

Département d'Ille et Vilaine  
Commune de Bruz

**REÇU LE**

**- 3 SEP. 2015**



**PREFECTURE  
D'ILLE-ET-VILAINE**

**Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau  
pour le projet d'aménagement de la ZAC de Ker Lann  
Campus secteur Ouest**  
Par la Société d'aménagement et de développement  
d'Ille et Vilaine (SADIV)

**Rapport et Avis du Commissaire Enquêteur**

Enquête publique du 3 juillet au 7 août 2015  
Dossier E 15000143 / 35

## 1<sup>ère</sup> partie Rapport d'enquête

### Table des matières

■ 1 Contexte et généralités.....	4
♦ 1.1 Préambule	
♦ 1.2 Objet de l'enquête	
♦ 1.3 Cadre réglementaire	
♦ 1.4 Composition du dossier	
■ 2 Caractéristiques du projet et de son impact sur l'environnement.....	8
♦ 2.1 Description du projet	
♦ 2.2 Coordonnées des différents intervenants au dossier de demande d'autorisation présentée à l'enquête publique :	
■ 3 Avis émis sur le projet.....	14
♦ 3.1 Avis de l'autorité environnementale	
♦ 3.2 Avis de la commune de Bruz	
♦ 3.3 L'autorisation du département d'Ille et vilaine pour entreprendre les tra- vaux	
■ 4 Organisation et déroulement de l'enquête.....	15
♦ 4.1 Autorité chargée de l'enquête	
♦ 4.2 Siège de l'enquête :	
♦ 4.3 Désignation du commissaire enquêteur	
♦ 4.4 Modalités préalables à l'enquête	
♦ 4.5 Responsable du projet auprès duquel des informations pouvait être deman- dées :	
♦ 4.6 Ouverture de l'enquête	
♦ 4.7 Déroulement de l'enquête	
♦ 4.8 Participation du public et ambiance générale de l'enquête	

- ◆ 4.9 Publicités réglementaires et affichage
- ◆ 4.10 Opérations de clôture de l'enquête

■ 5 Présentation des observations formulées par le public  
et réponses apportées par le porteur de projet.....18

- ◆ 5.1 Examen des observations formulées par le publique
- ◆ 5.2 Procès verbal de synthèse
- ◆ 5.3 Mémoire en réponse du porteur de projet

■ 6 Conclusions générales sur le rapport d'enquête.....22

**ANNEXES**

- 1 - Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête
- 2 - Avis de l'autorité environnementale
- 3 - Désignation des Commissaires Enquêteurs par le Tribunal Administratif de Rennes
- 4 - Avis portant ouverture de l'enquête publique
- 5 - Courrier du Commissaire Enquêteur du 29 juillet 2015 au Maire de Bruz concernant l'avis de la commune sur le projet.
- 6 - Réponse de la commune au courrier mentionné précédemment.
- 7 - Publicités réglementaires 1<sup>er</sup> avis, Ouest France 13 et 19 juin 2015
- 8 - Publicités réglementaires 1<sup>er</sup> avis, 7 jours 12 et 19 juin 2015
- 9 - Publicité réglementaire 2<sup>ème</sup> avis Ouest-France 4 juillet 2015
- 10 - Publicité réglementaire 2<sup>ème</sup> avis, 7 jours 3 juillet 2015
- 11 - Certificat d'affichage Commune de Bruz
- 12 et 12 bis Rapports de constatation d'affichage pour la SADIV maître d'ouvrage du projet
- 13 - Procès verbal de synthèse des observation formulées par le public
- 14 - Réponse de la SADIV aux observations du public.

**Pièces jointes**

- Le dossier présenté à l'enquête
- Le registre d'enquête clôturé par le Commissaire enquêteur destiné à recevoir les observations du public.

*DL*

## 2<sup>ème</sup> Partie Avis et conclusions

### Table des matières

■ 1 Rappel du Projet.....	25
♦ 1.1 Préambule	
♦ 1.2 Objet de l'enquête	
■ 2 Avis émis sur le projet de demande d'autorisation .....	27
♦ 2.1 Avis de l'Autorité environnementale	
♦ 2.2 Avis de la Commune de Bruz	
♦ 2.3 l'autorisation du Département d'Ille et vilaine pour entreprendre les tra- vaux.	
■ 3 Avis du Commissaire Enquêteur sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour le projet d'aménagement de la ZAC de Ker Lann campus secteur Ouest.....	28
♦ 3.1 Avis et réponses aux observations du public	
♦ 3.2 Avis sur le projet présenté à l'enquête	
■ 4 Conclusions.....	35

## 1<sup>ère</sup> partie Rapport d'enquête

### ■ 1 Contexte et généralités

#### ◆ 1.1 Préambule

La ZAC de Ker Lann est située sur la commune de Bruz, à une dizaine de kilomètres au Sud Ouest de Rennes. Elle se trouve au Nord Ouest du territoire communal.

Le projet d'aménagement du secteur Ouest de la ZAC Ker Lann s'inscrit à l'intérieur et dans le prolongement de la réalisation de la ZAC créée antérieurement en 1991.

Elle est destinée à l'accueil d'établissements de formation publics et privés, et à l'implantation d'entreprises, en lien avec la Technopole Rennes Atalante.

Actuellement 17 établissements de formation publics et privés sont implantés sur le site, ils accueillent 6000 étudiants dont 1200 sont logés sur le campus.

