



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne sur
le projet de réalisation de la zone d'aménagement
concerté (ZAC) de la Croisée des Chemins
à Saint-Médard-sur-Ille (35)**

n°MRAe 2020-008003

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier du 12 mars 2020, la commune de Saint-Médard-sur-Ille a transmis pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites concernant le projet de la Croisée des Chemins, porté par la Commune de Saint-Médard-sur-Ille (35).

Le dossier présenté se base sur une actualisation de l'étude d'impact de 2010 réalisée dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le conseil municipal de Saint-Médard-sur-Ille a approuvé le dossier de création de ZAC le 19 juillet 2011.

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.

Conformément à ces dispositions, l'Ae a consulté la préfète d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, ainsi que l'agence régionale de santé (ARS).

Le présent avis s'inscrit, en outre, dans le cadre de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

La MRAe s'est réunie le 6 août 2020 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet susvisé.

Étaient présents et ont délibéré : Chantal Gascuel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault, Philippe Viroulaud, Antoine Pichon.

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. À 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 Saint-Médard-sur-Ille, dont la population se stabilise depuis 2013, comptait 1 334 habitants au dernier recensement de 2016. Située dans l'aire urbaine rennaise à une vingtaine de kilomètres au Nord de Rennes, cette commune fait partie de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné. Elle est accessible par les axes routiers Rennes/Saint-Malo et Rennes/Antrain, et par voie ferrée (axe Rennes-Saint-Malo). Elle dispose d'un maillage de cheminements doux assez développé qui dessert notamment la halte ferroviaire et est traversée par le canal d'Ille-et-Rance.

Le projet de création de la ZAC multi-sites de la Croisée des Chemins, porté par la Commune, est essentiellement destiné à la production de logements (205 logements collectifs ou individuels, de typologies variées, dont 15 % de logements locatifs sociaux, et 15 % d'accession sociale). Il permettra l'accueil en plusieurs phases d'environ 535 nouveaux habitants (ce qui correspond à une augmentation de la population de 39 % attendue d'ici 2035). En « dents creuses » et en extension de l'agglomération, sur la partie Sud et Est, le secteur de projet s'étend sur environ 11 hectares de terres aujourd'hui dédiées à l'agriculture (polyculture-élevage, prairies de fauche). Implantée en ligne de crête, la zone de projet se trouve en tête de deux sous-bassins hydrologiques qui se jettent dans l'Ille. Une zone humide est identifiée au Sud-Ouest de l'extension d'agglomération.

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae, au-delà de l'étalement urbain que ce projet consacre, concernent la préservation des sols, des habitats naturels et de la biodiversité, la gestion des eaux et la préservation qualitative et quantitative des milieux récepteurs, la qualité paysagère des futurs aménagements, et la gestion des déplacements.

Concernant la qualité de l'évaluation, l'état initial, les choix effectués, et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont dans l'ensemble présentés selon une approche strictement réglementaire.

Le dossier mentionne plusieurs mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC), traduisant une prise en compte des enjeux identifiés. La réflexion demande toutefois à être poursuivie, s'agissant des effets liés aux déplacements. Afin de vérifier a posteriori l'efficacité de ces mesures, il convient aussi de préciser les conditions de suivi, en mentionnant éventuellement des indicateurs, de façon à réaliser à terme, un bilan environnemental de mise en œuvre de la ZAC (pour la compensation de la zone humide, les énergies, les déplacements...).

L'analyse des effets cumulés avec d'autres projets n'étant pas totalement aboutie. Celle-ci devra être complétée en ce qui concerne les effets sur le trafic, la qualité de l'air, la qualité des milieux récepteurs aux eaux usées, les risques d'inondation, la capacité d'approvisionnement en eau potable et la gestion des eaux usées.

Au regard des principaux enjeux environnementaux évoqués précédemment, l'étude d'impact reste imprécise sur les raisons qui ont conduit le porteur de projet à choisir les sites d'implantation et les aménagements retenus, notamment vis-à-vis de la zone humide qui se trouve fortement impactée.

En matière de gestion des eaux et de préservation des milieux, les mesures de réduction contribuent à la régulation des écoulements d'eaux pluviales ainsi qu'à la préservation du bon état des cours d'eau. La gestion des eaux usées devra être précisée notamment en ce qui concerne la capacité de la station à traiter correctement les effluents. Par ailleurs, des mesures de suivi de la qualité des rejets (eaux de ruissellement et eaux usées traitées) sur le milieu récepteur permettraient de s'assurer du bon fonctionnement des ouvrages.

Le dossier présenté fait état de recommandations architecturales, paysagères et environnementales qui demeurent peu explicites et devraient être précisées (travail sur la transition paysagère entre le bourg et la campagne).

En matière de déplacements, bien que les sources de nuisances soient identifiées, il serait pertinent de quantifier les gênes occasionnées sur les riverains. L'accent est mis sur l'incitation aux modes de déplacements doux pour les trajets locaux, et sur l'utilisation du train pour les déplacements pendulaires. Il convient de préciser l'efficacité attendue de ces mesures vis-à-vis de la réduction des déplacements motorisés et assurer un suivi a posteriori.

Enfin, en ce qui concerne la lutte contre le changement climatique, des mesures sont prévues pour réduire les consommations d'énergie et les émissions atmosphériques. Le projet étant localisé sur un futur « territoire à énergie positive¹ », il est attendu que le porteur de projet fasse preuve d'ambitions plus fortes pour être à la hauteur de cette distinction.

L'Ae recommande notamment :

- ***de développer les raisons environnementales qui ont conduit à effectuer les différents choix dans la définition du projet en termes de dimensionnement, de localisation, de densités et de formes urbaines, d'usages des sols ;***
- ***de démontrer que la station d'épuration est en capacité de recevoir et de traiter correctement les effluents du projet, et d'analyser les incidences des rejets des eaux sur les milieux aquatiques récepteurs ;***
- ***de préciser les recommandations architecturales, paysagères et environnementales qui s'imposeront aux futurs acquéreurs ;***
- ***d'estimer les effets de l'évolution prévisionnelle du trafic sur la qualité de vie des riverains, et d'adapter ces mesures de façon à garantir un mode de vie agréable pour les futurs habitants.***

D'autres observations et recommandations sont développées dans l'avis détaillé ci-après.

