

## Enquête publique préalable à la délivrance des autorisations environnementales relatives aux projets de ZAC « Atalante ViaSilva » et « Les Pierrins »

### Mémoire en réponse aux questions posées dans la note de synthèse du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique

#### Réponse aux 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 » ?*



*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). 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.



*Le réseau des rues jardins Est-Ouest entre le parc de Bellefontaine et le parc de Boudebois – D&A 2016*

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.

- **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 ?*





*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.

- **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 ?***

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 Bouriane.



*Le boulevard des Alliés (20 m de large) au droit du hameau de Bouriane aujourd'hui*



*Le projet de réaménagement du boulevard des Alliés – Projet – D&A – 2018*

REUNION PUBLIQUE  
VIASILVA  
16 JUIL 2016

### Les traversées

#### L'engagement des élus :

- Favoriser les traversées : propositions de tunnels ou passerelles non retenues, mais proposition d'aménagement de boulevards urbains et traversées à niveau
- Retenir les propositions de traversées ponctuelles mais sécurisées de la route d'Acigné et du merlon



↓  
*Réflexion à poursuivre  
Aménagements des traversées rond point de  
Bouriane, route d'Acigné, merlon vers les  
quartiers existants*

**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?*

Les opérateurs immobiliers sont en cours d'élaboration des permis de construire, leur commercialisation devraient démarrer après l'obtention du permis, soit plutôt au printemps 2019.

Une réunion publique est organisée le 27 novembre, à 19h à l'Auditorium de Cesson Sévigné, pour présenter notamment ces informations de phasage de commercialisation au public.

**• 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 ?*

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.

**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 ?*

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 Taupinai (7,03 ha).

Aucune mare n'a donc été réalisée en compensation des travaux du Métro dans l'emprise des deux ZAC.

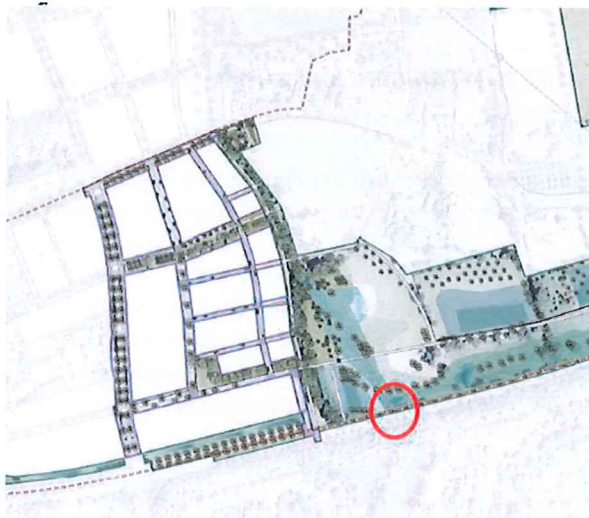
Un suivi est prévu dans la cadre du projet de Métro et concerne les nichoirs à chiroptères et à oiseaux, ainsi que le suivi des chiroptères en ville.



**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 ?*

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 m 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).

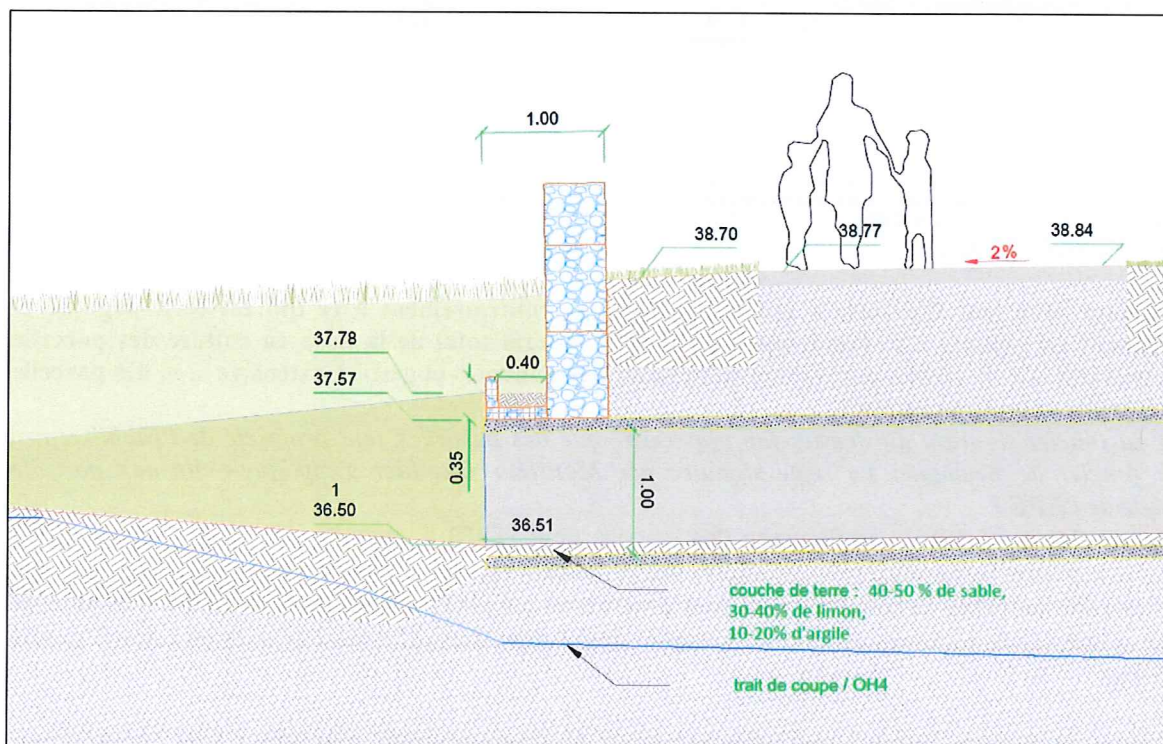
Le passage sera positionné à l'Ouest de la canalisation de rejet actuel des ruisseaux car cette position lui permet d'être au croisement des corridors écologiques principaux (cf. profil en travers page suivante en haut). Il serait positionné à une côte lui permettant d'éviter d'être ennoyé avec un fil 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.

