



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur l'aménagement
du lotissement « Les Grands Champs »
à Saint-Domineuc (35)**

n° MRAe : 2022-010095

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa séance du 19 septembre 2022 pour l'avis sur le projet d'aménagement d'un lotissement d'habitations de 99 lots, dit « Les Grands Champs » à Saint-Domineuc (35).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Florence Castel, Alain Even, Audrey Joly et Philippe Viroulaud.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la Communauté de Communes Bretagne Romantique pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 août 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article R. 122-7 du Code de l'environnement, il en a été accusé réception. Selon le II de ce même article, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

La DREAL, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), ainsi que le préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de leurs attributions dans le domaine de l'environnement. Dans son avis rendu le 28 septembre 2022, l'ARS préconise d'évaluer les effets du développement des liaisons douces envisagées sur le trafic automobile et d'avoir recours à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou de graines allergisants, dans un souci de protection de la santé des habitants.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré par échanges électroniques, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à favoriser la participation du public et à permettre d'améliorer le projet. À cette fin, il est transmis au maître d'ouvrage et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (articles L. 122-1-1 et R. 122-13 du Code de l'environnement).

Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet. Il est publié sur le site des MRAe.

Synthèse de l'avis

Le projet de lotissement est destiné à permettre l'essentiel du développement urbain de la commune de Saint-Domineuc (35) qui compte 2 560 habitants en 2019. Portant sur un périmètre total de 5,4 ha, en extension ouest du bourg, ce projet vise à produire 127 logements et une maison médicale. Il est programmé en trois phases.

Le site est caractérisé par un espace agricole cultivé, bordé au nord par une haie bocagère le long de la route départementale (RD) n°137 et d'autres espaces cultivés à l'ouest et au sud.

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae concernent la préservation des sols, la gestion des eaux pluviales et usées, la qualité paysagère, les effets liés aux déplacements, les nuisances sonores et la maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

Le dossier caractérise mal les incidences sur l'environnement, ce qui entraîne une analyse de qualité inégale et donc des propositions et des engagements inadaptés, voire inexistantes sur certaines thématiques. Plusieurs aspects environnementaux restent insuffisamment étudiés à ce stade du dossier pour pouvoir se prononcer sur l'efficacité des mesures s'agissant en particulier des points suivants :

- la gestion de l'eau, notamment eu égard aux problèmes de saturation de la station d'épuration des eaux usées, est insuffisamment traitée ;
- l'intégration du projet dans le paysage, la qualité d'aménagement urbain recherchée (structuration, architecture, ambiances et traitement urbain favorables aux mobilités alternatives) appellent des compléments importants ;
- un manque d'appropriation des enjeux liés à la transition énergétique et au changement climatique, qui sont très peu évoqués.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Sommaire

1. Présentation du projet et de son contexte.....	5
1.1. Présentation du projet.....	5
1.2. Contexte environnemental.....	7
1.3. Procédures et documents de cadrage.....	8
1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae.....	9
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité formelle du dossier.....	9
2.2. Qualité de l'analyse.....	9
3. Prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Préservation des sols, des habitats naturels et de la biodiversité.....	11
3.2. Gestion de l'eau.....	12
3.3. Qualité paysagère.....	13
3.4. Mobilités.....	14
3.5. Nuisances sonores.....	15
3.6. Consommation d'énergie, énergies renouvelables, impacts sur le climat et vulnérabilité du projet au changement climatique.....	15

Avis détaillé

1. Présentation du projet et de son contexte

La commune de Saint-Domineuc (35), membre de communauté de communes Bretagne Romantique, comptait 2 560 habitants en 2019 (source : INSEE). Située à mi-chemin entre Rennes et Saint-Malo, sa localisation lui offre un point d'accès à la route départementale 137 (route Rennes – Saint-Malo), axe routier structurant.