Les entreprises présentes regroupent aujourd'hui environ 1000 emplois.

Elle a été classée d'intérêt communautaire en 2013, et est identifiée comme pôle d'excellence économique en cours de développement, dans le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) du pays de Rennes.

Le dossier présenté à l'enquête constitue une nouvelle tranche d'aménagement qui doit prendre en compte les différentes réglementations applicables actuellement et en particulier celles relatives au code de l'environnement.

Depuis 2008, le Conseil général d'Ille et Vilaine a confié la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de la ZAC de Ker Lann à un syndicat mixte : la SADIV : « Société d'aménagement et de développement d'Ille et vilaine »

#### ◆ 1.2 Objet de l'enquête

##### • 1.2.1 Historique

La ZAC de Ker Lann a été créée par arrêté Préfectoral du 19 juillet 1991 et modifié le 26 juillet 1996.

La loi sur l'eau publiée en date du 3 janvier 2012 complétée par ses décrets du 29 mars 1993 n'avait donc pas pu être prise en compte.

Les eaux pluviales des bâtiments et autres surfaces imperméabilisées rejoignent différents plans d'eau alimentés par un ruisseau le « Mortrais » qui s'écoule au travers de la ZAC.

Ces plans d'eau ont fait l'objet d'un dossier de régularisation auprès du service instructeur de l'État (DDTM, service police de l'eau) en date du 18 juillet 2013.

Le projet mis à l'enquête concerne le secteur Ouest de la ZAC, il s'étend sur 23,4 ha. La surface des constructions futures est estimée à 55515 m<sup>2</sup>.

La superficie totale de la ZAC est de l'ordre de 166 ha dont 98 ha ont été urbanisés depuis la création.

- Une procédure mise en compatibilité du PLU a été engagée avec la commune, et a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 18 mai au 22 juin 2015.

Elle vise :

- La réduction de la marge de recul aux abords de la RD 177 et de la RD 34
- La suppression de deux espaces boisés classés, et le réexamen d'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L123.1.5.III.2 du Code de l'urbanisme.
- La modification du zonage Ne au Nord du secteur des étangs et un classement en zone humide.

### • 1.2.2 Objectifs du projet d'aménagement

La SADIV souhaite aménager les secteurs restant à urbaniser.

Sur les 23,4ha une surface d'environ 22,5 ha est directement concernée par la problématique de gestion des eaux pluviales.

Il s'agit donc de concevoir un projet d'aménagement et de mettre en place des dispositifs de collecte et de rétention présentant les capacités nécessaires au recueil de ces eaux.

Par ailleurs, le projet se situe dans un environnement naturel de qualité qu'il convient de préserver, en respectant les objectifs fixés dans le SAGE Ille et Vilaine ainsi que ceux prévus dans le SDAGE Loir Bretagne et le SDEP

Cette opération devrait permettre d'accueillir de nouvelles activités sur le secteur, principalement tertiaires ou technico tertiaires (écoles, centre de formation, bureaux .....)

Les principaux objectifs recherchés sont :

- Une optimisation des emprises foncières
- La requalification de l'ancienne route de Redon, l'une des futures voies de desserte du secteur
  - Améliorer la gestion des eaux de ruissellement et de drainage, créer des bassins tampons d'eaux pluviales pour compléter le dispositif existant
  - Préserver les structures végétales existantes, prévoir ponctuellement les mesures de compensation.
  - Intégrer les habitations existantes dans la zone concernée pour améliorer les conditions d'urbanisation.
  - Améliorer et valoriser l'aspect visuel de l'entrée de la ZAC, avec l'implantation de bâtiments qualitatifs et structurant.
- La création d'une mise en scène paysagère et urbaine à l'entrée Nord de la ZAC en réalisant une percée visuelle depuis l'échangeur de la RD 34.

### ♦ 1.3 Cadre réglementaire

L'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique au titre du code de l'environnement (Loi sur l'eau) en vue de l'aménagement de la ZAC de Ker Lann secteur Ouest, sur la commune de Bruz a été pris par Monsieur le Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille et Vilaine, le 9 juin 2015. (Annexe n° 1)

Département d'Ille et Vilaine Commune de Bruz  
Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour le projet d'aménagement  
de la ZAC de Ker Lann, Campus secteur Ouest  
Par la Société d'aménagement et de développement d'Ille et Vilaine (SADIV)

---

Il inscrit l'enquête publique dans le champ :

- Du code de l'environnement, notamment les articles L 214-1 à L 214-10, L 123-10 et suivants et R 123-1 et suivants.

- Du code des collectivités territoriales

- Du Schéma d'Aménagement et de gestion du bassin de Vilaine (SAGE)

- Du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du Bassin Loir Bretagne (SDAGE)

- Des pièces du dossier de demande d'autorisation déposé par la SADIV le 9 mars 2015 ;

- De la proposition de mise à l'enquête publique du projet susvisé par la Direction Départementale des territoires et de la Mer en date du 19 mai 2015.

- De l'avis tacite réputé favorable de l'Autorité Environnementale du 29 mai 2015.

(Annexe n° 2)

- De la désignation par le Tribunal Administratif de Rennes du Commissaire Enquêteur et de son suppléant. (Annexe n° 3)

#### ♦ 1.4 Composition du dossier

- Le dossier de demande d'autorisation intitulé:

« Dossier de demande d'autorisation au titre du code de l'environnement (Loi sur l'eau codifiée)

ZAC « Ker Lann » Secteur Ouest.

