



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne

Rennes, le

26 FEV. 2014

Autorité environnementale

AVIS COMPLEMENTAIRE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au dossier de déclaration d'utilité publique de la zone d'aménagement concerté « Les
Ormeaux » située à Vitré (35)
reçu le 26 décembre 2013

Par courrier du 24 décembre 2013, Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine a sollicité l'avis du Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), sur la déclaration d'utilité publique de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les Ormeaux » située à Vitré.

Le projet est soumis aux dispositions du code de l'environnement relatives aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements. L'Ae avait déjà été consultée, conformément à ces dispositions, sur les dossiers de création, puis de réalisation de la ZAC. Le premier document a fait l'objet d'un avis en date du 10 janvier 2010. Le second n'a pas appelé de nouvel avis au vu de l'absence de modification substantielle du projet initial.

Le dossier de déclaration d'utilité publique comporte une notice explicative, un complément à l'étude d'impact initiale actualisée, datée de novembre 2012, ainsi qu'une version antérieure de ce même document datée de janvier 2012 et une copie des dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

L'Ae a consulté l'Agence régionale de Santé, ainsi que le préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement. Elle a pris connaissance de leurs avis, datés respectivement du 3 octobre et du 18 décembre 2013.

L'Ae a également examiné les avis rendus par la chambre d'agriculture, le service territorial de l'architecture et du patrimoine d'Ille-et-Vilaine, et le service régional de l'archéologie.

L'Ae a analysé les compléments apportés à l'étude d'impact, au regard de l'avis précédemment formulé et de l'évolution du projet.

Le projet reste inchangé dans ses dimensions « consommation d'espace » et « optimisation des déplacements » :

- L'économie du foncier, précédemment identifiée comme insuffisante, n'a pas été améliorée, la densité de logement évoluant de 25 à 21-23 logements par hectare entre dossier initial et projet actualisé, traduisant une proportion prépondérante de logements individuels ;

L'Ae recommande une réévaluation de cette dernière afin d'optimiser, dans le contexte local d'une forte demande de logement, une gestion environnementale du foncier disponible ; le contexte historique et architectural du projet, visible du château et de ses remparts, devra être également pris en compte pour la définition des différents paramètres reliés à l'insertion des constructions futures ;

Le corollaire de cet axe est la consommation d'espaces agricoles. Malgré les perspectives d'expropriation, cette perte d'usage n'est pas traitée au sein du dossier présenté, notamment au travers d'une évaluation de ces effets, qui aurait dû aboutir à une proposition de mesures d'évitement, de compensation ou encore d'accompagnement¹ ;

L'Ae recommande l'ajout au dossier d'un complément permettant de répondre à cet enjeu.

- L'offre en transports collectifs n'a pas fait l'objet d'une réflexion nouvelle afin de faciliter l'emploi de ce mode de déplacement, en proposant un circuit adapté à l'ampleur spatiale de la zone d'aménagement.

La prise en compte du développement des énergies renouvelables a été sensiblement améliorée, se traduisant par l'objectif de labellisation « BBC » et par une orientation Est-Ouest des réseaux de desserte, optimisant le recours éventuel aux dispositifs de valorisation de l'énergie solaire. De même, l'étude paysagère se trouve complétée par une mesure de préservation des vues sur le centre historique depuis la rocade mais reste incomplète dans la mesure où les points de vue sur le projet restent insuffisants (cf. remarque supra). L'Ae rappelle² que la gestion des déchets de chantier, composante temporaire de la qualité d'un paysage, n'apparaît toujours pas optimisée.

Enfin, la nouvelle étude affine l'évaluation de l'état initial et celle des impacts du projet sur la zone humide en partie détruite :

Ainsi, l'étude des sols et de la flore présentée dans le « complément à l'étude d'impact » permet effectivement de combler les lacunes de l'étude présentée dans le cadre du dossier de création de la ZAC.

La qualité des relevés correspondant à cette expertise est tout à fait satisfaisante. La valeur de la zone humide supprimée par le projet apparaît cependant comme définie par une seule dimension, en l'occurrence sa faible diversité floristique ; le contexte agricole peut expliquer une part de cet aspect qui conduit à sous-évaluer la valeur pédologique (i.e. fonctionnelle) d'une zone humide. L'ampleur surfacique de la mesure compensatoire permet toutefois de considérer comme négligeable l'effet de cette approche parcellaire.

L'imperméabilisation induite par le projet et la mise en place de bassins pour la gestion des eaux pluviales peuvent avoir une incidence sur la fonctionnalité des zones humides recensées, dans la mesure où il n'est pas établi qu'elles soient définies par les seules nappes alluviales locales.

1 Desserte adaptée aux usages nouveaux ou maintenus, aide à la reconversion,...

2 Cf. Avis de l'Ae du 10/01/2010

L'Ae recommande donc une meilleure démonstration de la prise en compte des objectifs du SDAGE³ et du SAGE dédiés à la préservation de la fonctionnalité de ce type de milieu. Ce complément débouchera, en cas d'effet avéré, sur la proposition d'une compensation, ou bien, en cas d'incertitude, sur la définition d'une mesure de suivi, assortie d'une réflexion sur la compensation qui pourrait être activée en cas de dégradation du caractère humide des sols concernés.

La mesure compensatoire prévue pour la suppression d'une zone humide -prairie humide de 6 500 m²- est localisée à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement, jouxtant le ru de la Gravelle. Elle consistera en l'implantation d'une noue en situation amont de la parcelle retenue, alimentée par la sur-verse d'un bassin pluvial du projet, et en la mise en place de 2 mares d'une surface totale de 750 m², encadrant un tumulus de 200 m². Le drainage agricole existant sera supprimé.

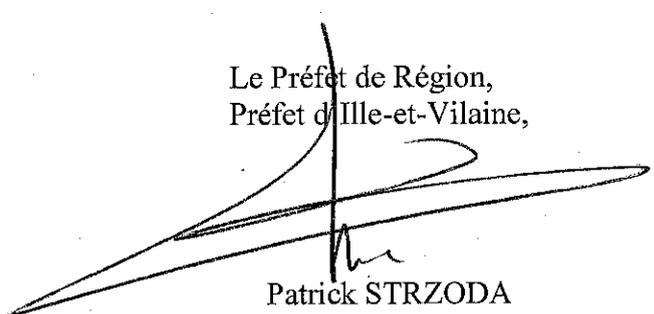
L'Ae relève la diversification des milieux que constitue cette mesure qui sera effectivement propice à une diversification faunistique et floristique.

Cependant, au vu des particularités de cet aménagement aux effets potentiellement antagonistes⁴, l'Ae recommande de conforter la valeur de cette mesure de restauration du caractère humide de la parcelle visée, par une expertise du bilan entrées-sorties en eau et de l'assortir d'une mesure de suivi.

A plus grande échelle, l'enjeu de préservation des milieux devra être conforté par la mise en évidence d'un possible ajustement des capacités d'assainissement communal. Cet élément relevé comme manquant au dossier de création le reste à ce stade du projet.

L'avis complémentaire de l'Ae sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier, en accompagnement de l'avis du 10 janvier 2010 portant sur le dossier de création initial.

Le Préfet de Région,
Préfet d'Ille-et-Vilaine,



Patrick STRZODA

3 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

4 *Suppression du drainage agricole de la parcelle et, simultanément, recalibrage des fossés périmétraux drainants les eaux excédentaires vers la Gravelle*