



# **SYNTHESE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE**

## **Projet du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Croisée des chemins**

sur la Commune de Saint-Médard-sur-Ille

En application des dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement et de la délibération n°2020-44 du Conseil municipal du 14 octobre 2020, une procédure de participation du public par voie électronique a été organisée sur le projet du dossier de réalisation de la ZAC de la Croisée des chemins.

Ce projet de ZAC a été initiée par la Commune de Saint-Médard-sur-Ille. La commune a confié l'aménagement de celle-ci à la SADIV par le biais d'une concession d'aménagement signée en juin 2014.

La SADIV a donc la charge le montage du dossier de réalisation de la ZAC, pour le soumettre à l'approbation de la Commune de Saint-Médard-sur-Ille.

Le projet de ZAC porte sur une surface d'environ 11 ha et vise la réalisation d'un programme d'habitat de 205 logements pour une surface plancher estimée à 25 630 m<sup>2</sup>. Il doit se développer en plusieurs tranches (8 tranches opérationnelles) sur une durée d'environ 10 ans.

Compte tenu de la superficie du terrain et de la surface de plancher créée (au titre de la rubrique 39° de la nomenclature de l'étude d'impact de l'annexe de l'article R. 122- 2 du Code de l'environnement), ce projet de ZAC est soumis à évaluation environnementale car étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Autrement dit, il doit comporter et faire l'objet d'une étude d'impact.

### **DESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC ET SON INSERTION DANS LA PROCEDURE D'AUTORISATION DU PROJET**

En application de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, les projets de ZAC ne sont pas soumis à enquête publique, y compris ceux soumis à évaluation environnementale systématique. En effet, l'article L.123-2 du Code de l'environnement dispense d'enquête publique au profit d'une procédure de participation du public les projets de ZAC.

On rappellera que le projet a fait l'objet d'une concertation publique dont le bilan a été approuvé par délibération du conseil municipal le 19 juillet 2011.

La présente procédure de participation du public par voie électronique est réalisée en vertu de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement (reproduit en annexe de la présente note de présentation). Cette procédure intervient après avoir élaboré l'étude d'impact sur le projet de ZAC et que l'Autorité Environnementale ait rendu son avis sur ce document le 6 août 2020.

Elle s'inscrit dans le cadre de la procédure d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC de la Croisée des chemins.

**Le dossier mis en ligne comprenait :**

- L'étude d'impact du projet de ZAC et son résumé non technique ;
- Le projet de dossier de réalisation de la ZAC (rapport de présentation, programme global des constructions, programme des équipements publics, modalités prévisionnelles de financement, annexes) ;
- L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne en date du 6 août 2020 relative à ce projet ;
- Le mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale ;
- L'avis du Département d'Ille-et-Vilaine au titre de personne publique intéressée au projet ;
- La délibération du Conseil municipal du 16 mai 2007 définissant le périmètre d'étude du projet de Zone d'Aménagement Concertée
- La délibération du Conseil municipal du 15 avril 2008 précisant les modalités de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté dite « de la Croisée des chemins » ;
- La délibération du Conseil municipal du 19 juillet 2011 clôturant la procédure de concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC de la Croisée des chemins ;
- La délibération du Conseil municipal du 18 février 2014 attribuant la concession d'aménagement pour l'aménagement de la ZAC à la SADIV.

**Il a été mis en ligne du mercredi 4 novembre 2020 au vendredi 4 décembre 2020 inclus.**

Selon les modalités suivantes :

En application de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, la procédure de participation a fait l'objet de mesures de publicité quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. L'avis d'ouverture a été mis en ligne sur le site Internet de la commune et affiché en mairie et sur les lieux concernés. Il a également fait l'objet d'une publication dans un journal local.

Un avis de participation du public par voie électronique préalable a été publié sur le site internet de la commune à partir du 19 octobre 2020 et affiché en mairie à partir du 20 octobre 2020. D'autre part, une publication dans le journal Ouest France du 18/11/2020 avait été faite, de même que dans le bulletin municipal de novembre 2020.

Le dossier était consultable :

- **Par voie électronique** : sur le site internet de la mairie de Saint-Médard-sur-Ille (<http://saint-medard-sur-ille.fr/zac-de-la-croisee-des-chemins-participation-du-public/>), où l'ensemble des documents composant le dossier de participation pourra être téléchargé
- **Sur support papier** : dans les locaux de la mairie de Saint-Médard-sur-Ille, 2 rue de la Mairie, 35250 SAINT-MEDARD-SUR-ILLE, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00.