(87 pages plus les annexes) comprenant 8 chapitres :

- Historique et présentation du Projet

- Présentation du site

- Rejets des eaux usées et pluviales

- Impacts des rejets d'eaux pluviales sur le milieu récepteur et mesures compensatoires

- Impact sur les zones humides du secteur Ouest de la ZAC

- Impact du projet sur le ruisseau du Mortrais

- Compatibilité du projet avec le SAGE, le SDAGE, et le SDEP

- Impact du projet sur le milieu naturel

Le dossier comprend également 5 cartes et 10 annexes

Les cartes:

- Localisation hydrographie et bassins versants

- Occupation des sols

- Plan des réseaux d'eaux pluviales existants

- principe de gestion des eaux pluviales après aménagement

- Caractéristiques des bassins tampons

Département d'Ille et Vilaine Commune de Bruz  
Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour le projet d'aménagement  
de la ZAC de Ker Lann, Campus secteur Ouest  
Par la Société d'aménagement et de développement d'Ille et Vilaine (SADIV)

---

Les annexes :

- 1 IBGN
  - 2 Périmètre de captage d'eau
  - 3 Hydrologie
  - 4 Zone inondable
  - 5 Zone humide
  - 6 ZNIEFF + Natura 2000
  - 7 Plan d'assainissement
  - 8 Volume de stockage
  - 9 Avis du Conseil Général d'Ille et Vilaine
  - 10 Le filtre -plante de macrophyte.
- Le plan au 1 :1000<sup>ème</sup> des eaux pluviales du secteur Nord ouest de la ZAC
- Un rapport de présentation (10 pages)
- L'étude d'impact (394 pages plus les annexes)
- L'avis émis le 30 / 03 / 2015 par l'autorité environnementale (annexe n° 2)
- L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables (32 pages)
- \_ Une note de 7 pages présentant les textes régissant l'enquête publique

**•1.4.1 Dossier administratif**

Le dossier administratif joint au dossier d'enquête comprenait les éléments suivants :

- La décision du Tribunal Administratif du 8 juin 2015, désignant les Commissaires enquêteurs titulaire et suppléant (Annexe n°3)
- L'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau) en vue de l'aménagement de la ZAC de Ker Lann, secteur Ouest sur la Commune de Bruz (Annexe n° 1)
- L'avis d'enquête publique (Annexe n° 4)
- Le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public (Pièce jointe)
- Les annonces réglementaires parues dans Ouest France et 7 jours (Annexe n° 7, 8, 9,10)



## ■ 2 Caractéristiques du projet et de son impact sur l'environnement

### ◆ 2.1 Description du projet

Le projet est centré sur le secteur Ouest de la ZAC :

- Il vise à optimiser globalement le foncier, il redonne à l'ancienne route de Redon (l'une des futures voies de desserte intérieure) un rôle utile et structurant.
- Il utilise la topographie du site avec un objectif de valorisation en utilisant le réseau hydraulique naturel pour assurer la gestion des eaux de ruissellement et de drainage
- Il permet en complément des dispositifs existant, la création de bassins tampon d'eaux pluviales près des surfaces imperméabilisées et des écoulements naturels,
- Il préserve le mieux possible les structures végétales existantes, et compense celles qui ne pourront pas être conservées.

Les parcelles habitées par des particuliers, présentes à l'intérieur de ce secteur de la ZAC bénéficieront des aménagements futurs en particulier en matière d'assainissement.

L'ancienne route de Redon sera prolongée vers le nord où elle se raccordera avec l'avenue de Ker Lann, les haies bocagère existantes serviront au découpage des futurs îlots et un boisement de chênes sera réalisé sur 0,55ha en façade de la RD 177 (2X2 voies actuelle Rennes Redon).

#### • 2.1.1 L'étude d'impact

L'étude d'impact comprend en particulier:

- Un résumé non technique de l'étude.
- La description du projet et les raisons du choix de ses caractéristiques techniques :
  - Situation et justification de la poursuite de l'aménagement de la ZAC.
  - La référence au plan directeur validé en 2011.
  - La description du secteur Ouest et de ses aménagements,
- Un état initial du site et de son environnement :

Les sensibilités environnementales, et les contraintes réglementaires, ont été synthétisées par une carte et des tableaux reprenant les différents thèmes. Une description de l'impact du projet sur l'environnement et la santé humaine a été réalisée :

- Pendant la période de travaux, la conduite du chantier sera assurée en tenant compte de la réglementation en vigueur (insonorisation des équipements, signalisation, mesures préventives de protection des eaux, réduction des emprises de chantier, protection des zones sensibles, gestion des dépôts et des déchets.....)
- Les effets permanents ont été identifiés, les mesures envisagées sont de nature

à en réduire l'impact :

- Réduire les différents types de consommation énergétique.
- Favoriser l'usage des transports en commun
- Mettre en place un réseau de collecte des eaux pluviales, avec réalisation d'ouvrages techniques assurant la régulation et la rétention en cas de pollution accidentelle, l'épandage de produits phyto- sanitaires ne sera pas autorisé.

