

ENQUETE PUBLIQUE

relative à

Autorisation au titre de la loi sur l'eau
pour l'aménagement de la ZAC "les Touches" à PACE
par la société Territoires et Développement.

Réalisée du 28 avril au 30 mai 2016

PREMIERE PARTIE

LE RAPPORT

Référence :
Enquête n° E1600072/35 du 15 mars 2016
Arrêté Préfectoral du 05 avril 2016
CE Bruno GOUGEON

intentionnellement blanc

SOMMAIRE

LEXIQUE	5
1. GENERALITES.....	7
1.1. PREAMBULE	7
1.2. OBJET DE L'ENQUETE	8
1.3. CADRE JURIDIQUE	8
1.4. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE	8
1.5. PIECES DIVERSES.....	10
2. LE PROJET	10
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
3.1. CONTEXTE PHYSIQUE	10
3.2. EAU	10
3.3. CONTEXTE BIOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	11
3.3.1. <i>La flore</i>	11
3.3.2. <i>La faune</i>	11
3.3.3. <i>Zones humides</i>	11
3.4. PAYSAGE.....	11
3.5. PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE	11
3.6. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	12
3.7. ACTIVITE AGRICOLE.....	12
3.8. HABITAT ET MAITRISE FONCIERE	12
3.9. URBANISME.....	12
3.10. RISQUES MAJEURS	13
3.11. DEPLACEMENTS (TOUS MODES)	13
3.12. RESEAUX.....	13
3.13. DECHETS	13
3.14. BRUIT	14
3.15. QUALITE DE L' AIR ET CLIMAT	14
3.16. POLLUTION LUMINEUSE	14
3.17. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL	14
4. LE PROJET	14
4.1. VOIRIES	14
4.2. PAYSAGES ET LIAISONS DOUCES	14
4.3. COMMERCIAL.....	15
4.4. SOCIO-ECONOMIQUE	15
4.5. TRANSPORTS ET LIAISONS DOUCES	15
4.6. EAUX PLUVIALES	16
4.6.1. <i>Rôle des ouvrages de tamponnement</i>	16
4.6.2. <i>Principes de gestion des eaux pluviales</i>	16
4.6.3. <i>Surface collectée par le réseau pluvial</i>	17
4.6.4. <i>Dimensionnements</i>	17
4.6.5. <i>Réutilisation des eaux pluviales</i>	17
4.7. ZONE HUMIDE	17
4.8. SYNTHESE DU PROJET.....	18
5. LES IMPACTS.....	18
5.1. EAU	18
5.2. CONTEXTE BIOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	18
5.3. PAYSAGE.....	18
5.4. PATRIMOINE CULTUREL	18
5.5. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	19
5.6. AGRICULTURE.....	19
5.7. URBANISME.....	19

5.8.	RISQUES MAJEURS	19
5.9.	DEPLACEMENTS	19
5.10.	RESEAUX	19
5.11.	QUALITE DE L' AIR ET CLIMAT	19
5.12.	POLLUTION LUMINEUSE	20
5.13.	DECHETS	20
5.14.	BRUIT	20
5.15.	SANTE PUBLIQUE.....	20
5.16.	SYNTHESE DES IMPACTS.....	20
6.	EFFETS CUMULES DES PROJETS CONNUS.....	20
7.	IMPACTS EN PHASE TRAVAUX.....	21
7.1.	EAUX PLUVIALES.....	21
7.2.	L' AIR	21
7.3.	LE PAYSAGE.....	21
7.4.	DESTRUCTION DE SPECIMENS D'ESPECES ANIMALES PROTEGEES.....	21
7.5.	MESURES PREVENTIVES CONTRE LES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES	22
7.6.	MESURES GENERALES PENDANT LE CHANTIER.....	22
7.7.	MISE EN PLACE DU SOPRE : SCHEMA ORGANISATIONNEL DU PLAN DE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT.....	22
8.	MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, LIMITER ET COMPENSER LES INCONVENIENTS	22
8.1.	EAU	22
8.2.	CONTEXTE BIOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL.....	22
8.3.	PAYSAGE	23
8.4.	CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	23
8.5.	URBANISME.....	23
8.6.	DEPLACEMENTS	23
8.7.	POLLUTION LUMINEUSE	23
8.8.	ENERGIE RENOUVELABLE.....	23
8.9.	QUALITE DE L' AIR ET CLIMAT	23
8.10.	BRUIT	23
9.	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	24
10.	REPONSE DE RENNES METROPOLE A L'AVIS DE L'AE.....	25
11.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	28
11.1.	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.	28
11.2.	MODALITES DE L'ENQUETE ET VISITE DES LIEUX.	28
11.3.	INFORMATION DU PUBLIC.	28
11.4.	INCIDENTS ET CLIMAT DE L'ENQUETE.	28
11.5.	CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITE DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES.....	28
12.	RELATION COMPTABLE ET EXAMEN DES OBSERVATIONS.	28
12.1.	OBSERVATION PORTEE SUR LE REGISTRE.	28
12.2.	OBSERVATION REÇUE PAR COURRIER.....	29
13.	ENTRETIEN REALISE PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	30
14.	SYNTHESE	30
15.	PV D'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE.	31
16.	CONCLUSION.....	31
17.	ANNEXES	31
18.	PIECES JOINTES	31

LEXIQUE

AAPPMA	Association Agrée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique
AE	Autorité Environnementale
AIVS	Agence Immobilière à Vocation Sociale
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
BRD	Bassin de Retenue Décantation
CCCT	Cahier de Charges de Cession de Terrain
CERTU	Centre d'Etude sur les Réseaux de Transport et l'Urbanisme
DBO	Demande Biochimique en Oxygène (épuration)
DCO	Demande Chimique en Oxygène
DDASS	Direction Départementale des Affaires sanitaires et sociales
DDCSPP	Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DIRO	Direction Interdépartementale des Routes Ouest
DOG	Document d'Orientations Générales
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espaces Boisés Classés
EP	Eaux Pluviales
ETP	EvapoTranspiration Potentielle
EU	Eaux Usées
GEN	Grand Ensemble Naturel
GPS	Global Positioning System
HQE	Haute Qualité Environnementale
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.
IGN	Institut Géographique national
IGP	Indication Géographique Protégée
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
MES	Matières En Suspension
MNIE	Milieu Naturel d'Intérêt Ecologique
MO	Maitre d'Ouvrage
Natura 2000	sites naturels de grande valeur patrimoniale par leur faune et leur flore exceptionnelles
NGF	Cote NGF-IGN 69
NGF	Nivellement Général de la France : réseau de repères altimétriques sur le territoire
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCET	Plan Climat Energie Territorial
PDPG	Plan Départ pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion des ressources piscicoles
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Plan de Protection de l'Atmosphère
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondations
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
PSGR	Passage Souterrain à Gabarit Réduit
QMNA5	Débit moyen mensuel minimum sec récurrence 5 ans
RD	Route Départementale
RN	Route Nationale
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial
SCRE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDEP	Schéma Directeur des Eaux Pluviales
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SDVP	Schéma Départemental à Vocation Piscicole
SETRA	Service d'Etude sur les Transports, les Routes et leurs Aménagements
SIE	Syndicat Intercommunal des Eaux
SMGD	Syndicat Mixte pour la gestion du fonds Départemental (production eau potable)
SMPBR	Syndicat Mixte de Production d'eau du Bassin Rennais

SOPRE	Schéma Organisationnel du Plan de Respect de l'Environnement
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie
STAR	le service bus et métro de Rennes Métropole
TFE	Traitement au Fil de l'Eau
TOEM	Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères
UVP	Unité de Véhicule Particulier
UVP	Unité Véhicules Particuliers
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZH	Zone Humide
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

LE RAPPORT

1. GENERALITES.

1.1. Préambule.

Conformément à la réglementation en vigueur (décret n°77-1141 du 12 octobre 1977, pris en application des articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'Environnement), la création de la Z.A.C Les Touches sur la commune de Pacé a été soumise à étude d'impact. Cette étude a été finalisée en mai 2014.

Le dossier de création ayant été approuvé, le Maître d'Ouvrage a constitué un dossier de réalisation, conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme (art.1 du Décret n°2001-261 du 27 mars 2001), dossier de réalisation divisé en deux tranches. La tranche 1 du dossier de réalisation a été approuvée par l'organe délibérant le 7 mars 2007. Dans ce cadre, un complément à l'étude d'impact concernant la tranche 1 avait été réalisé en novembre 2005.

La Z.A.C intègre une deuxième tranche d'urbanisation. La mise en œuvre d'un programme commercial, sur une parcelle de 9 ha à l'est d'IKEA en partie sur la tranche 2 d'urbanisation, a nécessité la validation par la collectivité d'un dossier de réalisation modificatif dans des délais très courts et portant sur une partie de la Z.A.C (tranche 2 d'urbanisation).

Dans ce cadre, Territoires et Développement et Rennes Métropole ont réalisé un complément à l'étude d'impact initiale, comme l'autorise l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme. Cette étude a été finalisée en septembre 2013.

De plus, une étude d'impact spécifique à l'ensemble commercial de la SCI Georges a été réalisée en 2014. Ce projet est celui situé à l'est d'IKEA. Des éléments de cette étude sont repris dans le document soumis à l'enquête.

La tranche 1 d'urbanisation de la ZAC a fait l'objet d'un dossier de demande d'autorisation loi sur l'eau datant de novembre 2005 et ce projet a été autorisé par l'arrêté de mars 2007.

Les projets d'aménagements des RD 29 et 288 ont fait l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau datant de septembre 2006.

Un dossier modificatif au titre de la loi sur l'eau portant sur l'extension de la tranche 1 d'urbanisation permettant l'urbanisation du projet d'ensemble commercial à l'est et au nord d'IKEA a été déposé en février 2013 et autorisé en décembre 2013 avec extension de l'arrêté initial.

En résumé, la Z.A.C Les Touches a fait l'objet des études d'impact suivantes :

- Dossier de création (mai 2004)
- Dossier de réalisation portant sur la tranche 1 (novembre 2005)
- Dossier de réalisation modificatif (septembre 2013)
- Etude d'impact de l'ensemble commercial de la SCI Georges (juin 2014)

Compte-tenu des nombreuses études réalisées sur la Z.A.C Les Touches, il a été convenu avec les services de l'Etat qu'une étude d'impact globale serait réalisée. C'est l'objet du présent document qui porte toutefois sur une zone d'étude modifiée avec :

- L'intégration du projet de giratoire sur la RD 29, ainsi que la mise à 2x2 voies de celle-ci entre le nouveau giratoire et celui du Ponant au sud, aménagement validé par le programme des équipements publics du dossier de réalisation modificatif approuvé par la collectivité en janvier 2014.
- L'intégration du projet de bretelle sur la RN 12, aménagement validé par le programme des équipements publics du dossier de réalisation modificatif approuvé par la collectivité en janvier 2014.

La partie de la ZAC située au sud de la RN12 ne sera pas urbanisée, à l'exception d'une bande en bordure du ruisseau destinée à de la compensation de zones humides.

