



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 28 NOV. 2011

Autorité environnementale

---

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
relatif au projet de Zone d'Aménagement Concerté de la Roncinière  
situé à Vitré en Ille-et-Vilaine  
reçu le 28 septembre 2011

---

**Procédure d'adoption de l'avis**

Par courrier reçu le 28 septembre 2011, la ville de Vitré a saisi l'Autorité environnementale (Ae) du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Roncinière, pour avis.

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.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

L'Autorité environnementale, en l'occurrence le Préfet de région, a consulté le Préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement, par courrier en date du 5 octobre 2011 et a pris connaissance de la contribution de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) d'Ille-et-Vilaine en date du 15 novembre 2011.

L'Ae a également consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) et pris connaissance de son avis, daté du 16 novembre 2011.

L'avis de l'Ae 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. Il 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.

## Résumé de l'avis

Le dossier de réalisation de la ZAC de la Roncinière, à Vitré, est venu compléter de façon importante et d'une manière tout à fait positive l'évaluation environnementale initiale du projet- qui, à l'époque de la création de la ZAC, ne faisait pas l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale- sur un certain nombre d'aspects importants: prise en compte des zones humides, gestion des eaux pluviales, trafic routier, ambiance sonore et questions énergétiques.

Toutefois, le complément à l'étude d'impact n'a pas permis de répondre à la totalité des faiblesses de l'étude d'impact initiale. En effet, certaines informations et données complémentaires contribueraient utilement à l'amélioration du dossier, afin de permettre une meilleure vision de l'impact environnemental prévisible du projet sur le site et de le limiter au mieux :

- Les données relatives à l'évolution du réseau des eaux usées communal mériteraient d'être actualisées. Les inventaires naturalistes doivent quant à eux être complétés par de nouvelles visites de terrain afin d'adapter, le cas échéant, les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet.
- Enfin, les mesures de compensation de l'atteinte aux espaces agricoles mériteraient d'être diversifiées par une plus grande part de compensation foncière plutôt que financière, si cela est encore possible au stade actuel du dossier.

## Avis détaillé

### 1 Objectifs et consistance du projet

#### 1-1 Le projet et ses finalités

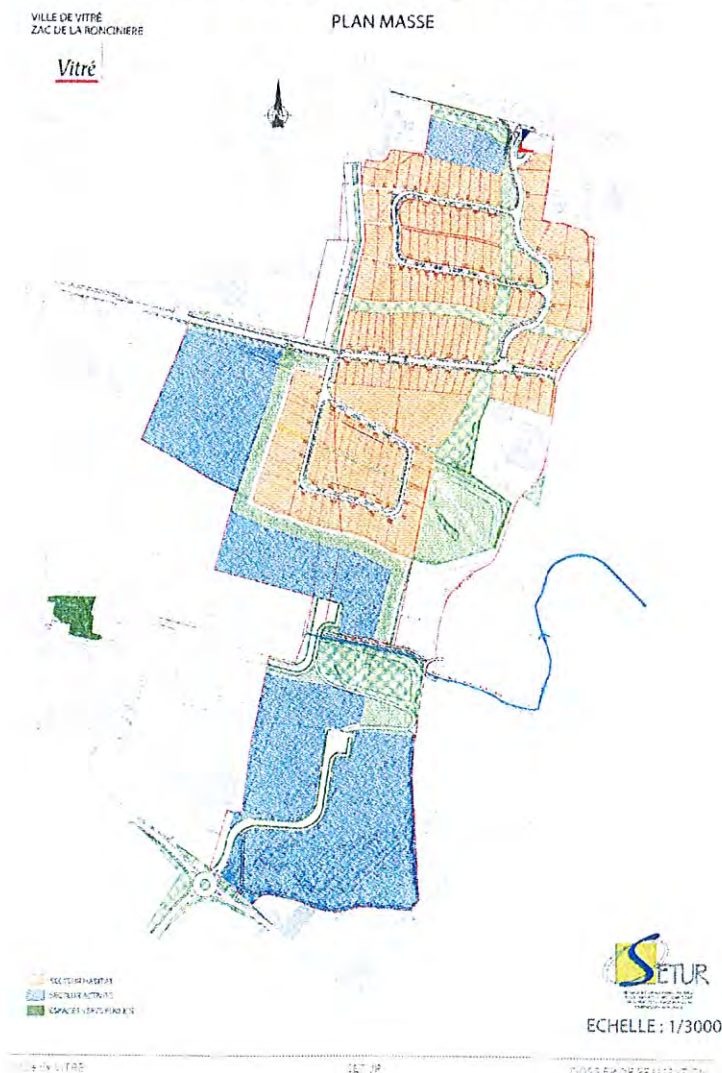
La commune de Vitré souhaite développer une ZAC pour l'accueil d'habitat et d'activités économiques artisanales, tertiaires, industrielles, voire commerciales à l'Est de la ville.

Sur une superficie d'environ 25 hectares, il est ainsi prévu d'accueillir des entreprises au Sud et à l'Ouest, un quartier d'habitat du centre au Nord-Est et un immeuble destiné à l'habitat collectif avec possibilité de tertiaire et de commerces en rez-de-chaussée, au Nord.

