



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet d'aménagement d'un lotissement
dans le hameau de la Monniais
à Cesson-Sévigné (35)**

n° MRAe : 2023-011079

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 réunion en visioconférence du 7 décembre 2023, pour l'avis sur le projet d'aménagement d'un lotissement dans le hameau de la Monniais à Cesson-Sévigné (35).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Alain Even, Chantal Gascuel, Isabelle Griffé, Jean-Pierre Guellec, Audrey Joly, Sylvie Pastol.

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 commune de Cesson-Sévigné 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 18 octobre 2023.

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 titre de leurs attributions dans le domaine de l'environnement.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, 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 concerne l'aménagement d'un lotissement dans le quartier de la Monniais, au sud-est de la zone agglomérée de Cesson-Sévigné au sein de la métropole rennaise. Le projet prévoit la construction de 18 logements, répartis en 8 maisons individuelles sur lots libres et 10 logements issus de la réhabilitation du manoir de la Monniais et de ses annexes, sur une surface de 10 000 m².

Le secteur de projet est situé au sud-est de la zone agglomérée de Cesson-Sévigné, à environ 1 km du centre-ville, en continuité de lotissements résidentiels et à proximité du parc de la Monniais. L'emprise du projet abrite un ancien manoir, ses annexes ainsi qu'un boisement. Les abords du projet présentent des milieux d'une certaine sensibilité, notamment un cours d'eau et une zone humide. Le secteur, à proximité d'une déchetterie et de la rocade de Rennes, est potentiellement soumis à des nuisances.

L'étude d'impact est de qualité. L'étude de l'état actuel de l'environnement est globalement satisfaisante et proportionnée aux enjeux sur le périmètre d'implantation du projet. Le dossier présente de manière claire et explicite les enjeux du projet ainsi que les diverses mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre pour prévenir les impacts. La justification des choix reste cependant insuffisante, à la fois concernant le besoin d'urbaniser ce secteur et sur la présentation de scénarios d'aménagement alternatifs.

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae portent sur la **préservation de la biodiversité**, l'amélioration de la **qualité paysagère**, la gestion des **eaux pluviales** ainsi que la **prévention des nuisances**.

Le site présente un intérêt en matière de biodiversité, du fait notamment de la présence d'une mosaïque d'habitats favorables (bâti ancien, boisement et cours d'eau) pour la faune et en particulier pour les chauves-souris et divers oiseaux nicheurs, en son sein et à proximité immédiate. Le porteur de projet prévoit des mesures pertinentes pour prévenir les impacts sur la faune, notamment la création d'un boisement compensateur. **Néanmoins, les impacts résiduels restent significatifs.**

La position du site en secteur d'entrée de ville implique un traitement adapté en matière de paysage. Le dossier présente des photomontages du futur lotissement. La conservation d'une partie de la végétation du site est prévue et la ripisylve du ruisseau de la Monniais sera renforcée en rive droite. Au vu des éléments fournis, **le futur quartier présentera une cohérence avec le lotissement déjà présent. Le projet pourrait cependant être davantage prescriptif en termes de plan d'épannelage, de conception bioclimatique et de qualité paysagère d'ensemble.**

Il est prévu une gestion intégrée des eaux pluviales. Des ouvrages d'infiltration à la parcelle seront réalisés pour les espaces privés et deux ouvrages d'infiltration sont prévus au nord et au sud pour les emprises publiques. La noue d'infiltration au nord permettra notamment de maintenir l'alimentation de la zone humide. Les ouvrages seront dimensionnés pour gérer des pluies d'occurrence trentennale et permettront un abattement des matières en suspension. **Les mesures apparaissent proportionnées aux enjeux sur le plan quantitatif et qualitatif. Les mesures de suivi et les éventuelles mesures correctives nécessitent cependant d'être précisées.**

Concernant les nuisances potentielles auxquelles le projet pourrait être soumis, elles sont principalement de deux types, sonores et olfactives, du fait de la proximité de la déchetterie et de la rocade. D'après les éléments du dossier, les nuisances devraient être relativement limitées sous réserve d'un renforcement de l'isolation acoustique de certaines façades. **Compte-tenu des sources de nuisances potentielles aux abords du site, il apparaît nécessaire de recueillir les perceptions de possibles futurs habitants et de prévoir des mesures correctives en cas de gêne avérée.**

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.....	6
1.3. Procédures et documents de cadrage.....	7
1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae.....	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1. Observations générales.....	8
2.2. État initial de l'environnement.....	8
2.3. Justification environnementale des choix, incidences résiduelles et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	9
3. Prise en compte de l'environnement.....	9
3.1. Biodiversité.....	9
3.2. Paysage.....	12
3.3. Gestion des eaux pluviales.....	13
3.4. Nuisances.....	15

Avis détaillé

1. Présentation du projet et de son contexte

1.1. Présentation du projet

Le projet concerne l'aménagement d'un lotissement dans le quartier de la Monniais, au sud-est de la zone agglomérée de Cesson-Sévigné au sein de la métropole rennaise. Le projet de lotissement est porté par la mairie de Cesson-Sévigné mais a été confié par concession à la société Viabilis Aménagement.



