



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 13 OCT. 2015

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
relatif au projet d'aménagement de la frange sud de Rothéneuf  
au stade de la déclaration d'utilité publique (DUP)  
sur la commune de Saint-Malo - dossier reçu le 13 août 2015

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

Par courrier en date du 11 août 2015, 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 déclaration d'utilité publique d'un projet de construction d'un nouveau quartier d'habitation en frange sud du bourg de Rothéneuf. L'Ae en a accusé réception le 13 août 2015. Un premier projet, d'une surface de 8 hectares, avait été soumis, en réponse à l'étude au cas par cas, à étude d'impact, par décision de l'Ae datée du 16 janvier 2014, en raison de sa localisation sur une commune littorale, et de la destruction d'une part importante de zones humides. Le dossier présenté concerne l'ensemble des projets urbains programmés sur la frange sud de Rothéneuf, portant ainsi l'opération à 25 ha, en 4 phases échelonnées dans le temps.

L'Ae a consulté le préfet d'Ille et Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier du 19 août 2015.

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

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 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. 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 ville de Saint-Malo souhaite développer sa capacité d'accueil de logements par la construction d'un nouveau quartier résidentiel en lisière Sud du bourg de Rothéneuf sur une surface de 25 hectares.

L'opération consiste en la réalisation de 700 à 800 logements locatifs, sociaux et en accession permettant d'accueillir 1 460 habitants en 3 phases opérationnelles. La réalisation de ce projet implique par ailleurs la création d'une voie principale, de voies secondaires, d'un giratoire et d'un carrefour. L'aménagement d'un quatrième secteur consiste à construire une école de voile, des stationnements pour dériveurs et une cale de mise à l'eau.

L'étude d'impact porte sur l'opération d'ensemble constituée par ces 4 secteurs, dont chacun pourra nécessiter une actualisation de l'étude d'impact initiale dans le cadre des futures procédures d'autorisation, et de nouvelles saisines avis de l'Ae, conformément à l'article R 122-8 du code de l'environnement.

Les principaux enjeux environnementaux liés à la réalisation du projet, bien identifiés par le porteur de projet, concernent :

- la préservation des zones humides ainsi que celle de certains habitats et espèces,
- la gestion des déplacements et les nuisances associées,
- la gestion et la qualité des eaux,
- la consommation énergétique,
- l'insertion paysagère du projet dans son environnement.

L'étude d'impact est bien construite et aborde l'ensemble des enjeux environnementaux liés à ce projet de nouveau quartier d'habitation. L'état initial est correctement pris en compte, à l'exception des aspects déplacements et nuisances associées.

Du fait que les partis d'aménagement ne sont pas encore arrêtés, l'analyse des impacts du projet sur l'environnement, quant à elle, reste imprécise sur un certain nombre de thématiques. Il en résulte que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs du projet sur l'environnement ne sont pas détaillées. De plus, les mesures de suivi de ces mesures sont soit absentes, soit insuffisamment décrites, pour s'assurer de leur efficacité.

L'Ae invite le porteur de projet à élaborer des scénarios d'aménagement lui permettant d'affiner l'analyse des différents impacts environnementaux de son projet et de définir des mesures adaptées, plus particulièrement concernant l'impact en termes de gestion des déplacements et des nuisances associées, notamment en période estivale. Elle lui recommande également d'intégrer dans l'étude d'impact les données qui permettent de comprendre et d'apprécier les résultats des différentes études réalisées à l'occasion de ce projet (déplacements, acoustique, énergies renouvelables, loi sur l'eau).

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

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

### 1.1 Présentation du projet et de son contexte

Afin de soutenir son développement démographique, la ville de St Malo, composée d'environ 44 600 habitants, a décidé d'augmenter son offre de logements. Dans ce but, elle prévoit l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel, en continuité immédiate de la frange Sud du quartier de Rothéneuf, qui pourra bénéficier des services de proximité de celui-ci.