1 Un territoire à énergie positive, selon la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, est « un territoire qui s'engage dans une démarche permettant d'atteindre l'équilibre entre la consommation et la production d'énergie à l'échelle locale en réduisant autant que possible les besoins énergétiques et dans le respect des équilibres des systèmes énergétiques nationaux. Un territoire à énergie positive doit favoriser l'efficacité énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la diminution de la consommation des énergies fossiles et viser le déploiement d'énergies renouvelables dans son approvisionnement ».

Avis détaillé

I - Présentation du projet, de son contexte et de ses enjeux

Présentation du projet et son contexte

La commune de Saint-Médard-sur-Ille, dont la population se stabilise depuis 2013, comptait 1 334 habitants au dernier recensement de 2016. Située à une vingtaine de kilomètres au Nord de Rennes, cette commune fait-partie de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné, et est située entre les axes Rennes/Saint-Malo et Rennes/Antrain- Elle est également traversée par le canal d'Ille-et-Rance.

La commune de Saint-Médard-sur-Ille projette de créer la zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites de la Croisée des Chemins, essentiellement destinée à la production d'environ 205 logements², qui permettra d'accueillir environ 535 nouveaux habitants. Cela correspond à une augmentation prévisible de la population de 39 % d'ici 2035, croissance importante au regard de la tendance actuelle (moyenne de -0,7 % par an entre 2012 et 2017 selon l'INSEE). Le projet sera mené cependant en plusieurs phases (cf. ci-après).



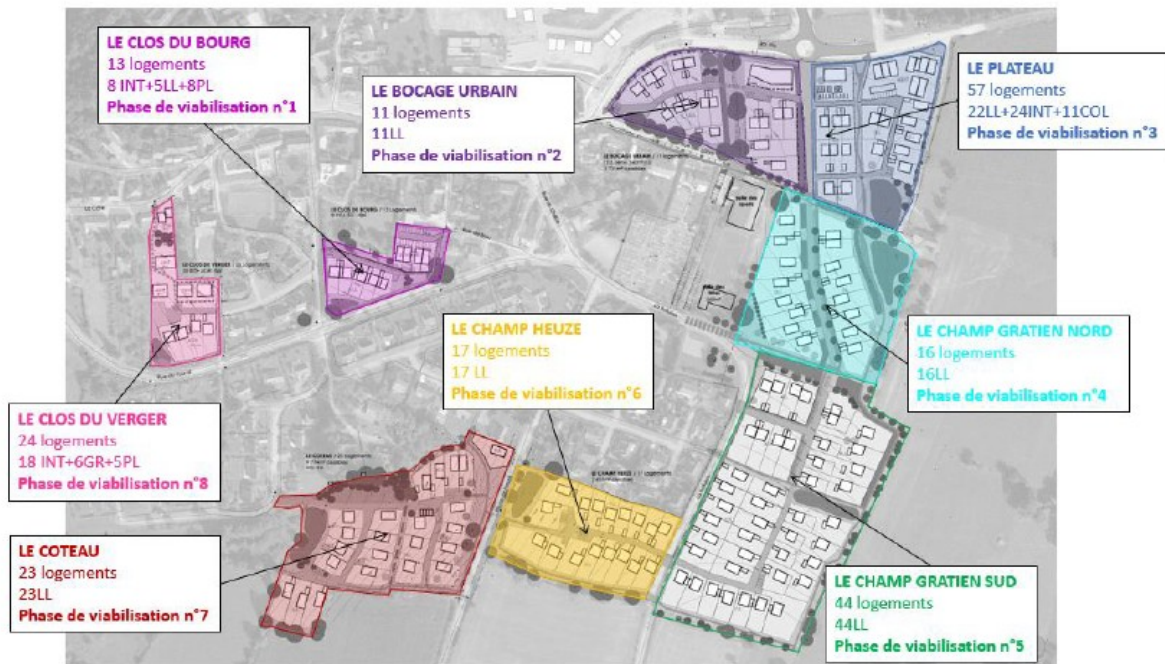
Figure 1: Périmètre du projet de ZAC (source : étude d'impact).

Les travaux sont envisagés sur une durée de 15 ans, dans un premier temps sur une « dent creuse »³ au Clos du Bourg (0,5 ha), puis dans un second temps sur une extension des parties Est et Sud du bourg, avec un découpage en 6 phases de viabilisation (10,5 ha), et enfin sur une

2 205 logements dont 15 % de logements locatifs sociaux, et 15 % d'accèsion sociale. Logements envisagés : 11 logements collectifs prévus au niveau du secteur du plateau en entrée de zone, 50 logements intermédiaires prévus au niveau des deux secteurs centre-bourg ainsi que celui du plateau, 6 logements groupés prévus au niveau des secteurs du Clos du verger (en phase 8 seulement), et 138 lots libres sur le reste de la zone.

3 En urbanisme, une dent creuse est un espace non construit entouré de parcelles bâties.

dernière dent creuse, Le Clos du Verger (0,5 ha). Sur ces 11,5 ha, 1,8 ha seront conservés pour les espaces naturels.



Col = collectif - Int = logement intermédiaire - GR = logement groupé - LL = lot libre
 PL = Places de stationnement

Figure 2: Aménagements retenus et phasage des travaux (source : étude d'impact).

La desserte de la commune se fait par de petites routes départementales et par voie ferrée (axe Rennes-Saint-Malo). A l'Ouest du bourg, une halte ferroviaire est accessible depuis le bourg par des liaisons et voies pour piétons et cycles. Elle dispose par ailleurs de services intermodaux (déplacements actifs, covoiturage, transports en commun).