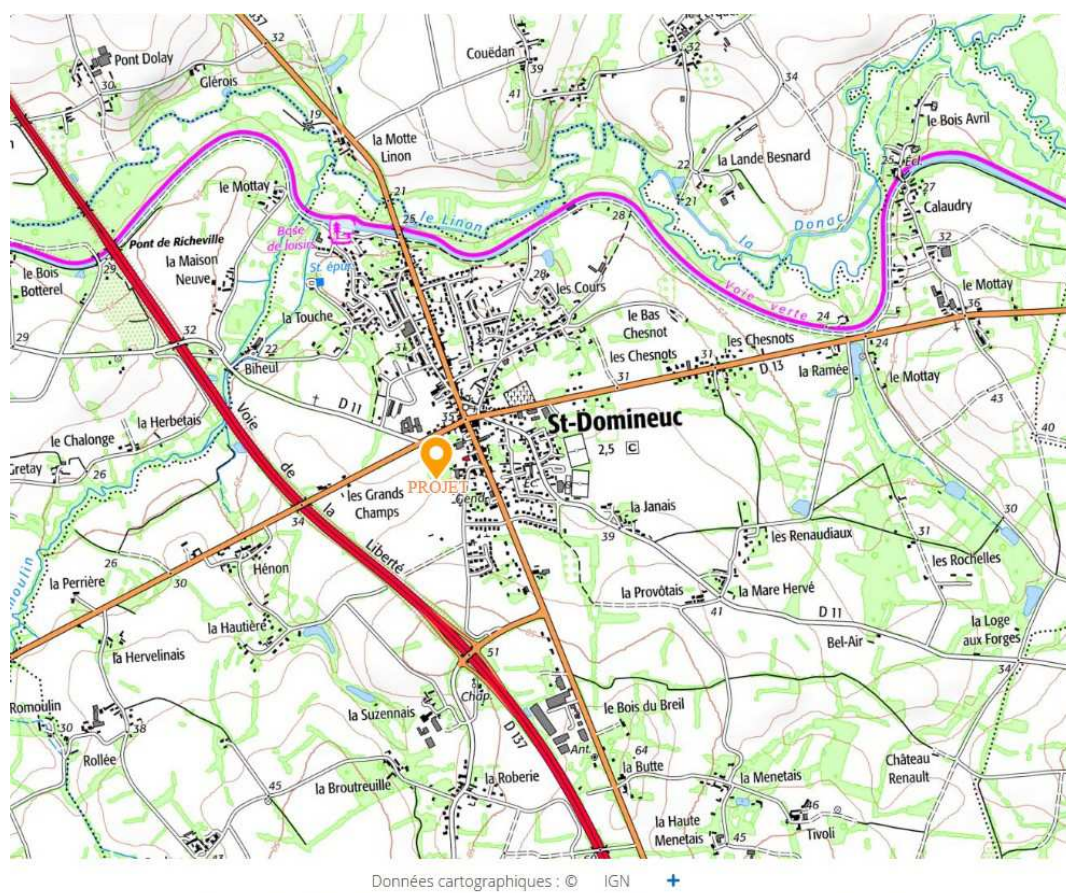


Figure 1: Localisation du projet (source : Géoportail)

1.1. Présentation du projet

Le projet de lotissement « Les Grands Champs » portera la majeure part du développement urbain de la commune prévu par son document d'urbanisme.

Le projet de réalisation du lotissement, porté par la SAS TERRAINS SERVICE RENNES, prévoit l'implantation de 127 logements¹ sur 5,4 ha, à l'ouest de la zone urbanisée de Saint-Domineuc. Composé de 99 lots, ce projet d'aménagement doit permettre d'accueillir une population supplémentaire estimée à 228 habitants

1 La répartition des logements est prévue avec 23 % de logements en collectif et 77 % de logements individuels.

d'après le porteur de projet, soit une hausse d'environ 9 % de la population communale par rapport à celle de 2019².

Le projet consiste en l'implantation de 97 lots libres à la construction pour des maisons individuelles, un lot pour du logement collectif et un lot pour une maison médicale. Le porteur de projet signale l'aménagement d'une place centrale et d'un espace vert de loisirs avec une liaison douce vers la mairie. Les différents lots se structurent autour d'une trame viaire dont une voie primaire relie au nord la RD 13 et au sud le lotissement en cours de réalisation, débouchant sur la rue du Rocher.

Le projet est prévu pour être mené en trois phases. Le dossier n'indique pas la durée de réalisation de chacune des tranches, ni la durée totale de réalisation de l'ensemble du projet. Le dossier devra être complété par ces informations.



Figure 2: Plan d'hypothèse d'implantation (source : étude d'impact)

2 Sachant qu'entre 2008 et 2019 la population a augmenté de 21 % d'après les données INSEE.

1.2. Contexte environnemental

La topographie du territoire est faiblement marquée :

- le nord du territoire constitue la zone basse de Saint-Domineuc. Il accueille notamment la zone agglomérée et les « grands » cours d'eau (le canal d'Ille-et-Rance et le Linon) ;
- l'extrémité sud du territoire est sensiblement plus élevée même si la densité du bocage et la faiblesse du dénivelé ne permettent pas de visualiser nettement cette particularité sur le terrain.

Le site du projet est à faible pente, orientée du sud-est vers le nord-ouest. Il est essentiellement composé de parcelles agricoles (prairies et cultures céréalières).

La commune possède trois réservoirs de biodiversité avec des trames vertes et bocagères mieux représentées à l'est et au nord (avec le canal), le projet s'insérant dans un secteur moins riche en continuités écologiques. Elle comporte aussi de petits boisements, couvrant 3,7 % du territoire et essentiellement concentrés à l'est de la zone urbanisée.

Le territoire est également marqué par la présence de la RD 137, route de 2 x 2 voies qui scinde le territoire en deux et relie les villes de Rennes et de Saint-Malo.

Le site Natura 2000 le plus proche, « Etang du canal d'Ille-et-Rance », se trouve à 6 km de la commune.

