



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 20 AVR. 2017

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
relatif au dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Vauhariot 3
sur le territoire de la commune de Cancale (35)
- dossier reçu le 10 mars 2017-

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier en date du 7 mars 2017, le Président de St Malo-Agglomération a saisi pour avis le Préfet de la région Bretagne, Autorité environnementale (Ae) compétente selon l'article R 122-6 du code de l'environnement, du dossier de création de la ZAC Vauhariot 3 à Cancale en Ille-et-Vilaine. 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, notamment les articles R. 122-1 à R. 122-15¹ dont l'article R. 122-5 qui définit le contenu de l'étude d'impact. Préalablement soumis à la procédure d'examen au cas par cas, ce projet a fait l'objet d'une décision de l'Ae, le 27 juillet 2016, ne le dispensant pas d'étude d'impact aux motifs que l'extension envisagée comporte notamment des enjeux en matière de gestion des eaux pluviales et d'eaux de mer, de nuisances sonores et olfactives au regard de la sensibilité du milieu récepteur (site Natura 2000).

En date du 22 mars 2017, l'Ae a consulté par courrier le préfet d'Ille et Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement, ainsi que l'agence régionale de santé de Bretagne (ARS).

L'Ae rend son avis dans les deux mois suivant la réception du dossier.

L'avis de l'Ae porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, qui fait office d'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il ne constitue donc pas un avis favorable ou défavorable au projet lui-même. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. A cette fin, 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, conformément à la réglementation.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L. 122-1-1 du code de l'environnement). Cet avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

¹ Dans leur rédaction antérieure au décret 2016-1110 du 11 août 2016

Synthèse de l'avis

Afin de permettre le développement des activités conchylicoles sur la commune de Cancale, Saint-Malo Agglomération a décidé de créer, sur près de 8 ha, la ZAC² du Vauhariot 3, à l'ouest de la zone d'activités existante du Vauhariot 1 et 2, de l'autre côté de la rue de l'Épinette, à proximité immédiate de la station d'épuration. Le site est à près de 2 km au sud-ouest du centre-ville et à 600 m à vol d'oiseau de l'estran.

Le projet consiste à viabiliser ce terrain et à adapter la voirie environnante par l'aménagement de carrefours, dont un giratoire avec la RD 76 qui permet l'accès à Cancale depuis le sud et le calibrage de rues et chemins d'accès au site.

L'analyse de l'état initial a permis de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux du projet, tels que l'insertion paysagère et architecturale, la préservation des milieux, la gestion des eaux, le trafic routier et les nuisances associées, les déchets, les déplacements, ainsi que l'énergie consommée.

Si l'évaluation environnementale de la partie lotie est satisfaisante, elle doit cependant être complétée notamment par la prise en compte du programme de travaux dans son ensemble (compensation des sols, prise en compte des travaux routiers, du système de pompage de l'eau de mer et de ses rejets, au regard des enjeux environnementaux) et l'analyse de la totalité des incidences qu'il est susceptible d'avoir sur l'environnement.

Par ailleurs, les principales mesures nécessaires à la prise en compte de l'environnement s'imposant aux futurs constructeurs, notamment au regard des enjeux paysagers du secteur, doivent être d'ores et déjà clairement énoncées.

Il est précisé que le dossier relève de la réglementation antérieure à celle mise en place par l'ordonnance du 3 août 2016 et que l'étude d'impact ne vaut pas étude d'impact pour les projets qui seront construits dans la ZAC et relèveraient du régime de l'évaluation environnementale systématique ou du champ du cas par cas

L'Ae recommande de compléter le dossier en tenant compte de ces observations ainsi que de celles figurant dans la suite de l'avis.

2 Zone d'aménagement concerté

Avis détaillé

1. Présentation du projet, de son contexte et des enjeux environnementaux

1.1. Présentation du projet

Cancale, ville littorale de près de 5 200 habitants, ouverte sur la baie du Mont-Saint-Michel, est reconnue notamment pour ses activités économiques liées à la mer comme l'ostréiculture ou la mytiliculture. Afin de conforter le développement de ce secteur économique, Saint-Malo Agglomération a décidé de créer la ZAC du Vauhariot 3, sur près de 8 ha, à l'arrière et dans le prolongement ouest de la ZA existante du Vauhariot 1 et 2, de l'autre côté de la rue de l'Épinette. Cette dernière accueille déjà depuis 1992 une quarantaine d'entreprises sur environ 5 ha, à 600 m à vol d'oiseau de l'estran et des cultures marines, et est notamment dotée d'un système de pompage d'eau de mer qui alimente 26 entreprises ostréicoles.



