

Rennes, le 22/12/2021

Délégation départementale d'Ille-et-Vilaine
Département Santé-Environnement

Le Directeur de la délégation départementale

Affaire suivie par : Jérôme ROCHELLE
Tél. : 02 99 33 34 33
Mél. : ars-dd35-sante-environnement@ars.sante.fr

à

Monsieur le Préfet de la région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine
DCIAD
BEUP
3, avenue de la Préfecture
35026 RENNES CEDEX

Réf. : 2021-12-21-602/EE/URBAM/JR
Réf. : D1221--1625

Objet : AEU – ZAC du Feuil à Melesse.

Monsieur le Préfet,

Par messagerie du 18 novembre 2021, vous m'avez sollicité pour avis sur le dossier déposé par la société CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER (CMAF) concernant sa demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC du Feuil sur la commune de Melesse.

Le projet consiste à créer un quartier résidentiel en lien avec le centre bourg et en cohérence avec l'implantation des différents équipements publics. Le site actuel est très majoritairement composé d'espaces non urbanisés, constitués par des parcelles agricoles dans un maillage bocager. Il 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.

Depuis 2014, ce projet a déjà fait l'objet de 5 avis de la part de l'ARS dans le cadre de procédures diverses : avis des 26 décembre 2018 (modification du PLU), 27 avril 2018 (cas par cas – modification du PLU), 5 août 2016 (demande de DUP), 11 décembre 2014 (dossier de création modificatif), 13 janvier 2014 (dossier de création de la ZAC).

Cette opération doit permettre la construction ou l'aménagement sur 22,7 hectares :

- de 477 logements (des collectifs, des intermédiaires, des maisons de ville, des maisons individuelles) ;
- d'espaces verts : prairies, espaces aménagés en périphérie des zones humides, chemins piétons/cyclistes le long des trames vertes et bleues existantes, etc ;
- de dispositifs de régulation des eaux pluviales (noues, bassins, etc.) ;
- d'espaces publics favorisant les mobilités douces : voirie et places (aire d'accueil des cars), squares, etc.

La densité sera de 26,6 logements/ha avec des logements devant inclure des enjeux d'économie d'énergie.

.../...

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

1) Sur la qualité des sols agricoles

J'ai bien noté que le site a historiquement eu une vocation agricole et qu'il est peu probable que des sols pollués soient identifiés. Toutefois, il conviendra d'être attentif à la qualité des sols rencontrés lors des opérations d'aménagement, surtout si des jardins, espaces verts, aires de jeux pour enfants sont créés et si des établissements sensibles sont finalement envisagés. En cas de découverte de sols pollués, les dispositions de la circulaire interministérielle du 08 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles seront à appliquer.

2) Sur la mise à niveau de la station de traitement des eaux usées

Depuis l'origine de ce projet, il semble que la question de la mise à niveau de la capacité de traitement de la station d'épuration (STEP) soit régulièrement posée. Je note dans ce dossier d'étude d'impact que les travaux d'extension de la STEP permettant de passer de 8 000 à 10 000 EH sont toujours au stade des études. Il est précisé que les chiffres de 2019 indiquent une surcharge de la station avec une charge maximale de 5 000 EH largement dépassée par une charge entrante à hauteur de 8450 EH. Le dossier évoque bien l'extension de la STEP sans en donner le calendrier. Sa mise en service devra être opérationnelle préalablement à l'occupation de la ZAC.

3) Sur la qualité de l'air

Le projet prévoit la plantation de nombreuses plantes, arbustes et arbres. L'étude d'impact n'évoque pas la problématique des pollens ou graines allergisantes qui est une préoccupation de santé publique. Il est donc recommandé de privilégier les plantations qui produisent peu de pollens ou de graines allergisantes. Les essences végétales considérées comme possédant un pouvoir allergisant fort sont, notamment : le bouleau, le noisetier, le cyprès, le platane, le chêne... Il est possible de se référer à ce sujet au site du réseau national de surveillance aérologique (RNSA) <http://www.pollens.fr/accueil.php> et notamment au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site internet.

4) Conclusion

Dans la mesure où ce projet de ZAC vise à améliorer le cadre de vie par le biais de l'habitat et de l'aménagement urbain, à promouvoir des comportements de vie sains (mobilités actives,...), j'émetts un avis favorable sur cette demande d'autorisation sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans ce courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Directeur de la délégation
départementale d'Ille-et-Vilaine,
L'Ingénieur général du génie sanitaire,



Benoît CHAMPENOIS