Des **renseignements complémentaires** pouvaient être obtenus auprès de la Mairie :

- À l'adresse postale suivante 2 rue de la Mairie, 35250 SAINT-MEDARD-SUR-ILLE,
- Ou à l'adresse électronique suivante : [zac.croiseedeschemins@saint-medard-sur-ille.fr](mailto:zac.croiseedeschemins@saint-medard-sur-ille.fr)

Le public était invité à adresser ses **observations et propositions** par voie électronique à l'adresse suivante : [zac.croiseedeschemins@saint-medard-sur-ille.fr](mailto:zac.croiseedeschemins@saint-medard-sur-ille.fr)

## **SYNTHESE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE :**

À l'issue de la période ouverte à la participation du public, il a été constaté **656 consultations** sur le site internet de la Commune de la page dédiée à la présente procédure.

Le dossier a fait l'objet de **134 téléchargements**.

**25 mails** avec des observations ont été déposés sur la plateforme de dématérialisation. A noter qu'un de ces 25 mails est en doublon puisque l'auteur demande confirmation de la bonne réception de son mail. Aucun courrier par voie postale n'a été adressé. Enfin **seule une contribution** a été enregistrée sur le registre laissé à disposition en mairie.

**Donc au final, la participation du public par voie électronique a fait l'objet d'un retour de 25 contributions.**

**La présente synthèse sera annexé à la délibération tirant le bilan de la participation du public par voie électronique et au dossier de réalisation de la ZAC de la Croisée des chemins.**

### **Synthèse des contributions :**

**Les contributions formulées lors de la participation du public par voie électronique portent sur plusieurs thématiques. Cette synthèse ne vise pas à apporter une réponse individualisée à chacune de ces contributions, mais à apporter une réponse ou des compléments en fonction des sujets ou thèmes abordés dans ces différentes contributions.**

De manière générale, on observe au travers de ces 25 contributions :

- Soit un désaccord ou un refus de ce projet (2 contributions),
- Soit un avis plutôt favorable avec cependant des contributions qui visent à proposer des axes – jugés par leurs auteurs – d'amélioration du projet (3 contributions),
- Soit pour la grande majorité, aucune prononciation sur l'intérêt ou non à faire l'opération. En ces cas, il s'agit uniquement de contributions qui visent à faire part ou à propose des axes d'amélioration du projet (20 contributions).

### **Les thématiques abordées dans le cadre des contributions :**

Parmi les thèmes ou enjeux les plus abordés, ont été identifiés ces 8 thématiques :

- Les principes de constructions : 13 occurrences
- Le dimensionnement de l'opération : 10 occurrences
- Les aménagements publics : 10 occurrences
- Les équipements publics : 9 occurrences
- La circulation et le bruit : 8 occurrences

- La biodiversité : 7 occurrences
- La programmation de construction : 7 occurrences
- La concertation : 5 occurrences

## **1. Les principes de constructions :**

A travers cette thématique, il s'agit principalement de remarques faites en direction des futures prescriptions ou recommandations architecturales mais avant tout environnementales qui s'appliqueront sur les projets de construction de la ZAC.

Beaucoup réclame à ce que ces prescriptions puissent aller au-delà des réglementations qui s'appliqueront à ces constructions, c'est-à-dire au-delà de la Réglementation énergétique 2020 (RE 2020).

Tout d'abord la Collectivité tient à indiquer qu'un de ses objectifs à travers la programmation de la ZAC, est de permettre un accès à la propriété la moins « excluante » possible. C'est-à-dire permettre aussi l'accession à la propriété en direction des ménages les plus modestes.

Si les dispositions relatives à la RE 2020 vont apporter une amélioration certaine dans le confort des logements et un bénéfice vertueux en matière énergétique de ceux-ci, toutefois il est à noter que cela va s'accompagner dans un premier temps d'un investissement un peu plus conséquent.

C'est pourquoi, soucieuse et consciente de cette problématique à court et moyen terme, que la Collectivité choisira dans un premier temps d'en demeurer au seuil minimal des dispositions de la RE 2020, de ne pas imposer de seuil ou d'objectif de performance au-delà, de ne pas imposer l'emploi systématique de matériaux biosourcés, mais de le favoriser et le rendre possible pour ceux qui souhaiteront l'employer dans leur projet.