Département d'Ille et Vilaine Commune de Bruz  
Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour le projet d'aménagement  
de la ZAC de Ker Lann, Campus secteur Ouest  
Par la Société d'aménagement et de développement d'Ille et Vilaine (SADIV)

---

- Création d'un réseau séparatif étanche pour la collecte des eaux usées
- Les risques naturels majeurs comme le risque sismique (niveau 2) et les tempêtes seront pris en compte pour la définition des règles de construction.
- Le Cadre biologique fait l'objet d'une attention particulière avec : maintien de la plus grande partie de la trame bocagère, replantation de haies, restauration de zones humides, création d'un boisement de feuillus de 0,55ha en bordure de la RD 177.
- Le cadre paysager et patrimonial sera formalisé par différentes lignes directrices servant d'objectifs aux prescriptions architecturales, urbanistiques, et paysagères.
- L'augmentation des niveaux sonores dus à l'augmentation du trafic routier et à l'activité des entreprises susceptibles de générer des nuisances conduira à la définition d'objectifs d'isolation des constructions.

- Les consommations énergétiques

Conformément aux termes de l'article L128-4 du code de l'urbanisme, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelable était obligatoire. Ce travail a été réalisé par le cabinet Alliance Énergie.

Il en résulte que les caractéristiques des bâtiments actuellement implantés dans la ZAC, dans laquelle le projet présenté à l'enquête s'insère, pourraient permettre l'utilisation de certaines sources d'énergies renouvelables.

- Le chauffage et/ou la production d'eau chaude sanitaire par système solaire combiné ou chauffe eau solaire thermique sont envisageables
- Le chauffage par le bois avec des installations de poêles à bois ou granulés, pourrait présenter un intérêt
- Des solutions s'appuyant sur la géothermie et l'aérothermie peuvent présenter un intérêt pour des bâtiments bien isolés et à faibles besoins énergétiques..
- La production d'électricité par énergie hydraulique n'est pas possible dans l'environnement du site, ainsi que l'utilisation de grandes éoliennes. La création d'un réseau de chaleur avec chaufferie centrale aurait nécessité la programmation de logements.

- Une analyse des effets du projet sur la santé humaine

- Compte tenu des dispositions prises dans les principes d'aménagement et par les solutions techniques retenues, la pollution des sols présente peu de risques, de même que la pollution de la nappe par des rejets d'eaux usées ou pluviales.

- Les nuisances sonores seront traitées par des mesures acoustiques sur les bâtiments.

- La qualité de l'air ne devrait être dégradée

- Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus

- Une analyse a été réalisée identifiant les projets dans un rayon de 5km autour de la ZAC, une incidence dite faible a été constatée sur le trafic des RD 177 et RD 34.

- Une description des principales solutions de substitution examinées et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu.

Département d'Ille et Vilaine Commune de Bruz  
Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour le projet d'aménagement  
de la ZAC de Ker Lann, Campus secteur Ouest  
Par la Société d'aménagement et de développement d'Ille et Vilaine (SADIV)

---

- Le projet reprend dans les grandes lignes le projet initial (PAZ de 1992, avant projet de 1996), il tient compte des contraintes environnementales et réglementaires du site mais n'a pas fait l'objet de différents scénarios d'aménagement.

☞ - L'examen de la compatibilité du projet avec l'affectation des sols et son articulation avec les plans, schémas et programmes

- Le projet tel qu'il a été conçu, est présenté comme étant conforme aux orientations du SCOT, qui ne prévoit pas de spécification particulière pour la compensation de zones humides.

- Par ailleurs, les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loir Bretagne (SDAGE) et de gestion des eaux de la Vilaine (SAGE) ont bien été prises en compte.

- Une compatibilité a également été recherchée avec les plans et programmes suivants :

- Le plan de déplacement urbain de Rennes Métropole
- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE)
- Le plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération Rennaise
- Le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

- Coût des mesures et modalités de suivi :

- Le coût des mesures liées aux actions proposées (assainissement eaux pluviales, eaux usées, aménagement paysager, traitement de la zone humide compensatoire, suivi écologique.....) a été évalué au stade de l'avant projet à 1667 K€ ht.

- Une charte « Chantier vert à faible nuisance » sera mise en œuvre.

- Après l'aménagement réalisé le suivi portera sur la mise en place d'un suivi écologique pendant 10 ans et le contrôle de la replantation des haies bocagères et du nouveau boisement.

- Une analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement. Il s'est agit de définir des critères pour chaque thème de l'environnement, et de permettre ainsi d'évaluer les incidences de ces aménagements.

#### •2.1.2 Le dossier de demande d'autorisation :

Le document présenté à l'enquête intitulé : « Dossier de demande d'autorisation au titre du code de l'environnement » Il prend en compte les informations résultant de l'étude d'impact et comprend :

- Un courrier de demande d'autorisation adressé à Monsieur le préfet d'Ille et Vilaine

- L'historique et la présentation du projet rappelant la problématique de gestion des eaux pluviales du secteur Ouest de la ZAC.

