

## **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

## **DEUXIEME PARTIE**

### **CONCLUSIONS MOTIVEES**

Référence :

Enquête n° E16000072/35 du 15 mars 2016

Arrêté Préfectoral du 05 avril 2016

CE Bruno GOUGEON

intentionnellement blanc

## SOMMAIRE

<b>1. LE PROJET OBJET DE L'ENQUETE.....</b>	<b>4</b>
1.1. LE PREAMBULE. ....	4
1.2. LE RAPPEL DU PROJET. ....	4
<b>2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE. LE DOSSIER D'ENQUETE.....</b>	<b>4</b>
2.1. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE. ....	4
2.2. PUBLICITE. ....	5
2.3. LE DOSSIER.....	5
<b>3. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPERIEUR .....</b>	<b>5</b>
<b>4. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL. ....</b>	<b>7</b>
<b>5. LE PROJET : LES AMENAGEMENTS : ANALYSE ET IMPACTS .....</b>	<b>9</b>
5.1. LA PRESENTATION DES AMENAGEMENTS ET LES PROJETS ROUTIERS .....	9
5.2. LE PROJET COMMERCIAL DE LA SCI GEORGES.....	10
5.3. LES AUTRES RESEAUX .....	11
5.4. LE PROJET PAYSAGER.....	11
5.5. LES AUTRES AMENAGEMENTS .....	12
5.6. L'ECONOMIE DU FONCIER .....	12
<b>6. LE PROJET : L'ENVIRONNEMENT : ANALYSE ET IMPACTS.....</b>	<b>13</b>
6.1. LA FAUNE ET LA FLORE .....	13
6.2. L'EAU.....	13
6.2.1. <i>La gestion des eaux usées</i> .....	13
6.2.2. <i>La gestion des eaux pluviales</i> .....	13
6.3. LES ZONES HUMIDES .....	15
6.4. L' AIR.....	16
6.5. LE BRUIT .....	17
6.6. LA LUMIERE.....	18
<b>7. LES IMPACTS EN PHASE TRAVAUX.....</b>	<b>22</b>
7.1. LES EAUX PLUVIALES .....	22
7.2. LA QUALITE DE L' AIR ET LES POUSSIERES .....	22
7.3. PAYSAGE .....	23
7.4. DESTRUCTION DE SPECIMENS D'ESPECES ANIMALES PROTEGEES .....	23
7.5. MESURES PREVENTIVES CONTRE LES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES .....	23
7.6. MESURES GENERALES PENDANT LE CHANTIER.....	23
7.7. MISE EN PLACE DU SCHEMA ORGANISATIONNEL DU PLAN DE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT. ....	23
<b>8. LES IMPACTS DU PROJET : LES EFFETS CUMULES .....</b>	<b>24</b>
8.1. LES PROJETS CONSIDERES .....	24
8.2. L'ANALYSE DES EFFETS CUMULES .....	24
<b>9. LES RAISONS JUSTIFIANT LE PROJET/ SOLUTION DE SUBSTITUTION .....</b>	<b>25</b>
9.1. LES OBJECTIFS.....	25
9.2. LA SOLUTION DE SUBSTITUTION ENVISAGEE.....	25
<b>10. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ET LE SAGE .....</b>	<b>25</b>
<b>11. LES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 .....</b>	<b>25</b>
<b>12. LE BILAN ET LA SYNTHESE. ....</b>	<b>26</b>
<b>13. CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>28</b>

# CONCLUSIONS

## 1. LE PROJET OBJET DE L'ENQUETE.

### 1.1. Le préambule.

La ZAC des Touches a été créée dès 2002 à la suite d'études et d'une phase de concertation préalable menées dans la fin des années 1990. Les terrains concernés par le projet sont la propriété de Rennes Métropole ou de Territoires. Ils sont exploités, en attendant leur urbanisation, via des conventions précaires.

Le programme de la ZAC est le même depuis le début des années 2000. La ZAC les Touches est un projet d'aménagement mixte ayant pour vocation l'accueil d'activités commerciales au sud de son périmètre (dans la zone contiguë à la ZAC de la Giraudais, ZAC créé par la ville de Pacé et portée par le groupe Cora) et des activités économiques au nord (PME, PMI, quelques programmes tertiaires)

L'enquête publique ne concerne pas directement le projet, mais la mise à jour du dossier « loi sur l'eau » et la mise à niveau de l'étude d'impact environnemental. Cette mise à niveau a été engagée afin de répondre aux attentes fixées par le Grenelle de l'environnement (contenu, intégration des nouvelles réglementations)

Elle tient compte de documents cadres approuvés en 2015 :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne : 5 novembre 2015.
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de Vilaine : 2 juillet 2015.
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Rennes : 29 mai 2015.
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Bretagne : 2 novembre 2015.

### 1.2. Le rappel du 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 partiel 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, avec un arrêté d'extension en 2013.

## 2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE. LE DOSSIER D'ENQUETE.

### 2.1. Le déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée, sans incident, du 28 avril au 30 mai 2016.

Les permanences se sont tenues en Mairie de Pacé.

## **2.2. Publicité.**

**Affichage :** Lors de la visite des lieux, le 18 avril 2016, j'ai constaté l'insuffisance de l'affichage sur la ZAC. Deux affiches prévues, dont une absente. J'en ai fait la remarque à M Le Boterff, responsable d'opérations à Territoires et Développement. J'ai suggéré d'augmenter sensiblement le nombre d'affiches et de diversifier les implantations. Le lendemain de la visite des lieux le nombre d'affiches était de six. Le plan d'affichage et le certificat sont en pièce jointe n° 4 du RAPPORT. J'estime qu'après l'augmentation du nombre d'affiches et d'emplacements sur la ZAC, la publicité était bien réalisée. Les affiches, principalement sur des ronds-points, étaient bien visibles.

L'affichage a été réalisé dans les délais impartis avant le début de l'enquête. Le fait que le nombre d'affiches, sur la ZAC, n'ait pas été significatif avant le 18 avril n'a pas eu d'incidence selon moi sur la publicité de l'enquête. Les personnes interrogées attendaient l'enquête et ont mentionné, soit le journal, soit la publication municipale l'Etourneau.

En ville l'affichage se concentrait autour de la Mairie et des services techniques, avec en particulier le parking de la mairie où transitent de nombreux parents qui se rendent à l'école voisine. Ces personnes ne pouvaient pas ignorer l'affichage.

### **Autres publicités :**

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

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

L'enquête est clôturée le 30 mai 2016. J'ai emporté le registre, le dossier d'enquête et les pièces jointes.

## **2.3. Le dossier.**

La constitution du dossier soumis à enquête devait répondre aux impératifs de la loi. Il en résulte un dossier particulièrement volumineux : plus de 690 pages et plus de 100 plans, parfaitement rebutant pour le public venu le consulter.

En revanche le résumé technique est clair, précis, concis et abordable par un public pressé ou peu enclin à chercher dans le dossier. Les résumés encadrés donnent les points importants.

S'agissant de l'Etude d'Impact, dans sa forme et même si le contenu est normalisé, j'ai apprécié sa structure, la mise en page, les illustrations de qualité (plans et photos en couleurs) Les plans fournis (grande échelle et bonne qualité du graphisme) m'ont permis de répondre à certaines questions de riverains venus consulter le dossier.

Le fond de l'Etude d'Impact est analysé ci-dessous.

## **3. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPERIEUR**

Mon analyse de cette prise en compte est présentée sous forme de tableau ci-dessous. J'en conclus qu'aucun aspect ou texte n'a été omis. Avis favorable sur cet aspect du dossier.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, EAU

Avis du CE sur les textes pris en compte et objectifs majeurs retenus ayant motivé l'avis