L'étude d'impact présentée est conforme aux prescriptions du décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 (entré en vigueur le 1er juin 2012) portant réforme des études d'impact des projets de travaux,

d'ouvrages ou d'aménagements. De plus, elle intègre les réponses à l'avis de l'autorité environnementale émis le 2 décembre 2013 sur l'étude réalisée dans le cadre du dossier de réalisation modificatif (septembre 2013)

1.2. Objet de l'enquête.

L'enquête est ouverte (arrête préfectoral en annexe 1) « au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau) en vue de l'aménagement de la ZAC "Les Touches" sur la commune de Pacé »

1.3. Cadre juridique.

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de RENNES, décision n° E15000072/35 du 15 mars 2016.

Le préfet a pris un arrêté le 05 avril 2016. Annexe 1.

1.4. Composition du dossier soumis à enquête.

La maîtrise d'ouvrage du projet de Z.A.C a été concédée par RENNES Métropole via une concession d'aménagement à la société d'économie mixte **TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT**, dont les coordonnées sont les suivantes :

TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT

Immeuble Agora – 4^{ème} étage
1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 50726
35207 RENNES cedex 2
Tél : 02 99 35 15 15

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier étant volumineux, seuls les intitulés des documents le composant sont mentionnés ci-dessous. Le contenu détaillé du dossier est en annexe 2.

DOCUMENT	INTITULE	PAGES	A4	R/V	A3	PLANS
Etude d'impact		306	X	X		
Note de comparaison des EI de 2013 et 2015		10	X	X		
Note complémentaire au dossier réglementaire de la police de l'eau		13	X	X		
Argumentaire 2016 en réponse à la DREAL		9	X	X		
Avis DREAL EI et DLE 2015						
Note complémentaire sur les eaux pluviales		4	X	X		
ANNEXE 1	Arrêté d'autorisation du 7 mars 2007	4	X	X		
	CCCT Les Touches	21	X	X		
ANNEXE 1 a	Cahier de limites de prestations Annexe CCCT avril 2010	7	X	X		
ANNEXE 1 b	Cahier des prescriptions techniques avril 2010	11	X	X		
ANNEXE 2	Arrête d'autorisation du 18/12/2013 extension 1° TR	4	X	X		

ANNEXE 3	Cahier des recommandations architecturales urbaines et paysagères	35	X	X		
ANNEXE 4	Plan des bassins de rétention existants	11			X	X
ANNEXE 5	Résultats de l'expertise des arbres favorables aux coléoptères	3	X	X		
ANNEXE 6	Relevés floristiques	2	X		X	
ANNEXE 7	Courrier de la DRAC	2	X			
ANNEXE 8	Carte parcellaire des propriétaires fonciers	1	X			X
ANNEXE 9 PLAN DES RESEAUX EXISTANTS		7			X	7
ANNEXE 10	Etude d'impact acoustique	54	X	X		
ANNEXE 11	Courriers relatifs aux projets routiers	3	X			
ANNEXE 12 PROJET RD 29		76	X	X	3	10
ANNEXE 13 PROJET BRETELLE RN 12		37	X	X	2	8
ANNEXE 14	Plans de bassins de rétention EP prévus	10				X
ANNEXE 15 PLANS ASSAINISSEMENT PROJETS ROUTIERS		2				2
ANNEXE 16 Assainissement		30	X	X		1
ANNEXE 17	Calculs complémentaires sur l'assainissement des projets routiers	5	X	X		
ANNEXE 18 PLAN DES RESEAUX PROJETS		5				5
ANNEXE 19 PLANS DES RESEAUX PROJET RING SUD		5				5
ANNEXE 20	Estimation de l'impact du projet sur la qualité de l'air	9	X	X	1	1
ANNEXE 21	Arrêté préfectoral produits phytosanitaires du 1/02/08	3	X			
ANNEXE 22	Etude potentiel développement énergies renouvelables	76	X	X		

Le dossier comporte en plus :

Une chemise avec :

- L'arrêté préfectoral
- Les deux avis d'enquête
- Le plan de l'affichage
- Les copies des publications dans OUEST France et 7 JOURS LES PETITES AFFICHES
- Les publications de la commune : L'ETOURNEAU du n° 1238 au n° 1243 inclus
- La copie d'écran du site Internet de la ville de Pacé.

Une chemise avec l'avis complémentaire de l'AE du 10 mai 2016 et la réponse du MO du 25 mai 2106

Le constat d'affichage de la police municipale du 10 mai 2016 et du 25 mai 2016.

1.5. Pièces diverses.

Le commissaire enquêteur a demandé à consulter les documents suivants : Le SCOT (DOO, DOG, DAC), le PADD complet, le PLU de Pacé (avec SDEP) le SAGE, le SDAGE, le SCRE, le SRCAE, le PCET.

2. LE PROJET

L'étude d'impact tient lieu de document d'incidence au titre de la loi sur l'eau. Elle s'étend sur l'ensemble de la ZAC Les Touches (tranches 1 et 2), la zone d'étude englobe également la RD 29 au droit de la Z.A.C, puisque cette voirie fera l'objet d'un projet d'aménagement (mise à 2 x 2 voies partielle et création d'un giratoire avec accès direct à la ZAC) dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC. La zone d'étude comprend aussi un projet de bretelle sur la RN 12 permettant une entrée directe sur la ZAC.

La partie de la ZAC située au sud de la RN 12 est exclue de la zone d'étude hormis une partie de parcelle agricole qui servira pour un projet de compensation de zone humide en bordure du ruisseau, le reste n'est pas urbanisé dans le cadre du projet de la ZAC.

L'étude d'impact globale fait suite à plusieurs études d'impact et dossiers loi sur l'eau de projet partiels sur la ZAC. La tranche 1 d'urbanisation de la ZAC a été autorisée au titre de la loi sur l'eau en mars 2007.

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. Contexte physique

La ZAC les Touches est située sur la commune de Pacé au sud-est du centre-ville à proximité immédiate de la ZAC de la Giraudais (centre commercial Opéra) et de la zone d'activité économique de la Teillais. Elle s'étend sur environ 77 ha au nord de la RN 12 et en bordure est de la RD 29.

3.2. Eau

La topographie de la zone d'étude présente une ligne de crête centrale et plusieurs points bas situés en bordure des voies entourant la ZAC délimitant ainsi 3 bassins versants topographiques. La Z.A.C appartient aux bassins versants du ruisseau de Pont-Lagot (affluent de la Vilaine), du ruisseau de la Rosais et du ruisseau de Champalaune (affluents de la Flume).

Il n'y a pas de ruisseau sur la zone d'étude, mais uniquement des fossés, ainsi que 14 bassins de rétention des eaux pluviales et une petite mare au lieu-dit La Teillais.

Il n'y a pas de zone inondable dans l'emprise du projet ou en aval immédiat, mais il en existe sur la Flume en aval du projet et quelques maisons sont signalées comme subissant des débordements de fossés et ruisseaux à l'est de la ZAC, au sud de la RN 12 et dans le centre-ville de Pacé.

Pour la qualité des cours d'eau, la Flume est de qualité est moyenne. L'intérêt piscicole des cours d'eaux concernés par le projet (ruisseaux et Flume) est faible avec un peuplement dégradé.

Il n'existe pas de captage pour l'eau potable concerné par le projet. Il n'y a pas de problème particulier relatif à l'alimentation en eau potable de la commune de Pacé. Il n'existe aucun puits dans l'emprise de la ZAC. Par ailleurs, la commune dispose d'une station d'épuration récente de capacité largement suffisante pour le projet.

Les bassins et dispositifs de rétention et tamponnement d'eau pluviale de la tranche 1 d'urbanisation de la ZAC ont été dimensionnés pour la pluie centennale, compte tenu de la sensibilité hydrographique du milieu récepteur en aval (fossés, petits ruisseaux, centre-ville de Pacé et Vezin, maisons inondables) Les bassins de rétention d'eau pluviale de la ZAC de la Giraudais (anciens) et de la RN 12 (récents) sont dimensionnés pour la pluie décennale. Enfin des travaux d'améliorations des conditions d'écoulement des eaux pluviales dans le centre-ville de Pacé sont envisagés par la Mairie.

3.3. Contexte biologique et environnemental

L'occupation du sol actuelle sur la ZAC est constituée de prairies et de champs cultivés (excepté les terrains déjà construits) avec un maillage bocager lâche et quelques petits secteurs boisés. Il n'existe aucune zone naturelle protégée sur la ZAC.

3.3.1. La flore

Concernant la flore et les habitats naturels, le périmètre d'étude comporte des milieux souvent banalisés et appauvris, du fait d'une influence humaine de longue date. L'essentiel des milieux à caractère plus naturel réside dans le réseau bocager et quelques rares endroits humides (prairies, mares), hormis bien sûr les bassins de rétention des eaux d'origine artificielle. Aucune espèce protégée n'a été répertoriée, mais deux espèces d'intérêt patrimonial sont présentes sur des parties du site respectées par le projet. Il n'y a aucun habitat rare dans ce site.

Pour ce qui relève des continuités écologiques, le site est peu connecté du fait de l'activité agricole intensive environnante. Il présentait un fragment de corridor nord-sud à partir du bois central de La Touche Papail, mais celui-ci est maintenant interrompu. C'est le réseau de haies qui, au niveau local, représente la Trame verte potentielle.

3.3.2. La faune

Pour la faune, les enjeux sont globalement peu importants :

- Les oiseaux sont représentés par 48 espèces, la plupart étant des espèces communes à très communes. Deux espèces nicheuses sur le site sont patrimoniales (statut de conservation défavorable en Bretagne et en France) : la Linotte mélodieuse et le Bruant jaune.
- 13 espèces de mammifères ont été recensées. Elles sont toutes très communes. Parmi elles, une chauve-souris, la Pipistrelle commune, est protégée.
- Les amphibiens ne sont représentés que par une espèce invasive, la Grenouille rieuse.
- La Vipère péliade, espèce déterminante en Bretagne, est le seul reptile observé dans le périmètre d'étude (sur deux secteurs distincts)
- 34 espèces insectes ont été notées. Toutes sont communes, mais une espèce est protégée : le Grand Capricorne présent au niveau de deux arbres.

3.3.3. Zones humides

Le site présente de faibles superficies de zones humides dont deux encore décelables par la végétation caractéristique, mais sans intérêt floristique notable et assez négligeables sur le plan faunistique.

L'une est une petite mare avec une prairie en amont, l'autre est une prairie entourée d'une saulaie. La fonctionnalité de ces deux zones est, selon les cas, inexistante, faible ou très faible, en raison en particulier de leur isolement, de leur localisation et de leur faible superficie. Au-delà de la présence de végétation caractéristique, une zone humide est également déterminée en fonction de la nature des sols et plus particulièrement des traces d'excès d'eau. Ainsi, les zones humides couvrent au total une surface de 0,91 ha dans la zone d'étude (0,57 ha de zone humide pédologique et 0,45 ha au regard des critères floristiques)

3.4. Paysage

Le paysage actuel du site est un paysage composite, en évolution, qui rassemble des perceptions périurbaines de zones d'activités ou commerciales (installées et en devenir : Parc de la Teillais, Parc de la Giraudais et ZAC Les Touches) et d'axes routiers aux flux importants (RN12 au sud et RD29/RD288 au nord) Ces espaces sont également situés à l'interface avec des paysages plus ruraux (champs cultivés et habitat dispersé) situés à l'est (zone « d'isolement paysager » au Schéma Directeur de Rennes Métropole puis au SCOT du Pays de Rennes)

3.5. Patrimoine culturel et historique

Le patrimoine archéologique sur la ZAC est constitué d'une petite nécropole datant du début de notre ère située en partie sud. D'autres vestiges datant de la période gauloise ont été trouvés (secteur d'IKEA), ainsi que des vestiges d'occupation gallo-romaine.