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau réalisé en 2008 a fait l'objet d'une actualisation dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SAGE Rance-Frémur-Baie de Beausais. Un total de 130,8 ha de zones humides a été inventorié ce qui représente 8,2 % de la surface du territoire communal. Ces zones humides se situent principalement autour du réseau hydrographique. Aucune zone humide n'a été relevée sur le site du projet.

Le paysage dominant de la commune de Saint-Domineuc est défini par son caractère rural : un paysage agricole bocager, ponctué de hameaux aux constructions de terre et de pierre. La partie nord du territoire est marquée par la présence du canal d'Ille-et-Rance, avec un paysage de rive et une ambiance de rivière. Son chemin de halage est fréquenté.

Les eaux pluviales et les eaux de la station d'épuration, au nord du projet, sont transportées par le ruisseau du Romoulin qui est un affluent du canal d'Ille-et-Rance.



Figure 3: Cartographie des habitats (Corinne Biotope) – Source : PLU

1.3. Procédures et documents de cadrage

Les orientations de développement inscrites dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo, approuvé en 2017, confèrent à la commune un statut de « commune rurale ou périurbaine ». Le projet de lotissement se conforme aux orientations du SCoT, qui fixent un objectif de densité moyenne de 22 logements à l’hectare et une surface d’extension urbaine à vocation résidentielle d’un maximum de 13 hectares sur 14 ans. Il s’agit cependant d’une référence « datée » au regard de l’objectif de « zéro artificialisation nette »³. De plus, un PLUi, prenant en compte ces objectifs, est en cours d’élaboration et devrait prochainement être arrêté.

La communauté de communes Bretagne Romantique dispose d’un plan climat-air-énergie-territorial (PCAET)⁴ pour la période 2021-2026, dont les principaux objectifs sont relatifs à la maîtrise de l’énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serres (GES), notamment liées à l’activité agricole, l’adaptation au changement climatique, dont la préservation de la ressource en eau et la réduction de la pollution atmosphérique en lien avec les déplacements.

Saint-Domineuc est une commune couverte par un plan local d’urbanisme (PLU), approuvé en 2018. Une orientation d’aménagement et de programmation (OAP) a été élaborée sur le secteur du projet, classé en espace urbanisable à court terme (AU).

Le projet se situe dans le périmètre du schéma d’aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Rance Frémur Baie de Beussais qui vise principalement à atteindre le bon état / bon potentiel des milieux aquatiques sur son périmètre.

