

Département d'Ille et Vilaine

**Commune de Melesse (35520)**

**Autorisation environnementale  
Réalisation de la ZAC du Feuil**

**Enquête publique  
du mardi 25 octobre 2022 au lundi 28 novembre 2022**

**Procès-verbal de l'enquête publique et des  
observations formulées**

**Autorité organisatrice :** Monsieur le Préfet de la région Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine

**Maître d'ouvrage :** Monsieur le Maire de Melesse

**Maître d'ouvrage délégué :** Monsieur le Directeur Crédit Mutuel Aménagement Foncier - Rennes

**Commissaire enquêteur :** Guy Appéré

# Sommaire

- 1. Objet et contexte de l'enquête**
  - 1.1- Objet de l'enquête publique
  - 1.2- Cadre juridique
- 2. Organisation et déroulement de l'enquête**
  - 2.1- Organisation de l'enquête
  - 2.2- Composition du dossier mis à la disposition du public
  - 2.3- Publicité de l'enquête
  - 2.4- Déroulement de l'enquête
  - 2.5- Bilan chiffré de l'enquête publique
- 3. Avis de la MRAe sur le projet**
- 4. Avis des personnes publiques consultées**
- 5. Observations formulées par le public**
- 6. Observations formulées par le commissaire enquêteur**
- 7. Remise du procès-verbal de synthèse**

# **1- Objet et contexte de l'enquête**

La commune de Melesse se situe dans le département d'Ille-et-Vilaine, en Région Bretagne. A une quinzaine de kilomètres au nord de Rennes, le territoire communal s'étend sur 3 239 hectares. La population municipale est d'environ 7 000 habitants

La commune de Melesse fait partie de la Communauté de communes de Val d'Ille-Aubigné, établissement public de coopération intercommunale regroupant 19 communes pour un total d'environ 35 000 habitants.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 25 février 2020. La présente enquête, en vue de l'autorisation environnementale de la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC du Feuil à Melesse, a été prescrite le 17 septembre 2022 par Monsieur le Préfet de la région Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine.

## **1.1- Objet de l'enquête**

Le projet de ZAC du Feuil (environ 22,7 ha) a fait l'objet en phase création d'une étude d'impact suivie d'un avis de l'autorité environnementale en date du 9 janvier 2015. Le projet a ainsi fait l'objet d'une enquête publique du 23 mai 2017 au 23 juin 2017.

Compte tenu de la temporalité du projet, des enjeux en présence et de l'évolution du projet pour atteindre un stade d'avant-projet sommaire, l'actualisation de l'étude d'impact a été définie comme une étape indispensable.

La demande d'autorisation environnementale unique comprend une actualisation d'étude d'impact qui s'inscrit dans une logique de complément, de mise à jour et d'adaptation de la précédente étude d'impact de manière à retranscrire les données territoriales et les ambitions du projet au plus proche de la réalité du projet dans sa phase réalisation.

Le projet se trouve dans la partie nord de l'aire agglomérée de Melesse. Il est très majoritairement composé d'espaces non urbanisés, constitués par des parcelles agricoles enserrées dans un maillage bocager dense et continu. Le site est bordé par des espaces urbanisés sur ses faces nord, ouest et sud, seule la partie nord-est se trouve au contact de l'espace rural. Enfin, un chemin rural traverse l'ensemble du site, selon une diagonale nord-est / sud-ouest.

Le périmètre de la ZAC s'appuie sur les axes routiers qui bordent le site, à savoir :

- La rue de Montreuil à l'ouest.
- La route du Feuil puis un chemin piéton au nord.
- La route de Saint-Germain-sur-Ille (RD 26) à l'est.
- Le lotissement de la Ruelle des Bois et la rue des Lilas au sud



Le PLUi du Val d'Ille Aubigné comprend une OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sur le site du projet, laquelle prévoit la création d'une offre diversifiée de logements. L'objectif a été de tendre vers la densité de 30 logements à l'hectare, tout en ayant une transition des formes bâties cohérente avec l'architecture existante aux abords du projet.

Le projet s'est aussi attaché à l'aménagement d'un axe structurant est-ouest et la mise en place de liaisons douces mixtes et protégées.

Le projet de ZAC du Feuill consiste en la création d'un quartier résidentiel en lien avec le centre bourg et en cohérence avec l'implantation des différents équipements publics. Entouré par un espace résidentiel au sud et à l'ouest, le projet s'implante sur zone non urbanisée. Le projet s'attache à économiser de l'espace, en préservant les trames vertes tout en appliquant un principe de densité urbaine élevée. La qualité de vie dans le futur quartier est l'un des enjeux forts du projet.



*Le projet comprend 4 tranches de commercialisation.*

## **1.2- Cadre juridique**

- Loi 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- Loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- Directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive concernant l'évaluation des

incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.  
Une réforme de l'évaluation environnementale est intervenue avec l'ordonnance 2016-1058 du 3 août 1976 et le décret 2016-1110 du 11 août 2016.

Code de l'environnement :

- Articles L. 122-4 à L. 122-11
- Article L. 122-13
- Article R. 122-17
- Article R. 122-20

## **2. Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2.1- Organisation de l'enquête**

Le 22 août 2022, par décision du tribunal administratif de Rennes, la conduite de cette enquête a été confiée à Monsieur Guy Appéré, commissaire enquêteur inscrit sur la liste départementale d'aptitude.

L'arrêté de Monsieur le Préfet de la région Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine portant ouverture de cette enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale relative à la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC du Feuill à Melesse, a été pris le 17 septembre 2022.

Cet arrêté a fixé la période de l'enquête du mardi 25 octobre 2022 à 10h30 au lundi 28 novembre 2022 à 17 heures. Il a également précisé les modalités de consultation du public et celles relatives au rapport d'enquête.

### **2.2- Composition du dossier mis à la disposition du public**

Le dossier mis à disposition du public, sous format papier et sous format électronique, comprenait les sous-dossiers suivants :

A- Arrêté préfectoral du 17 septembre 2022

B- Dossier d'autorisation environnementale, daté d'octobre 2021

C- Dossier de création – Rapport de présentation, daté d'octobre 2021

- objet et justification de l'opération
- description de l'état du site et de son environnement
- présentation du projet
- justification du projet par rapport à l'urbanisme et par rapport à son insertion dans l'environnement
- 2 plans masse, voirie, assainissement EP et nivellement

D- Actualisation de l'étude d'impact environnemental, daté d'octobre 2021 et compléments datés de juillet 2022

E- Avis des personnes publiques associées

- OFB, daté du 3 janvier 2022 (*et non 2021 comme indiqué sur le document*)
- ARS, daté du 22 décembre 2022
- SAGE Vilaine, daté du 17 décembre 2021
- MRAe, daté du 26 janvier 2022
- Service eau et biodiversité, DDTM, daté du 9 février 2022.

F- Affichage

- 7 photos
- position des 3 affiches sur le site
- Melesse flash, octobre et novembre 2022

### **2.3- Publicité de l'enquête**

Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant plus de 30 jours pleins en mairie de Melesse, du mardi 25 octobre 2022 à 10h30 au lundi 28 novembre 2022 à 17h00, aux heures d'ouverture au public, sous format papier et sous format numérique à partir d'un poste informatique disponible à la Préfecture d'Ille-et-Vilaine : <http://ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-loisurleau>

Le dossier était également accessible sur le site Internet de la préfecture : [pref-iota@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:pref-iota@ille-et-vilaine.gouv.fr)

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'affichages. Cet affichage a été effectué sur les panneaux d'affichage en mairie, visible depuis l'extérieur et en plusieurs endroits de la commune du 25 octobre février 2022 au 28 novembre 2022 ; il a fait l'objet d'un certificat d'affichage.

Les parutions presse réglementaires « annonces légales » ont été réalisées :

- Ouest-France : le 1er octobre 2022 et le 26 octobre 2022,
- 7 jours les petites affiches : le 1-2 octobre 2022 et le 29-30 octobre 2022,

De plus, cet avis a fait l'objet de parutions sur le site Internet de la commune.

Durant toute la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations par voie électronique ([pref-iota@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:pref-iota@ille-et-vilaine.gouv.fr)) et par écrit sur le registre papier mis à sa disposition aux heures habituelles d'ouverture de la mairie. Il avait aussi la possibilité d'adresser ses observations par courrier adressé en mairie à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur « ZAC du Feuil - Melesse ».

## **2.4- Déroulement de l'enquête**

### **Rencontres et réunions préalables**

Pendant sa phase de prise de connaissance du dossier, le commissaire enquêteur a rencontré :

- le 3 octobre 2022, Monsieur Frédéric Garault, directeur d'agence Crédit Mutuel Aménagement Foncier et Madame Anne Mauger, urbaniste à l'Atelier LD, pour une présentation du dossier.
- Le 28 novembre 2022, Monsieur Alain Mori, adjoint au Maire de Melesse, chargé de l'urbanisme.

A l'occasion des permanences et en marge de celles-ci, le commissaire enquêteur a rencontré en tant que de besoin les agents communaux concernés par cette enquête et notamment Madame Christelle Mochet-Le Guern.

### **Permanences**

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Melesse :

- le mardi 25 octobre 2022, de 11h30 à 12h30,
- le jeudi 10 novembre 2022, de 9h00 à 11h30,
- le samedi 19 novembre 2022, de 9h00 à 11h30,
- le lundi 28 novembre 2022, de 14h00 à 17h00.

Le lundi 28 novembre 2022 à 17h00, à la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a clos et paraphé le registre, rassemblé les pièces du dossier et emporté l'ensemble.

### **Climat général de l'enquête**

Les quatre permanences se sont déroulées dans une salle de la mairie. Cette salle offrait de bonnes conditions pour l'accueil et l'information du public.

