



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur le projet de mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de Noyal-sur-Vilaine (35)
pour le projet de zone d'aménagement concerté
(ZAC) « Moinerie - Centre-Ville »**

n° MRAe : 2024-011627

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion du 27 septembre 2024, pour l'avis sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Noyal-sur-Vilaine (35) pour le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) "Moinerie - Centre-Ville".

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffé, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par le préfet d'Ille-et-Vilaine pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 5 juillet 2024.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS).

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	4
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	4
1.2. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU.....	5
1.3. Procédures de cadrage.....	7
1.4. Enjeux environnementaux associés au projet.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	7
2.1. Qualité formelle du dossier.....	7
2.2. Qualité de l'analyse.....	8
3. Prise en compte de l'environnement.....	8
3.1. Préservation des sols, des habitats naturels et de la biodiversité.....	8
3.2. Préservation de la qualité des milieux aquatiques.....	10
3.3. Préservation du paysage et du cadre de vie.....	10
3.4. Mobilités.....	11
4. Conclusion.....	12

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux, et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

Noyal-sur-Vilaine fait partie de la communauté de communes du Pays de Châteaugiron. En raison de sa localisation à 15 km de Rennes et de la présence de la route nationale (RN) 157 (axe à 2x2 voies assurant la liaison entre Rennes et l'autoroute A81 vers Le Mans) qui la traverse d'est en ouest, la commune est sous influence directe de la métropole.

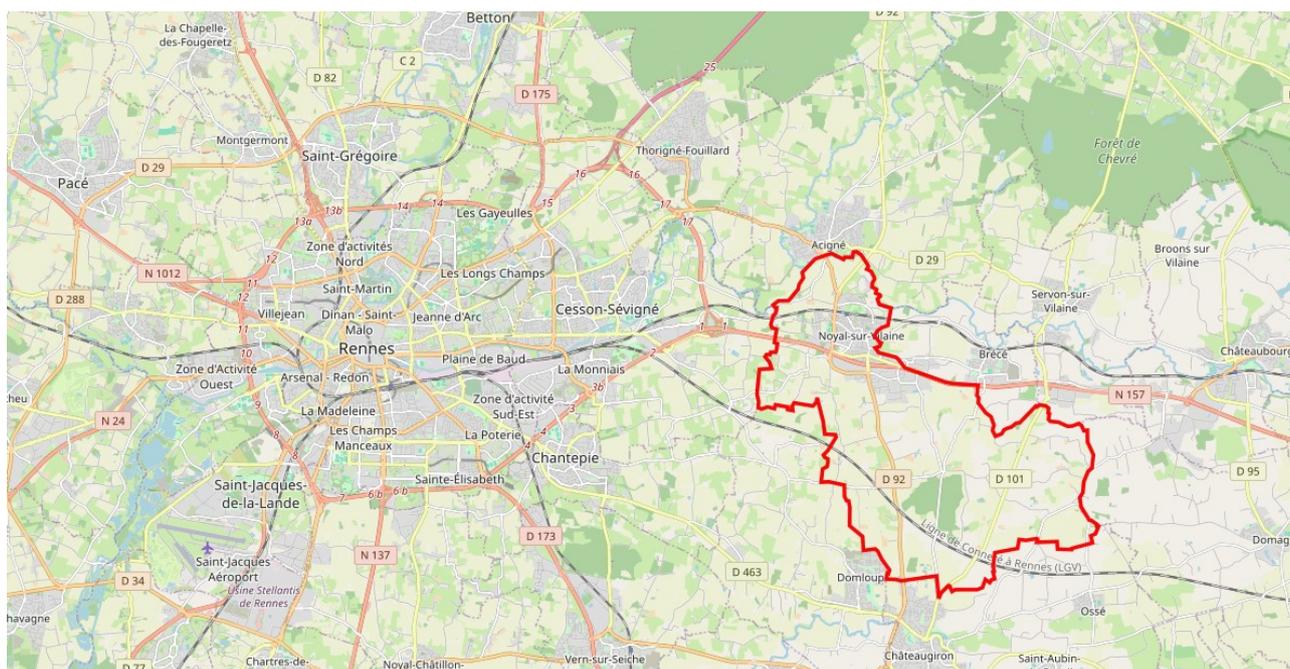


Figure 1 : Localisation de Noyal-sur-Vilaine (source : GéoBretagne)

La commune est également traversée par la route départementale (RD) 92 dans son centre-bourg. Selon l'Insee, 78 % des actifs noyalais travaillent en dehors de la commune et 82 % utilisent des véhicules individuels motorisés pour les déplacements pendulaires. Des saturations sont constatées aux heures de pointe, en centre-ville et sur la RN 157.

