

Projet d'aménagement « secteur sud »-
Commune de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ

Demandes d'autorisation environnementale (loi sur l'eau) et de permis d'aménager

Présentée par la SNC SUD CHAPELLE

ENQUETE PUBLIQUE DU 8 OCTOBRE AU 6 NOVEMBRE 2019

Prescrite par l'Arrêté préfectoral du 12 Septembre 2019

RAPPORT D'ENQUETE – Partie 2 : Conclusions et avis

1-Avis motivé sur la demande d'autorisation environnementale (loi sur l'eau)

2-Avis motivé sur la demande de permis d'aménager

Bernard PRAT

Commissaire enquêteur

Destinataires :

Mr le Président du Tribunal Administratif

Préfecture d'Ille et Vilaine

SOMMAIRE

1-RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DU CADRE REGLEMENTAIRE	4
1.1-Présentation générale du projet.....	4
1.2-Cadre règlementaire-Objet de l'enquête	4
1.3-Dossier mis à la disposition du public	6
2-APPRECIATION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	8
2.1-Opérations préalables	8
2.2-L'enquête et ses modalités.....	9
2.3-Publicité-Information du public.....	9
2.4-Réception du public par le Commissaire enquêteur.....	9
2.5-Bilan de l'enquête	9
4-RAPPEL DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ET LE SAGE	10
4.1-Compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne	10
4.2-Compatibilité avec le SAGE Vilaine	10
Le projet respecte le SAGE pour les raisons suivantes :	10
5-RAPPEL DES AVIS FORMULES SUR LE PROJET	11
5.1-Avis sur la demande d'autorisation environnementale	11
5.2-Avis sur la demande de permis d'aménager	12
6-ANALYSE DES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC-AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	13
6.1-Demandes émanant de propriétaires fonciers au Chesnais.....	13
6.2-Demande d'étude, dans le quartier de Pont Romain, d'un itinéraire alternatif pour les trafics agricoles	15
6.3-Demandes relatives aux modalités d'usage du réseau doux, et aux dispositifs de sécurisation prévues pour les accès en vélo au centre bourg depuis les nouveaux quartiers	15
6.4-Demande de création d'un espace vert (tampon) entre le chemin piéton existant et le nord du quartier du Pont Romain (sud de l'urbanisation existante)	21
6.5-Remarque quant à la consommation de bonnes terres agricoles.....	22
7-ANALYSE THEMATIQUE : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LEUR PRISE EN COMPTE – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	24
7.1-L'environnement naturel.....	24
7.1.1-L'environnement physique	24
7.1.2-L'environnement biologique.....	27
7.2-Patrimoine et paysage	29
7.3-L'environnement socio-économique, les infrastructures, les commodités de voisinage.....	31

7.4-Les raisons du choix	38
8-ANALYSE DU PERMIS D'AMENAGER LOTISSEMENT VIENNAIS -AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	39
9-CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :.....	41
9.1-Avis motivé sur la demande d'Autorisation environnementale (loi sur l'eau).....	41
9.2-Avis motivé sur la demande de permis d'aménager.....	42

1-RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DU CADRE REGLEMENTAIRE

1.1-Présentation générale du projet

LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, située à une quinzaine de kilomètres au nord-ouest de RENNES, est l'une des 43 communes de Rennes Métropole. En une cinquantaine d'années (de 1960 à 2010), la commune est passée d'un bourg très rural à une commune « Pôle de proximité » de la métropole rennaise.

Le projet, qui fait l'objet de la présente enquête, a pour but d'urbaniser le secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ ; ce secteur est principalement destiné à accueillir de l'habitat, dans le respect de la mise en œuvre des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole en vigueur.

Dans ce cadre, **la SNC Sud Chapelle envisage la création d'une zone d'habitat d'environ 705 logements sur le secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ**, qui serait réalisée en trois phases correspondant à trois lotissements, la surface totale aménagée s'établissant à 32, 68 ha pour une surface de plancher estimée à 106 164 m².