L'extrémité ouest de la ZAC (parcelle AX0008, non encore acquise par Rennes Métropole et Territoires et Développement) n'a pas encore fait l'objet d'un diagnostic archéologique.

Concernant le patrimoine historique, la ZAC n'est concernée ni par des périmètres de protection de monuments historiques, ni par un site inscrit ou classé.

Par ailleurs, un circuit de randonnée pédestre passe au travers de la ZAC, il assure la jonction entre Pacé et Rennes-Villejean. Il passe sous la RD 29 par une buse arche et traverse la ZAC près de la Touche Durand. Ce chemin est aussi une piste cyclable qui se prolonge au sud par la VC 7 qui constitue la limite est de la ZAC.

3.6. Contexte socio-économique

La commune de Pacé a connu une très forte croissance démographique depuis 40 ans. La croissance du nombre des emplois a été supérieure à celle de la population. La ZAC les Touches participe au rééquilibrage de la croissance économique entre le nord et l'est de l'agglomération qui ont bénéficié depuis longtemps de l'essor économique de la métropole rennaise, vers l'ouest de l'agglomération qui en avait moins bénéficié.

Pacé et ses ZAC artisanales et commerciales constituent un pôle structurant de bassin de vie et l'entrée nord-ouest de l'agglomération est porteuse d'un développement économique important.

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Rennes approuvé en 2007, ainsi que le projet de SCOT révisé arrêté en janvier 2014 posent clairement le statut de pôle commercial majeur de Rive Ouest (dont fait partie la ZAC Les Touches) ainsi que sa vocation à se développer sur la base de nouveaux planchers commerciaux (28 000 m² de surface de vente)

Au total les entreprises implantées sur la commune de Pacé représentent environ 5 100 emplois (source INSEE 2011) La ZAC les Touches est déjà urbanisée en partie (tranche 1 d'urbanisation) avec un secteur commercial au sud du boulevard central de la ZAC (Bd des Touches) représenté actuellement par le magasin IKEA et au nord par une quinzaine d'activités artisanales et de bureaux.

La ZAC les Touches représente un potentiel de développement pour des activités économiques originaires de l'agglomération ou en recherche d'implantation sur le bassin rennais.

Quelques entreprises situées sur la ZAC de la Teillais (au nord de la RD29) ont également opté pour la ZAC les Touches dans le cadre de leur extension.

3.7. Activité agricole.

En termes d'activité agricole, six exploitants sont concernés par le projet d'urbanisation de la ZAC pour une surface exploitée totale de 46 ha (sous convention d'occupation précaire) Certaines parcelles font partie de leur plan d'épandage. Aucun siège d'exploitation n'est situé sur la ZAC, mais l'un d'eux se trouve à proximité immédiate (lieu-dit Mellon) Il s'agit d'une installation classée qui dispose à ce titre d'un périmètre de protection réglementaire de 100 m de rayon à partir de tous ses bâtiments agricoles, à l'intérieur duquel la construction de bâtiments est interdite.

3.8. Habitat et maîtrise foncière.

Vis-à-vis de l'habitat riverain, une seule maison d'habitation est présente dans la ZAC (locataires en bail précaire via les services de l'AIVS de Rennes Métropole) D'autres habitations sont situées dans des enclaves hors ZAC.

Concernant la maîtrise foncière, Territoires et Développement est propriétaire de la majeure partie des parcelles de la Z.A.C.

3.9. Urbanisme

La ZAC les Touches est incluse dans l'un des sites stratégiques d'aménagement répertorié au SCOT sous l'appellation Porte de Brest. Le SCOT précise que le développement économique et l'attrait commercial du site doivent être accompagnés d'un système de transport en commun performant qui optimisera les liaisons avec la ville de Rennes. Le projet de SCOT (en révision) indique que le pôle structurant Rive Ouest tient lieu de Zone d'Aménagement Commercial (ZA Com) et que son développement devra se faire en cohérence avec la vocation de la ZA Com de « la route du Meuble »

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pacé classe en zone ouverte à l'urbanisation pour la réalisation de zone d'activités l'essentiel de la zone d'étude, d'autres zones du PLU sont concernées

par la zone d'étude : agricole au sud de la RN 12, extension urbaine résidentielle, zone d'activité, naturelle protégée (boisement). Des haies bocagères sont protégées dans la partie nord de la ZAC. Des plantations de haies sont à réaliser en bordure des voies extérieures (RD 29 et VC 7).

3.10. Risques majeurs

La commune de Pacé est concernée par le transport de matières dangereuses sur son réseau routier à proximité de la ZAC (RN 12 et RD 29)

3.11. Déplacements (tous modes)¹

Il a été constaté entre 2007 et 2013 une augmentation du trafic sur la RD 29 (axe d'entrée principal) de plus de 20 % dans chaque sens en moyenne journalière (19 000 véhicules par jour)

L'augmentation du trafic est liée à l'urbanisation et au développement des activités économiques et commerciales sur le secteur depuis 5 ans, avec l'arrivée de nouvelles populations (création de plus de 1300 logements au Nord du giratoire de la Planche Fagline) et d'Ikea en 2008.

Le développement du secteur s'est accompagné de l'aménagement d'infrastructures routières augmentant la capacité des voies routières existantes, notamment la réalisation d'une trémie et l'élargissement à 2 voies de la RD29 entre les giratoires du Ponant et de la Sorinais vers le Sud.

La diversité des fonctions sur le secteur de la ZAC des Touches génère une concentration des difficultés de circulation observées en heure de pointe, et plus particulièrement le vendredi soir. Les voies internes à la zone sont quant à elles plus chargées le samedi après-midi, s'expliquant par l'activité commerciale prépondérante sur le secteur Sud de l'Avenue des Touches.

Les difficultés de circulation se concentrent au niveau du giratoire du Ponant, entrée/sortie principale de la ZAC. Le giratoire de la Planche Fagline, situé à l'extrême nord sur la RD 29, est quant à lui peu chargé. Le giratoire de la Sorinais sur la RD 29, situé au Sud de la RN 12, est très chargé car il permet un accès vers la bretelle de sortie en direction de Rennes.

Les difficultés d'accès à la zone des Touches peuvent s'expliquer du fait que la RD 29 supporte tous les flux locaux liés à l'activité du secteur et qu'il existe un déséquilibre entre l'origine et la destination des flux. En effet, près de deux tiers des flux proviennent du Sud du secteur (depuis la RN 12 ou RD 288), seulement 20% depuis le Nord.

Trois lignes du réseau urbain STAR desservent le secteur permettant des liaisons depuis Rennes, Pacé ou les communes au Nord et Est de Pacé. Deux arrêts de bus sont présents sur la ZAC sur l'Avenue des Touches et 3 autres dans les environs proches. Toutefois, la fréquentation des deux arrêts présents sur la ZAC est pour l'instant assez faible.

Les déplacements en modes doux (à pied et à vélo) sont possibles sur la ZAC grâce aux aménagements existants et projetés et grâce au passage sous la RD 29 par la buse arche. En termes de stationnements, les différents parkings des espaces commerciaux disposent de bonnes réserves de capacité, mais certains espaces sont saturés le samedi après-midi. Aucune aire de covoiturage n'existe au niveau de la ZAC.

3.12. Réseaux

La Z.A.C est desservie par de nombreux réseaux : gaz, électricité, éclairage public, téléphone et réseaux d'eau (eau potable, eaux usées et eaux pluviales) Certains de ces réseaux sont grevés de servitudes à prendre en compte dans l'aménagement de la zone.

3.13. Déchets

La collecte des déchets est assurée par Rennes Métropole concernant les déchets ménagers et les papiers/cartons. Les déchets d'origine non ménagère sont éliminés sous la responsabilité de chaque entreprise.

¹ Etude déplacements circulation menée par le cabinet Etudes & Conseil dans le cadre de l'élaboration de l'EI

3.14. Bruit

La source de bruit principale sur le site est le bruit routier généré par le trafic sur la RN 12 et à un degré moindre la RD 29 et les autres voies. Les maisons d'habitation présentes en périphérie de la ZAC bénéficient d'un environnement calme. Quelques habitations du hameau de la Touche Durand ont un environnement sonore impacté par certaines entreprises existantes sur la Z.A.C.

3.15. Qualité de l'air et climat

La qualité de l'air est correcte, mais avec quelques dépassements temporaires en NO₂ et particules en suspension (PM₁₀). Par ailleurs, l'agglomération Rennaise est couverte par un Plan de Protection de l'Atmosphère, ainsi que par le Schéma régional climat air énergie. Rennes Métropole s'est également engagée à réduire de 20% les émissions de CO₂ du territoire d'ici à 2020 dans le cadre du Plan Climat-Energie Territorial.

Il convient de noter que les émissions de CO₂ du trafic routier s'élèvent à près de 1 million de tonnes par an à l'échelle de Rennes Métropole.

3.16. Pollution lumineuse

Le site du projet est localisé dans un secteur affecté par la pollution lumineuse (zone commerciale. (Rive Ouest et agglomération de Pacé).

3.17. Synthèse de l'état initial

L'état initial du site permet d'identifier les principaux enjeux suivants :

- Sensibilité hydraulique des cours d'eau à l'aval du projet, prise en compte dans les aménagements existants sur la Z.A.C (tamponnement centennal des eaux pluviales)
- Présence d'un insecte protégé et de 2 espèces patrimoniales d'oiseaux.
- Quelques zones humides dont la superficie reste toutefois faible.
- Découverte de vestiges archéologiques dans le cadre des investigations déjà réalisées, une parcelle reste à diagnostiquer.
- Un circuit de randonnée pédestre traverse la Z.A.C.
- Importance de la Z.A.C dans le contexte socio-économique de l'agglomération mais aussi dans celui du bassin rennais.
- Des exploitants agricoles sont concernés par le projet et l'un des sièges d'exploitation se trouve à proximité immédiate de la Z.A.C.
- Une maison d'habitation présente dans l'emprise du projet.
- Difficultés en terme de déplacement concentrées sur le giratoire du Ponant.
- Des nuisances sonores pour le hameau de la Touche Durand.

4. LE PROJET

4.1. Voiries

Le projet prévoit la réalisation de voiries externes à la ZAC : mise à 2x2 voies de la RD 29 sur 880 m entre le giratoire du Ponant et un nouveau giratoire à créer au nord (présentant les mêmes caractéristiques que le giratoire de la Planche Fagline plus au nord), une bretelle de sortie de la RN 12 entrant directement dans la ZAC au sud et des voies internes à la ZAC : Desserte interne, un complément de voies dans la partie sud (appelé « le ring ») Ces projets routiers sont proposés afin d'assurer l'accessibilité du site et la fluidité des trafics.

