



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis délibéré de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne sur  
le projet de création de la zone d'aménagement concerté  
du Lindon (sud voie ferrée)  
sur la commune de L'Hermitage (35)**

n°MRAe 2019-006813

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*Par courrier du 7 février 2019, la société Territoires Publics, en tant que mandataire, a transmis pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, le dossier de création de la zone d'aménagement concerté du Lindon (sud voie ferrée), porté par la commune de LHermitage (35).*

*Le projet est soumis aux dispositions du code de l'environnement relatives aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements. Le contenu de l'étude d'impact est défini à l'article R. 122-5 de ce code.*

*Conformément à ces dispositions, l'Ae a consulté le préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, ainsi que l'agence régionale de santé (ARS). L'Ae a pris connaissance de l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 18 mars 2019.*

*La MRAe s'est réunie le 4 avril 2019. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet susvisé.*

*Étaient présents et ont délibéré : Alain Even, Françoise Burel, Antoine Pichon, Aline Baguet.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe de la région Bretagne rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italiques gras pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.*

*L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public. A cette fin, il est transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (article L. 122-1-1 du code de l'environnement).*

*Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.*

## Synthèse de l'avis

La commune de L'Hermitage, qui connaît une croissance constante de sa population depuis 1975, comptait 4227 habitants au dernier recensement de 2015. Située à environ 10 kilomètres à l'ouest de Rennes, cette commune, faisant partie de Rennes Métropole, est accessible notamment par la RD125 (axe Rennes/Montfort-sur-Meu) et par voie ferrée (axe Paris-Rennes-Brest). Elle est également bien desservie en transports en commun et dispose d'un maillage de cheminements doux assez développé.

Le projet de création de la ZAC du Lindon, essentiellement destiné à la production d'environ 550 logements (collectifs ou individuels et de typologies variées, dont 35 % de logements sociaux, 20 % de produits régulés et 45 % de produits libres) et d'un équipement public, permettra d'accueillir environ 1 300 nouveaux habitants (ce qui correspond à une augmentation de la population de 33 % attendue d'ici 2035). En extension du centre de l'agglomération, sur la partie sud, le secteur de projet s'étend sur environ 23 hectares de terres aujourd'hui dédiées à la culture céréalière et à la prairie de fauche.

Implantée en ligne de crête, la zone de projet se trouve en tête de deux sous-bassins hydrauliques. Une source située au sud de la zone est entourée d'une zone humide.

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae concernent la consommation de l'espace agricole, la gestion des eaux, les nuisances sonores, la gestion des déplacements, et la préservation des habitats naturels.

Les descriptions de la localisation et de la justification de l'aménagement envisagé demandent à être précisées et justifiées. Les impacts des effets cumulés avec d'autres projets sur des territoires voisins demandent également à être approfondis.

Les éléments de l'état initial, la description des enjeux et les incidences notables sont globalement bien étudiés. Certaines réflexions méritent toutefois d'être affinées principalement en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et le choix d'implantation des bâtiments.

Plusieurs mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) proposées manquent parfois de précisions, et surtout d'engagement, de la part du porteur de projet quant à leurs réalisations. Une réflexion plus approfondie notamment sur les mesures à mettre en place relatives à la gestion des eaux pluviales, aux impacts sonores ou à la préservation de certains habitats naturels est par conséquent attendue.

### L'Ae recommande notamment :

- **de préciser la réflexion d'un point de vue environnemental et sanitaire sur le choix du lieu d'implantation et sur l'aménagement retenu,**
- **d'approfondir la réflexion par une meilleure prise en compte des effets cumulés avec des projets voisins,**
- **d'étudier les possibilités de compensation environnementale de surface et fonctionnalité des terres agricoles consommées (différente de la compensation économique agricole),**
- **d'approfondir les études et de s'engager plus clairement sur des mesures mises en place, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, usées et potables, et de limitation des nuisances sonores,**
- **de diligenter les études nécessaires pour disposer d'un état des lieux complet de la faune et des habitats naturels dans le but de permettre une vraie démarche ERC.**

# Avis détaillé

## I - Présentation du projet et de son contexte

### Présentation du projet

La commune de L'Hermitage, en croissance constante de sa population depuis 1975, comptait 4227 habitants au dernier recensement de 2015. Située à environ 10 kilomètres à l'ouest de Rennes, cette commune, faisant partie de Rennes Métropole, est accessible notamment par la RD125 (axe Rennes/Montfort-sur-Meu) et par voie ferrée (axe Paris-Rennes-Brest).

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Lindon, essentiellement destiné à la production d'environ 550 logements<sup>1</sup> et d'un équipement ou service public, permettra d'accueillir environ 1 300 nouveaux habitants, ce qui correspond à une augmentation prévisible considérable de la population de 33 % d'ici 2035.

Les travaux sont envisagés sur une durée de 10 ans, dans un premier temps sur la partie ouest du projet puis dans un second temps sur la partie est, avec un découpage en 5 tranches.

En extension du centre de l'agglomération, en partie sud, le secteur de projet s'étend sur environ 23 hectares.