En 2021, selon l'Insee, la commune comptait 6 116 habitants pour un parc de 2 808 logements. Les taux de logements vacants (3,2 %) et de résidences secondaires (1,9 %) sont très faibles, ce qui traduit un marché

de l'immobilier tendu. La variation démographique moyenne a été de + 0,8 % par an entre 2015 et 2021, en ralentissement par rapport à la période 1999-2015 (+1,3 % sur 1999-2010 et +1,4 % sur 2010-2015).

Noyal-sur-Vilaine se situe au sein de la masse d'eau de la Vilaine de la Cantache à l'Ille, en état écologique médiocre, déclassée notamment pour une pression significative des macro-polluants, et dont le retour à un bon état est fixé par le schéma directeur d'assainissement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne à l'horizon 2039. La station de traitement des eaux usées (STEU) communale dispose d'une capacité nominale de 6 000 équivalents-habitants (EH), dont les effluents sont rejetés dans la Vilaine. La STEU arrive à saturation et est considérée comme non conforme en performance en 2022. Un projet d'extension de capacité de 6 000 à 11 000 EH est en cours.

Le plan local d'urbanisme (PLU) communal, approuvé en 2018, porte jusqu'en 2030. La commune est située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes, approuvé le 22 octobre 2019, et dont le projet de territoire se projette également jusqu'en 2030. Le SCoT attribue à Noyal-sur-Vilaine le rôle de pôle d'appui de secteur, et lui alloue un potentiel urbanisable maximal de 60 ha d'extension de l'urbanisation entre 2015 et 2030¹.

1.2. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

A la demande de la commune de Noyal-sur-Vilaine, le préfet d'Ille-et-Vilaine a initié une déclaration d'utilité publique (DUP) ayant pour objectif de permettre la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites sur deux secteurs distincts : le centre-ville, en renouvellement urbain, et la Moinerie, en extension urbaine en entrée nord de la ville. Cette DUP s'accompagne simultanément d'une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyal-sur-Vilaine.

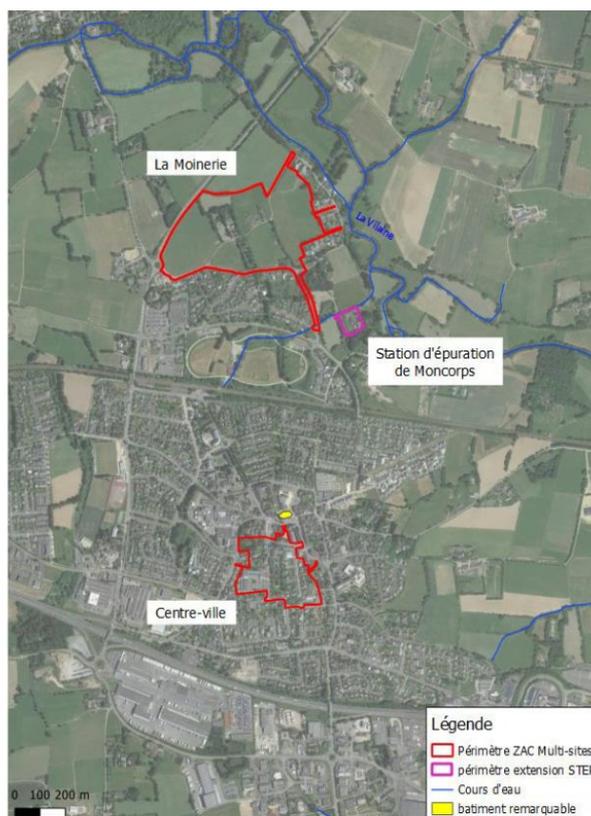


Figure 2 : Localisation des deux secteurs de la ZAC multi-sites (source : dossier)

1 Il est important de souligner que le SRADDET modifié en 2024 attribue au SCoT du Pays de Rennes une enveloppe de 992 ha soit 4 fois moins que le SRADDET initial (4 070 ha). En appliquant ce ratio, le potentiel urbanisable de la commune pourrait passer de 60 ha à 15 ha pour la période 2021-2031.