OBJET	AVIS du CE	OBSERVATIONS/ARGUMENTS
<b>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du 29 mai 2015</b>	F	
SCOT PADD	F	Respect des préconisations p 23: améliorer la qualité de l'aménagement et de l'accessibilité des zones commerciales en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant la consommation foncière. Les thèmes relatifs à l'économie de consommation d'espace (p 34) de transition énergétique (p 40) de qualité de l'eau (p 43) de limitations des risques et des nuisances (p 46) sont bien intégrés dans l'étude présentée.
SCOT DOO	F	Prise en compte des éléments du Thème 2 sur l'organisation commerciale du territoire p 14 § 2.3.2 sur les pôles structurants des bassins de vie et du thème 7.1.3 sur la sobriété financière.
SCOT DAC	F	ch. 2 p 26: prise en compte des éléments de définition des ZACom, pôles structurants du bassin de vie.
<b>Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pacé Règlement littéral pour les zones</b>	F	PLU: Zone 1AU (page 117) Zone UI (page 91) Zone UE (page 63 et 65) pour ces zones concernées par le projet, le règlement littéral du PLU est respecté
PLU PADD modif n°4 Déc 2013	F	La ZAC est prévue dans les rubriques Ville verte (p 6) et Ville attractive (p 11) du PADD avec mention en particulier de cheminements doux et d'espaces verts.
PLU rapport présentation	F	La ZAC correspond à l'orientation C 1 (p 105) : "Un futur pôle d'agglomération mixte pour l'entrée NO de Rennes Métropole "La Giraudais - Les touches""
PLU orientations d'aménagements	F	La ZAC est prévue dans la rev simplifiée du 16/12/13 (p 5 à 16) avec en particulier un développement sur les déplacements sous toutes leurs formes.
<b>SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 du 05 novembre 2015</b>	F	Les dispositions qui doivent être prises en compte sont bien identifiées et respectées.
<b>SAGE du 02 juillet 2015</b>	F	RAS
<b>Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) de Pacé</b>		
SDEP bassin versant	F	Eléments du SDEP pris en compte pour La Giraudais Les Touches (p67 §3.7 et P 113) Données propres à la ZAC Les Touches P 94 à 96)
SDEP débit de fuite	F	Débits fuite des ouvrages respectent SDEP (p96)
SDEP Impact cumulatif	F	SDEP (p 108 §5.4.1) donne les valeurs pour impacts cumulatif pour DBO/DCO/MES
<b>Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du 02 novembre 2015</b>	F	Projet concerné par un Milieu Naturel d'intérêt Ecologique (MNIE) et un Grand Ensemble Naturel (GEN) Les recommandations du SRCE sont intégrées, par exemple: D13-1 : Elaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue ou D13-2: Développer et généraliser à l'échelle des projets urbains, publics ou privés, une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.
<b>Plan Climat Energie Territorial Rennes Métropole (PCET) du 18 décembre 2008</b>	F	réduction 20% émissions CO2. ZAC: maîtrise de l'énergie, énergies renouvelables pour les ops d'aménagement, prise en compte de l'énergie dans les documents de planification. PCET page 2, PCET aménagement des ZAC page 16 § 1.2.1
<b>Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)</b>	F	Pas de zone inondable dans le projet ou en aval. pas concerné (source DDTM) EI p 124 § 1.9.1
<b>Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)</b>	F	pas concerné (source DDTM) EI p 124 §1.9.1
<b>Plan Départemental pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion des ressources piscicoles (PDPG)</b>	F	Ruisseau de la Rosais: pas de potentiel piscicole (EI p34 § 1.2.3)

F: Favorable D: Défavorable N : Neutre

#### 4. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL.

Avant d'étudier l'exposé de l'état initial, je note que la Z.A.C Les Touches a déjà 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)

Pour tenir compte de l'évolution de la réglementation et prendre en compte une modification routière du projet, une nouvelle étude d'impact globale et de synthèse a été réalisée, à l'initiative de l'aménageur.

L'étude d'impact est présentée comme étant conforme aux prescriptions du décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011. Elle intègre les réponses à l'avis de l'autorité environnementale émis le 2 décembre 2013 sur l'étude réalisée pour le dossier de réalisation modificatif (septembre 2013)

Pour la faune et la flore, la bibliographie consultée reprend les études antérieures ;

- Rennes Métropole-SEMAEB ; ZAC Les Touches - Etude d'impact Ouest Aménagement, mai 2004 (investigations faune flore réalisées en décembre 2003 et février 2004)
- Fichiers ZNIEFF, DREAL Bretagne
- Rennes Métropole-SEMAEB ; ZAC Les Touches - Etude d'impact Ouest Aménagement, Novembre 2005, dossier de création tranche 1
- Territoires ; ZAC Les Touches - Etude d'impact Ouest Aménagement, Septembre 2013 – dossier de création tranche 2 (compléments flore réalisés les 19 juin 2012, 05 et 17 septembre 2012) SCI Georges – Etude d'impact : aménagement d'un ensemble commercial dans la ZAC des Touches – juin 2014

Le public n'a pas formulé d'observation pour l'état initial.

#### **QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Intérêt piscicole de La Flume : Seul un document très ancien est mentionné (1997 et 1999) Le commissaire enquêteur souhaite savoir si la situation n'a pas évoluée depuis cette date ? Le président du BV de la Flume signale des actions de réhabilitation du cours d'eau de la Rosais.

#### **REPOSE DU MO<sup>1</sup>**

Un nouveau PDPG (Plan Départemental pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion des Ressources piscicoles) est paru pour la période 2012-2016. Les ruisseaux de la Rosais et de Champalaune s'inscrivent dans le contexte salmonicole de la Flume. Le PDPG indique une amélioration de l'état du contexte qui passe de « dégradé » à « perturbé » grâce aux différents efforts fournis sur le bassin versant. Le contexte reste perturbé car les affluents sont toujours très impactés (industries sur le ruisseau de Champalaune)

Pour le ruisseau du Pont Lagot le PDPG indique que l'état du contexte reste dégradé.

Par ailleurs, deux études menées en 2001 (Conseil supérieur de la pêche) et en 2005 (fédération de pêche d'Ille-et-Vilaine) ont abouti toutes les deux aux mêmes conclusions que l'étude de 1997-1999. Le Syndicat du Bassin Versant de la Flume a par ailleurs porté une étude en 2009 consistant en un diagnostic des principaux cours d'eau du bassin versant, dont le cours d'eau de La Rosais.

Cette étude confirme que ce ruisseau n'a pas de potentialité piscicole du fait de la grande artificialisation de son cours. En revanche des travaux d'amélioration de ce cours d'eau sont en cours en 2016 (réalisés par le SBV Flume), mais sont situés sur la partie aval du cours d'eau, la partie amont étant trop dégradée et artificialisée.

---

<sup>1</sup> MO : Maitre d'Ouvrage

## ANALYSE et AVIS du CE <sup>2</sup>

Les méthodes d'investigation décrites et mises en œuvre pour l'inventaire de la faune me semblent adaptées dans le temps et réalisées avec de nombreux moyens techniques. J'estime que les résultats sont très complets, crédibles et pertinents. Il en est de même pour l'étude de la flore.

J'ai dressé un tableau des principaux points ayant retenu mon attention pour déterminer mon avis sur l'état initial. Pour chaque point j'apprécie le contenu de l'Etude d'Impact, les éléments fournis, la définition des enjeux.

En conclusion, j'estime qu'après 4 études d'impact complémentaires les unes des autres, la globalité de la zone est bien étudiée, bien investiguée et que la présentation de l'état initial est complète

Le bilan est positif, j'émet un avis favorable sur la partie « Etat initial » de l'Etude d'Impact.

### ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

Critères d'analyse du CE. Avis du CE. Eléments motivant l'avis.				
OBJET	AVIS			ARGUMENTS/OBSERVATIONS
	D	N	F	
Qualité de l'eau			F	Pas de ruisseau, de zone inondable ou de captage dans l'emprise du projet. Rivière Flume qualité moyenne: "contexte perturbé" Station d'épuration adaptée.
Gestion eaux de pluie			F	Enjeux identifiés. Bassins et dispositifs divers dimensionnés pour pluie centennale.
Contexte biologique et environnemental			F	Pas de zone naturelle protégée. Pas d'espèce (flore) protégée. Faune: enjeux peu importants (avec 1 insecte protégé et 2 espèces patrimoniales d'oiseaux. Annexes 5 et 6 du dossier
Intérêt piscicole			F	Un nouveau PDPG (Plan Départemental pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion des Ressources piscicoles) est paru pour la période 2012-2016. Il indique une amélioration de l'état du contexte qui passe de « dégradé » à « perturbé »
Zones humides			F	Faible surface (0,91 ha) Sans intérêt floristique. Fonctionnalité faible à très faible, voire nulle.
Paysage			F	Paysage diversifié et en évolution. Etat initial particulièrement bien réalisé et documenté. Enjeu: restaurer une transition harmonieuse entre les activités et la ruralité.
Patrimoine culturel			F	Hors périmètre de protection. Pas de site classé ou inscrit.
Contexte socio-économique: emplois			F	SCOT: pôle commercial rive ouest. Accueil entreprises. Création d'emplois. Données INSEE 2011 seules disponibles. Données fournies avec 3 ans de décalage.
Contexte socio-économique: agriculture/AOC/IGP			F	Etat initial complet.
Urbanisme			F	Voir tableau ci-dessus: prise en compte des documents de niveau supérieur
Déplacements			F	Analyse complète (cabinet ITEM) Bonne identification des points bloquants. Inventaires des différents modes utilisés dont les réseaux bus et déplacements doux.
Déplacements doux			F	Un circuit rando passe dans la ZAC. Pas de sentier inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIRP)
Bruit			F	L'étude d'impact acoustique Annexe 10 du dossier (ACOUSTIBEL) est complète et a bien identifié les points faibles, en particulier pour les riverains coté est.
Qualité de l'air			F	L'étude d'impact sur la qualité de l'air (annexe 20 du dossier) avec des relevés circulation de 2012 est complète
Climat			F	Présentation des objectifs du SRCEA et du PCET
Pollution lumineuse			F	Constat de l'existant: la ZAC est dans un secteur de pollution lumineuse.

F : Avis favorable ou élément jugé positif

N : Neutre: Sans influence ou non concerné D : Avis défavorable ou élément jugé négatif

<sup>2</sup> CE : Commissaire Enquêteur



## 5. LE PROJET : LES AMENAGEMENTS : ANALYSE ET IMPACTS

Le projet est présenté en détail dans la 1<sup>o</sup> partie « LE RAPPORT ». Je reprends dans cette partie les principaux points qui ont fait l'objet de questions du public ou qui retiennent mon attention.