4.2. Paysages et liaisons douces

Le projet paysager répond à deux enjeux majeurs : la qualification de l'entrée de ville de l'agglomération rennaise sur la RN12 et de la « façade » sur la deuxième ceinture RD29, ainsi que la maîtrise de l'image depuis la zone d'isolement paysage (la transition entre « ville » et « campagne »)

Les aménagements paysagers comprendront l'aménagement des bassins de rétention d'eau pluviale, des plantations sur les sur-largeurs, des espaces paysagers en bordure de ZAC préconisés au PLU, le traitement des talus de déblais-remblais.

La voirie à créer entre le projet de giratoire sur la RD 29 et l'intérieur de la ZAC conduira à allonger le passage inférieur dédié aux piétons et cycles, et supprimera une partie des haies existantes sur le talus du chemin. Cette suppression sera compensée par des plantations. Le rétablissement et l'amélioration du cheminement piétonnier et cycliste est prévu. Le nouveau giratoire en projet sur la RD 29 sera à mi-chemin entre les giratoires du Ponant et de la Planche Fagline. Il comprend l'aménagement d'un accès vers le nord (ZAC de la Teillais, centre-ville et quartiers nord de Beausoleil) qui sera une nouvelle entrée de ville.

L'aménagement de la bretelle de sortie de la RN12 s'appuie sur les constats de l'analyse paysagère réalisée lors des études préalables et s'intègrent aux propositions d'aménagement figurant dans le dossier « loi Barnier » de décembre 2013. Il s'agira d'une entrée dans l'agglomération rennaise. Le ring sera traité en chaussées séparées, avec une voie de transport en commun en site propre sur les tronçons nord et est et une réserve de capacité pour une éventuelle voie de transport en commun en site propre dans le sens sud-nord.

4.3. Commercial

En secteur commercial, au sud du boulevard des Touches, un ensemble commercial est prévu sur 9 ha environ prévoyant 1 400 places de stationnement (dont l'essentiel en parking souterrain client) Il s'agit d'un programme mixte associant des services, de la restauration, des activités de loisirs ainsi que des commerces dans les secteurs de la restauration, de l'équipement de la maison, de l'équipement de la personne ainsi que des produits culturels et de loisirs.

Le projet vient s'intégrer et compléter le pôle commercial Rive Ouest qui associe aujourd'hui le centre commercial Opéra (Cora et une galerie marchande de 46 boutiques situés sur la ZAC de la Giraudais) et un parc d'activités commerciales de 32 600 m², dont un magasin Ikéa de 19 610 m² de surface de vente.

Rive Ouest fait partie des 11 pôles commerciaux majeurs inscrits au SCOT du Pays de Rennes : Ces pôles portent le rayonnement commercial du territoire et répondent aux besoins diversifiés des consommateurs, notamment pour les achats occasionnels ou exceptionnel. Grâce à leur offre tant quantitative que qualitative, ces sites bénéficient d'une fréquentation importante et d'une attractivité large dépassant pour quelques-uns d'entre eux, dont Rive Ouest, les limites départementales.

Un éventuel aménagement public aqua-ludique pourrait s'implanter sur la ZAC en fonction de l'évolution de ce projet porté par le Syrenor. Dans le cas où un tel équipement viendrait à s'implanter sur la ZAC, son emprise serait déduite d'emprises aujourd'hui réservées à l'accueil d'activités économiques.

4.4. Socio-économique

Ce projet devrait générer 350 emplois, sur les 3 000 envisagés à l'échelle globale de la ZAC les Touches.

Le secteur nord de la ZAC (au-delà du boulevard des Touches) comporte 12 îlots destinés à l'accueil d'activités artisanales, de commerces de gros, d'industries et de services aux entreprises, ainsi que de programmes tertiaires dans une moindre mesure. Ces 12 îlots permettront de répondre à des demandes sur des formats parcellaires distincts, modulables en fonction des besoins exprimés par les opérateurs économiques. A terme, le site devrait accueillir au minimum 30 projets (entre 30 et 50 entreprises)

4.5. Transports et liaisons douces

Au nord du boulevard, en secteur artisanal, des espaces dédiés au stationnement des salariés et de la clientèle sont prévus. La desserte de la ZAC en transports collectifs sera améliorée. Le tracé des lignes actuelles du réseau de bus urbain Star sera modifié : Elles emprunteront la future bretelle d'accès

de la RN 12 en provenance de Rennes permettant ainsi une amélioration du temps de parcours depuis Rennes.

De plus, l'aménagement d'un arrêt de bus complémentaire à proximité du futur ensemble commercial est en cours d'étude.

Enfin, il est prévu la mise en place d'une navette électrique permettant de desservir l'ensemble du secteur commercial de la ZAC. L'amélioration des conditions de déplacements à pied et à vélo dans et à l'extérieur de la zone est prévue avec un souci de sécurité et de continuité des cheminements doux.

La surface de plancher totale sur l'ensemble de la ZAC est de 205 000 m² environ sur un total maximum de 52 ha cessibles. Au nord du boulevard des Touches, les surfaces restant à urbaniser seront à vocation artisanale/industrielle et, dans une moindre mesure, à vocation tertiaire (dont hôtellerie-restauration vers le giratoire du Ponant) et artisanale. L'image recherchée pour la ZAC est celle d'un parc d'activités de qualité, ce qui implique une très forte présence du végétal et l'agrément d'usage, mais avec une ambiance urbaine.

4.6. Eaux pluviales

4.6.1. Rôle des ouvrages de tamponnement

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales prévus au projet ont pour vocation d'écarter les débits de pointe de crue. Le principe adopté est de ne pas aggraver la situation actuelle.

Avec un objectif de lutte contre les pollutions, il convient d'intercepter les petites pluies fréquentes. Or, les ouvrages projetés étant conçus dans un objectif de lutte contre les inondations (dimensionnés pour la crue centennale sur la Z.A.C et décennale pour les projets routiers de la RD et la bretelle de sortie de la RN) ils permettront d'intercepter les pluies de périodes de retour faibles. Le passage dans une unité de rétention des eaux pluviales doit aboutir à une décantation des particules en suspension dans les eaux de ruissellement. Par conséquent, les ouvrages prévus pour un rôle hydraulique auront un effet positif pour l'abattement de la pollution.

4.6.2. Principes de gestion des eaux pluviales

4.6.2.1. Pour la Z.A.C

Les principes généraux de gestion des eaux pluviales sur la Z.A.C ont été définis dans le cadre du dossier initial établi en 2005. Ils sont les suivants :

- Implantations artisanales et tertiaires : l'aménageur de la Z.A.C gère les pluies décennales, les pluies centennales étant gérées par l'acquéreur du terrain,
- Implantations commerciales : l'acquéreur gère les pluies décennales et centennales,
- Domaine public : l'aménageur de la Z.A.C gère les pluies décennales et centennales.

Selon les aménagements prévus des bassins de rétention existants seront supprimés et réaménagés.

Les ouvrages d'assainissement d'eaux pluviales du projet ne sont dimensionnés que pour les espaces publics. Les acquéreurs des terrains cessibles auront l'obligation d'effectuer la rétention de leurs eaux pluviales sur leur parcelle jusqu'à la pluie centennale.

4.6.2.2. Ensemble commercial de la SCI Georges

Le projet prévoit l'aménagement d'ouvrages de rétention des eaux pluviales. Ces ouvrages sont constitués essentiellement de noues. Un ouvrage enterré de 100 m³ est prévu au point aval du réseau et avant rejet vers le réseau pluvial de la Z.A.C. Il permet d'assurer la régulation avant rejet ainsi que la décantation.

4.6.2.3. Pour les projets routiers

Les plans d'assainissement des projets routiers sont joints en Annexe XV au dossier.

Le tamponnement des eaux pluviales issues des projets routiers (RD 29 et RN 12) sera réalisé dans des ouvrages de rétention distincts de ceux de la Z.A.C.

Les eaux pluviales de la RD 29 seront tamponnées dans les noues et fossés longitudinaux. Afin de pouvoir assurer la rétention, des barrages en terre (présentant des pentes compatibles avec la sécurité des usagers de la route) seront mis en place dans les noues et fossés. Les eaux pluviales de la bretelle

de la RN 12 seront recueillies dans un fossé longitudinal puis seront dirigées vers le fossé existant en bordure de la RN 12 au sud.

Les eaux de la bretelle aboutiront dans l'ouvrage de rétention existant en bordure sud de la RN 12. Cet ouvrage sera modifié afin de prendre en compte les nouvelles surfaces imperméabilisées engendrées par la création de la bretelle de sortie de la RN 12.

4.6.3. Surface collectée par le réseau pluvial

La superficie totale du projet (tranches 1 et 2 de la Z.A.C, ainsi que les projets routiers associés) raccordée au réseau pluvial atteint près de 74 ha. La Z.A.C ne reçoit pas d'apport amont compte-tenu de son positionnement en point haut.

4.6.4. Dimensionnements

4.6.4.1. Ouvrages de rétention dans la Z.A.C

Les règles de dimensionnement retenues pour les ouvrages de rétention de la ZAC sont globalement identiques à celles définies dans le dossier d'incidences de 2005, puis autorisées en 2007. Ces règles de dimensionnement ont été modifiées pour tenir compte du SDAGE paru depuis et du débit de fuite de 3 l/s/ha imposé en pluie décennale. De plus et pour éviter les incohérences, le débit de fuite annuel du bassin versant Est (4,5 l/s/ha dans le dossier de 2005) a été modifié pour **être inférieur au nouveau ratio décennal. Le coefficient d'apport définissant la surface active sur la Z.A.C** (secteurs à urbaniser) est de 0,8.

Le dimensionnement des ouvrages de rétention du projet de l'ensemble commercial de la SCI Georges respecte les bases de dimensionnement du bassin versant sud dans lequel les eaux pluviales de ce projet seront rejetées. Le volume centennal prévu est largement supérieur au volume nécessaire (+ 30%).

4.6.4.2. Ouvrages de rétention des projets routiers

Les ouvrages de rétention prévus en bordure de la RD 29 ont été dimensionnés pour une pluie décennale et un débit de fuite inférieur à 5 l/s/ha.

Vis-à-vis du débit de fuite, le respect d'un ratio de 3 l/s/ha, conformément au SDAGE Loire-Bretagne, nécessitait la mise en place d'ouvrages de rétention enterrés, ce qui n'est pas souhaité par la Police de l'Eau. Le choix d'un ratio légèrement inférieur à 5 l/s/ha est un compromis entre l'absence de rétention enterrée et la prise en compte des contraintes hydrauliques à l'aval. Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales de Pacé recommande un débit de fuite compris entre 3 et 5 l/s/ha. Sur cette base de dimensionnement, le volume total nécessaire au tamponnement des eaux pluviales est de 1 121 m³.

Les eaux pluviales de la bretelle de sortie créée sur la RN 12 seront tamponnées dans l'ouvrage de rétention existant en bordure sud de la voirie. Cet ouvrage sera modifié afin de prendre en compte les nouvelles surfaces imperméabilisées engendrées par la création de la bretelle de sortie de la RN 12.

