

PRÉFECTURE RÉGION BRETAGNE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Bretagne

Rennes, le 14 JUIN 2010

Autorité Environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de Z.A.C. de la Héronnière
présenté par la commune de MERDRIGNAC (22)
reçu le 15 avril 2010

Objet de la demande

Par courrier du 7 avril 2010, reçu le 15 avril, la commune de Merdrignac a sollicité, par l'intermédiaire de son mandataire, la société d'économie mixte pour l'aménagement et l'équipement de la Bretagne, l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Héronnière.

Le dossier comporte notamment un rapport de présentation et une étude d'impact datée de mars 2010. Celle-ci contient un résumé non technique, un état initial du site et de son environnement, la justification du choix du projet, l'analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé, les mesures compensatoires envisagées pour réduire les conséquences prévisibles du projet, ainsi qu'une présentation des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet de Z.A.C. sur l'environnement.

Contexte réglementaire

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.121-1 et L.121-7 du code de l'environnement.

L'avis de l'autorité environnementale, en l'occurrence le préfet de Région, porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis au pétitionnaire et inclus dans le dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

Présentation du projet et de son contexte

▪ L'existant

Le site d'études s'étend sur une surface de 65 ha, dans l'espace non urbanisé entre la limite sud du bourg de Merdrignac et la R.N. 164. Le secteur étudié associe le cœur de bourg et les espaces agricoles situés sur le coteau sud du bourg.

▪ Le projet

Le projet de Z.A.C. porte sur une superficie de 23 ha au sud du centre-bourg. La partie est du périmètre d'études, le cœur de bourg, la partie sud bordant la R.N. 164, ainsi que de larges parcelles centrales comprenant des activités économiques et des habitations, ne sont pas retenus dans le périmètre opérationnel final. A ce titre, il convient de signaler que le dossier est assez imprécis sur la justification du choix du périmètre définitif.

Le projet prévoit la construction de 300 logements, ainsi que des aménagements collectifs : espaces publics, voirie, place, chemins piétons, espaces verts et dispositifs de régulation des eaux pluviales. Ce programme correspond à l'ensemble des besoins de la commune pour au moins quinze ans.

L'objectif du projet est d'assurer :

- une mixité sociale, avec au moins 15 % de logements locatifs sociaux,
- une mixité générationnelle, avec une diversification de l'offre de logements adaptés aux différents usagers,
- une mixité fonctionnelle à l'échelle de l'agglomération de Merdrignac, en facilitant les liens avec les autres projets envisagés, notamment l'implantation d'un secteur d'activités entre la Z.A.C. et la R.N. 164.

Caractère approprié des analyses développées dans le dossier

▪ Compatibilité du projet avec les documents de planification territoriale

Appartenant au Pays du Centre-Bretagne, la commune de Merdrignac n'est couverte par aucun SCOT ni PLH.

Les parcelles situées dans le projet de Z.A.C. sont classées en zone UB, 1AUb, 2AU et Nt au P.L.U. en vigueur. La collectivité avait donc prévu que la zone soit urbanisée. Seules les zones naturelles Nt comprises dans le périmètre du projet ne seront pas bâties ; il est prévu qu'elles servent de support paysager ou d'espace de rétention des eaux pluviales. Il est à noter que la zone 2AU devra faire l'objet d'une modification du P.L.U. pour l'ouverture à l'urbanisation (passage en zone 1 AU).

L'étude d'impact fait référence au projet de SDAGE Loire-Bretagne adopté le 30 novembre 2007. Or, un nouveau SDAGE a été adopté par arrêté du 18 novembre 2009

et publié le 17 décembre 2009. Les orientations d'aménagement retenues par le projet doivent donc être analysées au regard de ce nouveau document et de ses objectifs.

Le dossier présenté dans le cadre de la création de la Z.A.C. de la Héronnière a le mérite d'aborder l'aménagement du périmètre de façon globale. A ce titre, on peut toutefois regretter que le dossier relatif à l'aménagement de la zone d'activités au sud de la Z.A.C. ne soit pas présenté conjointement, afin de donner une meilleure visibilité de l'aménagement global envisagé pour la commune.

- État initial et identification des enjeux environnementaux

Inventaires faune-flore

Des investigations de terrain ont été réalisées le 7 avril 2008 et le 1er août 2008. L'observation du site permet de distinguer des zones d'habitations, des zones agricoles et des zones naturelles.

On observe un réseau bocager assez bien conservé, des boisements et des habitats humides caractéristiques de la vallée du ruisseau du Duc comprise dans le périmètre de la Z.A.C..

Une faune assez diversifiée est également observée : petits mammifères, gibier de passage, insectes et oiseaux dont certaines espèces appartiennent à la liste des oiseaux protégés par l'arrêté du 29 octobre 2009. Il s'agit de la mésange charbonnière, du pinson des arbres, du pouillot véloce et du rouge-gorge familier. L'étude d'impact précise que les haies bocagères constituent des zones d'alimentation, de reproduction et de refuge pour ces oiseaux. Elles devront être préservées par le projet, au titre de l'arrêté du 29 octobre 2009.

Préservation de la zone humide

Conformément aux exigences réglementaires et aux objectifs du SAGE Vilaine, un inventaire des zones humides a été réalisé sur la commune de Merdrignac. Sur le périmètre de la Z.A.C., il s'agit essentiellement du fond de la vallée du ruisseau du Duc. Toutefois, il est possible que la Z.A.C ait également un impact sur la vallée de l'Hyvet au sud-est du projet, même si la qualité de celle-ci est d'ores et déjà fortement dégradée.