Ce projet, au sud immédiat de l'aire agglomérée de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, concerne :

- le secteur du Pont-Romain au sud-ouest,
- le site de renouvellement urbain des Longrais, en rive ouest de la rue des Longrais qui correspond à une friche d'activité, anciennement occupée par un fabricant de cuisines,
- le site de la Viennais, à l'est de la rue des Longrais.

Le périmètre de l'opération s'étend sur une superficie de 32,6 hectares et comprend : le secteur du Pont-Romain (15,2 hectares dont 12,48 opérationnels) qui intègre le secteur de renouvellement urbain, et le secteur de la Viennais (17,43 hectares dont 14,94 opérationnels, réalisé en 2 tranches de 8,40 et 9,03 hectares).

Les secteurs de Pont-Romain et de la Viennais correspondent à des espaces agro-naturels, exploités par l'agriculture. Ils sont bordés par deux ruisseaux : le ruisseau du Moulin Neuf en limite ouest et le ruisseau de la Viennais en limite est.

1.2-Cadre réglementaire-Objet de l'enquête

Conformément au décret n°2017-626 du 25 avril 2017, **ce projet d'aménagement est soumis à étude d'impact** pour la rubrique suivante :

39 : Travaux, construction et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté-Opération qui crée une surface de plancher supérieure à 40 000 m²

Le projet entre également dans le champ d'application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et du code de l'environnement (article R 214-1) pour les rubriques suivantes :

-2.1.5.0 : rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- Supérieure ou égale à 20 ha : Autorisation
- Comprise entre 1 et 20 ha : Déclaration

-3.2.3.0 : Plans d'eau permanents ou non :

- dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha : Autorisation

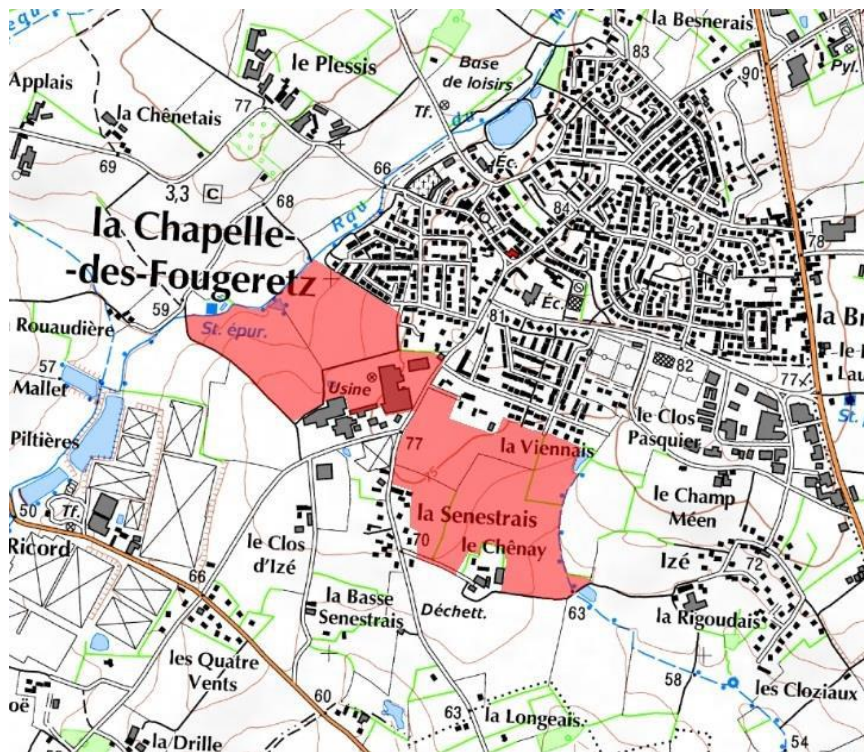
-dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha : Déclaration

Au titre de la rubrique 2.1.5.0, le projet global est donc soumis à autorisation, et chaque tranche est soumise à déclaration. Au titre de la rubrique 3.2.3.0, le projet est soumis à déclaration du fait de la création d'environ 2 ha de zones tampon.