Illustration 1 : localisation du projet vis-à-vis de la zone agglomérée de la commune

Le projet prévoit la construction de 18 logements, répartis en huit maisons individuelles sur lots libres et dix logements (îlots A, B et C) issus de la réhabilitation du manoir de la Monniais et de ses annexes, sur une surface de 10 000 m², soit 1 hectare. Le manoir, ainsi que son annexe nord, seront conservés et réhabilités en logements. En revanche, le pavillon au sud du manoir sera démoli du fait de son état de vétusté, avant d'y reconstruire des logements. La construction des logements sur les lots libres induira le défrichage de 5 600 m² de boisement.



Figure 95 : Caractéristiques du projet du Hameau de la Monniais

Illustration 2 : localisation des secteurs à réhabiliter et à défricher



Illustration 3 : plan de composition générale du permis d'aménager

Cinq îlots spécifiques (appelés PK 1 à PK 5) pour le stationnement seront réalisés pour les bâtiments réhabilités. Les lots libres comprendront quant-à-eux leur propre stationnement. Une place de stationnement visiteur est prévue dans le lotissement. Les stationnements excédentaires des visiteurs se reporteront sur le parking déjà existant du parc de la Monniais situé juste au nord de la rue des Buttes.

1.2. Contexte environnemental

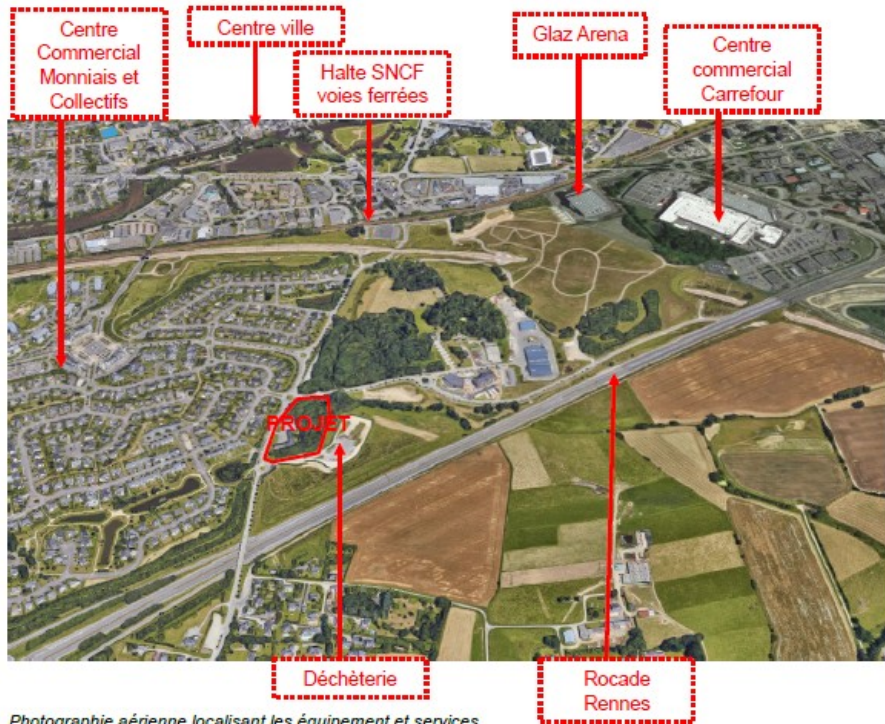
Le projet se situe à proximité de lotissements résidentiels au sud-est de la zone agglomérée de Cesson-Sévigné, à environ 1 km du centre-ville. Le secteur concerné se trouve au sud du parc de la Monniais et de la rue des buttes, en bordure est de la route de Chantepie et au nord de la déchetterie. Une halte SNCF est présente à environ 600 m au nord. La rocade de Rennes (route nationale 136), faisant l'objet d'un classement sonore de catégorie 1 (la plus bruyante), passe à environ 150 m au sud du projet.