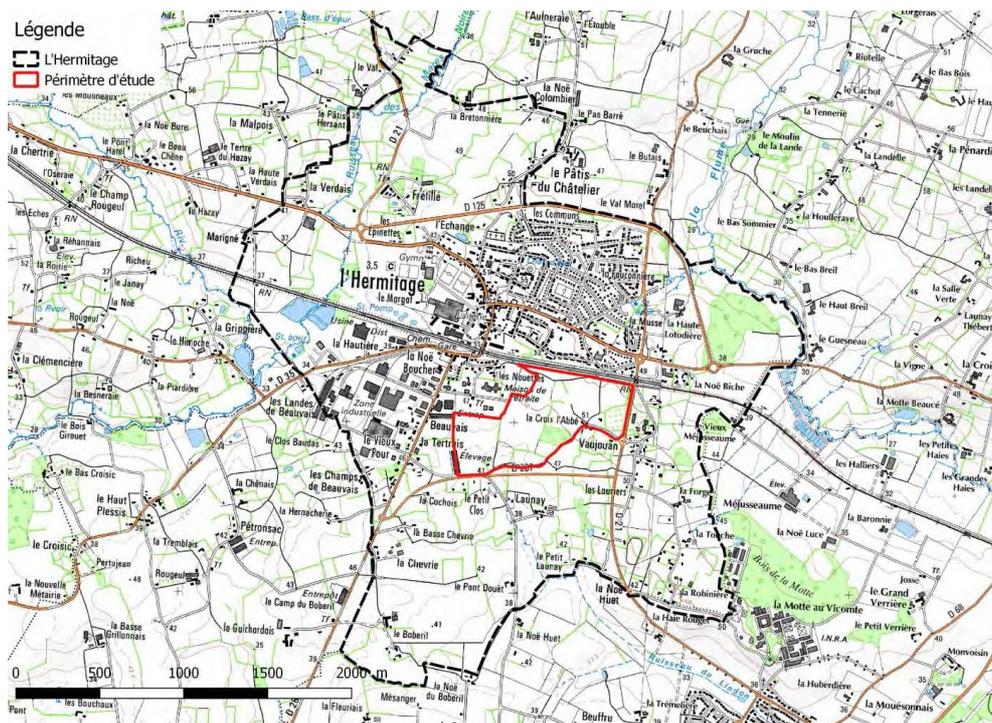


Illustration 1 : Périmètre initial du projet (Source : étude d'impact)

La zone de projet est bordée sur la partie nord par une voie ferrée, par une zone d'activités sur la partie ouest et des axes routiers départementaux au sud et à l'est.

1 Logements envisagés : collectifs ou individuels et de typologies variées, dont 35 % de logements sociaux, 20 % de produits régulés et 45 % de produits libres.

Cette zone, qui fera à terme partie du bourg, sera reliée au centre-ville par la RD21, et la création d'une passerelle permettra d'accéder aisément aux divers réseaux de transports en commun à proximité.