Cette mise en compatibilité concerne l'ouverture à l'urbanisation de la Moinerie, la création de zonages spécifiques par secteur et l'adaptation des deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Actuellement, le secteur du centre-ville est peu dense, majoritairement constitué d'habitats individuels. Le projet y prévoit la construction de 240 logements, dont 7 % individuels et 12 000 m² de surface plancher dédiée à l'activité, aux services ou aux équipements. Sa mise en œuvre nécessitera la démolition de 32 habitations. Le secteur est concerné par le périmètre de protection aux abords de l'église Saint-Pierre, inscrite aux monuments historiques. Classé principalement en zone Uc correspondant au centre traditionnel² et Ue correspondant aux quartiers périphériques au centre-ville³, un sous-secteur spécifique Ucz « secteur d'aménagement et de renouvellement urbain inscrit dans la ZAC multi-sites » est instauré. L'assiette de l'OAP est élargie de 3,1 à 6,5 ha afin notamment d'englober les équipements publics situés à proximité (écoles maternelle et primaire). La surface réellement urbanisable reste fixée à 2,3 ha. La densité nette y atteindra 77 logements/ha.



Figure 3 : OAP du centre-ville (source : dossier)

Le secteur de la Moinerie est situé en entrée nord de la ville. Il s'étend sur plus de 18 ha couverts par des prairies, des parcelles agricoles et quelques habitations. Le SCoT du pays de Rennes l'identifie comme « secteur d'extension urbaine possible », dont les limites correspondent au « champ urbain »⁴ de Vilaine Amont. Le projet y prévoit la construction de 435 logements dont 45 % de logements individuels. Initialement en zone 2AU, le secteur sera ainsi reclassé en 1AUzh « secteur d'extension urbaine sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, à vocation principale d'habitat, inscrit dans la ZAC multi-sites ». L'assiette de l'OAP est étendue de 17,1 à 18,2 ha pour y intégrer les abords du giratoire existant à l'ouest, la rue de la Fromière au sud et les deux liaisons douces à créer vers l'est. Selon les éléments fournis, la surface réellement urbanisable passe de 15,8 à 9,2 ha portant la densité nette à 29 logements/ha.

2 Uc « centre traditionnel de l'agglomération, caractérisé par la mixité urbaine et cumulant des fonctions d'habitat sous diverses formes, de commerce de détail, de services, de bureaux, d'équipements collectifs et d'activités peu nuisantes ».

3 Ue « quartiers périphériques au centre-ville où prédominent l'habitat sous diverses formes, des commerces, des services, des bureaux, des équipements collectifs et des activités peu nuisantes ».

4 Selon le SCoT, les « champs urbains » sont des espaces agro-naturels et/ou forestiers, qui ont vocation à le rester durablement. Ils constituent des ensembles de qualité à forts enjeux agricoles, paysagers et environnementaux ; mais, proches des espaces urbains de communes en croissance, ces sites sont soumis à une pression urbaine plus importante qu'ailleurs.

Selon le dossier, en complément de la densification, la ZAC couvrira les besoins en logements de la commune jusqu'en 2037 (accueil de 1 355 habitants sur la période 2027-2037 dont 540 sur la période 2027-2030 correspond au PLU).

1.3. Procédures de cadrage

Les dossiers de Noyal-sur-Vilaine ont été soumis à plusieurs avis de la MRAe Bretagne : évaluation environnementale du PLU⁵, du projet de création de la ZAC multi-sites⁶ et du projet d'extension de la station de traitement des eaux usées⁷.

En 2021, suite à un examen au cas par cas, une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU a été requise en raison notamment d'une consommation significative d'espaces agricoles et naturels pour laquelle aucune compensation environnementale n'était proposée, de l'absence de garantie sur la mise à niveau du système d'assainissement des eaux usées et sur les mesures envisagées pour traiter les nuisances sonores (RD 92)⁸.