Le bourg de Saint-Médard-sur-Ille est implanté sur un promontoire et offre des vues sur des fonds de vallées au Nord, à l'Est et à l'Ouest. Deux entités paysagères se distinguent dans la zone d'étude : un paysage agricole semi-ouvert à fermé au niveau du projet d'extension constitué de grandes parcelles culturales bocagères, des haies denses et de zones humides, et un paysage plus urbain au niveau des petites zones urbaines en dents creuses. L'étude d'impact identifie des linéaires de haies protégées au titre de la loi Paysage⁴ en limite Sud et au Nord-Ouest du secteur d'extension urbaine. Le projet est localisé au niveau du bassin versant de l'Ille, un des affluents de la Vilaine.

Il existe une ligne de crête au niveau de l'extension. Ainsi, les eaux de ruissellement de la partie Est de la ZAC se déversent dans la rivière d'Andouillé, dont la partie jusqu'à la confluence avec l'Ille, présente un état écologique et un état physico-chimique médiocres. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne identifie un objectif d'atteinte de bon état écologique et chimique de cette masse d'eau d'ici 2027.

Les eaux de ruissellement de la partie Ouest de la ZAC, y compris des dents creuses, se déversent au niveau du ruisseau du Teilleul qui mène au canal d'Ille et Rance. Cette masse d'eau présente un état écologique moyen et un état physico-chimique bon qu'il conviendra de préserver voire d'améliorer.

4 Article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les eaux pluviales du projet d'aménagement sur les deux bassins versants du site seront gérées par la création d'ouvrages aériens végétalisés (650 mètres linéaire de noues enherbées et 10 bassins de rétention à ciel ouvert), qui seront intégrés dans des espaces verts plus larges.

Bien que le projet soit situé à distance de sites naturels protégés ou de réservoirs de biodiversité, son environnement immédiat comporte néanmoins une zone humide⁵ qui est actuellement mise en culture, et des haies bocagères pouvant constituer des couloirs de déplacements pour la faune. Cette dernière sera en partie impactée sur une surface d'environ 2 300 m² afin de permettre un accès à la zone de projet au niveau de la rue du Pré du Four mais aussi pour y implanter quelques logements. Les connexions des milieux naturels du secteur constituant un enjeu de continuité écologique, notamment au Sud-Ouest du site d'extension urbaine où le maillage reste assez dense, une mesure compensatoire de restauration de la zone humide est prévue sur le secteur du terrain de football de Saint-Médard-sur-Ille situé à l'Ouest du site d'étude, entre la voie ferrée et le canal d'Ille-et-Rance.

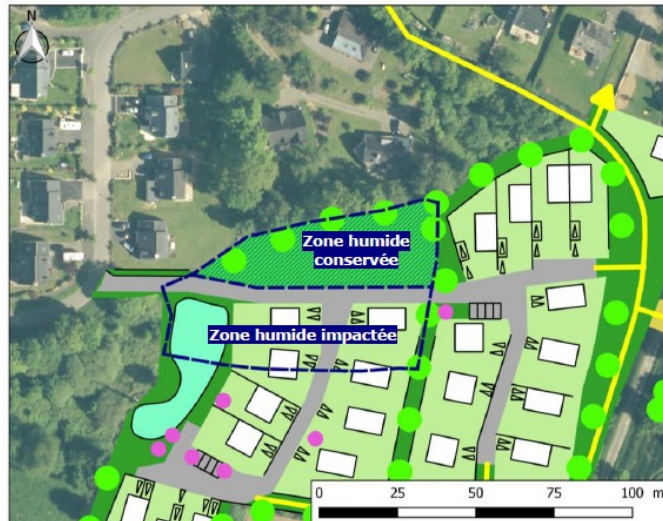


Figure 3: Localisation de la zone humide (source : étude d'impact).

La zone en extension de l'urbanisation présente une biodiversité intéressante, notamment sur la partie sud-ouest, constituée de haies bocagères sur talus qui accompagnent des chemins creux en bordure de prairies. Ces haies servent d'habitat à des espèces protégées comme le hérisson. Elles servent également de territoire de passage et de chasse pour le verdier d'Europe, le pouillot véloce ou la buse variable, espèces d'oiseaux identifiées comme en déclin.

La diversité floristique sur la partie en extension (sud et est) met en évidence une espèce assez rare mais qui ne bénéficie pas de statut de protection : le cyclamen de Naples.

La biodiversité dans les dents creuses apparaît plus limitée en raison des fauchages réguliers. Deux espèces protégées ont tout de même été identifiées au niveau de murets en pierre : la grenouille verte et le lézard des murailles.

Enfin, la commune de Saint-Médard-sur-Ille est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie ferrée et canalisation en raison de la ligne SNCF Rennes - Saint-Malo et d'un gazoduc, le tracé de ce dernier passant au sein même du périmètre du projet.

5 La zone humide identifiée au Sud de l'extension s'étend sur une superficie de 3 900m². Bien qu'elle ne semble pas présenter de fortes fonctionnalités, elle peut tout de même contribuer à la recharge des nappes (infiltration des précipitations et rôle épuratoire pour les eaux souterraines).

Procédures et documents de cadrage

Le dossier présenté concerne la *réalisation* d'une ZAC. Au stade de la *création* de la ZAC, la Commune a défini notamment la localisation du projet, le mode de réalisation, le régime financier applicable et a présenté une étude d'impact. Au stade de la *réalisation* de la ZAC, s'ajoutent au dossier présenté, un projet de programme des constructions à réaliser, les modalités de financement, ainsi qu'un dossier au titre de la loi sur l'eau.

En ce qui concerne les besoins en logements, le projet repose sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Val d'Ille du 13 juin 2019, pour la période 2019-2024) qui fixe comme objectif la construction de 12 logements/an soit 72 logements sur les 6 ans du PLH. Le projet répond également aux exigences du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015, qui prévoit des créations de logements en continuité urbaine sur une surface maximale de 30 ha sur la commune et une densité minimale de 20 logements/ha⁶.