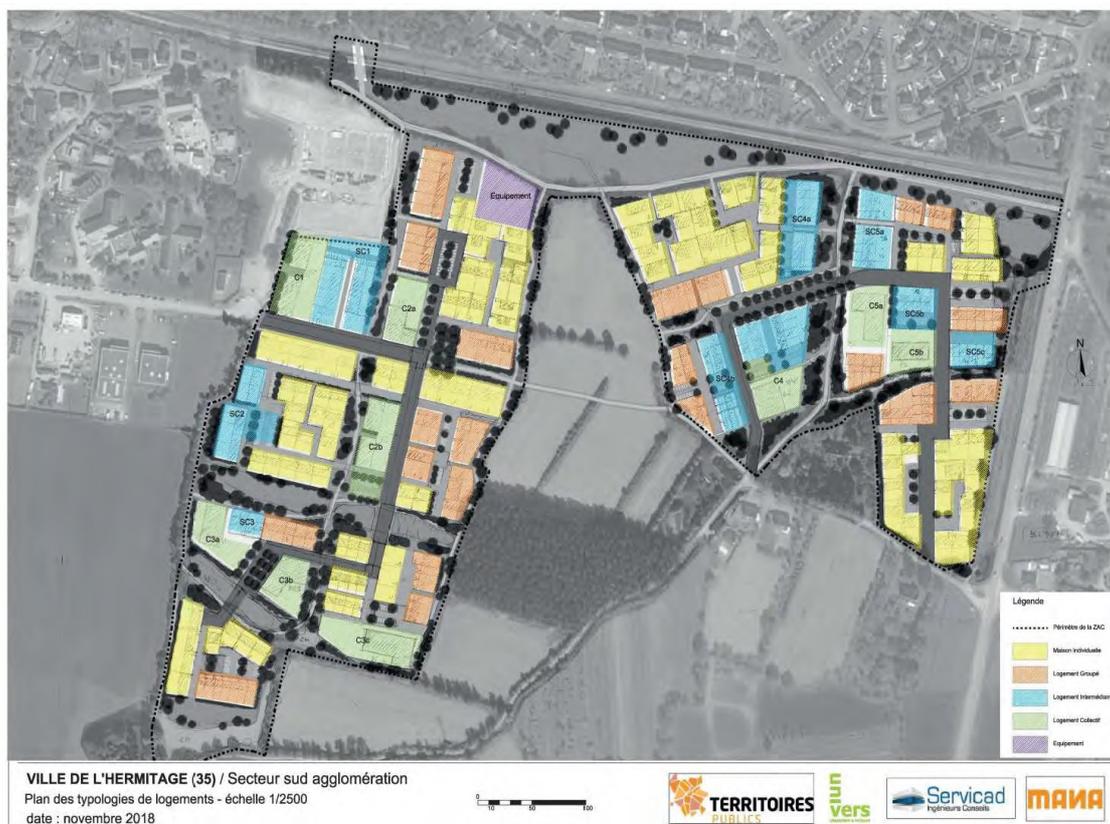


Illustration 2 : Projet d'aménagement de la ZAC du Lindon (Source : étude d'impact)

Localisé sur des terres agricoles actuellement exploitées pour des cultures céréalières, ou en prairies de fauches, le site de projet est constitué d'un réseau de haies sur et en périphérie de la zone d'étude.

La zone d'étude est implantée sur une ligne de crête et présente un relief peu marqué avec des pentes oscillant entre 1 % et 2,5 %. Elle présente la particularité de séparer deux sous-bassins hydrographiques distincts qui drainent le territoire :

- le bassin versant de la Flume à l'est où un petit ru, affluent de la Flume, prend sa source au niveau du lieu-dit « La Musse »,
- le bassin de la Vilaine amont au sud, avec le petit ruisseau du Lindon, qui prend sa source au lieu-dit « Launay ». Cette source alimente notamment la zone humide présente sur la partie sud de la zone de projet.

Tous deux font partie du bassin hydrologique de la Vilaine.

### **Procédures et documents de cadrage**

Le dossier présenté concerne la *création* d'une ZAC. Il définit notamment la localisation du projet, le mode de réalisation choisi, le régime financier applicable et comporte une étude d'impact. Au stade de la *réalisation* de la ZAC, s'ajouteront au dossier présenté, un projet de programme des équipements publics et des constructions à réaliser, les modalités de financement, et éventuellement un complément de l'étude d'impact ainsi qu'un dossier au titre de la loi sur l'eau.

En ce qui concerne les besoins en logements, la justification de la mise en œuvre de ce projet correspond au Plan Local de l'Habitat (PLH) 2015-2020 de Rennes Métropole approuvé le 9 juillet 2015, et répond aux exigences du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) du pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015.

L'emprise de la future ZAC du Lindon est classée en zone 2AU dans l'actuel plan local d'urbanisme de L'Hermitage<sup>2</sup>, ce qui correspond à une urbanisation envisagée à moyen ou long terme. Le projet de création de la ZAC s'articule correctement avec plusieurs orientations du PLU.

Dans le projet de PLUi<sup>3</sup> de Rennes Métropole, qui devrait être approuvé courant 2019, le secteur 2AU du PLU actuel devrait être ouvert à l'urbanisation en secteur 1AU, à l'exception de l' « aber agricole »<sup>4</sup> et de la partie ouest qui redeviendraient des secteurs agricoles.

La mise en œuvre du projet de ZAC ne pourra se faire qu'après approbation du PLUi de Rennes Métropole.

Il conviendra par ailleurs de s'assurer que les modalités de gestion des eaux pluviales, qui demandent à être précisées, seront bien compatibles avec les dispositions du Schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne 2016-2021 et du Schéma d'aménagement de gestion des eaux (Sage) du bassin versant de la Vilaine approuvé le 2 juillet 2015.

### **Principaux enjeux identifiés par l'Ae**

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 de création de zone d'aménagement concerté du Lindon sur la commune de L'Hermitage, identifiés comme prioritaires par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation de l'espace agricole,
- la gestion des eaux,
- les nuisances sonores,
- la gestion des déplacements,
- la préservation des habitats naturels et de la biodiversité, et de la trame verte et bleue.

## **II - Qualité de l'évaluation environnementale**

### **Qualité formelle du dossier**

Le dossier de création de la ZAC du Lindon, transmis pour avis, comprend un projet de rapport de présentation (version de janvier 2019), une étude d'impact ainsi qu'un résumé non-technique datés de mars 2019. Les plans et illustrations du dossier sont pertinents et employés à bon escient.

Les documents, dont la rédaction permet une lecture et une compréhension aisées, répondent de façon formelle aux exigences de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) ainsi que celles consacrées à leurs suivis et aux coûts de ces mesures, sont mentionnées à la fin de l'étude d'impact. Seules les mesures ERC sont reportées au sein d'un tableau récapitulatif dans le résumé non-technique.

---

2 PLU approuvé le 7 juillet 2011 et mis à jour le 4 octobre 2013.

3 PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal.

4 « Aber agricole » : ici, partie agricole conservée en renforcement sur la partie sud de la zone de projet.