De même, il est demandé à ce que chaque logement dispose d'une cuve de récupération d'eau pluviale, chose qui est déjà inscrite dans le PLU de la CCVIA. Une réflexion sera engagée en phase d'études opérationnelles des secteurs sur la possibilité d'intégrer la fourniture de ces cuves dans le prix d'achat des terrains.

Des remarques sont également apportées au sujet de la composition d'ensemble architectural. L'objet d'un cahier et d'un plan de prescriptions architecturales est justement d'apporter cette cohérence. De plus, l'architecte / urbaniste de la ZAC aura une mission de visa et de coordination des différents projets de construction afin de garantir cette composition d'ensemble.

## **2. Le dimensionnement de l'opération :**

A travers cette thématique, il s'agit d'une part d'observations faisant part d'une crainte à ce que Saint-Médard-sur-Ille ne perde son caractère de « village » par l'arrivée de nouveaux habitants. D'autre part, il s'agit de remarques liées au principe même d'urbaniser certains espaces naturels ou agricoles de la commune.

Pour rappel, le projet de ZAC de la Croisée des Chemin a déjà fait l'objet depuis son initiative en 2007, d'une réduction significative dans son dimensionnement (de 23 ha, le projet est aujourd'hui en deçà des 11 ha).

Par ailleurs, il s'agit de rappeler que les 205 logements inscrits au programme de la ZAC, seront édifiés sur une période de plus de 10 années, répondant ainsi aux objectifs de programmation fixés dans les documents d'urbanisme supra-communaux (SCoT, PLH, PLU), qui indiquent un objectif de production de 12 logements / an, soit 180 logements sur une durée de 15 ans.

Il est également mentionné dans quelques contributions des craintes à voir le secteur du « Coteau » urbanisé. S'agissant de l'aménagement du secteur des Coteaux, il est précisé dans les documents présentés que ce dernier « ne sera aménagé prévisionnellement que dans environ 10 ans. Avant son engagement en phase opérationnelle, la collectivité réalisera un point d'étape sur l'avancement opérationnel de la ZAC pour en tirer un bilan, dont l'objectif sera de confirmer ou modifier au besoin le programme et éventuellement les périmètres d'intervention sur les secteurs restant à aménager ».

### **3. Les aménagements publics :**

A travers cette thématique, s'expriment les observations relevant de problématiques liées aux futurs aménagements des espaces publics : aménagement de voirie qu'on souhaite « apaisée » et d'espace de « respiration » ou de « convivialité ». Parmi des commentaires, beaucoup évoque notamment le cas de la route de la Ratulais et la future voirie structurante des secteurs « Champs Gratien » et « Plateau », dans l'objectif de limiter la prise de vitesse.

Tout d'abord, sur le sujet des voiries, il convient de rappeler que les documents d'études présentés dans le dossier de réalisation sont encore qu'à un stade d'avant-projet présentant le tracé. Le choix des matériaux et les détails des aménagements accompagnant ces voiries seront définis au stade des études projet (PRO au sens de la loi MOP). Il est évident que ces problématiques de limitation de vitesse, de sécurisation des flux piétons ou de cycles seront traitées dans le cadre de ces études.

S'agissant de la route de la Ratulais, celle-ci sera reconfiguré dans le cadre de ces aménagements pour lui conférer un caractère plus urbain et ainsi limiter aussi la vitesse. A noter que les terrains en bordure de cette voie auront leur accès depuis cette voie, participant à cette limitation. Enfin, il est à noter que la rue de la Ratulais au niveau de la Croix de Brin sera réaménagée avec création d'une piste cyclable dans le cadre d'un programme départemental et intercommunal de développement des mobilités actives.

Enfin il est exprimé le souhait de voir développer des espaces de convivialité au sein des secteurs de la ZAC. A ce titre, le projet de la ZAC se développe autour du pôle de la salle de sport et d'un emplacement dédié à un futur équipement. Et les cheminements piétonniers s'articulent en direction de cet espace qui pourra constituer à l'avenir un réel espace vert et de convivialité à l'échelle de la commune.

En dehors de la ZAC, mais sur lequel la ZAC amène une participation, certaines demandes portent sur le réaménagement de la place de l'église, car certains s'interrogent sur la nécessité d'engager un réaménagement de celle-ci avec une augmentation de son usage.

