



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 09 JAN. 2015

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

relatif au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Feuil sur la commune de  
Melesse en Ile et Vilaine

dossier reçu le 12 novembre 2014

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

Par courrier en date du 10 novembre 2014, le maire de la commune de Melesse a saisi pour avis le Préfet de la région Bretagne, Autorité environnementale (Ae) compétente selon l'article R 122-6 du code de l'environnement, du dossier de création relatif à la ZAC du Feuil.

L'Ae en a accusé réception le 12 novembre 2014.

Le projet est soumis aux dispositions de l'article R 122-2 du code de l'environnement, portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Par courrier reçu le 17 décembre 2013, ce projet de création de ZAC avait été soumis à l'avis de l'AE qui n'avait émis aucune observation dans le délai réglementaire de 2 mois. Le maître d'ouvrage l'ayant modifié depuis, celui-ci est à nouveau présenté à l'Ae.

L'Ae a pris connaissance par courrier de la contribution du préfet d'Ile et Vilaine, au titre de ses attributions en matière d'environnement, datée du 22 décembre 2014 ainsi que de la contribution de l'agence régionale de santé de Bretagne (ARS) datée du 11 décembre 2014.

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

Cet avis porte, à la fois, sur la qualité de l'étude d'impact, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il ne constitue donc pas un avis favorable ou défavorable au projet en lui-même. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui porteront sur ce projet. A cette fin, il sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier, conformément à la réglementation. Cet avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

## Synthèse de l'avis

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Feuil présenté par la commune de Melesse concerne la construction de 500 logements sur 24 ha, en continuité nord du bourg. Le projet se finalisera en une dizaine d'années pour accueillir 1500 équivalents habitants.

La volonté affichée du maître d'ouvrage est de créer de nouveaux quartiers bien intégrés dans l'environnement naturel et paysager, connectés aux quartiers existants, tout en garantissant un habitat diversifié et économe d'espace.

Au vu des terrains impactés, essentiellement composés de terrains agricoles (6 exploitations) et paysagers, les principaux enjeux retenus par l'Autorité environnementale sont la préservation des zones humides et de la continuité écologique, la qualité de l'insertion paysagère des bâtiments, la gestion des déplacements, la préservation de la qualité de l'eau.

L'Ae note que la commune a initié le cadre d'une démarche participative avec les riverains du site, les techniciens et personnes ressources pour cerner les enjeux environnementaux du projet et les orientations d'aménagement de la ZAC. Ce travail a conduit à une charte de développement durable composée de 60 dispositions.

De fait, ce dossier présente un bon diagnostic de l'état initial du terrain, dont il dégage les enjeux principaux et les principes d'aménagement de la ZAC s'efforcent de prendre en compte le résultat d'un inventaire complémentaire des zones humides recensant 3,35 hectares supplémentaires, non inventoriées au PLU.

L'Ae recommande cependant que la prise en compte des zones humides conservées soit précisée de manière à évaluer plus finement les incidences potentielles de l'aménagement sur leurs caractéristiques futures, tant du point de vue hydraulique que de celui de l'écosystème qu'elles supportent et d'en déduire les mesures de réduction, voire de compensation nécessaires.

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

Suite à l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mai 2011, le conseil municipal de Melesse, commune de 5 830 habitants, a décidé de mener un processus de développement urbain maîtrisé, notamment par la création de la ZAC du Feuill en extension et au nord du centre bourg.

Ce projet s'étend sur 23,3 ha et prévoit la construction de 500 logements sur une surface de 16,6 hectares auxquels s'ajoute l'aménagement des espaces publics (voirie et places de parking, aire d'accueil de cars, squares, dispositifs de régulation des eaux pluviales, chemins piétons-cycles, espaces aménagés autour des zones humides...)

Au regard de la superficie de la zone, classée majoritairement en espace d'urbanisation future au PLU, la commune a décidé de mener des études préalables de ZAC en vue de rendre le projet attractif par des coûts d'accession maîtrisés dans un quartier bien connecté aux commerces et services du bourg. Ces études ont suivi les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU en privilégiant le désenclavement du quartier à naître par la création d'une voie nouvelle reliant les 2 axes structurants que sont, à l'est, la rue de Saint-Germain et, à l'ouest, la rue de Montreuil. Le choix, de préserver la trame verte tout en appliquant le principe de forte densité urbaine, a ainsi été confirmé.