***L'Ae recommande de compléter le tableau récapitulatif avec les mesures de suivi ainsi que les coûts qui leur sont associés. Pour permettre au lecteur de terminer la lecture avec une vision synthétique des mesures envisagées, ce tableau pourra également apparaître à la fin de l'étude d'impact.***

## **Qualité de l'analyse**

### **➤ Justification du projet**

La commune de L'Hermitage justifie son projet de 550 logements comme étant une réponse intermédiaire aux exigences du Plan Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole 2015-2020, et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes<sup>5</sup>, tout en respectant une densité de 25 logements par hectare conformément au Scot et au PLU de la commune.

Concernant le choix de l'emplacement, le projet est envisagé dans une zone aujourd'hui identifiée 2AU (secteur voué à l'urbanisation à moyen et long terme). La commune justifie ce choix d'implantation en raison de secteurs ouverts à l'urbanisation soit déjà urbanisés, soit faisant déjà l'objet de projets d'aménagements, ou bien de tailles insuffisantes.

La réflexion sur le choix du lieu d'implantation aurait pu être plus aboutie. En effet, la répartition des besoins en logement aurait ainsi pu par exemple être imaginée sur plusieurs secteurs déjà ouverts à l'urbanisation plutôt que de consommer un secteur ouvert sur un plus long terme.

Par ailleurs, la démonstration sur le choix de l'implantation expose les différents avantages de l'emplacement, sans toutefois effectuer de comparaison avec d'autres secteurs. Le secteur retenu étant tout de même situé à proximité de diverses nuisances sonores et d'une zone d'activités présentant des risques industriels, les éléments justifiant ce choix nécessitent d'être plus solidement argumentés.

***L'Ae recommande de compléter la réflexion sur le choix du lieu d'implantation et de développer les raisons environnementales qui ont conduit à choisir cette implantation au détriment d'autres, compte-tenu des enjeux présents sur la zone retenue et de la non- utilisation d'autres zones considérées comme à urbaniser prioritairement.***

### **➤ Scenarios d'aménagement du site**

En ce qui concerne l'aménagement de la zone de projet, plusieurs esquisses exposées dans le rapport de présentation représentent les projets d'aménagements végétalisés et hydrauliques en tenant compte des contraintes du site. Sont uniquement présentés les scénarios retenus. Les différentes esquisses ayant permis d'aboutir à cette réflexion doivent être ajoutées pour une bonne compréhension par le public. De plus, la réflexion sur l'implantation des bâtiments au regard des incidences sur l'environnement n'a pas été justifiée.

***L'AE recommande de compléter la présentation des scénarios alternatifs en démontrant les éléments de réflexion qui ont conduit au scénario retenu, au regard des incidences sur l'environnement et la santé et de reporter l'ensemble de ces réflexions dans l'étude d'impact.***

### **➤ Engagements de la part du porteur de projet**

L'étude expose un grand panel d'impacts potentiels du projet sur l'environnement, qui sont accompagnés de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) très souvent pertinentes. Toutefois, en ce qui concerne la consommation importante des surfaces agricoles,

---

<sup>5</sup> Avec une prévision d'augmentation de la population de la métropole Rennaise de 110 000 habitants d'ici 2033, le PLH évalue le besoin global en logements pour la commune de L'Hermitage à 850 d'ici 2035, et le Scot l'évalue à 563 logements.

l'AE regrette que les compensations envisagées<sup>6</sup> ne soient que financières et non environnementales (voir détail au paragraphe III – La consommation de l'espace agricole).

Il en est de même en ce qui concerne la modification des conditions hydrologiques du site. L'étude d'impact expose les grandes lignes de gestion des eaux de pluies, ainsi que les types d'ouvrages envisagés. Le porteur de projet ajoute que l'ensemble des mesures seront « détaillées » dans le dossier d'incidences « Loi sur l'eau », lors du dépôt du dossier d'aménagement. La gestion en eau étant un enjeu majeur, notamment sur l'aire d'étude localisée sur une zone de sources, les mesures du dossier « Loi sur l'eau » auraient déjà dû être développées à ce stade de réflexion du projet. Le porteur de projet aurait par ailleurs dû d'ores et déjà prendre des engagements sur cette thématique importante s'agissant de têtes de bassins versants<sup>7</sup>.

En ce qui concerne les larves du Grand Capricorne<sup>8</sup> : l'étude constate sa présence sur certains arbres anciens du site, précise qu'une dérogation à la réglementation de protection de cette espèce devra être constituée auprès du Conseil National pour la Protection de la Nature (CNP), sans proposer de solution ERC concrète, comme la conservation des arbres concernées, ni même prendre d'engagement vis-à-vis de la sauvegarde de cette faune pourtant protégée.

***L'Ae recommande au porteur de projet de s'engager concrètement sur les mesures qu'il entend mettre en place, ou sur les résultats à atteindre pour protéger les espèces et habitats présents sur le site.***

#### ➤ Effets cumulés avec d'autres projets existants

L'étude d'impact expose un paragraphe relatif aux effets cumulés avec d'autres projets existants, notamment avec le projet de ZAC Bourg-Claie-Touraudière qui prévoit 1 200 logements, sur la commune de Pacé, et la ZAC des Touches sur cette même commune, et qui consomment et imperméabilisent une grande quantité de terres agro-naturelles.