Localisation du projet sur fond IGN (d'après étude d'impact)

Le projet consiste à viabiliser le terrain afin d'accueillir des entreprises³ dont les activités relèvent de la production, de la transformation, du conditionnement, de services et de commerces qui nécessitent une prise d'eau de mer. Les lots, desservis par une voie principale intégreront les places de stationnement.

L'accès existant à la zone d'activités actuelle desservira l'ensemble du site (cf page 5), et sera facilité par la création d'un giratoire au carrefour avec la RD 76 et l'aménagement d'une portion de la rue des Français Libres. La jonction entre ces 2 voies sera assurée par une

³ dont le nombre n'est pas connu du maître d'ouvrage.

nouvelle voirie en lieu et place d'un chemin communal qui dessert également une aire de camping-cars.

Le système de pompage d'eau de mer sera rénové et étendu uniquement sur l'emprise terrestre.

Le site du projet est délimité au nord par une voie communale et l'espace rural, à l'est, par la rue de L'Épinette qui le sépare de la zone de Vauhariot 1 et 2 et des habitations situées au sud-est. L'ouest du site est à proximité immédiate de la station d'épuration (STEP) « la ville Es Gris ».

Principalement constitué de terres agricoles cultivées de très bonne qualité (près de 90 % en production légumière, dont une partie bénéficie d'un label Agriculture biologique), le site se présente sous forme de plateau ouvert relativement élevé (de 45 à 49 m NGF), avec une pente d'environ 2 % orientée nord-est, vers la mer. Une ligne de crête centrale traverse le site du nord au sud et conduit au partage des eaux de ruissellements sur 2 bassins versants. Une partie des eaux a pour exutoire le ruisseau de la Trinité au nord-ouest du site, qui se jette dans les limites du site Natura 2000 de la côte de Cancale à Paramé (à 2,2 km à vol d'oiseau), et l'autre partie rejoint le fossé présent au sud-est puis le réseau des eaux pluviales de la commune pour déboucher au niveau de la cale de l'épi dans le port de Cancale et hors du site Natura 2000 de la baie du Mont-Saint-Michel et du Mont, situé à d'environ 600 m plus au large. Aucun ruisseau ne parcourt le terrain.

La trame bocagère est limitée (130 m) et le site ne présente pas d'habitat naturel de grande qualité, sauf en lisière extérieure sud plus propice à l'accueil des oiseaux. Des espèces végétales invasives comme la renouée du Japon et le laurier-palme s'y développent également.

Le tracé du prolongement de la voie verte de la baie du Mont-Saint-Michel (de Saint-Georges-de-Gréhaigne dans la Manche, à Saint-Malo) traverse actuellement le site de la future ZAC en partie ouest, et figure au PLU en tant qu'emplacement réservé. L'étude précise qu'il sera déplacé, lors de la révision du PLU, en limite extérieure afin de longer la rue de l'Épinette, qui est elle-même un chemin de randonnée inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

Enfin, le site s'inscrit dans le projet de périmètre de protection modifié du site de la baie du Mont Saint-Michel, classé au patrimoine mondial de l'humanité par l'organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO).

1.2 Procédures relatives au projet

Le projet de ZAC est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Pour ce qui concerne l'étude d'impact, il relève des dispositions antérieures à la réforme des modalités de l'évaluation environnementale intervenue en Août 2016 qui ne trouve à s'appliquer qu'aux ZAC dont la demande de création interviendra après le 16 mai 2017.

Au plan local d'urbanisme (PLU) de Cancale, approuvé le 28 février 2014 et modifié en octobre 2016, le projet se situe en zone 1AUAm (zone naturelle à vocation économique spécifiquement dédiée aux activités de la mer) sur environ 3 ha, pouvant être ouverte à l'urbanisation à court terme, et en zone A (vocation agricole), non ouverte à l'urbanisation sur près de 5 ha. Le PLU devra être révisé en conséquence.