Le projet est également motivé par le besoin de développer une mixité à la fois intergénérationnelle, en créant par exemple un hébergement pour personnes âgées, et sociale, par la création d'équipements collectifs et d'espaces de convivialité, pour les habitants voisins de la zone, et ceux à venir dans la future ZAC.

Le terrain actuel est composé de parcelles agricoles ou d'espaces non urbanisés enserrés dans un maillage très dense et continu de bocages et de prairies humides.



## **1.2 Contexte et procédures relatives au projet**

Melesse se situe dans l'aire d'influence du pôle d'emplois rennais, en première couronne à 12,5 km au Nord de Rennes, soit à 15 mn en voiture par la RD 82. Plus de 40 % des actifs melessiens travaillent dans l'agglomération rennaise. Les orientations de développement inscrites dans le futur schéma de cohérence territoriale (SCOT) du pays de Rennes confèrent à la commune un statut de pôle structurant de bassin de vie justifiant sa forte attractivité.

La commune est par ailleurs intégrée dans la communauté de communes du Val d'Ille et le projet de ZAC correspond bien aux objectifs de son plan local de l'habitat (PLH) qui fixe la construction à 70 logements par an avec une densité de 30 logements à l'hectare.

De même, le projet de création modificative de la ZAC du Feuil est bien en phase avec les enjeux définis dans le (SCOT) du pays de Rennes à venir, et qui lui sera opposable au stade du dossier de réalisation. L'objectif de densité urbaine du SCOT est de porter la commune, d'ici à 2030, à près de 10 000 habitants.

Le projet est aussi compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire- Bretagne et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Vilaine) aujourd'hui validé.

L'étude d'impact démontre que le projet n'a pas d'incidence sur les 2 sites Natura 2000 les plus proches qui sont à 7,7 km et 9,5 km.

Enfin, le projet, dans son ensemble, a été élaboré au sein d'une démarche « approche environnementale de l'urbanisme » (AEU) qui a conduit à la rédaction d'une charte de développement durable.

*L'Ae recommande de mettre cette charte à disposition, au même titre que l'ensemble du dossier, lors de la consultation publique.*

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

Les principaux enjeux environnementaux associés à la réalisation du projet sont :

- la préservation des zones humides,
- la gestion des déplacements, au regard des nuisances et pollutions générées,
- la préservation des milieux naturels : espaces et espèces (faune, flore),
- la gestion des eaux pluviales,
- la consommation énergétique,
- l'intégration paysagère des bâtiments,
- la prise en compte de l'environnement en phase chantier.

## **2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale**

### **2.1 Qualité formelle du dossier**

Le dossier de création de la ZAC du Feuillet soumis à l'avis de l'Ae est constitué d'un rapport de présentation, d'une étude d'impact englobant un résumé non technique en chapitre 5, d'un plan périmétral, d'un plan de situation, d'un programme global des constructions, d'un document traitant du régime au regard de la taxe d'aménagement et d'une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables réalisée en octobre 2014.

Les bureaux d'études sont bien cités, mais les noms et qualité des auteurs ne sont pas mentionnés. Enfin, le résumé non technique situé à la fin de l'étude d'impact est trop succinct et ne présente aucune illustration du projet.

Les inventaires naturalistes ne retiennent pas d'enjeu au regard de la faune et de la flore, hormis la présence hypothétique du grand capricorne, et/ou de chiroptères, qui sont tous deux des espèces protégées. L'Ae précise qu'en cas de présence effective le maître d'ouvrage devra demander une dérogation à l'interdiction réglementaire de destruction de ces espèces.

De plus, une carte retraçant les différents points de contact avec les différentes espèces améliorerait la qualité de ces inventaires.

*Pour une meilleure compréhension de l'ensemble du projet par le public, l'Ae recommande de développer le résumé non technique et de le faire figurer de façon séparée ou en en-tête de l'étude d'impact. Elle recommande également de joindre à l'étude d'impact une carte reprenant les différents points de contact avec les espèces rencontrées, et de préciser la méthode utilisée qui a permis de conclure l'absence de reptile.*

### **2.2 Qualité de l'analyse**

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de bien appréhender le contexte naturel dans lequel s'inscrit le projet. L'implantation du bâti et de ses aménagements est justifiée au regard du nouvel inventaire des zones humides, des inventaires faunistiques et floristiques faits au niveau de l'aire d'influence en lisière de la ZAC.