Département d'Ille et Vilaine Commune de Bruz  
Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour le projet d'aménagement  
de la ZAC de Ker Lann, Campus secteur Ouest  
Par la Société d'aménagement et de développement d'Ille et Vilaine (SADIV)

---

- La présentation du site : une emprise foncière de 23,4 ha au Sud de la RD 177 (axe Rennes Redon) traversée par le ruisseau du Mortrais et caractérisée par une forte dénivellation.
  - Le rejet des eaux usées et des eaux pluviales avec leur impact sur le milieu récepteur et les mesures compensatoires proposées.
  - L'impact sur les zones humides du secteur ouest de la ZAC et les mesures compensatoires proposées matérialisées par la création de nouvelles zones humides dans le secteur Est de la voie ferrée, au lieu dit du « Callouet ».
  - L'impact du projet sur le ruisseau du Mortrais : couverture du ruisseau sur 18m, creusement du lit et restauration morphologique du futur lit.
  - La compatibilité avec le SDAGE, le SAGE et le SDEP, où il est indiqué compte tenu des mesures compensatoires prises, une bonne conformité avec les objectifs fixés pour chacun de ces schémas.
    - Le pétitionnaire s'engage à respecter les objectifs fixés par le SDAGE : rejets urbains limités par temps de pluie, assainissement, rejet des pesticides « limités » (Interdits?)
    - Les préconisations du SAGE ont été prises en compte :
      - Absence d'impact significatif sur la qualité des eaux superficielles du Mortrais et de la Vilaine, dont les régimes hydraulique seront préservés
      - L'impact sur les zones humides fera l'objet d'une compensation
      - La pose d'un pont sur le Mortrais aura un impact limité pendant le chantier.
- La qualité de ce cours d'eau est mauvaise elle ne devrait ni s'améliorer ni s'aggraver après que les effluents du projet soient traités par la station d'épuration de Bruz et rejetés dans le ruisseau.
- Le SDEP dont la dernière actualisation remonte à 2006, n'avait pas la connaissance du projet, il n'a donc pas été pris en compte. Toutefois les aménagements décrits et prévus seront en conformité avec les obligations de ce schéma.
  - L'impact du projet sur le milieu naturel, se produira en partie pendant la période de chantier ou des mesures de protection seront prises :
    - Pour réduire l'impact sur les différentes espèces d'oiseaux présents dans le périmètre du chantier, les travaux d'arasement des haies tiendra compte des périodes de reproduction, une inspection préalable des haies à abattre sera assurée par un Écologue.
    - L'organisation du chantier tiendra compte du cadre biologique en limitant au strict nécessaire les emprises utiles aux travaux. Il s'agira d'éviter du mieux possible les conséquences éventuelles sur les milieux sensibles.
  - Des effets plus permanents ont été identifiés qui nécessiteront des mesures appropriées comme la prise en compte de la trame bocagère existante dans le schéma d'aménagement, et la replantation d'éléments bocagers comme les haies et le boisement.

Département d'Ille et Vilaine Commune de Bruz  
Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour le projet d'aménagement  
de la ZAC de Ker Lann, Campus secteur Ouest  
Par la Société d'aménagement et de développement d'Ille et Vilaine (SADIV)

---

L'aménagement du secteur va également nécessiter de nouvelles plantations de haies et de bois.

- Le projet va supprimer 800 ml de haies qui seront remplacées sur un linéaire équivalent.
- Des plantations « d'alignement » seront réalisées sur un peu plus de 1400 ml, le long de l'ancienne route de Redon et en bordure des voies d'accès aux lots commercialisables
- Pour compenser la suppression de 2 espaces boisés classés, une nouvelle zone de boisement sera créée (chênaie) d'environ 5500 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrales n° 423 et 426 et une partie de la n° 35
- La perte de zones humides sera gérée par des « aménagements de compensation » sur une emprise située au sud de la voie ferrée, à proximité immédiate de la ZAC, au niveau et dans le prolongement des zones de régulation des crues du ruisseau du Mortrais.

- Les annexes jointes au dossier sont:

- Les 5 cartes qui représentent : la localisation, l'occupation des sols, le plan des réseaux d'eaux pluviales existants, le principe de gestion des eaux pluviales après aménagement, la caractéristiques des bassins tampons.

- Les 10 annexes : IBGN, périmètre de captage d'eau, hydrologie, zone inondable, zone humide, ZNIEFF+ Natura 2000 ; le plan d'assainissement, le volume de stockage, l'autorisation du conseil Général d'Ille et Vilaine pour entreprendre les travaux de rejets d'eaux pluviales dans le fossé de la RD 177, le filtre planté de Macrophytes.

## ♦2.2 Coordonnées des différents intervenants au dossier de demande d'autorisation présenté à l'enquête publique :

### •2.2.1 Maitre d'ouvrage :

Société d'aménagement et de développement d'ile et vilaine – SADIV (Syndicat mixte dépendant du conseil Général d'Ille et Vilaine)

1 avenue de Tizé  
CS 53604  
35236 Thorigné Fouillard  
Directeur : Olivier Corbière  
Contact : Monsieur Mickaël Orhand Chargé de mission  
[morhand@sadiv.fr](mailto:morhand@sadiv.fr)  
Tel : 02 23 25 27 48

**•2.2.2 Auteur du dossier de demande d'autorisation :**

Cabinet SETUR  
16 rue de la Croix aux Potiers  
BP 97637  
35176 Chartres de Bretagne Cedex  
Contact : Monsieur Philippe Gentil Responsable d'Affaires Infrastructures  
pgentil@setur.fr  
Tel : 02 99 41 35 35

**•2.2.3 Auteur de l'étude d'impact**

Thema Environnement  
Agence Ouest  
ZA Aéroport Bât B Alizés  
165 rue Georges Guynemer  
44150 Ancenis  
Directeur M. Dominique Iglésias  
02 40 09 62 91