La participation du public à l'enquête a été faible. Les personnes qui se sont déplacées ont en général manifesté un besoin d'information sur le projet et souvent une inquiétude pour leurs biens. Les échanges ont toujours été courtois et apaisés.

## **2.5- Bilan chiffré de l'enquête publique**

Six personnes se sont déplacées en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des quatre permanences. D'autres pourraient s'être déplacées en dehors de ces permanences pour consulter le dossier mais leur nombre n'a pas été comptabilisé.

Les observations du public ont été formulées par 4 courriers électroniques et par 3 observations portées au registre.

Au total 7 observations ont été exprimées par le public.

### 3. Avis de la MRAe sur le projet de réalisation de la ZAC du Feuill

cf Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale daté du 26 janvier 2022 dans sa version intégrale.

Extraits :

Observations formulées par MRAe	Réponses du maître d'ouvrage
<p><b><u>1- Qualité de l'évaluation environnementale</u></b> <i>Reprendre l'avis détaillé</i></p>	<p>Le mémoire en réponse a été transmis en juillet 2022 à la MRAE. Il a également été intégré à l'enquête publique.</p> <p>Enfin, le dossier d'évaluation environnementale a été complété en conséquence.</p> <p>Ce mémoire en réponse comprend les réponses aux différentes thématiques abordées dans le cadre de l'ensemble des avis émis par les opérateurs.</p> <p>Parmi les réponses à apporter, certaines nécessitaient la réalisation d'études complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Etude acoustique,</li><li>• Etude de vulnérabilité au changement climatique,</li><li>• Etude de séquestration du carbone.</li></ul>
<p><b><u>2- Prise en compte de l'environnement</u></b></p>	
<p><b>- Préservation des sols</b> <i>Reprendre l'avis détaillé</i></p>	
<p><b>- Gestion des eaux du site</b> <i>Reprendre l'avis détaillé</i></p>	
<p><b>- Gestion des déplacements</b> <i>Reprendre l'avis détaillé</i></p>	
<p><b>- Gestion des nuisances sonores et qualité de l'air</b> <i>Reprendre l'avis détaillé</i></p>	
<p><b>- Effets du projet face au changement climatique</b> <i>Reprendre l'avis détaillé</i></p>	
<p><b>- Qualité paysagère des futurs aménagements</b> <i>Reprendre l'avis détaillé</i></p>	
<p><b><u>De manière plus globale,</u></b> <i>Reprendre l'avis synthétique</i></p>	



## 4. Avis des personnes publiques consultées

Se reporter aux avis complets

Liste des personnes publique, leurs avis et remarques	Réponses du maître d'ouvrage
<p><b><u>Avis du CLE du Sage Vilaine, daté du 17 décembre 2021</u></b></p> <p><i>Reprendre l'avis détaillé</i></p> <p>Au vu des éléments transmis, le dossier d'autorisation environnementale relatif à la ZAC du Feuill à Melesse n'est pas compatible avec le SAGE de la Vilaine, en raison de l'incapacité du système d'assainissement actuel à recevoir les nouvelles populations.</p>	<p>Le mémoire en réponse a été transmis en juillet 2022 à la MRAE. Il a également été intégré à l'enquête publique.</p> <p>Enfin, le dossier d'évaluation environnementale a été complété en conséquence.</p> <p>Ce mémoire en réponse permet d'apporter des éléments de réponse à l'ensemble des observations émises par la CLE du Sage Vilaine.</p>
<p><b><u>Avis de l'OFB, daté du 3 janvier 2021</u></b></p> <p><b><u>Pertinence de l'état initial</u></b></p> <p><i>Reprendre l'avis détaillé</i></p> <p><b><u>Prévisions d'impacts et pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des atteintes à la biodiversité</u></b></p> <p><i>Reprendre l'avis détaillé</i></p> <p><b>- Pertinences des mesures d'évitement</b></p> <p><i>Reprendre l'avis détaillé</i></p> <p><b>- Evaluation de la prévision des impacts et pertinence des mesures de réduction</b></p> <p>phase d'exploitation</p> <p><i>Reprendre l'avis détaillé</i></p> <p>phase chantier</p> <p><i>Reprendre l'avis détaillé</i></p> <p><b>- Evaluation des impacts négatifs résiduels et pertinence des mesures de compensation des atteintes à la biodiversité</b></p> <p><i>Reprendre l'avis détaillé</i></p> <p><b><u>Conclusion</u></b></p> <p><i>Reprendre l'avis détaillé</i></p>	<p>Le mémoire en réponse a été transmis en juillet 2022 à la MRAE. Il a également été intégré à l'enquête publique.</p> <p>Enfin, le dossier d'évaluation environnementale a été complété en conséquence.</p> <p>Ce mémoire en réponse permet d'apporter des éléments de réponse à l'ensemble des observations émises par l'OFB.</p>

<p><b><u>Avis de l'ARS daté du 22 décembre 2022</u></b></p> <p><b>Qualité des sols agricoles</b> <i>Reprendre l'avis détaillé</i></p> <p><b>Mise à niveau de la station de traitement des eaux usées</b> <i>Reprendre l'avis détaillé</i></p> <p><b>Qualité de l'air</b> <i>Reprendre l'avis détaillé</i></p> <p><b><u>Conclusions</u></b> <i>Reprendre l'avis détaillé</i></p>	<p>Le mémoire en réponse a été transmis en juillet 2022 à la MRAE. Il a également été intégré à l'enquête publique.</p> <p>Enfin, le dossier d'évaluation environnementale a été complété en conséquence.</p> <p>Ce mémoire en réponse permet d'apporter des éléments de réponse à l'ensemble des observations émises par l'ARS.</p>
<p><b><u>Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, daté du 9 février 2022</u></b></p> <p><b><u>Conclusion</u></b> <i>Reprendre le texte du courrier</i></p> <p><b>Préservation des zones humides</b> <i>Reprendre le texte de l'annexe</i></p> <p><b>Renaturation de cours d'eau</b> <i>Reprendre le texte de l'annexe</i></p> <p><b>Gestion des eaux pluviales</b> <i>Reprendre le texte de l'annexe</i></p> <p><b>Gestion des eaux usées</b> <i>Reprendre le texte de l'annexe</i></p> <p><b>Ressource en eau potable</b> <i>Reprendre le texte de l'annexe</i></p> <p><b>Protection de la biodiversité</b> <i>Reprendre le texte de l'annexe</i></p>	<p>Conformément aux articles L. 214 du code de l'environnement, l'avis de la DDTM fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage. Conformément au délai de réponse accordé par la DDTM d'une durée de deux mois, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage comprend à la fois les éléments demandés par la DDTM et la MRAE.</p> <p>Ce mémoire en réponse a été intégré à l'enquête publique.</p> <p>Enfin, le dossier d'évaluation environnementale a été complété en conséquence.</p>

## 5. Observations formulées par le public

Les observations ont été exprimées par le public par 3 personnes sur le registre papier, elles sont repérées R1 à R3 ainsi que par 4 courriers électroniques repérés C1 à C4.

### 5.1- Observations portées au registre

#### **R1- Monsieur Pascal Frot, 28/11/2022**

« Je suis propriétaire d'une habitation située au nord du projet (parcelle cadastrée AH 88). Il est prévu un cheminement piétonnier au fond de cette parcelle, le long de la parcelle AH 89. Cette implantation m'interroge en terme de cohabitation d'usage avec mes véhicules et les piétons.

En effet, l'exigüité des lieux ne permettrait plus une évolution et un stationnement aisé.

De plus, la voie communale actuelle ne permet pas un stationnement sur la voie publique. Un débouché sur cette même voie me semble dangereux pour des piétons ou des cycles. »

#### Avis du Maître d'ouvrage :

Ce cheminement figurant sur les schémas de stratégie de l'AVP n'a pas été retenu sur le plan masse définitif dans la mesure où il n'y a effectivement pas assez de place disponible pour assurer une continuité piétonne. Ce cheminement est donc supprimé.

Les modifications ultérieures au dossier d'enquête publique s'expliquent par un affinement du niveau de détails du projet au cours des études techniques.

#### **R2- Monsieur Jean-Paul Breton, 28/11/2022**

« Mes observations sur le projet :

- Un collectif sur le carrefour de la sortie de Chevaigné, l'endroit de la commune le plus passant, le plus bruyant, le plus pollué.
- Il n'apparaît pas de modification du réseau routier, simplement des sorties de lotissement jusque dans les carrefours.
- Avec l'implantation actuelle il ne sera plus possible de faire des modifications ou améliorations du réseau routier a posteriori.
- Il serait intéressant de connaître le point de vue des responsables et conseillers sur les plans de ce projet. »

#### Avis du Maître d'ouvrage :

- 1- 3 immeubles collectifs et intermédiaires sont en effet prévus à l'entrée du quartier, le long de la rue de Montreuil. La densité a été positionnée à cet endroit car le tissu urbain le long de la rue de Montreuil est en pleine mutation depuis plusieurs années et tend vers davantage de densité le long de cet axe. Nous retrouvons d'ailleurs déjà plusieurs collectifs en allant vers le centre-ville. Les hauteurs sont raisonnables (R+2+C max) de façon à assurer une transition avec les volumes alentours, souvent R+1.
- 2- Le profil de la voie rue de Montreuil va faire l'objet d'un réaménagement futur par la Ville.
- 3- Le parcellaire privatif des collectifs a été légèrement positionné en retrait de la limite de ZAC de façon à laisser un peu plus de marge et surtout davantage de continuité pour un réaménagement futur

Le dossier d'évaluation environnementale présente en page 43 le schéma des accès.

#### **R3- Madame Corine Taillandier, 28/11/2022**

« Comment est prévue l'orientation des logements collectifs et intermédiaires → Nous sommes dans une zone plutôt résidentielle et il serait bien de tenir compte des vis-à-vis éventuels.