Zone hachurée en rouge=périmètre du projet (d'après étude d'impact)

D'une superficie d'environ 25 hectares (ha), le site est délimité au Nord par l'urbanisation bordant la rue, très passante, du Commandant L'Herminier, à l'Est par la rue Mac Donald Stewart bordée par l'opération d'aménagement des II Cheminées, au Sud par l'espace rural, et à l'Ouest par la plage du Pont.

Situé au fond d'un talweg, entre les cotes 11 et 15 NGF, il présente des pentes douces essentiellement occupées par d'anciens espaces agricoles. Aucun cours d'eau ne traverse le site, mais 29 110 m<sup>2</sup> de zones humides ont été répertoriés au centre et à l'Est du projet.

Actuellement, la partie centrale et l'Ouest du site sont caractérisés par des haies bocagères et des boisements de saules denses. La partie Ouest (secteur du Davier) accueille des jardins familiaux, des stationnements sauvages et le bassin de retenue enterré de la Varde.

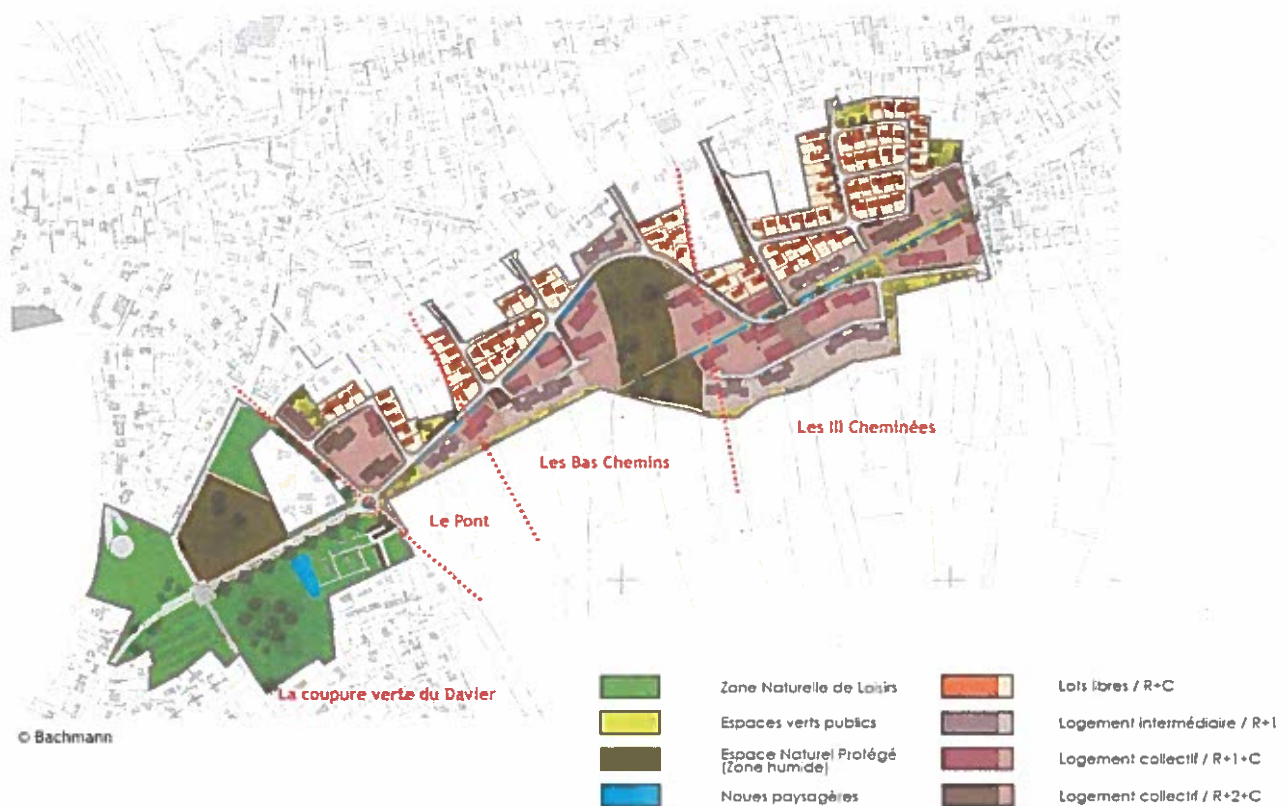
Le site du projet se situe à 500 m à vol d'oiseau du site Natura 2000 « Côte de Cancale à Paramé » et à environ 700 mètres de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Havre de Rothéneuf ». En son extrême ouest, il comporte un habitat d'intérêt communautaire (annexe 1 de la directive « Habitats ») composé de dunes blanches de la côte atlantique.