L'emprise de la future ZAC est classée en zones 1AU01 (ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation), 2AUE (urbanisation à terme qui nécessite une modification de son classement pour être ouverte à l'urbanisation), UE1 et UE2 (secteurs d'habitat à forte dominante d'habitat individuel dont le caractère résidentiel est marqué), dans l'actuel plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val d'Ille-Aubigné approuvé le 25 février 2020. La zone d'extension fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le secteur 2AU du PLUi actuel couvert par le projet devra être ouvert à l'urbanisation en secteur 1AU pour permettre l'aménagement. **L'Ae relève la cohérence existant entre le zonage du PLUi du Val d'Ille-Aubigné et le phasage du projet de ZAC.**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Bretagne inventorie des connexions des milieux naturels très forts sur les franges Sud-Est et Est de l'extension. Le projet qui appartient au grand ensemble de perméabilité de « la Rance au Coglais et de Dol-de-Bretagne à la forêt de Chevré » se doit ainsi de conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Conformément au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine qui vise l'optimisation de la gestion des eaux pluviales pour ne pas altérer la qualité des rejets, et prévenir le risque inondation qui représente un enjeu fort sur la commune⁷, le porteur de projet devra mettre en place des mesures de protection des zones humides et des cours d'eau. De plus, pour répondre aux objectifs du SCoT du Pays de Rennes, il est attendu une préservation ou une restauration de la perméabilité biologique des zones urbanisées.

En matière d'énergie, le SCoT du Pays de Rennes encourage les communes à tendre vers un territoire bas carbone (en réduisant l'impact énergétique) et à préserver les ressources en énergie et en eau. Par ailleurs, la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné dispose d'un Plan Climat Énergie Territorial depuis 2011. De plus, un Plan Climat Air Énergie (PCAET) est actuellement en cours d'élaboration. Lauréat de l'appel à projets « Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte »⁸, le projet se doit ainsi d'être exemplaire en ce qui concerne la préservation des ressources.

6 10 ha aménagés (hors espaces verts) pour 205 logements.

7 La commune de Saint-Médard-sur-Ille est soumise au risque inondation, avec un enjeu fort, défini dans le plan de prévention des risques inondations PPRI "Vilaine en région rennaise, Ille et Illet". Le périmètre du projet n'est pas concerné par le PPRI même si celui-ci reste en périphérie de zone tramée en rouge.

8 Un territoire à énergie positive, selon la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, est « un territoire qui s'engage dans une démarche permettant d'atteindre l'équilibre entre la consommation et la production d'énergie à l'échelle locale en réduisant autant que possible les besoins énergétiques et dans le respect des équilibres des systèmes énergétiques nationaux. Un territoire à énergie positive doit favoriser l'efficacité énergétique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la diminution de la consommation des énergies fossiles et viser le déploiement d'énergies renouvelables dans son approvisionnement ».

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 identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- la préservation des sols, des habitats naturels et de la biodiversité, en raison notamment de la consommation de près de 11 ha de terres agricoles destinées dans le projet à être en grande partie imperméabilisées, d'une présence bocagère notable sur le site, de l'identification d'une zone humide et d'une biodiversité à préserver ;
- la gestion des eaux et la préservation qualitative et quantitative des milieux aquatiques récepteurs en aval du site, les eaux pluviales des différents secteurs de la ZAC se rejetant dans différents cours d'eau avant d'atteindre l'Ille, masse d'eau à préserver et à protéger pour éviter les risques d'inondations en aval ;
- la qualité paysagère des futurs aménagements et constructions dans un paysage partiellement bocager, dont la transition avec la campagne mérite d'être travaillée, sur l'ensemble du projet ;
- la gestion des déplacements, et les nuisances, émissions et pollutions associées, en raison de l'augmentation de trafic susceptible d'être engendrée par le projet.

D'autres enjeux, tels que la maîtrise de l'énergie, l'utilisation d'énergies renouvelables, la limitation et l'adaptation au changement climatique, ainsi que la lutte contre les pollutions lumineuses ont été examinés.

Sur ces différents enjeux, les incidences du projet sont susceptibles de se cumuler avec celles des autres projets d'aménagement prévus dans la commune et les communes voisines.

II - Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle du dossier

Le dossier examiné par l'Ae, en date de mars 2020, comprend entre autres une actualisation de l'étude d'impact réalisée au stade de création de la ZAC et un résumé non-technique. L'ensemble des pièces est bien présenté et largement illustré. La compréhension est aisée y compris par un public non spécialiste.

Qualité de l'analyse

- Analyse de l'état actuel de l'environnement

L'état actuel de l'environnement fourni dans le dossier est très riche en informations et permet une bonne identification des enjeux du projet. Néanmoins il est présenté selon une approche très réglementaire, et les préoccupations environnementales ne sont pas suffisamment mises en avant. Ainsi, si une étude de sols a été menée pour caractériser la zone humide conformément à la réglementation, il est également attendu une analyse fonctionnelle de cette zone. De même, l'étude acoustique met en évidence une ambiance sonore inférieure aux limites réglementaires pour l'exposition des riverains au niveau des voies (60 dB(A)) mais la réflexion environnementale devrait être complétée par une appréciation qualitative des différentes ambiances sonores sur le périmètre d'étude.

- Motivation environnementale des choix réalisés

La commune de Saint-Médard-sur-Ille justifie son projet de 205 logements comme étant une réponse aux exigences du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs afin de répondre aux besoins de croissance et de dynamisme du territoire, et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PLUi, tout en respectant une densité de 20 logements par hectare conformément au SCoT.