Quelles sont les mesures de protection envisagées autant pour les vis-à-vis que pour la circulation routière qui sera en augmentation ? »

#### Avis du Maître d'ouvrage :

Conformément à la RE2020, les logements devront être orientés de façon à bénéficier au maximum de l'ensoleillement naturel (ouvertures vitrées préférentiellement vers le sud, l'ouest et l'est). Les règles

d'implantation seront définies sur chaque parcelle au regard de cet objectif.

L'analyse des vis-à-vis sera réalisée par l'architecte conseil du projet afin de limiter les impacts sur le voisinage. Les linéaires bocagers préservés joueront également un rôle de protection entre les habitations, qu'elles soient préexistantes ou à l'intérieur même de l'opération.

Par ailleurs, les collectifs et intermédiaires ont été placés le long des axes les plus importants, et donc les plus larges, le long des parcs, et le long de la place, de façon aussi à limiter les visibilités tout en offrant des vues dégagées pour offrir un cadre de qualité aux futurs habitants de ces immeubles.

Concernant le vis-à-vis par rapport aux voies, il s'agira surtout de protéger la visibilité et l'intimité des jardins par des clôtures type haies ou clôtures diverses selon les tronçons (clôtures bois, linéaire de murs)

Le traitement des limites est détaillé en page 34 et suivantes du CPAUPE des lots libres.

## **5.2- Observations transmises par courrier**

### **C1- Monsieur et Madame Buisine, Le Feuill, le 20/11/2022**

« Nous sommes riverains du futur lotissement de la ZAC du Feuill, notre maison se trouve au nord de la ZAC, en mitoyenneté de la 1ère tranche d'aménagement.

#### **1- la biodiversité**

Face à notre terrain exposé sud, nous profitons depuis 7 ans de la vue sur une parcelle bocagée, non cultivée. Cette prairie est un lieu privilégié et protégé pour la faune : nous y observons beaucoup d'espèces animales .

Des oiseaux : nous ne sommes pas experts, mais nous avons pu reconnaître des espèces courantes (mésanges, pigeons, pies .. ), mais aussi des pics verts, geais, faisans, et autres oiseaux que nous ne connaissons pas. Des buses ont élu domicile cette année dans les arbres de ce bocage. Nous entendons aussi des coucous, et à la nuit une chouette qui doit loger un des chênes du bocage.

Toujours à la nuit, nous voyons des chauves-souris qui tournent près de nos fenêtres lorsque la lumière est allumée.

Nous avons la visite de chevreuils, lapins et lièvres. Lorsque notre voisin a taillé ses arbres et laissé les branches à terre, nous avons vu des hérissons passer sur notre terrain.

Nous nous interrogeons sur l'effet des aménagements qui viendront inévitablement perturber cet équilibre et cette biodiversité.

La continuité des talus sera altérée, les arbres vont être élagués pour ne laisser que leur coupole. Cet été a été très chaud, pour autant ce bocage n'a pas souffert, et nos jardins ont profité de l'effet climatique ces grands arbres touffus.

L'arrivée de cet énorme lotissement ajoutera un éclairage nocturne, inexistant aujourd'hui, générant une pollution lumineuse supplémentaire.

Comment limiter l'impact environnemental de la ZAC sur ce bocage ?

#### **2- la gestion des équipements collectifs**

Les poubelles : les lieux de regroupement de dépôt des ordures ménagères sont source de nuisances olfactives et sonores : où seront placés ces points de collecte ?

Armoires techniques : étant électro-sensible, je suis attentive à l'emplacement de ces armoires concentrant les câbles et courants électriques : où se trouveront les nouvelles armoires ?

#### **3- la station d'épuration**

Melesse s'agrandit beaucoup : projets d'habitation, et bientôt un collège pour 800 élèves.

La station d'épuration de Melesse est-elle taillée pour accueillir tous ces projets ?

#### **4- espaces de jeux pour enfants**

Les plans de la ZAC , comme de nombreux lotissements, ne prévoient aucun espace de jeux pour les enfants. Seuls des chemins de circulation protégés sont prévus. Ces espaces de jeux sont aussi des lieux de rassemblement pour toutes les générations.

Nous sommes grands parents et nous pensons que les équipements actuels à Melesse ne sont pas suffisants.

La taille de ce nouveau lotissement pourrait justifier un nouvel espace de jeux.

Pour exemple, nous apprécions l'espace jeux de Betton, près du canal d'Ille et Rance (derrière le marché de Betton), particulièrement agréable.

### **5- la phase d'aménagement**

Nous redoutons les nuisances induites par la phase d'aménagement et leur durée. Bruit, poussières pendant plusieurs années ... juste en face de notre jardin.

Qu'est il prévu pour encadrer les activités d'aménagement et de construction, et rendre "vivable" cette période pour les riverains ? »

#### **Avis du Maître d'ouvrage :**

##### **1- La biodiversité**

Le projet s'est construit autour du bocage. La très grande majorité des haies est maintenue dans l'espace public de façon à pérenniser son existence et son entretien avec un décalage des parcelles privée de 5m minimum de part et d'autre (sauf exception). Les espèces garderont donc leur habitat. Il paraît illusoire de dire que le projet n'aura aucun impact sur cette biodiversité très riche, cependant tout a été fait dans le sens d'un aménagement le plus respectueux possible : conservation des haies et des arbres, modifications de certains tronçons de voies pour protéger un sujet remarquable, plantations nouvelles pour renforcer le bocage lorsque celui-ci est interrompu, conservation de la majorité des fossés et talus et création de nouveaux linéaires pour gérer l'eau de pluie en surface, conservation de la zone humide, intégration du chemin rural existant dans le trame de déplacement doux.

Par ailleurs, la prise en considération de la biodiversité passe aussi par les clôtures où il est imposé, conformément à l'OAP Trame verte et Bleue du PLUi de rendre possible le passage de la petite faune en posant sa clôture à 20cm du sol ou en prévoyant des ouvertures de 15x15cm minimum tous les 15m. Cette obligation est rappelée au CPAUPE.

Le projet s'est inscrit dès le départ dans la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) afin de préserver la biodiversité en place, de la renforcer et de la valoriser au maximum.

La ligne forte du projet de la ZAC du Feuill est de valoriser les qualités paysagères existantes, en les protégeant et en révélant l'environnement bocager. Le site offre un patrimoine végétal remarquable. L'intervention sur les futurs grands espaces verts sera donc sobre afin de laisser le grand paysage s'exprimer au maximum et limiter l'intervention sur la nature.

Le projet environnemental a pris le parti de s'intégrer dans l'environnement existant et de limiter au maximum les impacts. En effet le projet s'est inséré au milieu des haies bocagères et des espaces de zones humides existants. Le projet a ainsi à cœur de valoriser les éléments de trame verte et bleue et d'offrir ainsi une véritable plus-value à la qualité de vie future du quartier.

La prise en considération des enjeux de biodiversité est détaillée à travers l'évaluation environnementale via la présentation du cadre biologique en page 156 et suivantes, puis l'analyse des incidences et mesures de mise en œuvre en page 287 et suivantes.

Le projet a fait l'objet d'un inventaire faune flore sur 4 saisons en phase de création de la ZAC (2013) puis une nouvelle fois en phase réalisation (2020-2021). Et c'est sur la base des résultats de ces inventaires que le projet s'est construit. Grâce à cette démarche de conception, il n'y aura aucune destruction d'habitat d'espèces protégées ou d'espèces protégées. Un travail de recensement des arbres à cavités a notamment été réalisé. De même, sur la base des inventaires zones humides, la délimitation des zones constructibles a été ajustée afin de réduire au strict nécessaire l'impact au niveau du passage de la voirie est-ouest. L'organisation même du quartier s'est faite sur la base des habitats naturels identifiés sur le site.

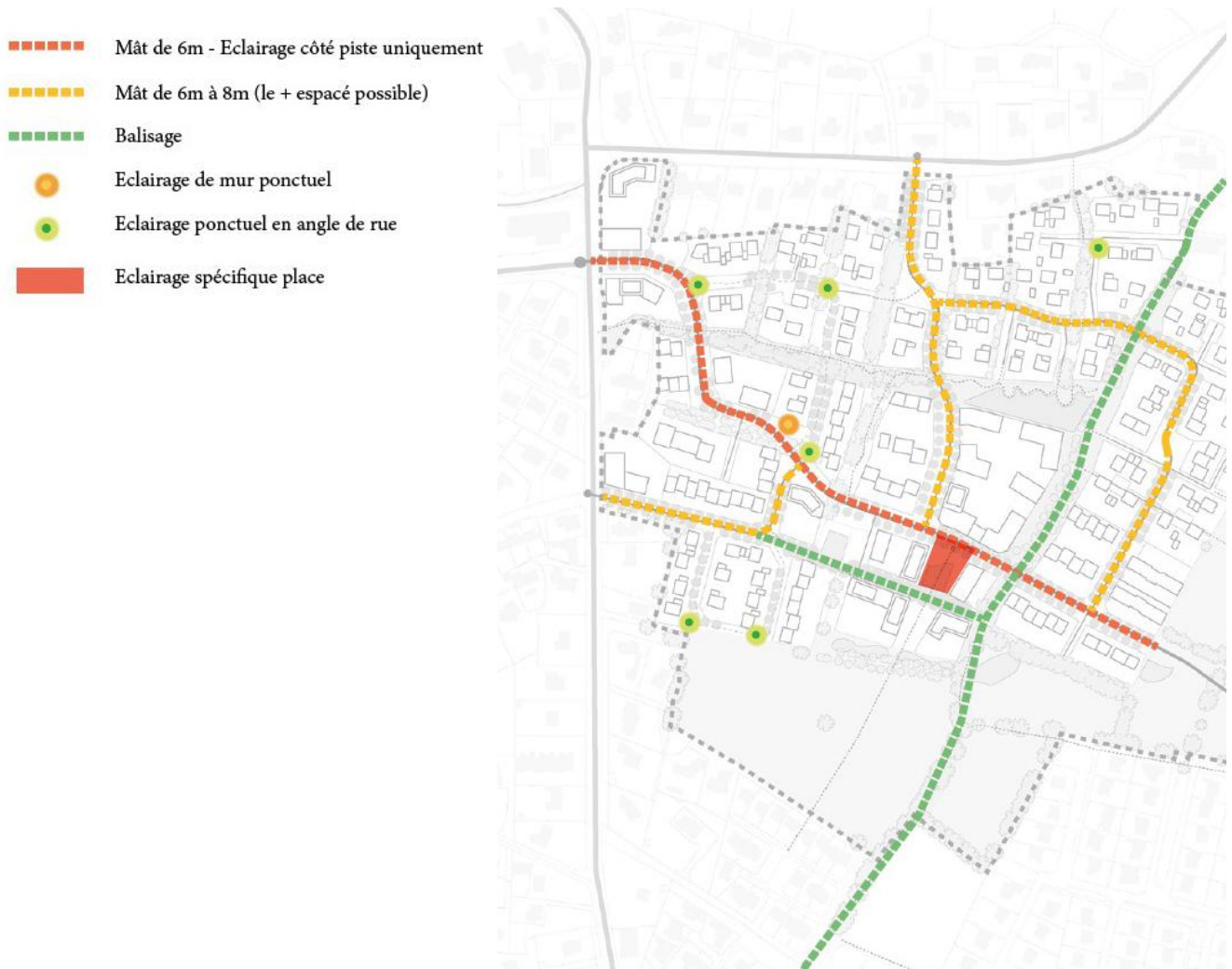
En complément, la commune a souhaité pousser encore plus loin que ce qui avait été imaginé sur les questions de trames noires.