Le projet prévoit la création d'un programme résidentiel diversifié de 700 à 800 logements locatifs, sociaux et en accession, permettant d'accueillir 1 460 habitants. La construction va s'échelonner en



3 phases correspondant aux secteurs dénommés « Les III Cheminées », « Les Bas Chemins » et « Le Pont », d'ici à 2027. Ces logements se répartissent en 85 lots libres, 7 groupes de maisons (en bande ou intermédiaires en R+1), de 14 à 18 collectifs (en R+1 et combles) et de 4 à 5 collectifs (en R+2 et combles) pour une surface plancher de 51 515 m<sup>2</sup>. L'aménagement du secteur du Davier, soit la 4<sup>ème</sup> phase, à l'Ouest, en bord de mer, se fera conjointement à l'aménagement des autres secteurs ; il consiste à dévier un tronçon de la RD 201, qui longe la côte, en la construction d'une école de voile, de places de stationnement pour les dériveurs, d'une cale de mise à l'eau<sup>1</sup>, de places de parkings publiques. Le projet prévoit également de venir compléter l'offre existante dans le bourg de Rothéneuf par la création de nouveaux commerces et services.

Le projet prévoit également la création d'une voie principale de desserte, traversant le nouveau lotissement d'Est en Ouest, sur environ 1 250 mètres, ainsi que des voies secondaires permettant l'accès aux différents lots. Le dossier indique que cette voie principale permettra de soulager le trafic de la rue du Commandant L'Herminier. Le tronçon de la RD 201 (ou avenue Kennedy) qui coupe actuellement le secteur du Davier en deux, sera supprimé et recréé pour rejoindre la nouvelle intersection créée avec la voie de desserte principale, à l'Ouest du projet.



Les typologies de logements par secteur (d'après étude d'impact)

Des places de stationnements, trottoirs, voies cyclables ou noues longent les voies. Deux places publiques et des carrefours sont aménagés aux principales intersections, et un axe vert, accueillant une voie verte, suit la lisière Sud du projet. Enfin, 2 bassins de rétention sont positionnés à l'extérieur, au sud du projet.

Le dossier ne précise cependant pas si la création de l'école de voile correspond à l'arrivée d'une nouvelle école ou au déplacement d'une école de voile préexistante. Il ne précise pas non plus le nombre et le positionnement des stationnements liés aux nouvelles habitations (en souterrain, en surfaces ?).

*Pour une information complète du public et une bonne appréciation des impacts du projet, l'Ae recommande d'apporter des précisions sur ces points.*

<sup>1</sup> Dont le projet a fait l'objet d'une décision de l'Ae dans le cadre de la procédure dite au cas par cas.

## 1.2 Procédures relatives au projet et articulation du projet avec les documents de planification

### Procédures relatives au projet

Initialement, le maître d'ouvrage avait saisi l'Ae, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, de son projet de lotissement « Les III Cheminées » correspondant au secteur de la phase 1 du présent dossier. Cet examen a conduit l'Ae à demander, par décision datée du 16 janvier 2014, une étude d'impact au regard d'une destruction importante de zones humides.