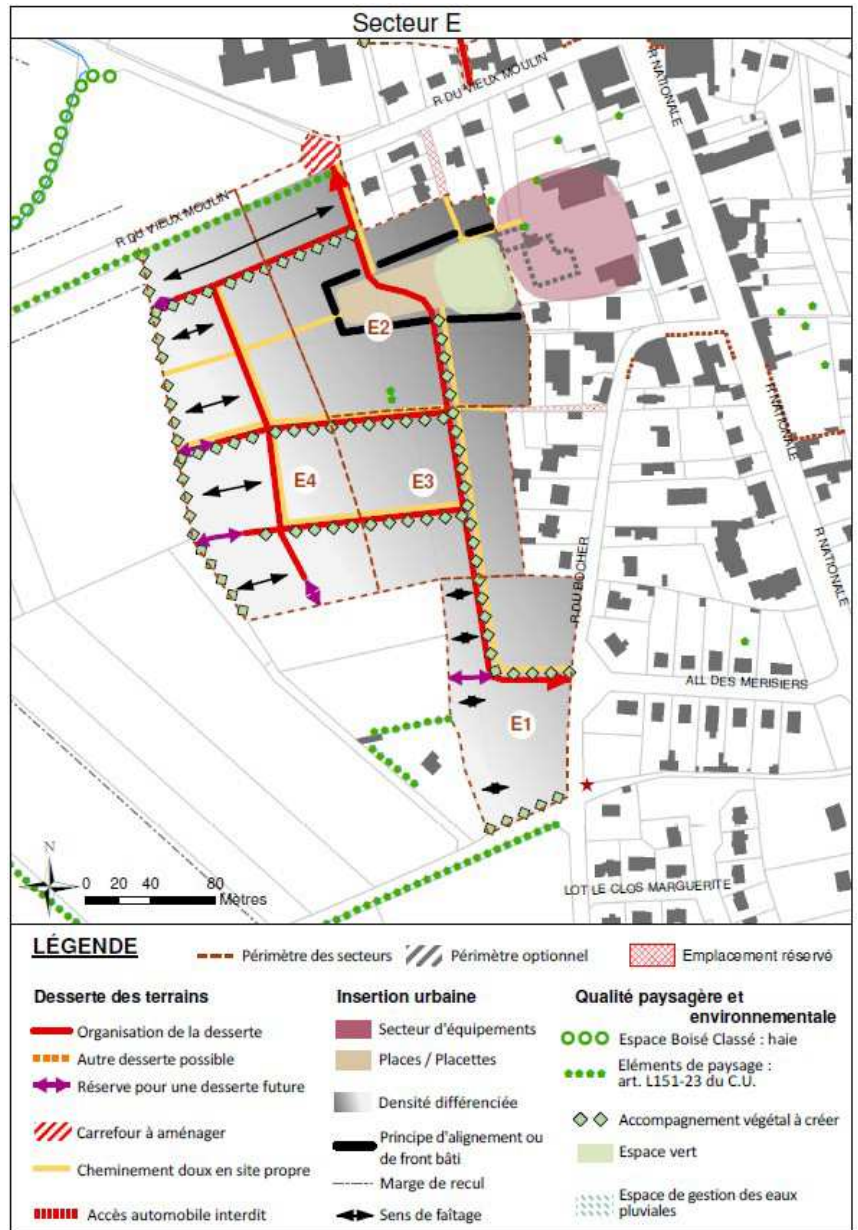


Figure 4: Plan de l'OAP (Source : PLU de Saint-Domineuc)

3 Objectif figurant dans la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 pour la consommation des sols ainsi que dans le schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires (SRADDET)

4 [Avis du 24 septembre 2020 de la MRAe sur le projet de PCAET de la communauté de communes de Bretagne Romantique](#)

1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- la préservation des sols, des habitats naturels et de la biodiversité, en raison notamment de la consommation de plus de 5 hectares de terres agricoles et naturelles ;
- une gestion optimale de l'assainissement (eaux pluviales, eaux usées) ;
- la maîtrise des incidences sur l'environnement liées aux déplacements en raison de l'augmentation de trafic susceptible d'être engendrée par le projet ;
- la maîtrise des consommations d'énergie, le recours à des sources d'énergie renouvelable et la mise en œuvre d'actions d'adaptation au changement climatique ;
- le cadre de vie, notamment au travers de l'insertion paysagère des futurs aménagements et des constructions, dont la transition avec les espaces agricoles environnants mérite d'être travaillée, ainsi que la gestion des nuisances potentielles.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Qualité formelle du dossier

Le dossier examiné par l'Ae date de juillet 2022 et comprend un document dénommé évaluation environnementale. Il inclut un résumé non technique. Le document est correctement chapitré et dispose de nombreuses illustrations.

L'évaluation environnementale fait référence à quelques études dont les conclusions ne sont pas reportées, notamment le dossier Loi sur l'eau ou l'étude de faisabilité sur le développement des énergies renouvelables.

Le résumé non-technique, qui représente en volume la moitié de l'ensemble du dossier, revêt la forme d'un tableau visant à présenter les thèmes environnementaux, l'importance des enjeux et les objectifs environnementaux à atteindre. Il s'agit d'une présentation sommaire de l'incidence du projet sur son environnement et les qualifications de la colonne « enjeu » sont contestables.

L'Ae recommande de compléter le dossier par toutes les études existantes et de réaliser un véritable résumé non technique qui permette en particulier de faire apparaître les incidences résiduelles après application de mesures d'évitement et de réduction.

2.2. Qualité de l'analyse

2.2.1. Justification environnementale du dimensionnement, des variantes et aménagement du projet

L'étude ne présente pas le projet dans sa globalité et n'intègre pas en particulier le premier aménagement actuellement en cours de réalisation au sud (cf. partie E1 en figure 4). Il est pourtant essentiel d'étendre l'étude à ce périmètre, l'aménagement au sud étant lui aussi un lotissement, sur lequel se raccorde la trame viaire du projet présenté et pour lequel le projet devra collecter les eaux de ruissellement compte tenu de la topographie.

L'étude ne présente qu'un seul scénario d'aménagement. Afin de s'assurer du meilleur choix des aménagements du projet d'un point de vue environnemental (découpage des lots, choix de trame viaire, emplacement des espaces communs...), il est nécessaire d'exposer les options alternatives étudiées pour **faire ressortir les critères environnementaux qui ont conduit au projet retenu.**

L'Ae rappelle l'obligation pour le pétitionnaire de réaliser une recherche de solutions de substitution raisonnables et de présenter dans le dossier les solutions alternatives possibles sur la base d'une analyse multi-critères, conformément à l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement.

L'Ae recommande :

- **d'étendre le périmètre de l'étude à l'air d'influence du projet et, a minima, à l'ensemble de l'aménagement de la zone couverte par l'OAP, de présenter les arguments environnementaux justifiant les choix réalisés quant aux secteurs d'implantation, à la définition des tranches, du phasage et du schéma d'aménagement, au regard des autres solutions envisageables ;**
- **de démontrer la recherche d'un choix d'aménagement de moindre impact environnemental et qualitatif pour le cadre de vie des futurs habitants et des riverains.**

2.2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement

Le dossier présente l'état initial du site, mais pas celui de son environnement. Les inventaires et les études ne prennent pas en compte les éléments entourant le projet et pas non plus les exutoires des eaux usées et eaux pluviales. Pour ce thème notamment, l'étude du dossier s'arrête aux raccordements au réseau communal. Dans les données générées par l'étude, le dossier ne fournit pas les résultats des prélèvements effectués à la tarière concernant les zones humides.