Au-delà de la consommation de terres agricoles, l'analyse des effets cumulés demande à être approfondie notamment au regard des capacités de la station d'épuration dont la capacité semble atteindre ses limites à l'issue de ce projet. La station d'épuration de L'Hermitage reçoit et traite également les eaux usées de la commune de La Chapelle-Thouarault. Il est par conséquent indispensable de s'interroger sur les projets envisagés par cette dernière, afin d'étudier les possibilités de raccordement en cas de saturation de la station, en tenant compte de chaque commune.

Par ailleurs, les projets d'aménagement envisagés sur les communes avoisinantes sont susceptibles de générer des déplacements supplémentaires qui viennent se cumuler à ceux engendrés par le projet de ZAC du Lindon. Cet éventuel trafic supplémentaire pouvant provoquer des nuisances, il doit être évalué.

Enfin, le cumul de projets sous-entend aussi la capacité des équipements et services à répondre aux besoins de la population, or l'analyse s'avère insuffisante sur ce point.

***L'Ae recommande au porteur de projet d'approfondir les effets cumulés du projet de la ZAC du Lindon notamment dans les domaines liés au traitement des eaux usées, les déplacements et les capacités des équipements et services à répondre aux besoins de la population.***

---

6 Selon une étude menée par la Chambre d'Agriculture permettant de quantifier l'impact sur la filière agricole et de proposer des solutions adaptées pour limiter l'impact global sur ce secteur d'activité.

7 Un des chapitres du schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine consiste à préserver les têtes de bassin, notamment à travers l'orientation 1 « Connaître et préserver les cours d'eau », dispositions 17 et 18.

8 Grand Capricorne : insecte protégé au titre de l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007.

### III - Prise en compte de l'environnement

#### La consommation de l'espace agricole

A l'origine, le périmètre du projet était identifié dans le PLU de L'Hermitage sur une cinquantaine d'hectares. Confronté aux densités imposées par les documents cadre en matière d'habitat (PLH), aux objectifs de la commune en termes de croissance démographique, à la prise en compte des activités en place (exploitations agricoles) et de la nécessité de garantir leur pérennité, et dans une logique de sobriété foncière, le périmètre retenu pour la ZAC a ainsi été réduit passant à 23,04 hectares ce qui représente une diminution de la consommation de l'espace agricole de plus de 53,6 %. Cette évolution du projet permet ainsi de préserver près de 22 hectares de surfaces agricoles dans l'aber et sur la partie ouest de la zone de projet. Le nouveau périmètre est d'ailleurs retenu dans une orientation d'aménagement et de programmation du PLUi de Rennes Métropole.

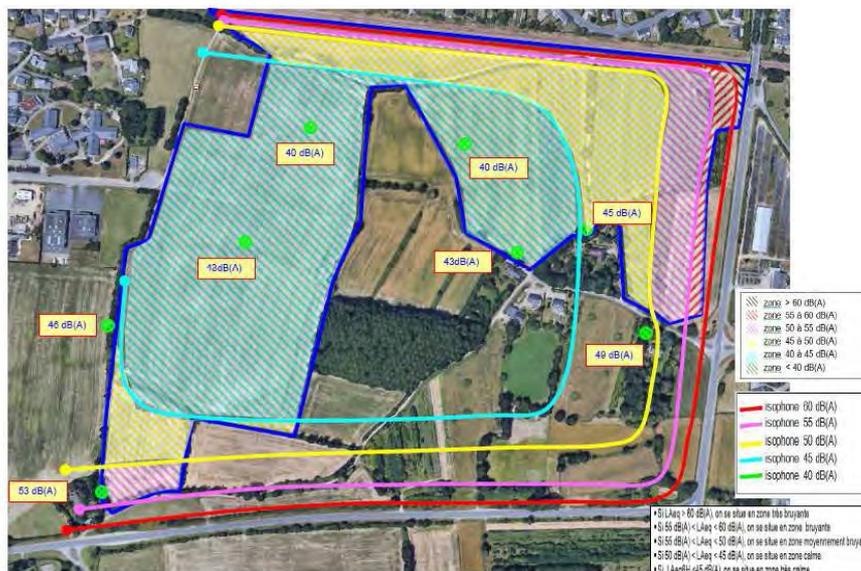
L'urbanisation entre 1990 et 2012 a engendré une consommation d'espaces naturels et agricoles de l'ordre de 40 hectares sur la commune de L'Hermitage. Le projet d'urbanisation de la ZAC du Lindon représente à lui seul plus de 50 % de l'urbanisation de ces 20 dernières années, ce qui reste une surface non négligeable. L'Ae tient d'ailleurs à rappeler l'objectif 1.3 du Plan Biodiversité du 4 juillet 2018 qui consiste à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre à terme l'objectif de zéro artificialisation nette.

Malgré un effort de réduction de consommation des surfaces agricoles, la perte résiduelle certes compensée financièrement, n'est pas malheureusement pas compensée d'un point de vue environnemental.