Le choix du scénario de la plus grande densification, répond bien aux objectifs des documents d'urbanisme et la création d'une unique voie routière principale traversant la ZAC d'est en ouest permet de désenclaver le quartier.

Par ailleurs, le projet fait preuve d'un réel souci de préserver le maillage bocager, lié à un inventaire floristique précis. L'inventaire faunistique manque cependant d'information sur les reptiles.

Concernant la gestion des eaux pluviales sur le domaine public, le maître d'ouvrage a fait le choix d'une gestion intégrée fondée sur le principe de zéro rejet. Le dossier présente bien, à ce sujet, une évaluation des coûts des mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) pour développer ce système d'assainissement respectueux du cycle de l'eau, à hauteur de 450 000 euros.

*Dans la mesure où les zones humides ne doivent pas servir d'exutoire aux rejets des eaux pluviales et, afin de parer à une insuffisance de ce système lors d'un épisode pluvieux important, l'Ae recommande de compléter l'étude par des précisions sur les capacités réelles d'absorption du sol, ainsi que sur le dimensionnement des ouvrages (noues et espaces verts) envisagés.*

S'agissant des eaux usées, la commune a prévu des travaux pour augmenter la capacité de la station d'épuration de 5000 équivalents habitants (EH) à 8 000 EH, incluant les eaux du projet collectées par le

réseau d'assainissement.

*L'Ae recommande de préciser le calendrier de ces travaux dans le dossier. En tout état de cause, l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC devra être compatible avec la capacité des ouvrages d'assainissement à traiter les effluents générés.*

Concernant le bâti, et afin d'en favoriser l'intégration paysagère, le dossier positionne les constructions en continuité des masses urbaines existantes. Tout en leur assurant une exposition au sud, le maître d'ouvrage ne présente cependant pas clairement de choix énergétique envisagé pour la ZAC au vu de l'étude sur le potentiel des énergies renouvelables fournie.

*Quel que soit le choix opéré par le maître d'ouvrage, l'Ae recommande de vérifier les nuisances sonores découlant des installations énergétiques pour une ZAC à vocation résidentielle. La recommandation porte notamment, sur l'installation d'éoliennes ou de pompes à chaleur, qui peuvent être source de bruit de voisinage.*

La prise en compte des déplacements et donc de la qualité de l'air paraît adaptée : un réseau de liaisons douces vise à limiter l'usage des véhicules à moteur et à favoriser l'accès au réseau de transport en commun.

### **3. Prise en compte de l'environnement : éviter, réduire, compenser**

#### **3.1 En phase chantier**

Si le dossier traduit une réelle préoccupation pour réduire les impacts sur l'environnement lors de la phase chantier, il ne précise pas les mesures que le maître d'ouvrage va prendre sur le terrain, ni qui sera en mesure de suivre et contrôler les pratiques pendant les travaux.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de présenter un plan d'ensemble pour porter attention aux différents habitats et espèces, notamment celles inféodées aux haies, en évitant notamment leurs périodes de nidification.*

Le dossier fait également état, à proximité du projet, d'une haie constituée de lauriers-palme, espèce végétale reconnue comme invasive.

*L'Ae recommande qu'une attention particulière soit portée à la non dispersion de leurs pollens sur le site ou en dehors.*

#### **3.2 En phase aménagée**

##### **Préservation des zones humides**

En 2013, un second inventaire des zones humides a complété l'inventaire communal daté de 2006. Il a révélé 3,35 hectares de zones humides supplémentaires, soit 14 % de la zone prévue pour le projet.

Le dossier précise que le zonage de ce dernier recensement sera intégré au prochain PLU et classé en N.

*L'Ae recommande de bien veiller au classement en N de ces zones humides dans le prochain PLU.*

Ce nouvel inventaire a justifié un positionnement adapté du bâti, pour un impact moindre sur les zones humides. Ainsi, les aménagements programmés (bâti, voiries, placettes, espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales) évitent 99,5 % de leur surface. Ce sont 4,2 hectares de zones ou prairies humides qui sont conservées ou entretenues, en vue de garder l'intérêt écologique et paysager des espaces publics.