La commune est impliquée sur cette question depuis longtemps puisque l'éclairage public est éteint dès 20h dans certains quartiers, 23h au plus tard le weekend dans le centre-ville. La question de l'éclairage a donc été une question très importante pour les élus et l'équipe de projet.

Il a été arrêté les principes suivants :



- La voie principale est les voies secondaires seront éclairées mais en minimisant le nombre de mâts au maximum. L'éclairage de l'itinéraires piétons/cycles est privilégié par rapport à l'éclairage de la chaussée.
- Les voies tertiaires sont dépourvues d'éclairage, hors quelques points ponctuels spécifiques.
- Les cheminements doux et les parcs sont intégrés à la trame noire, hormis 2 itinéraires importants : le Chemin des Ecoliers et le Mail connectant la rue de Montreuil au chemin des Ecoliers. Ces derniers seront dotés d'un balisage, laissant deviner l'itinéraire en contrariant au minimum la biodiversité alentour.



Ce travail d'ensemble a permis d'assurer la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité du secteur, puis notamment au travers de la renaturation du cours d'eau.

La Collectivité de Melesse s'est engagée, dans un courrier du 4 avril 2022 (document mis en enquête publique au sein de l'annexe 12 du mémoire en réponse), à réaliser la réouverture du cours d'eau en collaboration avec le Syndicat de Bassin-versant et le Crédit-Mutuel Aménagement Foncier. Les études permettront de définir les modalités techniques de réouverture du cours d'eau, le programme, le calendrier des travaux, le budget et les modalités financières. L'ensemble de ces informations seront transmises par le biais d'un porter à connaissance.

Le mémoire en réponse aux demandes de la DDTM et de la MRAE mentionne des éléments techniques complémentaires repris ci-dessous :

Lors des phases de diagnostic et d'études d'Avant-projet, des échanges ont été engagés entre le pétitionnaire, la DDTM 35, la Police de l'eau, et l'EPTB Vilaine sur la réouverture du cours d'eau et

les aménagements potentiels du bassin existant positionné à l'exutoire du projet. Une visite de terrain a été réalisée et, à l'issue des différents échanges, la réflexion s'est traduite par une proposition, émise par L'EPTB Vilaine, de 3 scénarii potentiels d'aménagement. Ces 3 variantes proposent une réouverture du secteur busé en amont du bassin, puis un reméandrage du cours d'eau dans le bassin existant, lit actuel du cours d'eau dans sa partie aval.

Variante Gestion des EP commune : Réouverture du ruisseau par la création d'un lit emboité et un reméandrage du cours d'eau dans le bassin tampon existant entre la ZAC du Feuill, le lotissement situé au sud. Mise en place d'un ouvrage de ralentissement dynamique en sortie de bassin pour réduire les débits de pointe en aval.

Variante Gestion des EP différenciée : Création d'une digue à l'intérieur du bassin tampon actuel pour, d'un côté, traiter de manière plus efficace les eaux pluviales avec en sortie un ouvrage classique de gestion des eaux pluviales et, de l'autre, aménager un fond de vallée déconnecté des arrivées d'eaux pluviales avec la création d'un lit emboité spécifique, retalutage de la digue du bassin actuel pour la création de la nouvelle digue.

Variante Gestion des EP différenciée + restauration aval : idem variante précédente mais avec un travail de retalutage de la digue du bassin actuel plus important afin d'avoir un tracé du cours d'eau plus au nord pour mettre en place un rétablissement des écoulements sous la RD26 adapté au ruisseau et écarté des habitations situées en aval de cette route

La réflexion doit se poursuivre afin que l'un des scénarii soit retenu. Une étude sera réalisée par la commune, en collaboration avec l'EPTB Vilaine et le pétitionnaire. Des engagements ont été pris en ce sens (Annexe 12). L'étude prendra en compte l'ensemble du bassin versant et notamment l'aval de la ZAC du Feuill et devra permettre de détailler les modalités techniques et financières de l'intervention, en lien avec les aménagements projetés sur la ZAC du Feuill. Cette dernière sera transmise aux services de l'Etat sous forme d'un Porter à Connaissance.

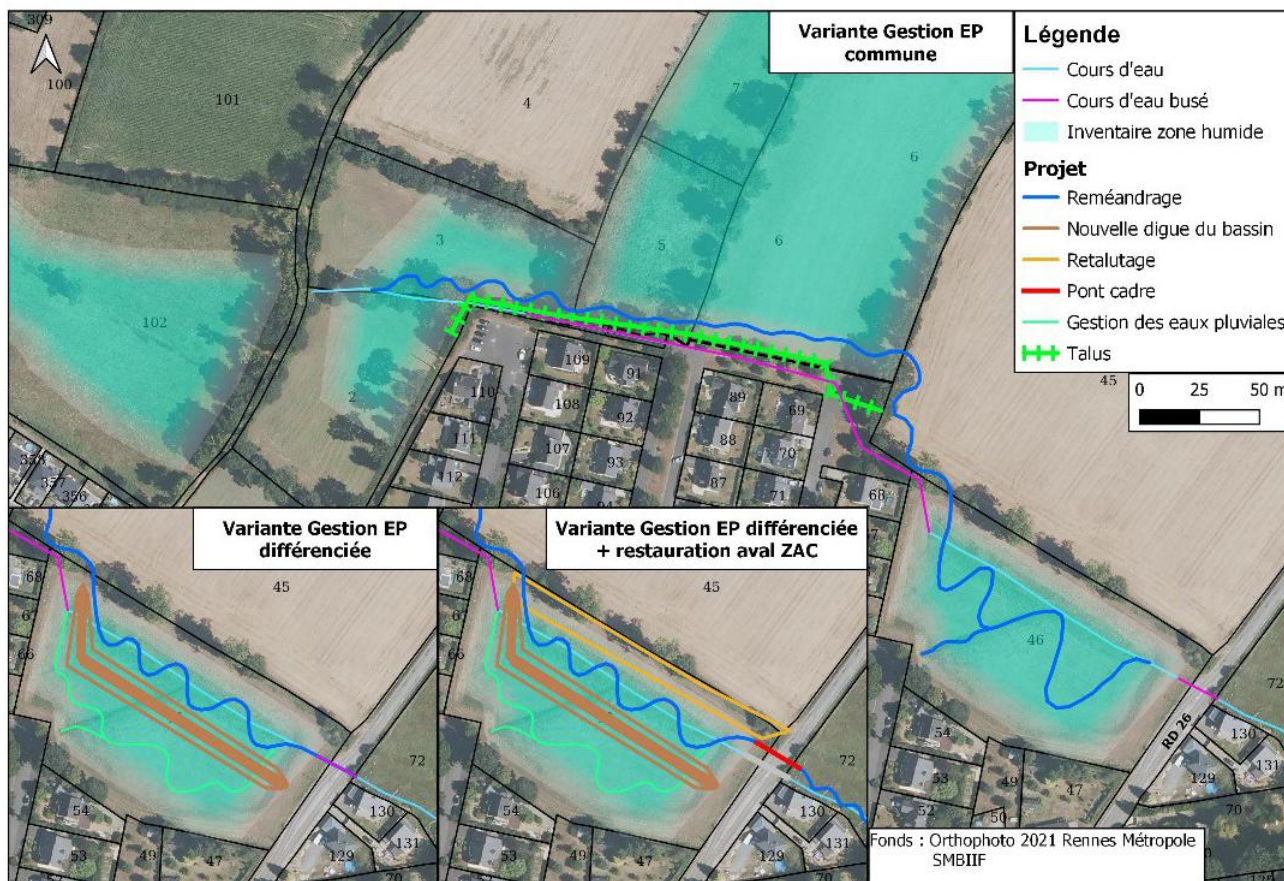


Illustration des variantes proposées pour la réouverture et le reméandrage du cours d'eau – Source : EPTB Vilaine

## 2- La gestion des équipements collectifs

Du fait des nuisances occasionnées, aucun point d'apport volontaire (PAV) pour le verre ne sera présent sur l'opération.

L'emplacement des points d'apport est regroupé au maximum de façon à limiter leur nombre.