Au regard de la croissance démographique faible voire négative de ces dernières années sur la commune, et des objectifs de production de logements définis dans le PLUi à hauteur de 144 logements d'ici 2032, le projet de ZAC apparaît dimensionné de façon excessive. **Le phasage clairement défini permettra néanmoins d'adapter les objectifs de construction selon la demande.** Bien qu'en cohérence avec le zonage 1AU/2AU du PLUi de Val d'Ille-Aubigné, une démonstration de la pertinence environnementale de ce phasage par rapport à d'autres solutions envisageables est attendue.

Depuis les premières réflexions sur le projet, le périmètre d'implantation est passé de 23 ha au stade des études préalables à 11 ha au stade de l'aménagement, ce afin de contribuer à la préservation de l'espace agricole et de prendre en compte la biodiversité. Toutefois, les arguments portés dans l'étude d'impact apparaissent insuffisamment précis et ne permettent pas de comparer plusieurs espaces potentiels d'implantation d'un point de vue environnemental (comparaison des impacts liés aux milieux humides, à la préservation de la biodiversité, à la consommation foncière agricole ou à la comparaison des effets sur les riverains, par exemple). Il est ainsi attendu que le porteur de projet rappelle les potentiels secteurs d'implantation du projet, les arguments qui l'ont conduit à retenir le périmètre actuel du projet, et qu'il présente les arguments ayant conduit à choisir ces secteurs au détriment d'autres. Cette présentation devrait porter aussi sur le dimensionnement global du projet et les choix de densités du site sous l'angle des conséquences environnementales des choix réalisés, en particulier sur la consommation d'espaces et de sols, sur l'usage des sols, la fragilisation des activités agricoles, l'alimentation de proximité du territoire, et sur les déplacements.

De même, en ce qui concerne l'aménagement de la zone de projet, les éléments retenus dans la démarche d'approche environnementale de l'urbanisme effectuée au stade du dossier de réalisation ont semble-t-il permis d'orienter les choix d'aménagement. Or, les différents scénarios d'implantation possibles n'apparaissent pas dans l'étude d'impact. Quelques variantes concernant les dessertes routières de la zone sont évoquées mais elles sont insuffisantes pour illustrer la réflexion menée. Des plans comparatifs des variantes d'aménagements précisant les différentes implantations étudiées devraient être ajoutés pour une bonne compréhension par le public des choix effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement (notamment vis-à-vis du non-évitement de la zone humide).

L'Ae recommande de présenter et comparer, d'un point de vue environnemental, les solutions alternatives qui ont été étudiées pour la définition du projet de ZAC, en termes de dimensionnement, de localisation, de densités et de formes urbaines, d'usages des sols.

- Évaluation des incidences, mesures d'évitement, de réduction, de compensation (ERC), et de suivi

Le dossier mentionne plusieurs mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) qui traduisent le souci d'une prise en compte des enjeux identifiés. Globalement, les mesures prévues sont présentées trop souvent selon une logique réglementaire plutôt que sur la base de leurs fonctions et efficacité attendues en faveur de l'environnement. Des mesures de suivi sont toutefois prévues afin de vérifier a posteriori cette efficacité au regard des différentes incidences sur l'environnement. **Les indicateurs et modalités de ce suivi devraient être mieux définis, de façon à pouvoir réaliser, à une ou plusieurs échéances à préciser, un bilan environnemental⁹ de mise en œuvre du projet** (sur la compensation de la zone humide, les énergies, les déplacements...), comme cela est prévu en matière de biodiversité sur le site.

L'évaluation environnementale du projet a identifié les autres projets susceptibles d'avoir des effets cumulés avec ce projet. Sur Saint-Médard-sur-Ille, il existe déjà un projet de lotissement "Les Poiriers" (env. 2 ha), localisé à proximité immédiate (Nord-Ouest) du projet d'extension de la

9 Selon l'article R122-13 du code de l'environnement, « le suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables de celui-ci sur l'environnement et la santé humaine (...) ainsi que le suivi de leurs effets sur l'environnement font l'objet d'un ou de plusieurs bilans réalisés sur une période donnée et selon un calendrier que l'autorité compétente détermine afin de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité de ces prescriptions, mesures et caractéristiques ».

ZAC de la Croisée des Chemins, et qui comprend 35 lots destinés à l'habitation. Sur la commune voisine de Montreuil sur Ille, la ZAC des Écluses a également été identifiée comme étant susceptible d'avoir des effets cumulés en termes d'écoulement des eaux de ruissellement (même bassin versant) et de consommation foncière. **Mais l'analyse de ces effets cumulés** susceptibles d'influer, par exemple, sur la perte en sol, le trafic, la qualité de l'air, la qualité du milieu récepteur, les risques d'inondation, la capacité d'approvisionnement en eau potable, ou encore la gestion des eaux usées, **nécessiterait d'être approfondie.**

III - Prise en compte de l'environnement

Préservation des sols, des habitats naturels et de la biodiversité

- Consommation et préservation des sols

Le projet de ZAC, qui s'étend sur environ 11 hectares envisage une densité de 20 logements par hectare conformément au minimum attendu dans le SCoT. Ce choix de densité a une incidence directe sur la consommation foncière et devrait être discuté, comme indiqué précédemment, dans la perspective de l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé au niveau national et régional.

Par l'intermédiaire du Programme Local de l'Agriculture¹⁰, qui met en place des actions foncières (recherche de terres de compensation notamment) pour permettre une agriculture viable en raison et en lien direct avec le développement urbain, la commune a fait le choix de compenser la consommation de terres agricoles, en restituant à l'agriculture des terrains communaux destinés au fauchage. Outre la valeur de production agricole, les sols sont des supports de biodiversité essentiels mais aussi des puits de carbone qui contribuent, selon leur gestion, à l'atténuation du changement climatique et à la prévention de l'effet de serre.

- Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

L'artificialisation des sols induite par le projet a des conséquences sur la biodiversité.

Outre la biodiversité des sols eux-mêmes, la conservation des haies du site et le renforcement de la trame bocagère arborée et arbustive visent à la préservation des habitats existants ainsi qu'à l'installation et au développement des espèces.