Le secteur abrite actuellement un manoir et ses dépendances ainsi qu'une zone boisée. Le boisement est une jeune futaie¹, d'une trentaine d'années, composée principalement d'érables sycomores (arbres classés invasifs potentiels en Bretagne) et d'autres essences plantées (érable pourpre, marronnier d'Inde, pin maritime, érable de Tartarie, quelques hêtres et chênes).

Bien que le secteur de projet se situe en dehors de tout périmètre de protection du patrimoine naturel, il présente cependant de forts enjeux en matière de biodiversité, abritant notamment une trentaine d'espèces protégées, inféodées au bâti ancien et au boisement.

Le ruisseau de la Monniais s'écoule en bordure sud-est du périmètre de projet. Une zone humide est présente à l'extrémité nord-est, ainsi que le long du ruisseau.

1 Une futaie est un bois ou une forêt composée de grands arbres adultes issus de semis.



Photographie aérienne localisant les équipements et services

Illustration 4 : Vue satellite des abords du projet et de ses abords (source dossier)

1.3. Procédures et documents de cadrage

Le dossier d'étude d'impact s'inscrit dans le cadre de la procédure de permis d'aménager. Le projet est également soumis à déclaration dans le cadre de la loi sur l'eau et l'étude d'impact fait office de dossier de déclaration à ce titre.

Le projet fera l'objet d'une demande de dérogation « espèces protégées », notamment du fait d'impacts résiduels sur des espèces d'oiseaux et de chauves-souris.

Les dispositions en matière d'urbanisme sont régies par le plan local d'urbanisme intercommunal de Rennes Métropole, approuvé le 19 décembre 2019. Le hameau de la Monniais est classé en zone urbaine opérationnelle UO1. La zone ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle. Elle est en revanche concernée par l'OAP thématique « projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue ». Dans cette OAP thématique, le cours d'eau passant au sud et à l'est du projet est considéré comme élément de trame bleue à révéler et mettre en valeur. Une partie des boisements au nord est du projet est également identifiée en tant qu'armature verte à conforter.

La commune de Cesson-Sévigné fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes. Le SCoT identifie le site au sein d'une continuité naturelle majeure, faisant le lien entre le corridor de la Vilaine et les territoires agro-naturels du sud de l'agglomération rennaise.

Le secteur de projet se trouve également dans le périmètre du SAGE Vilaine, approuvé par arrêté préfectoral le 2 juillet 2015, dont les dispositions suivantes concernent le projet :

- disposition 134 : limiter le ruissellement lors des nouveaux projets d'aménagement ;
- disposition 135 : limiter le ruissellement en développant des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales.

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 principaux enjeux environnementaux du projet d'aménagement d'un lotissement dans le hameau de la Monniais à Cesson-Sévigné (35), identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la **préservation de la biodiversité** et **des continuités écologiques** présentes sur le site ;
- l'**amélioration de la qualité paysagère** et du **cadre de vie**, notamment vis-à-vis de la position du projet en secteur d'entrée de ville ;
- la **gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales** sur le secteur ;
- la **prévention des nuisances**, notamment sonores, vibratoires et olfactives, en raison de la proximité de la rocade et de la déchèterie.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier est de qualité, à la fois clair et bien structuré. Il permet une compréhension rapide du projet et de ses enjeux par l'utilisation d'un vocabulaire simple et l'inclusion de nombreux schémas, illustrations et tableaux récapitulatifs. Le résumé non technique reprend correctement l'ensemble des informations nécessaires à une bonne compréhension de l'opération dans des termes accessibles à un public non spécialiste.

Certains éléments du projet doivent cependant être précisés pour assurer une bonne compréhension du public. Il s'agit notamment du nombre de stationnements prévus et de la division envisagée pour les futurs logements issus de la réhabilitation du manoir. Il convient de relever que l'îlot de stationnement PK 5, évoqué à de multiples reprises dans l'étude d'impact, n'apparaît pas sur les cartes et les tableaux de surfaces.

2.2. État initial de l'environnement

L'étude de l'état actuel de l'environnement est globalement satisfaisante et proportionnée aux enjeux sur le périmètre d'implantation du projet. Les diverses études thématiques réalisées apportent les éléments suffisants à l'appréhension des enjeux du secteur d'étude.

Les inventaires faune-flore, réalisés entre décembre 2021 et juin 2023, permettent de couvrir un cycle annuel complet. Les protocoles mis en œuvre (passages réguliers, comptages en sortie de gîte, points d'écoutes, plaques à reptiles, etc.) permettent de disposer d'une vision claire des enjeux de biodiversité du secteur.

