



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le

**11 MAR. 2013**

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
relatif au projet de zone d'aménagement concerté du Centre  
situé à Saint-Gilles (35)  
reçu le 15 janvier 2013**

**Préambule**

Par courrier reçu le 15 janvier 2013, la commune de Saint-Gilles, en Ille-et-Vilaine, a saisi pour avis le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Centre.

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

L'Ae a consulté le Préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 23 janvier 2013 et pris connaissance de l'avis de la Direction départementale des territoires et de la mer du 20 février 2013.

L'Ae a également consulté l'Agence Régionale de Santé par courrier en date du 23 janvier 2013 et pris connaissance de son avis en date du 28 février 2013.

L'avis de l'Ae 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 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.

## Résumé de l'avis

Le projet de zone d'aménagement concerté du Centre à Saint-Gilles est une opération structurante de requalification et de densification du centre-bourg de la commune, qui rompt avec la logique traditionnelle d'extension urbaine.

Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre, contient les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet par le public.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la ZAC, un important travail d'analyse des enjeux environnementaux propres à cette opération a été mené, permettant à ce projet de s'inscrire dans une démarche d'urbanisation raisonnée.

L'évaluation environnementale, complétée par les éléments du dossier de réalisation, présente une analyse des impacts du projet sur l'environnement satisfaisante et proportionnée aux enjeux environnementaux du secteur. Eu égard au milieu qui l'accueille, les impacts du projet paraissent limités et acceptables et les mesures proposées pour les éviter, les réduire ou les compenser, adaptées.

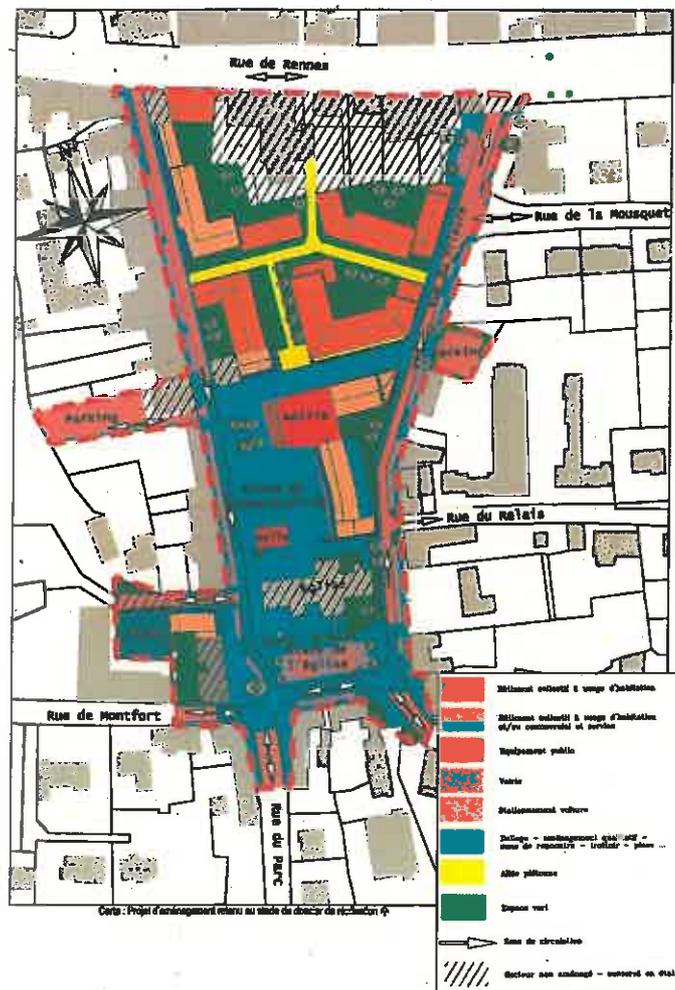
## Avis détaillé

### 1 Présentation du projet et de son contexte

La commune de Saint-Gilles, en Ille-et-Vilaine, souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain sur le secteur stratégique de son centre-bourg, prenant la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Sur un secteur d'environ 2,60 ha, la commune entend densifier l'habitation, tout en développant la mixité sociale, mais également conforter l'activité commerciale et les équipements publics, le tout étant associé à une réflexion sur les déplacements.

Le programme de la future ZAC du Centre prévoit ainsi :

- la construction d'environ 151 logements, dont la moitié de logements sociaux ;
- la réalisation de cellules commerciales et de service, visant à renforcer l'attractivité du centre-bourg ;
- la réalisation d'un maillage viarie, pour les déplacements doux et les déplacements automobiles, en cohérence avec l'existant ;
- la requalification des espaces publics, notamment avec la réalisation d'une place centrale dite de « convivialité » ;
- et la construction d'une nouvelle mairie.