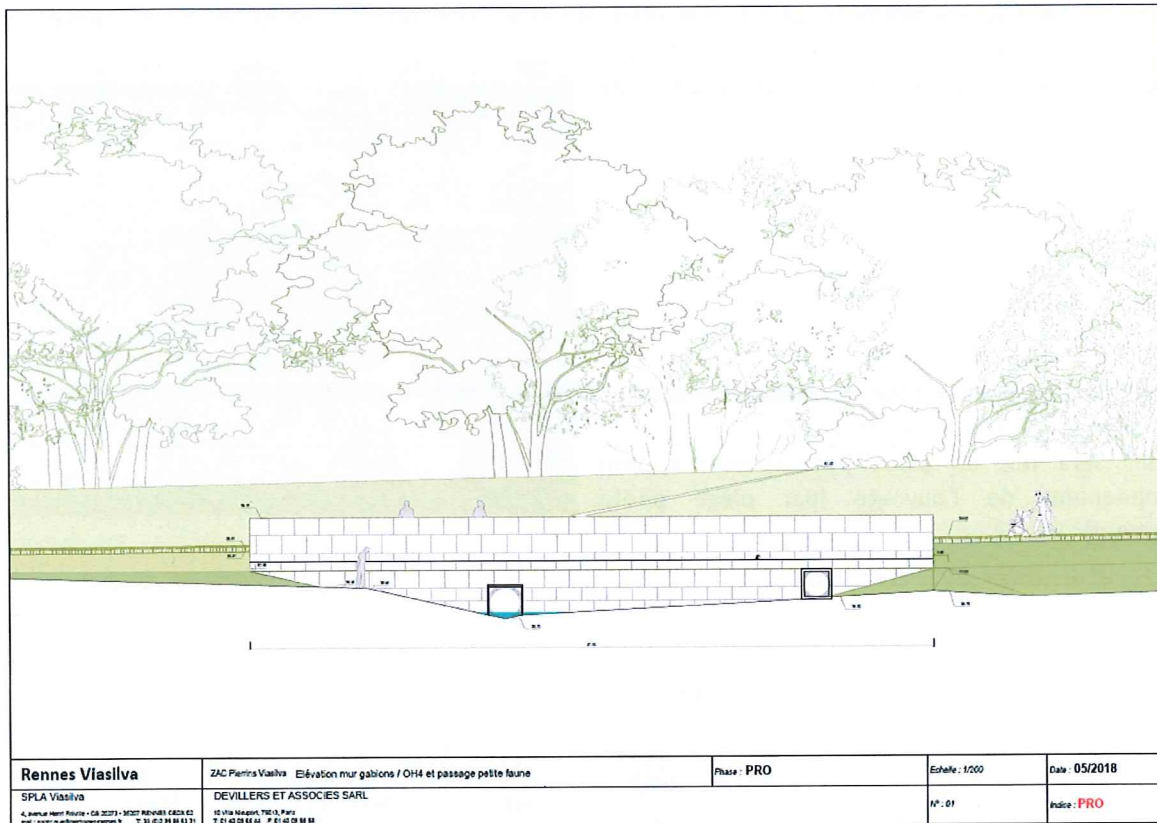


Le coût total des travaux pour la création du passage petite faune est d'environ 50 000 € H.T.  
 Un suivi sera mis en place pour vérifier le bon fonctionnement de l'ouvrage (par piège photo notamment)