*L'Ae recommande cependant d'analyser l'impact éventuel du projet sur le fonctionnement de ces zones humides. En cas d'incidence, elle recommande également d'inscrire, dans l'étude, les mesures d'évitement, de réduction, et de compensation, ainsi que leurs modalités de suivi, afin de maintenir leur alimentation en eau et leur équilibre écosystémique.*

Il est également prévu qu'une nouvelle voie de circulation impacte une zone humide uniquement en la franchissant en son point le plus étroit. Un à deux passages à petite faune devront permettre de préserver l'habitat et la circulation des amphibiens.

Ces travaux nécessitent la destruction de 150 à 200 m<sup>2</sup> de prairies humides suite à l'aménagement de ce franchissement long de 30 mètres.

*Afin d'assurer la pérennité de la zone humide franchie et de son habitat, l'Ae insiste sur l'importance de la réalisation de ces passages à petite faune, ainsi que du suivi de la mesure.*

#### Déplacements

La gestion globale des déplacements est correctement prise en compte au sein de la ZAC.

*L'Ae recommande cependant d'approfondir l'analyse des éventuelles nuisances du trafic de la future voie principale traversant le quartier d'habitation vu sa fréquentation estimée à 1500 véhicules/jour et la fonction qu'elle pourrait avoir au-delà de la seule desserte de la ZAC.*

La création de plusieurs liaisons piétonnes renforcera le déplacement à pied ou à vélo sur la commune. Enfin la perspective de diversifier les arrêts de cars permettra de faciliter l'utilisation des transports en commun.

*L'Ae recommande de présenter d'ores et déjà une étude de faisabilité effective de cette dernière proposition.*

#### Préservation des milieux naturels (espaces et espèces) et préservation de la trame verte et bleue

Le projet retenu permet de conserver 95 % du linéaire des haies soit près de 3 km et prévoit la replantation de 195 mètres linéaires pour les 143 mètres détruits. Cette replantation sera identique en essence et positionnée en continuité des haies existantes.

*L'Ae recommande, dans un souci de protection de santé publique, que le choix des plantations non allergisantes soit privilégié et que les espèces végétales utilisées soient précisées dans le volet sur les aménagements paysagers.*

L'importance écologique des milieux naturels est renforcée par la restauration du ru de la Haute Forge (débusage), la conservation du chemin creux existant qui traverse la zone, et la création de mares pour les amphibiens. Ces mares feront, ultérieurement, l'objet d'une valorisation paysagère et pédagogique.

Le maître d'ouvrage a bien identifié que la trame verte et bleue est également un support pour mener à bien le projet. En effet, la qualité des liaisons douces et la gestion des eaux pluviales (fossés, noues) sont inhérentes à sa préservation.

#### Intégration paysagère des bâtiments

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère à l'ensemble des constructions, le projet prévoit une densité urbaine et volumétrique forte à la lisière de la ZAC en entrée nord-ouest ainsi que le long des espaces bordant le ru. La morphologie urbaine de la commune sera ainsi prolongée par des constructions denses en entrée de ZAC. Cette implantation permet de conserver plus d'espace pour la trame verte et bleue.

### La consommation énergétique

Les constructions seront orientées vers le sud afin de profiter du rayonnement solaire et d'économiser du chauffage.

### La gestion des eaux pluviales

Suivant les recommandations du SDAGE, le projet s'appuie sur le respect de l'écoulement naturel des eaux pluviales, de son stockage à la source ou de son infiltration comme mode de gestion.

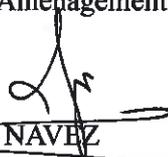
Dans cette optique, et au-delà de la préservation d'espaces verts « tampons » en creux, le projet prévoit la reconstitution du lit du ru, de l'est à l'ouest de la ZAC, en enlevant la buse qui le recouvre en partie. Ceci favorisera ses fonctionnalités écologiques ainsi que l'écoulement des eaux pluviales.

### **3.3 Suivi des effets des mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC)**

L'étude d'impact présente très opportunément un tableau des effets et des modalités de suivi des mesures engagées au regard des enjeux identifiés. Il indique également la périodicité des contrôles et l'opérateur concerné. La durée de ces contrôles dans le temps n'est cependant pas évoquée.

*L'Ae recommande de compléter le tableau par une durée des contrôles dans le temps.*

Le Préfet de région,  
Autorité environnementale,  
pour le Préfet et par délégation,  
le directeur régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement,

  
Marc NAVAZ