Des mesures de suivi du fonctionnement et des inventaires écologiques annuels sont prévus pendant les 5 ans suivant la mise en œuvre du projet, puis deux inventaires faune/flore seront réalisés sur 10 ans. Ce diagnostic permettra de comparer le nouvel aménagement avec l'état initial du site, et ainsi rendre compte de la préservation de la biodiversité des milieux et des espèces qui fréquentent le site.

En matière de pollution lumineuse, le porteur de projet a mené une réflexion très positive sur la gestion de l'éclairage public selon une démarche durable (matériaux performants, éclairage en fonction des besoins, plage horaire de fonctionnement avec extinction la nuit). Il serait pertinent d'intégrer dans cette réflexion les effets que peut produire la pollution lumineuse à proximité des espaces non urbanisés, des haies et des espaces verts, afin de limiter les nuisances sur la faune nocturne. **L'Ae encourage ainsi une réflexion plus poussée sur la limitation des pollutions lumineuses par des mesures explicites et la préservation de la trame sombre favorable à la biodiversité.**

Bien qu'elle ne semble pas présenter, du fait de son actuelle mise en culture, de fortes fonctionnalités écologiques, la zone humide identifiée au Nord-Ouest du secteur du Coteau (3 900m²) peut contribuer à la recharge des nappes.

Or, cette zone sera en partie impactée sur une surface d'environ 2 300 m² afin de permettre un accès à la zone de projet au niveau de la rue du Pré du Four.

¹⁰ Programme signé le 25 février 2008 entre la Chambre d'agriculture, la SAFER, Rennes Métropole et le Pays de Rennes.

Le porteur de projet explique que le raccordement de la desserte du secteur au niveau de la rue du Pré du Four évite d'impacter la haie bocagère à l'Est de la zone et permet de réduire les terrassements. Comme précédemment mentionné, ce choix devrait être discuté sous l'angle environnemental, notamment pour justifier l'absence d'évitement de la zone humide conduisant à une compensation, ainsi que ceux relatifs à la configuration des accès.

Le projet prévoit l'implantation de logements au sein de la zone humide qui devrait faire également l'objet d'une analyse sous l'angle environnemental.

Dans l'hypothèse où ce choix serait maintenu, et afin de s'assurer des bénéfices de la compensation prévue, il importe de préciser dans l'étude d'impact les fonctionnalités de la zone humide qui seront impactées, ainsi que celles qui seront recrées au niveau de la zone humide compensatoire.

Préservation qualitative et quantitative des milieux aquatiques et de la ressource en eau

Dans l'objectif d'atteindre un bon état écologique et chimique des eaux de l'Andouillé, du ruisseau du Teilleul et de l'Ille d'ici 2027¹¹, une attention particulière nécessite d'être portée sur le risque d'altération de la qualité des rejets en eaux pluviales et eaux usées.

- Gestion des eaux pluviales

La commune de Saint-Médard-sur-Ille est soumise au risque inondation, avec un enjeu fort identifié dans le Plan de Prévention des Risques du bassin de la Vilaine en région rennaise de l'Ille et de l'Illet. Même si le projet n'est pas identifié dans la zone à risque, il demeure susceptible d'avoir des répercussions en aval si les quantités d'eau rejetées ne sont pas régulées.

Avec environ 7 ha de surfaces imperméabilisées, le projet prévoit d'installer plusieurs bassins et noues de rétention qui auront une efficacité à la fois quantitative et qualitative sur les rejets d'eaux pluviales puisqu'ils disposent d'un volume total de régulation conforme à la disposition 3-D du SDAGE¹², permettant de faire face à une pluie décennale et d'assurer la décantation des eaux. De plus, en raison de la présence d'une habitation en aval, et pour renforcer la protection face au risque inondation, les ouvrages de rétention des secteurs Nord-Est sont dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale. Conformément aux principes de gestion intégrée du SDAGE et du SAGE, le porteur de projet privilégie une gestion aérienne des eaux pluviales, grâce à la mise en œuvre de noues de collectes à ciel ouvert sur l'ensemble des zones à aménager, ce qui permet de réduire la vitesse des écoulements et de favoriser une infiltration naturelle

Enfin, des mesures sont prévues en phase travaux comme l'instauration de zones de décantation sur les points bas de façon à intercepter les eaux chargées issues du chantier.

Les modalités de gestion des eaux pluviales exposées dans l'étude d'impact visant à garantir des flux régulés ainsi qu'un bon état de l'eau en aval **devraient permettre de prévenir efficacement les possibles effets négatifs des rejets d'eaux pluviales sur le milieu récepteur. Afin de le vérifier, les entretiens réguliers des ouvrages prévus après réalisation pourraient être complétés par un suivi de la qualité des rejets.**

- Gestion des eaux usées

La commune de Saint-Médard-sur-Ille dispose de sa propre station d'épuration. Cet équipement de type lagunage naturel, dispose d'une capacité de traitement de 650 équivalent-habitants (EH). Mise en service en 2002, la station est proche de la saturation et ne permettra pas de traiter correctement la charge supplémentaire générée par le projet de ZAC (+ 535 habitants). De plus, le réseau d'assainissement actuel présente des intrusions d'eaux parasites en période de nappe haute. Aussi, pour répondre à l'augmentation de population attendue et améliorer les capacités de traitement des eaux usées, une extension de la station d'épuration est prévue en 2022, ce qui permettra le traitement des charges jusqu'à 1 000 EH. **Il serait judicieux d'expliquer la**

11 Objectif fixé par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021.

12 Dispositions visant à maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée.

suffisance de cette capacité de traitement supplémentaire au regard de l'augmentation du nombre d'habitants attendue.

L'étude de faisabilité du raccordement du projet à la STEP étant en cours, il convient de démontrer que la station d'épuration est bien en capacité de faire face à l'augmentation, à la fois en termes de quantité et de qualité, des effluents induits par la création de la ZAC, et que l'assainissement des eaux usées est compatible avec l'objectif de restauration de la qualité écologique des cours d'eau récepteurs mentionné dans le SDAGE.