La surface hors œuvre nette du projet s'élève à 102 000 m<sup>2</sup>, dont 71 060 m<sup>2</sup> pour les activités. Le projet prévoit la construction de 255 logements dont 81 en collectif.

La figure ci-dessous, extraite du dossier de réalisation de la ZAC de la Roncinière, présente le projet retenu.

Figure 2 : schéma d'intention du projet actuel (2010 - phase dossier de réalisation)



## **1-2 Historique et contexte**

Le conseil municipal de Vitré a approuvé le principe de la ZAC de la Roncinière en 2006 et son dossier de création en 2007. Le dossier de création comportait une étude d'impact datée de juin 2007.

Le dossier de réalisation, qui fait l'objet du présent avis de l'Ae, est venu compléter le dossier de création. Si le principe même du projet a peu évolué, l'organisation des voiries a été largement remanié par rapport au dossier de création qui prévoyait un mail Nord-Sud devant assurer la desserte de la zone et le transit des poids lourds vers la zone d'activités.

Cette organisation est abandonnée dans le projet présenté, au profit d'un axe primaire Est-Ouest et de dessertes secondaires en boucle dans la zone d'habitat. Par ailleurs, le trafic Nord-Sud, notamment des poids lourds, sera reporté sur un projet de rocade envisagé à 1 800 mètres à l'Est de la ZAC.

## **2 Procédures**

Le projet de ZAC doit faire l'objet d'une procédure d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau. Les modalités de gestion des eaux pluviales sont abordées dans le complément à l'étude d'impact versé au dossier de réalisation.

Il est précisé qu'elles sont détaillées dans le document d'incidence relatif à cette procédure. Ce document n'est toutefois pas annexé au dossier de réalisation de la ZAC et ne fait donc pas l'objet du présent avis de l'Ae.

## **3 Analyse de l'étude d'impact**

Le dossier de réalisation de la ZAC de la Roncinière comprend notamment un rapport de présentation, un complément à l'étude d'impact daté de septembre 2011, une étude acoustique et son complément ainsi qu'une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables sur la zone.

En outre, afin de compléter l'information de l'Ae, le maître d'ouvrage lui a communiqué le dossier de création de la ZAC, comprenant l'étude d'impact initiale datée de juin 2007.

Le dossier de réalisation est venu compléter sur plusieurs points le dossier de création de la ZAC. L'Ae attire toutefois l'attention du porteur de projet sur le fait que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne en vigueur est celui adopté par arrêté du 18 novembre 2009 et non plus celui de 1996.

### **3-1 Description de l'état initial de l'environnement**

#### Zone humide

Le dossier de réalisation de la ZAC de la Roncinière est venu compléter fort à propos l'étude d'impact initiale sur ce sujet. En effet, le porteur de projet a diligenté des sondages à la tarière au centre du site où des espèces végétales indicatrices de zone humide avaient été observées.

Une zone humide correspondant actuellement à une peupleraie a été délimitée au centre de l'aire d'étude. Sa qualité actuelle est donc dégradée puisque les plantations avaient été réalisées pour l'assécher.

Cette zone humide sera restaurée, par la suppression de la peupleraie, pour retrouver ses potentialités écologiques, en lien avec la gestion des eaux pluviales qui seront préalablement traitées pour assurer une alimentation qualitative de la zone. Elle occupera une superficie de 4 700 m<sup>2</sup>.

Une voirie est prévue en frange Ouest de la peupleraie actuelle. Le maître d'ouvrage prévoit que cet impact sera compensé par la création d'une nouvelle zone humide en amont d'un autre bassin de régulation des eaux pluviales. Cette zone humide de compensation sera d'une superficie de 750 m<sup>2</sup>.

### Patrimoine naturel

Les inventaires naturalistes diligentés par le maître d'ouvrage en octobre 2006 ne font pas état de la présence d'espèces remarquables. L'occupation des sols est essentiellement agricole. Quelques haies résiduelles persistent, accompagnées d'une avifaune inféodée, dont certaines espèces sont protégées.

Toutefois, le complément à l'étude d'impact indique page 26 que la « *liste d'espèces observées sur le site en octobre 2006 n'est pas exhaustive. En effet, la période d'observation ne suffit pas pour recenser toutes les espèces floristiques, celles-ci se développant à différentes périodes de l'année.* »

L'Ae souscrit tout à fait à cette analyse. L'inventaire floristique ainsi que l'inventaire faunistique devront être complétés de visites de terrain supplémentaires à des périodes de l'année plus propices.

Le maître d'ouvrage précise que la suppression de certaines haies existantes sera compensée par la création de nouvelles haies le long des voies de circulation et dans le quartier d'habitat. Elles représenteront un minimum de 1 000 mètres linéaires et seront connectées pour créer un réseau. En outre, l'abattage des peupliers sera compensé par la plantations d'arbres de haut jet sur les terrains au Sud de la zone humide. Il serait souhaitable que des essences locales soient privilégiées pour ces plantations.