Il a également saisi l'Ae, dans le cadre de cette même procédure, de son projet de réalisation d'une cale publique donnant sur la plage du Pont. Cet examen a également conduit l'Ae à demander, par décision du 21 mars 2014, une étude d'impact au regard de la sensibilité environnementale du site et de la modification substantielle des usages et de la fréquentation du lieu.

L'étude d'impact qui a été réalisée porte sur l'ensemble de l'aménagement de la zone allant de la cale, à l'Ouest, au lotissement des III Cheminées à l'Est, et comprenant les lotissements du Pont et des Bas Chemins, situés entre ces deux extrémités.

Le dossier fait apparaître que le maître d'ouvrage prévoit de joindre, à chacun des permis d'aménager lié à la réalisation des 3 secteurs construits précités, une étude d'impact permettant d'affiner les choix d'aménagement à l'échelle de chaque secteur.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage, conformément à l'article R 122-8 du code de l'environnement, de, si nécessaire, actualiser l'étude d'impact faisant l'objet du présent avis, lequel sera alors actualisé au regard des évolutions de l'étude d'impact.*

Le projet est soumis à la procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et le maître d'ouvrage prévoit de déposer un dossier de demande de dérogation au titre de la réglementation sur les espèces protégées suivant l'article L. 411-2 du code de l'environnement.

### Articulation du projet avec les documents de planification

La réalisation de l'opération suppose une adaptation du PLU, actuellement en cours de révision, par une mise en compatibilité conjointe avec la déclaration d'utilité publique (DUP) menée dans le cadre de ce projet. Le PLU approuvé en 2006 a identifié le secteur du Davier comme étant une coupure d'urbanisation, entre Rothéneuf et Paramé. Le prolongement de ce secteur par des zones humides confère également naturellement à l'ensemble du site du projet un rôle de coupure d'urbanisation.

*L'Ae recommande au porteur de projet de justifier la compatibilité du projet avec les principes de coupure d'urbanisation liés à la loi Littoral.*

La mixité des formes urbaines, associée à la mixité sociale et générationnelle, adoptée comme principe d'aménagement, répond aux objectifs de production de logements du plan local de l'habitat (PLH) 2014-2019 de la communauté d'agglomération du pays de St Malo en termes quantitatif et de typologie de logements. La densité de logements à l'hectare (31 logements/ha) est annoncée comme supérieure aux orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Saint-Malo, actuellement en révision, sans pour autant présenter la méthode de calcul retenue.

*L'Ae recommande, pour une meilleure information du public, de présenter cette méthode.*

Le maître d'ouvrage prévoit une gestion des eaux pluviales au moyen d'aménagements alternatifs et de protection des milieux naturels dont la cohérence avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, 2010-2015, et notamment du projet de SDAGE 2016-2021 actuellement en cours d'élaboration, et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Rance, Frémur, baie de Beaussais, n'est pas démontrée à ce stade du projet. Il en est de même concernant la destruction de zones humides.

*L'Ae recommande de mieux démontrer dès maintenant l'articulation de son projet avec les préconisations de ces schémas.*

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne est actuellement en cours d'approbation et d'ores et déjà consultable sur Internet ([www.tvb-bretagne.fr](http://www.tvb-bretagne.fr)).

*L'Ae invite le porteur de projet à préciser la compatibilité de son projet avec les orientations de ce schéma.*

Le dossier précise que le projet n'est pas concerné par le risque de submersion marine.

*La commune de Saint-Malo étant couverte par un plan de prévention de submersion marine, l'Ae recommande de justifier cette absence de risque, notamment au regard de l'altitude du site du projet.*

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

Les principaux enjeux environnementaux liés à la réalisation du projet, également identifiés par le porteur de projet, concernent :

- la préservation des zones humides ainsi que celle de certains habitats et espèces,
- l'insertion paysagère du projet dans son environnement,
- la gestion des déplacements et les nuisances associées,
- la gestion et la qualité des eaux,
- la consommation énergétique.