Conformément à l'arrêté d'autorisation de 2007, chaque noue ou bassin centennal incluant le décennal sera équipé dans sa partie aval d'un ouvrage préfabriqué (cylindrique) incluant une cloison siphonide, une vanne d'obturation manuelle à manipuler en cas de pollution accidentelle, une grille pour récupérer les flottants (verrouillée) et évacuant les débits de fuite aux 3 ouvrages rectangulaires ou circulaires calibrés (pour évacuer les débits annuel, décennal et centennal).

4.6.5. Réutilisation des eaux pluviales

Le projet ne prévoit pas la réutilisation des eaux pluviales.

4.7. Zone humide

Un projet de compensation a été intégré au projet global concernant la suppression d'une zone humide de 1 100 m² à proximité de la clinique vétérinaire près d'un des bois au centre de la ZAC. Ce projet consiste à créer une zone dépressionnaire de 2 200 m² au sud de la RN 12 sur un terrain agricole cultivé non humide, en bordure du ruisseau, nécessitant un décaissement du terrain en place et un rabaissement de la berge du cours d'eau qui permettra l'alimentation de la dépression par les débits d'origine pluviale du ruisseau en pluie exceptionnelle (période de retour supérieure à 2 ans)

4.8. Synthèse du projet

La Z.A.C accueillera des activités commerciales au sud du boulevard principal. La partie nord de la Z.A.C est dédiée aux activités artisanales, industrielles et tertiaires. La parcelle située à proximité du giratoire du Ponant est à vocation tertiaire mais également de services et d'hôtellerie/restauration.

Des voies externes à la Z.A.C seront aménagées dans le cadre du présent projet (mise à 2x2 voies de la RD 29, création d'un nouveau giratoire sur cette voie, création d'une bretelle de sortie sur la RN 12).

Par ailleurs, le projet comprendra des aménagements paysagers ainsi que la mise en place des différents réseaux, voiries internes et stationnements nécessaires. Les liaisons douces seront développées.

De plus, un projet de compensation des zones humides détruites est intégré au projet global.

5. LES IMPACTS

5.1. Eau

L'urbanisation totale de la ZAC n'aura pas d'impact hydraulique sur le milieu récepteur et ce jusqu'à la pluie centennale. Les débits de fuite de tous les ouvrages hydrauliques prévus au projet seront largement conformes au schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Pacé.

L'aménagement correspondant à la compensation de zone humide permettra de tamponner également les sur-débits du ruisseau, mais aucun prélèvement n'y sera réalisé en période de débit normal.

Les eaux usées produites sur l'ensemble de la ZAC une fois celle-ci entièrement remplie correspondront à celles produites par environ 2 500 équivalents habitants au maximum, ce qui pourra être admis et traité sans problème par la station d'épuration communale. Par ailleurs, les débits d'eau pluviale rejetés n'induiront pas de pollution des ruisseaux et rivières en aval.

Les besoins en eau potable des activités présentes sur la ZAC seront satisfaits sans difficulté et l'impact du projet sur les eaux souterraines sera nul.

5.2. Contexte biologique et environnemental

L'impact du projet sur la faune est globalement faible, les espèces étant communes et peu exigeantes.

Une partie des éléments de paysage les plus favorables à la biodiversité (boisements, haies, vieux arbres) seront sauvegardés et le projet prévoit la création d'aménagements favorables à la biodiversité ordinaire. L'agencement de ces éléments favorisera leur fonction de trame écologique qu'il serait possible de connecter à d'autres parties de la Trame Verte et Bleue à l'extérieur du périmètre.

Cependant, la construction de l'ensemble commercial et de la nouvelle voirie dans la partie sud de la ZAC entraînera la destruction des habitats de reproduction de deux espèces d'oiseaux protégés et qui ont un statut de conservation défavorable : la Linotte mélodieuse et le Bruant jaune.

Afin de limiter l'impact du projet sur les populations locales de ces espèces (et des espèces ayant des exigences écologiques proches), les habitats seront recréés. Pour l'essentiel cependant, la réalisation du projet n'entraîne pas d'impact quantitatif notable sur les équilibres biologiques, compte tenu de la relative pauvreté des cortèges faunistiques et floristiques.

5.3. Paysage

Le projet d'aménagement s'est appliqué à répondre aux divers enjeux paysagers définis par les contraintes réglementaires et par le contexte du projet. Au final, il n'est donc pas proposé de mesures spécifiques de réduction ou de suppression des impacts paysagers.

5.4. Patrimoine culturel

Le projet d'aménagement n'est pas concerné par les périmètres de protection des monuments historiques à proximité. De plus, le projet n'aura pas d'impact négatif sur les itinéraires de randonnées et parcours cyclistes.

5.5. Contexte socio-économique

Un des impacts très positifs du projet est le nombre d'emplois (environ 3 000) qui serait généré par les activités sur la ZAC, sachant qu'il y en a actuellement 330 environ. Les projets commerciaux ne déstabiliseront par le commerce de proximité, ni les magasins présents à Pacé et dans les communes limitrophes (dont Rennes), du fait d'une offre commerciale différente et innovante des projets d'installation sur la ZAC. Il existe un comité d'enseigne validant les implantations.

Par ailleurs, il n'y aura pas d'impact sur l'habitat riverain.

5.6. Agriculture

L'urbanisation va occuper 46 ha de terres agricoles encore disponibles en convention précaire d'occupation. Un exploitant agricole riverain de la ZAC perdra environ la moitié de ses terres cultivables et les 2/3 de ses terres agricoles épanchables (exploitation non viable une fois ces terrains totalement urbanisés) Les 5 autres exploitants concernés perdront entre 2 et 7 % de leur surface cultivée. Toutefois, les terres concernées par le projet sont en bail précaire et le projet de ZAC est connu depuis une vingtaine d'années.

5.7. Urbanisme

Le projet d'urbanisation respecte les dispositions du SCOT du Pays de Rennes et du PLU de Pacé.

5.8. Risques majeurs

Le projet n'aura aucun impact sur les zones inondables présentes sur la Flume à l'aval du fait du dimensionnement centennal des ouvrages de rétention des eaux pluviales. Il en sera de même pour le risque lié au transport de matières dangereuses. En effet, les bâtiments de la Z.A.C ne seront pas implantés en bordure immédiate des axes utilisés pour ce transport (RN 12 et RD 29) De plus, l'accroissement du risque sur ces voies du fait du trafic généré par la Z.A.C n'est pas nul mais reste mineur.

5.9. Déplacements

L'étude de trafic et déplacements a montré que l'augmentation du trafic pour l'ensemble de la ZAC à l'horizon 2020 en heure de pointe du vendredi soir (période la plus critique) est de 2130 uvp/HPS3 (1 310 uvp/h en émission et 820 uvp/h en réception), dont un tiers environ qui seront générés par l'ensemble commercial en projet.

Cette augmentation de trafic induira des remontées de file plus importantes sur l'avenue des Touches à son extrémité ouest en sortie de ZAC (près du giratoire du Ponant), du tronçon de la RD 29 entre le futur giratoire et l'accès à la bretelle de la RN 12 vers Rennes ; le giratoire de la Planche Fagline au nord restant faiblement chargé.

Il n'y aura pas de saturation des voies à l'intérieur de la ZAC. La création d'une bretelle d'accès depuis la RN 12 présente de nombreux avantages et permettra de fluidifier le trafic, avec notamment un meilleur accès à la ZAC pour les bus depuis Rennes.

5.10. Réseaux

Le projet n'aura pas d'impact sur les réseaux existants car ces derniers ont été dimensionnés en tenant compte du présent projet.

5.11. Qualité de l'air et climat

Les impacts du projet sur la qualité de l'air seront limités aux environs immédiats pendant la période des travaux, notamment en phase de terrassements. Après urbanisation complète de la ZAC, le trafic de véhicules supplémentaires induirait une augmentation des flux de CO₂ (gaz à effet de serres) d'environ 10 % par rapport à actuellement, mais avec une réduction des émissions de particules. Les simulations réalisées sur les gaz polluants émis montrent l'importance de la RN12, autour de la ZAC et sur la RD29, mais les différences entre l'état futur et actuel sont peu perceptibles. Toutefois les concentrations en polluants générés par la circulation routière restent très faibles et inférieures aux normes de qualités de l'air.

5.12. Pollution lumineuse

L'impact du projet sur la pollution lumineuse peut être ressenti dans un rayon de 10 km en l'absence de toute mesure. Toutefois, cet impact est à relativiser du fait du contexte d'ores et déjà perturbé par un éclairage artificiel.

5.13. Déchets

La collecte des déchets sur la ZAC ne posera pas de problème particulier comme actuellement.

5.14. Bruit

En ce qui concerne les nuisances sonores, les contraintes d'aménagements des lots de la ZAC seront fortes à proximité des enclaves de la ZAC présentant des habitations afin de respecter la réglementation en vigueur. Le projet sera conforme à la réglementation sur le bruit routier.

5.15. Santé publique

Les effets négatifs du projet sur la santé humaine seront nuls ou non mesurables (dû au trafic des véhicules qui influencent la qualité de l'air et les nuisances sonores)

5.16. Synthèse des impacts

La prise en compte des enjeux identifiés dans le cadre de l'état initial permet de limiter les impacts du projet.

- La Z.A.C. n'aura pas d'impact en termes d'hydraulique, de qualité des eaux mais aussi de patrimoine culturel ou encore de paysage.
- L'impact sur la faune est globalement faible mais il convient de compenser la destruction des habitats de reproduction de deux espèces d'oiseaux protégés.
- Le projet respecte les dispositions du SCOT et du PLU. Il aura un impact positif sur le contexte socio-économique local avec la création d'un grand nombre d'emplois.
- L'aménagement de la Z.A.C entraînera en revanche la disparition de l'activité agricole sur le site.
- En termes de déplacements, l'augmentation de trafic sur la Z.A.C entraînera des remontées de file sur l'avenue des Touches et au sud du nouveau giratoire sur la RD 29.
- La prise en compte des nuisances sonores impliquera des contraintes d'aménagements fortes à proximité des enclaves habitées.

6. EFFETS CUMULES DES PROJETS CONNUS

Pour la faune, l'aménagement de la Z.A.C « Les Touches » présentera un effet cumulé plutôt positif avec les autres Z.A.C projetées sur les communes avoisinantes en confortant des espaces plus favorables aux oiseaux. Toutefois, cet effet positif est à nuancer en fonction de la proportion d'occupation par les espaces artificialisés au sein des projets.

Vis-à-vis des déplacements, seule une Z.A.C à Vézin-le-Coquet a été retenue pour l'analyse des effets cumulés du fait de sa proximité avec la Z.A.C « Les Touches ». Les 2 Z.A.C n'induiront toutefois pas de problème de trafic sur la RN 12.

Le cumul des trafics des différentes opérations considérées dans l'analyse des effets cumulés est susceptible de dégrader localement la qualité de l'air. Pour y pallier, le projet de SCoT comprend des orientations et des objectifs afin d'optimiser les déplacements.

Un effet cumulé est à noter en termes d'agriculture : Tous les projets d'urbanisation en périphérie des métropoles urbaines entraînent une forte régression de l'activité agricole.