Enfin, le dossier présente son articulation avec :

- le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du pays de Saint-Malo, en cours de révision,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021,
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Rance, Frémur, Baie de Beausseis pour la partie est du projet et celui des bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne pour la partie ouest.

1.3 Principaux enjeux identifiés par l'Ae

En fonction du contexte environnemental du projet, les principaux enjeux identifiés aussi bien par l'Ae que par le maître d'ouvrage concernent l'insertion paysagère et architecturale, la préservation des milieux, la gestion des eaux, le trafic routier et les nuisances associées, les déchets, les déplacements, ainsi que l'énergie consommée.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1. Qualité formelle du dossier

Le dossier de création de ZAC du Vauhariot 3 transmis à l'Ae pour avis comprend notamment une étude d'impact suivie de ses annexes et, en document séparé, un résumé non technique. Les 2 documents sont datés de janvier 2017. Les noms et qualités des auteurs sont précis et complets.

L'ensemble du dossier est de très bonne facture et répond de façon formelle aux exigences de l'article R122-5 du code de l'environnement.

2.2. Qualité de l'analyse

L'étude d'impact n'intègre pas, à tort, la réfection et l'extension du système de pompage d'eau de mer. L'Ae rappelle que l'évaluation environnementale doit prendre en compte, en dehors de la diversité des maîtres d'ouvrages, l'ensemble des impacts directs et indirects du programme de travaux. Le fonctionnement des entreprises attendues étant dépendant de la prise d'eau, il est nécessaire d'intégrer l'analyse relative aux rejets d'eau de mer au regard de la capacité d'accueil du milieu récepteur, quel que soit le maître d'ouvrage.

Ainsi l'Ae recommande d'intégrer à l'étude, dès le stade du dossier de création, une analyse sur l'importance des impacts éventuels des rejets des eaux de pompage en mer, une fois la ZAC du Vauhariot 3 en état de fonctionner.

Le choix du site du projet se justifie, selon le maître d'ouvrage, par sa proximité avec la zone existante, et l'organisation interne en a été déterminée suite à l'étude de 3 scénarios alternatifs. La possibilité d'ouvrir un nouvel accès depuis le nord du site n'a cependant pas été évoqué, au regard notamment de la fluidité dans l'accessibilité du site.

L'Ae recommande de préciser ce point.

Cependant, en ce qui concerne la consommation de terres cultivées, le dossier n'en justifie pas l'importance, en précisant, par exemple, comment les besoins en foncier ont été identifiés, à la naissance du projet.

Si, à la suite d'un diagnostic agricole, des compensations foncières sont proposées sur d'autres communes pour assurer la pérennité des exploitations agricoles concernées, l'étude est muette quant à l'incidence que représente la perte de sols à haute valeur agronomique pour la biodiversité, et sur la manière de la compenser⁴

L'Ae recommande de justifier l'étendue des terres consommées et de proposer une compensation à la perte de biodiversité engendrée par la suppression de plusieurs ha de sols à haute valeur agronomique

Une campagne de sondage des sols complète utilement l'inventaire communal sur les zones humides. Ce dernier, ainsi que l'inventaire faunistique et floristique, ont été menés selon les règles en vigueur.

Le montant des coûts envisagés à ce stade du dossier pour les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) est présenté en fin de chapitre de chacun des enjeux traités. Un tableau synthétique les récapitule dans le résumé non technique.

L'étude annonce la mise en place d'un suivi global des travaux des futurs constructeurs pour gérer au mieux la prise en compte des différents enjeux (eau, bâti, énergie, paysage et aménagements extérieurs) dans le respect de l'environnement.

L'Ae recommande d'établir sans attendre le projet des modalités d'accompagnement des opérateurs dans le temps, modalités qui devront être précisées lors de l'actualisation de l'étude d'impact, à l'occasion de la prochaine procédure à laquelle sera soumis le projet

En matière de nuisances olfactives, le dossier ne dresse pas d'état initial et ne précise pas si le site est d'ores et déjà malodorant au regard des activités en place.

L'Ae recommande de procéder, dès le dossier de création, à une enquête auprès de la population riveraine, afin de prendre la mesure de la nuisance olfactive, avant et après projet.