Il répond aux exigences et aux demandes du SMITCOM. Cf. plan de stratégie des OM validé par le SMITCOM.

Les postes transformateurs sont au nombre de 4 sur la ZAC - Cf. plan AVP BT :

- 1 poste en phase 1
- 2 postes en phase 2
- 1 poste en phase 4

Le plan de localisation prévisionnelle des points de collecte est présenté en page 80 du dossier d'évaluation environnementale.

## 3- La station d'épuration

Les travaux d'extension de la station d'épuration de Melesse débuteront au cours de l'année 2023 afin d'assurer une mise en service au 31 mars 2024. Il s'agit de doubler la capacité de traitement des effluents de la commune. Ces nouveaux dimensionnements permettront d'assurer la gestion des effluents de la ZAC du Feuill.

La commercialisation de la première phase pouvant débuter au printemps 2023 : la livraison des premiers logements, considérant un an de travaux, suivra donc la réalisation des travaux d'extension de la station d'épuration. Compte tenu de ces données, l'aménageur s'engage à ne délivrer les certificats d'équipements des lots qu'à compter du 3ème trimestre 2023. (Voir Annexe 7 – Courrier d'engagement du Crédit Mutuel Aménagement Foncier).

Vous trouverez en Annexe 11 – Le planning des travaux de réalisation de la station d'épuration ainsi qu'en Annexe 12 – Un courrier d'engagement de la commune.

## 4- Espaces de jeux pour enfants



Ce point a été étudié lors de l'atelier de concertation du 29 juin 2021.

Plusieurs sites sont identifiés pour l'installation d'espaces de rencontres, de jeux, de pratiques sportives et de jardins partagés, notamment le long du chemin des écoliers, dans le parc de l'onde et sur les emprises non caractérisées comme zones humides.

Ces mobiliers sont intégrés dans le montant de travaux de la ZAC.

### 5- La phase d'aménagement

L'opération sera réalisée en trois à quatre phases successives.

A chaque lancement de phase, les riverains seront tenus informés des modalités d'accès et des conditions de réalisation des travaux. Une signalétique sera mise en place pour limiter les impacts sur la circulation.

Les arbres seront protégés pour assurer leur conservation.

Les itinéraires chantier seront adaptés au fur et à mesure de l'avancement du tracé des voiries de façon à ce qu'ils se fassent par l'entrée Ouest pour la phase 1, par l'entrée Nord pour la phase 2 et 3 et par l'entrée Est pour la dernière phase.

Cette organisation permettra de limiter au maximum les nuisances pour les riverains.

Le chantier répond à une politique de chantier vert permettant un suivi du chantier sur les nuisances prévisibles : bruit, odeur, vibrations et déchets.

Ainsi le niveau acoustique maximum en limite de chantier est de 75 dB(A), les horaires ainsi que les déchets produits pendant les phases de travaux bénéficieront d'un suivi.

Le détail des mesures mises en œuvre dans le cadre des travaux est précisé en page 265 et suivante de l'évaluation environnementale.

### **C2- Monsieur David, le 25/11/2022**

« Etant propriétaire de la parcelle AH86 sur la future zone d'aménagement de Melesse, je tiens à vous signaler différentes choses,

Dans un rapport de l'ARS du 22/12/2021, il est mentionné que ce projet vise à améliorer le cadre de vie par le biais de l'habitat et de l'aménagement urbain,

Cette soi disante amélioration ne concerne pas la faune et la flore que recèlent ces parcelles avec un maillage de bocage et de prairies qui facilite le déplacement et la nourriture de différents animaux,

Personnellement j'ai observé la présence de chauve-souris, de hérissons, de chevreuils et différents oiseaux nichant dans les arbres,

Pour les hérissons, ce n'est pas comme le préconise dans un rapport de l'OFB du 3/11/2021 de laisser des trous dans les grillages ou de limiter la hauteur des trottoirs qui va restaurer leur habitat naturel vu qu'il n'auront plus d'endroit pour nicher et que les rares survivants seront écrasés sur les multiples dessertes créées pour la circulation des habitants,

Au sujet des haies bocagères (que l'on a conservées sur nos parcelles), le promoteur s'engage à remplacer les arbres abattus dans la zac par des petits arbres d'alignement, Je pense que le bilan reste largement négatif du point de vue écologique, ceux ci périront des années avant d'atteindre le bilan carbone des aînés,

En plus, si certains arbres seront gardés, je suis certain qu'une fois les habitations construites, les propriétaires riverains de ceux ci demanderont dans un premier temps de faire un élagage sévère et de les abattre par la suite pour nuisances (feuilles dans gouttières, ombrage excessif etc.), Si bien que dans les 10 années suivantes il ne reste que quelques sujets isolés, cela se vérifie dans beaucoup de lotissements créés (en discutant avec un représentant du promoteur CIC mutuel, celui ci me le confirmera) et il n'y a plus de suivi et le boisement d'origine se réduit jusqu'à disparition,

Sur un document proposé par l'aménageur foncier CMCIC de septembre 2019 (page 203), celui ci ose même dire que « la ZAC aura en définitive une incidence positive sur le maillage bocager ». Cet aménageur oublie de préciser qu'entre les arbres restants et ceux plantés, il y aura moult constructions et voies de dessertes, et sera donc plus un maillage urbain classique ,

Cette enquête environnementale me semble juste une formalité obligatoire pour le promoteur, car si on veut s'occuper de l'environnement, on ne le détruit pas en artificialisant des terres,

La consommation foncière de la commune de Melesse entre 2010 et 2017 a été de 27ha (rapport MRAE du 26/01/2022) et pour ce projet on imperméabilise 14,97 ha sur une surface d'emprise de 22,7 ha, j'ai la certitude que l'on artificialise un maximum avant la réduction de 50% d'emprise de terres agricoles prévue en 2030 dans le cadre de la loi climat et résilience et une interdiction en 2050, Ce projet bénéficie d'abord et surtout au promoteur avec la décision de la mairie de Melesse de construire un maximum d'habitations au détriment de l'environnement et du bien être de tous. »

#### **Avis du Maître d'ouvrage :**

Le bocage est conservé dans sa grande majorité, les habitats ne seront donc pas détruits.

Le projet prévoit de couper 44 arbres, d'en replanter 595 le long des voies, dans les parcs et espaces publics.

Les arbres sont conservés dans l'espace public justement dans l'objectif d'assurer leur pérennité.

Le projet a très peu d'impact sur le maillage bocager, puisque celui-ci est majoritairement conservé dans son état existant, et compléter d'une trame paysagère diversifiée. Différents milieux seront donc créés sur l'espace public comme sur l'espace privé laissant la place à une biodiversité riche.

La prise en considération des enjeux de biodiversité a été détaillée à travers l'évaluation environnementale via la présentation du cadre biologique en page 156, puis l'analyse des incidences et mesures de mise en œuvre en page 287.

Concernant la pérennisation du système bocager, le Crédit Mutuel Aménagement Foncier s'est engagé sur un suivi des mesures suite à la livraison du projet. Ce suivi est détaillé en Annexe du mémoire en réponse : « Calendrier de suivi des mesures ».

Ce suivi passe notamment la réalisation d'inventaire floristique à N+2, N+5 et N+10 par rapport à la livraison.

Le dossier d'évaluation environnemental détaille en page 8 « Le contexte du projet », le contexte intercommunal en lien avec la consommation foncière. Puis à l'échelle du projet le détail des solutions alternatives est détaillé en page 320.

#### **C3- Monsieur Jean-Pierre Bodin, le 27/11/2022**

« Ce projet de ZAC situé au Feuill à MELESSE est un désastre pour l'environnement en général.

La réalisation de cette ZAC (*Zone Arbitrairement Confisquée*) va massacrer une vingtaine d'hectares de pure nature.

Nous riverains immédiats, nous y voyons quotidiennement, des chevreuils, des lièvres, buses, geais des chênes (très beaux), écureuils, hérissons, etc.....

Sur ces terrains se trouve une multitude de beaux et grands arbres, en majorité des chênes plus que centenaires. Toute une faune variée vit en harmonie dans cet environnement naturel.

L'aménageur (Crédit Mutuel Foncier) a pour seul but de réaliser une opération financière, au détriment, des propriétaires de ces terrains, et bien sûr de l'environnement !!!!!.

#### **Avis du Maître d'ouvrage :**

Cf. réponse C1- Monsieur et Madame Buisine

Le projet de la ZAC du Feuill s'insère dans la planification intercommunale afin de répondre à un besoin en logement (Voir en page 8 « Le contexte du projet »).

L'analyse des incidences du projet est détaillée en partie 5 en page 262 et comprend tant les incidences sur la question de la biodiversité que de l'agriculture. Les impacts résiduels inévitables font l'objet de mesures de compensation.

#### **C4- Eau et Rivières de Bretagne, le 28/11/2022**

Le lecteur se reportera à l'avis complet et à ses 8 annexes

#### **Présentation générale :**

(...)

