



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 23 MAI 2013

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif à la demande de déclaration d'utilité publique du projet de zone d'aménagement concertée
de la Trémelière situé sur la commune de Le Rheu (35)
reçu le 29 mars 2013

Procédure d'adoption de l'avis

La commune de Le Rheu, dans le département de l'Ille-et-Villaine, a saisi pour avis le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative au projet de zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Trémelière.

Le projet est soumis aux dispositions du 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 la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et l'Agence Régionale de Santé (ARS) au titre de ses attributions en matière d'environnement et a pris connaissance des avis.

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 ZAC de la Trémelière s'inscrit dans l'extension Nord-Ouest de l'agglomération de la commune de Le Rheu. Ce développement urbain répond d'une part à un besoin de développer l'offre de logement sur le territoire de la commune mais aussi aux possibilités d'urbanisation qui sont ouvertes par le schéma de cohérence territoriale du Pays de Rennes et par le plan local d'urbanisme communal.

Pour permettre l'acquisition de l'ensemble des terrains du secteur, la commune présente une demande de DUP pour cette opération d'aménagement.

L'étude d'impact de la ZAC se révèle globalement de bonne qualité et la prise en compte des enjeux environnementaux est correctement retranscrite dans le rapport. Cependant, cette analyse mérite d'être complétée par des indicateurs de suivi pour permettre de mesurer dans le temps les effets réels du projet sur l'environnement.

Le projet a été revu en cours d'élaboration pour permettre une réduction de la consommation d'espace et amoindrir les incidences sur les zones humides. Le projet actuel présente toujours des impacts sur les milieux sensibles mais ces derniers sont largement compensés par la création d'une zone humide, le renforcement du maillage bocager et par le développement des espaces naturels sur la zone d'étude.

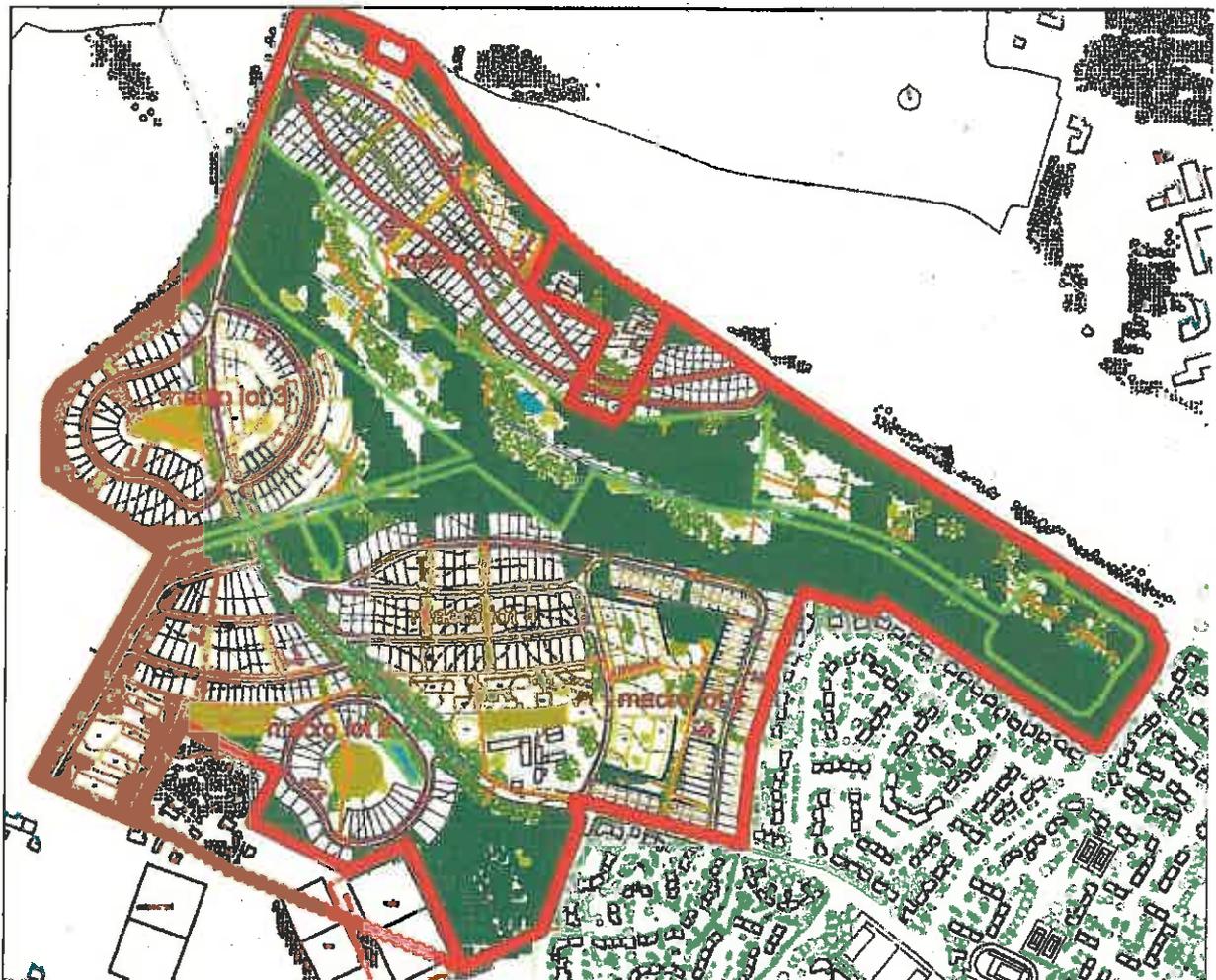
Enfin, le projet de ZAC implique une réduction des espaces agricoles sur le territoire de la commune qui doit être compensée en priorité par la mise à disposition de nouveaux terrains à destination des exploitations agricoles impactées.