2.3. Justification environnementale des choix, incidences résiduelles et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Le pétitionnaire justifie le projet par la demande en logement sur la commune. Le choix du site de la Monniais est lié à sa situation stratégique en entrée de ville, son caractère partiellement urbanisé, sa proximité avec la gare et la rocade ainsi que la maîtrise foncière par la commune. Une comparaison avec les sites disponibles, non compris dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), est présentée.

Les grands objectifs du projet, affichés dans le dossier, sont les suivants :

- compléter la diversité des types de logements proposés au sein des ZAC pour répondre aux demandes de tous les habitants ;
- participer aux objectifs de densification de la ville en proposant la création de nouveaux logements repartis sur l'ensemble du territoire ;
- renforcer l'identité de ville jardin qui participe à l'attractivité de la ville et à sa qualité de vie ;
- donner un autre usage à un site délaissé et en dégradation (structure des bâtiments).

La justification du projet et du besoin en logements reste insuffisamment développée au regard de la faible densité et du faible nombre de logements prévus (18), en particulier en comparant avec les livraisons de logements prévus pour les ZAC de la commune. À titre d'exemple, la commune comptait environ 9 250 logements en 2020 (source Insee) et le lotissement du Haut Grippé en cours d'achèvement prévoyait près de 650 logements.

L'homogénéité de la taille des huit lots et la même surface maximale de plancher constructible sur chacun d'entre eux (200 m²) ne permettra pas de mixité fonctionnelle, tandis que la faible densité (18 logements à l'hectare) ne contribue pas à l'objectif de sobriété foncière. **Le nombre de lots pourrait être augmenté et la taille des parcelles plus différenciée, de même que la répartition des droits à construire.**

Bien que le dossier ne présente pas de scénario de substitution à proprement parler, il étudie l'évolution du site en fonction de la réalisation ou non du projet. Par ailleurs, le dossier indique, sans le détailler, que l'élaboration du projet a fait l'objet d'une démarche itérative intégrant les enjeux environnementaux. **Il aurait été pertinent de présenter les scénarios intermédiaires de cette démarche pour comprendre de quelle manière les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans la définition du projet.**

Le dossier présente de manière claire et par thématique (biodiversité, eau, nuisances...) les impacts potentiels du projet ainsi que les diverses mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement mises en place pour les prévenir. Le cas échéant, des mesures de suivi ou de compensation sont prévues.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. Biodiversité

Le site du projet présente un intérêt en matière de biodiversité faunistique. Le boisement et le cours d'eau passant au sud et à l'est sont notamment fréquentés par diverses espèces d'oiseaux, de chauves-souris et de mammifères terrestres en tant que territoire de chasse et de transit. Le bâti ancien (combles, anfractuosités des murs...) constitue un habitat complémentaire pour le cycle de vie de ces espèces.

Diverses espèces d'oiseaux sont nicheurs avérés ou probables sur le site et le secteur abrite des gîtes probables de chauves-souris.

Concernant la flore, les enjeux semblent plus faibles du fait de la présence de milieux peu diversifiés et globalement artificialisés (gazons entretenus, anciens jardins à l'abandon, boisements « anthropiques » sur remblais).

Les incidences potentielles sur la faune, liées à la réalisation du projet, sont la destruction d'habitat, le risque de dérangement, par le bruit et les pollutions lumineuses notamment, voire de mortalité d'espèces (en phase travaux et après aménagement) et la perte de fonctionnalité du site en tant que corridor écologique entre le parc de Monniais au nord et les milieux arborés au sud, issus d'une mesure compensatoire de la ligne à grande vitesse (LGV). La présence d'espèces invasives sur le site nécessitera des précautions particulières en phase chantier pour les contrôler.

Pour prévenir les impacts, il est prévu diverses mesures. Ainsi les travaux d'abattage et de démolition seront réalisés en dehors des périodes de sensibilité des espèces concernées et un écologue vérifiera au préalable l'absence d'espèces protégées. En cas de présence d'espèces, les travaux seront reportés à une période plus favorable.

La destruction d'environ 5 600 m² de boisement est l'une des composantes les plus impactantes du projet qui **prévoit cependant de conserver une partie du boisement le long du cours d'eau et au sein du lotissement, permettant de maintenir un corridor**. Ce corridor sera en contact avec les jardins riverains.

Un nouveau boisement d'environ 6 500 m² sera créé, à titre de compensation, à environ 700 m à l'est du projet, en continuité du parc de la Monniais et à proximité d'un parc photovoltaïque.