### 5.1. La présentation des aménagements et les projets routiers

Le projet comprend la réalisation de différentes voiries destinées à faciliter la circulation:

- voies de desserte externes à la ZAC :
  - mise à 2x2 voies de la RD 29 entre le giratoire du Ponant et un nouveau giratoire à créer au nord,
  - Création d'un carrefour giratoire et d'une voie d'entrée de ZAC,
  - Création d'une bretelle de sortie de la RN12.
- voies internes à la ZAC :
  - Création d'une voie de desserte interne complémentaire,
  - Création d'un complément de voies dans la partie sud : le "ring" sud.

La création ou l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales.

**L'aménagement lié aux travaux de la RD 29** comprend l'enherbement des fossés et talus, la plantation de massifs arbustifs et d'arbres destinés à composer des séquences d'ouvertures et de fermetures visuelles le long de la voie en conservant un aspect global bocager.

**Giratoire sur la RD29** et emprises de rétention des eaux pluviales : L'aménagement de cette emprise technique en espace vert ouvert au public permettra de concilier l'utile, l'agréable et l'esthétique

**Bretelle de sortie de la RN12** : La transition s'appuie sur la plantation d'arbres-tiges à la distance de sécurité de la voie et dégage un axe de vue vers le futur bâtiment de l'ensemble commercial de la SCI Saint Georges.

**Stationnement** : L'objectif est de proposer une offre de stationnement en adéquation avec les besoins réels, en évitant le surdimensionnement des parkings. La maîtrise de la qualité paysagère des parkings et la limitation de l'imperméabilisation sont recherchées.

**Déplacements** : La ZAC des Touches est desservie par 3 lignes de bus dont deux arrêts sont situés à l'intérieur de la ZAC. Elles permettent des liaisons avec le centre de Pacé et Rennes (accès au métro). Dans le cadre de l'arrivée du projet commercial à l'est de la zone, il est envisagé :

- Une modification des itinéraires des lignes du réseau Star.
- Une réflexion en cours quant à l'éventuel aménagement d'un arrêt de bus complémentaire.
- La création d'une navette interne.

L'objectif annoncé est la facilité et la sécurité pour les déplacements doux et notamment vers les arrêts de transports en commun et à travers les itinéraires de promenade en traversée de la ZAC.

**Densité de l'urbanisation et aménagements paysagers** : L'aménagement des espaces publics accorde une place importante aux déplacements piétons, cycles et les transports en commun, incitatifs aux comportements « urbains »

Il y a une recherche d'économie d'espaces cessibles par l'adéquation entre les besoins propres des activités accueillies et la taille du parcellaire cédé. (Etude d'une organisation spatiale fonctionnelle, économe et dense)

La ZAC est positionnée « entre la ville et la campagne » Des boisements classés, des haies d'intérêt et des petites zones humides sont préservées de l'urbanisation.

### QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Equipements/aménagements de dessertes internes à la ZAC : Pourquoi n'est-il pas prévu de piste cyclable sur la partie sud du ring ?

### REPONSE DU MO

Après échanges avec les services gestionnaires de voirie, le principe retenu pour l'aménagement du ring pour les cyclistes et les piétons consiste en une voie partagée située à l'est de la voie.

A la demande des services de l'Etat, cet aménagement – qui permet aux cyclistes venant du centre-ville de Pacé de rejoindre Rennes via la VC7 – a en effet été interrompu sur la partie sud du ring, pour des raisons de sécurité, afin d'éviter le croisement de ces flux « modes doux » avec les flux VL/PL/bus arrivant depuis la RN12 via la bretelle.

Aménagements routiers : Une bretelle d'accès de la RN 12 vers la ZAC dans un sens. Pourquoi la bretelle de sortie au même endroit n'est-elle pas prévue dans le projet actuel ?

### **REPONSE DU MO**

La bretelle de sortie allant de la ZAC vers la RN12 (dans la direction de Rennes) était programmée à l'origine du projet (d'où la géométrie particulière du périmètre de la ZAC au sud de la RN12).

A ce jour, personne ne sait financer cet aménagement particulièrement lourd (franchissement supérieur de la RN12, déplacement de pylônes THT, réalisation d'une déviation de la voirie parallèle à la RN12 au sud).

Aussi, il a été décidé de réaliser dans un premier temps les aménagements décrits dans le dossier, tout en s'assurant que ces aménagements permettront si besoin la réalisation ultérieure de ce franchissement. D'où le giratoire avec la bretelle d'accès à la RN12 pour le retour vers Rennes.

Déplacements : Recherche d'utilisation croissante des transports collectifs : Qui est responsable de la recherche ? Quelles mesures proposées ?

### **REPONSE DU MO**

Les services métropolitains (service mobilité et service transport) sont en responsabilité sur ce point. Les réflexions se font non pas à l'échelle d'une ZAC/opération d'aménagement mais à l'échelle de la métropole, voire de bassin de vie, et inclues l'intégralité des cycles quotidiens (domicile/travail, flux de loisirs, flux économiques...)

**ANALYSE et AVIS du CE** : Pour ces aménagements, les documents fournis (textes, notices et nombreux plans) détaillent les différents volets du projet. Les orientations sont bien définies. Le projet est cohérent avec la 1<sup>o</sup> tranche déjà réalisée.

L'objectif recherché est une image de Parc d'activités avec beaucoup de plantations rendant sa fréquentation agréable, mais aussi une ambiance « urbaine » Les aménagements proposés répondent selon moi à l'atteinte de l'objectif recherché.

Par ailleurs, j'estime que les aménagements routiers sont pertinents, adaptés aux futures contraintes de circulation. La bretelle de sortie vers la RN 12 est « provisionnée » Les déplacements collectifs et doux ne sont pas oubliés, preuve selon moi de la volonté de l'aménageur de créer des conditions de déplacements adaptées à tous les usagers.

Je suis favorable à cette partie du projet.

## **5.2. Le projet commercial de la SCI Georges**

Ce programme est conforme aux orientations du PADD, du DOO et du DAC du SCOT du Pays de Rennes en vigueur, en termes d'aménagement du territoire.

Ce projet devrait générer environ 350 emplois et, pendant le chantier, environ 1 500 salariés seront mobilisés.

L'ambition environnementale du projet se traduit par un dépassement de la Réglementation Thermique 2012, la certification HQE® conception et exploitation, une place prépondérante accordée au végétal et à l'eau dans l'occupation de l'espace, et une inscription dans le paysage bocager rennais.

La frontière entre l'urbain et le naturel sera traitée de façon douce, sans rupture et avec respect de l'environnement immédiat. Au sud, une séparation verticale par un mur végétal vu de la RN12 sera créée, permettant de fondre le projet dans son environnement, tout en garantissant un agrément au site à son contact direct.

Les stationnements sont globalement gérés en souterrain, sauf 200 places au nord ouest et autour des entrées des parkings souterrains.

**ANALYSE et AVIS du CE :** Ce projet est bien décrit. J'estime que tous les aspects sont bien traités, en particulier l'intégration dans l'environnement existant (trame verte et EBC), la recherche d'économie de foncier et la volonté d'être économe en énergie. Ce projet est bien construit et j'y suis favorable.

### **5.3. Les autres réseaux**

Les notices et plans détaillant les aménagements prévus sur les autres réseaux (eau potable, électricité, gaz...) sont en Annexe XVIII et XIX du dossier. Les réseaux créés seront raccordés sur les réseaux existants. Ils seront aménagés le long des voies internes créées.

### **5.4. Le projet paysager**

Le projet respecte la Loi Barnier pour les marges de recul.

La ZAC est située à l'interface de deux entités paysagères majeures, l'une « urbaine » et l'autre « naturelle » (espace agricole à l'est), le projet urbain et paysager vise une réponse juste à cette situation en maîtrisant les vues lointaines ou proches pour tous les usagers (automobiliste, cycliste ou piéton) depuis :

- La RN12 (soumise à la loi Barnier sur les « entrées de villes »), au sud.
- La « zone d'isolement paysage » (SCoT), à l'est du site.
- La Giraudais puis IKEA, à l'ouest.
- La deuxième ceinture rennaise au nord-ouest.

## **QUESTIONS DU PUBLIC**

### **R 4 Mme Jouan 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 ?

### **REPOSE DU MO**

Sur la frange est de la ZAC, le ring est mis à distance de la VC7 par l'implantation de bassin de rétention d'eau pluviale, merlons, espaces verts et plantations.

Les toitures végétalisés sont encouragées mais pas obligatoires, n'étant pas forcément pertinentes suivant le type d'activité qui s'implante, voire impossible économiquement pour les plus grandes surfaces.

La hauteur maximum des bâtiments construits est indiquée au PLU (13 mètres à ce jour)

**Les espaces publics :** Les choix d'aménagement proposent des espaces publics fortement végétalisés avec préservation ou reconstitution des éléments structurants du paysage.

**Les espaces privés (parcelles d'activités) :** La qualité des aménagements paysagers sur le domaine privé sera garantie par les prescriptions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, complétées par des recommandations du cahier des charges (Cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères et plan de masse d'intention)

## **ANALYSE et AVIS du CE :**

S'agissant du paysage et des projections architecturales, j'ai consulté le dossier dit « Loi Barnier » pour les vues depuis la RN12 et la RD29. Je n'ai pas trouvé choquant les vues présentées, compte tenu d'une part, de ce qui est visible sur d'autres ZAC ou entées de ville (le long de la D 137 par exemple) et d'autre part du fait qu'il faudra attendre plus de 10 ans pour vérifier que les choix paysager (avec les plantations retenues) étaient pertinents.