Le projet étant susceptible de supprimer ou replanter des haies, le contexte de trame végétale environnant a aussi son importance, afin de mettre en place, si cela s'avérait nécessaire, des mesures de compensation optimales et de saisir une opportunité d'amélioration des continuités écologiques.

De la même manière, la population riveraine du projet n'est jamais mentionnée alors qu'elle sera directement affectée par la modification de son cadre de vie. Les déplacements à l'échelle du bourg ne sont pas décrits. Les ressources nécessaires à la vie des habitants ne sont pas développées dans le dossier. Ainsi, la disponibilité des ressources en eau, en énergies et les raccordements aux réseaux d'eau et d'énergies nécessaires ne sont pas mentionnés dans le dossier.

L'Ae recommande de s'assurer que les engagements pris n'auront pas d'effets négatifs en matière de protection de l'environnement et des personnes, qu'il s'agisse des futurs habitants ou des autres résidents de la commune déjà installés.

2.2.3. Analyse des incidences et mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi associées⁵

Le dossier présente diverses mesures d'évitement et de réduction des impacts par thématiques, en oubliant parfois que ces mesures doivent viser les effets négatifs du projet **sur l'environnement** et non sur le seul aménagement. Ainsi certaines mesures, valorisées comme étant positives, n'ont pas forcément la même efficacité vis-à-vis de l'environnement⁶.

Certaines d'entre elles intègrent un suivi, mais pour la plupart, elles ne sont pas suffisamment précises (coûts, échéance, durée,...).

5 Le code de l'environnement fixe comme principe général la priorité à l'évitement des effets négatifs sur l'environnement, avant leur réduction puis, à défaut, leur compensation si tant est que cela soit possible. Les mesures de suivi permettent de vérifier a posteriori l'efficacité des mesures ERC mises en œuvre.

6 Par exemple les effets sur les logements, la population et les mesures associées (p : 98).

L'Ae recommande de détailler les mesures mises en place pour éviter, réduire et, si nécessaire, compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement, et de les assortir d'indicateurs de suivi précis.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. Préservation des sols, des habitats naturels et de la biodiversité

3.1.1. Consommation et préservation des sols

Au stade de l'élaboration du PLU, une décision de soumission à évaluation environnementale au regard du développement urbain relativement important a été adressée à la collectivité. **Aucune étude d'impact n'ayant été communiquée à l'Ae, celle-ci n'a pu émettre un avis au titre de la consommation des espaces sur l'ensemble de la commune.**

Le projet, positionné au sein de la plus importante des zones classées « AUE » au PLU de la commune, aura une incidence directe sur la consommation foncière. Comme mentionné dans la décision de soumission du projet à évaluation environnementale, il convient de justifier la consommation des espaces au regard de l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional.

Le parti d'aménager, dès la première tranche, environ la moitié de la surface disponible n'est pas justifié, alors même qu'il concerne une partie très à l'ouest, éloignée du secteur urbanisé de la commune, et ne devant être urbanisée qu'en dernier au regard de l'OAP. De plus, le projet ne prévoit pas de réelle différenciation de la densité pour les lots individuels, gradient de densité pourtant prévu dans l'OAP. Aucun phasage des différentes tranches n'est précisé dans l'étude d'impact.

Ainsi, une réflexion supplémentaire était attendue du porteur de projet au regard de la consommation foncière sur la commune, ainsi que sur les possibilités de compensation de la consommation d'espace et de la perte de sols liées à la réalisation de cet aménagement.

L'Ae recommande de mieux justifier ce projet (croissance démographique, tensions sur le foncier, vacance de logements, taux de remplissage des programmes de construction, etc.), compte-tenu des consommations foncières qu'il induit.

3.1.2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

En raison du caractère essentiellement agricole de la zone du projet, le secteur est exempt d'éléments de biodiversité remarquable au titre des espèces végétales.

Les inventaires faunistiques effectués en 2021 et 2022 ont en revanche révélé la présence de plusieurs espèces protégées, notamment des oiseaux⁷, des mammifères dont des chauves-souris⁸ et des reptiles⁹. Au regard de ces inventaires, la préservation de la haie au nord du site représente un réel enjeu pour garantir le maintien et le déplacement des espèces patrimoniales d'oiseaux potentiellement nicheuses, des reptiles, des mammifères, des chauves-souris et également des espèces communes.

7 Identification du Verdier d'Europe et du Chardonneret élégant, espèces nicheuses vulnérables, protégées au niveau national, qui s'adaptent relativement bien aux milieux anthropisés.

8 Présence de sept espèces de chiroptères protégées au niveau national et européen et considérées comme quasi menacées à l'échelle nationale, qui s'adaptent relativement bien aux milieux anthropisés. Aucun gîte identifié sur le site qui constitue un territoire de chasse.