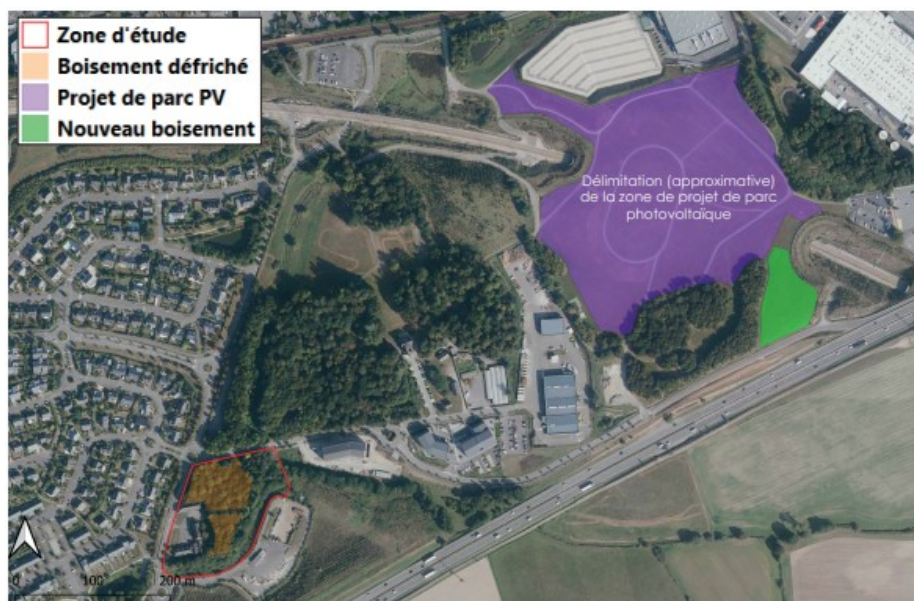


Illustration 5 : Localisation du projet de parc photovoltaïque vis-à-vis du projet du boisement à créer

Les boisements du parc de la Monniais présentent des enjeux plus forts pour la biodiversité que les boisements aux abords du manoir. Les enjeux écologiques des zones boisées du parc avaient été confirmés lors de l'élaboration de l'étude d'impact du projet de parc photovoltaïque.

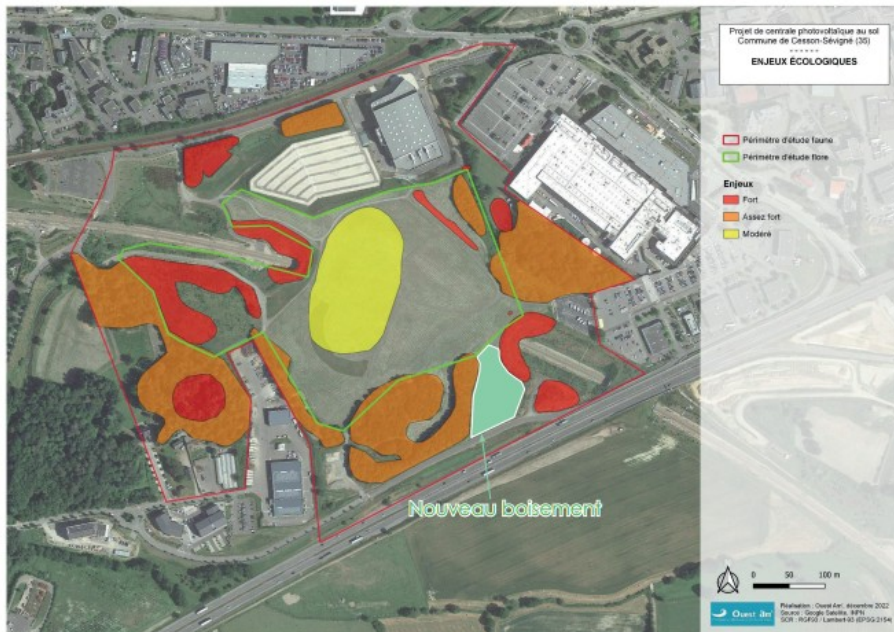


Illustration 6 : Enjeux écologiques des zones boisées aux abords du projet de boisement compensatoire (d'après l'étude d'impact du parc photovoltaïque et annoté pour y faire figurer le projet de boisement)

D'après le dossier, l'intérêt pour la faune du boisement à créer devrait être supérieur à celui détruit, lorsque celui-ci sera à maturité. La nature exacte du futur boisement est encore à définir mais devrait avoir des caractéristiques proches des boisements du parc de la Monniais, les services de l'office national des forêts (ONF) seront notamment consultés pour définir les essences les plus appropriées. Les mesures de suivi de ce boisement seront prises en charge par la commune.