***L'Ae recommande d'envisager une compensation de surface des terres agricoles consommées, ne pouvant se limiter à une compensation financière.***

#### Les nuisances sonores

Situé à proximité d'une zone d'activités à l'ouest, de deux routes départementales au sud et à l'est, ainsi que de la voie ferrée<sup>9</sup> au nord, le secteur d'étude est particulièrement exposé aux nuisances sonores.



9 Voie ferrée classée en catégorie 2 selon l'arrêté du 23 juillet 2013 précisant les modalités de classement des infrastructures terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments, ce qui correspond à un axe particulièrement bruyant, notamment sur une bande de 250 m de part et d'autre de la voie.

Une étude acoustique spécifique a été menée au regard de la sensibilité du site.

Cette étude révèle que l'influence sonore moyenne d'une majeure partie de la ZAC se situe entre 40 et 45 dB(A) (ce qui équivaut à un lave-vaisselle en fonctionnement).

À l'approche de la voie ferrée ou des axes routiers, ces moyennes s'élèvent rapidement entre 45 et 55 dB(A) (ce qui correspond à un lave-linge en fonctionnement).

Il peut être précisé que l'étude d'impact acoustique rapporte uniquement des niveaux sonores moyens, ce qui signifie que plusieurs fois par jour des pics sonores très importants se produiront à proximité des axes de circulation, d'autant plus que la fréquentation quotidienne s'élève à 58 TER et 19 TGV sur la voie ferrée, et le trafic moyen sur les axes routiers représente 2 500 à 3 500 véhicules. L'influence sonore de la voie ferrée semble tout de même atténuée de fait de son implantation en déblais par rapport au site de projet. Les niveaux relevés s'élèvent ainsi à 80 dB(A) à 10 m (ce qui correspond à une voiture en marche), à 60 dB(A) à 50 m, et 54 dB(A) à 100 m (ce qui correspond à une conversation normale).

Une incompréhension réside tout de même dans l'étude d'impact. D'un côté l'étude acoustique réalisée par le cabinet Acoustibel positionne des logements à 15 m de la voie ferrée, nécessitant par conséquent des mesures de précaution comme des isollements de façades ou les orientations des jardins ou terrasses. D'un autre côté, l'étude d'impact mentionne la conservation d'une bande inconstructible au nord de la future ZAC, le long de la voie ferrée (250 m minimum) et plantée afin de limiter la propagation des ondes sonores.

***L'Ae recommande de préciser l'implantation des futurs bâtiments, lever les ambiguïtés existantes des documents présentés et de s'engager sur des mesures concrètes pour limiter les différents impacts sonores sur le projet et garantir le bien-être et la santé des futurs habitants.***

## La gestion des eaux

### ➤ Gestion des eaux pluviales

La zone de projet de ZAC du Lindon est susceptible de générer un volume d'eaux de ruissellement de l'ordre de 6 000 m<sup>3</sup> dans le cas d'un orage d'occurrence centennale. La gestion des eaux pluviales s'établira à l'échelle de chaque bassin-versant.

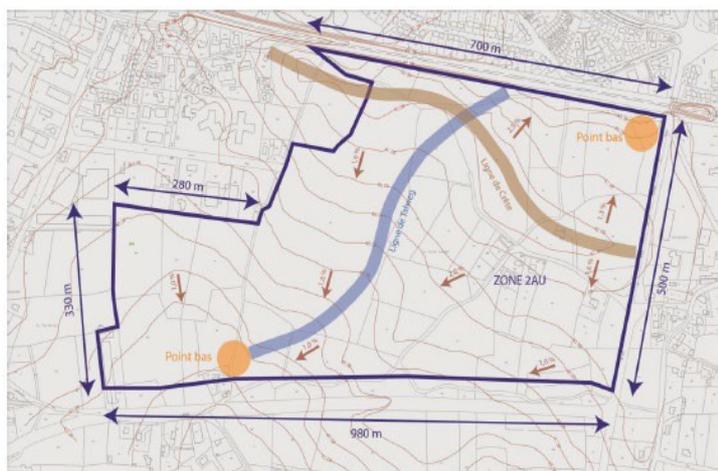


Illustration 4 : Relief de la zone d'étude  
(Source : Sathy - La Forme et l'Usage - Mageo)

Sur la partie ouest du projet, les terrains trouvent un exutoire dans les zones humides qui alimentent le Lindon, tandis que les eaux de la partie est transitent par le bassin de la Flûme, avec un exutoire naturel des terrains non clairement identifié, notamment en raison des obstacles

physiques que constituent la voie ferrée ou la RD21. Plusieurs formes d'exutoires sont envisagées pour cette partie est comme l'infiltration par les sols, un travail sur le modelé du projet, ou encore un passage sous la RD21. L'Ae déplore cependant l'absence d'étude sur les impacts liés à la modification du régime d'écoulement des eaux pluviales engendrée par le projet.

Par ailleurs, aucun test de perméabilité des sols n'a été effectué ce qui aurait permis de déterminer le potentiel d'infiltration sur cette zone et par conséquent de choisir les solutions les plus respectueuses de l'environnement.