Enfin, le dossier annonce 2 phases pour la réalisation des travaux, sans en détailler le calendrier jusqu'à la livraison du projet, afin de s'assurer que les travaux routiers, ceux de la STEP et ceux de la ZAC ne se fassent pas simultanément, et ne cumulent pas leurs impacts respectifs sur le secteur.

L'Ae recommande de préciser le contenu des 2 phases annoncées suivant un calendrier estimé qui assurera la compatibilité des différents chantiers, notamment en matière de trafic.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1 La phase travaux

Pour la phase travaux du projet de ZAC, le dossier présente un ensemble de mesures adaptées à la préservation des milieux humides, la gestion des eaux de chantier et des écoulements accidentels, la gestion des nuisances sonores et des émissions de poussières, de la circulation des camions sur la voie publique et de l'information de la population.

4 Les sols sont des réservoirs de biodiversité très importants et jouent de multiples rôles dans l'écosystème. La compensation de l'anthropisation consécutive à la création d'aménagements détruisant une quantité notable de sols à forte valeur peut être obtenue par exemple par la réhabilitation de friches leur redonnant une fonction agricole ou d'espaces naturels

Les déblais estimés à 8 500 m³ pour la viabilisation du site, seront réutilisés en remblais pour la construction d'un merlon. Les déblais liés aux travaux routiers ne sont pas estimés, et leurs lieux d'évacuation ne sont pas identifiés.

L'Ae recommande d'étudier la totalité des incidences de l'ensemble des travaux liés au projet de ZAC, et d'établir un cahier de recommandations pour un chantier propre s'imposant aux futurs opérateurs. Elle recommande également de définir d'ores et déjà les dispositions permettant de s'assurer du bon suivi écologique du chantier par une personne qualifiée.

Enfin, elle recommande de prendre, lors des différentes phases de travaux, des mesures adaptées à la non-prolifération des espèces invasives poussant à proximité.

3.2 Co-visibilité avec la baie du Mont saint-Michel et insertion paysagère

Par rapport au littoral, le projet de ZAC du Vauhariot 3 est positionné à l'arrière des zones d'activités du Vauhariot 1 et 2. Sur tout son pourtour, le projet sera isolé de l'environnement proche par des haies arbustives, et séparé des habitations existantes à l'est par un écran visuel composé d'un merlon végétalisé et d'un espace vert, auquel s'ajoute une zone tampon de terres maintenues en cultures. L'étude présente, à titre de démonstration, une coupe altimétrique du projet bâti dont la hauteur ne dépasse pas les bâtiments de la ZA du Vauhariot 1 et 2.

En ce qui concerne les vues de moyenne distance, notamment depuis le port, le dossier démontre qu'il n'y a pas de vue possible sur le projet.

Pour les vues lointaines, une coupe topographique entre la zone d'étude et la baie du Mont-Saint-Michel et le Mont démontre que le projet ne sera pas perceptible depuis la baie et sera masqué par l'urbanisation existante depuis le pied du Mont-Saint-Michel, distant de 12 km. En substance, il précise que les constructions ne dépasseront pas 12 m, à l'exception des ouvrages techniques qui n'iront pas au-delà de 5% de l'emprise de la construction (cheminées, silos, citernes...), et autres exceptions (rénovation thermiques ou équipements d'intérêt collectif). Enfin, le dossier précise que le merlon fera également office d'écran visuel depuis les vues lointaines.

L'Ae recommande de démontrer que ces exceptions n'impacteront pas les perceptions visuelles depuis la baie et depuis le Mont. Elle recommande également de mieux démontrer l'effet masquant du merlon depuis les vues lointaines.

D'autres prescriptions s'imposeront aux constructeurs dans un cahier des recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, notamment celles relatives à un bâti discret avec des couleurs homogènes en lien avec les bâtiments de la zone d'activités existante.

Afin de garantir le respect de la silhouette de la pointe de Cancale depuis les différents points offrant une visibilité sur le projet, au cours des différentes implantations du bâti dans le temps, l'Ae recommande de prévoir comme mesure d'évitement la rédaction d'un cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales s'imposant aux constructeurs.

Elle recommande aussi de présenter les modalités du suivi de ces recommandations auprès des constructions au fil des différentes implantations, dans le temps.