Le manoir et son annexe nord seront préservés et réhabilités. Dans la mesure du possible, les cheminées support de nids, les cavités et anfractuosités d'intérêt identifiées seront préservées. Les combles du manoir seront également rendus favorables aux chauves-souris, en mettant en place une ouverture adaptée (dite chiroptière). Divers aménagements favorables aux chauves-souris et aux oiseaux nicheurs, dont la mise en œuvre nécessite encore d'être précisée (nombre de nichoirs, localisation...), sont prévus. L'annexe sud sera démolie, ce qui induira des impacts significatifs sur ces espèces, bien qu'ils soient réduits par les précautions mises en œuvre lors des travaux et la mise en place d'aménagements favorables.

Un suivi sur 5 ans du maintien des espèces dans les bâtiments conservés est prévu. Des nichoirs et abris supplémentaires seront installés si les résultats du suivi étaient défavorables à la conservation des espèces concernées.

L'enjeu de la pollution lumineuse a été prise en compte dans la définition du projet. Ainsi, l'éclairagiste a pour consigne de ne pas dépasser 2 200 K de température de couleur² et les éclairages seront disposés sur des bornes basses orientées vers le sol.

D'une manière générale, les enjeux en matière de biodiversité sont globalement bien intégrés et ont été partie prenante dans la définition du projet. Des mesures de réduction, de compensation et d'accompagnement pertinentes sont prévues et devrait permettre de limiter la perte de biodiversité. **Malgré tout, la nécessité discutable d'urbaniser ce secteur et les impacts résiduels prévisibles conduisant à la nécessité de demander une dérogation à la destruction d'espèce protégée³, ne permettent pas de conclure à une recherche suffisante de l'évitement des impacts.**

² Pour moins perturber le vivant, le spectre de la lumière artificielle, mesuré en nanomètres (nm), doit être le plus étroit possible et la température de couleur, mesurée en kelvin (K), est idéalement inférieure à 2 200 K pour les chauves-souris (ce qui correspond aux teintes ambrées).

³ L'étude d'impact indique qu'un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » sera déposé à l'automne 2023.

3.2. Paysage

Le secteur de projet, de par sa position en entrée de ville, mais aussi de par sa proximité avec de grands axes de communication et une déchetterie, présente un enjeu sur le plan paysager. Le parti pris d'aménagement paysager pour le projet consiste à renforcer l'identité communale de ville-jardin, de réaliser des logements individuels, de maintenir une bande boisée le long du cours d'eau, de la renforcer par des plantations supplémentaires le long de la rive droite (à l'est du projet) et de planter des arbres tiges devant le manoir.



Figure 103 : Intégration paysagère - vue 1.



Figure 106 : Intégration paysagère - vue 2.



Figure 104 : Intégration paysagère - vue 3.



Figure 105 : Intégration paysagère - vue 4.

Illustration 7 : simulations paysagères du futur quartier

Le dossier présente de nombreuses vues du paysage actuel mais également des simulations selon différents angles, permettant de se faire une idée relativement précise de l'aspect du futur lotissement.

Les orientations prévues en matière de paysage permettent une lecture relativement aisée de ce futur secteur d'entrée de ville qui constitue un ensemble cohérent avec le lotissement résidentiel déjà présent à l'ouest. **Néanmoins, l'implantation des futures constructions pouvant s'avérer différente de la simulation présentée, le projet de lotissement pourrait comprendre un plan d'épannelage⁴ prescriptif, garantissant à la fois l'harmonie des constructions, leur conception bioclimatique⁵ et la qualité paysagère d'ensemble du lotissement.**

3.3. Gestion des eaux pluviales

Le secteur de projet est bordé au sud et à l'est par le ruisseau de la Monniais et une zone humide est présente au nord-est. Le cours d'eau, affluent de la Vilaine, est le milieu récepteur des eaux pluviales. D'après les données de la station de mesure la plus proche (7 km à l'amont), le milieu aquatique récepteur est actuellement de qualité médiocre. La zone humide identifiée est constituée de sols remaniés et semble n'avoir qu'une fonctionnalité limitée.

4 Le plan d'épannelage définit les emplacements et les volumes maximum des futures constructions.

5 La conception bioclimatique d'un bâtiment met en œuvre des moyens architecturaux tels que l'orientation du bâtiment, ainsi que les énergies renouvelables disponibles sur le site en utilisant le moins possible d'énergies extérieures au site.