En ce qui concerne l'état écologique des eaux de surface, les eaux de la Flûme ont été jugées moyennes en 2013, et les eaux du Lindon de qualité médiocre, en raison notamment des nitrates issus en grande partie des activités agricoles.

**L'Ae recommande d'affiner les études, notamment sur les capacités d'infiltration des sols, les modifications de débits et les impacts sur les milieux récepteurs, dans le but de déterminer les meilleures solutions de gestion des eaux pluviales du projet.**

### ➤ Conservation des zones humides et risque d'inondations



Illustration 5 : Localisation des zones humides (Source : Quarta)

Une étude démontre d'une part la présence de zones humides sur la partie sud du territoire du projet, le long de la RD287 conformément au SAGE de la Vilaine, ainsi qu'une autre petite zone humide sur l'extrême nord-est. La zone humide située au sud du projet correspond d'ailleurs à la source du ruisseau du Lindon, qui continuera sa course dans la Vilaine. Le porteur de projet s'engage, conformément aux préconisations du Sdage et du Sage, à protéger ces zones de la destruction. Pour l'Ae il convient de maintenir leur fonctionnalité dans un contexte de modification de leur aire d'alimentation.

D'autre part, la commune de L'Hermitage est concernée par le risque inondation et fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021). Le périmètre de la zone de projet n'est pas concerné par cette réglementation, toutefois, après consultation des populations riveraines, des phénomènes d'inondations ont pu être constatés aux lieux-dits Launay et Petit Clos situés à proximité des zones humides sud. Le projet de ZAC, prévoyant l'évitement de ces zones humides, sort du secteur susceptible d'être inondé.

## ➤ Gestion des eaux usées

La commune est raccordée à la station de traitement des eaux usées de « L'Hermitage ». Cet équipement de 7 000 équivalent-habitants (EH) de type boue activée par aération prolongée a été mis en service le 1er janvier 2001 et traite les effluents de trois communes : L'Hermitage, La Chapelle-Thouarault et Mordelles, ce qui correspond actuellement à environ 5 000 EH.

Selon une estimation<sup>10</sup>, le projet de création de la ZAC du Lindon est susceptible d'entraîner une production d'effluents de 1 650 EH.

La capacité de la station d'épuration de « L'Hermitage » paraît par conséquent limitée pour faire face à l'augmentation, à la fois en termes de quantité et de qualité, des effluents induits par la création de la ZAC du Lindon, phénomène qui serait par ailleurs amplifié dans le cas où un autre projet raccordé à cette même station se mettrait parallèlement en place dans une autre commune raccordée.

***L'Ae recommande de démontrer les possibilités de raccordement vers la station d'épuration en capacité de recevoir et de traiter correctement les effluents du projet, ainsi que les incidences sur le milieu récepteur.***

## ➤ Alimentation en eau potable

Le syndicat de distribution d'eau potable est en capacité d'alimenter le territoire jusqu'à 146 000 m<sup>3</sup> par jour. La distribution quotidienne étant actuellement de 73 000 m<sup>3</sup>, et les besoins en eau potable induits par le projet étant estimés à environ 32 000 m<sup>3</sup> par an, le syndicat de distribution en eau potable est par conséquent en mesure de faire face à l'augmentation de la consommation en eau induite par le projet. L'étude n'expose cependant pas l'état des différentes sources d'alimentation en eau potable de la commune.

L'étude mentionne quelques mesures qui pourraient être mises en place pour inciter à la réduction de la consommation d'eau potable, comme la pose de mousseurs sur les robinets, ou le choix de planter des essences locales et rustiques nécessitant peu d'arrosages, toutefois, le porteur de projet ne prend pas d'engagement quant à la mise en place réelle de ces mesures incitatives.

***L'Ae recommande de préciser l'état des ressources en eau potable et d'affiner la réflexion sur les mesures incitatives liées à l'économie d'eau, tout en offrant des engagements concrets.***

## La gestion des déplacements

Une étude précise sur les habitudes de déplacements des habitants de la commune de L'Hermitage a été menée sérieusement, qu'il s'agisse de déplacements en transports en commun (train, bus) ou en véhicule personnel. Les principes de cheminements doux existants (cycles et piétons), en lien avec des points d'intérêts (gare, arrêts de bus, centre-ville, etc.) sont exposés, et un raccordement du projet de ZAC sur le réseau existant est prévu.

Le projet de création de ZAC du Lindon va engendrer du trafic supplémentaire, que ce soit en phase travaux ou bien en phase d'exploitation.

L'Ae considère que l'étude des déplacements aurait pu être complétée d'une vision prospective en matière de mode de vie et de modalités de déplacements.

Ainsi, en phase travaux, une dizaine de camions devrait circuler chaque jour tandis qu'en phase d'exploitation le nombre de véhicules supplémentaires en circulation devrait s'élever à environ 700.