### **4. Les équipements publics :**

A travers cette thématique, certaines contributions ont mis en exergue des craintes vis-à-vis du développement communal sur le dimensionnement de certains équipements (dont l'école ou la cantine). D'autres ont également mis l'accent sur les équipements publics programmés pour être financés par la ZAC. Enfin quelques-uns espèrent que cette population supplémentaire permettra le maintien de l'équipement commercial et de service existant.

Le sujet de l'arrivée de nouveaux habitants et potentiellement d'enfants supplémentaires occupe un certain nombre des contributions exposées. Aujourd'hui, aucune extension du groupe scolaire n'est envisagée puisque le rythme de constructions et d'arrivées de nouveaux effectifs se fera sur une période d'une dizaine d'années. Ce qui permettra en outre le maintien d'un effectif constant. A noter que certaines observations portent également sur le

volet « petite enfance » qui est de compétence communautaire. A cela, il est envisagé de constituer un groupe de travail avec les assistantes maternelles pour réfléchir aux solutions d'accueil de la petite enfance.

Des remarques font état du programme des équipements inscrits dans la ZAC, notamment pour connaître précisément les destinations et vocations de ces équipements : s'agissant de l'ancienne maison des instituteurs, des réflexions tournent autour d'une réhabilitation de la bibliothèque et des locaux associatifs, s'agissant de l'équipement qui viendrait sa faire à proximité de la salle des sports, il s'agirait d'une salle multi-usage (réception, spectacle, etc...).

## **5. La circulation et le bruit :**

A travers cette thématique, il est fait état d'une certaine appréhension vis-à-vis d'un trafic automobile voué à augmenter. Cela en lien avec des problématiques de sécurité (vitesse) et de nuisances sonores.

D'une part, une étude acoustique complémentaire a été réalisée à l'automne 2020 démontrant que les variations du trafic routier induites par le projet seront modérées (entre 0 % et + 50 %, selon la voie étudiée) et induisent une évolution du niveau sonore relativement faible (+1,5 dB(A)).

Ensuite et cela rejoint les propos étayés en point 3 sur les aménagements publics, dans le cadre des études de projet, il sera étudié les possibilités d'aménager des éléments modérateurs de vitesse sur les voies aménagées ou réaménagées dans le cadre de la ZAC.

## **6. La biodiversité :**

A travers cette thématique, les contributions apportées évoquent particulièrement 2 sujets : celui du maintien des haies ou de vergers et des corridors traversant les différents sites, et celui du sort de la zone humide identifiée sur le secteur du « Coteau ». Ensuite, quelques contributions parlent du sujet de l'habitat des oiseaux (à maintenir ou à favoriser dans les projets de constructions). Enfin certaines demandent à ce que certains secteurs ne soient pas urbanisés (cas des secteurs « Coteau » ou « Bocage urbain »).

Sur le sujet particulier du maintien des haies, il est relevé que le projet s'évertue à maintenir la trame bocagère existante, sachant qu'une majeure partie des aménagements de la ZAC s'opère sur des terrains à usage agricole et que les haies sont bien souvent en périphérie de ces secteurs d'aménagement.

Le devenir d'un verger planté récemment sur une partie du secteur « Coteau » est également interrogé. Le projet tient compte de sa présence en ce qui concerne la création de cheminement piétonnier. Il se situe dans une partie très « pentue » expliquant ainsi et aussi le choix de la réalisation de l'accès du secteur « Coteau » via le prolongement de la voie du lotissement du Pré au Four.

Des alertes sont également faites sur la période où les travaux de viabilisation seront engagés pour que cela ne nuise pas à la faune et sur la distance aux arbres pour leur maintien (mise en place de protection).

Sur le sujet de la zone humide identifiée sur le secteur « Coteau », les remarques présentées portent sur un abandon de l'aménagement de ce secteur considérant l'atteinte portée à celle-ci. Il s'agit ici de rappeler que la SADIV a déjà obtenu par arrêté préfectoral de 2017, l'autorisation de procéder aux travaux d'aménagement et de procéder aux mesures compensatoires prévues telles qu'elles sont présentées dans le présent dossier.

Toutefois, il est rappelé ici ce qui est déjà évoqué au point 2 ci-avant sur le dimensionnement de l'opération et l'engagement opérationnel de ce secteur.

## **7. La programmation des constructions :**

A travers cette thématique, s'expriment des observations sur la programmation des futures constructions de la ZAC. Ainsi certains s'interrogent sur l'opportunité d'avoir un programme dédié à l'habitat sénior, notamment dans les espaces de centralité. D'autres se questionnent sur le dimensionnement de la programmation à vocation sociale qu'ils trouvent insuffisantes, certains même demandant si une part de cette programmation ne peut être orientée en direction du logement d'urgence. Enfin d'autres interpellent sur le fait que la part des logements collectifs est trop importante. Enfin, il est exprimé des demandes à voir se développer des programmes en habitat participatif ou en auto-construction.

Il est important de préciser que cette programmation de 205 logements et sa répartition (entre logements collectifs et individuels ; entre logements sociaux ou aidés et logements en libre accession) dépend des objectifs de programmation de l'habitat fixé au SCoT du Pays de Rennes (pour les sujets de densité) et au PLH de la CCVIA (pour les objectifs de production de logements aidés).

D'autre part, sur le secteur « Clos du bourg » la programmation portera notamment sur la sortie d'un projet à vocation sociale et sur des petits logements qui pourront répondre éventuellement à un besoin pour un public sénior.

Sur le sujet du logement d'urgence, il faut rappeler qu'une localisation sur Saint-Médard-sur-Ille n'est pas forcément appropriée puisque si la commune est bien desservie (halte TER), elle ne présente malgré tout pas une offre suffisante en services (marchands et non marchands) pour répondre cette demande (public souvent rencontrant des difficultés de mobilité).

Enfin sur le sujet de la possibilité de disposer de terrains pour la réalisation d'une programmation d'habitat participatif, il faut retenir que le plan de composition n'est pas incompatible avec ce type de programmation. Ensuite et vis-à-vis de l'habitat participatif, on observe que les clés de la réussite et l'aboutissement d'une telle programmation ne provient pas d'une « *marche forcée* » de la Collectivité, mais plutôt d'une initiative locale de ménages suffisamment « *moteur* » pour mobiliser autour d'un tel projet. Si cela est le cas, alors cette possibilité de dédier un îlot à de l'habitat participatif sera étudiée.

## **8. La concertation :**

A travers cette thématique, il est fait état d'une demande à ce que le processus de concertation puisse se poursuivre durant les étapes d'études opérationnelles de chacun des secteurs de la ZAC. Il est demandé à ce titre l'organisation de groupe de travail en particulier sur le volet des prescriptions architecturales et environnementales. Certains présentent aussi leur regret au fait qu'aucune réunion publique ou enquête publique n'ait été organisée.

Déjà sur le sujet de la tenue d'une enquête publique, il convient de préciser que la procédure de ZAC ne nécessite pas de tenue d'une enquête publique. Et que la présente PPVE se déroule dans le cadre préalablement exposé dans la note de présentation de la procédure.

Sur la concertation en elle-même, une période de concertation s'est déjà tenue préalablement à l'adoption du dossier de création de la ZAC, concertation obligatoire mais dont les modalités dépendent du choix fait par les collectivités.

D'autre part et plus récemment, une publication avait été faite sur le projet de la ZAC dans le bulletin municipal d'avril – mai 2018 et s'est tenue une réunion publique le 29 juin 2019 notamment sur le sujet de la ZAC.

Il y aura tout au moins une réunion publique organisée autour du projet courant de l'année 2021. Et des temps d'informations ou de visites de site ou d'opérations pourront s'organiser sur la durée de la phase opérationnelle.

**Conclusion :**

**Les contributions apportées dans le cadre de cette participation du public par voie électronique sur le projet de dossier de réalisation de la ZAC de la Croisée des chemins, ainsi que les réflexions plus générales sur le développement de la commune n'imposent pas de modifier le dossier en l'état et tel que présenté, et n'impactent pas la décision qui pourra être prise par le Maire de Saint-Médard-sur-Ille sur le projet soumis à la consultation par voie électronique.**

**PUBLICATION DE LA SYNTHÈSE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE :**

La synthèse des observations et des propositions du public sera consultable sur le site internet de Saint-Médard-sur-Ille pendant trois mois à partir de la publication de la décision d'approbation dossier de réalisation de la ZAC de la Croisée des chemins.

Fait à Saint-Médard-sur-Ille, le 11 décembre 2020.

Le Maire,

Noël BOURNONVILLE