



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 10 FEV. 2015

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

relatif au projet de déclaration d'utilité publique (DUP) de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Moulin à Vent sur la commune de Cintré en Ille-et-Vilaine

dossier reçu le 11 décembre 2014

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier en date du 10 décembre 2014, le Préfet d'Ille-et-Vilaine a saisi pour avis le Préfet de la région Bretagne, Autorité environnementale (Ae) compétente selon l'article R 122-6 du code de l'environnement, du dossier de DUP de la ZAC du Moulin à Vent à Cintré.
L'Ae en a accusé réception le 11 décembre 2014.

Le projet est soumis aux dispositions de l'article R 122-2 du code de l'environnement modifié par décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

L'Ae a consulté le préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 22 décembre 2014, qui lui a communiqué l'avis de ses services, ainsi que celui de l'agence régionale de santé de Bretagne (ARS).

L'Ae rend son avis sur le dossier dans les deux mois suivant sa réception.

L'avis de l'Ae porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il ne constitue pas un avis favorable ou défavorable au projet lui-même. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. A cette fin, il est transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (article L. 122-1 IV du code de l'environnement).

Cet avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

Synthèse de l'avis

La commune rurale de Cintré, d'environ 2000 habitants, est située dans la couronne de l'agglomération rennaise, à 18 km à l'Ouest de Rennes. La proximité de ce grand centre urbain a pour conséquence d'en augmenter constamment le nombre d'habitants.

Aujourd'hui, la commune prévoit un accroissement de population de 55 % sur une période de 10 à 15 ans, soit un gain de 1 140 habitants.

C'est dans ce contexte, et afin de rééquilibrer un tissu urbain hétérogène et décentré, que la commune a choisi de présenter le projet de ZAC sur le secteur du Moulin à Vent, à l'Est de son territoire et en continuité avec les quartiers existants.

Le projet présenté résulte d'une volonté forte du maître d'ouvrage de créer une mixité urbaine dans un quartier résidentiel, proche du centre bourg et d'espaces naturels préservés. C'est ainsi que le projet de DUP porte sur un large périmètre de 55 hectares, permettant de maintenir ces espaces en cohérence avec le secteur à urbaniser.

L'étude d'impact montre bien l'attention portée à l'intégration du bâti dans un espace environnant de qualité tout en permettant d'inscrire et de relier ce nouveau quartier à la morphologie du bourg. En revanche, le dossier ne comporte pas tous les éléments attendus pour attester d'une prise en compte optimisée des enjeux dans le domaine de l'eau, qu'il s'agisse de destruction de zones humides dont il n'est pas démontré qu'elle est inévitable, de la rectification d'un ruisseau ou du suivi du maintien des fonctionnalités de zones accessibles au public.

L'Ae recommande de compléter l'analyse de ces différentes incidences et la justification des choix effectués, du point de vue de l'environnement.

Le maître d'ouvrage est par ailleurs invité à tenir compte des recommandations plus ponctuelles figurant dans le corps de l'avis.

Avis détaillé

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

1.1. Présentation du projet

Cintré, commune de 2162 habitants, est située à 18 km à l'Ouest de Rennes. Elle souhaite maîtriser son développement tout en conservant son identité rurale. C'est dans ce contexte, en prolongation de l'urbanisation entre le centre-bourg à l'Ouest et la vallée de la rivière La Vaunoise à l'Est, que la réalisation du projet de la nouvelle ZAC du Moulin à Vent, à vocation d'habitat, a été approuvée en conseil municipal le 18 novembre 2013.

L'emprise du projet est de 55 hectares répartie en 13 hectares de terres agricoles urbanisables en limite directe avec le bourg de Cintré et 42 hectares d'espaces naturels constitués majoritairement d'une peupleraie non entretenu et de 34,6 hectares de prairies humides et de boisements.

Le site est accessible au Sud depuis les routes départementales RD 68 (direction Le Rheu) et RD 34 (direction Mordelles) et depuis la RD 35 (direction l'Hermitage) au nord-Est.



Le secteur urbanisable dans la partie Ouest de la ZAC, est en limite directe avec le bourg. Il est prévu d'y construire 382 logements répartis en 143 maisons individuelles, 58 maisons groupées et 181 logements intermédiaires, pour une densité de 29,3 logements par hectare selon le calcul indiqué dans le dossier.

Les travaux sont échelonnés en 5 phases, jusqu'en 2020.



A l'Est du projet, le secteur des prairies humides borde la rivière de la Vaunoise. Ces prairies se situent dans le périmètre d'expansion des crues de la Vaunoise. Recensées dans l'étude d'impact comme zones humides, l'aménagement consistera en un maintien en pâturages ou en lieux de promenade guidés par des cheminements doux.

Au Nord-Ouest, La lande d'Aviette abrite une peupleraie qui joue un rôle tampon pour les eaux du bassin versant, et une zone humide. L'aménagement de ce secteur tient en la conservation de la peupleraie et sa mise en valeur grâce à des liaisons piétonnes. Cette partie verra aussi l'aménagement d'un des 4 bassins de rétention des eaux pluviales, sur 2 190 m².