L'Ae recommande de démontrer que la station est en capacité de recevoir et de traiter correctement les effluents du projet, et d'analyser les incidences des rejets d'eaux usées sur le milieu récepteur.

- Alimentation en eau potable

L'arrivée de nouveaux habitants va engendrer des besoins supplémentaires en eau potable de l'ordre de 75 m³ par jour à l'échelle de la ZAC¹³, soit un peu plus de 27 000 m³/an.

Le projet est localisé sur le bassin versant de la Vilaine qui est soumis à la disposition 7B3 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne, plafonnant les niveaux de prélèvement pour prévenir l'apparition d'un déficit quantitatif.

L'étude d'impact omet de préciser l'état des différentes sources d'alimentation en eau potable de la commune, ce qui ne permet pas d'estimer si le territoire peut subvenir aux besoins des nouvelles populations. Il serait par ailleurs judicieux de démontrer que le syndicat de distribution d'eau potable est en capacité de répondre aux besoins d'alimentation du territoire, étant donné l'augmentation des consommations induites par les nouveaux projets.

Il serait en outre pertinent que le porteur de projet tienne compte de la raréfaction de la ressource en eau, et des conséquences environnementales liées aux prélèvements, et s'engage sur les mesures qui pourraient être mises en place pour inciter à la réduction de la consommation d'eau potable (y compris par exemple la récupération et l'utilisation d'eau de pluie, dans le respect des exigences sanitaires).

L'Ae recommande de s'engager concrètement sur des mesures incitatives liées à l'économie d'eau.

Qualité paysagère des futurs aménagements

La partie en extension urbaine du projet est constituée de terres agricoles associées à des structures bocagères. De ce fait, une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère du projet. Au niveau des secteurs en dents creuses, il s'agit d'intégrer de nouveaux bâtiments dans un paysage déjà construit.

Les aménagements paysagers décrits dans l'étude d'impact sont conformes au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et à l'orientation d'aménagement programmée (OAP) du secteur. Ainsi, une attention particulière est portée à la préservation et au renforcement de la trame bocagère préexistante. La valorisation du paysage s'appuie sur la création des noues et des bassins végétalisés, et sur des plantations d'arbres qui accompagnent les voiries et les cheminements piétons, tout particulièrement le chemin périphérique en frange de l'urbanisation.

Les exigences environnementales liées aux aménagements seront traduites, pour les futurs acquéreurs, dans le cahier des charges de cession des terrains où seront mentionnées les recommandations architecturales, paysagères et environnementales souhaitées par la Commune, porteur du projet de ZAC, notamment sur les orientations et les volumétries des bâtiments (compacité des bâtis, conception bioclimatique en privilégiant les pièces de vie au Sud, ombre portée...). À ce stade de réalisation de la ZAC, ces exigences doivent d'ores et déjà être définies

13 Sur la base d'une consommation de l'ordre de 150 litres par jour et par personne.

et mentionnées dans l'étude d'impact, car elles déterminent largement la qualité paysagère de l'ensemble incluant les futurs aménagements.

Le dossier a repéré quelques co-visibilités en raison de la topographie de la commune. Il serait intéressant d'illustrer les perceptions futures depuis les points identifiés (notamment depuis l'Est du projet, qui « présente des co-visibilités avec un environnement proche et lointain ») à l'aide d'une simulation des effets visuels engendrés par le projet. Cette simulation contribuerait, le cas échéant, à la mise en place de mesures complémentaires pour composer un nouveau paysage de qualité.

L'Ae recommande de rappeler dans l'étude d'impact les mesures du projet de cahier des recommandations architecturales, paysagères et environnementales qui s'imposeront aux futurs acquéreurs. Des photomontages viendraient utilement illustrer ces recommandations.

Gestion des mobilités, nuisances, émissions et pollutions associées

Le projet de création de ZAC va engendrer du trafic supplémentaire, aussi bien en phase travaux qu'une fois achevée. Ainsi, l'augmentation de la circulation peut engendrer des nuisances sonores et des émissions de gaz à effet de serre (GES).

- La gestion des déplacements

Les impacts liés aux déplacements pendant la phase travaux, susceptibles de générer une nuisance pour le voisinage, sont repérés.

Une fois les constructions achevées, étant donnée la localisation du projet dans un secteur essentiellement rural, une étude de déplacements évalue l'augmentation du trafic à environ 950 véhicules par jour à l'échelle de la ZAC, hors mise en œuvre des mesures de réduction.

Le maître d'ouvrage prévoit certaines mesures pour favoriser les déplacements doux dans les déplacements de proximité au détriment de la voiture. Ceci se traduit notamment dans les choix d'aménagements retenus. Ainsi, les itinéraires pour les voitures qui traversent le bourg et la ZAC seront plus contraints (réduction de la vitesse jusqu'à 20 km/h) voire plus longs (déviation au Nord de la commune), les voies seront sécurisées et donneront la priorité aux modes actifs (piétons, cycles), les stationnements seront mutualisés (des placettes partagées sont notamment prévues au Nord-Est de la ZAC au niveau des logements collectifs) et de nouveaux cheminements doux en connexion avec le réseau existant sont projetés.

L'accessibilité au train est facilitée par la proximité de la halte ferroviaire, localisée entre 500 m et 1200 m des futurs logements. Le chemin qui permet de se rendre à la halte ferroviaire sera le plus direct possible et également plus sûr (suppression du passage à niveau) ce qui permettra d'encourager la population à utiliser des modes de transport alternatifs et de limiter l'usage de la voiture pour les trajets quotidiens domicile-travail.

L'Ae recommande de présenter et d'évaluer plus précisément l'efficacité des mesures prévues de limitation des déplacements et d'en assurer un suivi régulier.