Synthèse des effets cumulés

La Z.A.C Les Touches aura donc un effet cumulé plutôt positif avec les autres Z.A.C projetés alentour. En termes de trafic, il n'y aura pas d'effet cumulé négatif sur le trafic de la RN 12. Une

dégradation de la qualité de l'air due à l'augmentation du trafic pourra toutefois être observée localement. L'effet cumulé le plus notable concernera l'agriculture du fait de la régression de l'activité agricole due à l'urbanisation.

7. IMPACTS EN PHASE TRAVAUX

7.1. Eaux pluviales

Les travaux, s'ils sont effectués en période pluvieuse, risquent d'induire des apports de terre (matières en suspension dans une eau boueuse) dans le réseau. Toutefois, les ouvrages de rétention seront mis en place au tout début des travaux et ils collecteront ces apports. Ils serviront de décanteur et éviteront que les eaux boueuses soient entraînées vers l'aval. Un filtre en bottes de paille ou géotextile pourra compléter cette protection.

Précautions pour l'aménagement et la gestion du chantier :

- Tous les déchets produits sur le chantier seront stockés dans des bennes et évacués par des sociétés spécialisées conformément à la réglementation en vigueur.
- Aucun entretien de véhicule ne devra être réalisé sur le chantier en dehors d'une aire aménagée à cet effet et qui devra être située le plus loin possible des ruisseaux, fossés et des zones humides.
- Aucun stockage ou brûlage de produits dangereux ne pourra être fait.

Après les travaux : nettoyage des différents ouvrages hydrauliques, curage du fond des noues et des bassins afin d'extraire les matériaux déposés et libérer ainsi tout le volume utile de stockage.

7.2. L'air

La période du chantier peut avoir un effet non négligeable sur la qualité de l'air. La pollution induite peut se décliner de diverses façons : odeur, opacité de l'air liée aux nuages de poussières et aux gaz d'échappement. Mesures proposées :

- Le maître d'ouvrage s'assure que les installations de chantier respectent les réglementations en vigueur et limite la vitesse des engins.
- Les bennes de matériaux fins sont bâchées lors du transport.
- Interdiction de brûlage à l'air libre de déchets de chantier.
- Les pistes de circulation et les stocks de matériaux sont arrosés et entretenus pour éviter les envols de poussière en période sèche.

Ces mesures permettront de limiter l'impact des travaux sur la qualité de l'air du site et des habitations proches.

7.3. Le Paysage

En phase de travaux, les effets négatifs sur le paysage auront principalement pour origine :

- Les stockages sur le site de déblais et de matériaux de construction.
- La présence sur le site de superstructures et d'engins de chantier.
- Les salissures ou dégradations, notamment sur les voiries lors des mouvements des engins de chantier.
- La disparition d'ambiances rurales de parcelles en prairie ou en culture qui laisseront progressivement place aux activités et emprises commerciales.
- La suppression temporaire de certaines structures végétales, puis leur remplacement lors des aménagements par des plantations plus jeunes dont l'effet visuel ne sera pas immédiat.

7.4. Destruction de spécimens d'espèces animales protégées

Durant la phase de travaux, le déplacement des engins et les travaux liés à l'aménagement de la ZAC peuvent provoquer la mort des espèces qui à certains stades de développement ou du cycle annuel, ont des capacités de déplacement réduits (œufs, jeunes, phase d'hivernage...).

Le choix d'effectuer en dehors des périodes de nidification l'arasement des haies, des fruticées et des ronciers limitera le risque de destruction de spécimens d'espèces animales protégées.

7.5. Mesures préventives contre les espèces exotiques envahissantes

Mesures particulières adoptées pour limiter la propagation des espèces invasives, en particulier lors des phases de terrassements.

7.6. Mesures générales pendant le chantier.

- Formation des responsables de chantiers à la prise en compte des problématiques écologiques
- Limitation de l'emprise des chantiers et de la circulation des engins au strict nécessaire pour réduire les impacts sur les habitats, la faune et la flore, notamment dans les zones sensibles qui seront définies.
- Réalisation des défrichements en août-septembre, soit en dehors des périodes de reproduction de la faune, et des premiers terrassements d'octobre à mars (période d'hivernage) ;
- Aménagements destinés à éviter toute propagation de pollution en cas de déversements accidentels. Aires d'entretien étanches pour le nettoyage des engins et leur alimentation en carburant.
- Mise en place d'un suivi de chantier pour s'assurer de la mise en œuvre des mesures préconisées, validé par un audit externe.

7.7. Mise en place du SOPRE : Schéma Organisationnel du Plan de Respect de l'Environnement.

À travers le SOPRE, l'entreprise s'engage, dans le cas où elle devient titulaire, à mettre en œuvre le programme de respect de l'environnement.

Le SOPRE recevra l'accord du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage. Des contrôles fréquents, réalisés par le maître d'œuvre au cours du chantier, permettront de s'assurer de la prise en compte effective des engagements contractuels.

8. MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, LIMITER ET COMPENSER LES INCONVENIENTS

8.1. Eau

Quelques propositions sont faites en matière de gestion des eaux pluviales et de qualité des eaux :

- Nettoyage de fossés, amélioration des écoulements à l'est de la ZAC, canalisation des écoulements en pluie supérieure à la décennale sur voirie, absence de dépassement du coefficient d'imperméabilisation prévu sur la ZAC.
- Nettoyage et curage des bassins de rétention après les travaux, gestion des déchets pendant la phase chantier, entretien régulier des bassins de rétention et ouvrages liés.
- Utilisation de techniques alternatives à l'utilisation de produits phytosanitaires.

La gestion et l'entretien de ces ouvrages, y compris les ouvrages existants, devront être intégrés au règlement de la ZAC. Un pré-traitement des eaux usées pour toutes les activités ne produisant pas des eaux usées strictement domestiques (ICPE, restaurants, ...) sera obligatoire avant le rejet de celles-ci au réseau d'assainissement non collectif.

8.2. Contexte biologique et environnemental

Dans le cours de la réalisation du projet, le maître d'ouvrage s'assurera d'un déroulement optimisé du chantier avec les précautions utiles quant au passage et circulations d'engins afin de préserver la faune et la flore.

Les zones boisées et les bassins existants (hormis lors des travaux d'extension) ne seront pas remaniés. Un riche réseau de trame verte sera reconstitué dans le cœur du projet lui-même et contribuera à établir un nouveau tissu favorable aux déplacements d'espèces animales et végétales.

La gestion de ces espaces sera prévue de manière différenciée pour optimiser la biodiversité en reconquête, de même que dans les espaces actuellement existants et respectés.

Dans le but de ne pas impacter les populations locales de Linotte mélodieuse et de Bruant jaune, espèces dont le statut de conservation n'est pas favorable (menacées en Bretagne comme en France), des habitats favorables à leur nidification et à leur alimentation seront recréés sur plusieurs secteurs de délaissés et au niveau des bassins de gestion des eaux pluviales : gestion en friche herbacée parsemée de buissons et de ronciers.

Des modalités de gestion de l'espace de zone humide reconstitué au sud de la RN12 sont proposées, ainsi qu'un suivi faunistique et floristique. Un autre suivi floristique et floristique est proposé sur d'autres espaces naturels de la ZAC.

Le projet n'aura pas d'impact négatif sur le site Natura 2000 le plus proche.

8.3. Paysage

Des préconisations sont faites au niveau paysager pour protéger les arbres existants pendant la phase chantier.

8.4. Contexte socio-économique

En ce qui concerne l'agriculture, il faudra laisser exploiter les parcelles le plus longtemps possible avant le début des travaux, notamment sur les parcelles dont l'urbanisation est prévue seulement à moyen ou long terme. Les plans d'épandage des exploitations devront être mis à jour. La recherche de terrains de compensation des terres présentes sur la ZAC devra être poursuivie, afin de limiter le plus possible l'impact du projet sur les exploitations agricoles les plus concernées.

8.5. Urbanisme

Tout abattage d'arbre dans les « éléments de paysage » au PLU devra être déclaré.

8.6. Déplacements

En ce qui concerne les trafics et déplacements, des propositions sont faites pour augmenter la capacité de la RD 29 afin de fluidifier le trafic en heure de pointe et pour définir un plan de jalonnement intégrant les projets routiers.

La réalisation des voies internes complémentaires et la mise en place d'un plan de jalonnement adapté permettront une meilleure répartition du trafic dans et en sortie de ZAC. Toutefois, la charge de la RD29 augmentera sur certains tronçons rendant la circulation en voiture potentiellement difficile en heure de pointe. La recherche d'utilisation croissante des transports collectifs et en mode doux devra être recherchée. La mise en place des plans de Déplacements d'Entreprises est proposée.

8.7. Pollution lumineuse

En matière d'éclairage, il est proposé une extinction en dehors des horaires d'ouverture, afin d'éviter toute pollution visuelle nocturne et une forte limitation des éclairages les plus consommateurs d'énergie (au profit d'éclairage à Led ou équivalent) et des éclairages inutiles ou gênants (pour la faune notamment)

8.8. Energie renouvelable

L'étude du potentiel de développement en énergies renouvelables a montré que par rapport au scénario de référence concernant le chauffage des locaux (pompe à chaleur air-air ou chaudière à gaz), seuls les scénarii avec production photovoltaïque (la plus rentable), eau chaude sanitaire solaire et géothermie présentent un intérêt économique.

8.9. Qualité de l'air et climat

Des préconisations sont faites concernant la qualité de l'air (phase travaux et en phase d'exploitation), afin notamment de limiter la diffusion des poussières et gaz toxiques, ainsi que la limitation de la production des gaz par l'usage de transports en commun, covoiturage et dispositifs de chauffage les moins émissifs.

8.10. Bruit

En matière de nuisances sonores, il est préconisé de réserver les lots à proximité des habitations présentes dans les enclaves de la ZAC ou en périphérie immédiate à des activités non génératrices de bruit et d'activité diurne uniquement et orienter les équipements les plus bruyants en sens opposé à celui des habitations. D'autres préconisations sont faites en matière acoustique : création de merlons paysagers, mur écran, etc.

Synthèse des mesures envisagées

Afin d'optimiser l'aménagement de la Z.A.C, des propositions sont faites en matière de gestion des eaux pluviales et de qualité des eaux pour la période de travaux notamment.

Il en est de même pour la préservation de la faune et de la flore sur le site avec des mesures de gestion et de suivi. Ces mesures intègrent la récréation d'habitats favorables à la reproduction de deux espèces d'oiseaux protégés impactées par le projet.

Elles concernent également la gestion de la zone humide reconstituée au sud de la RN12.

Vis-à-vis des exploitations agricoles impactées par le projet, la recherche de terrains de compensation des terres présentes sur la ZAC devra être poursuivie.

En ce qui concerne les trafics et déplacements, des propositions sont faites pour augmenter la capacité de la RD 29 afin de fluidifier le trafic en heure de pointe et pour définir un plan de jalonnement intégrant les projets routiers.

Il sera également nécessaire de réduire l'utilisation de la voiture en favorisant les modes doux et en instaurant un plan de déplacement d'entreprises.

Afin de limiter les nuisances sonores, plusieurs préconisations sont faites. Il s'agit notamment de réserver les lots à proximité des habitations aux entreprises les moins bruyantes.