Intervenants à l'étude

- M. William Desobeaux : Chargé d'études aménagement environnement
- M. Clovis Genuy, chargé d'étude faune
- Melle Laurene Lattay chargé d'étude milieux naturels, cartographie
- M. Ludovic Lebot responsable du pôle « terre »

**•2.2.4 Auteur de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelable**

Alliance Énergie  
181 rue Georges Guynemer  
44150 Ancenis  
Rédacteur de l'étude : Coraline Taravel  
02 40 96 28 41

**•2.2.5 Auteur de l'étude 1BGN (Indice biologique global normalisé)**

IDRA Environnement S.A  
Avenue Robert Schumann  
Ker Lann  
35170 Bruz  
Tel : 02 99 05 50 05

Rédacteurs de l'étude :  
Nicolas Proulhac Ingénieur Environnement, Chargé de projet  
Antoine Vaughon Technicien Environnement

• **2.2.6 Auteur de l'inventaire Zone humides**

Geomatic system  
12 rue Kerautret Botmel  
35000 Rennes

02 99 26 15 95

■ **3 Avis émis sur le projet**

♦ **3.1 Avis de l'Autorité environnementale (Annexe n° 3)**

L'Autorité Environnementale a émis un avis tacite réputé favorable dans un courrier en date du 29 mai 2015, qui a été joint au dossier d'enquête.

♦ **3.2 Avis de la Commune de Bruz**

En application de l'article R 214-8 du code de l'environnement, rappelé par l'article 8 de l'arrêté Préfectoral du 9 juin 2015 portant ouverture de l'enquête, le conseil municipal était appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation formulée par la SADIV dès l'ouverture de l'enquête.

Cet avis ne m'a pas été communiqué au cours de l'enquête, ni dans les délais ultimes fixés par la réglementation, 15 jours après la clôture de l'enquête, soit le 22 août 2015.

Par un courrier R/AR en date du 29 juillet (Annexe n° 5) j'ai rappelé plus formellement à la commune cette disposition.

En réponse, par un courrier en date du 4 août 2015 (annexe n° 6) le Maire m'a informé :  
« que la commune ne serait pas en mesure d'émettre un avis sur le projet dans les délais prescrits, mais qu'il n'avait pas de remarque particulière à formuler ».

♦ **3.3 L'autorisation du Département d'Ille et vilaine pour entreprendre les travaux.**

L'autorisation d'entreprendre les travaux d'évacuation des eaux pluviales a été accordée à la SADIV maître d'œuvre, par le département d'Ille et Vilaine, pour une période de 18 mois le 11 octobre 2013.

Elle est donc caduque et devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation

#### ■ 4 Organisation et déroulement de l'enquête

##### ◆ 4.1 Autorité chargée de l'enquête

Monsieur le Préfet de la région Bretagne, Préfet d'Ille et Vilaine  
3 Avenue de la Préfecture  
35026 Rennes Cedex 9

##### ◆ 4.2 Siège de l'enquête :

Mairie de Bruz  
Place du Docteur Joly  
BP 77109  
35171 Bruz

##### ◆ 4.3 Désignation du commissaire enquêteur (Annexe n° 3)

Par décision de Madame la Présidente du tribunal Administratif de Rennes en date du 8 juin 2015, Monsieur Daniel Lambert a été nommé Commissaire Enquêteur titulaire et Madame Chantal Piron-Leforestier comme suppléante

##### ◆ 4.4 Modalités préalables à l'enquête

Le Mardi 16 juin 2015, une Visite du site a été organisée, en présence :  
- De Monsieur Mickaël Orhand Chargé d'opération a la SADIV, responsable du projet d'aménagement du secteur Ouest de la ZAC de Ker Lann, objet de la présente enquête  
- De Monsieur Philippe Gentil Responsable d'affaires Infrastructures au bureau d'études SETUR rédacteur du dossier de demande d'autorisation.

##### ◆ 4.5 Responsable du projet auprès duquel des informations pouvaient être demandées :

Monsieur Mickaël Orhand Chargé d'opération a la SADIV  
[morhand@sadiv.fr](mailto:morhand@sadiv.fr)  
Tel : 02 23 25 27 48

##### ◆ 4.6 Ouverture de l'enquête

Le vendredi 3 juillet à 8h45 j'ai procédé à l'ouverture de l'enquête après avoir contrôlé et visé les documents qui constituaient le dossier présenté à l'enquête.



#### ♦ 4.7 Déroulement de l'enquête

##### • 4.7.1 Lieu de consultation du dossier et durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sur 36 jours consécutifs, du vendredi 3 juillet au vendredi 7 août 2015.

4 permanences ont été tenues par le Commissaire Enquêteur au rez de chaussée de la Mairie de Bruz, siège de l'enquête, dans la salle Jeanne Malivel.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier était à la disposition du public pendant les horaires d'ouverture de la mairie, (service d'urbanisme situé au 1<sup>er</sup> étage)

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30
- Les samedis 4 et 11 juillet de 8h 30 à 12h
- Les samedis 18, 25 juillet et 1<sup>er</sup> Août la Mairie était fermée.

##### • 4.7.2 Les permanences

4 permanences ont été organisées pendant la durée de l'enquête

- Vendredi 3 juillet de 9h à 12h
- Jeudi 16 juillet de 14h30 à 17h30
- Mercredi 29 juillet de 14h30 à 17h30
- Vendredi 7 août de 14h30 à 17h30

#### ♦ 4.8 Participation du public et ambiance générale de l'enquête

Au cours de l'enquête, j'ai rencontré 11 personnes, venues prendre connaissance du dossier, 9 observations ont été formulées dans le registre.