#### **Sur la justification du projet**

Sur la « Justification du besoin / solution retenue » l'autorité environnementale indique que « *L'étude*

*d'impact expose la solution retenue mais omet toutefois de présenter les critères ou processus itératifs qui ont conduit au choix final du site. D'autres sites auraient dû être identifiés et une analyse conduisant au choix final, suivant des critères environnementaux » ... « L'étude d'impact devrait ainsi rappeler les éléments qui auraient dû être analysés au stade de la création du projet : les différentes hypothèses de localisation qui ont été étudiées à l'échelle du PLUi, ainsi que l'examen de solutions de substitutions raisonnables, au regard de leurs incidences sur l'environnement et notamment de leurs consommations respectives d'espace. ».*

Le chapitre suivant qui évoque « Motivation environnementale des choix réalisés » préconise « *de présenter et comparer, d'un point de vue environnemental, les solutions alternatives qui ont été étudiées pour la définition du projet de ZAC, en termes de dimensionnement, d'usages des sols, de densités et de formes urbaines. ».*

En réponse en page 7 de son mémoire en réponse le porteur de projet indique que le rapport de présentation du PLUi du Val-d'Ille-d'Aubigné (approuvé le 25 février 2020) dans la partie justifications des choix, précise que différents scénarios ont été débattus pour orienter les choix des élus pour leur planification. ... « *Le rapport de présentation du PLUi du Val-d'Ille d'Aubigné dans la partie justification des choix, précise que : le territoire fait le choix assumer d'organiser la croissance en fonction des polarités du territoire définis au SCOT, et de ne pas urbaniser partout et de la même façon. A ce titre, deux communes connaissent depuis 2015, et vont continuer de connaître, un développement plus rapide que les communes « pôles de proximité : Melesse et Saint-Aubin d'Aubigné. ».* Or cela ne constitue en rien une présentation des différentes hypothèse de localisation étudiées à l'échelle du PLUI et moins encore un examen des solutions alternatives demandées en particulier « *au regard de leurs incidences sur l'environnement et notamment de leurs consommations respectives d'espace ».*

**Ce manquement ne permet pas de savoir si l'intérêt majeur du projet est suffisant et de justifier pourquoi le site du Feuil a été retenu.**

### **Sur la consommation de foncier**

Le projet envisage une consommation importante de foncier avec l'aménagement de 22,7 hectares agricoles et naturelles dont environ les deux tiers seront artificialisées soit 14,97 ha.

L'autorité environnementale nous informe que « *Le projet d'urbanisation de la ZAC du Feuil, qui représente à lui seul plus de 80 % de l'urbanisation de ces 7 dernières années, aggrave significativement la consommation foncière. »* puis elle rappelle que « *L'urbanisation entre 2010 et 2017 a déjà engendré une consommation d'espaces naturels et agricoles de l'ordre de 27 hectares sur la commune. »* mais que surtout « *la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 définit l'objectif d'atteindre en 2050 « [...] l'absence de toute artificialisation nette des sols [...] , dit « zéro artificialisation nette (ZAN) ».* Cela doit se traduire par une réduction progressive des surfaces artificialisées avec notamment la division par deux du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les 10 prochaines années (2022-2031). ». Or le porteur de projet ne présente pas précisément la compatibilité de son projet avec cet objectif de sobriété de consommation du foncier.

S'il est bien indiqué dans l'annexe 4 du mémoire en réponse en page 15 à 17 que « *une modération de la consommation foncière au regard de la consommation passée est prévue »* puis il est détaillé les chiffres de consommation, passées et à venir, mais les informations ne permettent pas d'appréhender clairement si cette baisse de consommation du foncier est effective. En effet on nous informe que « *La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers liés à l'accueil de populations a représenté sur la période 2001-2017 et sur sur la période 2010-2017 d'environ 16 hectares par an, pour une production d'environ 260 logements/an sur les 10 dernières années. ».* Or pour savoir si le projet concourt à une réelle diminution de la consommation foncière il faudrait connaître :

- la consommation foncière entre 2001 et 2010 avec la densité de logements par hectare
- la consommation foncière entre 2010 et 2020 avec la densité de logements par hectare

- la consommation foncière prévue pour les prochaines années

Surtout que l'autorité environnementale informe que le Plan Local de l'Habitat (PLH) fixe «une densité moyenne de 30 logements à l'hectare ». Or celle du projet de la ZAC du Feuill est en dessous de cet objectif, avec une densité moyenne de seulement 26 logements/hectare. Cet objectif minimum de 30 logements par hectare pourtant aussi indiqué dans le PLUi du Val d'Ille d'Aubigné en page 8 du rapport de présentation ou on apprend que « conformément aux règles énoncées dans le SCoT du Pays de Rennes, les nouvelles opérations devront tendre vers des densités minimales afin de permettre la maîtrise de la consommation foncière » et que le chiffre qui s'applique pour la commune est de « 30 logements/ha dans les pôles structurants de bassin de vie : Melesse ».

**Les données qui nous sont présentées ne permettent donc pas de savoir si la création de la ZAC du Feuill est compatible avec les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols.**

### **Sur la ressource en eau**

Dans l'annexe du mémoire en réponse une des annexes présente un courrier d'Eau du Bassin Rennais daté du 31 mars 2022 afin de confirmer la capacité de fourniture en eau pour le projet de la ZAC du Feuill à Melesse. Néanmoins la simple copie du courrier du comité syndical daté du 14 mai 2019 concernant l'avis du comité sur le projet de Plan Local de Rennes Métropole ne constitue pas une réponse satisfaisante. Outre le fait que cette demande aurait du faire l'avis du fournisseur d'eau potable en se basant sur une étude à l'échelle d'un projet, mais nous tenons à rappeler que Melesse n'est pas sur le territoire de Rennes Métropole. La capacité de fourniture en eau potable n'a donc pas été étudiée précisément. S'il est rassurant que Eau du Bassin Rennais affirme pouvoir alimenter en eau ce projet celle-ci devra être étayé par des chiffres plus précis sur la consommation d'eau du projet, la preuve de la mise en oeuvre de solutions d'économies d'eau et par une délibération du comité syndical d'Eau du Bassin Rennais.

### **Sur les capacités du système d'épuration**

Dès 2015 l'autorité environnementale alertait sur le fait que le projet pouvait fortement impacter les capacités du système d'épuration de la commune En effet en page 6 de son avis de 2015 (voir annexe n°1) elle indiquait déjà qu' « En tout état de cause, l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC devra être compatible avec la capacité des ouvrages d'assainissement à traiter les effluents générés . » et elle recommandait déjà de « préciser le calendrier » des travaux de modernisation de la station d'épuration. Demande à laquelle la commune s'était déjà engagée à répondre en 2015 dans sa « note de prise en considération de l'avis de l'autorité environnementale de 2015 ». Cette information est d'ailleurs disponible en page 4 de l'annexe 4 de cette étude d'impact ou un extrait de cette note daté de 2015 précise que « pour le plus long terme, une extension de la station est prévue selon le calendrier suivant : - 2017 études techniques de reconfiguration de la station – 2018 : travaux d'extension des capacités de traitement de la station. La capacité finale devrait passer à 8000 – 10000 EH. Ce calendrier permettra donc de répondre aux nouveaux besoins de traitement liés au projet de la ZAC ». Or, plus de 7 ans après cette alerte, à laquelle la commune s'était pourtant engagé à répondre, nous ne pouvons que constater que ces travaux n'ont pas été menés et qu'aujourd'hui la situation est au contraire catastrophique.

En effet en août 2021 un dysfonctionnement de la station d'épuration a entraîné une forte mortalité piscicole sur le cours d'eau du Quincampoix (voir articles en annexe n°2). Ce dysfonctionnement est en partie lié à des apports excessifs d'une entreprise de la commune mais aussi à une surcharge chronique en apport depuis 2017. Ainsi la CLE du SAGE Vilaine indique dans son avis daté du 17 décembre 2021 que « Enfin, le dossier indique que, en 2019, il y a « une surcharge de la station avec une charge maximale de 5 000 EH largement dépassée par une charge entrante à hauteur de 8450 EH ». Mais, cette information semble avoir été retirée du dossier soumis à enquête publique. En effet si la partie sur les eaux usées (page 207 du dossier) évoque bien les futurs travaux de mise aux normes il n'est plus indiqué les problèmes actuels que rencontre la STEP. **Taire cette information est extrêmement dommageable pour permettre une information éclairée du citoyen.**

Sur la modernisation et l'agrandissement de la station d'épuration le porteur de projet présente le projet d'extension de la station d'épuration en page 32 et 33 de l'annexe 4 de l'étude d'impact. Il est indiqué que les travaux devraient débuter en avril 2023, pour une mise en service au plus tard au 1er avril 2024 et que la capacité de la station actuelle est de 5000 équivalents habitants (EH) et le projet prévoit de passer à 10700 EH, ce qui permettra d'accueillir la nouvelle population liée à la ZAC.

Or cette information, à elle seule, ne permet pas de savoir avec certitude si la nouvelle station d'épuration pourra traiter l'ensemble des effluents de la commune. En effet celle ci semble déjà traiter une charge entrante très importante à hauteur de 8450 EH (voir avis de la CLE du SAGE déjà évoqué), le passage à 10 700 EH augmente donc sa capacité à accueillir de nouvelles charges entrantes que de  $10\ 700 - 8450 = + 2\ 250$  EH. Or il n'est jamais précisé la population attendue par ce nouveau projet et donc quelle est l'augmentation de charge entrante attendue.

Les données INSEE nous informent qu'il y avait en 2019 en moyenne 2,46 personnes par foyer sur la commune de Melesse. Le projet envisageant la création de 477 logements, on peut donc estimer qu'il aura environ 1178 nouveaux habitants avec ce projet. Ce dossier, à lui seul, est donc compatible avec les nouvelles capacités de traitement de la future station d'épuration.

Mais justement, ce n'est pas le seul aménagement envisagé sur le territoire. Rappelons que le chiffre de 8450 EH date de 2019. Or depuis cette date des nouveaux projets ont déjà été réalisés. Si nous ne les connaissons pas tous nous attirons votre attention sur l'ouverture du collège et de la salle multifonction aujourd'hui créées mais mises en demeure en raison du dysfonctionnement de la station d'épuration actuelle (voir arrêtés préfectoraux les concernant en annexe n°3 de cet avis). De plus, d'autres projets d'envergure sont aussi en étude dont l'ouverture de la ZAC des Olivettes II (voir avis de concertation préalable et descriptif du projet en annexe n°4 de cet avis) et l'augmentation de la production de l'usine l'Oeuf du Breuil qui semble demander un doublement de son autorisation de rejet soit + 400 EH. Cette information provient de l'avis défavorable de la CLE du sage Vilaine du 21 octobre 2022 sur le projet d'extension de ladite station d'épuration en annexe n°5 de cet avis.