Je note une volonté de l'aménageur de bien « travailler » l'aspect paysager du projet pour intégrer au mieux les constructions dans le paysage. Le soin apporté aux transitions entre campagne et ville est

à noter. La conservation des zones humides, d'EBC ou de haies bocagères prouvent selon moi le désir du MO de réaliser un programme de qualité.

J'apprécie les solutions proposées et j'y suis favorable.

## **5.5. Les autres aménagements**

### **QUESTIONS DU PUBLIC**

#### **R 4 Mme Jouan Activités sur le site :**

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

### **REPOSE DU MO**

Des programmes de loisirs pourront être développés à la marge sur la ZAC dans le respect des documents d'urbanisme (SCOT, PLU...), et cela en fonction des programmes développés par les opérateurs privés.

Une aire de jeu pour enfant est prévue dans le programme de pôle commercial. Par ailleurs, le site de la ZAC les Touches fait partie des secteurs pré identifiés par le Syrenor pour l'implantation d'une piscine intercommunale.

### **ANALYSE ET AVIS DU CE**

S'agissant d'autres aménagements, je note favorablement qu'aucune option n'est fermée.

## **5.6. L'économie du foncier**

J'ai constaté que le projet d'aménagement de cette zone date du début des années 2000, voire avant pour les premières réflexions. Il en résulte qu'aujourd'hui 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 destination des terrains achetés est donc connue depuis le début.

C'est bien lors des acquisitions qu'il fallait poser la question de l'économie du foncier et de la perte des terres agricoles. Les acquisitions ont été à la hauteur des ambitions de l'époque. J'ai constaté qu'une partie des plans initiaux avaient d'ailleurs été abandonnés (au sud de la RN12) Il me semble qu'aujourd'hui il soit trop tard pour « regretter »

Je retiens que l'aménageur dans un souci de ne pas pénaliser les agriculteurs a signé des baux précaires.

Le MO propose des mesures visant à limiter la consommation du foncier : Travail en amont avec les entreprises afin de définir au plus juste leurs besoins de surface, travail des équipes d'urbanistes avec les architectes des porteurs de projets, incitation à développer des stationnements souterrains ou intégrés aux volumes bâtis.

### **ANALYSE ET AVIS DU CE**

L'ancienneté du projet fait que les compensations foncières ont déjà été réalisées sur d'autres secteurs de la métropole. Pour ne pas pénaliser les exploitants les parcelles de la ZAC non encore urbanisées font l'objet de baux précaires. Les terres agricoles sont déjà « perdues » mais les mesures décrites pour économiser le foncier dans le périmètre du projet sont, selon moi, satisfaisantes.

Avis favorable sur cet aspect du dossier.

## **6. LE PROJET : L'ENVIRONNEMENT : ANALYSE ET IMPACTS**

### **6.1. LA FAUNE et LA FLORE**

Pour l'aspect piscicole du dossier voir le paragraphe 4 ci-dessus. Les impacts sur la faune sont par ailleurs bien cernés et les enjeux de préservation bien identifiés.

Pour la flore, il y a une volonté de préserver certains EBC et les impacts sont compensés par des mesures adaptées dans le cadre de la valorisation du site et des transitions « Ville-campagne »

### **6.2. L'EAU**

#### **6.2.1. La gestion des eaux usées**

Le projet prévoit la création de réseaux séparatifs internes de collecte des eaux usées distincts des réseaux eaux pluviales. Les réseaux créés se raccorderont sur les réseaux déjà existants dans la Z.A.C et à ses abords. Les rejets d'eaux usées seront traités à la station de Pacé qui est dimensionnée pour recevoir la ZAC.

#### **6.2.2. La gestion des eaux pluviales**

Les ouvrages de tamponnement des eaux pluviales futurs seront dimensionnés (comme ceux existant actuellement) pour la pluie centennale sur la ZAC et décennale pour les projets routiers (RD et bretelle de sortie RN) De même, les principes de gestion actuels seront conservés avec la présence d'ouvrages privés. Dans le secteur artisanal et tertiaire, ces ouvrages privés tamponneront la pluie centennale. Dans le secteur commercial, l'acquéreur gère les pluies décennales et centennales.

Pour ce qui est du domaine public, l'aménageur de la ZAC gère les pluies décennales et centennales. Du fait des aménagements prévus sur la RD 29, 2 bassins de rétention des eaux pluviales existants seront supprimés et réaménagés. Un autre bassin sera aménagé côté sud-est de la ZAC. Le tamponnement des eaux pluviales issues des projets routiers (RD 29 et bretelle RN 12) sera réalisé dans des ouvrages de rétention distincts de ceux de la ZAC : noues et fossés pour la RD, bassin de rétention existant (à agrandir) au sud de la RN 12 pour les eaux de la bretelle. La superficie totale du projet raccordée au réseau pluvial actuel ou projeté atteindra près de 74 ha. L'ensemble des ouvrages de stockage des eaux pluviales prévus au projet (ZAC et projets routiers) auront une emprise minimale de 2,7 ha.

### **QUESTIONS DU PUBLIC**

#### **R 4 Mme Jouan 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 l'eau de pluie n'est-elle prévue ?

#### **REPONSE DU MO**

Ce problème est indiqué p 270 du dossier. Ces inondations ne sont pas dues au présent projet de ZAC, aucune mesure n'est donc prévue dans le présent dossier pour y remédier. Il appartient à la Mairie de Pacé de faire le nécessaire : Curage de fossés, débouchage de buses....

Comme indiqué dans l'étude d'impact (cf. page 218 notamment), l'aménagement de la ZAC n'occasionnera pas d'augmentation des débits à l'aval du fait des bassins de rétention prévus et des hypothèses prises pour les dimensionner. Des calculs hydrauliques ont été réalisés pour les points hydrauliques sensibles à l'aval de la ZAC et sont présentés en page 215 du dossier.

La réalisation de nouveaux bassins de tamponnement pour les eaux pluviales et l'extension des bassins actuels, associées aux missions de visa sur PC garantissent le respect des règles et des volumes de tamponnement nécessaires.

Pour ce qui est de la réutilisation des eaux pluviales par les acquéreurs, celle-ci est encouragée via le cahier des charges de recommandations architecturales et paysagères, mais n'est pas imposée, ceci n'étant pas forcément pertinent suivant le type d'activité qui s'implante.

## QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SDEP de la ville de Pacé : Il est spécifié qu'aucune valeur n'est donnée pour la pluie centennale. Quelle est la valeur retenue par l'EI ?

### REPONSE DU MO

La valeur retenue par l'étude d'impact est de 4 à 12 l/s/ha selon les bassins versants. Le détail est présenté en page 191 de l'étude.

Principe de gestion des eaux pluviales : Confirmer la responsabilité de la gestion des eaux décennales et centennales en fonction des implantations : artisanales, tertiaires, commerciales, domaine public.

Comment expliquer la phrase : « *Nous ne savons pas à l'heure actuelle comment se fera la raccordement des terrains cessibles sur le réseau pluvial* » ?

### REPONSE DU MO

Le tableau ci-dessous récapitule les responsabilités en termes de gestion des eaux pluviales :

Type d'activité	Pluie décennale	Pluie centennale
Activités artisanales et tertiaires	Aménageur Z.A.C	Acquéreur du terrain
Activités commerciales	Acquéreur du terrain	Acquéreur du terrain
Domaine public	Aménageur Z.A.C	Aménageur Z.A.C

Les acquéreurs doivent se raccorder au réseau d'eaux pluviales eux-mêmes. Cette phrase visait les modalités purement techniques. Il n'y a aucun doute sur le principe même du raccordement, qui est par ailleurs visé par la maîtrise d'œuvre de la ZAC et l'urbaniste au stade PC.

Réutilisation des eaux pluviales : « Le projet ne prévoit pas la réutilisation des eaux pluviales »

Comment expliquer cette incohérence et cette position dès l'étude d'aménagement ?

Je considère que pour un projet aussi ambitieux que celui présenté, qui plus est dans le cadre d'une autorisation loi sur l'eau, le sujet de la récupération de l'eau de pluie devrait être pris plus au sérieux. Il faut aller au-delà de simple « *force de proposition* » ou d'incitations du MO vis-à-vis des acquéreurs.

### REPONSE DU MO

Le fait que le projet ne prévoit pas d'emblée la réutilisation des eaux pluviales ne l'interdit pas. Aucune interdiction ou obligation ne figure dans le règlement de la Z.A.C. Toutefois, chaque acquéreur peut s'il le souhaite mettre en place un système de récupération sur son terrain.

Qualité des eaux : Pollution accidentelle : Sécurité et surveillance : L'EI ne donne que des généralités. Est-il possible de préciser plus en détail les mesures prises en cas de pollution accidentelle ? (Maintenance ? Equipes sur place ? Fiches réflexes ? Exemple du savoir-faire de l'aménageur sur d'autres sites ? Ou de son sous-traitant ? Etc.)