Un certain nombre de mesures sont également préconisées pour limiter la pollution lumineuse et préserver la qualité de l'air.

9. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La synthèse de l'avis de l'AE est reproduit dans son intégralité.

L'avis complet est en annexe 3.

« Dans le cadre du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau du projet de la ZAC d'activités Les Touches sur la commune de Pacé, la communauté de communes de Rennes Métropole a élargi l'étude d'impact aux 2 tranches de travaux programmées au nord de la RN 12, ainsi qu'aux travaux routiers prévus le long de la RD 29 (projet de mise à 2X2 voies et création de giratoire), jusqu'au projet de bretelle d'accès direct à la ZAC depuis la RN12 en venant de Rennes. Par ailleurs, cette actualisation de l'étude d'impact vise aussi à répondre aux observations de L'avis de l'AE de décembre 2013 émis pour le dossier de réalisation modificative correspondant à la tranche 2 du projet.

Suite à l'urbanisation partielle de la tranche 1, comprenant le magasin IKEA et une quinzaine d'activités artisanales et de bureaux, l'opération consiste à viabiliser l'ensemble des lots restants, soit entre 30 et 50 entreprises supplémentaires. Ces futures enseignes sont desservies par de nouvelles voiries, dont une voie de bus en site propre et une voie de contournement intérieure ou «ring» au sud-est du projet. Un parc de stationnement (dont 1000 places en sous-sol sur 1 niveau) est également destiné aux salariés et à la clientèle, et 8 bassins de rétention sont dimensionnés pour gérer les eaux de ruissellement issues des espaces publics du site.

L'étude d'impact fait bien ressortir les principaux enjeux liés à la réalisation de la ZAC, que sont notamment la consommation d'espace et l'insertion paysagère et les déplacements.

Toutefois l'actualisation de cette étude d'impact porte essentiellement sur le champ de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. En conséquence, la démonstration de la prise en compte des différents enjeux, y compris dans la durée, reste insuffisante au regard du traitement de la transition entre espace rural et la ZAC, de l'accessibilité du site depuis les centres urbains, de la compensation foncière, de la façon dont le maître d'ouvrage actualise la prise en compte des incidences du projet sur l'environnement, et adapte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts aux objectifs recherchés »

Le commissaire enquêteur note que : *« L'étude d'impact fait bien ressortir les principaux enjeux liés à la réalisation de la ZAC, que sont notamment la consommation d'espace et l'insertion paysagère et les déplacements »*

Il note également que l'enquête publique est : *« au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau) en vue de l'aménagement de la ZAC "Les Touches" sur la commune de Pacé »*

Enfin il y a dans le dossier d'enquête une notice de comparaison entre l'Etude d'Impact de 2013 et celle de 2015. Elle souligne les améliorations apportées à la version 2013.

10. REPONSE DE RENNES METROPOLE A L'AVIS DE L'AE.

Réponses apportées à l'Avis complémentaire de l'Autorité Environnementale en date du 16 février 2016. Synthèse. La réponse complète est en annexe 4.

Observation relative aux noms et qualités des auteurs des études

La liste des auteurs de l'étude est fournie.

Observation relative à l'actualisation de l'étude concernant les dates d'approbation du SDAGE, du SAGE, du SCOT et du SRCE

Les dates d'approbation des différents documents cités sont données. Elles ne sont pas précisées dans l'étude d'impact car cette dernière a été déposée aux services de la DDTM antérieurement à toutes les dates d'approbation évoquées ci-dessus.

Observation relative à l'information du public sur les espèces

Pour la Grenouille rieuse (*Pelophylax ridibundus* sensu stricto), ce n'est pas une erreur de considérer qu'il s'agit d'une espèce exotique envahissante (au sens biogéographique), bien qu'elle soit protégée. Un argumentaire est présenté à l'appui.

Observation relative à l'économie foncière

Les études préalables à la création de la ZAC les Touches ont démarré dès les années 1990, et ont abouti à la validation d'un dossier de création de ZAC par Rennes Métropole en 2002. C'est depuis cette date, et dans ce cadre préalable qu'ont eu lieu les réflexions concernant l'économie foncière et les compensations nécessaires aux exploitants agricoles de l'époque. A ce jour, la collectivité métropolitaine et son aménageur Territoires & Développement sont propriétaires de l'ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement d'ensemble.

La dernière parcelle du périmètre de la ZAC restant à acquérir auprès d'un propriétaire privé (parcelle cadastrée AX0008 d'une surface de 57 006 m²) fait l'objet d'un accord amiable d'acquisition.

Mesures visant à limiter la consommation du foncier :

- Travail en amont avec les entreprises retenues afin de définir et encadrer au plus juste leurs besoins de surface : Définition des programmes, établissement de faisabilités techniques en fonction des besoins de surfaces liés aux process industriels.
- Travail des équipes d'urbanistes avec les architectes des porteurs de projets sur les visas de PC pour vérifier la conformité des constructions par rapport au cahier des charges de la ZAC, notamment en terme de consommation maîtrisée des surfaces foncières et de respect des orientations liées au développement durable.
- Incitation à développer des stationnements souterrains ou intégrés aux volumes bâtis

Observation relative aux projections architecturales

Des perspectives créées par l'urbaniste de la ZAC donnent une illustration des volumétries recherchées pour les constructions au sein de l'opération d'aménagement, notamment en ce qui concerne les vues depuis la RN12 et la RD29. Ces vues ont été établies dans le cadre d'un dossier dit « Loi Barnier » visant à modifier les marges de recul par rapport à ces 2 axes.

Des perspectives issues du projet de pôle commercial porté par les opérateurs Compagnie de Phalsbourg/Blot, documents du PC, sont fournies.

Observation relative aux merlons et déblais/remblais

Il n'est pas indiqué que le projet « *annonce une réutilisation totale du volume important de déblais/remblais attendus sur le site* » Le projet évoque le traitement paysager des talus en déblais et remblais.

Les appels d'offre travaux optimiseront au maximum la réutilisation sur site des déblais exploitables, Une grande partie des déblais générés par la réalisation des voies et des bassins de rétention seront évacués.

Les limons de recouvrement du site présentent des qualités géotechniques trop médiocres pour remblayer les futures parcelles.

Les travaux de compensation de la zone humide située sur le secteur IC4 de la ZAC, (au sud de la RN12 le long du ruisseau) seront réalisés comme préconisé par l'AE :

- Création d'un merlon pour créer une zone en léger dévers permettant l'apparition d'une zone humide,
- Emprise limitée pour conserver un maximum de surface agricole disponible,
- Emplacement et gabarit du merlon définis de manière à éviter d'exporter des déblais.

Observation relative aux risques de pollution en période de chantier

Les éléments relatifs aux risques de pollution et aux actions de formation auprès des salariés ne sont pas intégrés à l'étude car ils ne sont pas encore arrêtés. Ces derniers seront intégrés aux dossiers de consultation des entreprises lors des phases d'appel d'offre travaux.

Observation relative à la compensation des zones humides

Une première zone humide n'était pas considérée comme « zone humide » lors de l'arrêté loi sur l'eau initial (en 2007). Ce terrain a été vendu et un permis de construire est en cours d'instruction sur ce périmètre.

La seconde zone humide évoquée (surface 3 900 m² environ) ne sera urbanisée que partiellement (1 100 m²). Aussi seule cette emprise sera compensée au double des surfaces par la recréation d'une zone humide de 2 200 m² au sud de la RN12, en bordure de ruisseau.

Observation relative aux mesures prévues pour engager les futurs acquéreurs à la récupération des eaux pluviales à la parcelle

Pour mémoire, les travaux de l'aménageur concernant la gestion des eaux pluviales, à savoir tamponnement des volumes et respect d'un débit de fuite réglementaire dans le milieu naturel concernent :

- Les pluies décennales et centennales des espaces publics,
- Les pluies centennales des espaces privés.

Il reste à la charge des acquéreurs la gestion du tamponnement et du débit de fuite pour les pluies décennales sur les surfaces privatives. Ce tamponnement doit être géré à la parcelle, et de préférence par des ouvrages aériens lorsque la solution est techniquement envisageable.

Les choix techniques et les calculs sont vérifiés et validés par la maîtrise d'œuvre VRD de l'aménageur qui est titulaire d'une mission spécifique de visa sur les permis de construire. C'est lors de la mise au point de ces visas que la maîtrise d'œuvre de l'aménageur peut être force de proposition pour orienter les acquéreurs vers des solutions conformes aux orientations du développement durable, notamment pour ce qui est de la récupération et de la réutilisation des eaux de pluie.

Par ailleurs, le CCCT (Cahier des Charges de Cession de Terrain) et ses annexes dont le CRAPE (Cahier des Recommandations Architecturales, Paysagère et Environnementales) orientent l'aménagement des parcelles privatives vers un respect des problématiques liées aux eaux pluviales : Limitation du coefficient d'imperméabilisation, 30% d'espaces verts minimum par parcelle, fiches obligatoire de gestion des eaux pluviales...

Observation relative à la prise en compte des nuisances sonores et à la mise en place de mesures garantissant une ambiance sonore de qualité sur emprise publique comme sur emprises privées

Pour la qualité de l'ambiance sonore les mesures suivantes seront mises en œuvre :

- Choix de l'implantation des entreprises en fonction du type d'activité et des nuisances potentielles liées à cette activité.
- Pas d'activités sonores près des habitations.
- Rappel dans le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) des réglementations sur le bruit.
- Obligations indiquées au Cahier des Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales (CRAPE)

- Mise à distance des installations des PME/PMI par rapport aux limites séparatives, obligation de traitement végétalisé des limites séparatives, ratio minimum d'espace vert.

Pour les espaces publics, la problématique de la qualité sonore est prise en compte dans le dessin même des VRD (emplacement, profil...) ainsi que dans le choix des matériaux (pas de pavé sur les bandes de roulement des véhicules par exemple)

Observation relative à la circulation des bus en site propre, aux objectifs de parts modales des déplacements et à la réflexion sur un espace d'échange multimodal incluant une aire de covoiturage

Les réponses aux questions sont développées dans le document de Rennes Métropole. Les points principaux concernent :

Le problème de la circulation en « tiroir » pour les bus circulant dans le sens Pacé/Rennes.

La répartition des arrêts de bus sur le ring sud et l'avenue des Touches : elle est encore à l'étude par les services transport de Rennes Métropole.

Pour l'espace d'échange multimodal/espace de covoiturage, il est précisé :

- Qu'un espace de covoiturage existe d'ores et déjà sur la commune de Pacé et que l'implantation d'un tel équipement sur la ZAC les Touches n'a pas été demandé par les collectivités à ce jour.
- Que certaines aires de stationnement normalement dédiées aux commerces situées le long de l'avenue des Touches servent de fait d'aires de covoiturage spontanées, les usagers se retrouvant là avant de poursuivre leurs trajets en bus ou en véhicules partagés.
- Que la Compagnie de Phalsbourg prévoit la mise en place, dans le cadre de son projet d'implantation de pôle commercial, d'une navette électrique qui effectuera une rotation entre les différentes enseignes commerciales présentes au sud de l'avenue des Touches. Cette navette se connectera au réseau de bus métropolitain à chaque arrêt de bus de l'avenue des Touches.
- Que l'aménageur se réserve la possibilité technique, dans le cas où la demande serait formulée par les collectivités, de réserver des espaces pour la réalisation d'un tel équipement.
- Que la collectivité métropolitaine se réserve la possibilité d'accompagner les entreprises dans l'établissement d'un plan de déplacement d'entreprise global à l'échelle du pôle économique que représente les 2 ZAC contiguës (ZAC les Touches et ZAC de la Giraudais).