9 Présence potentielle de certains reptiles nécessitant une protection stricte comme le Lézard des murailles ou l'Orvet fragile. Il s'agit d'espèces d'intérêt communautaire, strictement protégées ainsi que leurs habitats.

Les défrichements et terrassements seront réalisés avant la période d'hibernation des reptiles, et hors période de nidification évitant ainsi le dérangement des espèces en périodes de reproduction¹⁰.

Plusieurs mesures sont mises en place pour favoriser la biodiversité. Ainsi, la haie au nord du site sera renforcée et une haie à l'ouest du site sera plantée pour renforcer le maillage bocager et créer de nouveaux espaces verts.

Contrairement aux préconisations de l'OAP, **aucun accompagnement végétal des voies n'est prévu dans l'emprise du projet**, le choix du porteur de projet s'étant tourné vers la plantation de bosquets d'arbres au niveau des croisements afin de les marquer. **Ces accompagnements végétaux auraient pourtant contribué à la création ou au renforcement de la trame verte et de la nature en ville.**

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact en explicitant la prise en compte des continuités écologiques (trame verte et bleue) avec les secteurs limitrophes du projet.

3.2. Gestion de l'eau

3.2.1. Gestion des eaux pluviales

Le projet de rétention des eaux pluviales prévoit :

- l'infiltration à la parcelle par des puisards de deux mètres cubes de vide,
- la collecte et l'évacuation des eaux par le biais de noues, de fossés et de réseaux enterrés,
- les stockages des eaux de pluie, sur la base d'une période de retour décennale, au point bas du terrain, en limite nord de l'opération.

Le dossier n'est pas clair sur les modalités de gestion des eaux pluviales, entre infiltration et évacuation via un bassin d'orage.

Le pétitionnaire renvoie à la procédure au titre de la Loi sur l'eau la description des actions de gestion des eaux pluviales visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux aquatiques, sur les plans hydraulique et quantitatif. Aucun élément de préservation de l'environnement n'est donc détaillé dans l'étude d'impact.

Aucun ruisseau n'a été recensé sur le site à la suite de l'inventaire réalisé. Les eaux pluviales seront rejetées dans le nord-ouest de la zone, dans un bassin de rétention se situant dans une bande de 8 mètres par rapport à la route au nord du projet. L'ensemble sera équipé d'un ouvrage en sortie avec régulateur de débit de fuite et d'une surverse aérienne. **Le dossier ne précise pas où seront déversées les eaux de pluie en cas de surverse, pas plus qu'il ne décrit ce milieu récepteur.** Le pétitionnaire indique prendre en compte la pluviométrie et les contraintes d'écoulement des eaux pluviales dans le cadre du dimensionnement, sans toutefois fournir la moindre donnée. De la même manière, la capacité des sols à infiltrer les eaux n'est pas démontrée. Le dossier avance comme « mesure compensatoire » le débit de fuite réglementaire de 3 l/s/ha pour un épisode de pluie trentennale, sans que cette mesure ne repose sur une analyse particulière. Cela ne permet pas de s'assurer que les mesures proposées sont efficaces.

Les eaux pluviales du site seront collectées par canalisation pour les voies et chacun des lots. De plus, une partie de l'eau sera dirigée en aérien vers les noues de collecte et les caniveaux. Les trop-pleins des lots en aérien se rejeteront soit dans le bassin, soit au niveau de la voirie. Le choix du type d'ouvrage d'infiltration (puisard, tranchée...) sera laissé à la discrétion de chaque porteur de projet. Le dossier n'évoque pas les avantages et inconvénients des types d'ouvrages à cet endroit et ne présente pas les techniques disponibles. Une solution collective aurait en effet pu être envisagée. Les eaux pluviales du lotissement en construction à proximité, concerné par la même OAP, et qui devraient arriver sur le site du projet, ne sont

10 La période de défrichement aura lieu uniquement de septembre à novembre.

pas évoquées. **En raison de la proximité et l'interdépendance des deux sites, des mesures communes auraient pu être trouvées.**

En termes de mesures environnementales, le pétitionnaire prévoit la surveillance et éventuellement l'entretien, pendant le chantier et deux fois par an, des ouvrages, ainsi qu'après chaque épisode pluvieux important.

L'Ae recommande de conforter l'état initial afin de s'assurer que les mesures proposées pour la gestion des eaux pluviales sont suffisantes et adaptées à la perméabilité des sols et à la nature des milieux naturels récepteurs en aval.

3.2.2. Gestion des eaux usées

Le bourg de Saint-Domineuc dispose de sa propre station d'épuration. A ce jour elle a une capacité de traitement de 1900 équivalents habitants (EH) pour 2458 habitants en 2018. Le rejet de la station d'épuration se fait dans le ruisseau du Romulin au nord-ouest de l'agglomération avant d'atteindre le Canal d'Ille-et-Rance. Le site du projet sera raccordé au réseau d'assainissement communal.