### REPONSE DU MO

Procédure en cas de pollution accidentelle dans l'ouvrage de rétention : Les ouvrages de rétention sont généralement équipés d'une cloison siphonée, d'une vanne guillotine (ou murale) et d'une petite zone de décantation. Dans certaines zones où le risque accidentel est plus important, un séparateur à hydrocarbures peut être installé.

Ces éléments permettent de limiter l'impact des pollutions courantes. En cas de pollution accidentelle, la procédure à suivre est la suivante :

- Un employé du site, un pompier, un agent d'espace vert ou toute autre personne en charge de la gestion de ces ouvrages doit fermer la vanne de l'ouvrage de régulation en sortie du bassin afin de piéger la pollution dans l'ouvrage.

- La pollution piégée dans le bassin rétention doit être pompée et les matières polluantes envoyées vers un centre de traitement agréé.

- Une fois la pollution évacuée, le fond du bassin doit être curé pour évacuer les résidus de pollution et la vanne pourra à nouveau être rouverte.

- L'historique des accidents polluants doit également être consigné dans un carnet d'entretien (cf modèle de carnet d'entretien dans le mémoire en réponse)

A noter que l'aménageur gère la conception et la réalisation des ouvrages de voirie dans le cadre des opérations d'aménagement qui lui sont concédées. A ce titre, une fois les ouvrages réalisés, ces derniers sont remis en gestion à la collectivité concédante.

### **ANALYSE ET AVIS DU CE**

Pour forger mon opinion, j'ai consulté, outre les textes réglementaires (PLU, SDEP), le « *Guide pour la prise en compte des eaux pluviales dans les documents de planification et d'urbanismes* » (GRAIE) ainsi que le « *Guide méthodologique pour la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagement* » (MISE Loire-Atlantique, Maine-et-Loire, Sarthe, Vendée, Mayenne)

J'en ai conclu que la gestion des eaux (pluviales et usées) est particulièrement bien traitée au plan technique. Les études présentées, les plans réalisés, les notices complémentaires m'ont convaincu que les choix retenus pour le traitement des eaux sont adaptés, les bassins et ouvrages bien dimensionnés.

Le volet gestion des eaux prend bien en considération les impératifs environnementaux.

La crainte des riverains pour les inondations du VC7 doit être levée par la ville de Pacé avec l'entretien des ouvrages, buses et fossés.

S'agissant de la réutilisation des eaux pluviales, je comprends qu'il n'est pas forcément judicieux d'imposer la réutilisation en fonction des activités qui s'implanteront sur les parcelles. Le fait que ce n'est ni interdit, ni obligatoire n'est pas un encouragement à faire les investissements nécessaires quand cela serait possible. Je pense que le règlement pourrait être plus contraignant. Je formule une recommandation sur ce point.

Enfin, les réponses apportées à la question de pollutions accidentelles, montrent que le cas est prévu, pris en compte et que les mesures existent sur le papier.

J'émet un avis globalement favorable sur ce point avec une recommandation sur l'aspect réutilisation des eaux pluviales.

### **6.3. Les zones humides**

La suppression d'une zone humide de 1 100 m<sup>2</sup> à proximité de la clinique vétérinaire près d'un des bois au centre de la ZAC est compensée par la création d'une zone dépressionnaire de 2 200 m<sup>2</sup> au sud de la RN 12.

### **QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Compensation zone humide : Selon le président du Bassin Versant (BV) de la Flume, la solution retenue n'est pas pertinente, à savoir créer une zone humide, ex nihilo, au sud de la RN 12. Le président du BV de la Flume a indiqué au Commissaire Enquêteur une autre solution. Il s'agit d'une contre-proposition qui doit être examinée avec la plus grande attention. (Restaurer une zone humide existante en aval du pont de Pacé) Quelle est la position du Maître d'ouvrage sur cette proposition ?

### **REPONSE DU MO**

Le projet de compensation de zone humide présenté dans le dossier loi sur l'eau a été établi au seul emplacement possible dans l'emprise de la ZAC (intégré au périmètre de ZAC et sur un foncier maîtrisé par la collectivité, à proximité immédiate d'un cours d'eau).

Il est effectivement « ex nihilo », mais se justifie par la proximité immédiate du ruisseau extrêmement encaissé qui retrouverait ainsi un profil en travers plus « normal » sur une rive, par le fait que le projet est en point bas topographique et serait alimenté en eau par débordement du ruisseau et ruissellement du terrain agricole situé à l'est.

De plus, ce projet a été validé par la DDTM (service de Police de l'eau). Si un autre projet devait être étudié, celui-ci devrait alors être présenté dans un rapport à porter à connaissance à adresser à la DDTM.

Territoires ayant rencontré le Président et l'animatrice du BV de la Flume, il a été décidé que le BV proposerait à Territoires un site d'implantation conforme à leurs attentes pour réaliser la compensation. De son côté, Territoires valide le principe de la compensation et a provisionné les montants travaux correspondants au bilan de l'opération.

#### **ANALYSE ET AVIS DU CE**

La compensation des zones humides : J'ai vu les zones humides dont celle qui l'est devenue avec le temps alors qu'à l'origine il n'y avait que du remblai. (ZH près de la clinique vétérinaire) Je suis conscient de la valeur des zones humides, mais je sais aussi qu'elles ne sont pas toutes de qualité égale. Dans le cas présent, la Police de l'eau a tranché sur les zones concernées et sur les compensations.

Toutefois, après visite sur le terrain, je pense que le choix de l'emplacement est perfectible et que la proposition du BV de La Flume mérite d'être examinée.

Je considère que l'essentiel réside dans le fait que la compensation existe et qu'elle est provisionnée financièrement. Si un travail en bonne intelligence de tous les acteurs permet d'améliorer sensiblement sa qualité, le bénéfice pour la collectivité sera optimum.

Avis favorable sur ce point.

### **6.4. L' AIR**

#### **QUESTIONS DU PUBLIC**

##### **R 4 Mme Jouan 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 ?

#### **REPONSE DU MO**

Lors de l'implantation des activités, l'urbaniste de la ZAC réalise, en lien avec les services de Territoires et de Rennes Métropole, des faisabilités pour sélectionner le terrain le plus approprié pour chaque activité. La relation de l'implantation par rapport à son voisinage immédiat en fait partie, afin d'éviter toute incompatibilité.

L'ensemble des bâtiments qui s'implantent sur la ZAC doivent par ailleurs respecter l'ensemble des réglementations en vigueur (notamment pour la VMC et les filtrages)

Enfin, une zone d'isolement paysager est prévue sur la frange est de la ZAC afin d'assurer une mise à distance entre les activités de la ZAC et les riverains hors ZAC.

#### **QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Qualité de l'air : Après urbanisation complète il y a une augmentation des flux de CO2 d'environ 10% mais une réduction des particules. Comment expliquer cette contradiction ?

#### **REPONSE DU MO**

En page 15, il est mentionné que les effets cumulés sont susceptibles de dégrader la qualité de l'air. (P 252 mention de réduction de 6% des particules renouvellement constant du parc automobile qui induit une réduction du nombre de vieux véhicules très polluants (notamment sur le paramètre particules), au profit de véhicules plus récents en partie équipés de pots catalytiques, avec également un pourcentage de véhicules diesel qui tend à se réduire au profit de véhicules essence (non émetteurs de particules) et hybrides.

En revanche, comme le flux de véhicules augmentera globalement, les émissions de CO2 augmenteront (gaz émis par tous les véhicules à moteurs excepté les véhicules électriques), alors que les émissions de particules baisseront. Il n'a donc pas de contradiction.

Les effets cumulés d'autres projets pourront dégrader localement la qualité de l'air pour certains paramètres.

#### **ANALYSE ET AVIS DU CE**

La garantie de la qualité de l'air en phase d'exploitation trouve sa réponse d'une part dans les règlements et les principes d'implantations des activités, et d'autre part dans les aménagements paysagers. Les riverains doivent donc faire confiance aux organismes de contrôle (nettoyage des filtres, odeurs, vapeurs, etc.) et à la qualité des aménagements.



Je note que selon le MO qu'il n'y aura pas de dégradation significative de la qualité de l'air car dans l'avenir il y aura moins de véhicules diesels, plus de pots catalytiques, plus de voitures hybrides ou électriques.

Sur cet aspect qualité de l'air, je pense que le strict respect de la réglementation par le biais de contrôles adaptés, les aménagements de protection des riverains, les aménagements paysagers et la plantations de nombreux végétaux permettront d'atténuer les effets d'une dégradation inévitable de la qualité de l'air. Les mesures proposées semblent satisfaisantes dès lors qu'elles seront mises en oeuvre rapidement et avec des moyens de qualité.

## **6.5. LE BRUIT**

### **QUESTIONS DU PUBLIC**

#### **R4 Mme Jouan 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 ?

#### **C 1 M et Mme Duvernoy : Bruit :**

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<sup>o</sup> 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 ?

#### **C 1 M et Mme Duvernoy : Nuisances diverses en phase d'exploitation :**

- Courses de voitures, motos ou quads 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 ?