Enfin, les objectifs en termes de parts modales sur la ZAC sont alignés sur les objectifs fixés à l'échelle métropolitaine (PDU, SCOT...), un raisonnement à la seule échelle de l'opération d'aménagement ayant peu de sens.

Conclusion :

L'AE relève que l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC les Touches est centrée sur les éléments nécessaires au titre de l'autorisation loi sur l'eau. Il s'agit bien là de l'objet du dossier intitulé « *Etude d'impact valant document d'incidence au titre de la police de l'eau* ».

A la demande des services de l'AE et de la DDTM, une note a été réalisée afin de faciliter la distinction des éléments nouveaux issus de l'évaluation environnementale de l'ensemble du projet.

Le MO souligne que l'ensemble des remarques émises par l'Autorité Environnementale ont été intégrées aux réflexions menées par la collectivité, son aménageur, et transmises aux différents bureaux d'études qui travaillent actuellement à la mise au point des PRO/DCE travaux.

11. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

11.1. Désignation du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de RENNES, décision n° E1600072/35 du 15 mars 2016.

11.2. Modalités de l'enquête et visite des lieux.

Les modalités administratives pour le déroulement de l'enquête ont été fixées par échanges téléphoniques et courriers électroniques et finalisées lors de la visite des lieux.(Annexe 5)

Le Commissaire Enquêteur a effectué une visite des lieux le 18 avril 2016.

11.3. Information du public.

Avis d'enquête : l'avis d'enquête est en PJ 1.

Publicité légale :

- Journal « OUEST FRANCE 35 » en annonces légales, éditions du 12 et du 26 avril 2016.
- Journal « 7 jours Petites affiches » éditions du 8-9 avril et du 29-30 avril 2016.

Les justificatifs sont en PJ 2.

Affichage : Il est réalisé par affiches jaunes au format A2. Quatre affiches en ville : Mairie, services techniques, cour de la Mairie (avec un fort passage de parents qui se rendent à l'école voisine) Après la visite du commissaire enquêteur, six affiches ont été disposées sur la ZAC à des points de passage obligés (ronds points)

Le certificat de publication et d'affichage et le plan d'affichage sont en PJ. 4.

La police municipale a effectué quatre contrôles de présence des affiches.

Le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage à chaque permanence.

Autre publicité :

L'avis d'enquête a été publié sur le site Internet de la ville de Pacé. (PJ. 3)

La publication municipale « L'Etourneau » a mentionné l'enquête 6 semaines de suite dans ses numéros 1238 à 1243 inclus. (PJ 6)

11.4. Incidents et climat de l'enquête.

Aucun incident n'est relevé lors de cette enquête.

11.5. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres.

L'enquête est clôturée le 30 mai 2016. Le dossier d'enquête, le registre et les pièces jointes sont emportés par le commissaire Enquêteur.

12. RELATION COMPTABLE ET EXAMEN DES OBSERVATIONS.

12.1. Observation portée sur le registre.

(R renvoie au registre d'enquête)

R 4 : Mme Jouan Le Puits Berger 35740 Pacé

Nuisances sonores :

La création de la bretelle d'accès (RN 12) va augmenter le niveau de bruit, le matin, avec l'arrivée de bonne heure des camions de livraison.

La bretelle d'accès va favoriser, le dimanche et les jours fériés l'arrivée de motos et autres engins pour utiliser la zone et le RING.

Les sirènes d'alarme seront plus nombreuses (nuit et jours fériés, RENAULT par exemple)
Quelles seront les mesures prises pour éviter toutes ces nuisances ?

Pollution lumineuse

Mme Jouan souhaite que les mesures annoncées dans le projet soient respectées. Elle souligne de manière positive la réduction d'éclairage du magasin IKEA.

Qualité de l'air en phase travaux :

Mme Jouan a vécu les travaux 1^o phase et redoute les impacts des travaux à venir.

Poussières en phase chantier :

Mesures prises pour éviter les poussières ? (passage des camions, travail des tractopelles, respect du bâchage des camions)

Quel sera le cheminement des camions ? **Peut-on interdire l'usage du VC 7 ?**

Les riverains utilisent beaucoup d'eau pour nettoyer les maisons, les voitures, les jardins, etc. Peut-on prévoir une compensation pour ces riverains ?

Crises d'asthme : Même question.

Qualité de l'air en phase d'exploitation :

Mme Jouan mentionne qu'au Puits Berger elle sent les odeurs de cuisine de la zone de CORA. Quelle seront les mesures prises pour éviter de sentir les odeurs si d'autres activités (cuisines, industrielles, etc.) s'installent ?

Eaux de pluies : Ruissellement et utilisation :

Lors de récentes fortes pluies, le VC 7 était recouvert et les fossés du VC 6 saturés. Quelles mesures seront prises pour éviter ces inondations ?

Pourquoi l'utilisation de pluie n'est-elle prévue ?

Aménagements paysager, la vue et l'architecture :

Nature des aménagements paysager le long du RING est pour atténuer l'arrivée de la poussière, minimiser l'impact visuel et le bruit pour les riverains ?

Les toits seront-ils végétalisés ?

Quelle sera la hauteur des bâtiments construits ?

Activités sur le site :

Est-il prévu des structures de loisirs sur la ZAC : cinémas, piscine, etc. ?

12.2. Observation reçue par courrier.

C1 : M et Mme Duvernoy La petite Touche Papail 35740Pacé

Courrier du 18 mai 2016

Bruit :

Comment les riverains vont-ils supporter l'augmentation du bruit du :

Aux véhicules qui vont circuler sur le nouveau « RING » ?

Aux entreprises qui vont se créer à l'ouest du VC7, à proximité des habitations. ?

L'augmentation du niveau sonore sera-t-elle supportable ?

Les riverains pourront-ils toujours vivre au calme dans la « zone verte » ?

Les riverains demandent que soient créés des merlons suffisamment hauts pour atténuer le bruit. Cette demande se fonde sur la lecture du dossier de l'étude d'impact (pages 289 et 290) et surtout sur l'Étude acoustique d'ACOUSTIBEL (page 42) qui n'exclut pas de créer ces merlons de protection pour La petite Touche Papail.

Avec l'expérience des entreprises de la 1^o tranche et en particulier les établissements RENAULT, les riverains se plaignent des alarmes, surtout la nuit et le dimanche, où il n'y a personne pour intervenir et les arrêter.

Fort de cette expérience et de la connaissance de ce problème, quelles sont les mesures réglementaires qui seront imposées aux entreprises pour éviter ces nuisances ?

M et Mme Duvernoy mettent en pièce jointe un courrier de 2015 envoyé lors de la précédente enquête. Les points suivants y sont développés :

Mesures prises pour atténuer les nuisances visuelles et le bruit ?

Comment est traitée la zone de transition entre le commercial et les riverains ?

Les plantations seront-elles effectuées avant la mise en service des installations ?

Les plantations seront-elles réellement réalisées : variable d'ajustement financière ?

Le choix de privilégier le calme au sein du centre commercial au détriment de riverains en renvoyant le bruit des véhicules vers le RING. Qu'en est-il ? L'absence d'analyse du bruit créé par le RING est mentionnée.

A l'époque une contre-proposition a été formulée par les riverains pour le tracé du RING. Comment a-t-elle été prise en considération ?

Nuisances de chantier :

Nuisances signalées : utilisation du VC7, bruit des camions, vibrations, poussière, boue, danger de circulation du au VC7 trop étroit.

Nuisances diverses en phase d'exploitation :

Courses de voitures, loto ou quad quand les parkings et les voies de circulation sont libres (nuit et jours fériés)

Alarmes

Stationnements sauvages de tout type et déchets sauvages.

Petite délinquance.

Quelles sont les mesures prises pour éviter ces nuisances ?

13. ENTRETIEN REALISE PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire Enquêteur a eu un entretien avec M LEFEUVRE, Président du syndicat mixte du bassin versant de la FLUME. Ce dernier a signalé que le choix de la zone (au sud de la RN 12) pour compenser la zone humide (1100m²) n'était pas pertinent selon lui. En effet, le terrain est en hauteur et il faut décaisser, ce lieu n'est pas une ancienne zone humide, il n'y aura pas d'écoulement naturel du ruisseau La Rosais vers cette zone. M Lefevre fait une contre proposition, à savoir créer une frayère en restaurant une ancienne zone humide en aval du pont de Pacé.

14. SYNTHÈSE

Une observation a été portée sur le registre et un courrier a été remis au commissaire Enquêteur lors de sa dernière permanence.

On note qu'il n'y a pas d'avis défavorables au projet.

Les observations/questions portent sur les nuisances en phase chantier et sur les impacts en phase d'exploitation (nuisances sonores, visuelles, olfactives)

Le commissaire Enquêteur note la pertinence des questions posées par les riverains qui ont eu à subir la première phase des travaux et qui redoutent la deuxième. Il a constaté une forte attente de leur part pour que des réponses adaptées et efficaces soient apportées à leurs attentes

Contre-proposition : Lors de l'entretien du Commissaire enquêteur avec le Président du Bassin Versant de la Flume ce dernier a indiqué une solution alternative pour la compensation des zones humides. (Restaurer une zone humide existante en aval du pont de Pacé)

Les questions/observations sont analysées en deuxième partie : Conclusions.

15. PV D'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE.

Le PV d'enquête a été remis le 3 juin 2016 à M Le Boterff, responsable d'opérations à Territoires et Développement. Le PV complet est en annexe 6. Le mémoire en réponse est en annexe 7.

16. CONCLUSION

La publicité ne pouvait pas laisser le public dans l'ignorance de cette enquête.

Le dossier mis à disposition (résumé non technique, étude d'impact, les notices, les plans et les annexes) était de nature à bien éclairer les personnes intéressées sur la nature du projet et ses impacts. Il était clair, accessible, bien documenté.

Les remarques du public, l'entretien réalisé par le commissaire enquêteur, l'avis de l'AE et la réponse du MO, les réponses apportées par le MO au PV d'enquête, ont fourni tous les éléments nécessaires au commissaire enquêteur pour la rédaction de ses conclusions motivées.

Pleurduit, le 22 juin 2016

Le commissaire enquêteur,
Bruno GOUGEON



17. ANNEXES

1. Arrêté Préfectoral
2. Contenu détaillé du dossier
3. Avis de l'AE
4. Réponse du MO à l'avis de l'AE
5. C/R de la visite des lieux
6. PV d'enquête
7. Mémoire en réponse au PV d'enquête

18. PIECES JOINTES

1. Avis d'enquête.
2. Annonces légales.
3. Site internet de la Ville de Pacé.
4. Plan des panneaux d'affichage.
5. Bulletin municipal l'Etourneau