<b>Rennes Viaslva</b>	ZAC Pénins Viaslva    Coupe de détail du mur gabions / passage petite faune	Phase : PRO	Echelle : 1/20	Date : 05/2018
SPLA Viaslva 4 Avenue Jean Perrier - CS 20273 - 35127 PÉNINS V. CEDEX 02 mail : sds@viaslva.com    T. 33 (0)29 98 83 21	DEVILLERS ET ASSOCIES SARL 13 Rue Négrier 78130 Paris T. 01 40 20 81 41    F. 01 40 20 81 40		N° : 01	Indice :





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 ?*

La Ville de Cesson- Sévigné, gestionnaire des terrains pour l'EPFR a souhaité développer une approche financière incitative (redevance réduite) auprès des agriculteurs en vue d'une conversion des terres cultivées en prairies permanentes. La conversion est donc progressive pour les titulaires de conventions d'occupation. Les terres libérées de toute convention d'occupation font l'objet d'un arrêt total de mise en culture (prairies de fauche)

*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 ?*

Les surfaces hors acquisition appartiennent aux propriétaires privés des hameaux. La SPLA n'intervient pas dans le conventionnement entre les agriculteurs et les propriétaires privés.

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

Pour la Zac Pierrins, 100% du foncier restant à acquérir a été acquis par l'EPFR début 2018.  
Pour la ZAC Atalante ViaSilva, les parcelles à acquérir n'ont pas encore été acquises.

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 ?*

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 :



## Réponse aux 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 ?*

La ZAC Les Pierrins est une ZAC communale, alors que la ZAC Atalante ViaSilva provient de la modification de la ZAC Les Champs Blancs, ancienne zone d'activité économique de compétence métropolitaine.

Pour que des opérations de logements deviennent métropolitaines, elles doivent avoir un caractère particulier, sinon l'habitat est de compétence communale. A l'inverse, les opérations d'activité économiques sont de compétences métropolitaines, depuis le métropolisation.

La question de ne faire qu'une seule ZAC s'est posée au démarrage des études, mais elle s'est heurtée à plusieurs difficultés :

- La première est la logique de compétence des collectivités : Atalante ViaSilva a pu être classée en opération métropolitaine, malgré la forte proportion d'habitat, à cause de la présence de la Technopole et du métro dans le périmètre, ce qui n'est pas le cas de la ZAC des Pierrins (encore moins la partie Est de Pierrins).
- La seconde difficulté est juridique : créer une nouvelle ZAC globale supposait de supprimer les

anciennes ZAC, ce qui d'un point de vue juridique rendait très fragile les acquisitions faites dans le cadre des ZAC et de leur déclaration d'utilité publique, et les travaux et ventes déjà réalisés sur le secteur Champs Blancs (les promoteurs ayant participé aux équipements publics de la ZAC les Champs Blancs : la supprimer pouvait engendrer des problèmes de traçabilité financière)

- La troisième est le souhait des élus de Cesson Sévigné de ne pas abandonner la maîtrise d'ouvrage de leur ZAC initiale, et de celles des élus de la Métropole de conserver une maîtrise des aménagements autour des stations de métro.

Pour toutes ses raisons, et malgré les implications de dossiers que cela a engendré ensuite (études d'impacts, dossiers AEU etc...), c'était la meilleure façon de procéder.

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

La question d'inclure le bd des Alliés dans la ZAC Atalante ViaSilva s'est posé, et dans la concession à la SPLA. Toutefois, inclure des voies primaires dans les ZAC (et donc dans les concessions) est un principe dérogatoire à la loi MOP, et les aménageurs peuvent réaliser des voies primaires si elles traversent le projet de ZAC et si leur réalisation est étroitement liée aux aménagements de voies secondaires et tertiaires. En effet, on ne peut pas mettre à la charge des constructeurs de la ZAC d'autres charges que celles liées aux voies qu'ils empruntent.

Le boulevard étant une voie primaire dont l'aménagement n'est pas lié aux aménagements de la ZAC, et étant emprunter essentiellement par du transit ou des salariés, il paraissait difficile de l'inclure dans le périmètre de la ZAC et de la concession confiée à la SPLA.

C'est la raison pour laquelle il y a eu un dossier AEU à part du boulevard des Alliés, car il est resté en maîtrise d'ouvrage métropolitaine.

***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 ?***

La ZAC Les Champs Blancs était opérationnel en 2005 mais la première vente n'a eu lieu qu'en 2010 avec le déménagement de Technicolor. Le marché de l'immobilier tertiaire à l'époque était ailleurs, et c'est surtout l'arrivée du métro et la mixité nouvelle qui a engendré une attractivité sur le secteur.

***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 ?***

Les parcelles en renouvellement urbain incluses dans la ZAC sont des parcelles d'initiatives privées, qui peuvent muter en logement ou en bureau (zonage UO). Le reste de la Technopole reste en zonage UI (bureaux). La vocation de mixité nouvelle a été voulu aux abords des nouvelles stations de métro, mais les élus n'ont pas souhaité que toute la Technopole Atalante Beaulieu devienne un lieu de mixité possible, car la tendance aurait été grande, pour les opérateurs immobiliers, de remplacer les bureaux actuels par des logements.

Il a donc fallu faire un choix, et les parcelles les plus proches du métro, et présentant le caractère le plus approprié pour du renouvellement urbain en mixité logement / bureau ont été choisi, selon les critères d'emprise au sol, de densité existante et potentielle, de vacances des locaux. Le CNED étant dans une situation encore proche du métro, dans une topographie attractive pour les logements, et présentant une densité faible, sa parcelle a été incluse dans la ZAC.



## 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 ?*

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.

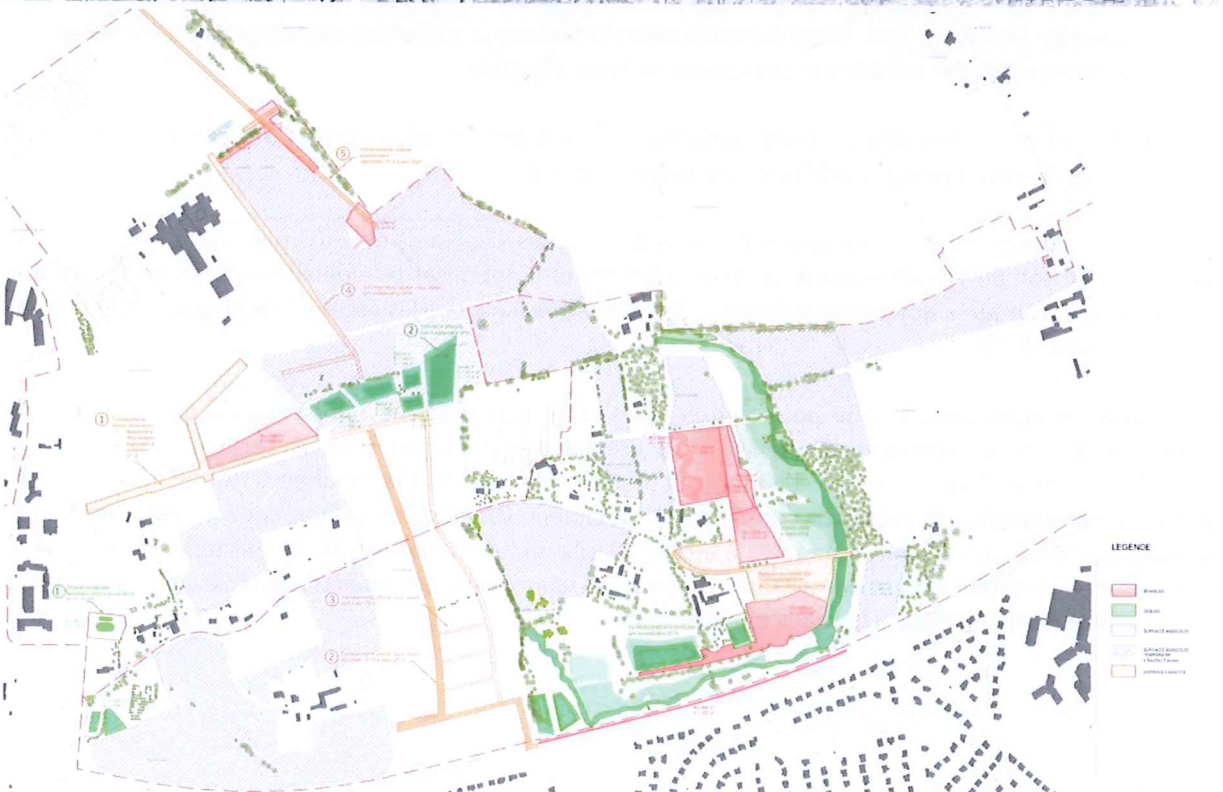
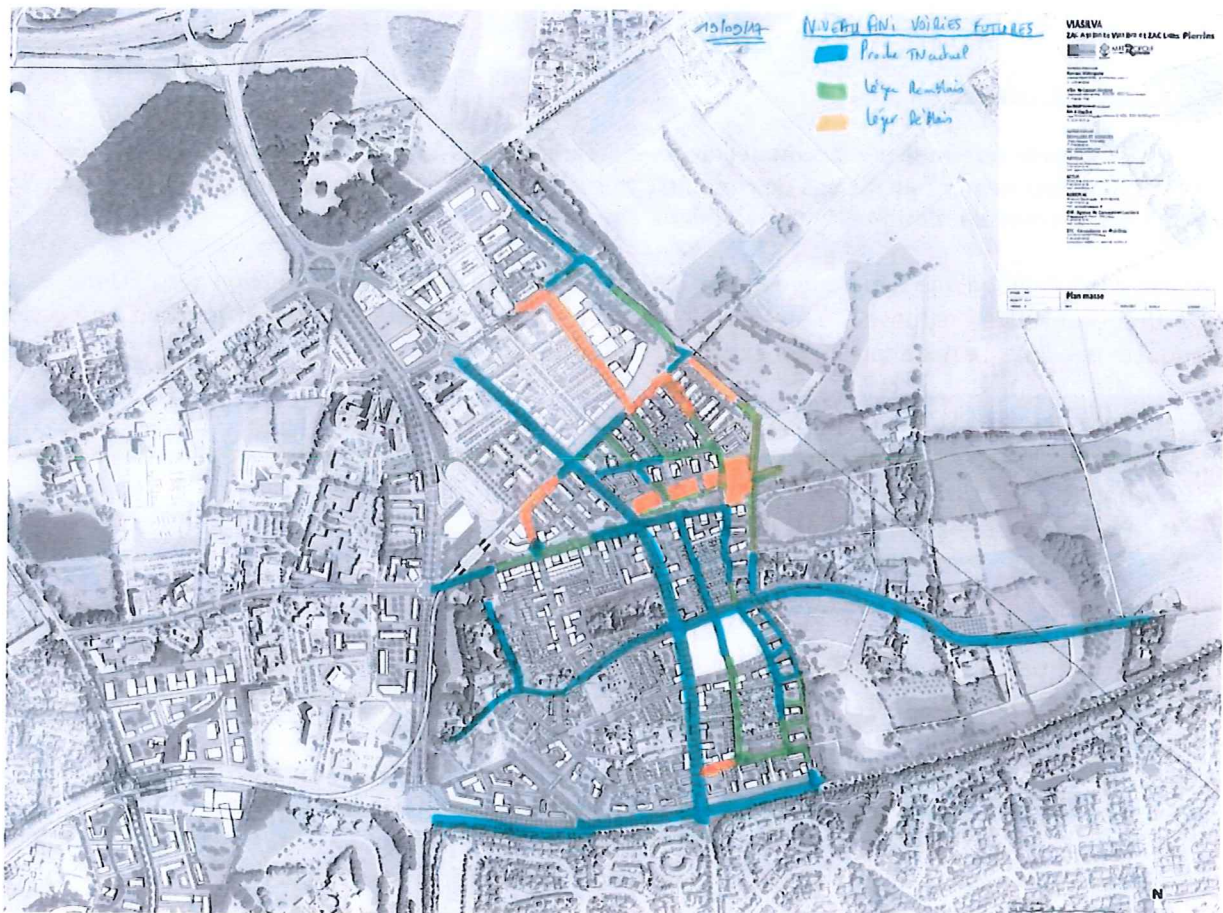
Toutefois, une partie des déblais serait envisagée en remblais même si cela dépend des conditions de réutilisation des matériaux qui seront définies dans les études géotechniques. Si ces matériaux du site sont aptes à être réutilisés en remblais, il est envisagé dans le présent projet :

- 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.



**Viasilva**

SPLA Viasilva

4 avenue Henri Fardoulis CS 20273 33017 RENNES Cedex 02  
 mail: [infos@devillers.com](mailto:infos@devillers.com) T: 02 99 59 96 53

**PLAN DES EMPRISES en 2019**

DEVILLERS ET ASSOCIES  
 10 Villa Marguerite 75113 Paris  
 T: 01 43 00 05 44

ECHELLE : 1/5000  
 0 50 100 150 200 250 500 m

Phase **PRO**

1/5000

TER 2019

Date 12/03/2018

Indice **PROVISOIRE**



**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 ?*

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 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.

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

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.

**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 ?**

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.

Fait à Rennes, le 18 octobre 2018.