### **REPOSE DU MO**

Nuisances sonores : Il ne semble pas que ce soit la création de la bretelle en tant que telle qui augmente le trafic. A programme égal, il s'agirait plutôt d'une répartition du trafic actuel entre la sortie Pacé existante et la future bretelle RN12 desservant la ZAC. En revanche, il est vrai que l'arrivée de nouveaux programmes sur la ZAC (développement de l'urbanisation) amènera un trafic complémentaire qui est estimé dans les études intégrées à l'étude d'impact.

Camions de livraison : Il est important de souligner que les zones de livraisons de l'ensemble commercial sont assez éloignées des riverains : Entre les bâtiments Cora et Ikéa pour ces derniers, et intégrées à l'intérieur du bâtiment pour le pôle commercial porté par la Compagnie de Phalsbourg.

Usages de la voirie publique : Le MO rappelle qu'une voirie, dès qu'elle est circulée (et avant même sa rétrocession à la collectivité) est soumise aux pouvoirs de la police.

Alarmes : Ces dernières sonneront moins une fois la zone entièrement urbanisée, les rodeurs étant souvent moins présents dans un environnement plus urbanisé (plus de présences, plus de dispositifs de sécurité...). Pour ce qui est du pôle commercial porté par la Compagnie de Phalsbourg, ce centre bénéficiera de la présence d'un responsable de centre sur site en permanence.

Remarque : Les parkings du centre commercial en projet seront en sous-sol et à accès contrôlé.

## ANALYSE ET AVIS DU CE

Pour la qualité de l'ambiance sonore le dossier prévoit la mise en œuvre des mesures suivantes :

- 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.

Là encore seuls le respect de la réglementation et une réalisation de qualité des mesures annoncées garantiront aux riverains une relative tranquillité.

Toutefois, pour la Petite Touche Papail, sans négliger les calculs réglementaires et quelques relevés ponctuels, je fais aussi confiance à l'expérience et au « vécu » des riverains qui résident à l'année. Je pense qu'ils s'inquiètent avec raison des futures nuisances sonores. Le dossier d'étude acoustique (Pages 30 et 42) évoque des « merlons facultatifs » de protection. Je constate que la géométrie du bassin de tamponnement prévoit ces merlons. Il conviendra de s'assurer qu'ils sont suffisamment efficaces contre le bruit.



Je formule une recommandation sur ce point de la Petite Touche Papail.

## 6.6. LA LUMIERE

### QUESTION DU PUBLIC

#### R 4 Mme Jouan 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.

### REPONSE DU MO

Pour mémoire, le projet de centre commercial a fait l'objet d'un visa de permis de construire par l'urbaniste et le maître d'œuvre de la ZAC avant son dépôt auprès des services instructeurs et afin de vérifier que les engagements annoncés lors du concours étaient respectés. Ces visas de permis seront aussi en vigueur pour tout permis modificatif qui interviendrait au cours de la vie du projet, ce afin de garantir une réalisation conforme aux engagements initiaux.

Ce travail sur la qualité et la performance des projets est également une réalité sur les espaces publics (travail sur la performance et la qualité des équipements type candélabres)

### **ANALYSE ET AVIS DU CE**

J'ai étudié les documents présentés et les solutions techniques proposées. Il me semble qu'elles sont favorables à une réduction de l'impact lumineux, dans une zone déjà bien impactée. Je pense qu'elles pourront être bénéfiques à la faune, en particulier les mesures préconisant l'extinction de certains éclairages la nuit, hors activités.

Avis favorable sur ce point.

### **TABLEAU DE SYNTHÈSE**

Afin d'avoir une vision synthétique des impacts et des mesures proposées pour les supprimer, les réduire ou les compenser, j'ai choisi de réaliser un tableau, en identifiant les points qui, selon moi, méritent d'être examinés pour déterminer et argumenter mon avis.

Je souligne le fait que le projet présenté ne comporte pas de variante pour le site d'implantation. Il s'inscrit dans le cadre d'un projet d'aménagement initié au début des années 2000. Il complète une première tranche déjà en activité.

Le projet est conçu pour intégrer les contraintes légales liées à l'environnement.

Les points suivants doivent retenir l'attention. (Nota : la phase chantier est traitée au § 7 ci-dessous)

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle où l'incitation à réutiliser l'eau n'est pas franchement affirmée.
- Les nuisances sonores pour les riverains en particulier en bordure du « Ring » Nord.
- La qualité de l'air qui se dégradera en dépit des mesures annoncées, mais qui relève d'un traitement global à l'échelle de la métropole.

Après analyse, j'observe que pour chaque impact identifié, il existe des mesures compensatoires que je juge globalement adaptées et suffisantes.

Le bilan que je dresse pour cet aspect du dossier est donc positif.

IMPACTS DU PROJET : MESURES LIMITATIVES OU COMPENSATOIRES

Critères d'analyse du CE. Avis sur les impacts et les mesures proposées. Commentaires			AVIS			
OBJET	IMPACTS DU PROJET	Mesures envisagées pour supprimer, limiter, compenser les inconvénients du projet	D	N	F	COMMENTAIRES
Eau: gestion eaux	Urbanisation sans impact -> pluie centennale pour la ZAC; pluie décennale pour aménagements routiers. Sans impact sur zones inondables.	Débits de fuites des ouvrages et bassins conformes SDEP.			F	Pour les aménagements routiers les fossés peuvent absorber pluie cinquantennale, voire centennale.
Eau: gestion eaux pluviales à la parcelle	Les eaux pluviales partent dans les ouvrages	Le MO "oriente" les acquéreurs vers solutions adaptées pour la réutilisation	D			Mesures d'incitation insuffisantes pour un projet aussi ambitieux
Eau: qualité	Sans impact	Entretien des ouvrages. Prétraitement avec séparateurs. Station épuration bien dimensionnée. Bassins équipés.			F	Les bassins suppriment les rejets directs d'eaux pluviales dans le milieu: décantation de 11 à 13 heures. Mesures adaptées en cas de pollution accidentelle.
Contexte biologique et environnemental Faune Flore	Destruction habitat 2 espèces oiseaux. Equilibres écologiques non rompus. Insecte grand capricorne protégé.	Conservation EBC, création aménagements pour biodiversité, habitats favorables à l'alimentation et la reproduction recréés, trame verte reconstituée.			F	Contexte dégradé des cours d'eau
Zones humides	Destruction de 0,91 ha	Compensation à 200%			F	Travail à réaliser avec le BV de La flume sur le choix d'une autre zone si possible
Natura 2000	Sans impact sur zone proche.			N		
Paysage	Passage d'une ambiance "rurale" -> "urbaine"	Respect du règlement PLU. Limitation de l'impact visuel. Création d'une frontière "douce". Préservation "intimité" des hameaux. Pas d'enseignes ou panneaux visibles de l'extérieur.			F	Il faut une dizaine d'années pour voir le résultat d'un aménagement paysager.
Patrimoine culturel	Sans impact.	DRAC associée aux travaux. Rétablissement d'un cheminement piétons/cycles. Compléments aux itinéraires existants. Satisfaction demande FFRP		N		Voir rubrique liaisons douces
Contexte socio-économique	Création emplois: à court terme environ 1300, à long terme environ 3000. Sans impact sur le commerce de proximité.	Il existe un comité d'enseigne pour valider les implantations.			F	
Urbanisme	Impacts en accord avec les prévisions du SCOT et du PLU de Pacé.				F	CF. Respect des textes
Agriculture	Pas de siège d'exploitation. 46 ha concernés en occupation précaire. Une exploitation non viable. Perte de zone d'épandage. Sans impact sur l'ICPE.	Compensations foncières déjà été réalisées sur d'autres secteurs de la métropole			F	Même avec des baux précaires sur des terres déjà achetées (hors objet enquête) l'impact sur l'agriculture reste négatif.
Risques majeurs	Sans impact sur les risques inondation et transport matières dangereuses.	Règles de construction parasismique.		N		

IMPACTS DU PROJET : MESURES LIMITATIVES OU COMPENSATOIRES

Critères d'analyse du CE. Avis sur les impacts et les mesures proposées. Commentaires			AVIS			COMMENTAIRES
OBJET	IMPACTS DU PROJET	Mesures envisagées pour supprimer, limiter, compenser les inconvénients du projet	D	N	F	
Infrastructures routières, déplacements, accès et trafic	Augmentation du trafic.	Travaux RD29, giratoires, bretelle accès RN12. Stationnement adapté. Plan de Déplacements d'Entreprises. Recherche augmentation transport collectifs.			F	Le projet doit remédier aux problèmes de circulation et anticiper son augmentation. Il doit favoriser la desserte par lignes de bus. Il n'oublie pas les liaisons douces. Recherche augmentation transport collectifs: réflexion à l'échelle de la métropole.
Liaisons douces	Sans effet sur itinéraires randonnées et pistes cyclables.				F	Je note un soucis constant de ne pas oublier les piétons et cyclistes.
Réseaux	Sans impact			N		
Qualité de l'air	Les augmentations de particules et d'émission de CO <sup>2</sup> seront réelles	Privilégier tous les systèmes qui réduisent gaz à effet serre et toxiques. Augmentations compensées au niveau global d'ici 2020 dans le cadre du PCET.			F	Dégradation inévitable de la qualité de l'air, mais peu quantifiable au niveau d'une seule ZAC.
Pollution lumineuse	Impact dans un rayon de 10 km dans une zone déjà bien polluée.	Extinction lumières hors horaires ouverture. Limitations et orientations adaptées des éclairages. (leds filtrés)			F	De bonnes mesures à faire appliquer pour préserver la faune.
Déchets	Sans impact			N		
Bruit et nuisances sonores	Impacts pour les riverains coté est. Aménagements routiers respectent la réglementation.	Lots proches des habitations réservées aux activités non bruyantes. Zones tampons. Création d'écrans anti-bruit. Enrobés spéciaux "acoustiques" pour les chaussées.			F	Riverains doivent bénéficier de la meilleure protection, en particulier La Petite Touche Papail.
Hygiène, santé, salubrité publique et sécurité	Impacts sur l'air mais non quantifiables	A terme moins de véhicules polluants. Mesures paysagères et d'aménagements.	D			Dégradation inévitable de la qualité de l'air.
Potentiel de développement en énergies renouvelables		Encourager le photovoltaïque et la géothermie.			F	Les études montrent que seules ces deux énergies sont "rentables"

## 7. LES IMPACTS EN PHASE TRAVAUX

Les impacts en phase travaux sont décrits en 1<sup>o</sup> partie « Le Rapport » au § 7. Seules les mesures proposées pour limiter les impacts sont reprises et analysées ci-après.