Au Nord-Est, le secteur sera consacré à la réalisation d'un équipement communal de type salle polyvalente.

Au Sud de la ZAC, le projet prévoit également de détourner et de modifier le profil en long du ruisseau de la fontaine Sainte-Melaine.

1.2. Procédures relatives au projet

Le projet de ZAC du Moulin à Vent, dont le dossier de création a été approuvé le 9 octobre 2007, s'inscrivait déjà dans les objectifs du plan local d'urbanisme (PLU) de septembre 2008, en vigueur lors de la constitution du dossier de DUP. Depuis, par délibération en date du 8 décembre 2014, le conseil municipal de Cintré a approuvé le PLU modifié. Ces modifications ont porté notamment, sur l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur du Moulin à vent, en partie Ouest de la ZAC, sur l'annexion du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) du bassin de la Vilaine et de l'Illet, et sur l'intégration de la mise à jour des milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE) relatifs à la trame verte et bleue définie par le schéma de cohérence territorial (SCOT) du pays de Rennes.

Le projet de ZAC est ainsi concerné par le « PPRi du Bassin de la Vilaine en région Rennaise, Ille et Illet ». Les aménagements du projet prennent en compte le règlement de ce PPRi.

La réalisation de ce nouveau quartier répond bien aux objectifs du plan local de l'habitat (PLH) de Rennes Métropole par la nécessaire construction de logements (dont 25 % de logements sociaux) à destination des jeunes ménages, avec pour principe la mixité des offres, des typologies d'habitat. Elle est également compatible avec les objectifs du SCOT par sa densité à 29,3 logements à l'hectare favorisant ainsi l'économie des terres agricoles et facilitant l'organisation des déplacements.

1.3 Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Pour l'Ae, les enjeux du projet concernent principalement la préservation des milieux naturels, telles les prairies de la Vaunoise, la préservation des zones humides, les conséquences de la modification du ruisseau de la Fontaine, l'insertion paysagère du bâti, la qualité des eaux pluviales et usées, et les déplacements, notamment pour les liaisons domicile-travail et les liaisons avec le centre bourg.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1 Qualité formelle du dossier

Le dossier est conforme aux prescriptions du code de l'environnement. Ses auteurs sont bien identifiés et leurs qualités mentionnées. Un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales très complet, s'imposera par voie contractuelle aux futurs acquéreurs.

Le budget consacré aux aménagements paysagers, à la gestion des eaux pluviales, des eaux usées est également joint et les documents graphiques (plan de situation, de composition, et une planche photographique) complètent le dossier sous forme d'annexes.

L'Ae note que l'étude d'impact fait référence à des études de détail réalisées, sans en joindre les éléments permettant d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement.

Il s'agit notamment des éléments constituant le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, des éléments complétant les informations partielles données pour l'étude sur le potentiel

des énergies renouvelables, ainsi que des précisions en ce qui concerne la méthodologie sur l'inventaire faunistique.

Par ailleurs il y a une ambiguïté sur le terme « zone d'étude » qui est en fait le périmètre d'implantation du projet, et qui comprend la zone aménagée de 42 hectares et la zone urbanisée de 13 hectares.

Afin de faciliter la lecture du dossier, l'Ae recommande de compléter le dossier par les éléments des études de détail et de préciser les limites de la zone d'étude.

2.2 Qualité de l'analyse

Au-delà des remarques formelles ci-dessus, l'analyse menée est pertinente et appropriée à la mesure du projet. Ainsi la répartition du bâti et des aménagements connexes est guidée par le souci de conserver un aspect paysager rythmé par les linéaires de haies, et des habitats de qualité. Les espaces verts et les espaces publics représentent plus de 50 % de la superficie du projet de ZAC.

L'emprise de la « zone d'étude », délimitée au-delà de la zone à urbaniser, donne de la cohérence à l'ensemble de l'opération, permettant de tenir compte des enjeux liés aux déplacements et à la préservation des espaces naturels proches.

La délimitation des zones humides a été faite spécifiquement par un consultant en environnement selon une méthodologie rigoureuse et adaptée.

L'inventaire faunistique manque néanmoins de précision, à la fois sur la méthode utilisée et sur les dates de sorties sur le terrain.

L'Ae recommande au porteur de projet, à l'amont de la réalisation des travaux, de mener un nouvel inventaire dans la zone à urbaniser afin de permettre de mieux définir les mesures de protection à prendre, notamment pendant la phase travaux.

3. Prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 Prise en compte des différents enjeux

.La préservation des milieux naturels : espaces et espèces (faune, flore) et zones humides

Le projet montre la volonté de préserver la trame verte et bleue à l'Est du projet et de ménager une coulée verte du Nord au Sud de l'espace urbanisé. Cependant, le projet d'aménagement nécessite la destruction de 7 015 m² de zones humides, pour la création de 4 bassins de rétention/décantation et la création de voies et de sentiers. Cette perte sera compensée, selon les éléments du dossier, par la création de nouvelles zones humides d'intérêt au moins équivalent à celles altérées pour une superficie au moins égale à la surface impactée, en application des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne sur les zones humides.

Cependant, l'étude d'impact ne comporte pas les éléments probants qui permettent d'apprécier la qualité des mesures compensatoires. La présentation ultérieure d'un dossier au titre de la loi sur l'eau n'exonère pas le maître d'ouvrage de l'obligation de fournir dans l'étude d'impact les renseignements requis en matière d'impacts sur l'eau, et de mesures pour en assurer la maîtrise.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de justifier de la nécessité d'implanter les bassins en zones humides et de l'absence d'alternative à ce positionnement. Elle recommande également d'apporter l'ensemble des éléments permettant d'en évaluer leurs incidences sur les milieux naturels.

. L'intégration paysagère du bâti

Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, joint au dossier, accorde une place importante au positionnement et au gabarit des logements, des garages et du mobilier urbain au regard de la végétation existante et des aménagements paysagers. En effet, un accent particulier est mis pour que les constructions ne dénaturent pas le traitement paysager du quartier, les liaisons douces, ainsi que de la coulée verte qui traverse le projet du Nord au Sud.

. La qualité de l'eau

Concernant l'augmentation prévisible des débits de ruissellement et des risques d'inondation, due à l'imperméabilisation de 8 hectares (incluant les voiries et les toitures) et en tenant compte du fait que les zones urbanisées sont positionnées à l'extérieur du périmètre du PPRi, des aménagements importants sont prévus pour détourner le cours du ruisseau de la fontaine Sainte-Mélaine, créer un réseau de collecte des eaux pluviales en surface (noues enherbées) et 4 bassins de rétention/décantation pour chacun des bassins versants du site.

En l'absence des éléments de l'étude de détail, l'Ae ne peut se prononcer sur l'efficacité de ces aménagements au plan environnemental.

L'Ae recommande de compléter le dossier sur ce point.

Concernant les eaux usées, et selon les termes du dossier, la station d'épuration (STEP) de Cintré peut actuellement accepter les effluents de 1 500 équivalents habitants. Le dossier précise également que la STEP peut recevoir les effluents supplémentaires après la réalisation de la première tranche du secteur du Moulin à Vent.

Des études sont en cours pour augmenter la capacité de traitement de la STEP. Une des hypothèses est notamment de raccorder les effluents à la station d'épuration intercommunale de l'Hermitage et de la Chapelle Thouarault, en requalifiant la STEP de Cintré en bassin tampon d'eaux usées.

L'Ae s'interroge sur les capacités actuelles de la STEP à recevoir et à traiter dans de bonnes conditions les effluents des habitants de Cintré et de la première tranche de la ZAC.

L'Ae recommande au porteur de projet de préciser la compatibilité du programme d'urbanisation de la ZAC avec le calendrier de modification du système d'assainissement.

. Le réseau viaire et les déplacements

La réalisation d'un axe structurant au sein de la ZAC, entre la RD 35 et la RD 68, sera le support privilégié des lignes de transport en commun pour les navettes domicile/travail. De plus, le projet présente un maillage de cheminements piétons important qui relient les îlots du quartier au centre bourg. Un schéma de circulation limitera au maximum la traversée

automobile du secteur urbanisé en imposant une réduction de la vitesse et réduisant ainsi le bruit et les risques accidentels.

3.2 Suivi des effets des mesures éviter, réduire, compenser. (ERC)

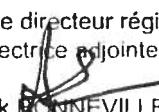
En phase chantier, les mesures annoncées pour prévenir les nuisances au voisinage et éviter la pollution des milieux naturels sont précises et suffisantes. Leur mise en œuvre est prévue à travers un cahier des charges de réalisation des travaux.

Après la réalisation du projet, un plan de gestion, échelonné sur 3 ans, sera mis en place et formalisé par contrat, pour l'entretien du site par un agriculteur local ou par une association d'insertion ou de protection de l'environnement. Ce plan permettra de suivre l'évolution du bon état écologique des prairies de la Vaunoise, suite à leur mise en agriculture extensive, ainsi que des surfaces créées en compensation des zones humides détruites.

Cependant, aucun indicateur n'a été défini dans le dossier pour permettre de suivre l'évolution du bon état écologique du bocage, des prairies et des zones humides, y compris celles nouvellement créées.

Vu l'importance et l'étendue du territoire concerné, l'Ae recommande de déterminer des indicateurs de suivi, permettant d'apprécier dans le temps le maintien de la biodiversité locale dans la partie non urbanisée de la ZAC, dans les zones humides créées, et d'allonger, de façon conséquente, la durée du plan de gestion.

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

Pour le directeur régional
La directrice adjointe

Annick BONNEVILLE