### Eaux usées

L'étude d'impact initiale de 2007 précisait que les eaux usées de la ZAC seraient acheminées à la station d'épuration de Vitré.

Or, cette station possédait alors une marge très faible pour l'accueil d'eaux usées supplémentaires. Un diagnostic devait être mené en 2008 et des travaux de réfection voire d'extension du réseau et de la station étaient, semble-t-il, envisagés à horizon 2010. Il serait utile de faire état de l'étude en cours visant à agrandir la station d'épuration de 30000 à 49000 équivalents habitants, et du calendrier retenu pour l'objectif d'achèvement des travaux.

Le complément à l'étude d'impact pourrait utilement faire état des travaux qui ont été menés depuis 2007 pour améliorer la gestion des eaux usées sur la commune, dans la perspective du raccordement de la ZAC de la Roncinière au réseau.

### **3-2 Exposé des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, le projet a été retenu.**

Le complément à l'étude d'impact précise que l'analyse de la justification du projet au regard des préoccupations d'environnement n'a pas fait l'objet de complément par rapport à ce qui avait été développé dans l'étude d'impact initiale.

La justification du projet, assez succincte, reposait alors essentiellement sur la pression foncière dans le secteur, les besoins en développement de la commune, le potentiel de desserte de la zone, la proximité d'une zone d'activités industrielles existante et la faible sensibilité écologique du secteur. Aucune variante relative à la localisation du projet sur le territoire communal n'avait d'ailleurs été présentée.

Le caractère favorable pour la collectivité des impacts économiques du projet ne doit pas occulter ses impacts sur l'environnement, notamment s'agissant de la perte d'espaces agricoles. A ce titre, la justification du projet mériterait d'intégrer davantage ces enjeux.

### **3-3 Analyse des effets sur l'environnement et mesures prise pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement**

Cette analyse devra être amendée, le cas échéant, en fonction des éléments qui viendront compléter la description de l'état initial. Toutefois, certaines observations peuvent d'ores et déjà être formulées sur ce point.

#### Les impacts sur les déplacements

Le complément à l'étude d'impact est venu largement préciser les impacts du projet sur le trafic routier, en tenant notamment compte de la modification importante du plan de circulation de la ZAC par rapport au projet initialement retenu. Cette modification, qui entraîne notamment le report du trafic poids-lourds sur la future rocade Est, devrait contribuer à un meilleur cadre de vie pour les riverains.

Il conviendrait que les données relatives aux déplacements doux dans la ZAC soient également actualisées en ce sens parallèlement à l'instruction du dossier de ZAC.

#### Bruit

Le complément à l'étude d'impact élaboré pour le dossier de réalisation de la ZAC a apporté d'importantes précisions sur l'environnement sonore du projet. Une étude acoustique a été diligentée afin de tenir compte du bruit lié au trafic routier et aux activités industrielles existantes et d'anticiper leur évolution dans le cadre du projet.

Cette étude est toutefois limitée par le fait que, à l'heure actuelle, le maître d'ouvrage ne sait pas précisément quelles activités seront accueillies sur la ZAC de la Roncinière.

Ces éléments lui ont toutefois permis d'élaborer un schéma d'organisation de la ZAC, associé à un certain nombre de mesures de prévention (éviter les activités bruyantes, réaliser des merlons de protection), et devant permettre d'assurer la tranquillité des riverains et des futurs habitants de la ZAC.

Sur ce point, l'Ae rejoint l'avis de l'ARS et invite le maître d'ouvrage à s'assurer de l'efficacité de ces mesures de prévention, par des mesures acoustiques de suivi lorsque la ZAC sera réalisée.

#### Les impacts sur l'activité agricole

L'Autorité environnementale est attentive à la préservation des espaces agro-naturels. Or, seule la compensation financière des espaces agricoles qui seront urbanisés par le projet est évoquée dans le dossier.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'envisager également une compensation foncière de ces impacts, si cela s'avère encore possible

#### Les questions énergétiques

Le dossier de réalisation de la ZAC de la Roncinière comporte une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables sur la zone. Cette étude conclut notamment à la possibilité de développer des équipements solaires thermiques et de raccorder, le cas échéant, le secteur tertiaire voire le secteur d'activités au réseau de chaleur existant.

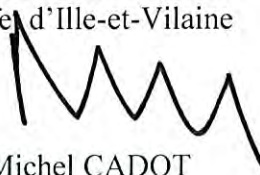
Il serait souhaitable que l'étude d'impact soit complétée pour préciser dans quelle mesure le maître d'ouvrage entend donner suite aux conclusions de l'étude précitée.

#### Les impacts de chantier et les travaux préparatoires et connexes

Les impacts temporaires du projet ont été analysés dans l'étude d'impact initiale et des mesures génériques de gestion sont prévues. Le dossier de réalisation de la ZAC présente en outre un calendrier prévisionnel des travaux.

Toutefois, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser ce calendrier afin d'éviter, dans la mesure du possible, la réalisation des travaux ayant le plus d'impact pour la faune pendant la période de nidification des espèces protégées d'oiseaux repérées sur le site.

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



Michel CADOT