Avis détaillé

1 Présentation du projet et de son contexte

Le Rheu, commune de 7 643 habitants, ambitionne, dans le cadre de son développement urbain, la réalisation d'un projet de ZAC situé en extension Nord-Ouest de son agglomération. Le projet d'aménagement porte sur une surface de 62 ha dont 42 seront dédiés à l'urbanisation et à la création de logements et 20 ha constitués de zone humides et d'espaces verts. En effet, le projet d'aménagement se présente sous la forme de 5 macro lots qui seront aménagés successivement dans le temps pour permettre à terme d'accueillir 1200 logements supplémentaires sur le territoire de la commune.

La zone d'étude ne comporte aucun site NATURA 2000 et est éloignée des espaces naturels les plus sensibles. Cependant, la zone demeure concernée par un ruisseau qui la traverse d'Ouest en Est. La topographie du terrain est par ailleurs marquée par la présence d'un talweg qui entraîne un léger dénivelé sur l'ensemble de la zone (déclivité moyenne de 2 %).



Projet d'aménagement de la ZAC de la Trémelière

Le paysage de la zone d'étude est largement marqué par une activité agricole et à ce titre trois exploitations agricoles ont été recensées sur cette zone.

Ce projet d'urbanisation de la commune s'inscrit dans les axes de développement urbain qui ont été définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes. Quant au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, il a fait l'objet d'une révision en janvier 2011 afin de le rendre compatible avec le projet de réalisation de la ZAC. Ainsi la zone est désignée au zonage 1AUO au document graphique du PLU, ce qui permet une ouverture à l'urbanisation à court terme des terrains concernés.

Cependant, la commune ne dispose pas entièrement de la maîtrise foncière de la zone et ne dispose que de 40 % des terrains. Pour permettre l'acquisition des terrains restants, la commune de Le Rheu a par conséquent présenté une demande de DUP pour permettre de recourir à la procédure d'expropriation.

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2-1 Qualité du dossier

Le rapport d'étude d'impact comprend l'ensemble des composants requis au regard de l'article R122-5 du code de l'environnement. L'étude est introduite par un résumé non technique qui se révèle satisfaisant et qui contribue à une meilleure compréhension de l'ensemble. Le contenu du rapport se montre clair et lisible et est illustré efficacement par des cartographies et schémas qui contribuent à appuyer les propos des auteurs du rapport.