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

Le dossier de réalisation de la ZAC du Centre à Saint-Gilles contient notamment un rapport de présentation du projet et un complément d'étude d'impact faisant également office de dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau. L'étude d'impact initiale, versée au dossier de création de la ZAC en 2009, a également été mise à disposition de l'Ae.

L'étude énergétique exigée réglementairement, ainsi qu'une étude commerciale et une étude de circulation sont annexées au complément d'étude d'impact.

### **2-1 Qualité du dossier**

Le dossier est clair et accessible. Il contient l'ensemble des éléments nécessaires à la compréhension de ce projet structurant pour la commune.

L'Ae note qu'un soin tout particulier a été apporté au résumé non technique qui est une pièce majeure pour la bonne information du public.

### **2-2 Qualité de l'analyse**

Le dossier de réalisation vient utilement compléter l'évaluation environnementale initiale du projet réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC. Il a ainsi permis au porteur de projet de préciser le schéma d'aménagement de la ZAC, sa justification ainsi que son articulation avec les autres projets d'aménagement en cours sur la commune.

L'évaluation environnementale du projet de ZAC s'emploie au mieux à aborder tous les enjeux environnementaux identifiés et à les intégrer dans l'élaboration du projet. Les compléments à l'étude d'impact ont notamment permis d'affiner l'analyse du maître d'ouvrage sur un certain nombre de points : énergie, Loi sur l'eau et déplacements notamment.

L'analyse des impacts du projet sur l'environnement est satisfaisante et proportionnée aux enjeux environnementaux du secteur. Des mesures destinées à éviter réduire ou compenser ces impacts sont présentées. Leur coût global est chiffré. Enfin, le maître d'ouvrage propose des indicateurs de suivi du projet et des mesures qui l'accompagnent.

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

S'agissant d'un projet de renouvellement urbain, dont l'objectif est la requalification du centre-bourg et le développement de la mixité sociale, la dimension environnementale n'est pas un enjeu majeur pour l'élaboration du projet, d'autant que l'intérêt écologique de la zone, déjà largement artificialisée, est assez faible. Ainsi, au regard des enjeux sur le site concerné, les impacts du projet sur l'environnement semblent acceptables.

Il n'en demeure pas moins qu'un projet aussi structurant pour le bourg a une incidence réelle sur l'environnement urbain. Les compléments à l'étude d'impact ont plus particulièrement permis de préciser l'analyse de ces principaux enjeux.

## **Gestion des eaux pluviales**

L'évaluation environnementale précise que les eaux pluviales du secteur ne sont actuellement pas régulées. Dans le cadre du projet de ZAC, la situation existante devrait ainsi être améliorée par la mise en place de deux bassins de rétention enterrés sous les places publiques et le raccordement au réseau existant plus au Sud sur la commune.

## **Énergie**

Une étude relative au potentiel de développement des énergies renouvelables a été diligentée, conformément aux exigences du code de l'urbanisme. Cette étude préconise le développement d'un réseau de chaleur, solution qui n'a pas été retenue par la commune pour des raisons d'équilibre budgétaire de l'opération. En outre, le développement de panneaux solaires n'est pas envisageable pour les bâtiments collectifs, l'ensemble du secteur à urbaniser étant soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en raison de la présence d'un monument historique (une croix).

La commune s'oriente donc dans ce domaine plutôt sur des mesures destinées à réduire la consommation d'énergie liées à la qualité des bâtiments, aux modalités d'éclairage public ainsi qu'au développement des facilités pour les déplacements doux. Celles-ci mériteraient de faire l'objet de mesures de suivi spécifiques.

## **Déplacements**

La problématique des déplacements a été sérieusement prise en considération dans l'élaboration du projet de ZAC, dans un souci d'amélioration par rapport à la situation actuelle.

Ainsi, le projet assure la recomposition urbaine du centre-bourg, notamment à travers une nouvelle trame de voiries desservant l'ensemble de l'opération, une meilleure organisation des stationnements et une gestion des flux automobiles et des modes doux par un maillage du secteur cohérent avec les espaces publics, places et voies existants, de nature à promouvoir les mobilités alternatives à l'automobile.

Pour le Préfet et par délégation  
La Directrice Régionale de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement de Bretagne p.i.,



Annick BONNEVILLE