Concernant la vallée du Duc, elle offre des milieux différents et spécifiques sur le périmètre de la future Z.A.C., notamment des prairies à jonc diffus et des prairies à juncs acutiflore et cardamine des prés. Le rapport de présentation et l'étude d'impact indiquent que les eaux pluviales du périmètre seront dirigées vers la zone humide pour permettre notamment de « maintenir le caractère humide des secteurs bordant ce ruisseau ».

Il convient de préciser à ce titre qu'une zone humide ne se caractérise pas seulement par son caractère hydraulique mais également par sa qualité biologique. Les aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales ne sauraient porter atteinte à cette qualité. Le projet devra y veiller. On note ainsi qu'il est notamment prévu des systèmes de pré-traitement des eaux pluviales. Il est impératif que l'ensemble des aménagements relatifs à la gestion des eaux pluviales et pouvant avoir un impact sur la qualité biologique de la zone humide soit étudié avec grand soin dans le dossier qui sera présenté au titre de la Loi sur l'eau. Un suivi de la qualité biologique de la zone humide devra également être mis en place.

Énergie

L'étude d'impact évoque la réalisation d'un projet de haute qualité environnementale et architecturale. Cependant, l'analyse des enjeux énergétiques de la Z.A.C. est très superficielle et n'aborde que l'implantation à privilégier pour les futurs bâtiments (Nord/Sud), afin de limiter les dépenses énergétiques.

Or, dès l'élaboration du projet, la qualité énergétique des bâtiments, et en particulier leur capacité à répondre aux objectifs de basse consommation mentionnés dans la loi dite « Grenelle 1 » d'août 2009, devrait faire l'objet d'un objectif ambitieux.

Une réflexion sur la qualité énergétique des bâtiments futurs ainsi que sur la faisabilité d'un réseau de chaleur et l'installation d'une ou plusieurs chaufferies utilisant au moins une énergie renouvelable devrait être menée le plus rapidement possible afin de connaître et de maîtriser l'impact énergétique du projet.

Insertion paysagère du projet

La présentation d'un schéma d'aménagement encore assez imprécis, ne permet pas de rendre compte de façon satisfaisante de l'insertion paysagère du futur projet et notamment de ses relations avec la future zone d'activités envisagée au sud du périmètre. De même, le devenir des bâtiments présents sur le périmètre de la Z.A.C. devrait être abordé, ainsi que la prise en compte, dans l'aménagement global, des bâtiments enclavés dans la Z.A.C. mais non compris dans son périmètre.

▪ Analyse des effets du projet sur l'environnement

L'analyse des effets du projet sur l'environnement paraît pertinente au regard des enjeux identifiés.

Toutefois, elle devra être actualisée, notamment en ce qui concerne les incidences sur la qualité de l'eau, du milieu aquatique et de la zone humide, par le dossier qui sera élaboré au titre de la Loi sur l'eau.

▪ Justification du projet

L'étude d'impact présente rapidement les objectifs et les enjeux qui ont présidé à l'élaboration du projet. Cette élaboration a été accompagnée par une démarche A.E.U. (Approche environnementale de l'Urbanisme) qui a abouti à l'établissement d'une charte de développement durable dont quelques extraits sont présentés au dossier.

L'étude d'impact détaille les choix d'aménagement retenus pour le projet, en fonction de chaque thématique élaborée par la charte de développement durable notamment « trame bleue et gestion des eaux pluviales », « trame verte, paysage et biodiversité » ou « répartition des densités urbaines ».

Toutefois, la justification du choix du périmètre définitif n'est pas très explicite et l'on peut regretter qu'aucun scénario alternatif, s'agissant du périmètre ou de l'aménagement de la Z.A.C., ne soit présenté.

▪ Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les impacts

Les mesures relatives au rejet des eaux pluviales sont présentées très succinctement et devront faire l'objet de complément qui seront apportés par le dossier élaboré au titre de la Loi sur l'eau.

Concernant les mesures relatives à l'insertion paysagère de la Z.A.C., une attention particulière devra être portée aux liaisons et à la visibilité entre la future zone d'activités, au sud en lisière de la R.N. 164, et la Z.A.C.. En outre, le projet doit préciser le devenir des bâtiments présents sur le périmètre de la Z.A.C. et les modalités de prise en compte, dans l'aménagement global de la Z.A.C., des bâtiments enclavés dans la Z.A.C. mais non compris dans son périmètre.

Prise en compte de l'environnement

L'étude d'impact s'attache à aborder tous les enjeux environnementaux identifiés. Toutefois, l'analyse mériterait être complétée en ce qui concerne la préservation de la zone humide, la prise en compte des enjeux énergétiques et l'insertion paysagère du projet.

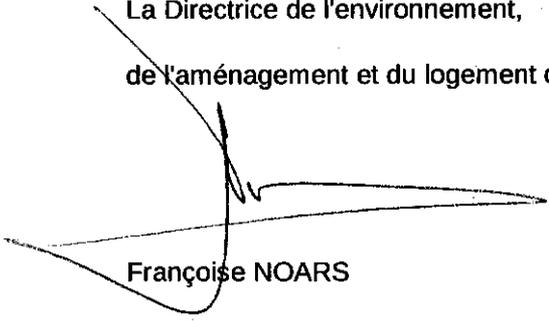
Résumé de l'avis

Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Héronnière, présenté par la commune de Merdrignac et soumis à l'avis de l'autorité environnementale, contient les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet par le public.

Le dossier devrait néanmoins être complété, afin de permettre une meilleure vision de l'impact environnemental prévisible du projet sur le site, en apportant des précisions sur :

- la préservation de la zone humide et la gestion des eaux pluviales,
- les aspects énergétiques,
- l'insertion paysagère du projet.

La Directrice de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne



Françoise NOARS