Les différents intervenants dans la réalisation de l'étude sont clairement identifiés en début de rapport.

2-2 Qualité de l'analyse

L'analyse des impacts du projet sur l'environnement est satisfaisante et proportionnée aux enjeux environnementaux du secteur. Un inventaire faunistique et floristique a été réalisé et couvre les périodes optimales pour inventorier les différentes espèces présentes sur le secteur. Il est important de souligner que l'état initial de l'environnement comprend également une étude énergétique conformément à l'article L 128-4 du code de l'urbanisme.

Bien que l'étude d'impact prévoie des modalités de suivi des mesures compensatoires, ces dernières ne s'accompagnent d'aucun indicateur pour permettre une évaluation précise des effets du projet sur son environnement. L'Ae recommande par conséquent de corriger l'étude d'impact en ce sens.

Le rapport précise la justification du projet notamment eu égard aux possibilités qui sont prévues par le SCoT du Pays de Rennes et par le PLU en matière de développement urbain. La justification du projet d'aménagement est également démontrée par le besoin de développer l'offre de logement sur le territoire communal. A ce titre, il serait utile de préciser dans le rapport les prévisions de croissance de population et de quelle manière le projet de ZAC de la Trémelière et les autres projets d'aménagement connus de la commune répondent à ce besoin. L'Ae recommande par conséquent de préciser ces éléments.

Par ailleurs, il est regrettable qu'aucune alternative en matière d'aménagement de la zone n'ait été proposée pour permettre la recherche de la meilleure réponse possible en matière de prise en compte des enjeux environnementaux.

3 Prise en compte de l'environnement

Il est utile de préciser que le projet initial de la ZAC de la Trémelière a été revu suite aux recommandations des services de l'Etat. En effet, le projet initial prévoyait l'accueil de 1000 logements sur une surface urbanisable de 53 ha ce qui était préjudiciable en termes de préservation des espaces sensibles (et notamment des zones humides) mais aussi de gestion économe de l'espace.

Le projet qui fait l'objet de la présente demande de DUP prévoit à terme 1200 logements sur une surface urbanisable de 42 ha, soit un taux de densité d'environ 28 logements / ha. Le projet respecte donc les objectifs définis par le SCoT du Pays de Rennes (minimum de 25 logements / ha pour les communes situées en couronne d'agglomération), ce qu'il convient de souligner.

L'impact sur les espaces agricoles est relativement important dans la mesure où le projet contribue à réduire la surface agricole utile et la surface potentiellement épandable des exploitations agricoles de ce secteur. Les éléments sur les mesures compensatoires sont peu développés dans l'étude d'impact et précisent seulement qu'une indemnisation sera proposée et que deux études spécifiques sont en cours de réalisation pour permettre d'accompagner l'évolution de ces exploitations.

L'Ae encourage dans la mesure des possibilités qui sont offertes à la commune de Le Rheu de proposer des compensations de nature foncière pour permettre de contribuer à la préservation des espaces agricoles sur le territoire communal.

Le projet d'aménagement, même s'il a été réduit par rapport au projet initial, présente toujours quelques incidences négatives sur l'environnement. En effet, il prévoit, dans le cadre des connexions entre les lots, un franchissement d'une zone humide et du ruisseau du Lindon. Des mesures compensatoires sont donc prévues, notamment la création d'une nouvelle zone humide d'une surface de 2000 m² au Nord-Est de la zone et l'aménagement de 6,10 ha en zone naturelle ce qu'il convient de souligner.

Le linéaire bocager qui sera supprimé lors de la phase d'aménagement sera également largement compensé par de nouvelles plantations.

La gestion des eaux pluviales est également anticipée avec la mise en place de moyens de gestion alternative. Ainsi, le projet prévoit la création de plusieurs bassins de rétention mais aussi de tranchées de collecte pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. L'Ae recommande toutefois qu'un suivi spécifique et que des indicateurs soient mis en place pour assurer complètement la gestion de ces eaux.

Pour le préfet et par délégation
La Directrice-adjointe



Annick Bonneville