Le dossier ne justifie pas de la capacité aujourd'hui de la station à accueillir les eaux usées du futur lotissement. Cependant, le pétitionnaire évoque un agrandissement prévu de la station d'épuration en vue de porter sa capacité à 3 300 EH dans le courant 2023. Le dossier ne donne pas davantage d'informations à ce sujet et ne précise rien quant à l'avancement des procédures concernant l'augmentation de la capacité de la station d'épuration.

Il conviendra que le pétitionnaire s'engage à ne pas débiter l'installation de nouveaux habitants dans le bourg tant que les capacités de la station d'épuration n'auront pas été effectivement augmentées, d'autant que d'autres habitants vont arriver sur le lot jouxtant le projet.

3.2.3. Alimentation en eau potable et préservation de la ressource

Le dossier ne mentionne aucune information permettant de s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable pour accueillir une nouvelle population. Ceci est d'autant plus important que l'augmentation de population est de 9 % par rapport au nombre d'habitants déjà présents. Cet élément est primordial pour éviter les risques de pénuries d'eau, dans le contexte d'une raréfaction croissante de la ressource en eau qui impose l'exemplarité. Or, à ce stade, il n'y a pas de mesure définie dans ce sens (récupération d'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts par exemple).

L'Ae recommande de rédiger un chapitre dédié aux mesures liées à l'économie d'eau, dans la perspective d'une tension croissante de la ressource, en précisant l'efficacité attendue de ces mesures et en intégrant cet aspect au dispositif de suivi.

3.3. Qualité paysagère

D'altimétrie relativement plane, le périmètre du projet en extension urbaine est constitué de terres agricoles associées à une haie bocagère au nord. Il se trouve aussi en entrée de ville. De ce fait, une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère du projet.

La préservation et le renforcement de la haie bocagère existante et la création d'une haie en bordure ouest du lotissement constituent des mesures visant à améliorer l'intégration du bâti et à limiter l'effet « pignons blancs ». Ces mesures paraissent intéressantes pour les futurs habitants de la zone, puisqu'elles filtreront les vues sur les circulations.

Les éléments du dossier (descriptions, illustrations) apparaissent insuffisants pour se représenter concrètement l'aspect du secteur après aménagement, que ce soit leur perception depuis l'extérieur du lotissement ou le paysage vécu à l'intérieur du site.

Les exigences architecturales, paysagères et environnementales liées aux aménagements doivent être traduites dans un cahier des charges, joint à la demande de permis d'aménager (couleur des bâtiments, implantation du bâti, clôtures, espaces verts privés...). Ces éléments, non joints au dossier, devraient être mentionnés dans l'étude d'impact, car ils déterminent largement la qualité paysagère de l'ensemble incluant les futurs aménagements. Il est par conséquent attendu que le porteur de projet précise les orientations et les volumétries qui s'imposeront aux bâtiments (compacité des bâtis, conception bioclimatique en privilégiant les pièces de vie au sud, ombre portée...) et qu'il ne se limite pas aux généralités exposées dans l'étude d'impact. Il pourrait également y ajouter des photomontages ou schémas permettant de se rendre compte des effets du projet sur le plan paysager, et d'apprécier la qualité des perceptions futures et de la transition ville-campagne.

L'Ae recommande :

- **de compléter l'étude d'impact par des photomontages ou des schémas permettant d'illustrer les principales perceptions du lotissement en son sein et dans le paysage environnant ;**
- **de préciser dans l'étude d'impact les mesures du cahier des recommandations architecturales, paysagères et environnementales qui s'imposeront aux futurs acquéreurs.**

3.4. Mobilités

En dehors du périmètre, l'augmentation du trafic engendrerait des problèmes de sécurité en raison du risque de saturation de la circulation à certaines heures de pointe pour accéder aux axes de circulation (RD13, RD637-centre de Saint-Domineuc – et accès à la RD137).

Si l'étude d'impact apporte quelques informations sur les lignes de transports en commun existantes et la possibilité de les rejoindre via des cheminements cycles et piétons en site propre, les usages ne sont ni étudiés ni même décrits. Les mobilités attendues des futurs habitants et leurs usages doivent être replacées dans le cadre des déplacements effectifs à un niveau territorial pertinent.