### 7.1. Les eaux pluviales

Les mesures concernent 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.
- Aucun entretien de véhicule ne devra être réalisé sur le chantier en dehors d'une aire aménagée à cet effet.
- 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.

### 7.2. La qualité de l'air et les poussières

#### QUESTIONS DU PUBLIC

##### **R 4 Mme Jouan Poussières en phase chantier et qualité de l'air :**

Mesures prises pour éviter les poussières ? (passage des camions, travail des tractopelles, respect du Mme Jouan a vécu les travaux en 1ère 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 VC7 ?

##### **C 1 M et Mme Duvernoy Nuisances de chantier, remarque d'ordre général :**

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

#### REPONSE DU MO

Il a d'ores et déjà été décidé que le VC7 est, et restera, inaccessible depuis la ZAC pour tous les véhicules motorisés (VL comme PL). Seuls les connexions piétons et vélos sont assurées entre la ZAC et la VC7.

Alors qu'en 1ère phase aucune autre voie n'existait (et qu'il avait donc fallu utiliser la VC7 en voie de chantier), les travaux de la 2<sup>de</sup> phase utiliseront les voiries existantes : Accès des PL via le giratoire du Ponant et l'avenue des Touches et/ou de la bretelle RN12, et voie de sortie par la voie interne ZAC et le giratoire de la planche Fagline au nord de la ZAC.

Les appels d'offre travaux comportent un volet environnemental auquel les entreprises devront se soumettre : Arrosage régulier des emprises travaux pour éviter la poussière, nettoyage systématique des roues de PL en sortie de zone de terrassement, balayage régulier des routes pour éviter la boue...

##### **R 4 Mme Jouan Compensations :**

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.

#### REPONSE DU MO

Pour ce qui est des compensations aux riverains, celles-ci ne sont pas programmées à ce jour. En fonction du déroulé des chantiers, ceci pourra être envisagé au besoin. A noter qu'un constat d'huissier sera réalisé avant démarrage travaux pour couper court à toute réclamation induite.

#### ANALYSE ET AVIS DU CE

Des mesures concernent l'organisation du chantier pour limiter la pollution : odeur, nuages de poussières et gaz d'échappement.

- Les installations de chantier respectent les réglementations en vigueur.

- Limitation de 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 envois de poussière en période sèche.

Ces mesures, sur le papier, sont adaptées aux enjeux et doivent garantir aux riverains une relative protection contre les nuisances dues au chantier. J'y suis donc favorable. Il restera à les faire appliquer avec des contrôles adaptés.

Je note qu'il n'y a pas de compensations prévue pour les riverains. Ils pourront toutefois faire référence au constat d'huissier.

### **7.3. Paysage**

Les impacts sur la paysage sont temporaires et liés aux travaux. A l'issue il y a des nettoyages, des plantations, etc. conformément au projet d'aménagement paysager.

### **7.4. Destruction de spécimens d'espèces animales protégées**

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.
- 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.
- 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 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.

## **ANALYSE ET AVIS DU CE**

Je suis favorable à l'ensemble des mesures décrites qui visent à préserver l'environnement, les riverains et les usagers du site pendant la phase travaux. Il appartiendra aux organismes « ad hoc » de les faire respecter.

## 8. LES IMPACTS DU PROJET : LES EFFETS CUMULES

### 8.1. Les projets considérés

Les projets ayant fait l'objet d'un avis environnemental par la DREAL depuis 2012 sur la commune de Pacé et les communes limitrophes : la Chapelle des Fougeretz, Montgermont, Rennes, Vezin le Coquet, Le Rheu, L'Hermitage, Saint Gilles, Gévézé, La Mézière.

### 8.2. L'analyse des effets cumulés

#### Hydraulique

Seul le projet de la Z.A.C de la Haie des Terres à Vézin-le-Coquet se trouve sur l'un des bassins versants de la Z.A.C, à savoir celui du ruisseau de la Rosais. Toutefois, la Z.A.C « Les Touches » n'aura pas d'impact hydraulique sur le milieu récepteur.

#### Faune/flore

Pour la faune, les impacts susceptibles de se cumuler avec la ZAC des Touches à Pacé relèvent d'un effet commun sur des populations d'oiseaux du bocage et des champs. Dans le cas présent, l'effet porte particulièrement sur la Linotte mélodieuse et le Bruant jaune. Après analyse, l'effet cumulé des ZAC paraît plutôt positif en donnant l'occasion, en plusieurs secteurs distants de quelques kilomètres, de conforter des espaces plus favorables à cette avifaune. Pour la flore, étant donné le rôle plutôt positif de la Z.A.C « Les Touches » sur la conservation et diversification floristique, compte tenu des mesures compensatoires ou d'accompagnement, aucun effet cumulé n'est à craindre.

#### Déplacements

Vis-à-vis des effets cumulés avec la Z.A.C de la Haie des Terres, Thema Environnement met en évidence un manque d'information sur les flux de trafics générés par cette Z.A.C et sur la répartition de ces flux. Il est donc délicat de conclure sur les effets cumulés sur les déplacements de cette Z.A.C avec le présent projet.

#### Qualité de l'air

Concernant la qualité de l'air, l'impact de la Z.A.C « Les Touches » est essentiellement dû à l'augmentation du trafic. Les conclusions du bureau d'études sont : « *Le cumul des trafics des différentes opérations est ainsi susceptible d'induire des difficultés ponctuelles de circulation et dégrader ainsi la qualité de l'air localement dans des situations de pointe et des conditions météorologiques défavorables.* »

#### Activités

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) a accordé une autorisation d'exploitation commerciale au projet porté par la SCI Georges, considérant notamment sa compatibilité avec le SCOT et le caractère exemplaire du volet environnemental du projet. Cet avis a été confirmé en Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC). La CDAC a considéré qu'il n'y avait pas d'impact avéré important sur les commerces existants. (Avis de la CNAC confirmé par CAA de Nantes, à la suite d'un recours)

#### Agriculture

Aucun effet cumulé de la « Z.A.C Les Touches » avec les autres projets du fait notamment de la distance séparant la plupart des projets de celui de la présente Z.A.C. ou encore de la nature même du projet.

**ANALYSE ET AVIS DU CE :** Je constate à la lecture de l'Etude d'Impact qu'elle présente un inventaire exhaustif des ZAC et/ou projets concernés par des effets cumulés. Les effets négatifs sont limités quand ils sont mesurables, sauf pour l'agriculture qui fait l'objet d'une analyse séparée. Il n'y a pas d'effet pour l'eau et un effet bénéfique pour la faune. J'émetts un avis favorable sur cette analyse des effets cumulés.



## 9. LES RAISONS JUSTIFIANT LE PROJET/ SOLUTION DE SUBSTITUTION

### 9.1. Les objectifs

En vue d'augmenter l'offre foncière à vocation économique et de renforcer l'équilibre du maillage de l'activité sur l'agglomération rennaise, Rennes Métropole a décidé de créer en 2004 une ZAC sur environ 83 ha (dont 52 ha cessibles pour l'accueil d'activités économiques) devant permettre l'accueil d'activités économiques variées : Commerces, bureaux, artisanat, industrie légère et services associés, notamment l'hôtellerie-restauration.

A l'accueil de ces activités économiques pourra être adjoint un équipement public à vocation intercommunale, (équipement aqua-ludique) La position géographique stratégique de la ZAC, avec la ZAC de la Giraudais voisine, permet d'équilibrer l'offre à vocation économique vers le nord-ouest de l'agglomération rennaise. Elle constitue, avec la ZAC de la Giraudais, la porte nord-ouest de l'agglomération et l'entrée de ville de la commune de Pacé.

La Z.A.C « Les Touches » a déjà fait l'objet d'une étude d'impact en 2004 pour l'urbanisation de la première tranche.

### 9.2. La solution de substitution envisagée

Le projet est lancé depuis les années 2000. Il complète la partie de la ZAC actuellement aménagée (tranche 1) C'est la raison évidente pour laquelle il ne comporte pas de variante quant à son implantation géographique. Le parti d'aménagement a été conçu en fonction des projets d'implantation déjà connus à ce jour sur la tranche 2 d'urbanisation.