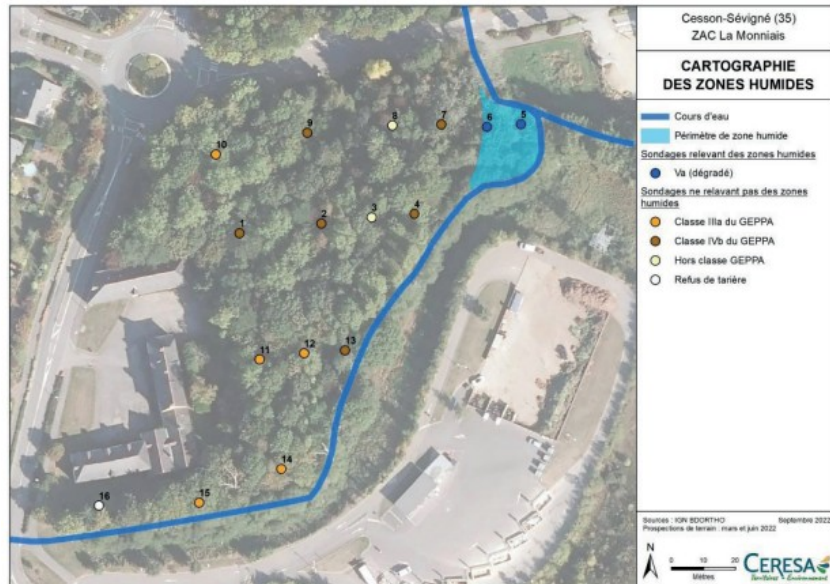


Illustration 8 : localisation du cours d'eau et de la zone humide

La préservation de la zone humide et du cours d'eau font partie des objectifs affichés du projet.

Lors des travaux, la zone humide sera mise en défens au moyen d'un balisage et une zone tampon d'environ 10 m sera appliquée, au sein de laquelle le passage d'engins de chantier sera interdit pour limiter le risque de pollution et de tassement. Des zones de décantation et d'infiltration provisoires seront mises en place pendant les travaux pour prévenir les risques de pollution, notamment pour les matières en suspension.

Les principes de gestion des eaux pluviales retenus pour le projet consistent à privilégier l'infiltration pour une pluie trentennale, conformément aux dispositions du PLUi de Rennes Métropole. Le cours d'eau est conservé en tant qu'exutoire principal.

Pour les emprises privées, la gestion des eaux pluviales se fera au moyen d'un ouvrage privatif sur chaque parcelle, de type massif ou puits d'infiltration. Pour les emprises publiques, deux ouvrages d'infiltration sont prévus, une noue au nord et une structure en grave poreuse au sud. Les eaux des emprises publiques ainsi que les trop plein de certains lots seront guidés vers ces ouvrages. **La noue d'infiltration au nord aura également un rôle pour maintenir l'alimentation de la zone humide.** Les ouvrages devront permettre un abattement supérieur à 80 % des matières en suspension.

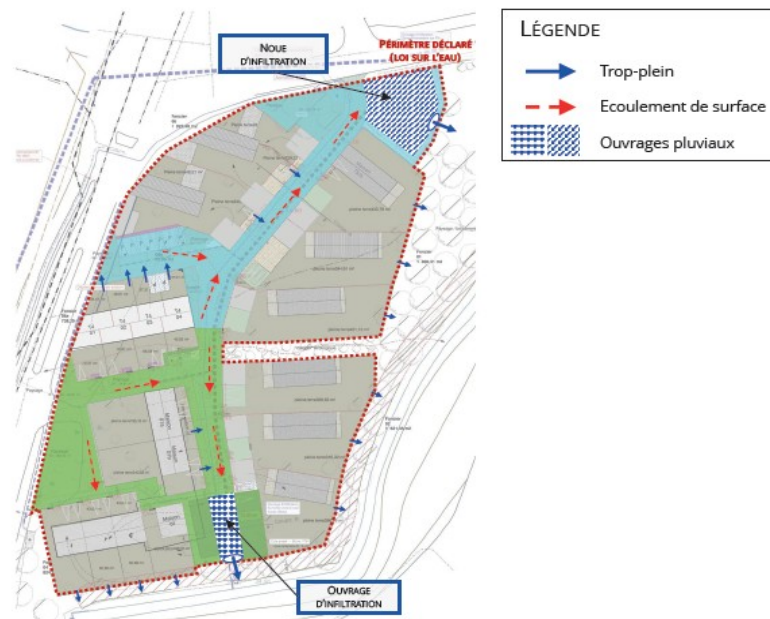


Figure 117 : Gestion pluviale du projet

Illustration 9 : Gestion des eaux pluviales du site après aménagement

Les orientations prises en matière de gestion intégrée des eaux pluviales sont adaptées et proportionnées au projet, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Le responsable de chantier sera chargé du suivi du fonctionnement des ouvrages hydrauliques, pour les petites pluies et les événements plus importants. En cas de mauvais fonctionnement, le dossier indique que des études pourront être réalisées pour dimensionner un rejet régulé qui ne dépasse pas 3 litres par seconde et par hectare. **Les modalités de cette mesure de suivi et de mise en place de mesure correctrice ne semblent pas constituer un engagement ferme.** Il serait nécessaire de préciser le nombre d'années pour lequel le responsable de chantier réalisera ce suivi, dans quel cas un hydraulicien sera consulté et de s'engager fermement sur la mise en place de mesures correctrices.