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

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

Le dossier soumis à l'Ae est constitué d'une étude d'impact datée de novembre 2014, précédée d'un résumé non technique. Une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables ainsi que le dossier d'enquête préalable à la déclaration de DUP figurent également dans le dossier. Dans ce dernier, il est fait référence au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 (page 4 du préliminaire) alors que le décret applicable est celui du 29 décembre 2011. *L'Ae recommande, par conséquent, au porteur de projet de corriger cette erreur.* Les noms et qualités des auteurs des études sont bien précisés.

L'étude d'impact porte sur l'ensemble du projet d'aménagement (4 phases de travaux), ce qui correspond bien à l'esprit de l'évaluation environnementale. Elle est claire, bien construite (analyse, mesures) et permet d'appréhender la démarche d'évaluation environnementale entreprise à l'occasion de ce projet.

Le dossier renvoie à plusieurs reprises au dossier loi sur l'eau, indiqué comme étant joint à l'étude d'impact (page 123) alors que ce n'est pas le cas, ainsi qu'à l'étude sur les énergies, jointe en annexe, ce qui ne permet pas de disposer, dans le corps de l'étude d'impact, des éléments de compréhension suffisants. Le coût des mesures compensatoires est chiffré « dans la mesure du possible ». En effet, le dossier indique que ce chiffrage sera affiné au fur et à mesure de l'élaboration des projets d'aménagement de chacun des secteurs.

*L'Ae recommande de mettre le dossier en cohérence concernant le dossier « loi sur l'eau » et d'indiquer, dans le corps de l'étude d'impact, les éléments nécessaires à la bonne compréhension du projet et de ses incidences en termes de gestion des eaux et de nuisances sonores. Elle recommande également au porteur de projet d'élaborer des scénarios d'aménagement lui permettant de chiffrer les éventuelles mesures compensatoires à prévoir.*

Le résumé non technique est très synthétique. Il ne reprend pas toutes les informations contenues dans l'étude d'impact, ce qui ne permet pas au public de prendre facilement connaissance de ces informations.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'étayer le résumé non technique dans ce sens, conformément à l'article R 122-5-IV du code de l'environnement.*

Une relecture attentive des documents permettra de corriger un certain nombre de « coquilles » et d'ajouter les légendes manquantes à certains schémas, ...

## **2.2 Qualité de l'analyse**

Ce projet a pour objectif de proposer une offre de logements diversifiée et plus accessible sur la commune. Il s'appuie notamment sur le PLU de 2006 qui mettait en évidence un besoin de construire 400 nouveaux logements par an sur 10 ans et sur le fait que peu d'opérations en extension de l'urbanisation ont été réalisées depuis cette date, les opérations de renouvellement urbain ayant été privilégiées. Dans le même temps (2006-2011), la ville de Saint-Malo a vu le nombre de ses habitants diminuer de près de 2 % par an.

Aucune alternative au choix de ce site, proche du littoral, n'est présentée, comme, par exemple, celle qui consisterait à prévoir le projet encore plus au Sud pour éviter totalement les zones humides. En effet, la démonstration d'impossibilité d'évitement de la suppression de ces zones n'est pas apportée.

Le dossier met en avant 3 scénarios expliquant l'évolution du périmètre du projet au regard d'une cohérence d'aménagement de la frange Sud du quartier de Rothéneuf. Le dossier ne présente cependant pas différents scénarios d'aménagement à l'intérieur de ce périmètre de sorte à éviter totalement les zones humides ou à réduire davantage leur superficie impactée.

Par ailleurs, les partis d'aménagement ne sont pas encore tous arrêtés, ce qui ne permet pas une analyse précise des impacts du projet et, par voie de conséquence, des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (dites mesures ERC) nécessaires et leurs mesures de suivi.