Conformément au Scot et à l'OAP du PLUi de Rennes, le projet de ZAC s'articule parfaitement avec les dessertes en transports en commun et modes actifs (marche, vélo, etc), notamment

---

<sup>10</sup> Estimation calculée sur une base de 3 EH par logement.

grâce à la création d'une passerelle de franchissement de la voie ferrée qui favorise les modes de déplacements doux vers le centre-bourg et la gare SNCF.

Des aires de covoiturage sont bien recensées à proximité des principaux axes de communication accessibles depuis L'Hermitage.

L'étude n'expose toutefois pas une recherche d'optimisation de l'offre de stationnement conformément à l'OAP du futur PLUi de Rennes Métropole.

### **La préservation des habitats naturels et de la biodiversité**

En raison du caractère agricole de la zone de projet, le recensement révèle une végétation faiblement diversifiée et peu remarquable. Aucune espèce végétale recensée ne bénéficie d'un statut de protection.

Par ailleurs, le périmètre d'étude recense plusieurs éléments bocagers, dont l'état est globalement bon. À l'échelle du site, ces haies semblent jouer le rôle de vecteurs de biodiversité, favorisant quelques circulations d'espèces au sein de la zone de projet.

L'Ae rappelle que la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 06/08/2016 fixe un objectif de non régression et de restauration avec gain net de biodiversité.

La liste des espèces animales<sup>11</sup> recensées sur le périmètre ne revêt pas un caractère exhaustif. Parmi les espèces d'oiseaux recensées, plusieurs espèces protégées ont été rencontrées. Celles-ci semblent nicher dans les boisements en périphérie de la zone de projet.

Des larves de Grand Capricorne, espèce de coléoptère protégée, ont été identifiées sur plusieurs ifs, dont les emplacements au sein de la zone de projet ne sont pas spécifiés.

Des mesures d'évitement des espèces ou de leurs habitats seront mises en place avec notamment la conservation et la préservation des haies, la plantation de nouvelles haies bocagères, et l'absence de stockage de déblais ou de construction sur les zones humides.

La conservation ou la destruction des ifs n'étant pas précisée dans l'étude, et le dossier mentionnant la possibilité de constituer une demande de dérogation auprès du Conseil National pour la protection de la Nature (CNP), brouillent les intentions du porteur de projet sur ce point.

Toujours dans le même esprit de conservation des espèces, un réseau d'espaces verts a été pensé sur le projet de ZAC afin de compléter les réservoirs biologiques potentiels périphériques et accompagner le réservoir existant.

Des dispositifs pour le maintien des micro-continuités écologiques<sup>12</sup> seront également mis en place sous les voiries pour conforter la trame verte et bleue existante.

### **Trame noire, évitement de pollutions lumineuses**

Le dossier évoque les effets sur les équilibres biologiques liés à l'augmentation des émissions lumineuses. Des mesures de réduction de l'impact en matière de pollutions lumineuses sont prévues, notamment en limitant les emprises éclairées, et en réduisant les plages horaires pratiquées.

***L'Ae recommande de diligenter dès à présent les études nécessaires pour disposer d'un état des lieux complet, susceptible, le cas échéant, de compléter le dossier de demande de dérogation d'espèces protégées, et permettre une vraie démarche ERC. Le porteur de projet devra préciser le devenir des ifs et développer les mesures ERC qui pourront leur être appliquées. Ces mesures, sur lesquelles le porteur de projet s'engagera, devront être détaillées dans le dossier de projet d'aménagement.***

---

11 Plusieurs reconnaissances ont mis en évidence la présence d'avifaune, de mammifères, d'insectes, de reptiles et d'amphibiens.

12 Notamment des « passages petite faune », passages aménagés à destination des petits animaux pour qu'ils puissent traverser une route ou un autre aménagement humain sans risque.

## **Maîtrise des émissions de GES, consommation de l'énergie, énergies renouvelables, changement climatique**

L'étude rappelle les compétences de Rennes Métropole notamment en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, et de politique du cadre de vie. Elle mentionne le PCAET sans toutefois développer son contenu ni ses objectifs.

Un chapitre relatif aux incidences et vulnérabilités du projet sur le changement climatique précise qu'une étude prospective de l'impact du projet sur les émissions de CO<sub>2</sub> a été menée. La localisation (continuité du centre-bourg, proximité des transports en commun) et la composition du projet se veulent limiter l'impact du projet sur l'environnement et, ainsi indirectement sur le changement climatique.

Par ailleurs, dans le but de limiter les impacts liés aux émissions d'oxyde d'azote (NOx), l'étude prévoit une diminution de la vitesse de 10 km/h sur les axes routiers à proximité, et une restriction de la vitesse de circulation (50 km/h) au sein de la ZAC.

Enfin, l'étude des gisements d'énergies renouvelables locales, met en avant l'intérêt des filières biomasse solide et solaire.

Parmi les énergies renouvelables disponibles à l'échelle de la zone, le solaire thermique serait la solution technique de production la plus pertinente, eu égard aux usages de logements.

L'Ae rappelle que l'aménagement doit être basé sur un scénario qui contribue à la maîtrise des émissions de GES, de consommation d'énergie et à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique.

Fait à Rennes, le 4 avril 2019

La Présidente de la MRAe Bretagne,

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Aline BAGUET