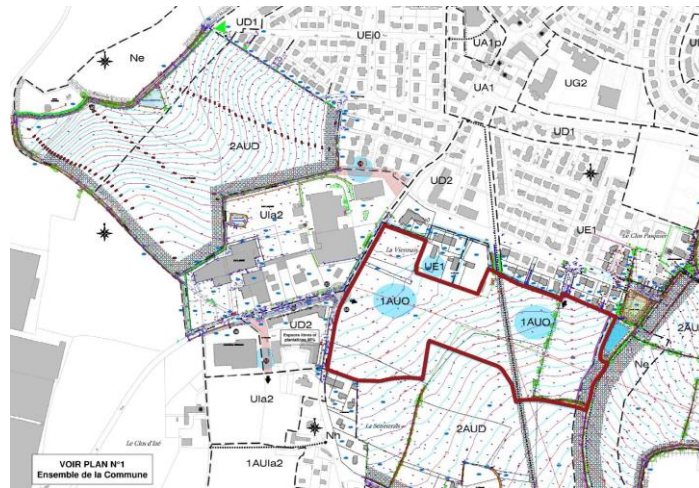
D'autre part, est associée au projet **la restauration des ruisseaux du Moulin Neuf et de la Viennais** sur l'emprise du projet. Cette restauration entre également dans le champ d'application de l'article R 214-1 du code de l'environnement, et est **soumise à Autorisation au titre de la rubrique 3.1.2.0.** (Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau sur une longueur de cours d'eau supérieure à 100 m).

L'évaluation environnementale (l'étude d'impact) intègre donc le dossier d'incidences et tient donc lieu de document d'incidences sur l'eau pour la procédure d'instruction unique.

L'enquête publique, prescrite par l'Arrêté préfectoral du 12 septembre 2019, porte sur les demandes d'Autorisation environnementale (loi sur l'eau) et de permis d'aménager présentées par la SNC Sud Chapelle pour le projet d'aménagement du secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ.



Emprise du projet global « secteur sud »



Périmètre du permis d'aménager secteur nord Lotissement Viennois

1.3-Dossier mis à la disposition du public

Le dossier présenté à l'enquête comprend :

- **l'Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête**
- **le dossier de demande d'autorisation environnementale** qui comprend :

-l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Bretagne,

-l'avis du Président de la CLE du SAGE Vilaine,

-l'avis de la DRAC Bretagne,

-l'évaluation environnementale, laquelle détaille successivement

.Préambule : pages 9 à 12,

.1-Analyse de l'état initial et de son environnement : pages 13 à 138,

.2-Présentation du projet : pages 139 à 182,

.3-Evaluation des effets du projet sur l'environnement et mesures associées : pages 183 à 223,

.4-Effets cumulés des projets connus : pages 224 à 231,

.5-Raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu : pages 232 à 237,

.6-Mesures envisagées pour supprimer ou réduire les inconvénients du projet : pages 238 à 243,

.7-Compatibilité du projet avec le SAGE et le SDAGE : pages 244 à 247,

.8-Méthodes de prévisions utilisées et difficultés rencontrées : pages 248 à 252,

.9-Etude d'un scénario de référence : pages 253 à 254,

.10-Vulnérabilité du projet vis-à-vis des accidents et catastrophes majeurs : pages 255 à 259,