1.4. Enjeux environnementaux associés au projet

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- **la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles**, le projet conduisant à l'artificialisation durable de 18 hectares de terres naturelles et agricoles, au regard des objectifs de sobriété foncière et de préservation de la multifonctionnalité des sols fixés par la loi « climat et résilience » et par le SRADDET⁹ de Bretagne ;
- **la gestion des eaux, usées et pluviales, et la préservation qualitative et quantitative des milieux récepteurs** dont l'exutoire final est la Vilaine ;
- **la préservation du paysage et du cadre de vie**, que ce soit en centre-ville où une forte densification est envisagée et ce, dans le périmètre de protection de l'église Saint-Pierre, mais aussi sur la Moinerie, en entrée de ville nord, dans un secteur bordant la RD 92, ouvert sur les espaces agricoles ;
- **la gestion des mobilités et par conséquent les enjeux associés en termes d'impact sur les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances sonores**, engendrés par les flux de déplacements motorisés, appelés à s'accroître avec le trafic généré par les nouveaux habitants.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Qualité formelle du dossier

La compréhension du dossier présenté est complexe. Le lecteur doit s'appropriier les différents documents pour disposer d'un minimum d'informations et d'éléments de contexte, mis à jour depuis la phase relative au dossier de création de ZAC. De nombreuses informations fournies dans les deux notices devraient aussi apparaître dans l'évaluation environnementale¹⁰.

5 [Avis n°2018-005633 du 05/04/2018 de la MRAe Bretagne.](#)

6 [Avis n°2020-008210 du 15/09/2020 de la MRAe Bretagne.](#)

7 [Avis n°2021-008724 du 22/06/2021 de la MRAe Bretagne.](#)

8 [Décision n° 2021-009295 du 15/10/2021 de la MRAe Bretagne.](#)

9 *Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.*

10 *Par exemple, les éléments relatifs au projet d'extension de la station de traitement des eaux usées.*

Le résumé non technique ne permet pas d'appréhender les incidences environnementales du projet d'urbanisation. Il convient d'y ajouter des illustrations comme les OAP et les cartes de synthèse des enjeux.

Plus généralement, il est regrettable que la collectivité n'ait pas fait le choix d'engager une procédure commune d'évaluation environnementale, ce qui aurait permis d'assurer une meilleure cohérence entre l'élaboration du projet et l'adaptation du document d'urbanisme, mais aussi une meilleure information du public via une enquête publique unique.

2.2. Qualité de l'analyse

L'évaluation environnementale apporte peu d'éléments permettant de répondre aux enjeux identifiés dans la décision de soumission à évaluation environnementale, ou encore à ceux relevés par la MRAe dans l'avis sur l'étude d'impact du projet de ZAC. À ce titre, elle doit être complétée.

Pour justifier l'ouverture à l'urbanisation, Noyal-sur-Vilaine rappelle son souhait de « maintenir sa croissance démographique » en visant un objectif de 7 000 habitants à l'horizon 2028/2030. Or, en se basant sur la croissance démographique de + 0,8 %, constatée entre 2015 et 2021, la population atteindrait alors environ 6 500 habitants, soit 500 habitants de moins. Au vu de cet écart conséquent, le dimensionnement du besoin en logements mérite une réflexion plus aboutie, en prenant en compte le contexte démographique, et ce, à une échelle dépassant le strict cadre communal.

L'analyse doit être approfondie pour appliquer correctement la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) notamment sur les incidences de la consommation d'espaces naturels et agricoles, celles des systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales sur les milieux aquatiques, ainsi que sur celles des déplacements, compte tenu de la proximité de Rennes.