Certaines mesures dans la conception de l'aménagement visent à favoriser les modes actifs de déplacements. Ceci se traduit notamment par la création de zones de rencontre pour les voies secondaires (réduction de la vitesse jusqu'à 20 km/h). Mais pour la voie principale, le porteur de projet prévoit uniquement un trottoir, sans aucun aménagement pour les cycles. De même, compte tenu de l'importance de l'aménagement au regard de la commune, il aurait pu être intéressant de réfléchir à des incitations à l'usage de modes alternatifs aux véhicules thermiques individuels (création d'une aire de covoiturage, abris vélo sécurisé, etc.). **Ainsi, si certaines mesures paraissent favorables à la limitation des déplacements motorisés, il serait souhaitable qu'elles soient approfondies et que leurs effets soient précisés.**

Aucun aménagement spécifique permettant de garantir la fluidité du trafic et surtout la sécurité des usagers n'est proposé. Le porteur du projet se contente d'indiquer qu'« *au vu de la résidentialisation de la zone, se pose la question de la requalification des voiries afin de leur donner un profil adapté au futur trafic et de sécuriser les flux piétons, cyclistes et automobiles* ». Aucune évaluation des incidences dues à l'évolution de trafic liée à l'urbanisation de la zone n'est présentée. **Malgré les quelques dispositions prévues pour faciliter le report des déplacements motorisés vers des modes actifs, le projet générera inéluctablement des flux supplémentaires qui viendront se cumuler au trafic actuel ; la soutenabilité n'est donc pas démontrée à ce stade.**

La réflexion sur le stationnement ayant abouti aux choix retenus devra être expliquée. De manière plus détaillée, ne pas proposer la mutualisation du stationnement, y compris avec la maison médicale, imposer la création de deux places de stationnement par lot individuel et la création de 48 places visiteurs ne tendent pas vers une économie de la consommation des espaces. De plus, aucune indication n'est apportée pour le stationnement au niveau du collectif, ainsi que pour le stationnement des cycles aux abords de la maison médicale et des logements collectifs.

L'Ae recommande :

- **d'évaluer à une échelle adaptée l'impact de la croissance du trafic ;**
- **de compléter le plan d'aménagement par des cheminements dédiés aux mobilités actives (piétons et vélos) ainsi que la localisation de stationnements pour les vélos.**

3.5. Nuisances sonores

Les habitants du futur lotissement seront potentiellement exposés au bruit du trafic routier de la RD 137. Cette route départementale est située à 300 m du site du futur projet. Cette route est définie comme bruyante de catégorie 2 sur une échelle allant jusqu'à 5 pour les infrastructures les moins bruyantes. En vertu de l'arrêté du 30 mai 1996, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situé de part et d'autre de ces infrastructures pour une route de cette catégorie est de 250 m. Ainsi, le porteur de projet conclut que le projet étant localisé à la limite de ce périmètre, les futurs bâtiments du lotissement ne seront pas soumis aux normes acoustiques, ce qui ne constitue pas la démonstration d'une absence d'impact.

Le dossier ne présente pas de campagne de mesures acoustiques, ni de modélisation des niveaux de bruit permettant de caractériser l'ambiance sonore du site. De plus, aucune analyse sur le bruit généré par le trafic engendré par les futurs habitants et le centre médical n'est réalisée. En conséquence, l'exploitant n'a pas pu démontrer que les niveaux sonores seraient acceptables pour les futurs habitants.

L'Ae recommande de qualifier l'environnement acoustique pour évaluer son devenir en situation de projet et définir ainsi d'éventuelles mesures correctrices.

3.6. Consommation d'énergie, énergies renouvelables, impacts sur le climat et vulnérabilité du projet au changement climatique

Le dossier présente un extrait de son étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables. Cette étude n'est pas présente dans le dossier. Les éléments présentés se limitent à un catalogue de différentes énergies potentielles telles que le solaire passif, le solaire thermique, la géothermie ou l'aérothermie. Certaines énergies présentées ne sont pas envisageables sur le site du lotissement comme les éoliennes qui doivent être situées à 500 m des habitations ou encore des pompes à chaleur en raison du bruit pour le voisinage. Le dossier ne conclut pas sur les ressources réellement disponibles et ne fait aucune préconisation particulière à part l'orientation au sud des bâtiments. Cependant, il est à noter que l'implantation à l'échelle parcellaire pourrait se traduire par de nombreuses maisons dans lesquelles les pièces de vies seront orientées vers le nord.

L'Ae recommande au porteur de projet de s'engager sur des mesures concrètes ambitieuses pour limiter les consommations énergétiques (dont une approche bioclimatique des constructions), et de prévoir des dispositions favorisant la mise en place d'énergies renouvelables aux deux échelles, individuelle et collective.

Le secteur résidentiel est l'un des plus consommateurs en énergie et il est fortement émetteur de gaz à effet de serre. Ce secteur a donc une responsabilité d'optimisation de son efficacité énergétique. Même s'il ne s'agit que d'une centaine de lots, cet enjeu est important pour ce projet, du fait de la part importante de maisons individuelles.

L'Ae recommande au porteur de projet de :

- **présenter le bilan des émissions de gaz à effet de serre liées à l'aménagement (formes urbaines, modes de construction, déplacements, chauffages, etc) ;**

- *mettre en place une stratégie globale d'adaptation au changement climatique visant le confort thermique extérieur à travers, par exemple, des dispositifs pour assurer aux futurs habitants des îlots de fraîcheur.*

Pour la MRAe de Bretagne,

le président,

Signé

Philippe VIROULAUD