.11-Dossier d'incidences Natura 2000 : pages 260 à 261

.Table des figures : pages 262 à 264,

.Table des tableaux : pages 265 à 266,

- . Table des annexes : page 267.
 - .Annexe I : Profils des sondages pédologiques-page 268,
 - .Annexe II : Données hydrologiques et diagnostic des cours d'eau-pages 269 à284,
 - .Annexe III : Résultat de l'expertise des arbres favorables aux coléoptères saproxylophages protégés-
pages 285 à 288,
 - .Annexe IV : Courrier de la DRAC et arrêté de prescription du diagnostic-pages 289 à 297,
 - .Annexe V : Etude acoustique-38 pages,
 - .Annexe VI : Etude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables-148 pages,
 - .Annexe VII : Coefficients de Montana locaux-page 300 (page vide),
 - .Annexe VIII: Méthode de calculs des débits d'apport-pages 301 à 302.
- le résumé non technique de l'évaluation environnementale-27 pages,
- l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale,
- le mémoire en réponse à l'Autorité environnementale et à la DDTM-42 pages ; les annexes comprennent : le plan de retrait et PPS du site Hardy-SOTRAV à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (Auteur : Emeraude Dépollution), et un cahier des charges d'un chantier respectueux de l'environnement (Auteur : Institut de Management et de Gestion de l'Environnement) ;
- une chemise intitulée « Pièces complémentaires » qui comprend :
- 2 plans dossier loi sur l'eau à l'échelle du 1/500è : Plan des bassins versants du secteur de la Viennais et Plan des bassins versants du secteur de Pont Romain,
 - un document intitulé « AVP-Restauration des ruisseaux du Moulin neuf et de la Viennais-32 pages,
 - 1 plan dossier loi sur l'eau des travaux du ruisseau du Moulin Neuf et du ruisseau de la Viennais à l'échelle du 1/500è.
- **le dossier de demande du permis d'aménager Lotissement Viennais** qui comprend :
- les avis de Rennes Métropole, de Eau du Bassin Rennais, et de Enedis,
 - l'avis de la commune de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ,
 - le bordereau des pièces,
 - le formulaire CERFA n° 13411*05,
 - PA 1 : un plan de situation (1 feuille A3),
 - PA 2 : une notice -38 pages- qui détaille successivement : la localisation du projet dans une démarche élargie (11 pages), le projet d'aménagement (19 pages), l'énergie (1page ½), le calendrier prévisionnel,
 - PA 3 : plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords-échelle 1/500è,
 - PA 4 : plan de composition-échelle 1/500è,
 - PA 5 : coupes de terrain-échelle 1/500è,
 - PA 6 : environnement proche (1 feuille A3),
 - PA 7 : environnement lointain (1 feuille A3),
 - PA 8-1 : programme de travaux,
 - PA 8-2-1 : plan des voiries et bordures,

- PA 8-2-2 : carnet des profils types,
- PA 8-2-3 : plan des réseaux existants,
- PA 8-2-4 : plan des réseaux d'eaux pluviales et des eaux usées,
- PA 8-2-5 : plan des réseaux souples,
- PA 8-2-6 : ambiances paysagères et environnementales,
- PA 9 : hypothèse d'implantation des constructions et axonométrie des hypothèses d'implantation,
- PA 10 : règlement graphique,
- PA 12 : engagement à constituer une ASL,
- PA 14 : étude d'impact, résumé non technique, mémoire en réponse à l'AE et à la DDTM,
- PA 17 : convention de projet urbain partenarial (PUP).

- **Pièces complémentaires demandées par le commissaire enquêteur**

- plan SCoT agrandi en A3,
- plan des espaces verts agrandi,
- plan de la commune avec nom des rues,
- plan masse du projet avec légende.

Ces éléments ont été demandés pour permettre une meilleure lisibilité du dossier (les plans étaient présentés en réduction dans le rapport d'évaluation environnementale).

2-APPRECIATION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1-Opérations préalables

Dès réception du courrier de Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes me désignant Commissaire enquêteur, plusieurs entretiens téléphoniques avec les services de la Préfecture (Bureau de l'environnement et de l'utilité publique-Madame Catherine Ninzatti) ont permis de mettre au point les modalités de l'enquête (durée, dates, lieu et durée des permanences...). J'ai réceptionné le dossier en Préfecture le 25 septembre 2019, ainsi que le dossier d'enquête comprenant le registre d'enquête que j'ai alors coté et paraphé.

Un contact téléphonique avec Madame Oriane Grondin de la Société Giboire (partenaire de la SNC Sud Chapelle) a permis de préciser les lieux d'affichage de l'avis d'enquête.

Le projet m'a été présenté lors d'une réunion en Mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ le 1^{er} octobre 2019 ; outre moi-même, assistaient à cette réunion Mr Le Maire de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, Madame Jacqueline Aubrée (Adjointe), Madame Oriane Grondin (Société Giboire/SNC Sud Chapelle), Monsieur Eric Dragey (Groupe Launay/SNC Sud Chapelle), Madame Natacha Blanc-Martreau (Ouest'Am/en charge deVRD-Paysage-Environnement)), Madame Quesnel (BNR Clenet-Brosset, Architectes urbanistes), Madame Cathy Gourvenec (Mairie/DGS), et Madame Margot Lévesque (Mairie/pôle Aménagement).