## 10. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE et le SAGE

Certaines dispositions du SDAGE concernent le projet.

**Disposition 3D-2** : Rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis le milieu naturel : Les ouvrages de rétention projetés dans la Z.A.C respectent la disposition 3D-2 avec un débit de fuite décennal calculé sur la base de 3 l/s/ha. Les ouvrages de rétention prévus pour la RD 29 auront un débit compris entre 4,5 et 5 l/s/ha. Ces ouvrages ne respecteront pas les dispositions du SDAGE. En effet, le respect du ratio de 3 l/s/ha nécessiterait la mise en place d'ouvrages de rétention enterrés, ce qui n'est pas souhaité par la Police de l'Eau.

**Disposition 7A-1** : Prélèvements d'eau : aménagements prévus sur le ruisseau de la Rosais pour alimenter la zone humide créée. Toutefois, il convient de préciser qu'il ne s'agit pas dans ce cas d'un véritable prélèvement d'eau car il y a une restitution immédiate du débit à l'aval de la zone humide créée.

**Disposition 8B-2** : Disparition de zones humides : Le projet de compensation de zone humide respecte les préconisations du SDAGE en la matière (compensation au double de la surface détruite sur la tranche 2 d'urbanisation).

**ANALYSE ET AVIS DU CE** : Selon mon analyse, les préconisations du SADGE sont prises en compte et respectées, en particulier les trois identifiées ci-dessus. Avis favorable sur ce point.

## 11. LES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Aucune zone Natura 2000 ne recouvre le site d'étude. La zone Natura 2000 la plus proche est la ZIC FR5300025 « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Etang d'Ouée, forêt de Haute Sève », distante de 10 km du projet.

Aucun habitat d'intérêt communautaire de ce site n'est situé dans le périmètre d'étude. Le projet d'aménagement de ZAC ne se situe pas en aval du bassin versant où est localisé le site Natura 2000. Compte tenu de la distance importante entre le projet et le site Natura 2000, les perturbations liées aux bruits, aux déplacements et aux émanations de poussières, à une augmentation des espèces invasives, sont réduites ou nulles.

Conclusion : Le projet d'aménagement de la ZAC les Touches n'aura pas d'incidence significative sur l'état de conservation et les objectifs de conservation du site Natura 2000 le plus proche.

**ANALYSE ET AVIS DU CE :** Je n'ai pas identifié de problème. Pas d'impact, avis favorable au projet sur ce point.

## 12. LE BILAN ET LA SYNTHÈSE.

Je crois utile de rappeler que l'enquête publique se tenait au titre du code de l'environnement, l'étude d'impact étant un dossier d'incidence « loi sur l'eau » En conséquence, les questions relatives au projet ont déjà trouvé des réponses lors des phases de consultation du public, pour le dossier de création et le dossier de réalisation. Toutefois, il m'a semblé important de reposer celles qui inquiétaient le public et plus spécialement les riverains (nuisances en phase chantier et en phase d'exploitation)

Je pars de l'hypothèse que le lieu d'implantation du projet ne peut pas être modifié. J'ai examiné les impacts de sa réalisation en analysant les documents du dossier et en traitant les sujets suivants :

- L'étude d'impact et le projet d'aménagement.
- Les aménagements routiers, paysagers et architecturaux.
- Le bilan initial et la définition des enjeux, en particulier pour l'environnement.
- Les impacts du projet, dans tous les domaines, en distinguant la phase chantier de la phase d'exploitation.
- Les mesures de réduction et de compensation proposées pour :
  - La gestion et la qualité des eaux, la zone humide.
  - La faune et la flore.
  - Les pollutions et les nuisances : air, bruit, lumière, déchets.
- La santé du public.
- La sécurité des usagers et les déplacements : circulation routière, transport en commun (bus) déplacements doux.
- L'impact économique.

Les questions du public et des riverains, mon entretien avec le président du Bassin Versant de La Flume, mes visites sur le terrain, mes questions, l'avis de l'AE et les réponses du Maître d'Ouvrage m'ont permis de réaliser mes analyses personnelles et de forger mon opinion sur chacun des sujets détaillés ci-dessus (cf. « ANALYSE ET AVIS DU CE » dans les § 3 à § 11 ci-dessus) et de me prononcer sur chaque point. J'ai synthétisé mes positions dans le tableau ci-dessous.

Mon bilan est favorable à l'autorisation loi sur l'eau et à l'opération d'aménagement.

OBJET	AVIS	OBSERVATIONS/ARGUMENTS
<b>URBANISME ET PREVENTION</b>		
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT avec PADD DOO DAC) Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pacé	F	Respect des textes, des orientations et des normes
Plans de Prévention (PPRI et PPRT)	F	Respect des textes
Risques majeurs	N	Sans impact (inondation, transport matières dangereuses.)

#### ENVIRONNEMENT, AIR, SANTE PUBLIQUE

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	F	Prise en compte et respect des textes
Plan Climat Energie Territorial Rennes Métropole (PCET)	F	Prise en compte et respect des textes
Bruit et nuisances sonores	F	Impacts pour les riverains coté est. Aménagements routiers respectent la réglementation.
Commodité du voisinage	F	Nuisances sonores, visuelles et paysagères, lumineuses identifiées et traitées
Qualité de l'air	F	Sujet de la dégradation non traitable à l'échelle d'une seule ZAC.
Pollution lumineuse	F	Impact rayon de 10 km dans une zone déjà polluée. Mesures de réduction adaptées.
Déchets	N	Sans impact
Potentiel de développement en énergies renouvelables	F	Photovoltaïque et géothermie seules énergies "rentables"

#### EAU

SDAGE et SAGE	F	Respect des textes
Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) de Pacé	F	Respect des textes
Plan Départemental pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion des ressources piscicoles (PDPG)	F	Pas d'impact sur un milieu déjà dégradé.
Gestion eaux pluviales	F	Traitement pluie centennale, pluie decennale. Sans impact sur zones inondables. Mesures adaptées pour surveillance et pollutions.
Zones humides	F	Compensation améliorée. Effet positif

#### FAUNE ET FLORE

Contexte biologique et environnemental Faune Flore	F	Restauration habitat 2 espèces oiseaux. Equilibres écologiques non rompus. Insectes protégés
Natura 2000	N	Sans impact sur zone proche.

#### ECONOMIE ET AGRICULTURE

Contexte socio-économique	F	Création emplois: de 1300 à 3000 à terme. Sans impact sur commerces de proximité
Agriculture	F	Perte de terres depuis années 2000. Perte compensées. Perte de zone d'épandage. Sujet hors enquête traité dès le début du projet.

#### AMENAGEMENTS ET RESEAUX

Infrastructures routières, déplacements, accès et trafic	F	Améliorer la circulation et anticiper son augmentation. Favoriser lignes de bus.
Liaisons douces	F	Aménagements itinéraires randonnées et pistes cyclables. Déplacements sécurisés

F : Avis favorable ou élément jugé positif

N : Neutre: Sans influence ou non concerné

D : Avis défavorable ou élément jugé négatif

### 13. CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La ZAC des Touches a été créée en 2002 suite à des études et à une phase de concertation préalable menées dans la fin des années 1990. Les terrains agricoles concernés par le projet sont la propriété de Rennes Métropole ou de Territoires, et sont exploités en attendant leur urbanisation via des conventions précaires (les exploitants concernés ont été indemnisés ou relogés à l'époque des acquisitions). Une grande partie des ouvrages de VRD sont réalisés.

Le projet prévoit l'accueil d'activités commerciales et d'activités économiques avec la création d'emplois (1 000 emplois en phase travaux et 350 équivalent temps plein en phase de fonctionnement pour le seul pôle commercial et environ 3000 à terme pour la ZAC)

Le projet pour le pôle commercial est ambitieux tant au plan architectural qu'énergétique ou en limitation de consommation du foncier (stationnements souterrains) Un comité d'enseignes garantit le bien fondé des ouvertures de commerces.

Sur ces aspects, je suis favorable au projet.

Au plan environnemental, l'étude d'impact, le dossier réalisé et les études complémentaires ont bien identifié et défini les enjeux. Les mesures proposées, dans le respect des cadres réglementaires, pour limiter et compenser les impacts identifiés (en phase travaux et exploitation) sont pertinentes, cohérentes avec l'environnement et la première tranche de travaux. Plus particulièrement le traitement des eaux est complet et adapté aux différents scénarii qui pourraient se produire en phase d'exploitation.

Le bilan que je dresse met en évidence des points défavorables, inhérents à ce type de projet. Toutefois, les points favorables sont majoritaires en faveur du projet et du traitement des impacts identifiés.

Je formule deux recommandations :

Adapter le règlement pour avoir des mesures plus contraignantes sur la réutilisation des eaux pluviales sur les parcelles.

Nuisances sonores : Vérifier que La Petite Touche Papail bénéficie bien d'une protection « zone tampon verte avec merlon planté » à la création du bassin de tamponnement.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**J'émet un avis favorable sur l'étude d'impact valant document d'incidence au titre du code de l'environnement.**

**J'émet un avis favorable sur l'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.**

Pleurtuit, le 22 juin 2016  
Le commissaire enquêteur,  
Bruno GOUGEON