*L'Ae recommande de justifier le choix de ce projet et de son site d'implantation au regard des principales solutions de substitutions examinées par le porteur de projet. Elle recommande également de déterminer différents scénarios d'aménagement afin de pouvoir évaluer les différents impacts potentiellement notables du projet, en fonction de choix possibles d'aménagement, et les mesures liées.*

La prise en compte de l'état initial des habitats (faune et flore) et des zones humides a été réalisée de façon conforme aux règles de l'art et les relevés de terrain, cartographiés avec précision, permettent d'en dresser un tableau représentatif.

Les données concernant les déplacements sont anciennes (2006, 2009) et ne traduisent pas la situation au regard, notamment, de la période estivale puisque les comptages ont été réalisés en novembre et décembre. Elles ne permettent pas davantage de comprendre la fonctionnalité actuelle des différentes infrastructures routières aux abords du projet, en particulier de la RD 201. Les nuisances sonores liées au trafic n'ont pas été analysées.

*Afin de permettre une analyse des impacts du projet sur ces points, l'Ae recommande de compléter l'état initial en termes de déplacements et de nuisances sonores.*

L'étude d'impact reprend les principaux éléments fournis par l'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables, sans indiquer les intentions réelles du maître d'ouvrage en matière de choix énergétique pour le site, hormis l'orientation sud et l'apport solaire passif optimisé par une implantation adéquate des bâtiments.

Par ailleurs, l'étude d'impact ne comporte pas les éléments nécessaires permettant d'apprécier pleinement les impacts et les mesures de gestion des eaux.

*D'une manière générale, l'Ae recommande d'y intégrer les données qui permettent de comprendre et d'apprécier les résultats des différentes études réalisées à l'occasion de ce projet.*

Elle mentionne également le projet d'aménagement du secteur de Bonne Rencontre (8 ha, 254 logements pour 700 habitants), situé à environ 1 kilomètre au Sud du projet, comme projet connu<sup>2</sup>. Le dossier ne fait cependant pas ressortir les effets cumulés de ces deux projets. L'Ae note également la présence des secteurs de Haize-Bastille et de La Houssais, dont l'aménagement était prévu entre 2007 et 2014 pour le premier et 2014 et 2018 pour le second, sans que soit précisée leur prise en compte, notamment en termes de gestion des eaux et de déplacements, dans les éléments d'analyse du cumul d'effets.

*L'Ae recommande au porteur de projet de préciser l'ensemble de ces éléments de manière à pouvoir analyser les impacts cumulés de l'ensemble de ces projets ainsi que des mesures ERC et des mesures de suivi à prévoir.*

Le projet de la cale publique est cité à tort comme projet connu puisqu'il fait partie intégrante de l'aménagement de la frange Sud de Rothéneuf, comme le mentionne à juste titre l'étude d'impact.

### **3. Prise en compte de l'environnement**

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

Le dossier prend en compte l'ensemble des impacts attendus pendant les travaux en ce qui concerne le bruit des engins, les zones de dépôts et de manutention, la gestion des déblais et des remblais, dont la réutilisation sur place est privilégiée. Il précise que les travaux auront lieu en dehors de la période estivale, dans la journée, aux heures ouvrables, et que le chantier se conformera aux normes en vigueur et aux préconisations du plan départemental de gestion des déchets de chantier et des travaux publics, en cours d'élaboration. Il présente un « calendrier de travaux à respecter au cours des phases successives d'aménagement » indiquant les périodes les moins propices pour effectuer les travaux au regard des espèces concernées (avifaune, amphibiens, reptiles).

Le dossier fait également état de la présence d'un écologue dès la conception des aménagements ainsi que pour suivre les différentes phases de travaux, en zone littorale notamment, et en tenant compte des périodes de nidification.