- La prévention des nuisances sonores

Le secteur en extension du bourg, est situé en prolongation de zones d'habitations, sur des terres agricoles, dans un environnement relativement calme, tandis que les secteurs en dents creuses font partie d'un environnement urbain légèrement plus bruyant. Une zone du périmètre du projet (la zone la plus à l'Ouest) est localisée à moins de 250 m de la ligne SNCF Rennes - Saint-Malo¹⁴.

Des normes spécifiques d'isolation acoustique seront à respecter pour les constructions envisagées, en fonction de leur proximité avec les sources de bruit.

¹⁴ Cette voie ferrée est 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'ambiance sonore moyenne diurne 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 à 59 dB(A) (ce qui équivaut à une conversation animée).

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 importants se produiront à proximité des axes de circulation. L'influence sonore de la voie ferrée semble tout de même limitée du fait de son implantation à l'opposé de l'extension par rapport au bourg.

Les prévisions d'augmentation globale de trafic vont entraîner une accentuation des perceptions sonores, sans que celles-ci ne soient aujourd'hui quantifiées. Il apparaît ainsi difficile d'estimer l'impact réel de l'augmentation du trafic sur l'environnement sonore des riverains (de l'opération elle-même et du bourg) et d'adapter les mesures ERC en conséquence. **Une estimation de l'environnement sonore futur est par conséquent attendue.**

Dans l'objectif d'atténuer les perceptions sonores, le porteur de projet a prévu d'implanter les futurs bâtiments à distance des voiries et de mettre en place des franges végétalisées. La réduction des vitesses de circulation, la réalisation de revêtements adaptés à l'occupation future, et l'incitation aux déplacements alternatifs à la voiture devraient également contribuer à limiter les nuisances sonores.

L'Ae recommande d'estimer plus précisément l'évolution prévisionnelle du trafic et son incidence sur la qualité de vie des riverains, et d'adapter éventuellement les mesures de protection acoustique de façon à garantir un mode de vie agréable.

Consommation de l'énergie, énergies renouvelables, impacts sur le climat et vulnérabilité du projet au changement climatique

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné présente des ambitions fortes en matière d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables, avec pour objectif de devenir un territoire à énergie positive¹⁵ d'ici 2030. Elle est d'ailleurs pleinement inscrite dans une démarche de valorisation du bois sur son territoire et est motrice dans la structuration de la filière pour son territoire.

Le transport est un des principaux facteurs responsables des émissions de gaz à effet de serre (GES). L'arrivée de nouveaux habitants va augmenter le nombre de véhicules sur la commune et indirectement engendrer des émissions de GES plus importantes. Le report du trafic sur des modes alternatifs dont l'usage de la ligne ferroviaire contribuera à une diminution de ces émissions, dans une proportion restant à déterminer (cf. gestion des mobilités ci-dessus).

Les besoins énergétiques pour les consommations liées aux futures constructions, sont estimées entre 1 700 000 et 2 170 000 kWh_{ep}¹⁶ par an pour l'ensemble du projet (soit entre 0,7 et 0,9 tonnes équivalent pétrole par an par logement), ce qui correspond sensiblement à la moitié des consommations moyennes actuelles¹⁷. Cette ambition peut être mise en regard des objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre définis au niveau national¹⁸.

15 Un territoire est dit à énergie positive lorsqu'il produit au moins autant d'énergie qu'il en consomme.

16 kWh_{ep} : kilowatt/heure d'énergie primaire. Contrairement au kWh électrique facturé, le kWh_{ep} tient compte de l'énergie nécessaire à la production et au transport de l'électricité.

17 À titre de comparaison, en 2012, la consommation d'énergie moyenne d'un ménage disposant d'équipements individuels pour le chauffage et l'eau chaude s'élevait à 1,5 tep/an.

18 Les objectifs fixés dans le code de l'environnement sont de diviser les émissions de gaz à effet de serre par un facteur supérieur à six entre 1990 et 2050, et de réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012.

Conformément au décret n° 2019-474 du 21 mai 2019 pris en application du dernier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le porteur de projet a mené une étude sur le développement du potentiel en énergie renouvelable suffisamment en amont du projet. Cette étude met en évidence plusieurs gisements de production d'énergies renouvelables sur la zone d'étude dont la biomasse, l'éolien ou le solaire.

Après comparaison de plusieurs potentielles sources d'énergies, le porteur de projet souhaite orienter les acquéreurs vers l'utilisation du bois (80%).

La collectivité fait part de son souhait de réaliser une opération d'habitat collectif exemplaire en matière d'économie d'énergie et de performance. Il serait ainsi intéressant de prévoir une évaluation des conséquences de cette opération en termes d'économie d'énergie. Cette réflexion mérite également d'être approfondie en précisant les mesures mises en place pour répondre de façon concrète aux ambitions affichées, ainsi que le suivi de ces mesures qui sera mis en œuvre.

Sur l'habitat individuel, il n'est pas envisagé d'imposer aux futurs acquéreurs des lots privatifs un niveau d'exigence supérieur à la réglementation en vigueur en matière de performance énergétique. Quelques éléments seront intégrés dans le cahier des recommandations destiné aux futurs acquéreurs pour les inciter à tendre vers des logements passifs (comme le recours au solaire passif, aux formes compactes, aux maisons mitoyennes ou le choix de l'exposition par rapport aux vents dominants). Au vu des ambitions affichées, un niveau d'exigence plus élevé pourrait être attendu en matière de performance énergétique des bâtiments et de développement des énergies renouvelables. Pour illustrer les dispositions prises, le cahier des recommandations pourrait être annexé à l'étude d'impact.

L'Ae recommande d'apporter des précisions sur les mesures prévues dans le cadre de la ZAC et celles qui s'imposeront aux futurs acquéreurs en matière de transition énergétique (économies d'énergie et développement des sources d'énergie renouvelables, limitation et adaptation au changement climatique), et de les associer à des mesures de suivi.

Pour la présidente de la MRAe Bretagne
et par délégation,

Signé

Antoine Pichon