En outre, la prise en compte des effets cumulés avec les projets d'aménagements (en cours ou programmés) situés à proximité, sur la commune ou ses voisines, s'avère nécessaire pour évaluer correctement les incidences.¹¹

L'Ae recommande :

- **de justifier les motifs pour lesquels les choix d'urbanisation ont été effectués en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;**
- **de compléter l'analyse des incidences en y intégrant notamment les effets cumulés avec les projets environnants ;**
- **de développer les mesures ERC et de les adapter aux enjeux afin de s'assurer de l'absence d'effets négatifs notables sur l'environnement.**

3. Prise en compte de l'environnement

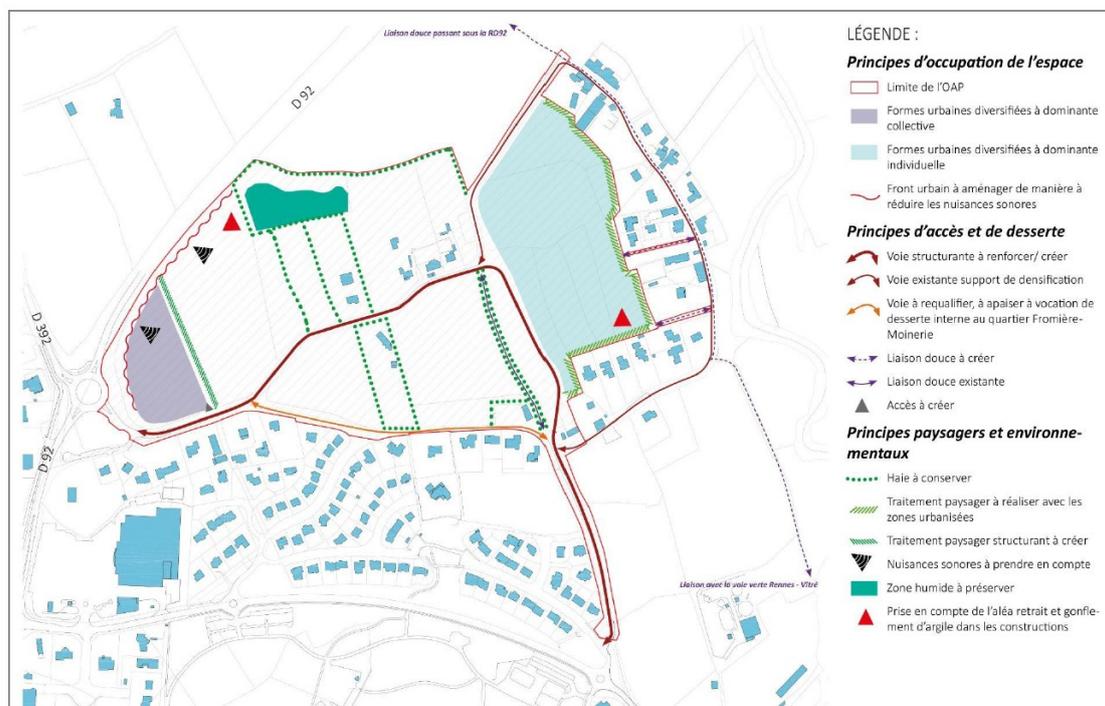
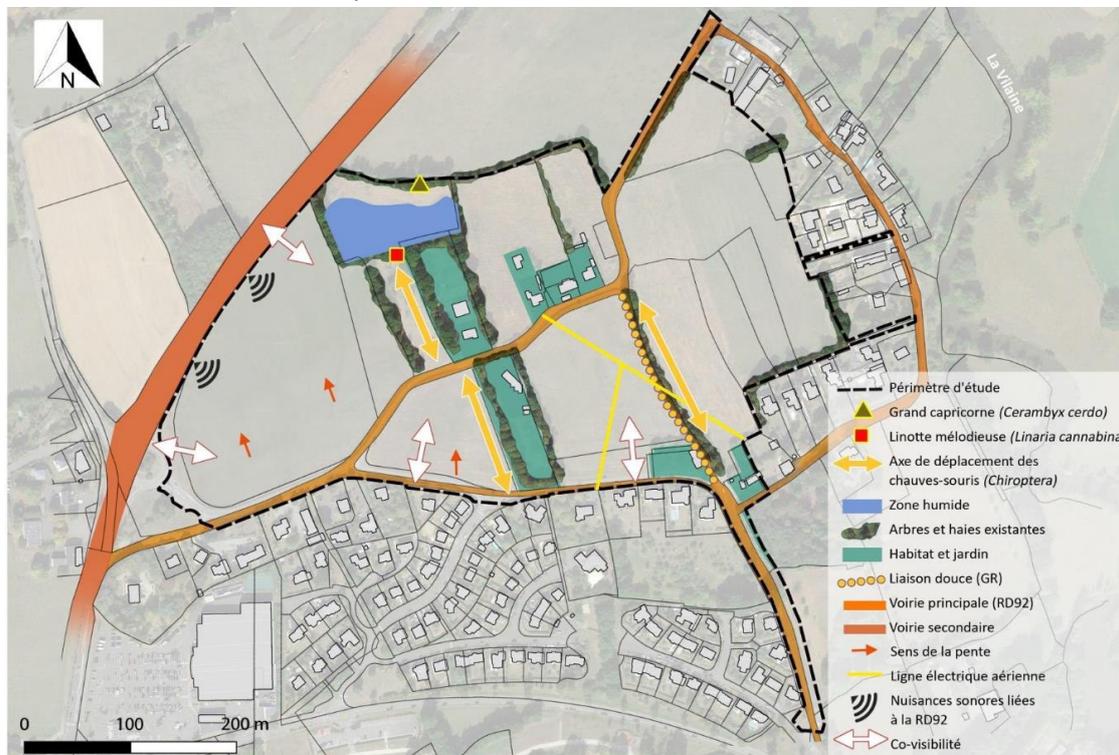
3.1. Préservation des sols, des habitats naturels et de la biodiversité