*L'Ae recommande au porteur de projet de s'engager sur les périodes de travaux au regard des espèces concernées et des éventuelles contraintes de circulation.*

#### **3.2 En phase aménagée**

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

29 110 m<sup>2</sup> de zones humides ont été inventoriés dans le périmètre du projet. Déconnectées du réseau hydrographique, elles sont principalement alimentées par les précipitations (creux topographique). Le projet conduit à la suppression de 57 % de ces zones humides, soit 16 620 m<sup>2</sup>, et à l'évitement de 12 490 m<sup>2</sup>, soit 43 % dans la partie centrale du site. Le dossier ne présente aucune alternative permettant l'évitement total de la destruction de ces zones humides. Il annonce que 28 670 m<sup>2</sup> de zones humides vont être créés ou restaurés (ratio de 1,7) en compensation, essentiellement à l'extérieur, au Sud du périmètre du projet.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de décrire en quoi les mesures de création ou de restauration de zones humides vont pouvoir garantir une qualité équivalente aux zones détruites, en termes de fonctionnalité et de biodiversité, notamment au regard du SDAGE Loire-Bretagne qui préconise une compensation d'au moins à 200 % de la surface supprimée, sur le même bassin versant.*

Le dossier s'engage néanmoins sur l'élaboration d'un plan de gestion sur 5 ans reconductibles, après évaluation du bon fonctionnement des zones humides créées, ainsi que sur une visite de suivi tous les 10 ans, pour vérifier l'efficacité des mesures compensatoires. Cependant, il n'en détaille pas les modalités de mise en oeuvre.

<sup>2</sup> Les projets connus, au sens du décret du 29 décembre 2011, sont notamment ceux ayant fait l'objet d'un avis publié de l'Autorité environnementale au moment du dépôt de l'étude d'impact. En l'occurrence, le projet de Bonne Rencontre a fait l'objet d'un avis de l'Ae sans observation dans les délais.



*Afin de s'assurer de l'effectivité de ces mesures, l'Ae recommande au porteur de projet de préciser, dans le dossier, les modalités de mise en œuvre de ces mesures.*

### **. Insertion paysagère du projet dans son environnement**

La composition urbaine du nouveau quartier se situe entre 200 et 600 mètres du rivage en fond de talweg. Le dossier précise que le site ne présente à priori pas de co-visibilité avec le rivage. Les axonométries présentées page 23 ne prennent pas en compte le secteur du Davier, qui se trouve pourtant dans la bande littorale de 100 mètres, ni le paysage environnant, et ne permettant pas de projeter l'impact paysager du projet sur le site, notamment depuis les crêtes.

*L'Ae recommande de dresser des projections du bâti et de l'aménagement paysager, en perspective depuis le rivage, les crêtes et le manoir du Limoëlou, afin de démontrer le moindre impact visuel du projet sur le paysage.*

L'aménagement de ce nouveau secteur étant prévu en partie sur une coupure d'urbanisation, le risque est de voir disparaître, à terme, cette coupure et de ne plus avoir de limite à l'urbanisation.

*L'Ae recommande au porteur d'intégrer la coupure d'urbanisation à son projet.*

Le maître d'ouvrage prévoit de réaliser des parkings-paysagers, sans enrobé, (dalles ajourées stabilisant le sol) sur 2 000 m<sup>2</sup> de pelouses dunaires sur le secteur littoral du « Davier ». Le dossier décrit de manière globale les mesures d'accompagnement permettant leur intégration au site.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de mieux détailler les mesures envisagées pour la remise en état du secteur, et de préciser les mesures de suivi associées.*

### **. Gestion des déplacements et des nuisances associées**

Le dossier indique que la RD 201 draine actuellement 2 300 à 2 500 véhicules par jour en moyenne et estime à 2 613 les déplacements motorisés journaliers générés par la création du nouveau quartier. Il indique également que la nouvelle voie principale de ce dernier supportera une partie du trafic de la rue du Commandant L'Herminier, très fréquentée, de façon à en alléger le trafic, sans aucune autre précision quant à l'efficacité du nouveau plan de déplacement attendu et ses éventuelles incidences.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de compléter les données concernant le trafic automobile et ses impacts en termes de bruit et de pollution atmosphérique, sur l'ensemble des voiries du secteur; à différentes périodes de l'année, notamment en été, afin de mieux prendre en compte l'ensemble des effets générés par les nouveaux projets (y compris ceux du quartier de Bonne Rencontre). Elle recommande également de prévoir les éventuelles mesures ERC adaptées ainsi que les mesures de suivi de ces mesures.*

Une liaison piétonne et cycliste est aménagée au Sud du site permettant de limiter les déplacements motorisés entre les lotissements voisins et le centre bourg de Rothéneuf. De même, 2 lignes de bus desservent la RD 201 avec 4 arrêts à proximité du projet.