En tout état de cause, l'étude d'impact devra être complétée en ce sens à l'occasion des différentes procédures à suivre (réalisation, ...)

3.3 Préservation des milieux, faune flore.

D'après le dossier, les échanges écologiques du site, avec les boisements en périphérie extérieure, seront accrus par la reconstitution d'une trame bocagère (espèces locales arborescentes, arbustives et herbacées sur environ 970 m), la construction d'un merlon végétalisé ainsi que par l'intégration du fossé et de ses dépressions humides au sein de nouveaux espaces verts. Le temps de pousse nécessaire aux végétaux pour assurer ces échanges n'est pas spécifié.

Ces plantations feront l'objet d'un suivi, pendant 3 ans, assuré par un écologue ou une association de protection de l'environnement, une fois les travaux achevés, puis de 2 campagnes sur une période de 10 ans pour inventorier les espèces présentes. Enfin un plan de gestion différenciée des espaces verts est programmé.

L'Ae recommande de préciser le temps de pousse nécessaire aux végétaux choisis avant de pouvoir assurer leur rôle écologique, à l'instar des secteurs buissonnants présents sur le site avant-projet.

3.4 Gestion des eaux.

-La gestion des eaux pluviales

Le projet prévoit la mise en place d'un unique bassin de rétention enherbé en partie nord-est dimensionné pour un volume de 1 500 m³ (avec une imperméabilisation estimée à 70 %) et équipé d'une cloison siphonée et d'une vanne guillotine pour retenir la pollution en cas de pollution accidentelle. Le débit de fuite régulé à 3l/s/ha pour une pluie décennale sera dirigé vers le ruisseau de la Trinité qui reçoit aussi les rejets d'eau traitée de la station d'épuration.

L'Ae recommande de justifier que le débit retenu par défaut est la solution optimale.

Des noues de collecte positionnées sur environ 250 m le long de la voie principale, compléteront le dispositif. Enfin, il est prévu d'imposer aux futurs acquéreurs la mise en place d'un débourbeur-séparateur sur chacun des lots.

Le dossier ne démontre pas suffisamment à ce stade en quoi un seul bassin pourra recueillir les eaux partagées du site.

L'Ae recommande de préciser le circuit des eaux pluviales attendu ainsi que les mesures de suivi permettant de garantir l'efficacité des mesures au regard de la préservation des milieux récepteurs en aval du projet.

-la gestion des eaux usées.

Le projet sera raccordé au réseau des eaux usées de la zone d'activité existante, un poste de refoulement les renvoyant vers la STEP⁵, dont la capacité nominale sera portée, sans extension d'emprise, de 12 000 à 18 000 eq-Hab, dès 2017, pour une mise en service en 2018. L'étude estime à 100 eq-Hab le volume d'effluents supplémentaire généré par la future ZAC. En tout état de cause, chaque nouvelle entreprise devra être invitée à faire connaître ses volumes d'effluents et à signer une convention si elle souhaite effectuer des rejets de nature industrielle auprès du gestionnaire de la STEP.

5 - La restructuration de la station d'épuration est prévue par la collectivité pour tenir compte de l'évolution de la commune et des charges enregistrées en période estivale.

-la gestion du pompage de l'eau de mer et des rejets liés

Le système de pompage d'eau de mer en place est aujourd'hui saturé. Il sera rénové, dédoublé et prolongé pour desservir la nouvelle ZAC.

Ces travaux (augmentation du diamètre et de la pression de refoulement) suivent le circuit de la conduite de refoulement actuelle (800 ml), et ne prévoient pas d'intervention sur le domaine public maritime. Un premier diagnostic a été établi en 2015 sur la qualité des rejets des eaux de pompage (ayant servies à la vidange des bassins des ostréiculteurs) qui vont directement en mer, sans avoir été traitées préalablement. Ce diagnostic conclut que les incidences des rejets sont essentiellement dues aux matières en suspension (MES), présentes en quantité importante dans un rayon de 100 m autour du point de rejet, mais rapidement dispersées. Depuis, sans contrôle et sans données de suivi la qualité des rejets n'est pas connue actuellement.

De plus, si le dossier précise, sans le démontrer, que le projet de la ZAC du Vauhariot 3 n'augmentera pas les débits de pompages existants actuellement, il ne dit rien sur la charge attendue des rejets.