Le dossier se réfère au PLU en vigueur pour justifier l'ouverture à l'urbanisation de la Moinerie en rappelant que ce secteur est identifié comme « principal potentiel de développement à vocation d'habitat ». Il n'explique pas le choix du site retenu ni son dimensionnement au regard d'autres solutions possibles. Le dossier mentionne une « extension respectueuse du tissu urbain » or le projet conduit à l'artificialisation d'une surface importante de sols (18 ha), ce qui constitue une incidence négative notable. En contrepartie le dossier évoque une compensation agricole, or l'évaluation environnementale doit s'attacher à compenser

¹¹ A titre d'exemple, le projet de la ZAC multi-sites du Champ-Marqué à Servon-sur-Vilaine, commune limitrophe, prévoit la consommation de 15 ha en extension urbaine et le renouvellement de secteurs en centre-ville, permettant la production totale de 590 logements sur 15 ans.

la perte d'espaces agricoles et naturels d'un point de point environnemental (fonctions écologiques), à la différence d'une compensation agricole, qui est d'ordre économique et financier et fondée sur le code rural.

Le dossier reprend la synthèse des enjeux environnementaux identifiés sur le secteur de la Moinerie dans le cadre de l'étude d'impact, mais l'OAP mérite d'être retravaillée pour garantir leur prise en compte. À titre d'exemple, les espaces naturels et la zone tampon prévue autour de la zone humide devraient être identifiés dans l'OAP comme étant à préserver.



La destination de la zone centrale « blanche » est également à préciser. De plus, la superficie réellement urbanisable de l'OAP est, selon le dossier, réduite de 15,8 à 9,2 ha, ce qui est positif, mais les éléments fournis ne permettent pas d'identifier clairement les zones écartées.

Sur la forme, les couleurs utilisées pour le périmètre de l'OAP et les différentes voies de desserte sont difficilement différenciables et la couleur bleue utilisée pour le secteur d'habitat à dominante individuelle peut porter à confusion avec les espaces naturels.

L'Ae recommande :

- **d'examiner les possibilités de compensation des fonctions écologiques perdues, comme déjà évoqué dans le précédent avis de la MRAe sur l'étude d'impact de la ZAC ;**
- **de reprendre l'OAP couvrant le secteur de la Moinerie afin de cadrer l'aménagement futur en cohérence avec les enjeux environnementaux identifiés.**

3.2. Préservation de la qualité des milieux aquatiques

Gestion des eaux usées

Bien que le dossier affirme que la date de mise en service de la future STEU est compatible avec l'échéance prévisionnelle d'arrivée des premiers habitants, envisagée à partir de 2027, il ne présente pas d'analyse des incidences du système d'assainissement collectif sur le milieu récepteur.