### **. Gestion et qualité des eaux**

Le dossier précise que la gestion des eaux pluviales du projet a plusieurs objectifs : la protection de la rue du Commandant L'Herminier contre des débordements récurrents (du fait de sa situation, en contrebas de la digue/dune du Pont et de la concentration des ruissellements du bassin versant amont vers le réseau unitaire de la rue, unique exutoire du bassin versant), l'amélioration qualitative du rejet pluvial (en mer, au niveau de l'émissaire de la Varde), mais aussi l'alimentation en eau des zones humides conservées dans le cadre du projet.

La gestion des eaux pluviales est basée sur la création de noues paysagères et d'ouvrages de rétentions (création de bassins, de haies) afin de pré-épurer et d'orienter les écoulements vers les

zones humides ou le réseau des eaux pluviales. L'étude d'impact renvoie au dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau sans fournir les éléments nécessaires à l'appréciation du projet sur ce point. Or, le projet consiste à artificialiser davantage le secteur tout en supprimant plus de 50 % des zones humides existantes.

*L'Ae recommande au porteur de projet de reprendre, dans le corps de l'étude d'impact, l'ensemble des données permettant d'apprécier les impacts du projet concernant la gestion des eaux pluviales, au regard des objectifs annoncés, ainsi que les mesures ERC prévues et les mesures de suivi de ces mesures et, d'autre part, de vérifier l*

Le réseau d'assainissement de la ville de St Malo est actuellement en restructuration pour passer en mode séparatif (eaux usées/eaux pluviales), notamment rue du Commandant l'Herminier.

La station d'épuration de Saint-Malo a une capacité de 122 000 équivalents habitants (Eq-Hab) pour une charge maximale actuelle de 90 000 Eq-Hab soit 73 % de sa capacité nominale. Elle paraît donc en mesure de recevoir les effluents du nouveau quartier estimés à 1 500 Eq-Hab. Le dossier ne fournit cependant pas de précision en ce qui concerne les pics d'effluents en période estivale et la prise en compte des données liées au quartier de Bonne Rencontre.

*L'Ae recommande au porteur de projet de mieux démontrer les capacités de traitement de la station d'épuration, notamment en période estivale.*

### **. Préservation de certains habitats et espèces**

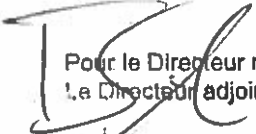
Un habitat d'intérêt communautaire (annexe 1 de la directive Habitats Natura 2000), composé de dunes blanches de la côte atlantique à l'extrême Ouest du site, est balisé pour en interdire l'accès pendant les travaux. La pose de ganivelles permettra d'assurer une préservation adaptée à ce secteur fragile en en canalisant la fréquentation.

### **. Consommation énergétique**

L'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables présente ses orientations pouvant s'appliquer au projet tels le recours au solaire passif (bioclimatisme), au solaire actif (production de chaleur ou d'électricité), à la biomasse ou au bois.

*L'Ae recommande au porteur de projet d'orienter, dès à présent, ses choix d'énergies, afin d'anticiper sur l'utilisation de certains matériaux de construction et le positionnement du bâti, suivant ses différents scénarios. Elle recommande également de tenir compte des éventuelles nuisances qui leur sont éventuellement liées (bruit, fumées, ...).*

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

  
Pour le Directeur régional  
Le Directeur adjoint  
Patrick SEACH