Enfin, le dossier ne présente aucune mesure correctrice applicable en cas de pollution avérée ou d'effet d'envasement constaté.

L'Ae recommande de prévoir, d'ores et déjà, la nature des mesures d'évitement, de réduction et/ou correctrices envisageables pour enrayer toute pollution ou envasement éventuels.

3.5 Gestion des déchets

Les déchets coquillés et plastiques (poches ostréicole, casiers...) sont recyclés à la demande des entreprises (concassage des coquilles pour l'amendement agricole, par exemple) ou incinérés. Seuls les déchets ménagers identiques à ceux des particuliers seront collectés, comme ceux de la zone d'activités actuelle, par les services de Saint-Malo-Agglomération.

L'Ae recommande d'indiquer les volumes traités et le trafic impliqué par l'évacuation des déchets.

3.6 Le trafic routier et les nuisances sonores

Le dossier prévoit un doublement du trafic sur la zone d'activités une fois celle-ci terminée, qui porterait à 320 le nombre de poids-lourds et à 120 le nombre de convois ostréicoles par jour.

Le dossier ne démontre pas en quoi les travaux annoncés sur le réseau routier en approche de la future ZAC seront suffisants pour absorber ce surplus, à la fois en termes de trafic et de nuisances sonores. Ainsi l'éventualité d'un accès par le nord n'est pas analysée.

L'Ae recommande au porteur de projet de mieux justifier les choix effectués

Le dossier présente les résultats d'une étude sonore sur les effets cumulés avec le projet connu⁶ d'extension de la STEP de la commune dont les travaux sont prévus dès 2017 pour une mise en service en 2018.

⁶-selon l'alinéa 4 de l'article R 122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact présente une analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus, qui ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Il ne présente cependant pas d'étude simulant le niveau acoustique à la fois des nouvelles entreprises et du trafic lié, et la mesure de réduction visant à attribuer des emplacements aux entreprises en fonction de leur niveau de bruit respectif n'est pas explicitée. En conséquence, l'Ae ne peut se prononcer sur l'efficacité de cette mesure.

Elle recommande d'indiquer de quelle façon sera organisée la répartition des entreprises sur le site, et de proposer un bilan à la fois sur le trafic et sur l'ambiance acoustique, une fois l'ensemble des travaux (nouvelle ZAC et réseau routier) terminé.

3.7 Déplacements

Le projet est relativement éloigné du centre-bourg et se situe à plus de 500 m des deux arrêts de bus les plus proches. Cette distance importante réduit l'attractivité des transports en commun pour les futurs employés, et ne concurrencera pas efficacement l'utilisation de la voiture. Le dossier évoque une enquête à venir sur la fréquentation des transports collectifs afin d'ajuster si nécessaire l'offre par l'installation d'un nouvel arrêt à l'entrée de la zone.

Un cheminement doux accompagnera la voie principale d'un côté et des noues la longeront de l'autre. Le dossier ne présente pas les perspectives de développement du maillage de cheminements doux au sein du site et en relation avec l'extérieur (hormis le lien fait avec la voie verte) et notamment avec le centre de la commune ou la campagne environnante.

L'Ae recommande de préciser les dispositions étudiées en matière de déplacements et d'indiquer les raisons de leur choix (ou de leur abandon), du point de vue de l'environnement à l'occasion de l'actualisation de l'étude d'impact

3.8 Maîtrise de l'énergie consommée et émissions de gaz à effet de serre.

La mise en place d'énergies renouvelables sur le projet est essentiellement envisagée au niveau des parcelles privatives, sans qu'aucune obligation ne soit envisagée à ce jour pour les futurs acquéreurs, autre que celle de respecter les normes en vigueur (RT 2012). Pourtant le dossier a identifié comme possibles sources d'énergie renouvelable sur la zone, le bois pour le chauffage et le solaire pour l'utilisation des chauffe-eau et la production d'énergie.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'approfondir la prise en compte de cette thématique, afin de prévoir des mesures adaptées et un accompagnement plus incitatif auprès des futurs opérateurs.

Le Préfet de région,
Autorité environnementale,
pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur régional

Marc NAVEZ