Or si, en plus, on y ajoute les autres « opérations d'urbanisme significatives de la commune » présentées en page 5 de l'OAP de la commune de Melesse (document issu du PLU i) qui sont :

- *« le secteur de Basse Forge qui permettra la réalisation d'environ 80 logements ;*
- *la réserve foncière des Petites Fontenelles qui permettra la réalisation d'environ 200 logements ;*
- *des opérations en renouvellement urbain qui permettront de répondre aux 120 logements restant à produire »*

Or ces projets augmenteront eux aussi la charge entrante dans la station d'épuration. En se basant sur les données INSEE présentées plus haut on peut estimer que ces projets augmenteront la charge entrante de  $(80+200+120)*2,46 = 984$  EA

Donc selon ces estimations la nouvelle charge entrante sera au minimum de 8450 EA (données de 2019)+ 1178 (ZAC du Feuill) + 984 (autres aménagements) + 400 (augmentation demandé par l'entreprise l'oeuf du breuil

**Soit 11 012 EA et ce sans prendre en compte les augmentations depuis 2019 dont celles liées au nouveau collège et à la salle multifonction ni celles liées à la ZAC des Olivettes.**

**Nous souhaitons donc qu'une étude complémentaire soit réalisée qui présente :**

- **les charges entrantes à l'heure actuelle (moyenne et maximum constatés à l'entrée de la STEP)**
- **les nouvelles charges prévisibles à horizon 10 ans**

**Il nous donc semble nécessaire de repousser l'autorisation préfectorale tant que la mise en demeure ne sera pas levée. En tout état de cause le projet ne peut pas voir le jour tant que les**

**rejets de la station d'épuration ne seront pas en conformité avec la loi.**

**En conclusion, l'association constate que le dossier qui nous est présenté est incomplet et même lacunaire. La description est parcellaire en particulier sur la capacité de la station d'épuration, trop d'informations sont manquantes et ne permettent pas d'évaluer l'impact du projet. En outre le projet semble entraîner une importante consommation de foncier. Ces éléments conduisent notre association à émettre un avis défavorable face à ce projet. En conséquence, nous vous demandons (...) d'émettre un avis défavorable à ce projet.**

Documents annexés à l'observation :

- Annexe 1 : Avis de l'AE, du 9/01/2015 sur la création de la ZAC du Feuill - Prise en compte des zones humides
- Annexe 2 : Article de presse « 20 minutes » : un ruisseau pollué sur plusieurs kilomètres après un incident dans une station d'épuration, 24/09/2021
- Annexe 3 : Article de presse « Ouest-France » : un cours d'eau victime de pollution à Melesse
- Annexe 4 : Article de presse « France 3 » : Un cours d'eau pollué depuis près d'un mois entre Melesse et Betton, 26/09/2021
- Annexe 5 : AP du 30/11/2021, prescriptions relatives :
  - au dossier Loi sur l'eau d'extension de la station de traitement EU
  - aux travaux d'extension et à la mise en service de la nouvelle station d'épuration avant le 31 mars 2021,
  - à l'autosurveillance du système d'assainissement
- Annexe 6 : AP 18/01/2021, prescriptions spécifiques pour l'aménagement de la salle multifonctions et du collège à Melesse (gestion des EU),
- Annexe 7 : Concertation préalable à l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités à Melesse
- Annexe 8 : Avis défavorable du SAGE Vilaine sur l'extension de la station d'épuration de Melesse, 21/10/2022

#### Avis du Maître d'ouvrage :

Le projet de la ZAC du Feuill s'insère dans la planification intercommunale afin de répondre à un besoin en logement (cf. page 8 de l'évaluation environnementale « Le contexte du projet »).

Le projet de ZAC a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique le 22 juillet 2017 dont le détail est présenté en Annexe 4 – 2 Avis et conclusion de la déclaration d'utilité publique.

L'avis de la Déclaration d'Utilité Publique mentionne notamment le fait que « la commune de Melesse ne possède pratiquement pas de réserves foncières « libre ». Elle loue 7 parcelles dispersées sur la commune d'une surface totale de 15 ha à des agriculteurs. La commune de Melesse ne dispose pas de terrains lui permettant de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes ».

La déclaration d'utilité publique a par ailleurs été prorogée le 2 décembre 2022.

La logique d'implantation de la ZAC telle que décrite ci-dessus répond aux attentes intercommunales (production de logement, scénario...) et aux besoins communaux (production de logement, renforcement du centre-ville...).

La surface cadastrale du foncier du périmètre de la ZAC du Feuill est de 225 272 m<sup>2</sup>.

La surface de la Trame Verte inscrite dans l'OAP du PLUi, additionnée à la surface des Zones Humides dans le périmètre de la ZAC, représentent quant à elles : 73 490m<sup>2</sup>.

La surface opérationnelle de la ZAC est ainsi de 151 782m<sup>2</sup>, ce qui représente une densité conforme et



supérieure à l'objectif du PLH par la création des 477 logements (31,4 logements/ha).



La gestion de l'eau a été établie pour limiter les parcours des ruissellements.

Selon la perméabilité du terrain et les emprises disponibles, différents ilots construits seront soumis à l'infiltration à la parcelle.

Pour les autres secteurs où l'infiltration totale n'est pas techniquement possible, la gestion de l'eau s'effectue par un réseau privilégiant les ouvrages ouverts et paysagers (noues et bassins) et le recours aux matériaux perméables autant que possibles sur les espaces publics (stationnements enherbés, cheminements à joints enherbés ou infiltrants). Les modalités techniques de conception du réseau d'eau ont également intégré la nécessité de maintenir les écoulements d'eau vers les zones humides afin de pérenniser leurs fonctionnalités (garantir l'alimentation en eau). Pour aller plus loin, pour les terrains libres de constructeurs, il sera imposé l'étude de la mise en place d'une cuve de récupération d'eau de pluie pour une utilisation sur l'alimentation des WC et lave-linge afin de réduire la consommation d'eau potable.

Le CPAUPE détaillera ces mesures et fera l'objet d'une délibération municipale.

Sur le sujet de la STEP, en effet le détail du dysfonctionnement présenté par la Clé du Sage le 17 décembre 2021, n'a pas été intégré car le dossier a été déposé en instruction en novembre 2021. Par ailleurs, les solutions étant d'ores et déjà prévues par la commune, et l'échelle d'analyse étant celle du projet, il ne nous semblait pas pertinent de présenter les dysfonctionnements passés. Le choix de la collectivité de passer la STEP à une capacité deux fois supérieure, permet d'avoir de la marge pour répondre aux besoins tout en sachant que le niveau de 8450 EH a été atteint uniquement en raison d'un dysfonctionnement et ne constitue pas la valeur moyenne de la charge entrante. Les mesures prises par la collectivité permettent de sécuriser le traitement des effluents.

La capacité actuelle de la station d'épuration est de 5000 EH et répond aux besoins de la population et des activités professionnelles actuelles. En vue de l'urbanisation à venir et conformément au PLUI et au PLH, la commune a lancé la maîtrise d'œuvre de l'extension de cette station dont les travaux sont prévus de septembre 2023 à mars 2024.

Le projet d'extension est dimensionné pour faire face à la nouvelle urbanisation et pour répondre aux rejets industriels de la zone artisanale. Ce projet tient aussi compte du pic de la pollution d'août 2021, liée à un rejet non maîtrisé et hors convention d'un industriel. Cet industriel est désormais suivi de

près, et a depuis réalisé des travaux d'amélioration de son prétraitement, ce qui limite ses rejets à la station en exportant une partie de ses effluents.

L'agrandissement de la station d'épuration concerne la construction d'un bassin biologique pour augmenter la capacité de traitement, d'un bâtiment pour la gestion des boues, ainsi qu'un ouvrage technique pour le comptage. Le projet, dont le dossier est en cours d'examen à la DDTM, répondra notamment aux exigences du SDAGE 2022-2027 et à l'évolution démographique.

La salle multifonction et le nouveau collège n'apportent pas de charge supplémentaire puisqu'il s'agit de transfert d'activités.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté de la DDTM en date du 15 Février 2022, les permis de construire, liés à une autre opération de lotissement « Le O Bocage », sont conditionnés, entre autre, à la prescription que les travaux d'augmentation de la capacité de la station de traitement des eaux usées ont débuté.



## 6- Observations formulées par le commissaire enquêteur

L'examen du dossier d'enquête, les divers entretiens avec les représentants de la maîtrise d'ouvrage, les avis formulés par les organismes associés ou consultés ainsi que les observations exprimées par le public conduisent le commissaire enquêteur à demander à la commune des compléments d'information ou des précisions. Les réponses à ces demandes lui apparaissant nécessaires pour se forger un avis personnel sur le projet présenté, objet de cette enquête publique.

### 6.1- Effets cumulés

D'autres projets semblent être prévus dans le secteur : collège, salle multifonction, zone d'activités, autres projets d'urbanisation,... De quelle façon sont-ils pris en compte par ce dossier pour en examiner les effets cumulés ?

#### Avis du Maître d'ouvrage :

Le résumé non technique en page 17 du dossier d'autorisation environnemental unique ou en page 32 de l'évaluation environnemental fait mention de la zone des Fontenelles.

Ont été étudiés dans le cadre de l'analyse des effets cumulés les projets se trouvant dans un rayon de 7 km puis de 2 km. (Voir page 12 du Dossier de Mémoire en Réponse).

Par ailleurs sur la question des effets cumulés sur la STEP, il est à noter que par exemple la création du collège n'induit pas d'effluents supplémentaires puisque le collège est déjà existant mais délocalisé. De même sur la zone d'activité des Olivettes, le choix des entreprises attendues sur le secteur a été réfléchi en cohérence avec ce dimensionnement. Ainsi, le dimensionnement de la STEP permettra la gestion de l'intégralité des effluents, le calcul ayant été réalisé sur la base des projets connus sur la commune.