L'Ae recommande, comme déjà relevé dans l'avis sur l'étude d'impact de la STEU, d'évaluer l'impact des rejets d'eaux usées, actuels et futurs, sur le milieu récepteur et ce, en prenant en compte les effets cumulés avec les projets d'urbanisation situés dans le bassin versant de la Vilaine afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs d'atteinte de bon état de la masse d'eau.

Gestion des eaux pluviales

Le projet favorise l'infiltration des eaux pluviales par la création d'ouvrages de régulation (noues paysagères, bassins tampons) sur le secteur de la Moinerie. Le dossier mentionne également le recours aux matériaux perméables pour les parkings aériens. La gestion des eaux pluviales des deux sites sera assurée conformément au SDAGE avec un débit de fuite de rejet de 3 l/s/ha.

Le dossier fait état d'un réseau sous-dimensionné sur les deux secteurs sans présenter de programme de travaux permettant de corriger ces défauts. Il n'apporte pas de précisions sur l'impact possible du risque de remontée de nappe identifié sur le secteur de la Moinerie et pouvant remettre en cause le recours à l'infiltration. Le dossier se réfère au futur dossier relatif à l'autorisation « loi sur l'eau », qui fournira notamment la localisation précise des ouvrages hydrauliques. **Les mesures envisagées doivent être détaillées dès l'évaluation environnementale afin de pouvoir qualifier leur efficacité et démontrer la compatibilité des mesures mises en place avec l'atteinte des objectifs de bon état du milieu récepteur, en tenant compte des effets cumulés.**

3.3. Préservation du paysage et du cadre de vie

De par sa nature et son emprise, l'aménagement des deux sites modifiera significativement la perception du paysage du secteur.

Le secteur de la Moinerie se situe en extension d'urbanisation sur des espaces naturels et agricoles, bordés à l'ouest par la RD 92, et il constitue de fait une entrée de ville exposée visuellement. Une attention particulière doit ainsi être portée à la qualité paysagère dans ce secteur où les formes urbaines seront variées et les gabarits des constructions pourront atteindre une hauteur de 12 m.

L'OAP prévoit la réalisation d'un traitement paysager le long des zones déjà urbanisées à l'est du secteur, en transition avec les habitations existantes, ainsi que la préservation de la majorité des haies recensées. Afin

d'assurer la transition avec l'espace agricole, l'OAP devrait également prévoir un traitement paysager le long de la voie bordant la partie nord-est du secteur dans le prolongement de la haie existante, qui permettrait de plus le renforcement de la continuité écologique entre la Vilaine et la zone humide.

Le secteur de la Moinerie est particulièrement exposé aux nuisances sonores liées à la présence de la RD92. L'OAP prévoit un « front urbain à aménager de manière à réduire les nuisances sonores ». Le dossier évoque un merlon végétalisé qui devrait également offrir un aménagement paysager destiné à limiter les covisibilités et dont les caractéristiques, restant à déterminer, devront réduire les nuisances et garantir une qualité de vie pour les futurs occupants de la zone. Le choix de localiser les logements collectifs à l'extrémité ouest du secteur mérite d'être argumenté. En effet, cette localisation engendrera l'exposition d'un plus grand nombre d'habitants aux nuisances sonores de la RD, ces dernières étant plus difficiles à atténuer en raison de la hauteur des bâtiments, et également un impact visuel plus fort sur le paysage.

L'Ae recommande de prévoir toutes les mesures nécessaires pour garantir des niveaux acoustiques conformes à la réglementation par les futurs usagers, à l'intérieur des bâtiments comme au niveau des espaces extérieurs.

Le secteur du centre-ville connaîtra également une mutation majeure, passant d'un habitat peu dense à des logements collectifs (R+3+combles), la densité nette atteignant 77 logements/ha. Une vigilance particulière s'imposera quant à l'architecture des futurs bâtiments qui seront localisés dans le périmètre délimité des abords de l'église de Saint-Pierre, inscrite aux monuments historiques.

Le dossier ne présente ni esquisses ni photomontages permettant d'apprécier l'efficacité des principes d'intégration paysagère évoqués (transition entre bâtis existants et futurs, transition entre espace urbanisé et agricole, merlon végétalisé, préservation de grandes vues sur le paysage...).