Une inquiétude légitime était présente chez la plus part d'entre elles, justifiée par les incertitudes liées aux conditions de raccordement au réseau d'assainissement, au devenir à terme de leur propriété, au maintien de leur qualité de vie.

#### ♦ 4.9 Publicités et affichage

##### • 4.9.1 Publicités règlementaire

###### 1<sup>er</sup> Avis :

**Ouest France** : Samedi 13 juin 2015 (Annexe n° 7)

: Samedi 19 juin 2015 : (Annexe n° 7) publicité rectificative

pour tenir compte d'une erreur sur les horaires d'ouverture de la Mairie parue dans la publicité précédente).

**7 jours** : samedi 13 juin 2015 (Annexe n° 8)

: samedi 19 juin 2015 (Annexe n° 8) publicité rectificative pour tenir

compte d'une erreur sur les horaires d'ouverture de la Mairie parue dans la publicité précédente.

**2<sup>ème</sup> Avis :**

**Ouest France :** Samedi 4 juillet 2015 (Annexe n° 9)

**7 Jours :** Samedi 4 juillet 2015 (Annexe n° 10)

**•4.9.2 Affichage règlementaire**

Le vendredi 19 juin 2015, j'ai procédé au contrôle de l'affichage règlementaire sur le site du campus de Ker Lann

5 affiches au format règlementaire sur fond jaune ont été apposées par la SADIV aux emplacements suivants :

- Lieu dit La lande du Pont
- Lieux dit Croix Madame
- Au pied de la Rampe de la voie de franchissement de la voie ferrée
- Face à la maison du Campus
- Lieu dit Mortrée le long de l'ancienne route de Redon

Par ailleurs une affiche était apposée à la mairie sur une vitre de la façade, à droite de l'entrée

**•4.9.3 Certificats d'affichage**

- Le certificat d'affichage de la Mairie de Bruz est en Annexe n° 11,
- La justification de l'affichage sur le site de l'enquête par la SADIV a été constatée par un double rapport de la police municipale de Bruz, au début et a la fin de l'enquête, les 8 août et 17 août 2015. (Annexe n°12 et 12 bis) Le Maitre d'Ouvrage n'a pas produit d'autre justificatif.

**•4.9.4 Autre information du public**

Le texte de l'avis a également été mis en ligne sur le site internet de la commune de Bruz.

**♦ 4.10 Opérations de clôture de d'enquête**

Le vendredi 7 août à 17h30, j'ai procédé à la clôture de l'enquête, le registre destiné à recueillir les observations du public contenait 9 observations manuscrites, rédigées sur les pages 1 à 4.

■ 5 Présentation des Observations formulées par le public et réponses apportées par le porteur de projet.

◆ 5.1 Examen des observations formulées par le public

3/07/2015	Mme Legendre Route de Lormandière À Ker Lann	R 1	Souhaite savoir si sa propriété sera concernée par les travaux et si elle pourra bénéficier d'un raccordement à l'assainissement collectif
6 et 11/07/2015	Mme Déchan	R 2	A pris connaissance du dossier présenté à l'enquête, elle n'a pas d'observation à formuler et considère que l'ensemble des problématiques ont été abordées.
16/07/2015	Mr Hamelin Lieu dit Mortrée à Ker Lann	R 3	Observe que sur le plan « des eaux pluviales secteur Nord Ouest » (AVP du 23/12/2014) un projet d'immeuble est matérialisé sur sa propriété. Il souhaite avoir des précisions sur cette situation et sur les conséquences qui en découlent Pour lui.
16/07/2015	Mr Michel Désille Lieu dit Mortrais à Ker Lann	R 4	- Demande à avoir des informations sur le projet de viabilisation du secteur et plus précisément sur les modalités de raccordement de sa propriété au réseau d'assainissement, selon les options choisies il pourrait avoir à supporter un coût plus important. Il souhaite être associé en amont de l'opération. - Constate le non respect des vitesses sur l'ancienne route de Redon, suggère dans le prochain aménagement, la création de « chicanes »



Département d'Ille et Vilaine Commune de Bruz  
 Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour le projet d'aménagement  
 de la ZAC de Ker Lann, Campus secteur Ouest  
 Par la Société d'aménagement et de développement d'Ille et Vilaine (SADIV)

			<p>Il demande à ce que les nouvelles constructions n'apportent pas d'autres nuisances et que le « vis a vis » par rapport à son habitation soit protégé.</p> <p>Il souhaite que le chemin qui longe sa propriété vers l'autocommutateur qui connaît un « passage intense » soit mieux aménagé, avec bitume au sol, et mieux entretenu avec nettoyage des fossés, et élagage des chênes.</p>
7/08/2015	Mr Pierre Chevrier La Croix Madame 35170 Bruz	R 9	<p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que l'ancienne route de Redon ne soit pas ré-ouverte à terme, sur le rond -point de la Croix Madame, pour des raisons de nuisances et de sécurité.</li> <li>- Quel est le devenir du Verger dont il est propriétaire, situé au lieu dit le Boulais au sur de l'ancienne route de Redon.</li> </ul>

♦ 5.2 Procès verbal de synthèse (Annexe n° 13)

Conformément aux termes de l'article R 123-18 du code de l'environnement, en accord avec la SADIV, j'ai adressé le 8 août par courriel et par courrier recommandé avec accusé de réception, (car l'organisation d'une réunion n'était pas possible) le procès verbal de synthèse des observations du public que j'avais rédigé à l'issue de la clôture de l'enquête.