3.4. Nuisances

De par sa localisation, à proximité immédiate d'une déchetterie et à environ 150 m de la rocade de Rennes, le secteur de projet est potentiellement soumis à des nuisances sonores et olfactives.

Nuisances olfactives

D'après les éléments du dossier, les nuisances olfactives liées à la présence de la déchetterie devraient être limitées du fait de l'orientation des vents principaux dans une direction autre que celle du futur lotissement.



Figure 57 : Plan de situation de la déchetterie par rapport à la zone d'étude.

Illustration 10 : localisation de la déchetterie vis-à-vis du projet et orientation des vents principaux

Nuisances acoustiques

Le secteur de la Monniais est situé dans la zone de bruit de la rocade de Rennes. Néanmoins, les études acoustiques réalisées concluent à une ambiance sonore modérée, le bruit routier étant notamment réduit par la présence d'un merlon.

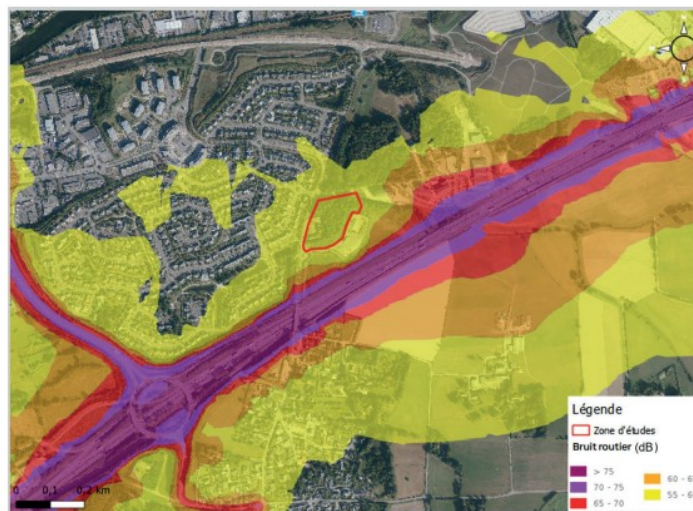


Figure 58 : Carte de bruit (Jour-soirée-Nuit) - Rennes métropole

Illustration 11 : carte de bruit des abords de la rocade

Les études ont cependant confirmé un effet cumulatif des nuisances sonores avec celles de la déchetterie, dont les émergences sonores sont estimées entre 3 dB(A)⁶. L'isolation prévue des futurs bâtiments correspond aux exigences réglementaires ($DnT_{A,tr} \geq 30$ dB), sauf pour les façades exposées à la déchetterie qui feront l'objet d'un renforcement de l'isolation acoustique ($DnT_{A,tr} \geq 33$ dB) pour prendre en compte l'émergence sonore de l'installation.



Illustration 12 : Prescriptions d'isolation acoustique des futurs logements

⁶ Une valeur exprimée en dB (A) est l'évaluation en décibels d'un niveau sonore avec la pondération A (utilisée pour l'évaluation du volume sonore des bruits environnementaux).

⁷ Caractérisation de l'isolement acoustique entre un local et l'extérieur, exprimé en décibels

Concernant la prévention des nuisances sonores en phase travaux pour les résidents des lotissements voisins, il est prévu d'imposer des horaires de travail, les travaux de construction seront ainsi planifiés pour avoir lieu pendant des heures conventionnelles, en journée et en dehors des week-ends.

D'après les éléments fournis par le dossier, les nuisances sonores et olfactives devraient être limitées pour les futurs résidents. Néanmoins, il apparaît pertinent, au vu des sources de nuisances potentielles aux abords du site, de prévoir de recueillir la perception des futurs habitants et de s'engager sur la mise en place de mesures correctrices en cas de gêne avérée.

L'exposition des habitants à une pollution atmosphérique routière est peu abordée dans le dossier. L'étude d'impact se limite à des généralités sans que des mesures spécifiques n'aient été faites sur site.

Pour la MRAe de Bretagne,

le président,

Signé

Jean-Pierre Guellec