### 6.2- Lutte contre le changement climatique et ses effets, sobriété énergétique, préservation de la ressource en eau

- Quels sont les éléments qui concrétisent votre projet dans ces domaines ?
- Melesse affirme vouloir contribuer à « préserver la biodiversité et économiser l'énergie » (Ouest-France le 2-3 avril 2022 et Ouest-France le 13 décembre 2022). Quelles sont les incidences pour ce projet, par exemple : trame noire, territoire à énergie positive ?

#### Avis du Maître d'ouvrage :

Le projet d'aménagement du quartier du Feuill s'est inscrit dès le départ dans une démarche de prise en compte des impacts sur l'environnement. La présentation du projet au label « Habitat et Qualité de Vie » permettra d'ailleurs une évaluation objective de ce process.

La déclinaison concrète de ces engagements est portée par les mesures suivantes :

- Protection et maintien des 4,89 ha de zones humides identifiées sur le site.
- Protection de la majeure partie du linéaire bocager existant, dont les arbres vieillissants et morts qui servent de gîte à certaines espèces d'insectes xylophages, d'oiseaux, de petits mammifères. Seuls quelques sujets seront abattus pour permettre l'aménagement de voies de desserte. Les linéaires bocagers de l'opération sont, de plus, inscrits dans les espaces publics du quartier pour maîtriser leur devenir. Par secteur, les limites d'emprises privées ont été décalées pour que limiter les demandes de coupes des branches dépassant sur les terrains privés.
- Le plan d'éclairage, conçu en concertation avec le comité local de biodiversité, prévoit des zones non éclairées dans les milieux naturels pour ne pas perturber la faune. D'autre part, dans ce quartier comme sur le reste de la commune, l'éclairage public sera éteint entre 23h et 6h du matin.
- Les parcours piétons et cycles ont été conçus pour être les plus courts et efficaces face aux itinéraires proposés aux véhicules. De nombreux cheminements sont situés sur un parcours

propre pour conforter et sécuriser les déplacements doux. En particulier, la voie douce principale présente au sein d'une coulée verte et qui traverse la ZAC du Nord vers le Sud, elle sera l'axe privilégié des déplacements doux. Elle mène directement au centre-ville, aux écoles et est reliée au réseau de chemins et d'itinéraires déjà aménagés de la commune.

Des chemins secondaires indépendants des voies de circulation des véhicules motorisés permettront de relier les différents quartiers de la ZAC à cet itinéraire structurant.

Le balisage indispensable de cette voie douce sera discret et doté d'un dispositif de télécommande permettant de limiter l'impact de son éclairage.

Enfin l'ensemble de la ZAC sera située dans la zone de limitation à 30 en vigueur sur les lotissements de la commune. En résumé, l'aménagement de la ZAC est conçu pour privilégier au maximum les déplacements à pied et à vélo en limitant par ailleurs, par la vitesse, les circulations motorisées.

- La gestion de l'eau a été établie pour limiter les parcours des ruissellements : selon la perméabilité du terrain et les emprises disponibles, différents ilots construits seront soumis à l'infiltration à la parcelle. Pour les autres secteurs où l'infiltration totale n'est pas techniquement possible, la gestion de l'eau s'effectue par un réseau privilégiant les ouvrages ouverts et paysagers (noues et bassins) et le recours aux matériaux perméables autant que possibles sur les espaces publics (stationnements enherbés, cheminements à joints enherbés ou infiltrants). Les modalités techniques de conception du réseau d'eau ont également intégré la nécessité de maintenir les écoulements d'eau sur les zones humides afin de pérenniser leurs fonctionnalités. Pour aller plus loin, chaque logement individuel devra étudier la possibilité de s'équiper d'une cuve de récupération d'eau de pluie. Il sera recommandé d'utiliser cette eau de pluie pour l'alimentation des WC et lave-linge afin de réduire la consommation d'eau potable. La mise en place de ce système est détaillée dans le Guide Technique produit par L'ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Rennes) et par le syndicat Eau du Bassin Rennais.
- Sur le volet énergétique, le programme des constructions sera soumis à la RE 2020. Le recours aux énergies renouvelables sera renforcé dans ce cadre. Au-delà des exigences réglementaires, la mise en concurrence des opérateurs immobiliers pour les programmes de logements groupés exigera le dépassement des performances énergétiques réglementaires. Enfin, les ilots pour l'innovation ont pour ambition d'être des vitrines des mesures existantes pour limiter l'impact de la construction sur l'environnement selon deux axes : l'emploi des matériaux biosourcés d'une part, le partage d'espaces communs entre plusieurs familles d'autre part.
- La biodiversité est prise en compte via le maillage d'espaces naturels connectés entre eux par les linéaires bocagers préservés. Les habitants seront invités à poursuivre cet objectif à l'échelle de leurs logement et jardin par l'installation de clôtures permettant les déplacements de la petite faune et la sélection de végétaux assurant gîte et couvert aux oiseaux, insectes et petite faune.
- Enfin, le volet « déchets » est traité selon trois aspects : la mise en place de points de collecte des ordures ménagères et recyclables permettra d'optimiser le trajet des engins de collecte dans le quartier (pour limiter les nuisances sonores, le point de collecte du verre se situera en dehors du quartier). Des zones de compostage collectif seront installées à proximité des immeubles pour permettre aux habitants en appartement de valoriser les déchets putrescibles. Enfin, le suivi des chantiers de construction par un partenaire spécialiste du recyclage des déchets du bâtiment aura pour objectif d'orienter les déchets issus des travaux vers les filières de recyclage françaises.

### **6.3- Concertation préalable**

Quel en a été le bilan ? Et quels en ont été les apports pour ce projet ?

### Avis du Maître d'ouvrage :

Le bilan de concertation est exposé entre la page 100 et la page 107 de l'étude d'impact environnementale et présenté à l'annexe 9 du dossier d'autorisation environnementale unique.

Suite aux différents temps de concertation, les avis émis sur le projet, notamment lors de la réunion publique du 1<sup>er</sup> juin 2021 (en visio pour cause de restrictions liées à l'épidémie de COVID 19) et de l'atelier sur le cadre de vie sont globalement positifs. Les principales questions soulevées ont porté sur les modalités de stationnement, sur la prise en compte des ombres portées par les immeubles et sur les services développés au-delà des logements prévus.

Trois ateliers participatifs se sont tenus en 2021 qui ont permis de conforter et préciser plusieurs éléments du projet :

- *Atelier sur le cadre de vie* : les participants ont indiqué l'importance d'animer le chemin des écoliers par différentes activités sportives et ludiques. L'installation d'espace de jardin partagé, de zones de compostage collectif et d'un lieu adapté aux adolescents ont également été demandés. Ces différentes aires de convivialité ont été intégrées au projet, notamment le long du chemin des écoliers, dans le parc de l'Onde en cœur de quartier et aux abords des zones humides, sur les terrains non concernés par la protection. Enfin l'implantation d'une crèche ou d'une maison d'assistantes maternelles a été débattu entre différents secteurs : ce programme pourra être intégré dans le quartier, sous réserve d'identifier un porteur de projet.
- *Atelier sur les mobilités* : suite à une enquête auprès des Melessiens sur leurs habitudes de déplacements et les besoins à intégrer, plusieurs pistes de services ont été débattues pour limiter l'emploi de la voiture par les habitants : déploiement du service de prêt de vélos Mélib/borne de recharge des vélos à assistance électrique, intégration d'un lieu de coworking dans un des programmes de la ZAC, commerces de proximité, desserte par le bus... Des emprises sont réservées pour développer les services autour du vélo (Mélib/ borne de recharge). Le quartier n'intégrera pas de lieu de coworking puisqu'un projet similaire est en cours de montage à proximité du futur quartier et que deux lieux seraient concurrentiels. Enfin, le pôle multimodal en projet à l'entrée ouest du quartier regroupera les services de transports collectifs et covoiturages demandés dans le cadre de l'enquête. Une signalétique adaptée sera donc intégrée dans le futur quartier pour orienter les habitants vers les services de transports partagés d'une part, et pour informer des parcours doux existants entre le cœur du quartier et les polarités du centre-ville.
- *Atelier sur l'éco-construction et les nouveaux modes d'habiter* : Cet atelier a permis de préciser les modalités de réalisation de trois ilots innovants. Deux proposeront des logements privilégiant les éco-matériaux dans leur conception et un troisième ilot proposera d'acquérir en plus du logement et de son jardin privatif un espace commun, permettant de mutualiser des services entre voisins. Cet ilot bénéficiera de plus de stationnements groupés placés en entrée.

## **7- Remise du procès-verbal de synthèse**

La réglementation relative aux enquêtes publiques prévoit que « *le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles par un mémoire en réponse* ».

Pour des raisons sanitaires, cette rencontre a été reportée au lundi 19 décembre 2022 alors que l'enquête a été clôturée le 28 novembre 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le présent procès-verbal de synthèse présente l'enquête et rassemble les observations recueillies lors de son déroulement. Cette synthèse est suivie d'une série de questions qui sont apparues au commissaire enquêteur à l'examen du dossier, à la lecture des avis des personnes publiques associées et lors du recueil des observations du public.

Le commissaire enquêteur demande que le mémoire en réponse du porteur de projet, comporte des réponses aux :

- avis des personnes publiques, associées ou consultées ;
- observations du public ;
- observations et questions du commissaire enquêteur.

L'ensemble des réponses contribuera à construire son avis personnel sur le projet présenté à l'enquête dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale..

Le mémoire en réponse a été reçu le 6 janvier 2023.

Le commissaire enquêteur, Guy Appéré