♦ 5.3 Mémoire en réponse du porteur de projet (Annexe n° 14)

Dans un courrier en date du 25 août 2015 la SADIV Maitre d'Ouvrage du projet, nous a fait part des réponses qu'il apporte aux observations formulées par les personnes venues déposer à l'enquête. Elles figurent dans le détail en annexe n° 14

Il en résulte principalement que:

- Aucune démolition de propriété existante n'est prévue en dehors d'une maison appartenant à la SADIV. Il s'agit d'un projet présentant des intentions d'aménagements à terme.
- L'aménageur s'engage à organiser une réunion de présentation du projet avec les riverains à la fin de l'année 2015 ou au début de l'année 2016
- La définition des aménagements de la future « ancienne » route de Redon seront déterminés lors de prochaines études, la problématique de la sécurité sera prise en compte



Département d'Ille et Vilaine Commune de Bruz  
Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour le projet d'aménagement  
de la ZAC de Ker Lann, Campus secteur Ouest  
Par la Société d'aménagement et de développement d'Ille et Vilaine (SADIV)

---

- Les riverains pourront se raccorder au réseau d'assainissement collectif, la réalisation d'antennes de raccordement sera à la charge des bénéficiaires. À ce stade il n'est pas possible d'en estimer le coût.

- L'altimétrie au droit du lieu dit Les Boulais ne sera pas modifiée par le programme de travaux, La situation actuelle ne devrait pas être changée pour les sous sols semi-enterrés.

- Les nuisances sonores émises par l'activité des entreprises font l'objet d'une réglementation qui doit être respectée. La SADIV indique quelle se montrera vigilante quand à l'implantation et à la nature de l'activité des futures entreprises sur le site.

- Le chemin qui dessert l'autocommutateur et le pavillon conservera son statut actuel.

- L'ancienne route de Redon comme indiqué dans le dossier, ne sera pas raccordée au rond point de La Croix Madame. Lors des travaux d'aménagement, la dimension sécuritaire sera étudiée.

- Le Verger est maintenu dans son statut actuel.



## ■ 6 Conclusions générales sur le rapport d'enquête

L'enquête publique qui a eu lieu pendant 36 jours consécutifs, du Vendredi 3 juillet au vendredi 7 août 2015 inclus, a été réalisée dans des conditions favorables, et dans le respect de la réglementation.

On peut mettre en évidence :

- La présentation détaillée du projet par le chargé d'opération de la SADIV, assisté d'un représentant du cabinet SETUR co-auteur du dossier présenté à l'enquête, lors d'une réunion qui s'est tenue le 16 juin 2015 et complétée par une visite complète du site.
- Le respect des règles de publications par voie de presse.
- La conformité de l'affichage public, et son déploiement sur le site
- L'accès possible au dossier d'enquête par le public, aux jours et heures ouvrables de la mairie
- La présence du commissaire enquêteur aux jours et heures de permanences prévues
- Les conditions d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, ainsi que le recueil des observations du public orales et écrites.

Par ailleurs,

- L'analyse du dossier d'enquête
- L'examen des observations du public,
- Les réponses apportées par la SADIV à la synthèse des observations que je lui avais communiquées

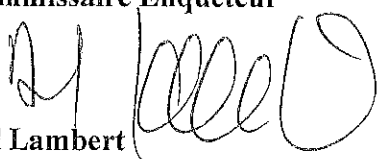
Ces éléments m'ont permis d'avoir une bonne compréhension des enjeux, de l'impact et des conséquences du projet présenté à l'enquête et d'être en mesure d'émettre un avis dans la seconde partie de ce document.

Fait en 4 exemplaires originaux à Pacé le

3/09/2015

Le Commissaire Enquêteur

Daniel Lambert



## ANNEXES

### Table des matières des annexes

- 1 - Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête
- 2 - Avis de l'autorité environnementale
- 3 - Désignation des Commissaires Enquêteurs par le Tribunal Administratif de Rennes
- 4 - Avis portant ouverture de l'enquête publique
- 5 - Courrier du Commissaire Enquêteur du 29 juillet 2015 au Maire de Bruz concernant l'avis de la commune sur le projet.
- 6 - Réponse de la commune au courrier mentionné précédemment.
- 7 - Publicités règlementaires 1<sup>er</sup> avis, Ouest France 13 et 19 juin 2015
- 8 - Publicités règlementaires 1<sup>er</sup> avis, 7 jours 12 et 19 juin 2015
- 9 - Publicité règlementaire 2<sup>ème</sup> avis Ouest France 4 juillet 2015
- 10 - publicité règlementaire 2<sup>ème</sup> avis, 7 jours 3 juillet 2015
- 11 - Certificat d'affichage Commune de Bruz
- 12 et 12 bis rapport de constatation d'affichage pour la SADIV maitre d'ouvrage du projet
- 13 - Procès verbal e synthèse des observation formulées par le public
- 14 - Réponse de la SADIV aux observations du public

### Pièces jointes

- Le dossier présenté à l'enquête
- Le registre d'enquête clôturé par le Commissaire enquêteur destine à recevoir les observations du public.
- L'affiche règlementaire annexée au certificat de publication