L'Ae recommande de compléter l'analyse paysagère par des esquisses ou photomontages pour permettre de visualiser les incidences paysagères du projet depuis les habitations riveraines et les axes de circulation, mais aussi l'évolution du grand paysage à une échelle plus lointaine sur le secteur de la Moinerie. Les perceptions depuis les deux sites de la ZAC vers l'espace environnant devront également être étudiées.

3.4. Mobilités

L'enjeu lié aux déplacements consiste à limiter les flux de circulation, que ce soit au niveau des infrastructures routières desservant la commune (RN 157, RD 92)¹² mais aussi au sein même du centre-ville, à favoriser les modes actifs (marche, vélo) et œuvrer pour la diversification de l'offre de transports en commun. Le dossier présente des changements récents en faveur des mobilités alternatives à destination de Rennes (augmentation récente de la fréquence de la ligne 14 BreizhGo reliant à la station de métro Via Silva, début des travaux d'aménagement du futur pôle multimodal de la gare de Noyal-sur-Vilaine prévu en 2024...) cependant les reports modaux méritent d'être estimés en termes de fréquentation pour s'assurer de la maîtrise des flux.

Concernant les cheminements actifs (piétons et cycles), le maillage est étendu au sein des deux sites de projet. Une coulée verte permettra de relier le secteur de la Moinerie au centre-ville, distant de 500 mètres, via la gare et le parc du Chêne Joli. Selon le dossier, elle devrait être prolongée vers les zones d'activités au sud de la commune.

L'Ae recommande d'estimer les possibilités de report modal, le projet risquant d'avoir une incidence significative sur les flux routiers et d'accentuer les phénomènes de congestion du trafic, les émissions de gaz à effet de serre et de dégrader la qualité de vie des riverains, actuels et futurs, et enfin d'en dégager les mesures ERC nécessaires.

12 En moyenne, environ 60 000 véhicules/jour pour la RN 157, 10 670 véhicules/jour pour la RD 92.

4. Conclusion

A la demande de la commune de Noyal-sur-Vilaine, le préfet d'Ille-et-Vilaine a initié une déclaration d'utilité publique (DUP) ayant pour objectif de permettre la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites sur deux secteurs distincts : le centre-ville, en renouvellement urbain, et la Moinerie, en extension urbaine en entrée nord de la ville. Cette DUP s'accompagne simultanément d'une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noyal-sur-Vilaine.

La mise en compatibilité consiste notamment à ouvrir à l'urbanisation 18 ha d'espaces agricoles sur le site de la Moinerie, en entrée de ville nord. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant ce secteur mérite d'être améliorée afin d'assurer un meilleur cadrage de l'aménagement futur et de traduire réglementairement la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés.

Le dossier reprend majoritairement les éléments issus de l'étude d'impact du projet de création de ZAC sans approfondir les manquements relevés par la MRAe dans le cadre de cette procédure et sans répondre aux points soulevés dans la décision de soumission à évaluation environnementale, notamment sur les aspects de consommation des sols, de gestion des eaux, pluviales ou usées, et de déplacements.

Une recherche de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles devrait être présentée (solutions alternatives), en raison notamment du décalage entre le contexte démographique actuel et l'objectif affiché d'atteindre une population de 7 000 habitants à l'horizon 2028/2030 dans le cadre du PLU approuvé en 2018.

En l'état, l'évaluation environnementale affirme que la mise en compatibilité du PLU « ne devrait pas avoir d'incidences notables sur l'environnement » sans en apporter la démonstration. De nombreuses mesures sont évoquées sans caractère prescriptif, des études pré-opérationnelles devant encore être menées (dossier d'autorisation « loi sur l'eau », dossier de réalisation de la ZAC et cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales). L'analyse des incidences devrait également prendre en compte les effets cumulés au regard des nombreux projets d'urbanisation en cours ou futurs à une échelle intercommunale.

La déclinaison de la démarche ERC fondée sur l'analyse des incidences potentielles reste donc trop imprécise à ce stade et ne permet pas d'apprécier l'efficacité des mesures envisagées.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC