

**Autorisation environnementale
des
ZAC «Via Silva» et «Les Pierrins»**

Enquête publique

27 août – 26 septembre 2018

Dossier n°E18000166/35

**Yves Monnier
Commissaire enquêteur**

Autorisation environnementale ZAC «Via Silva» et «Les Pierrins»

Rapport et conclusions de l'enquête publique

Sommaire

Partie 1 : Rapport d'enquête	5
1-1 Le contexte du projet ViaSilva	5
1-1-1 Le projet urbain	5
1-1-2 La programmation des deux ZAC	6
1-1-3 Les enjeux environnementaux	7
1-1-3-1 Les objectifs environnementaux du projet urbain	7
1-1-3-2 Les contraintes environnementales	7
1-2 L'autorisation environnementale unique (AEU)	8
1-3 Organisation de l'enquête publique	8
1-3-1 Pièces constituant les dossiers mis à l'enquête publique	9
1-3-1-1 Les dossiers papier	9
1-3-1-2 Les dossiers en ligne	10
1-3-2 Mesures de publicité	11
1-4 Déroulement de l'enquête publique	12
1-4-1 Les permanences	12
1-4-2 Visites sur place	13
1-5 Eléments pour l'analyse	13
1-5-1 Les pièces des dossiers	13
1-5-1-1 Les pièces 0 à 5	13
1-5-1-2 Pièce 6 Le dossier IOTA	14
1-5-1-3 Pièce 7 Demande de dérogation Espèces protégées	15
1-5-1-4 Pièce 8 Demande d'autorisation de défrichement	16
1-5-1-5 Annexe 1 des pièce 2, les études d'impact	17
1-5-1-6 Les notes de présentation non technique	18
1-5-1-7 Avis de l'Autorité environnementale (Ae)	18
1-5-1-8 Avis du Conseil national de la protection de la nature (CNPN)	19
1-5-1-9 Avis de la DDTM	20
1-5-1-10 Réponse à l'avis de l'Ae	20

1-5-1-11 Réponse à l'avis du CNPN	21
1-5-1-12 Réponse à l'avis de la DDTM	22
1-5-2 Autres documents consultés	22
1-5-2-1 Délibération du Conseil municipal de Cesson-Sévigné	22
1-5-2-2 Délibérations du Conseil métropolitain	22
1-5-2-3 Les OAP du PLU de Cesson-Sévigné	22
1-5-2-4 Les rapports et conclusions de l'enquête publique de 2017	23
1-5-2-5 Les cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales	23
1-5-3 Les observations du public	23
1-5-3-1 Les observations orales	23
1-5-3-2 Les observations écrites	24
1-6 Note de synthèse	25
Partie 2:Conclusions & avis ZAC Atalante ViaSilva	29
2-1 Rappel du contexte et des enjeux	29
2-1-1 Le projet urbain	29
2-1-2 La programmation de la ZAC	30
2-1-3 Les enjeux environnementaux	30
2-2 Questions soulevées	31
2-2-1 Les problèmes locaux	31
2-2-2 Les enjeux environnementaux	31
2-2-2-1 La problématique « Eau »	32
2-2-2-2 La problématique « Espèces protégées »	32
2-2-2-3 La problématique « Déplacements »	35
2-2-2-4 La problématique « Mouvements de terre »	36
2-2-2-5 La problématique « Energie »	37
2-3 Conclusions et avis ZAC Atalante ViaSilva	38
Partie 3 : Conclusions & avis ZAC Les Pierrins	41
3-1 Rappel du contexte et des enjeux	41
3-1-1 Le projet urbain	41
3-1-2 La programmation de la ZAC	42
3-1-3 Les enjeux environnementaux	42
3-2 Questions soulevées	43
3-2-1 Les problèmes locaux	43
3-2-2 Les enjeux environnementaux	44

3-2-2-1 La problématique « Eau »	44
3-2-2-2 La problématique « Espèces protégées »	45
3-2-2-3 La problématique « Défrichement »	48
3-2-2-4 La problématique « Déplacements »	49
3-2-2-5 La problématique « Mouvements de terre »	49
3-2-2-6 La problématique « Energie »	50
3-3 Conclusions et avis ZAC Les Pierrins	51
Annexe Réponses de la SPLA ViaSilva à la note de synthèse	55

Partie 1 : Rapport d'enquête

1-1 Le contexte du projet ViaSilva

1-1-1 Le projet urbain

Dans les documents mis à disposition du public on peut prendre connaissance du projet dans les termes ci-dessous.

- *S'agissant de l'historique*

Rennes Métropole et les communes de Cesson-Sévigné et Thorigné-Fouillard ont engagé en 2008 une réflexion prospective commune concernant le devenir des 600 ha inclus entre Atalante Beaulieu, la route d'Acigné et la rocade nord-est.

Cette réflexion s'est concrétisée par l'émergence du projet de développement urbain ViaSilva qui, compte tenu de son échelle, constitue un des projets de développement majeurs de Rennes métropole.

La singularité et l'ambition du projet ont permis qu'il fasse l'objet d'une contractualisation avec l'Etat dans le cadre d'une labellisation « Ecocité » attribuée par le Ministère de l'écologie et du développement durable en novembre 2009.

La spécificité du projet est, au regard de l'échelle même du territoire concerné, de requérir une vision d'ensemble, une prise en compte de la durée qui sera celle de sa concrétisation.

Les deux ZAC, Les Pierrins et Atalante ViaSilva, cette dernière étant l'extension de la ZAC Les Champs blancs, sont les deux premières opérations d'aménagement permettant la mise en œuvre du projet.

- ***S'agissant des fondamentaux de ViaSilva***

ViaSilva répond à des enjeux d'accueil de nouveaux habitants et de nouveaux emplois, dans un cadre de vie de qualité, en cohérence avec les orientations du territoire ; le projet se réalisera par étapes, par quartiers successifs, combinant extension et renouvellement urbain, proposant une diversité de types d'habitat, une graduation de la densité en fonction de la proximité du métro.

Le projet se construit en relation avec les quartiers existants (cheminements, circulation, partage d'équipements et de services) et s'appuie sur une mobilité facilitée par l'arrivée du métro et sa connexion avec tous les autres modes de déplacement (bus, vélos, voiture).

Il se développe au meilleur niveau des principes de gestion urbaine durable (espaces verts, eau, énergie, transports, déchets).

Il se bâtira avec les habitants et les salariés du site, les Cessonnois et les autres habitants de la Métropole.

ViaSilva poursuit la démarche de la « ville nature », en créant des rues-jardins, en préservant les hameaux existants, en ayant pour structure la trame verte et bleue.

ViaSilva, c'est également un projet de développement économique et de recherche ; une diversité des emplois sera recherchée en augmentant l'offre immobilière pour les PME ; le développement de commerces, d'équipements et de services est prévu au cœur des quartiers. Une réflexion sur les services urbains innovants, pour les salariés et les habitants, se poursuit.

1 -1-2 La programmation des deux ZAC

- ***Les Pierrins***

La surface totale de la ZAC Les Pierrins est de 107 ha ; il y est prévu la construction de 212000 m² de surface de logements soit environ 2850 logements ou 6000 habitants et de 58000 m² de surface pour activités, de 3000 m² pour les commerces et de 27000 m² pour équipements, soit environ 1400 emplois nouveaux.

La densité moyenne est de 55 logements/ha.

La ZAC est constituée de deux secteurs urbanisés, Pierrins-ouest et Pierrins-est, entre lesquels est prévue une grande zone verte, le parc de Boudebois. Pour la partie Pierrins-ouest, objet de la présente enquête, il est prévu 850 logements.

Le maître d'ouvrage de la réalisation est la SPLA ViaSilva (Société publique locale d'aménagement) ; la collectivité concédante est la commune de Cesson-Sévigné.

- ***Atalante ViaSilva***

La ZAC Atalante ViaSilva est le fruit d'une extension et d'une modification de la ZAC Les Champs blancs. La surface de la ZAC Atalante ViaSilva est de 93 ha ; deux stations de métro sont à proximité et incluses dans son périmètre.

Le périmètre de la ZAC est découpé en quatre secteurs distincts :

- au nord, une partie du Patis Tatelin, à proximité du rond-point de Vaux ;
- à l'ouest du boulevard des Alliés, une partie Atalante (zone de renouvellement urbain) à proximité des deux stations de métro ;
- à l'est du boulevard des Alliés, le secteur des Champs blancs ;
- au sud-est, les hameaux de Belle Fontaine, La Rochelle et Bouriande.

Le programme de construction prévoit 575000 m² de surface de plancher, dont 215000 m² de

logements et 356000 m² pour activités et équipements. La densité est en moyenne de 80 logements ou équivalents par hectare.

La SPLA ViaSilva est mandatée par Rennes Métropole pour conduire les études de modification de la ZAC Les Champs blancs. Elle est maître d'ouvrage de la réalisation, la collectivité concédante étant Rennes Métropole.

A noter qu'une enquête publique a été organisée en 2017 pour les deux ZAC pour déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cesson-Sévigné.

1-1-3 Les enjeux environnementaux

1-1-3-1 Les objectifs environnementaux du projet urbain

Dans la présentation du projet, il est souligné dans les termes ci-dessous une ambition environnementale forte.

Plusieurs thématiques environnementales doivent impérativement être testées et déclinées dès la première phase de ViaSilva et notamment sur les ZAC Atalante ViaSilva et les Pierrins :

- *une politique de mobilité en faveur des modes doux articulée avec l'offre de proximité ;*
- *la question des eaux pluviales devra faire l'objet d'une gestion plus large et alternative de grande ampleur. La mise en valeur des espaces naturels existants et la création d'une biodiversité plus riche que celle actuellement existante sur la ZAC, la réduction des îlots de chaleur, et la gestion de la qualité de l'air seront des objectifs que le projet s'attachera à gérer ;*
- *la question énergétique est traitée à chaque étape avec un niveau d'ambition sans cesse croissant et le plus poussé possible en fonction des différents programmes, à la fois sur le plan de la production et sur celui de la consommation.*

1-1-3-2 Les contraintes environnementales

A côté de cette détermination affichée, le projet fait l'objet de trois dossiers spécifiques liés à l'eau, aux espèces protégées et à un défrichement.

- Les deux projets de ZAC sont situés à moins de 3 km d'un site Natura 2000. Il devront donc faire l'objet d'un exposé sommaire des raisons pour lesquelles ils ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence sur ce site Natura 2000.
- Les deux projets de ZAC sont soumis à une demande de dérogation « Espèces protégées » au regard de leurs impacts sur plusieurs espèces protégées et habitats d'espèces protégées, destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos, capture et destruction intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées.

Le projet de la ZAC Les Pierrins est soumis à la procédure d'autorisation pour les problématiques « rejet d'eaux pluviales » et « modification du lit mineur d'un cours d'eau » ; pour le projet de la ZAC Atalante ViaSilva, à ces deux problématiques, s'ajoute la problématique « zones humides ».

Le projet de la ZAC Les Pierrins est pour sa part soumis à une autorisation de défrichement, le

boisement impacté ayant une superficie de 1,2 ha.

1-2 L'autorisation environnementale unique (AEU)

Dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement et de la simplification des démarches administratives, il a été décidé de fusionner en une seule autorisation plusieurs décisions administratives nécessaires à la réalisation d'un même projet.

Le champ d'application de l'Autorisation environnementale comporte trois entrées dont une relative au projet I.O.T.A, et inclut des prescriptions relevant du code de l'environnement (dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés) et du code forestier (autorisation de défrichement)

Le projet de réalisation de la ZAC Les Pierrins nécessitant la constitution de trois dossiers :

- un dossier I.O.T.A, dossier d'incidence sur mes milieux aquatiques et humides ;
 - une demande de dérogation « Espèces protégées » ;
 - une demande d'autorisation de défrichement,
- il relève donc de l'Autorisation environnementale unique.

Le projet de réalisation de la ZAC Atalante Via Silva, quant à lui, nécessite la constitution de deux dossiers :

- un dossier I.O.T.A, dossier d'incidence sur mes milieux aquatiques et humides ;
- une demande de dérogation « Espèces protégées ». Il relève donc également de l'Autorisation environnementale unique.

1-3 Organisation de l'enquête publique

A partir de la proposition de désignation reçue du Tribunal administratif, j'ai pris contact avec Madame Catherine Ninzatti à la préfecture d'Ille et Vilaine afin d'avoir des informations sur la teneur du dossier, ses enjeux et sur les dates d'enquête publique projetées. A partir de ces premières données, j'ai donné mon accord pour la désignation qui est intervenue le 19 juillet 2018.

J'ai ensuite repris contact avec le service de la préfecture pour arrêter les dates de l'enquête publique et celles des permanences. Ces dernières ont dû être en partie modifiées et ont été définitivement arrêtées après accord de la mairie de Cesson-Sévigné sur les heures d'ouverture de la mairie annexe.

L'enquête publique a été fixée sur la période 27 août – 26 septembre 2018, soit une durée de 31 jours, et les permanences ont été arrêtées aux dates suivantes :

- lundi 27 août de 9h à 12h
- mercredi 5 septembre de 14h à 17h
- mardi 11 septembre de 14h à 17h

- vendredi 21 septembre de 13h à 16h
- mercredi 26 septembre de 14h à 17h15.

Adresse mél de l'enquête : enquete.zac.viasilva@gmail.com

J'ai pris possession des dossiers à la préfecture le jeudi 9 août et suis allé rencontrer ce même jour Madame Valérie Lucas à la SPLA Via Silva pour me faire présenter dans les grandes lignes chacun des deux projets de ZAC et en connaître les enjeux.

1-3-1 Pièces constituant le dossier mis à l'enquête publique

1-3-1-1 Les dossiers papier

Les dossiers mis à la disposition du public comprennent les éléments énumérés ci-dessous.

- **Une chemise jaune cartonnée incluant:**
 - un registre d'enquête publique (24 pages)
 - une copie de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique daté du 7 août 2018 (4 pages)
 - l'avis d'ouverture d'une enquête publique préalable aux autorisations environnementales des ZAC « Atalante Via Silva » et « Les Pierrins » (1 page)
 - un plan de situation des différents points d'affichage de l'avis (1 page)
 - une attestation de parution dans Ouest-France des 7 et 27 août
 - une attestation de parution dans 7 jours Les petites affiches des 3-4 août et 31 août-1er septembre
 - l'avis de l'Autorité environnementale relatif au projet de création modificatif de la ZAC « Les Pierrins » à Cesson-Sévigné (16 pages) - Mémoire en réponse 2016 de la ville de Cesson-Sévigné (26 pages) – Complément de mémoire en réponse 2018 (7 pages)
 - l'information de l'Autorité environnementale relative au projet de création modificatif de la ZAC « Atalante Via Silva »
 - l'avis du Conseil national de la protection de la nature (CNPN) sur la dérogation « Espèces protégées » demandée pour les deux ZAC, « Atalante Via Silva » et « Les Pierrins » (2 pages) – Note complémentaire suite à l'avis du CNPN (22 pages A3)
 - une note complémentaire en réponse aux observations formulées pendant l'instruction du dossier « ZAC Les Pierrins » par les services de l'Etat (22 pages A3)
 - une note complémentaire en réponse aux observations formulées pendant l'instruction du dossier « ZAC Atalante Via Silva » par les services de l'Etat (17 pages A3)
- **Un carton d'archive de format A3 « ZAC Les Pierrins » incluant dans un même dossier relié de 104 pages les pièces :**
 - 0 Guide de lecture de l'Autorisation environnementale
 - 1 Plan de situation
 - 2 Régime administratif du projet
 - 3 Description du projet retenu
 - 4 Plan périmétral
 - 5 Etat du foncier
- **et dans des dossiers A3 reliés séparément, les pièces :**

- 6 Dossier IOTA (Incidences sur les milieux aquatiques et humides, 223 p + 5 annexes)
- 7 Demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés (184 pages dont 3 annexes) + un dossier complémentaire (6 pages) daté de janvier 2018
- 8 Demande d'autorisation de défrichement (33 pages dont 3 annexes)
- 9 Note de présentation non technique (61 pages)

et l'annexe 1 de la pièce 2, Etude d'impact de la ZAC « Les Pierrins » (399 pages).

- **un carton d'archive de format A3 « ZAC Atalante Via Silva » incluant dans un même dossier relié de 68 pages :**

- 0 Guide de lecture de l'Autorisation environnementale
- 1 Plan de situation
- 2 Régime administratif du projet
- 3 Description du projet retenu
- 4 Plan périmétral
- 5 Etat du foncier

- **et dans des dossiers A3 reliés séparément, les pièces :**

- 6 Dossier IOTA (Incidences sur les milieux aquatiques et humides, 231 p + 7 annexes)
- 7 Demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés (184 pages dont 3 annexes) + un dossier complémentaire (7 pages) daté de janvier 2018
- 8 Note de présentation non technique (56 pages)

et l'annexe 1 de la pièce 2, Etude d'impact de la ZAC « Atalante Via Silva » (420 pages).

1-3-1-2 Les dossiers en ligne

Le dossier est consultable en ligne à l'adresse suivante :

<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete-publique-environnementale>

On trouve les pièces suivantes :

Arrêté portant ouverture d'enquête publique

> 2018_08_07_AP-ouverture d'enquête ZAC Via Silva - format : PDF - 0,25 Mb - 4 pages

Avis d'enquête publique

> avis d'enquête - format : PDF - 0,07 Mb - 1 page

Avis de l'autorité environnementale ZAC Les Pierrins

> Avis AE Les Pierrins - format : PDF - 0,65 Mb - 16 pages

Avis de l'autorité environnementale ZAC Atalante Via Silva

> Avis AE Atalante Via Silva - format : PDF - 0,03 Mb - 1 page

Mémoires en réponse du porteur de projet

> Mémoire 2016 - format : PDF - 6,40 Mb - 26 pages

> Complément 2018 - format : PDF - 2,90 Mb - 7 pages

Avis du Centre national de protection de la nature

> Avis du 3 avril 2018 - format : PDF - 0,11 Mb - 2 pages

Mémoire en réponse du porteur de projet

> Mémoire en réponse avis CNPN - format : PDF - 9,71 Mb - 25 pages

Compléments apportés pendant l'instruction au dossier ZAC Les Pierrins

> Compléments dossier ZAC Les Pierrins - format : PDF - 4,82 Mb - 25 pages

Compléments apportés pendant l'instruction au dossier ZAC Atalante Via Silva

> Compléments dossier ZAC Atalante Via Silva - format : PDF - 3,61 Mb - 20 pages

Pièces du dossier d'autorisation environnementale ZAC Les Pierrins

- [pièce 0 guide de lecture](#) (format pdf - 1.1 Mo – 03/07/2018) - 21 pages
- [pièce 1 plan de situation](#) (format pdf - 655.6 ko – 03/07/2018) - 4 pages
- [pièce 2 regime administratif etude impacts](#) (format zip - 68.9 Mo – 03/07/2018) - 43+409 pages
- [pièce 3 description du projet](#) (format pdf - 4.4 Mo – 03/07/2018) - 23 pages
- [pièce 4 plan perimetral](#) (format pdf - 1.5 Mo – 03/07/2018) - 5 pages
- [pièce 5 etat du foncier](#) (format pdf - 1.8 Mo – 03/07/2018) - 7 pages
- [pièce 6 dossier loi sur l'eau](#) (format zip - 39.7 Mo – 03/07/2018) - 240 pages+5 annexes (8+21+1+9+22+12 pages)+ cartographie et plans masse (1+2+5+1+1+1 pages)
- [pièce 7 derogation especes habitats](#) (format zip - 68.9 Mo – 03/07/2018) - 191 pages+compléments et schémas (11+25+2+3+1+1+1 pages)
- [pièce 8 autorisation defrichement v1](#) (format pdf - 7.6 Mo - 03/07/2018) -37 pages
- [pièce 9 presentation non technique v1](#) (format pdf - 17 Mo – 20/08/2018) - 65 pages

Pièces du dossier d'autorisation environnementale ZAC Atalante Via Silva

- [pièce 0 guide de lecture](#) (format pdf - 1 Mo – 02/08/2018) – 20 pages
- [pièce 1 plan de situation](#) (format pdf - 1.3 Mo - 02/08/2018) – 4 pages
- [pièce 2 regime administratif et etude d'impact](#) (format zip - 61.6 Mo - 02/08/2018) – 17+430 pages
- [pièce 3 description du projet](#) (format pdf - 5 Mo - 02/08/2018) – 27 pages
- [pièce 4 plan perimetral](#) (format pdf - 1.2 Mo - 02/08/2018) – 5 pages
- [pièce 5 etat du foncier](#) (format pdf - 2.1 Mo - 02/08/2018) – 7 pages
- [pièce 6 dossier loi sur l'eau](#) (format zip - 54.7 Mo - 02/08/2018) – 245 pages+ 7 annexes (44+25+8+21+1+9+22+12 pages)
- [pièce 7 derogation especes habitats](#) (format zip - 12.5 Mo - 02/08/2018) – 3+25+11+1+1+1 pages)
- [pièce 8 presentation non technique](#) (format pdf - 15.8 Mo - 02/08/2018) – 60 pages

1-3-2 Mesures de publicité

Outre les avis réglementaires parus dans la presse, la publicité relative à l'enquête publique a été réalisée, pour ce que j'ai pu vérifier et constater :

- par un affichage en différents points des deux ZAC,

- sur le panneau tactile à l'extérieur de l'accueil de la mairie de Cesson-Sévigné,
- sur la porte de la mairie annexe où se situe le service Urbanisme (copie de l'arrêté préfectoral, 4 pages A4 et avis d'enquête, 1 page A3),
- sur la façade vitrée de l'hôtel de Rennes Métropole,
- sur le site internet de la mairie de Cesson-Sévigné.

1-4 Déroulement de l'enquête publique

1-4-1 Les permanences

Lundi 27 Août 9 h – 12 h

La visite rapide d'une personne intéressée par savoir la part réservée à la nature dans le projet.

Mercredi 5 septembre 14 h – 17 h

Aucune remarque n'a été inscrite sur le registre depuis la première permanence. Aucune déposition n'a été faite par le biais de l'adresse mél.

Visite de Monsieur Tanguy Charles, responsable du service de l'urbanisme à la mairie de Cesson-Sévigné. Outre quelques échanges sur le dossier de la ZAC Les Pierrins, il me signale qu'une personne est venue consulter le dossier, sans laisser d'observation sur le registre.

Visite de Madame Roumane qui laisse un courrier (L1) avec un extrait cadastral : elle souhaite qu'à l'occasion de l'aménagement de la zone entourant le hameau de La Gaudais une solution soit trouvée pour désenclaver la parcelle YB 52 dont elle est propriétaire, parcelle située au nord de sa maison d'habitation.

Mardi 11 septembre 14 h – 17 h

Aucune remarque n'a été inscrite sur le registre depuis la deuxième permanence. Aucune déposition n'a été faite par le biais de l'adresse mél.

Visite de Madame et Monsieur Lozac'hmeur, habitant au lieu-dit La Gaudais. Propriétaires de plusieurs bâtiments sur la parcelle YB 51, ils souhaitent que l'aménagement du quartier soit l'occasion pour eux de pouvoir bénéficier de plusieurs accès afin qu'à l'avenir chacun de leur bâtiment puisse avoir une existence autonome.

Vendredi 21 septembre 13 h – 16 h

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre depuis la permanence précédente. Aucune déposition n'a été faite par le biais de l'adresse mél.

Deux visites :

- une personne qui souhaite connaître le début des travaux sur la ZAC Les Pierrins afin de prendre rang pour acquérir un logement ;
- Monsieur Jules Bertel, du hameau de Bouriande qui voudrait savoir pourquoi il n'est plus possible d'utiliser le tunnel passant sous le boulevard des Alliés.

Mercredi 26 septembre 14 h – 17 h 15

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre depuis la permanence précédente ; par contre une observation est parvenue par courriel, celle de Monsieur Marc Gauthier de Cesson-Sévigné. Cette observation (C1) porte principalement sur la problématique biodiversité.

1-4-2 Visites sur place

A la fin de la première permanence, j'ai pris soin d'aller vérifier l'affichage de l'avis d'enquête publique relatif à la ZAC Les Pierrins, ceci permettant d'évaluer l'ampleur et les limites de la zone concernée.

A la fin de la deuxième permanence, j'ai réitéré la démarche mais cette fois pour la ZAC Atalante Via Silva. Ceci m'a permis d'avoir un aperçu des conditions de circulation dans le quartier à l'heure de la sortie des bureaux.

Le 7 octobre, j'ai pris le temps d'une visite plus approfondie du territoire concerné par la ZAC Les Pierrins et de celui de la partie Est de la ZAC Atalante Via Silva, au regard des quelques observations faites par le public. Cela m'a permis de mesurer l'exiguïté du territoire concerné dans la partie Ouest de la ZAC Les Pierrins, de visualiser entre autres choses les limites du futur parc de Boudebois, celles de la parcelle boisée faisant l'objet de la demande de défrichement, les passages souterrains signalés par Messieurs Bertel et Gauthier, à Belle Fontaine et rue du Roquet. Faite au lendemain d'un intense épisode pluvieux, cette visite a également permis de mesurer l'intérêt d'une bonne gestion des eaux pluviales sur le secteur.

1-5 Eléments pour l'analyse

1-5-1 Les pièces des dossiers

Deux dossiers, un par ZAC, ont été constitués ; ceci étant, compte tenu de la contiguïté des deux ZAC et de l'aire d'étude choisie, l'essentiel des pièces est commun aux deux dossiers, à quelques différences près, la plus grande étant constituée par la demande de défrichement relative à la ZAC des Pierrins. Je vais donc présenter ci-dessous de manière « unique » les pièces des deux dossiers.

Il faut noter que la somme des éléments réunis, leur volume, ainsi que l'organisation générale du dossier ne rendent pas l'appréhension de celui-ci aisée pour le public. La multiplication des éléments redondants entretient par ailleurs l'impression de déjà vu, de redites, qui rendent difficile l'étude du dossier.

Ceci étant, le dossier est d'une grande richesse, résultat de démarches approfondies, richesse qui aurait mérité qu'un véritable travail de synthèse soit réalisé pour une bonne information du public, la note de présentation non technique ne répondant, selon moi, qu'imparfaitement à cela.

1-5-1-1 Les pièces 0 à 5

Sont successivement présentés :

- *Le guide de lecture de l'Autorisation environnementale (Pièce 0)*

Si des éléments correspondant à ce qu'est effectivement un guide figurent bien dans cette partie, d'autres éléments, ainsi que le fait d'y avoir inséré une annexe, rendent confuse l'entrée en matière dans le dossier.

- *Le plan de situation (Pièce 1)*

Pour une meilleure appréhension du dossier, cette partie aurait gagnée, selon moi, en y

regroupant un ensemble des plans correspondant aux projets.

- Le régime administratif du projet (Pièce 2)

Le récapitulatif des réglementations, notamment celles relatives à l'eau, aux espèces protégées et au défrichement permet de bien cerner les principaux enjeux environnementaux liés au projet d'aménagement.

La présence d'annexes à la suite de cette partie 2 perturbe toutefois la prise de connaissance du dossier. Je pense que le regroupement des annexes dans un ou deux volumes particuliers aurait été bénéfique.

- La description du projet retenu (Pièce 3)

Cette partie permet de revenir sur les différentes étapes ayant conduit au projet présenté aujourd'hui, notamment celles relatives aux études de définition et à l'évolution des orientations programmatiques qui ont constitué dès l'amont les éléments de la démarche Eviter-Réduire-Compenser.

- Le plan périmétral (Pièce 4)

Dans la suite de ma remarque relative à la partie 1, je considère que la vue aérienne et le plan auraient pu être utilement joints à cette partie 1.

- L'état du foncier (Pièce 5)

Dans cette partie, seule la carte présente selon moi un intérêt pour le public ; l'état de la maîtrise foncière est clairement lisible en même temps que les limites des hameaux qui ont vocation à être protégés.

1-5-1-2 Pièce 6 : Le dossier IOTA

Les deux dossiers, Les Pierrins d'une part, Atalante ViaSilva d'autre part, divergent ici en ce sens que pour la ZAC Les Pierrins, le dossier porte sur les problématiques « rejet d'eaux pluviales » et « modification du lit mineur d'un cours d'eau », alors que pour la ZAC Atalante ViaSilva, le dossier a une problématique supplémentaire « zones humides ».

Dans le dossier Les Pierrins il est fait état des trois cours d'eau présents sur le site de la ZAC, ruisseaux de la Chalotais, des Pierrins et de Belle fontaine sur lesquels des travaux de restauration sont envisagés. Quatre ouvrages de rétention sont prévus dans le périmètre de la ZAC pour tamponner les eaux pluviales de la ZAC mais également une partie des eaux pluviales de Atalante ViaSilva.

Dans le dossier Atalante ViaSilva il est précisé qu'aucun cours d'eau n'est présent dans le périmètre de la ZAC, mais que celle-ci est située en tête de bassin versant des affluents de la Vilaine que sont les ruisseaux de la Chalotais, des Pierrins et de Belle fontaine. La problématique « modification du lit mineur d'un cours d'eau » retenue pour cette ZAC vient du fait des mesures envisagées sur les ruisseaux de la Chalotais et des Pierrins pour compenser la destruction de 1,2 ha de zones humides. Cette destruction est justifiée par la création de bassins de rétention à sec tamponnant les futurs aménagements du secteur « Champs blancs ». Sept ouvrages de rétention, dont trois sont situés dans le périmètre de la ZAC Les Pierrins, vont tamponner les eaux pluviales de la ZAC Atalante ViaSilva.

La présentation du projet précise les aménagements projetés, les bassins interceptés et les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales au regard de la situation actuelle.

La démarche suivie ensuite présente l'état initial du site, milieu terrestre, milieu naturel, eaux superficielles et eaux souterraines, les risques naturels, d'où il ressort une définition des enjeux

liés aux milieux aquatiques et humides, classés en trois catégories, les enjeux sensibles, les enjeux moyennement sensibles, et les enjeux faiblement sensibles :

- les enjeux sensibles sont ceux qui touchent au réseau hydrographique et à la qualité de l'eau, à la faune, principalement les batraciens et leurs habitats humides, et aux corridors écologiques.
- les enjeux moyennement sensibles touchent, pour la phase travaux, à l'hydrogéologie (les sources) et à la qualité des sols et pour la phase d'exploitation à la gestion de la chaleur compte tenu du changement climatique, et à la préservation des espaces remarquables proches des ZAC.
- les enjeux faiblement sensibles sont liés à la faible perméabilité des sols (gestion des eaux pluviales), et au risque inondation dans une partie de la ZAC.

Compte tenu de ces enjeux le dossier montre de quelle manière le projet a été adapté dans le souci d'adopter la doctrine Eviter-Réduire-Compenser, que ce soit dans la phase travaux ou dans la phase d'exploitation, tout en vérifiant la compatibilité avec les prescriptions du SDAGE et du SAGE Vilaine.

Le dossier se termine par la présentation des mesures de gestion et de suivi des mesures mises en œuvre, mesures de gestion et d'entretien liées aux ouvrages de traitement des eaux pluviales et à la restauration des zones humides et des cours d'eau ; les mesures de suivi touchent à la qualité de l'eau traitée par les bassins et les filtres plantés, à la qualité des cours d'eau, à la restauration des cours d'eau et des zones humides, aux espèces et habitats d'espèces protégées.

Les dossiers ont été établis par la société Artélia qui a eu en charge l'étude d'impact liée aux projets des deux ZAC, ce qui garantit selon moi une cohérence globale entre les différents éléments, établissement des états initiaux, évaluation des impacts, solutions retenues.

1-5-1-3 Pièce 7 Demande de dérogation Espèces protégées

Le dossier établi est unique pour les deux ZAC. Outre le dossier initial présenté au Conseil national de la protection de la nature (CNP), est ajouté un document comprenant modifications et compléments apportés suite à l'avis rendu par la DDTM.

Dans le document initial on retrouve la présentation du projet ViaSilva déjà vu par ailleurs puis un développement sur l'état initial de la faune et de la flore, présentation de la méthodologie des prospections, résultats des inventaires, avant une synthèse des enjeux écologiques. Ces derniers sont cernés en fonction des deux ZAC à travers la flore et les habitats, les différentes espèces animales, les corridors écologiques.

La précision des enjeux a conduit à la recherche de mesures d'évitement, principalement liées aux zones humides, au réseau bocager, au réseau hydrographique ainsi qu'aux principaux corridors, mesures d'évitement qui ont amené à faire évoluer le projet : modification des limites des îlots, modification du volume et de la localisation des ouvrages hydrauliques.

Au delà de ces mesures d'évitement, des mesures de réduction des impacts ont été élaborées, pour les phases de travaux et d'exploitation ; pour la phase d'exploitation il faut retenir la création de cinq passages à faune, la conservation de corridors écologiques et des mesures liées à l'éclairage.

Une analyse des effets résiduels est faite en fonction de chaque type d'espèce protégée, oiseaux, mammifères, reptiles, amphibiens, insectes comme également une analyse des impacts liés à la restauration des zones humides et des cours d'eau.

La synthèse des impacts résiduels conduit à la recherche de mesures de compensation, d'accompagnement et de suivi : en faveur des oiseaux, haies basses à planter associées à des prairies, en faveur des reptiles, création d'hibernaculum, en faveur des chiroptères, restauration des lisières et mise en place de gîtes, en faveur des autres mammifères, plantation d'arbres de haut jet et d'un boisement, en faveur des amphibiens, création de mares et mesures spécifiques à chaque espèce, en faveur des insectes, plantation d'arbres et protection de haies. La mise en place d'un plan de gestion est prévue, avec une concertation continue avec les services de l'Etat, les partenaires du projet dont l'association Aubépine (bureau d'études techniques spécialisé dans l'arbre et la prise en compte du végétal dans l'aménagement), les associations environnementales dont la LPO et Bretagne vivante, les exploitants agricoles concernés, la population civile.

Le document initial comprend des annexes, liste des espèces repérées lors de deux séquences d'inventaires.

Le document joint à la pièce 7 est constitué de modifications et de compléments apportés suite à une demande de la DDTM datée du 19 décembre 2017. Il comprend deux tableaux de répartition des mesures d'évitement et de réduction, des mesures compensatoires et d'accompagnement, des projets de suivis, et de leurs coûts par ZAC. On y trouve également un tableau modificatif relatif au coût de certaines des mesures, et la liste prévisionnelle des structures appelées à constituer le comité de suivi.

1-5-1-4 Pièce 8 Demande d'autorisation de défrichement

Cette pièce ne concerne que le dossier relatif à la ZAC Les Pierrins. La zone concernée était en Espace boisé classé au PLU de Cesson-Sévigné. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été l'occasion de changer le zonage de cet espace au PLU en 2017, permettant ainsi de déposer aujourd'hui la demande de défrichement. La surface de la parcelle impactée par le défrichement dépassant 1 ha, l'autorisation est requise.

Le boisement, constitué de peupliers, se situe en amont d'un cours d'eau, le ruisseau de la Chalotais, en tête de bassin versant.

L'inventaire floristique de la zone a été réalisé ; pour ce qui est de la faune, la peupleraie constitue un secteur d'alimentation et de refuge pour bon nombre d'animaux et un habitat terrestre protégé pour deux espèces.

Il est prévu de défricher 0,72 ha sur 1,2 ha, soit l'abattage de 134 arbres, afin de réaliser en partie sud un bassin de rétention et une zone de filtration, en partie nord un passage piétons et des passages réseaux et la re-crédation du lit du cours d'eau de la Chalotais.

Après échanges avec la DRAAF, la gestion du boisement restant devra permettre le développement de la strate herbacée, voire de la strate arbustive.

Ceci étant, trois motifs d'opposition au défrichement peuvent être invoqués :

- l'existence de source, cours d'eau et zones humides, et plus généralement la qualité de l'eau ;
- la valorisation des investissements publics consentis (...) lorsque des bois ont bénéficié d'aides publiques (...);
- l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable (...)

L'autorisation peut quant à elle être subordonnée à une compensation, sous forme de boisement, dans un ratio de 3,5 fixé par la DRAAF dans le cas présent, ou sous la forme d'une indemnité dont le montant, déterminé ici à 21672 euros, est versé au fonds stratégique de la forêt et du bois.

L'option envisagée au départ était de réaliser un boisement au lieu-dit Château de Vaux (montant estimé à 72900 euros) ; au regard du ratio retenu par la DRAAF il fallait trouver un site d'une surface de 2,52 ha, propriété de la SPLA ViaSilva. Devant l'impossibilité de répondre à cette exigence, la solution du versement de l'indemnité a été retenue.

Il faut noter ici que dans les mesures de compensation figurant au dossier de demande de dérogation Espèces protégées est prévue la plantation d'un boisement en bordure du bois de Vaux en faveur des mammifères, boisement de feuillus figuré pour 1,8 ha !

1-5-1-5 Annexe 1 des pièces 2, les études d'impact

Le document comporte près de 400 pages de format A3 pour la ZAC Les Pierrins, et 420 pages pour la ZAC Atalante ViaSilva. On peut regretter ici qu'il n'y ait pas de résumé non technique de l'étude d'impact, car selon moi les notes de présentation non technique dont il sera question au chapitre suivant ne remplissent pas ce rôle, ou très imparfaitement.

Beaucoup des éléments qui s'y trouvent ont servi à bâtir les dossiers IOTA, Espèces protégées et Défrichement. On y trouve :

- le contexte réglementaire et la description du projet ;
- l'analyse de l'état initial et de l'environnement avec un long développement sur les documents de cadrage et de planification, documents sur lesquels l'étude revient au chapitre 8 pour examiner la compatibilité du projet avec ceux-ci. La définition des aires d'études fait l'objet d'un tableau assez précis selon les thématiques de l'état initial ; ainsi est-il précisé que la plupart des études relatives au milieu physique et au milieu naturel ont été menées à l'échelle de l'Ecocité ViaSilva, soit les 600 ha du projet global ;
- les principales solutions examinées et la justification du projet, au regard des enjeux environnementaux issus du diagnostic de l'état initial, ainsi que les mesures d'évitement au regard de l'environnement et de la santé humaine ;
- l'analyse des effets temporaires (phase travaux) et des effets permanents, les mesures de réduction envisagées ;
- l'analyse des effets résiduels et les mesures compensatoires associées, ainsi que les mesures de suivi ;
- un chapitre relatif aux incidences sur les sites Natura 2000 situés à proximité ;
- la méthodologie et les auteurs.

L'étude d'impact représente une somme importante d'informations, et de considérations dont on sent qu'elles ont permis au projet de s'adapter au mieux au territoire concerné.

1-5-1-6 Les notes de présentation non technique

Ce sont les pièces numérotées 8 et 9 selon les dossiers. La première partie est consacrée à une reprise de la présentation du projet urbain depuis l'origine de la réflexion. Ensuite les notes de présentation non techniques synthétisent les éléments fournis dans les autres pièces des dossiers, notamment ceux du dossier I.O.T.A *Incidences sur les milieux aquatiques et humides*, du dossier de demande de dérogation à l'atteinte aux espèces protégées et habitats protégés, et de celui de la demande de défrichement pour la note consacrée à la ZAC Les Pierrins.

Dans la forme où elles ont été conçues, elles peuvent répondre à l'attente du public, pourvu qu'il soit un peu averti.

1-5-1-7 Avis de l'Autorité environnementale

L'avis de l'Autorité environnementale date du 12 août 2016 et **ne concerne que le dossier ZAC Les Pierrins**. Pour le dossier ZAC Atalante Via Silva, l'Autorité environnementale n'a émis aucune observation dans le délai imparti.

L'avis de l'Autorité environnementale, qui porte sur l'étude d'impact, tient en 16 pages, au fil desquelles on peut noter une vingtaine de recommandations. Certaines, sur le plan général de la conception du dossier et de sa forme, portent :

- sur la nécessité d'une clarification entre les éléments qui relèvent de la démarche d'évaluation environnementale globale du projet d'Ecocité, et les éléments qui relèvent de chacune des ZAC,
- sur la nécessité d'une relecture pour éviter les coquilles et les erreurs de renvois, d'une mise en cohérence entre des intitulés et des contenus, d'un re-positionnement de certains contenus,
- sur le manque de certains noms des auteurs.

A la suite de quoi les recommandations portent sur :

- la clarification des travaux sur les infrastructures qui relèvent précisément des ZAC,
- la clarification des modalités de calcul de la densité des logements, pour un suivi objectif,
- le lien à faire entre les plans et programmes et le projet,
- le lien à faire avec les travaux de la ligne B du métro pour les effets cumulatifs,
- une meilleure appréciation des mouvements de terre afin de démontrer que les incidences résiduelles seront totalement maîtrisées,
- un renforcement de l'étude d'impact sur les incidences de la consommation d'espaces agricoles,
- un renforcement de l'étude d'impact sur les incidences du raccordement au réseau des eaux usées,
- une vigilance particulière sur les incidences du projet pour les espèces animales et la nécessité d'un suivi,
- une présentation des éléments liés aux déplacements plus rigoureuse et compréhensible,
- l'enrichissement nécessaire sur le volet paysage avec des photos montages,
- la nécessité d'apporter des éléments de compréhension sur le volet développement en énergies renouvelables et de mettre à jour les données économiques sur les panneaux photovoltaïques le moment venu,
- la nécessité de préciser les indicateurs que le porteur de projet entend mettre en place pour mesurer la réalité des effets des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

L'Autorité environnementale rappelle par ailleurs que l'étude d'impact devra être complétée et mise à jour au fur et à mesure de la définition du projet et tout au long de sa vie.

Il est à noter enfin que l'avis de l'Autorité environnementale intègre l'option du reboisement en lisière du bois de Vaux en compensation du défrichage.

1-5-1-8 Avis du CNPN

Daté du 3 avril 2018, l'avis du CNPN est défavorable ; il porte sur l'ensemble des deux ZAC.

S'agissant des inventaires

Le CNPN trouve anormal que les inventaires n'aient pas été menés sur l'aire d'étude élargie des 600 ha, trouve surprenant qu'aucune espèce botanique protégée ne soit recensée dans un espace aussi vaste, regrette que les méthodes de recensement pas plus que les dates d'inventaires ne soient précisées, que lesdits inventaires n'aient pas été plus longs ; selon le CNPN, les résultats des inventaires ne sont pas analysés dans leur contexte écologique (corridors, rapports avec la ZNIEFF).

S'agissant des enjeux écologiques

Le CNPN considère qu'il n'est pas démontré que les influences humaines et celles des animaux domestiques n'auront pas d'incidences sur les mesures ERC prises en faveur de la faune protégée ; s'agissant des amphibiens notamment qui ont besoin de zones de dispersion estivales et hivernales dans les milieux boisés et prairiaux.

Le CNPN remet en cause la qualité d'intérêt patrimonial faible donnée aux prairies siliceuses étant donné qu'une fois restaurées elles possèdent un potentiel fort.

S'agissant des mesures compensatoires

Le CNPN trouve dans le dossier des aspects positifs mais regrette le manque d'assurance réglementaire sur les zones évitées, demande à ce que soient revus les ratios de compensation à la lumière d'inventaires plus approfondis et estime que les gîtes à chiroptères ne sauraient remplacer les gîtes arboricoles détruits.

En conclusion

Le CNPN donne un avis défavorable à la demande de dérogation tant que :

- les inventaires et les continuités écologiques n'auront pas été établis avec la ZNIEFF située au nord de la ZAC et au sein du territoire rural qui est voué à une urbanisation future,
- les caractéristiques écologiques à maintenir n'auront pas été identifiées, ainsi que la faune et la flore remarquables et les mesures compensatoires prises en considération dans une vision de long terme de l'ensemble du site,
- les mesures compensatoires ne seront pas étendues aux milieux à enjeux faisant l'objet d'évitement et en périphérie nord-est du site,
- la protection et la gestion ne seront pas assurées sur une période de trente ans en lien avec des organismes spécialisés en biodiversité.

1-5-1-9 Avis de la DDTM

Daté du 26 février 2018, l'avis émane du Service Eau et biodiversité ; c'est le même courrier qui figure dans chacun des deux dossiers. Il aborde plusieurs thématiques et se conclut en considérant le dossier incomplet en l'état.

La gestion des eaux pluviales

Les demandes portent principalement sur la fourniture de plans et de cartes, de méthodes de calcul et d'un plan récapitulatif des données des différents bassins de rétention.

Les terrassements

La demande porte sur une estimation précise des volumes de terre exportés et sur le mode de gestion prévisionnel des excédents de terre. Il est recommandé une réutilisation sur le site même des ZAC .

L'emprise du projet

Elle est l'objet d'une interrogation concernant l'intégration de la partie Pierrins-est dans le dossier sans que soit développé le projet d'aménagement de cette zone.

Les corridors écologiques

Il est demandé d'examiner l'aménagement d'un passage « petite faune » sous la RD 96, à l'endroit où les corridors écologiques convergent ; référence étant faite à des échanges antérieurs sur ce point.

La renaturation des cours d'eau

Les demandes portent sur la fourniture de profils qui soient lisibles.

La demande d'autorisation de défrichement

Compte tenu de l'option envisagée du versement d'une indemnité, rappel est fait de la nécessité de présenter la méthode de présentation de l'engagement.

La dérogation Espèces protégées

Les remarques portent principalement sur l'estimation des coûts des mesures compensatoires.

1-5-1-10 Réponse à l'avis de l'Autorité environnementale (Ae)

La réponse a été établie par la commune de Cesson-Sévigné en septembre 2016, l'avis émis par l'Ae portant sur le dossier d'études d'impact de la ZAC Les Pierrins.

La commune répond point par point aux remarques et demandes formulées dans l'avis de l'Autorité environnementale :

- en renvoyant au contenu de l'étude d'impact quand, selon elle, la réponse s'y trouvait,
- en reportant aux mises à jour futures de l'étude d'impact ; la commune a fait le point en juillet 2018 et signifié dans une pièce datée du 9 septembre 2016 annexée à sa réponse , que le dossier n'avait pas évolué dans quatre cas ;
- en estimant qu'en l'état actuel d'avancement du projet certaines précisions ne pouvaient être apportées, mais que la volonté des porteurs des projets était de conduire une réalisation

exemplaire.

1-5-1-11 Réponse à l'avis du CNPN

La réponse tient en 22 pages de format A3. Cette réponse se fait en deux temps, le premier revenant à l'historique du projet à son début afin de présenter la démarche suivie et de « *montrer comment la prise en compte des enjeux environnementaux a constitué un fil conducteur dans la conception du projet* », le deuxième s'attachant à reprendre une à une les remarques du CNPN.

La première partie est divisée en deux chapitres :

- Evolutions du projet et prise en compte des enjeux environnementaux ;
- Contexte biologique et actions en faveur de la biodiversité, ce chapitre mettant en évidence la concertation avec les acteurs locaux de la protection de l'environnement, associations naturalistes et environnementales, et produisant une synthèse des actions réalisées en faveur de la biodiversité.

L'avis du CNPN était divisé en trois parties, l'une visant les inventaires, l'autre les enjeux écologiques, la troisième étant consacrée à une synthèse. Le deuxième temps de la réponse reprend cette division.

Sur les inventaires :

- les inventaires et l'aire d'études : rappel que les études ont été conduites sur l'ensemble des 600 ha de l'Ecocité ;
- l'absence d'espèces végétales protégées : réponses sur la méthodologie employée, sur la ZNIEFF du bois de Vaux, et comparaison entre les inventaires réalisés par les différents bureaux d'études et la liste rouge de la flore vasculaire de Bretagne, comme aussi la liste des plantes déterminantes de Bretagne ;
- les chiroptères : précisions sur les points d'écoute et les espèces identifiées ;
- le contexte écologique des inventaires : réponse apportée à partir des composantes des sept milieux d'intérêt écologique situés à proximité des deux ZAC et des corridors recensés par le SRCE et le SCoT.

Sur les enjeux écologiques :

- l'activité humaine et la faune protégée : réponse sur une répartition des usages en fonction des enjeux écologiques et une gestion adaptée en fonction des usages ;
- les prairies siliceuses : confirmation de leur peu d'intérêt, compte tenu de leur emplacement et de leur surface ;
- les mesures compensatoires et la protection réglementaire : réponse sur le projet des acteurs, SPLA, Commune de Cesson-Sévigné et Rennes Métropole qui est de mettre en place des mesures plus fortes que celles figurant au PLU.

Sur la synthèse :

La réponse reprend les éléments exploités plus haut et se conclut sur le projet de plan de gestion et de comité de suivi.

Sur ce dossier Espèces protégées, des demandes complémentaires avaient été formulées par la DDTM. Des réponses sont ici apportées dans ce même document :

- sur les mesures de limitation de l'imperméabilisation ;
- sur le protocole de suivi environnemental ;

- sur la replantation en limite du bois de Vaux.

1-5-1-12 Réponse à l'avis de la DDTM

Bien que l'avis de la DDTM soit identique dans chacun des deux dossiers, les réponses apportées sont différentes d'un dossier à l'autre sans toutefois bien sûr qu'elles se contredisent.

Il faut donc aller chercher les éléments de réponses dans les deux dossiers. Certaines remarques de la DDTM nécessitaient la fourniture de plans lisibles, de schémas et de tableaux. Les demandes semblent avoir été satisfaites sur les différents points.

Sur le plan des terres de déblais, les chiffres montrent que la réutilisation totale n'est pas encore planifiée ; l'intention est toutefois soulignée d'une réutilisation d'un maximum des matériaux du site en remblais sur la ZAC Les Pierrins.

Pour les passages « petite faune », la réponse est circonstanciée et accompagnée de plans.

1-5-2 Autres documents consultés

1-5-2-1 Délibération du Conseil municipal de Cesson-Sévigné

Dans sa séance du 23 novembre 2016, le Conseil municipal de Cesson-Sévigné a délibéré sur le dossier de création modificatif de la ZAC Les Pierrins, occasion d'approuver le bilan de la concertation conduite autour des deux projets de ZAC. Cette concertation a touché 450 personnes en 6 mois, des habitants, des commerçants, des agriculteurs, des professions libérales, des entreprises, des salariés, des lycéens, des associations, sous forme de réunions publiques, d'ateliers, de réunions thématiques, de réunions individuelles.

Les différents acteurs ont eu l'occasion de s'exprimer sur leurs visions des aménagements, de l'architecture, des espaces publics ...

1-5-2-2 Délibérations du Conseil métropolitain

En 2017, le Conseil métropolitain a approuvé le bilan de la concertation organisée dans le cadre de l'aménagement des voies primaires (boulevard des Alliés, route de Fougères et route d'Acigné). La concertation a touché près de 80 personnes lors d'une réunion publique, une dizaine d'habitants riverains du site, une quinzaine de personnes représentant les entreprises et commerçants du secteur, ainsi que deux associations, l'association d'usagers du vélo Rayons d'action et le collectif Handicap 35.

Dans sa séance du 2 mars 2017, le Conseil métropolitain a approuvé le bilan de la concertation organisé dans le cadre de la création de la ZAC Atalante ViaSilva, bilan reprenant les éléments de détail concernant les participants et les modalités de travail.

1-5-2-3 Les OAP du PLU de Cesson-Sévigné

La dernière mise en compatibilité (n°6) approuvée en janvier 2018 a permis que soient établies

des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les deux secteurs de ZAC.

Ces OAP permettent de se faire une image plus précise, même si elle n'est pas définitive, du paysage urbain créé dans les deux ZAC, de la répartition des collectifs et des maisons d'habitation en fonction des différentes zones. Elles offrent une forme d'illustration au projet d'Ecocité, dans sa dimension Urbanisme durable.

1-5-2-4 Les rapports et conclusions de l'enquête publique de 2017

L'enquête publique de juin 2017 était relative à la déclaration de projet des ZAC Les Pierrins et Atalante Via Silva emportant mise en compatibilité du PLU de Cesson-Sévigné. Il est noté dans le rapport du Commissaire enquêteur que l'enquête publique n'a mobilisé que très peu de personnes, trois visites lors des permanences, et deux observations inscrites au registre, l'une portant sur la vocation de la zone Ne, l'autre portant sur les émergences sonores à proximité du métro et sur le ratio de non imperméabilisation des sols. Il y a lieu de regretter au passage qu'une analyse de ces observations n'ait pas été faite par le commissaire enquêteur et que le rapport ni les conclusions n'apportent le point de vue de ce dernier, pas plus que celui du maître d'ouvrage, sur les demandes formulées.

1-5-3-5 Les cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE)

Il existe pour chacune des deux ZAC deux CPAUPE, l'un visant les logements collectifs et immeubles d'activités, l'autre les logements individuels.

Le CPAUPE concernant les logements collectifs et les immeubles d'activités consacre un long développement au projet ViaSilva.

Chaque cahier est composé de prescriptions générales et de prescriptions particulières des secteurs (lisière, cœur de village, hameaux du parc, grands boulevards). Dans la partie des prescriptions générales on trouve un chapitre relatif à l'énergie, lui-même divisé en prescriptions obligatoires et en axes de performance à approfondir en fonction des situations.

Un chapitre sur les déchets (Objectif Zéro déchets) existe également pour les immeubles collectifs.

Pour ce qui est des prescriptions paysagères, le fait est que la place de la végétation est très importante dans le projet.

1-5-3 Les observations du public

1-5-3-1 Les observations orales

Elles sont au nombre de trois.

- Il y a une personne qui souhaite connaître la date de début de l'aménagement de la ZAC afin de se positionner comme acquéreur.
- Il y a Monsieur Bertel qui voudrait comprendre pourquoi le passage souterrain sous le

boulevard des Alliés est aujourd'hui hors service alors qu'il pourrait rendre de bons services.

- Il y a Madame et Monsieur Lozac'hmeur qui souhaitent qu'à l'occasion de l'aménagement de la ZAC Les Pierrins, des possibilités d'accès leur soient données pour rendre accessibles indépendamment les uns des autres leurs divers bâtiments.

1-5-3-2 Les observations écrites

Madame et Monsieur Roumane

Madame et Monsieur Roumane habitent au lieu-dit La Gaudais, parcelle cadastrale YB52. La majeure partie de leur terrain est sans accès à la voie publique ce qui rend difficile son entretien et particulièrement la gestion des déchets verts. Comme il n'arrivent pas à obtenir de leur proche voisin, parcelle YB27, une solution d'accès, ils demandent que l'aménagement de la ZAC Les Pierrins et le changement de destination des terrains jouxtant leur parcelle, parcelle YB53 notamment, soit l'occasion d'apporter une solution à leur problème. Outre l'avantage pratique qu'ils pourraient tirer de ce désenclavement, ils considèrent que cette situation pourrait garantir la pérennité de leur maison d'habitation qui constitue selon eux, un élément du patrimoine cessionnais.

Monsieur Marc Gauthier

Monsieur Marc Gauthier s'appuie sur l'avis du CNPN et sur le complément apporté en réponse suite à cet avis.

Ainsi, il reprend dans un premier temps une partie de l'avis du CNPN :

- les inventaires n'ont pas été réalisés sur l'ensemble de la zone
- le nombre de jours d'inventaire est insuffisant pour une zone de 200 ha

Monsieur Gauthier considère ensuite que :

- réalisés pour certains en 2012 et 2013, les inventaires datent d'avant les travaux de la ligne B du métro ;
- les inventaires réalisés en 2015 portent sur une partie du territoire des ZAC ;
- pour la ligne B, des mesures compensatoires ont été réalisées (création de mares) mais aucun suivi ne figure dans le dossier ;
- ces travaux ont modifié l'hydrologie du secteur mais il n'y a pas d'actualisation ;
- une mare compensée va être à nouveau compensée ; aucune étude des corridors incluant cette mare ne figure ;
- la carte fournie page 15 dans la note complémentaire suite à l'avis du CNPN montre bien la rupture des corridors trouvés en 2012, identifiés sur la carte page 8 ;
- la même carte page 15 ne fait pas figurer l'échangeur de la porte de Tizé, échangeur qui permet d'accéder au boulevard Saint-Roch via la D86, boulevard à fort trafic, saturé le matin ;
- le passage à faune créé sous le même boulevard est probablement l'actuel passage piéton.

Par ailleurs Monsieur Gauthier a fait le constat que, contrairement à ce qui est écrit page 21 du complément en réponse à la remarque 4 du CNPN, « arrêt total de la mise en culture des parcelles appartenant à la collectivité, conversion en prairies permanentes et gestion extensive ... », des parcelles ont été cultivées en maïs en 2017.

Enfin, s'agissant du secteur de Belle Fontaine, il estime qu'aucun aménagement n'est prévu pour le désenclaver :

- au sud le ruisseau traverse le boulevard par une longue canalisation ;
- à l'ouest, le boulevard des alliés est une frontière importante ;
- au nord, le métro ;
- à l'est, l'aménagement d'un corridor avec des passages à faune n'est pas prévu

1-6 Note de synthèse

La note de synthèse est reproduite co-dessous in extenso. Les réponses de la SPLA ViaSilva seront exploitées dans les parties 2 et 3 Conclusions et avis. La copie intégrale des réponses apportées par la SPLA ViaSilva sera jointe en annexe.

L'enquête publique s'est déroulée comme prévu du lundi 27 août au mercredi 26 septembre. Les permanences ont donné lieu à quatre visites ; seule une des personnes a laissé un courrier précisant sa demande. Par ailleurs, l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique a permis à une personne de déposer une observation.

De ces visites et de ces deux observations écrites ressortent les questions ci-dessous, qui viennent s'ajouter à celles que j'ai moi-même dégagées de la prise de connaissance des éléments du dossier et auxquelles il conviendrait d'apporter des réponses.

Les questions issues des observations du public

- **Madame et Monsieur Roumane**

Madame et Monsieur Roumane habitent au lieu-dit La Gaudais, parcelle cadastrale YB52. La majeure partie de leur terrain est sans accès à la voie publique ce qui rend difficile son entretien et particulièrement la gestion des déchets verts. Comme il n'arrivent pas à obtenir de leur proche voisin, parcelle YB27, une solution d'accès, ils demandent que l'aménagement de la ZAC Les Pierrins et le changement de destination des terrains jouxtant leur parcelle, parcelle YB53 notamment, soit l'occasion d'apporter une solution à leur problème.

Quelle réponse peut-il leur être apportée dans le cadre de l'aménagement ?

Au nord de la parcelle de Madame et Monsieur Roumane est prévue une « rue-jardin » : à quoi correspond ce concept ? La circulation automobile sera-t-elle autorisée sur ces « rues-jardins » ?

- **Madame et Monsieur Lozac'hmeur**

Madame et Monsieur Lozac'hmeur, habitant également au lieu-dit La Gaudais, souhaitent qu'à l'occasion de l'aménagement de la ZAC Les Pierrins, différentes possibilités d'accès soient créées pour faciliter l'accès à leurs divers bâtiments.

Quelle réponse peut-il leur être apportée dans le cadre de l'aménagement ?

- **Monsieur Bertel**

Monsieur Bertel, du hameau de Bouriane, voudrait comprendre pourquoi le passage souterrain sous le boulevard des Alliés est à présent hors service alors qu'il pourrait être utile ; aujourd'hui, alors qu'il a des difficultés pour se déplacer, il est tenu d'aller jusqu'au boulevard St-Roch pour franchir le boulevard des Alliés.

La remise en usage de ce passage souterrain est-il envisagé dans le cadre de l'aménagement du boulevard ? Dans la négative, pourquoi ?

- **Autre question posée par oral**

Une personne souhaite connaître la date de début de l'aménagement de la ZAC Les Pierrins afin de se positionner comme acquéreur.

A partir de quelle date les immeubles collectifs seront-ils commercialisés dans la zone proche de la station de métro et dans la zone proche du parc de Boudebois?

- **Monsieur Gauthier**

Monsieur Marc Gauthier s'est appuyé exclusivement sur l'avis du CNPN et sur le complément apporté en réponse pour faire ses observations.

S'agissant des inventaires, Monsieur Gauthier constate que certains ont été réalisés en 2012 et 2013, soit avant les travaux de la ligne B du métro et que ceux réalisés en 2015 ne portent que sur une partie du territoire des ZAC.

Dans l'étude d'impact, il est spécifié que les inventaires, floristique et oiseaux nicheurs, de 2012 et 2013 portaient sur l'aire d'étude, qu'un inventaire faune-flore de 2013 portait spécifiquement sur les zones humides situées dans les deux périmètres de ZAC, et que les inventaires complémentaires de 2015 portaient sur les espèces protégées, animales et végétales, sur le périmètre des deux ZAC et le boulevard des Alliés.

L'inventaire complémentaire de 2015 sur les espèces protégées a-t-il révélé un impact significatif lié à la construction de la ligne B du métro, compte tenu des inventaires réalisés auparavant ?

En référence aux travaux pour la ligne B, Monsieur Gauthier écrit que des mesures compensatoires ont été réalisées (création de mares) mais aucun suivi ne figure dans le dossier ; ces travaux ont modifié l'hydrologie du secteur mais il n'y a pas d'actualisation. Une mare compensée va être à nouveau compensée ; aucune étude des corridors incluant cette mare ne figure.

S'agissant des mesures compensatoires qui ont pu être mises en place à la suite des travaux de la ligne B du métro, peut-on considérer qu'elles ont été prises en compte dans le dossier des deux ZAC ?

Monsieur Gauthier écrit que la carte fournie page 15 dans la note complémentaire suite à l'avis du CNPN montre bien la rupture des corridors trouvés en 2012, identifiés sur la carte page 8 ; la même carte page 15 ne fait pas figurer l'échangeur de la porte de Tizé, échangeur qui permet d'accéder au boulevard Saint-Roch via la D86, boulevard à fort trafic, saturé le matin. Le passage à faune créé sous le même boulevard est probablement l'actuel passage piéton.

Est-il prévu la création d'un passage à faune sous le boulevard St-Roch ou bien est-ce le passage piétons qui en fera office comme le pense Monsieur Gauthier ? Aura-t-on alors un usage mixte ?

Par ailleurs Monsieur Gauthier a fait le constat que, contrairement à ce qui est écrit page 21 du complément en réponse à la remarque 4 du CNPN, « arrêt total de la mise en culture des parcelles

appartenant à la collectivité, conversion en prairies permanentes et gestion extensive ... », des parcelles ont été cultivées en maïs en 2017.

L'état du foncier figurant au dossier fait apparaître que des parcelles sont propriété de l'Etablissement public foncier de Bretagne. La règle signalée par Monsieur Gauthier s'applique-t-elle aux parcelles propriété de l'EPF ?

Dans l'état du foncier, certaines parcelles entourant les hameaux sont signalées « hors acquisition » ; certaines d'entre elles sont-elles suffisamment grandes pour y poursuivre des cultures ?

Parmi les parcelles de terrain figurant comme restant à acquérir dans le dossier, y en a-t-il qui ont été acquises depuis ?

Enfin, s'agissant du secteur de Belle Fontaine, Monsieur Gauthier estime qu'aucun aménagement n'est prévu pour le désenclaver :

- au sud le ruisseau traverse le boulevard par une longue canalisation ;
- à l'ouest, le boulevard des Alliés est une frontière importante ;
- au nord, le métro ;
- à l'est, l'aménagement d'un corridor avec des passages à faune n'est pas prévu

Le secteur de Belle Fontaine est conservé ce qui constitue semble-t-il une bonne chose ; ceci étant, ne risque-t-il pas de souffrir d'un certain isolement comme le fait remarquer Monsieur Gauthier ?

Les questions du commissaire enquêteur

Cadre général

Etant donné les difficultés qu'ont pu rencontrer les différents bureaux d'études, les interférences entre les deux dossiers et les redondances que cela a entraînées au point de rendre difficile l'appréhension des dossiers, ***pourquoi ne pas avoir fait une seule ZAC au lieu de deux ?***

Dans le même ordre d'idée, ***pourquoi ne pas avoir inclus le boulevard des Alliés dans sa totalité dans les deux ZAC ?***

S'agissant du dossier de la ZAC Via Silva, il y est question de l'avancement de la ZAC des Champs blancs avec 21 % des surfaces cessibles et 20 % des surfaces de plancher vendus ; cela semble peu si l'on considère que ce projet date de 2001-2002.

Comment expliquer le peu de succès de cette ZAC ? Qu'est-ce qui permet de penser que l'agrandissement de la ZAC engendrera un retour plus conforme aux objectifs ?

Toujours pour le dossier de la ZAC Via Silva, ***pourquoi les emprises du CNED et du CCETT sont-elles englobées dans la ZAC Atalante Via Silva? Quels sont les effets attendus de cette intégration dans la ZAC ? Qu'est-ce qui justifie le découpage particulier du périmètre de la ZAC rue du Chêne Germain ?***

Sur le fond des dossiers

S'agissant du problème des mouvements de terre, déblais-remblais, les réponses apportées aux services de l'Etat ne permettent pas de connaître l'utilisation qui sera faite des déblais en trop. ***Quelles***

sont les perspectives d'utilisation de ces matériaux?

La mise en œuvre des projets va de toute évidence avoir des impacts, que ce soit dans la phase travaux comme dans la phase de vie qui suivra. Ces impacts, étudiés dans les dossiers, donneront lieu à un suivi à travers la mise en place d'un observatoire.

Qui composera cet observatoire, quels organismes feront les mesures de suivi en fonction de chaque enjeu (qualité de l'air, qualité des eaux de surface, nappes souterraines, mesures compensatoires pour le milieu naturel, plan de gestion des parcs, déplacements), que ce soit dans la phase chantier comme dans la phase ultérieure ?

Qui en supportera financièrement le coût (coût estimé à 200 000 euros sur dix ans)?

De par son expérience en matière d'aménagement la société Territoires a-t-elle connaissance d'expériences de suivi sur le territoire de l'agglomération rennaise ?

Le projet entend répondre aux enjeux en matière d'énergie, notamment ceux définis dans le Plan Climat Air Energie Territorial. Sur le plan de la production d'énergie renouvelable et de la limitation de la consommation des habitations, un cahier de prescriptions a été élaboré pour être présenté aux porteurs de projets. *Un suivi particulier des résultats liés à cet enjeu « énergie » est-il envisagé, et sous quelle forme ?*

Fin de la partie 1 : Rapport de l'enquête publique

Fait à Bruz le 26 octobre 2018

A handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line followed by a stylized, looped flourish.

Yves Monnier

Partie 2 : Conclusions et avis

ZAC Atalante Via Silva

- **L'annexe est indissociable de la partie 2 : Conclusions et avis**

2-1 Rappel du contexte et des enjeux

2-1-1 Le projet urbain

Rennes Métropole et les communes de Cesson-Sévigné et Thorigné-Fouillard ont engagé en 2008 une réflexion prospective commune concernant le devenir des 600 ha inclus entre Atalante Beaulieu, la route d'Acigné et la rocade nord-est.

Cette réflexion s'est concrétisée par l'émergence du projet de développement urbain ViaSilva qui, compte tenu de son échelle, constitue un des projets de développement majeurs de Rennes Métropole.

La singularité et l'ambition du projet ont permis qu'il fasse l'objet d'une contractualisation avec l'Etat dans le cadre d'une labellisation « Ecocité » attribuée par le Ministère de l'écologie et du développement durable en novembre 2009.

La ZAC Atalante ViaSilva, extension de la ZAC Les Champs blancs, est une des deux premières opérations d'aménagement permettant la mise en œuvre du projet.

ViaSilva répond à des enjeux d'accueil de nouveaux habitants et de nouveaux emplois, dans un cadre de vie de qualité, en cohérence avec les orientations du territoire ; le projet se réalisera par étapes, par quartiers successifs, combinant extension et renouvellement urbain, proposant une diversité de types d'habitat, une graduation de la densité en fonction de la proximité du métro.

Le projet se construit en relation avec les quartiers existants (cheminements, circulation, partage d'équipements et de services) et s'appuie sur une mobilité facilitée par l'arrivée du métro et sa connexion avec tous les autres modes de déplacement (bus, vélos, voiture).

Il se développe au meilleur niveau des principes de gestion urbaine durable (espaces verts, eau, énergie, transports, déchets).

Il se bâtira avec les habitants et les salariés du site, les Cessonnais et les autres habitants de la Métropole.

ViaSilva, c'est également un projet de développement économique et de recherche ; une diversité des emplois sera recherchée en augmentant l'offre immobilière pour les PME ; le développement de commerces, d'équipements et de services est prévu au cœur des quartiers. Une réflexion sur les services urbains innovants, pour les salariés et les habitants, se poursuit.

2-1-2 La programmation de la ZAC

La ZAC Atalante ViaSilva est le fruit d'une extension et d'une modification de la ZAC Les Champs blancs. La surface de la ZAC Atalante ViaSilva est de 93 ha ; deux stations de métro sont à proximité et incluses dans son périmètre.

Le périmètre de la ZAC est découpé en quatre secteurs distincts :

- au nord, une partie du Patis Tatelin, à proximité du rond-point de Vaux ;
- à l'ouest du boulevard des Alliés, une partie Atalante (zone de renouvellement urbain) à proximité des deux stations de métro ;
- à l'est du boulevard des alliés, le secteur des Champs blancs ;
- au sud-est, les hameaux de Belle fontaine, La Rochelle et Bouriande.

Le programme de construction prévoit 575000 m² de surface de plancher, dont 215000 m² de logements et 356000 m² pour activités et équipements. La densité est en moyenne de 80 logements ou équivalents par hectare.

La SPLA ViaSilva (Société publique locale d'aménagement) est mandatée par Rennes Métropole pour conduire les études de modification de la ZAC Les Champs blancs. Elle est maître d'ouvrage de la réalisation, la collectivité concédante étant Rennes Métropole.

A noter qu'une enquête publique a été organisée en 2017 pour déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cesson-Sévigné.

2-1-3 Les enjeux environnementaux

Dans la présentation du projet, il est souligné dans les termes ci-dessous une ambition environnementale forte.

- *une politique de mobilité en faveur des modes doux articulée avec l'offre de proximité ;*
- *la question des eaux pluviales devra faire l'objet d'une gestion plus large et alternative de grande ampleur. La mise en valeur des espaces naturels existants et la création d'une biodiversité plus riche que celle actuellement existante sur la ZAC, la réduction des îlots de chaleur, et la gestion de la qualité de l'air seront des objectifs que le projet s'attachera à gérer ;*
- *la question énergétique est traitée à chaque étape avec un niveau d'ambition sans cesse croissant et le plus poussé possible en fonction des différents programmes, à la fois sur le plan de la production et sur celui de la consommation.*

A côté de cette détermination affichée, le projet fait l'objet de trois dossiers spécifiques liés à l'eau, aux espèces protégées et à un défrichement.

- Le projet de la ZAC est situé à moins de 3 km d'un site Natura 2000. Il devra donc faire l'objet d'un exposé sommaire des raisons pour lesquelles il n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur ce site Natura 2000.
- Le projet de ZAC est soumis à une demande de dérogation « Espèces protégées » au regard de ses impacts sur plusieurs espèces protégées et habitats d'espèces protégées, destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos, capture et destruction intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées.

Le projet de la ZAC est soumis à la procédure d'autorisation pour les problématiques « rejet d'eaux pluviales », « modification du lit mineur d'un cours d'eau » et « zones humides ».

2-2 Questions soulevées

- **A noter que les réponses apportées par la SPLA ViaSilva aux questions posées dans la note de synthèse sont en police de caractère Calibri 11 dans le texte. Pour les cartes et plans se reporter à l'annexe.**

2-2-1 Les problèmes locaux

Une seule personne, du hameau de Bouriande, est venue lors de l'enquête publique, pour s'interroger sur l'inaccessibilité du passage souterrain existant sous le boulevard des Alliés, en limite sud de la ZAC. La question, reprise dans la note de synthèse, a amené la réponse suivante de la part de la SPLA ViaSilva :

Le tunnel sous le boulevard des Alliés a fait l'objet d'une longue réflexion quant à son devenir dans le cadre de l'aménagement du boulevard. Aujourd'hui d'une largeur de 20 m, l'emprise du boulevard sera élargie à 40 m du fait de l'aménagement du site propre bus et des aménagements paysagers, piétons et cyclables. Il a été démontré que le doublement de la longueur du passage souterrain à 40 m avec au bout un mur de soutènement ne permettant pas l'entrée de la lumière naturelle serait trop anxiogène pour les usagers piétons et cyclistes.

En outre, l'aménagement du boulevard des Alliés prévoit des traversées piétonnes et cycles à niveau, confortables et sécurisées. C'est pourquoi, lors de la réunion publique du 16 juin 2016, les élus se sont engagés pour une traversée aménagée au droit du rondpoint de Bouriande.

Mon point de vue

La réponse me paraît cohérente et, dans la mesure où le boulevard urbain sera considérablement modifié avec des passages piétons et vélos à niveau, le souterrain n'aura plus lieu d'être. **Ceci étant, avant que cette réalité nouvelle ne devienne opérationnelle, il pourrait être bon de remettre en service le souterrain pour satisfaire aux objectifs de sécurité que celui-ci avait, avant la construction du viaduc du métro. Jusqu'à ce que les travaux sur le boulevard ne le rendent inutilisable.**

2-2-2 Les enjeux environnementaux

Ils sont bien entendus liés aux dossiers déposés dans le cadre de l'Autorisation environnementale, mais aussi à d'autres problématiques telles que les déplacements, les mouvements de terre,

l'énergie.

2-2-2-1 La problématique « eau »

Aucun cours d'eau ne figure dans le périmètre de la ZAC ; ceci étant, la gestion pluviale impactera les cours d'eau voisins, la ZAC étant en amont de leurs bassins versants.

La destruction des zones humides (1,2 ha sur 1,5 ha) ne pouvant être évitée malgré la démarche conduite dans le respect de la procédure ERC, elle sera compensée dans le périmètre de la ZAC voisine par des travaux de restauration-requalification de cours d'eau et de zones humides.

Mon point de vue

Je n'ai pas repris cette problématique dans la note de synthèse, les éléments du dossier étant à mon sens suffisants pour éclairer mon point de vue.

S'agissant des cours d'eau et des zones humides, étant donné l'état initial des lieux, on peut penser que la situation sera meilleure après l'aménagement qu'avant.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, elle est conçue en lien avec les zones humides ce qui me semble une bonne chose pour la qualité des eaux rejetées ensuite vers la Vilaine.

Je considère toutefois que le fait que le projet de la ZAC Atalante ViaSilva soit conçu en parfaite imbrication avec la ZAC Les Pierrins lui permet d'avoir une cohérence qui lui ferait défaut sans cela ; c'est bien là l'intérêt de conduire les deux aménagements ensemble, avec le même opérateur.

2-2-2-2 La problématique « Espèces protégées »

Le CNPN précise les conditions à remplir pour lever son avis défavorable :

- que les inventaires et les continuités écologiques soient établies avec la ZNIEFF située au nord de la ZAC et au sein du territoire rural qui est voué à une urbanisation future,
- que les caractéristiques écologiques à maintenir soient identifiées, ainsi que la faune et la flore remarquables et les mesures compensatoires prises en considération dans une vision de long terme de l'ensemble du site,
- que les mesures compensatoires soient étendues aux milieux à enjeux faisant l'objet d'évitement et en périphérie nord-est du site,
- que la protection et la gestion soient assurées sur une période de trente ans en lien avec des organismes spécialisés en biodiversité.

C'est cette problématique qui a engendré plusieurs questions de la part d'une des personnes ayant déposé lors de l'enquête publique (voir chapitre 1-5-3-2, Questions de Monsieur Gauthier), questions j'ai reprises dans la note de synthèse. La SPLA ViaSilva y a répondu point par point comme suit.

- *L'inventaire complémentaire de 2015 sur les espèces protégées a-t-il révélé un impact significatif lié à la construction de la ligne B du métro, compte tenu des inventaires réalisés auparavant ?*

ARTELIA n'a pas relevé d'impact significatif en 2015 quant aux travaux du Métro. Ces travaux

démarreraient juste en 2015. En outre, les inventaires biologiques de 2015 ont mis en avant des espèces non mentionnées auparavant dans les précédents dossiers sur le site de Belle Fontaine : Triton crêté et Alyte accoucheur en ce concernant les amphibiens et la Couleuvre à collier concernant les reptiles.

- *S'agissant des mesures compensatoires qui ont pu être mises en place à la suite des travaux de la ligne B du métro, peut-on considérer qu'elles ont été prises en compte dans le dossier des deux ZAC ?*

Selon le dossier de dérogation « espèces protégées » de la ligne b du Métro, les mesures compensatoires ont été réalisées en dehors des ZAC Les Pierrins et Atalante ViaSilva. Quatre secteurs de compensation ont été proposés : Pelouse et boisement de l'avenue du Gallet (6,58 ha) ; Boisement de la rue Mirabeau (4,60 ha) ; Parc arboré du centre médical de Rennes-Beaulieu (3,88 ha); Espace vert de La Taupinais (7,03 ha).

Aucune mare n'a donc été réalisée en compensation des travaux du Métro dans l'emprise des deux ZAC. Un suivi est prévu dans la cadre du projet de Métro et concerne les nichoirs à chiroptères et à oiseaux, ainsi que le suivi des chiroptères en ville.

- *Est-il prévu la création d'un passage à faune sous le boulevard St-Roch ou bien est-ce le passage piétons qui en fera office comme le pense Monsieur Gauthier ? Aura-t-on alors un usage mixte ?*

Le passage à faune sous le Bd Saint-Roch a fait l'objet d'une remarque de la DTTM35 en février 2018 dans le cadre de l'instruction de l'AEU de la ZAC Les Pierrins.

Il a été répondu qu'un passage à faune allait effectivement être réalisé à proximité de l'ouvrage hydraulique faisant transiter vers le sud les ruisseaux de la Chalotais et des Pierrins (cf. carte ci-contre).

Les travaux consisteront à créer un passage par la mise en place d'une canalisation de type buse de diamètre 1 000 mm sur un linéaire d'environ 30 mètres avec un radier comportant un substrat de terre et une ouverture de part et d'autre du Boulevard Saint Roch. Un merlon d'une hauteur de 3 mètres existant en partie Sud du boulevard Saint Roch, il n'est techniquement pas envisageable de continuer le passage en souterrain jusqu'au pied des plans d'eau (cette solution ne pourrait se faire que par tranchée ouverte sur une longueur de 80 ml car rappelons qu'il est nécessaire d'aménager le radier de l'ouvrage en terre végétale et qu'une technique par fonçage serait trop coûteuse).

Le passage sera positionné à l'Ouest de la canalisation de rejet actuel des ruisseaux car cette position lui permet d'être au croisement des corridors écologiques principaux (cf. profil en travers page suivante en haut).

Il serait positionné à une côte lui permettant d'éviter d'être ennoyé avec un fil d'eau situé + 30 cm au-dessus de la côte 100 ans.

Une liaison complémentaire positionnée au nord du Boulevard dans le sens Est-Ouest sera assurée pour la petite faune devant passer au-dessus des ruisseaux (cf. profil page suivante en bas). Elle est située entre le ruisseau des Pierrins et le Boulevard Saint Roch. Cette liaison sera assurée par des gabions.

Afin d'éviter le risque d'écrasement sur le Boulevard de la petite faune débouchant du passage en partie Sud, un grillage petite faune habillé d'un parement de type fascine (cf. photo ci-contre) sera mis en place le long du Boulevard.

Le coût total des travaux pour la création du passage petite faune est d'environ 50 000 € H.T.

Un suivi sera mis en place pour vérifier le bon fonctionnement de l'ouvrage (par piège photo notamment)

- *Le secteur de Belle Fontaine est conservé ce qui constitue semble-t-il une bonne chose ; ceci étant, ne risque-t-il pas de souffrir d'un certain isolement comme le fait remarquer Monsieur Gauthier ?*

Un corridor à l'est est effectivement conservé et va être aménagé dans le cadre de la restauration du ruisseau de Belle Fontaine et de la récréation de zones humide (de part et d'autre du ruisseau). Ce corridor prévoit bien des passages à petite faune ainsi que des « mares relais » en dehors du ruisseau pour guider les espèces vers le parc de Boudebois. Une carte illustrant les passages à faune est présentée dans le dossier IOTA de la ZAC Les Pierrins et est reprise ci-dessous :

Rappel : On pourra prendre connaissance de l'intégralité des réponses avec les schémas les accompagnant dans l'annexe jointe à ce rapport.

Pour ma part, je me suis intéressé à la question du suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en interrogeant la SPLA ViaSilva sur ce point dans la note de synthèse ; voici, ci-dessous, la réponse.

Des suivis sont effectivement prévus au regard des impacts potentiels et des mesures compensatoires. Ces suivis sont détaillés dans les dossiers IOTA et les dossiers de dérogation des espèces protégées des AEU des deux ZAC. Ces suivis concernent :

- La qualité des eaux traitées par les bassins de rétention et les filtres plantés ;
- La qualité des cours d'eau ;
- Les eaux souterraines ;
- La restauration des cours d'eau et des zones humides ;
- Les espèces protégées et les habitats d'espèces protégées.

Comme précisé dans le dossier de dérogation « espèces protégées », un **comité de suivi scientifique** sera constitué et se réunira pour échanger sur les mesures d'accompagnement et les mesures compensatoires mises en œuvre. Il sera initié et animé par la SPLA.

Ce comité comprendra les structures, institutions et services de l'Etat suivants :

- la DDTM35,
- les écologues en charge de la maîtrise d'œuvre des opérations,
- les écologues en charge des suivis faune, flore et habitats,
- Rennes Métropole, les villes de Rennes et Cesson-Sévigné,
- les associations naturalistes locales : Bretagne Vivante et LPO35.

Ce suivi sera réalisé par des écologues et des environnementalistes expérimentés. Les analyses de la qualité de l'eau seront effectuées par un laboratoire.

Le suivi sera mis en place dès le début des opérations d'aménagement et durant les 3 ans du chantier (janvier 2019 à mars 2022). Ceci permettra si nécessaire de rectifier certaines mesures compensatoires si besoin au plus vite.

Un suivi biologique post-travaux tous les 2 ans pendant 10 ans puis tous les 5 ans jusqu'en 2050 sera mis en place.

Chaque suivi fera l'objet d'un rapport et, sera l'occasion de s'assurer de l'efficacité des mesures mises en œuvre. Si les mesures ne s'avèrent pas efficaces et pérennes, des mesures correctives seront proposées.

Les suivis après travaux feront l'objet d'un appel d'offres afin de désigner un prestataire compétent. S'agissant des suivis biologiques, les associations environnementales locales pourront par exemple se

positionner.

Durant la phase de chantier, une **coordination environnementale** va être mise en place afin de vérifier la bonne application des mesures précisées dans les dossiers règlementaires et le respect de la réglementation en vigueur. Le coordinateur environnement assiste la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage tout au long des travaux.

Des mesures de la qualité des eaux des cours d'eau sont également prévues avant, pendant et juste après le chantier afin de vérifier les impacts des travaux sur la qualité des eaux de surface.

Concernant les eaux souterraines, des piézomètres sont déjà en place et mesures régulièrement les niveaux de nappes.

Un plan de gestion du Parc de Boudebois, et plus largement, des principaux corridors écologiques des deux ZAC, va être mis en place (délai d'exécution actuellement non défini) afin de concilier les usages et les enjeux. Le plan a également pour objectif de garantir l'entretien et l'exploitation des parcs dans le cadre d'un programme pluriannuel.

Le coût financier sera supporté par l'aménageur des ZAC, puis par la collectivité après la rétrocession foncière.

- *De par son expérience en matière d'aménagement la société Territoires a-t-elle connaissance d'expériences de suivi sur le territoire de l'agglomération rennaise ?*

Un observatoire des mesures compensatoires de cette ampleur n'a pas été mis en place par Territoires.

Mon point de vue

L'enjeu de protection des espèces et de leurs habitats est pour moi très important, à un moment où plusieurs constats démontrent la perte de biodiversité et le risque de disparition de certaines espèces. Il me semble que les réponses apportées ici, que ce soit au CNPN, à la personne ayant déposé, ou à moi-même, sont satisfaisantes.

Quand on connaît la situation de la biodiversité en milieu agricole, que l'on sait que l'espace urbain constitue pour certaines espèces un refuge, on peut imaginer que les efforts entrepris ici, dans la réalisation des inventaires comme dans la conduite du projet en rapport avec la connaissance des milieux, auront un impact « satisfaisant » sur la faune protégée grâce à la préservation et à la reconstitution d'habitats propres à leurs besoins. Compte tenu de la situation de départ, il ne devrait pas y avoir de perte de biodiversité, de manière globale comme parmi les espèces protégées identifiées sur le site.

La perspective d'un suivi piloté, entre autres, par des associations naturalistes réputées offre une forme de garantie au projet.

2-2-2-3 La problématique « Déplacements »

Je n'ai pas repris cette thématique dans la note de synthèse car elle est difficile à appréhender mais c'est un point que l'Autorité environnementale a soulevé dans la synthèse de son avis, puis dans le détail, point 3.2.3 de son analyse, l'Ae reconnaissant que la prévision du fonctionnement de ViaSilva avec Rennes, Cesson-Sévigné ou les communes riveraines est un exercice extrêmement délicat. C'est un sujet qui a fait débat lors des réunions de concertation si l'on en juge par le bilan de celle-ci. Cette problématique couvre plusieurs thématiques environnementales, les rejets de CO₂ et leurs conséquences sur l'effet de serre, le bruit, et la qualité de l'air.

Les trois thématiques sont développées dans le dossier :

- la circulation en tant que telle avec la difficulté qu'il y a d'anticiper sur les modes de vie dans le futur. Le projet met l'accent sur la place donnée aux transports en communs, métro, lignes de bus renforcées, et sur la place donnée aux déplacements doux à l'intérieur de la zone.
- le bruit ; l'accent est également mis sur la réduction de la part modale de la voiture grâce aux transports en commun et à la hiérarchisation des voies, et sur l'aménagement global qui crée des zones tampons.
- la qualité de l'air : l'état des lieux fait apparaître des niveaux de pollution qui ne respectent pas ponctuellement les valeurs réglementaires pour certains polluants en bordure du boulevard des Alliés. Qu'en sera-t-il après ? Les porteurs du projet s'en remettent aux mesures visant les déplacements doux, les transports en commun, et à l'aménagement urbain global qui fait la part belle aux parcs, véritables poumons verts, aux corridors, aux rues-jardins.

Il est à noter que le sujet des déplacements a fait l'objet de nombreux comités techniques avec l'Etat.

Mon point de vue

La problématique des déplacements à l'intérieur des nouveaux quartiers est relativement bien traitée compte tenu des difficultés à anticiper les évolutions sur ce point, et l'aménagement global est réfléchi de telle manière que les déplacements in situ pourront se faire de manière douce. Il reste que l'apport de population et d'activités sur la ZAC engendrera des déplacements sur les boulevards en périphérie qui viendront s'ajouter aux déplacements qui existent déjà et sont, à certaines heures, déjà intenses, le boulevard des Alliés et le boulevard St-Roch étant des axes de transit très utilisés.

Il me paraît que l'étude sur les effets de l'aménagement sur les déplacements est assez optimiste quand elle conclut par exemple qu'à l'horizon 2025 les temps de parcours seront améliorés le matin et semblables le soir, à ce qu'ils étaient en 2013.

2-2-2-4 La problématique « Mouvements de terre »

Cette problématique a été soulevée par l'Autorité environnementale puis par la DDTM ; je l'ai abordée dans la note de synthèse. La réponse apportée par la SPLA ViaSilva reprend les éléments de réponse apportés par ailleurs :

Ce sujet a fait l'objet d'une remarque de la DDTM35 en février 2018 lors de l'instruction des AEU des deux ZAC. Un document en réponse a été remis par le Maître d'Ouvrage en mai 2018 et est joint au dossier d'enquête publique. Le texte suivant est extrait de ce document.

Au stade de l'AVP, les volumes de terrassement en déblais ont été estimés :

- Pour les espaces publics (voiries, trottoirs, ...) à 10 200 m³ pour la ZAC Atalante Viasilva et à 8 900 m³ pour la ZAC Pierrins Ouest soit environ 19 000 m³ ;
 - Pour les ruisseaux à 22 260 m³ ;
 - Pour les bassins de rétention et filtres plantés à 29 000 m³ ;
- soit au total environ 70 260,00 m³.

Toutefois, une partie des déblais serait envisagée en remblais même si cela dépend des conditions de réutilisation des matériaux qui seront définies dans les études géotechniques. Si ces matériaux du site sont aptes à être réutilisés en remblais, il est envisagé dans le présent projet :

- Pour les bassins de rétention et filtres plantés : de réutiliser 8 100 m³ de déblais en remblais ;
- Pour les tranchées de réseaux : de réutiliser les matériaux du site (après traitement éventuel) ;
- Pour les voiries, trottoirs en remblais, de réutiliser les matériaux du site (après traitement éventuel) ;
- Pour les matériaux de déblais des ruisseaux, il est prévu de réutiliser 5 000 m³ de ces matériaux en remblais pour les besoins de la restauration des cours d'eau et le reste (soit 17 260 m³) sur des parcelles des Parcs hors zones humides selon la technique suivante : décapage des terres végétales, mise en place des remblais et renappage en terre végétale ;

Pour ce dernier point, les plans ci-après expliquent les modalités de déplacement des matériaux extrait du site sur le site du projet (en vert déblais et en rouge remblais).

Lors de la conception du projet en phase AVP, une attention particulière a été effectuée sur le nivellement du projet en fonction du terrain existant de façon à limiter et à optimiser les déblais/remblais du projet. Il en ressort la synthèse sur le document ci-dessous. On remarque ainsi que les secteurs en bleu se situent proche du terrain naturel (TN).

Nous pouvons aussi préciser que pour rentrer dans cette démarche de réutilisation d'un maximum des matériaux du site en remblais sur la ZAC, il a été intégré au cahier des charges du bureau d'étude géotechnique de réaliser des essais d'identification des matériaux du site (analyse GTR, VBS, ...), des essais de traitement à la chaux et des essais de traitement au ciment. Les essais de traitement à la chaux permettant de voir si les matériaux du site sont aptes à être réutilisés en remblais en baissant leur teneur en eau et les essais de traitement au ciment permettant de voir si les voiries peuvent être structurées avec les matériaux du site préalablement traités à la chaux et au ciment.

Rappel : L'intégralité de la réponse avec les schémas se trouve en annexe du rapport.

Mon point de vue

Il est certainement difficile de prévoir exactement le remploi des 40000 m³ de matériaux restant, 30000 des 70000 excavés étant prévus pour être précisément réutilisés. C'est un point sur lequel l'opérateur est alerté et pour lequel il a lui-même anticipé des démarches pour envisager la faisabilité de réutilisation sur le site. Ce devrait être un point d'observation à ajouter au comité de suivi.

2-2-2-5 La problématique « Energie »

Il m'a paru important de reprendre cette thématique, essentiellement sous l'angle de la construction immobilière, étant entendu que les enjeux sont extrêmement importants aujourd'hui, s'agissant du changement climatique. La prise de connaissance des Cahiers de prescriptions architecturales, urbaines paysagères et environnementales (CPAUPE) permet de voir l'orientation donnée au projet urbain ; mais il n'est pas prévu de mesurer les effets des préconisations. Telle est la réponse à la question que je posais dans la note de synthèse sur ce point.

Dans le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, il est fait référence aux ambitions énergies, aux études de conception nécessaire (étude thermo dynamique) et aux procédures de commissionnement (modalités de mise en œuvre à détailler par le constructeur) pour que les études et les travaux soient le plus fiable possible. Mais il n'est pas prévu par la suite de mesurer les performances une fois les bâtiments construits, ces obligations étant encore difficiles à imposer dans les copropriétés.

Mon point de vue

Dans la partie des prescriptions générales figurant dans les CPAUPE figure un chapitre relatif à l'énergie, divisé en prescriptions obligatoires et en axes de performance à approfondir en fonction des situations. Il est donc décidé, pour une large part, de laisser le choix aux porteurs de projet plutôt que de poser de véritables contraintes. Il faudra un suivi rigoureux afin de vérifier s'il y a de réels effets. Une démarche visant à être plus impératif aurait eu le mérite de mieux savoir où l'on va et de fixer des objectifs plus précis.

2-3 Conclusions et avis**Sur un plan général**

La ZAC Atalante ViaSilva tient dans un ensemble plus large qu'est l'Ecocité ViaSilva ; elle constitue l'un des deux premiers éléments du projet global avec la ZAC Les Pierrins. Pour des raisons historiques, juridiques mais aussi de compétences des collectivités, les deux ZAC sont deux objets juridiques différents mais elles sont en interaction pour ce qui est de leur mise en œuvre. C'est ce qui donne de la cohérence au projet urbain.

Deux éléments de l'histoire du projet sont à mon sens à retenir, celui **des études de définition** au terme desquelles le cabinet Devillers-Transversal-Saunier-CVL a été retenu (juin 2009), et la **labellisation Ecocité** par le ministère de l'environnement (novembre 2009).

- La labellisation a fixé des objectifs en termes d'urbanisme, de transport, de mobilité durable, de trame verte et bleue, d'enjeux énergétiques. On peut considérer que la réflexion a bien intégré ces différents paramètres, ce qui a conduit à une conception de l'aménagement innovante par rapport à beaucoup d'autres projets.
- Les études de définition ont conduit au choix du cabinet Devillers-Transversal-Saunier-CVL qui a travaillé ensuite à la réalisation d'un plan directeur d'aménagement et de paysage posant le principe que **la trame verte et bleue constituait la structure du projet**. Dès lors, il y a eu prise en compte de l'hydrogéologie, du réseau hydrographique, des habitats naturels, de la faune et de la flore, des corridors écologiques avec le souci d'éviter les impacts, de les minimiser, et de compenser les impacts résiduels en améliorant l'existant. La démarche Eviter-Réduire-Compenser est ainsi entrée en application, sinon dès le départ, très tôt dans **la conception du projet urbain afin de le faire évoluer vers un plus grand respect de l'environnement** :
 - Mesures d'évitement notamment liées aux zones humides, au réseau bocager, au réseau hydrographique et aux corridors, conduisant à la modification de la limite des îlots et du volume et de la localisation des ouvrages hydrauliques.
 - Mesures de réduction, création de passages à faune, conservation de corridors écologiques, mesures liées à l'éclairage.
 - Mesures de compensation en faveur des différents types d'espèces, d'accompagnement et de suivi, avec des acteurs partenaires du projet.

Par ailleurs, le fait que la ZAC d'origine des Champs blancs ait été l'objet d'une modification et

d'une extension constitue une évolution positive. Ainsi, la ZAC initiale à vocation de zone d'activité a-t-elle acquis une vocation mixte, pour les logements et les bureaux, permettant d'éventuelles mutations. La présence du terminus de la ligne B du métro a ainsi permis d'orienter le projet urbain (typologie et densité de l'habitat, hiérarchie des voies de circulation ...).

Enfin, la concertation a, selon le bilan qui en a été établi, mobilisé un grand nombre de personnes, représentatives d'un large panel d'acteurs, par des formes d'action diversifiées, propices à faire émerger des idées chez les participants.

Ainsi, sur le plan du projet global, ces considérations constituent pour moi un ensemble positif, s'agissant de la conception d'un aménagement urbain.

Sur le plan des thématiques environnementales

Sur ce plan, il est utile de retourner aux ambitions annoncées.

- une politique de mobilité en faveur des modes doux articulée avec l'offre de proximité.

Hormis la question des déplacements en périphérie de la ZAC qui reste selon moi un point dont les effets seront à suivre de près, le projet urbain prend bien en compte cette problématique en organisant la hiérarchie et la conception des voies et la densité de l'habitat en fonction de la proximité des stations de transport en commun.

- la question des eaux pluviales devra faire l'objet d'une gestion plus large et alternative de grande ampleur.

Même si le projet conduit à la destruction de zones humides, les mesures compensatoires telles qu'elles sont projetées devraient permettre à des cours d'eau et à d'autres zones humides de retrouver un fonctionnement plus naturel qu'il ne l'est actuellement. La gestion des eaux pluviales participe de cette re-qualification et est intégrée au fonctionnement des zones humides restaurées.

- la mise en valeur des espaces naturels existants et la création d'une biodiversité plus riche que celle actuellement existante sur la ZAC.

L'ambition est forte de faire mieux que l'existant ; un projet d'une telle envergure va créer de réels bouleversements dans les équilibres biologiques actuels, encore que dans cette première phase de l'aménagement, au regard du projet global, les surfaces concernées sont somme toute limitées. Ceci dit, la réalité montre que les zones agricoles sont aujourd'hui dans nombre de cas des zones où la faune sauvage tend à disparaître. Le projet, tel qu'il est envisagé, que ce soit dans la partie des parcs conservés et restaurés ou dans les parties urbaines, devrait permettre à la faune et à la flore de prendre ou retrouver une place importante. S'agissant des espèces protégées, les concepteurs ont pris la mesure des enjeux et envisagé les mesures adéquates, que ce soit dans la phase travaux ou dans la phase d'exploitation.

La composition du comité de suivi permet de penser par ailleurs que les effets seront bien mesurés et les aménagements adaptés en cas de besoin.

- la réduction des îlots de chaleur, et la gestion de la qualité de l'air seront des objectifs que le projet s'attachera à gérer.

Si la question des îlots de chaleur a été traitée par le biais de l'organisation et du verdissement des îlots bâtis, la qualité de l'air fait partie selon moi des inconnues du projet et sera un élément à suivre, notamment à proximité des grands axes de circulation, là où la situation est déjà limite.

- la question énergétique est traitée à chaque étape avec un niveau d'ambition sans cesse croissant et le plus poussé possible en fonction des différents programmes, à la fois sur le plan de la production et sur celui de la consommation.

Si l'opérateur peut directement agir sur l'éclairage public, il s'en remet, par le biais des Cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, aux porteurs de projets, certes avec des prescriptions obligatoires, mais aussi des axes de performance à suivre dont on ne sait comment ils seront évalués. Il serait bon que des procédures de suivis soient imaginées avec des particuliers, ou avec des promoteurs.

La question des mouvements de terre pourrait elle aussi faire l'objet d'une attention particulière du comité de suivi.

Pour finir, au regard de bons nombres d'aménagements antérieurs où les préoccupations environnementales ne faisaient pas partie, ou si peu, des programmes, on peut considérer que pour ce projet d'aménagement, s'agissant du nombre d'inventaires réalisés, des questions posées, des solutions envisagées, en concertation avec les acteurs « experts » des sujets, s'ils n'offrent des garanties totales, ils donnent le cadre d'une expérimentation intéressante dont il est prévu de mesurer les effets grâce à la mise en place de nombreux suivis.

Compte tenu de ces divers éléments, notamment ceux liés à l'eau et aux espèces protégées, j'émet un avis favorable au projet de la ZAC Atalante ViaSilva.

Pour rester dans le cadre de la labellisation Ecocité, il pourra être intéressant de faire profiter les futurs habitants des résultats des suivis, afin de valoriser les efforts entrepris dans la conception du projet et responsabiliser la population (à titre d'exemple la note du CNPN sur l'impact des animaux domestiques sur la faune protégée est à prendre en compte).

Fait à Bruz le 27 octobre 2018

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal line followed by a stylized, looped flourish.

Yves Monnier

Partie 3 : Conclusions et avis

ZAC Les Pierrins

- **L'annexe est indissociable de la partie 3 : Conclusions et avis**

3-1 Rappel du contexte et des enjeux

3-1-1 Le projet urbain

Rennes Métropole et les communes de Cesson-Sévigné et Thorigné-Fouillard ont engagé en 2008 une réflexion prospective commune concernant le devenir des 600 ha inclus entre Atalante Beaulieu, la route d'Acigné et la rocade nord-est.

Cette réflexion s'est concrétisée par l'émergence du projet de développement urbain ViaSilva qui, compte tenu de son échelle, constitue un des projets de développement majeurs de Rennes métropole.

La singularité et l'ambition du projet ont permis qu'il fasse l'objet d'une contractualisation avec l'Etat dans le cadre d'une labellisation « Ecocité » attribuée par le Ministère de l'écologie et du développement durable en novembre 2009.

La ZAC Les Pierrins est une des deux premières opérations d'aménagement permettant la mise en œuvre du projet.

ViaSilva répond à des enjeux d'accueil de nouveaux habitants et de nouveaux emplois, dans un cadre de vie de qualité, en cohérence avec les orientations du territoire ; le projet se réalisera par étapes, par quartiers successifs, combinant extension et renouvellement urbain, proposant une diversité de types d'habitat, une graduation de la densité en fonction de la proximité du métro.

Le projet se construit en relation avec les quartiers existants (cheminements, circulation, partage d'équipements et de services) et s'appuie sur une mobilité facilitée par l'arrivée du métro et sa connexion avec tous les autres modes de déplacement (bus, vélos, voiture).

Il se développe au meilleur niveau des principes de gestion urbaine durable (espaces verts, eau,

énergie, transports, déchets).

Il se bâtira avec les habitants et les salariés du site, les Cessonnais et les autres habitants de la Métropole.

ViaSilva, c'est aussi un projet de développement économique et de recherche ; une diversité des emplois sera recherchée en augmentant l'offre immobilière pour les PME ; le développement de commerces, d'équipements et de services est prévu au cœur des quartiers. Une réflexion sur les services urbains innovants, pour les salariés et les habitants se poursuit.

3-1-2 La programmation de la ZAC

La surface totale de la ZAC Les Pierrins est de 107 ha ; il y est prévu la construction de 212000 m² de surface de logements soit environ 2850 logements ou 6000 habitants et de 58000 m² de surface pour activités, de 3000 m² pour les commerces et de 27000 m² pour équipements, soit environ 1400 emplois nouveaux.

La densité moyenne est de 55 logements/ha.

La ZAC est constituée de deux secteurs urbanisés, Pierrins-ouest et Pierrins-est, entre lesquels est prévue une grande zone verte, le parc de Boudebois. Pour la partie Pierrins-ouest, objet de la présente enquête, il est prévu 850 logements.

Le maître d'ouvrage de la réalisation est la SPLA ViaSilva (Société publique locale d'aménagement) ; la collectivité concédante est la commune de Cesson-Sévigné.

A noter qu'une enquête publique a été organisée en 2017 pour déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cesson-Sévigné.

3-1-3 Les enjeux environnementaux

Dans la présentation du projet, il est souligné dans les termes ci-dessous une ambition environnementale forte.

- *une politique de mobilité en faveur des modes doux articulée avec l'offre de proximité ;*
- *la question des eaux pluviales devra faire l'objet d'une gestion plus large et alternative de grande ampleur. La mise en valeur des espaces naturels existants et la création d'une biodiversité plus riche que celle actuellement existante sur la ZAC, la réduction des îlots de chaleur, et la gestion de la qualité de l'air seront des objectifs que le projet s'attachera à gérer ;*
- *la question énergétique est traitée à chaque étape avec un niveau d'ambition sans cesse croissant et le plus poussé possible en fonction des différents programmes, à la fois sur le plan de la production que sur celui de la consommation.*

A côté de cette détermination affichée, le projet fait l'objet de trois dossiers spécifiques liés à l'eau, aux espèces protégées et à un défrichement :

- une demande de dérogation « Espèces protégées » au regard de ses impacts sur plusieurs espèces protégées et habitats d'espèces protégées, destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos, capture et destruction intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées.
- une procédure d'autorisation pour les problématiques « rejet d'eaux pluviales », « modification

du lit mineur d'un cours d'eau » et « zones humides » (dossier IOTA, Installation, Ouvrages, Travaux, Aménagement).

- une demande de défrichement pour la destruction partielle d'une peupleraie.

3-2 Questions soulevées

- **A noter que les réponses apportées par la SPLA ViaSilva aux questions posées dans la note de synthèse sont en police de caractère Calibri 11 dans le texte. Pour les plans et les cartes, se reporter à l'annexe.**

3-2-1 Les problèmes locaux

L'enquête publique a amené quelques personnes à se manifester et à présenter des demandes qu'elles avaient déjà présenté dans le cadre des réunions de concertation préalables.

Les problèmes posés sont donc ceux des personnes venues déposer lors de l'enquête publique, Madame Roumane et Madame et Monsieur Lozac'hmeur. Je les ai repris dans la note de synthèse. La SPLA ViaSilva y a répondu comme suit.

L'aménagement du hameau de la Gaudais a fait l'objet d'une première étude au stade d'un Avant Projet (AVP). Au stade de l'AVP, la parcelle de M et Mme Roumane jouxte une « rue Jardin », uniquement piétonne et vélo.

Le concept de « Rue Jardin » est le suivant : les rues jardins irriguent le quartier et le relient aux parcs. Elles sont positionnées de telle sorte que quel que soit l'endroit où l'on se situe, on soit toujours à moins de 150m à pied d'une rue jardin. Leur programmation est souple et fait la part belle à l'appropriation par les habitants. Elles sont le lieu privilégié de la sociabilité de quartier. Elles peuvent comporter des potagers, des aires de jeux, des vergers, des jardins partagés, etc. Elles s'appuient le plus possible sur le patrimoine paysager existant et sur la topographie du site (mise en valeur d'un point de vue ou d'une haie bocagère). Ce sont des relais pour la biodiversité, elles peuvent servir de continuité écologique. A ce titre, la circulation des voitures n'y est pas acceptée sauf exception de quelques adresses. Les rues jardins sont principalement circulées par les piétons et les vélos.

Les études doivent être approfondies au stade du Projet (PRO) en lien avec la mise en œuvre opérationnelle de ce secteur à partir de 2020. L'étude approfondie des espaces publics à cette échéance analysera la demande de M et Mme Roumane et, en regard du projet urbain et de l'analyse de l'ensemble des enjeux sur ce secteur (notamment topographiques), la SPLA apportera une réponse précisée et concertée à M et Mme Roumane.

Extrait de l'Avant Projet des Espaces Publics (AVP) de la ZAC Pierrins – D&A- faisabilités illustratives présentées en réunion de concertation habitants 2017.

L'aménagement du hameau de la Gaudais a fait l'objet d'une première étude au stade d'un Avant Projet (AVP). La parcelle de M et Mme Lozachmeur est aujourd'hui accessible depuis l'avenue des Champs Blancs. Cet accès est bien sûr conforté dans le projet d'aménagement de l'avenue.

Au stade de l'AVP, la parcelle de M et Mme Lozachmeur est bordée d'habitat individuel au nord et sud, ce afin de préserver la morphologie urbaine du hameau de la Gaudais. A ce stade des études AVP, le statut des impasses desservant les maisons est privé et donc aucun accès public autre que depuis l'avenue des

Champs Blancs n'est prévu.

Les études doivent être approfondies au stade du Projet (PRO) en lien avec la mise en œuvre opérationnelle de ce secteur à partir de 2020. L'étude approfondie des espaces publics à cette échéance analysera la demande de M et Mme Lozachmeur, et, en regard du projet urbain et de l'analyse de l'ensemble des enjeux sur ce secteur (notamment topographiques), la SPLA apportera une réponse précisée et concertée à M et Mme Lozachmeur.

Mon point de vue

Il me semble qu'il convient d'apporter à ces demandes une réponse positive ; il serait tout à fait regrettable en effet que dans le cadre d'un aménagement d'une telle ampleur, prévoyant la préservation des hameaux notamment, des solutions ne puissent être apportées aux riverains, dont l'environnement va être considérablement modifié. En effet, même si les hameaux sont préservés, les espaces sont ici très restreints et la promiscuité avec les nouvelles habitations sera importante.

Par ailleurs les bâtiments des propriétés en question sont identifiés au patrimoine d'intérêt local ; il convient de favoriser leur intégrité et leur pérennité, par des facilités d'usage.

3-2-2 Les enjeux environnementaux

Ils sont bien entendus liés aux dossiers déposés dans le cadre de l'Autorisation environnementale, mais aussi à d'autres problématiques telles que les déplacements, les mouvements de terre, l'énergie.

3-2-2-1 La problématique « eau »

L'aménagement de la ZAC a pour incidence d'augmenter la surface imperméabilisée des sols. Afin de compenser les débits supplémentaires et les eaux polluées, il est prévu la réalisation de systèmes de rétention et de filtres plantés, dont une partie des objectifs est d'améliorer la qualité des eaux de ruissellement rejetées. Le parti d'aménagement paysagé favorise les ouvrages à ciel ouvert et l'intégration de la gestion de l'eau aux aménagements urbains et en lien avec les espaces naturels préservés dans le cadre de la trame verte.

Bassins de rétention et filtres plantés sont donc prévus pour gérer les eaux pluviales, rejetées au final dans les trois cours d'eau existant dans le périmètre de la ZAC via, le cas échéant les zones humides restaurées ; les trois cours d'eau faisant l'objet de travaux de restauration et de requalification de leur lit mineur.

Mon point de vue

Je n'ai pas repris cette problématique dans la note de synthèse, les éléments du dossier étant de mon point de vue suffisants pour éclairer mon point de vue.

S'agissant des cours d'eau et des zones humides, étant donné l'état initial des lieux, on peut penser que la situation sera meilleure après l'aménagement qu'avant.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, elle est conçue en lien avec les zones humides ce qui me semble être une bonne chose pour la qualité des eaux rejetées ensuite vers la Vilaine.

Le fait que le projet de la ZAC Les Pierrins soit conçu en parfaite imbrication avec la ZAC Atalante ViaSilva, cela permet d'avoir une cohérence d'ensemble ; c'est bien là l'intérêt de

conduire les deux aménagements conjointement, avec le même opérateur.

3-2-2-2 La problématique « Espèces protégées »

Le CNPN précise les conditions à remplir pour lever son avis défavorable :

- que les inventaires et les continuités écologiques soient établies avec la ZNIEFF située au nord de la ZAC et au sein du territoire rural qui est voué à une urbanisation future,
- que les caractéristiques écologiques à maintenir soient identifiées, ainsi que la faune et la flore remarquables et les mesures compensatoires prises en considération dans une vision de long terme de l'ensemble du site,
- que les mesures compensatoires soient étendues aux milieux à enjeux faisant l'objet d'évitement et en périphérie nord-est du site,
- que la protection et la gestion soient assurées sur une période de trente ans en lien avec des organismes spécialisés en biodiversité.

C'est cette problématique qui a engendré plusieurs questions de la part d'une des personnes ayant déposé lors de l'enquête publique (voir chapitre 1-5-3-2, Questions de Monsieur Gauthier), questions j'ai reprises dans la note de synthèse. La SPLA ViaSilva y a répondu point par point comme suit.

- *L'inventaire complémentaire de 2015 sur les espèces protégées a-t-il révélé un impact significatif lié à la construction de la ligne B du métro, compte tenu des inventaires réalisés auparavant ?*

ARTELIA n'a pas relevé d'impact significatif en 2015 quant aux travaux du Métro. Ces travaux démarraient juste en 2015. En outre, les inventaires biologiques de 2015 ont mis en avant des espèces non mentionnées auparavant dans les précédents dossiers sur le site de Belle Fontaine : Triton crêté et Alyte accoucheur en ce concernant les amphibiens et la Couleuvre à collier concernant les reptiles.

- *S'agissant des mesures compensatoires qui ont pu être mises en place à la suite des travaux de la ligne B du métro, peut-on considérer qu'elles ont été prises en compte dans le dossier des deux ZAC ?*

Selon le dossier de dérogation « espèces protégées » de la ligne b du Métro, les mesures compensatoires ont été réalisées en dehors des ZAC Les Pierrins et Atalante ViaSilva. Quatre secteurs de compensation ont été proposés : Pelouse et boisement de l'avenue du Gallet (6,58 ha) ; Boisement de la rue Mirabeau (4,60 ha) ; Parc arboré du centre médical de Rennes-Beaulieu (3,88 ha); Espace vert de La Taupinais (7,03 ha).

Aucune mare n'a donc été réalisée en compensation des travaux du Métro dans l'emprise des deux ZAC. Un suivi est prévu dans le cadre du projet de Métro et concerne les nichoirs à chiroptères et à oiseaux, ainsi que le suivi des chiroptères en ville.

- *Est-il prévu la création d'un passage à faune sous le boulevard St-Roch ou bien est-ce le passage piétons qui en fera office comme le pense Monsieur Gauthier ? Aura-t-on alors un usage mixte ?*

Le passage à faune sous le Bd Saint-Roch a fait l'objet d'une remarque de la DTTM35 en février 2018 dans le cadre de l'instruction de l'AEU de la ZAC Les Pierrins.

Il a été répondu qu'un passage à faune allait effectivement être réalisé à proximité de l'ouvrage hydraulique faisant transiter vers le sud les ruisseaux de la Chalotais et des Pierrins (cf. carte ci-contre).

Les travaux consisteront à créer un passage par la mise en place d'une canalisation de type buse de diamètre 1 000 mm sur un linéaire d'environ 30 mètres avec un radier comportant un substrat de terre et une ouverture de part et d'autre du Boulevard Saint Roch. Un merlon d'une hauteur de 3 mètres existant en partie Sud du boulevard Saint Roch, il n'est techniquement pas envisageable de continuer le passage en souterrain jusqu'au pied des plans d'eau (cette solution ne pourrait se faire que par tranchée ouverte sur une longueur de 80 ml car rappelons qu'il est nécessaire d'aménager le radier de l'ouvrage en terre végétale et qu'une technique par fonçage serait trop coûteuse).

Le passage sera positionné à l'Ouest de la canalisation de rejet actuel des ruisseaux car cette position lui permet d'être au croisement des corridors écologiques principaux (cf. profil en travers page suivante en haut).

Il serait positionné à une côte lui permettant d'éviter d'être ennoyé avec un fil d'eau situé + 30 cm au-dessus de la côte 100 ans.

Une liaison complémentaire positionnée au nord du Boulevard dans le sens Est-Ouest sera assurée pour la petite faune devant passer au-dessus des ruisseaux (cf. profil page suivante en bas). Elle est située entre le ruisseau des Pierrins et le Boulevard Saint Roch. Cette liaison sera assurée par des gabions.

Afin d'éviter le risque d'écrasement sur le Boulevard de la petite faune débouchant du passage en partie Sud, un grillage petite faune habillé d'un parement de type fascine (cf. photo ci-contre) sera mis en place le long du Boulevard.

Le coût total des travaux pour la création du passage petite faune est d'environ 50 000 € H.T.

Un suivi sera mis en place pour vérifier le bon fonctionnement de l'ouvrage (par piège photo notamment)

- *Le secteur de Belle Fontaine est conservé ce qui constitue semble-t-il une bonne chose ; ceci étant, ne risque-t-il pas de souffrir d'un certain isolement comme le fait remarquer Monsieur Gauthier ?*

Un corridor à l'est est effectivement conservé et va être aménagé dans le cadre de la restauration du ruisseau de Belle Fontaine et de la recréation de zones humide (de part et d'autre du ruisseau). Ce corridor prévoit bien des passages à petite faune ainsi que des « mares relais » en dehors du ruisseau pour guider les espèces vers le parc de Boudebois. Une carte illustrant les passages à faune est présentée dans le dossier IOTA de la ZAC Les Pierrins et est reprise ci-dessous :

Rappel : On pourra prendre connaissance de l'intégralité des réponses avec les schémas les accompagnant dans l'annexe jointe à ce rapport.

Pour ma part, je me suis intéressé à la question du suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en interrogeant la SPLA ViaSilva sur ce point dans la note de synthèse ; voici, ci-dessous, la réponse.

Des suivis sont effectivement prévus au regard des impacts potentiels et des mesures compensatoires. Ces suivis sont détaillés dans les dossiers IOTA et les dossiers de dérogation des espèces protégées des AEU des deux ZAC. Ces suivis concernent :

- La qualité des eaux traitées par les bassins de rétention et les filtres plantés ;
- La qualité des cours d'eau ;
- Les eaux souterraines ;
- La restauration des cours d'eau et des zones humides ;

- Les espèces protégées et les habitats d'espèces protégées.

Comme précisé dans le dossier de dérogation « espèces protégées », un **comité de suivi scientifique** sera constitué et se réunira pour échanger sur les mesures d'accompagnement et les mesures compensatoires mises en œuvre. Il sera initié et animé par la SPLA.

Ce comité comprendra les structures, institutions et services de l'Etat suivants :

- la DDTM35,
- les écologues en charge de la maîtrise d'œuvre des opérations,
- les écologues en charge des suivis faune, flore et habitats,
- Rennes Métropole, les villes de Rennes et Cesson-Sévigné,
- les associations naturalistes locales : Bretagne Vivante et LPO35.

Ce suivi sera réalisé par des écologues et des environnementalistes expérimentés. Les analyses de la qualité de l'eau seront effectuées par un laboratoire.

Le suivi sera mis en place dès le début des opérations d'aménagement et durant les 3 ans du chantier (janvier 2019 à mars 2022). Ceci permettra si nécessaire de rectifier certaines mesures compensatoires si besoin au plus vite.

Un suivi biologique post-travaux tous les 2 ans pendant 10 ans puis tous les 5 ans jusqu'en 2050 sera mis en place.

Chaque suivi fera l'objet d'un rapport et, sera l'occasion de s'assurer de l'efficacité des mesures mises en œuvre. Si les mesures ne s'avèrent pas efficaces et pérennes, des mesures correctives seront proposées.

Les suivis après travaux feront l'objet d'un appel d'offres afin de désigner un prestataire compétent. S'agissant des suivis biologiques, les associations environnementales locales pourront par exemple se positionner.

Durant la phase de chantier, une **coordination environnementale** va être mise en place afin de vérifier la bonne application des mesures précisées dans les dossiers réglementaires et le respect de la réglementation en vigueur. Le coordinateur environnement assiste la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage tout au long des travaux.

Des mesures de la qualité des eaux des cours d'eau sont également prévues avant, pendant et juste après le chantier afin de vérifier les impacts des travaux sur la qualité des eaux de surface.

Concernant les eaux souterraines, des piézomètres sont déjà en place et mesurent régulièrement les niveaux de nappes.

Un plan de gestion du Parc de Boudebois, et plus largement, des principaux corridors écologiques des deux ZAC, va être mis en place (délai d'exécution actuellement non défini) afin de concilier les usages et les enjeux. Le plan a également pour objectif de garantir l'entretien et l'exploitation des parcs dans le cadre d'un programme pluriannuel.

Le coût financier sera supporté par l'aménageur des ZAC, puis par la collectivité après la rétrocession foncière.

- *De par son expérience en matière d'aménagement la société Territoires a-t-elle connaissance d'expériences de suivi sur le territoire de l'agglomération rennaise ?*

Un observatoire des mesures compensatoires de cette ampleur n'a pas été mis en place par Territoires.

Mon point de vue

L'enjeu de protection des espèces et de leurs habitats est pour moi très important, à un moment où plusieurs constats démontrent la perte de biodiversité et le risque de disparition de certaines espèces. Il me semble que les réponses apportées ici, que ce soit au CNPN, à la personne ayant déposé, ou à moi-même, sont satisfaisantes.

Quand on connaît la situation de la biodiversité en milieu agricole, que l'on sait que l'espace urbain constitue pour certaines espèces un refuge, on peut imaginer que les efforts entrepris ici, dans la réalisation des inventaires comme dans la conduite du projet en rapport avec la connaissance des milieux, auront un impact « satisfaisant » sur la faune protégée grâce à la préservation et à la reconstitution d'habitats propres à leurs besoins. Compte tenu de la situation de départ, il ne devrait pas y avoir de perte de biodiversité, de manière globale comme parmi les espèces protégées identifiées sur le site.

La perspective d'un suivi piloté, entre autres, par des associations naturalistes réputées offre une forme de garantie au projet.

3-2-2-3 La problématique « Défrichement »

Les trois motifs d'opposition au défrichement par la DRAAF peuvent être ici invoqués :

- l'existence de source, cours d'eau et zones humides, et plus généralement la qualité de l'eau ;
- la valorisation des investissements publics consentis (...) lorsque des bois ont bénéficié d'aides publiques (...);
- l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable (...)

En dehors de la question des investissements publics pour laquelle je n'ai pas de réponse, il semble que les deux autres motifs de refus peuvent être levés. D'une part le projet de défrichement permettra de redonner un cours normal à un ruisseau et de recréer une zone humide, d'autre part les inventaires réalisés, même s'ils établissent que la peupleraie constitue un habitat terrestre protégé pour deux espèces, n'ont pas mis en évidence l'intérêt remarquable de la peupleraie, dont on peut se demander d'ailleurs pourquoi elle était zonée en EBC au PLU auparavant quand on sait qu'une peupleraie a vocation à être exploitée dans un temps relativement court.

L'option initiale de reboisement compensatoire à proximité du bois de Vaux figure dans le dossier « Espèces protégées » et c'est celle qui a été prise en compte dans l'avis de l'Autorité environnementale. Ce n'est pas celle qui est retenue puisque le dossier prévoit le versement d'une indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois.

Mon point de vue

Une peupleraie marque toujours un paysage, jusqu'à parfois en occulter certaines perspectives intéressantes (comme sur les bords de Loire par exemple). Celle qui est en jeu marque donc le paysage à sa manière ; le défrichement partiel (0,72 ha sur 1,2) fera donc évoluer le paysage sans que cela constitue selon moi un grand dommage. Le défrichement concourt à la mise en place de mesures compensatoires qui devraient avoir un effet bénéfique sur le cours d'eau, les zones humides et la faune associée. Je regrette toutefois que l'option de reboisement en compensation n'ait pu être retenue ; dans la mesure où le projet d'aménagement générera des déplacements supplémentaires sur la zone, il eût été bon de concourir, par le boisement, au

captage de CO ₂ .

3-2-2-4 La problématique « Déplacements »

Je n'ai pas repris cette thématique dans la note de synthèse car elle est difficile à appréhender mais c'est un point que l'Autorité environnementale a soulevé dans la synthèse de son avis, puis dans le détail, point 3.2.3 de son analyse, l'Ae reconnaissant que la prévision du fonctionnement de ViaSilva avec Rennes, Cesson-Sévigné ou les communes riveraines est un exercice extrêmement délicat. C'est un sujet qui a fait débat lors des réunions de concertation si l'on en juge par le bilan qui en a été dressé. Cette problématique couvre plusieurs thématiques environnementales, les rejets de CO₂ et leurs conséquences sur l'effet de serre, le bruit, et la qualité de l'air.

Les trois thématiques sont développées dans le dossier :

- la circulation en tant que telle avec la difficulté qu'il y a d'anticiper sur les modes de vie dans le futur. Le projet met l'accent sur la place donnée aux transports en communs, métro, lignes de bus renforcées, et sur la place donnée aux déplacements doux à l'intérieur de la zone.
- le bruit ; l'accent est également mis sur la réduction de la part modale de la voiture grâce aux transports en commun et à la hiérarchisation des voies, et sur l'aménagement global qui crée des zones tampons.
- la qualité de l'air : l'état des lieux fait apparaître des niveaux de pollution qui ne respectent pas ponctuellement les valeurs réglementaires pour certains polluants en bordure du boulevard des Alliés. Qu'en sera-t-il après ? Les porteurs du projet s'en remettent aux mesures visant les déplacements doux, les transports en commun, et à l'aménagement urbain global qui fait la part belle aux parcs, véritables poumons verts, aux corridors, aux rues-jardins.

Il est à noter que le sujet des déplacements a fait l'objet de nombreux comités techniques avec l'Etat.

Mon point de vue

<p>La problématique des déplacements à l'intérieur des nouveaux quartiers est relativement bien traitée compte tenu des difficultés à anticiper les évolutions sur ce point, et l'aménagement global est réfléchi de telle manière que les déplacements in situ pourront se faire de manière douce. Il reste que l'apport de population et d'activités sur la ZAC engendrera des déplacements qui viendront s'ajouter aux déplacements qui existent déjà et sont, à certaines heures, déjà intenses, le boulevard des Alliés et le boulevard St-Roch étant des axes de transit très utilisés. Il me paraît que l'étude sur les effets de l'aménagement sur les déplacements est assez optimiste quand elle conclut par exemple qu'à l'horizon 2025 les temps de parcours seront améliorés le matin et semblables le soir, à ce qu'ils étaient en 2013.</p>
--

3-2-2-5 La problématique « Mouvements de terre »

Cette problématique a été soulevée par l'Autorité environnementale puis par la DDTM ; je l'ai abordée dans la note de synthèse. La réponse apportée par la SPLA ViaSilva reprend les éléments de réponse apportés par ailleurs :

Ce sujet a fait l'objet d'une remarque de la DDTM35 en février 2018 lors de l'instruction des AEU des deux ZAC. Un document en réponse a été remis par le Maître d'Ouvrage en mai 2018 et est joint au

dossier d'enquête publique. Le texte suivant est extrait de ce document.

Au stade de l'AVP, les volumes de terrassement en déblais ont été estimés :

- Pour les espaces publics (voiries, trottoirs, ...) à 10 200 m³ pour la ZAC Atalante Viasilva et à 8 900 m³ pour la ZAC Pierrins Ouest soit environ 19 000 m³ ;
 - Pour les ruisseaux à 22 260 m³ ;
 - Pour les bassins de rétention et filtres plantés à 29 000 m³ ;
- soit au total environ 70 260,00 m³.

Toutefois, une partie des déblais serait envisagée en remblais même si cela dépend des conditions de réutilisation des matériaux qui seront définies dans les études géotechniques. Si ces matériaux du site sont aptes à être réutilisés en remblais, il est envisagé dans le présent projet :

- Pour les bassins de rétention et filtres plantés : de réutiliser 8 100 m³ de déblais en remblais ;
- Pour les tranchées de réseaux : de réutiliser les matériaux du site (après traitement éventuel) ;
- Pour les voiries, trottoirs en remblais, de réutiliser les matériaux du site (après traitement éventuel) ;
- Pour les matériaux de déblais des ruisseaux, il est prévu de réutiliser 5 000 m³ de ces matériaux en remblais pour les besoins de la restauration des cours d'eau et le reste (soit 17 260 m³) sur des parcelles des Parcs hors zones humides selon la technique suivante : décapage des terres végétales, mise en place des remblais et renappage en terre végétale ;

Pour ce dernier point, les plans ci-après expliquent les modalités de déplacement des matériaux extrait du site sur le site du projet (en vert déblais et en rouge remblais).

Lors de la conception du projet en phase AVP, une attention particulière a été effectuée sur le nivellement du projet en fonction du terrain existant de façon à limiter et à optimiser les déblais/remblais du projet. Il en ressort la synthèse sur le document ci-dessous. On remarque ainsi que les secteurs en bleu se situent proche du terrain naturel (TN).

Nous pouvons aussi préciser que pour rentrer dans cette démarche de réutilisation d'un maximum des matériaux du site en remblais sur la ZAC, il a été intégré au cahier des charges du bureau d'étude géotechnique de réaliser des essais d'identification des matériaux du site (analyse GTR, VBS, ...), des essais de traitement à la chaux et des essais de traitement au ciment. Les essais de traitement à la chaux permettant de voir si les matériaux du site sont aptes à être réutilisés en remblais en baissant leur teneur en eau et les essais de traitement au ciment permettant de voir si les voiries peuvent être structurées avec les matériaux du site préalablement traités à la chaux et au ciment.

Rappel : L'intégralité de la réponse avec les schémas se trouve en annexe du rapport.

Mon point de vue

Il est certainement difficile de prévoir exactement le emploi des 40000 m³ de matériaux restant, 30000 des 70000 excavés étant prévus pour être précisément réutilisés. C'est un point sur lequel l'opérateur est alerté et pour lequel il a lui-même anticipé des démarches pour envisager la faisabilité de réutilisation sur le site. Ce devrait être un point d'observation à ajouter au comité de suivi.

3-2-2-6 La problématique « Energie »

Il m'a paru important de reprendre cette thématique, essentiellement sous l'angle de la

construction immobilière, étant entendu que les enjeux sont extrêmement importants aujourd'hui, s'agissant du changement climatique. La prise de connaissance des Cahiers de prescriptions architecturales, urbaines paysagères et environnementales (CPAUPE) permet de voir l'orientation donnée au projet urbain ; mais il n'est pas prévu de mesurer les effets des préconisations. Telle est la réponse à la question que je posais dans la note de synthèse sur ce point.

Dans le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, il est fait référence aux ambitions énergies, aux études de conception nécessaire (étude thermo dynamique) et aux procédures de commissionnement (modalités de mise en œuvre à détailler par le constructeur) pour que les études et les travaux soient le plus fiable possible. Mais il n'est pas prévu par la suite de mesurer les performances une fois les bâtiments construits, ces obligations étant encore difficiles à imposer dans les copropriétés.

Mon point de vue

Dans la partie des prescriptions générales figurant dans les CPAUPE figure un chapitre relatif à l'énergie, divisé en prescriptions obligatoires et en axes de performance à approfondir en fonction des situations. Il est donc décidé, pour une large part, de laisser le choix aux porteurs de projet plutôt que de poser de véritables contraintes. Il faudra un suivi rigoureux afin de vérifier s'il y a de réels effets. La démarche visant à être plus impératif aurait eu le mérite de mieux savoir où l'on va et de fixer des objectifs plus précis.

3-3 Conclusions et avis

Sur un plan général

La ZAC Les Pierrins tient dans un ensemble plus large qu'est l'Ecocité ViaSilva ; elle constitue l'un des deux premiers éléments du projet global avec la ZAC Atalante ViaSilva. Pour des raisons historiques, juridiques mais aussi de compétences des collectivités, les deux ZAC sont deux objets juridiques différents mais elles sont en interaction pour ce qui est de leur mise en œuvre, ce qui garantit une certaine cohérence dans le développement du projet global.

Deux éléments de l'histoire du projet sont à mon sens à retenir, celui **des études de définition** au terme desquelles le cabinet Devillers-Transversal-Saunier-CVL a été retenu (juin 2009), et la **labellisation Ecocité** par le ministère de l'environnement (novembre 2009).

- La labellisation a fixé des objectifs en termes d'urbanisme, de transport, de mobilité durable, de trame verte et bleue, d'enjeux énergétiques. On peut considérer que la réflexion a bien intégré ces différents paramètres, ce qui a conduit à une conception de l'aménagement innovante par rapport à beaucoup d'autres projets.
- Les études de définition ont conduit au choix du cabinet Devillers-Transversal-Saunier-CVL qui a travaillé ensuite à la réalisation d'un plan directeur d'aménagement et de paysage posant le principe que **la trame verte et bleue constituait la structure du projet**. Dès lors, il y a eu prise en compte de l'hydrogéologie, du réseau hydrographique,

des habitats naturels, de la faune et de la flore, des corridors écologiques avec le souci d'éviter les impacts, de les minimiser, et de compenser les impacts résiduels en améliorant l'existant. La démarche Eviter-Réduire-Compenser est ainsi entrée en application, sinon dès le départ, très tôt dans **la conception du projet urbain afin de le faire évoluer vers un plus grand respect de l'environnement :**

- Mesures d'évitement notamment liées aux zones humides, au réseau bocager, au réseau hydrographique et aux corridors, conduisant à la modification de la limite des îlots et du volume et de la localisation des ouvrages hydrauliques.
- Mesures de réduction , création de passages à faune, conservation de corridors écologiques, mesures liées à l'éclairage.
- Mesures de compensation en faveur des différents types d'espèces, d'accompagnement et de suivi, avec des acteurs partenaires du projet.

La proximité du terminus de la ligne B du métro a permis d'orienter le projet urbain (typologie et densité de l'habitat, hiérarchie des voies de circulation ...).

Enfin, la concertation a, selon le bilan qui en a été établi, mobilisé un grand nombre de personnes, représentatives d'un large panel d'acteurs, par des formes d'action diversifiées, propices à faire émerger des idées chez les participants.

Ainsi, sur le plan du projet global, ces considérations constituent pour moi un ensemble positif, s'agissant de la conception d'un aménagement urbain.

Sur le plan des thématiques environnementales

Sur ce plan, il est utile de retourner aux ambitions annoncées.

- une politique de mobilité en faveur des modes doux articulée avec l'offre de proximité.

Hormis la question des déplacements en périphérie de la ZAC qui reste selon moi un point dont les effets seront à suivre de près, le projet urbain prend bien en compte cette problématique en organisant la hiérarchie et la conception des voies et la densité de l'habitat en fonction de la proximité des stations de transport en commun.

- la question des eaux pluviales devra faire l'objet d'une gestion plus large et alternative de grande ampleur.

Le projet impacte 0,88 ha de zones humides sur les 13,9 ha identifiés dans le périmètre de la ZAC Les Pierrins, ce qui est relativement peu. Par contre, c'est au sein de la ZAC Les Pierrins qu'est prévue la réalisation des mesures compensatoires liées à la destruction des zones humides sur la ZAC Atalante ViaSilva. Telles qu'elles sont projetées, ces mesures devraient permettre à des cours d'eau et à d'autres zones humides de retrouver un fonctionnement plus naturel qu'il ne l'est actuellement. La gestion des eaux pluviales participe de cette re-qualification et est intégrée au fonctionnement des zones humides restaurées. C'est dans ce contexte qu'est prévu le défrichement d'une partie de la peupleraie.

- la mise en valeur des espaces naturels existants et la création d'une biodiversité plus riche que celle actuellement existante sur la ZAC.

L'ambition est forte de faire mieux que l'existant ; un projet d'une telle envergure va créer de réels bouleversements dans les équilibres biologiques actuels, encore que dans cette première

phase de l'aménagement, au regard du projet global, les surfaces concernées sont somme toute limitées. Ceci dit, la réalité montre que les zones agricoles sont aujourd'hui dans nombre de cas des zones où la faune sauvage tend à disparaître. Le projet, tel qu'il est envisagé, que ce soit dans la partie des parcs conservés et restaurés ou dans les parties urbaines, devrait permettre à la faune et à la flore de prendre ou retrouver une place importante. S'agissant des espèces protégées, les concepteurs ont pris la mesure des enjeux et envisagé les mesures adéquates, que ce soit dans la phase travaux ou dans la phase d'exploitation. Dans ce contexte, le défrichement d'une partie de la peupleraie doit pouvoir être réalisé sans perte de biodiversité.

La composition du comité de suivi permet de penser par ailleurs que les effets seront bien mesurés et les aménagements adaptés en cas de besoin.

- la réduction des îlots de chaleur, et la gestion de la qualité de l'air seront des objectifs que le projet s'attachera à gérer.

Si la question des îlots de chaleur a été traitée par le biais de l'organisation et du verdissement des îlots bâtis, la qualité de l'air fait partie selon moi des inconnues du projet et sera un élément à suivre, notamment à proximité des grands axes de circulation, là où la situation est déjà limite.

- la question énergétique est traitée à chaque étape avec un niveau d'ambition sans cesse croissant et le plus poussé possible en fonction des différents programmes, à la fois sur le plan de la production et sur celui de la consommation.

Si l'opérateur peut directement agir sur l'éclairage public, il s'en remet par le biais des Cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales aux porteurs de projets, certes avec des prescriptions obligatoires, mais aussi des axes de performance à suivre dont on ne sait comment ils seront évalués. Il serait bon que des procédures de suivis soient imaginées avec des particuliers, ou avec des promoteurs.

La question des mouvements de terre pourrait elle aussi faire l'objet d'une attention particulière du comité de suivi.

Pour finir, au regard de bons nombres d'aménagements antérieurs où les préoccupations environnementales ne faisaient pas partie, ou si peu, des programmes, on peut considérer que pour ce projet d'aménagement, s'agissant du nombre d'inventaires réalisés, des questions posées, des solutions envisagées, en concertation avec les acteurs « experts » des sujets, s'ils n'offrent des garanties totales, ils donnent le cadre d'une expérimentation intéressante dont il est prévu de mesurer les effets grâce à la mise en place de nombreux suivis.

Compte tenu de toutes ces considérations, en particulier celles qui touchent à l'eau et aux espèces protégées, j'émet un avis favorable au projet de la ZAC Les Pierrins.

Pour rester dans le cadre de la labellisation Ecocité, il pourra être intéressant de faire profiter les futurs habitants des résultats des suivis, afin de valoriser les efforts entrepris dans la conception du projet et responsabiliser la population (à titre d'exemple la note du CNPN sur l'impact des animaux domestiques sur la faune protégée est à prendre en compte).

Fait à Bruz le 27 octobre 2018



Yves Monnier

Annexe