A l'issue de cette réunion de présentation du projet, une visite de terrain est intervenue, me permettant d'appréhender concrètement les dispositions du projet et le site dans lequel il s'inscrit.

2.2-L'enquête et ses modalités

Pendant 30 jours consécutifs, du mardi 8 octobre 2019 à 8h30 au mercredi 6 novembre 2019 à 17h00, les pièces du dossier (demande d'autorisation environnementale et demande de permis d'aménager), et le registre d'enquête ont été consultables en Mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie (les lundi et jeudi de 8h30 à 12h, les mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00).

Le dossier soumis à enquête publique pouvait aussi être consulté sur le site internet de la Préfecture d'Ille et Vilaine à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-loisurleau>. Un poste informatique était mis à la disposition du public dans le hall de la Préfecture d'Ille et Vilaine du lundi au vendredi de 9h00 à 16h00, afin de permettre la consultation électronique du dossier.

Les observations et propositions pouvaient être formulées sur le registre d'enquête, par courrier postal à l'attention de Mr le Commissaire enquêteur, adressé en mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, ou encore par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.chapellefougeretz@gmail.com. Elles étaient consultables sur le site internet de la Préfecture d'Ille et Vilaine à l'adresse mentionnée ci-dessus.

2.3-Publicité-Information du public

La publicité de l'enquête est intervenue de la manière suivante :

-par des insertions de l'avis d'enquête dans la presse

- Ouest France : insertion le 17 septembre 2019 et le 10 octobre 2019,
- 7 jours-Les petites Affiches de Bretagne : insertion les 20-21 septembre 2019 et les 11-12 octobre 2019.

-par affichage de l'avis d'enquête en Mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ,

-par affichage, par la SNC Sud Chapelle, de l'avis d'enquête sur les lieux prévus pour la réalisation du projet (affiches conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement) ;

-par mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la préfecture d'Ille et Vilaine.

2.4-Réception du public par le Commissaire enquêteur

En exécution de l'article 3 de l'arrêté de Monsieur le Préfet, j'ai assuré trois permanences en Mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ pour recevoir le public :

-Mardi 8 octobre 2019, de 8h30 à 11h30,

-Mercredi 23 octobre 2019, de 14h00 à 17h00,

-Mercredi 6 novembre 2019, de 14h00 à 17h00.

2.5-Bilan de l'enquête

Durant l'enquête, neuf personnes sont venues aux permanences :

-1^{ère} permanence : 1 personne, qui est revenue lors de la deuxième permanence pour déposer une observation,

-2^{ème} permanence : 6 personnes (dont celle citée précédemment), 4 ayant déposé une observation,

-3^{ème} permanence : 5 personnes (dont 2 déjà venues lors de la deuxième permanence), 4 ayant déposé une observation.

Une observation a été déposée par mail sur l'adresse électronique dédiée, et qui m'a été également remise en mains propres lors de la troisième permanence et annexée au registre.

A noter également une visite d'un groupe d'étudiants de l'université de Rennes 2 venus s'informer sur l'enquête et le projet dans le cadre de leurs études, et auxquels j'ai présenté le projet, le cadre de l'enquête et répondu à leurs questions.

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat et d'excellentes conditions matérielles pour l'accueil du public.

4-RAPPEL DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ET LE SAGE

4.1-Compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne

Le dossier met en exergue la compatibilité du projet avec les dispositions :

-8B-1 : recréation des zones humides disparues. Ce sont 265 m² qui sont impactées ; et 2570 m² qui sont créés ;

-3D-2 : réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux pluviaux. Le projet prévoit des ouvrages de rétention dimensionnés, *a minima*, pour la pluie décennale et un débit de fuite de 3 l/s/ha. Les ouvrages tamponneront la pluie centennale avec un débit de fuite de 20 l/s/ha.

-3D-3 : traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales. Les eaux pluviales subiront une décantation avant rejet au milieu superficiel.

-1B-1 : préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines. La restauration de berges en pente douce et de dépressions humides sur les deux ruisseaux augmentera les capacités d'écrêtement des crues et limitera l'érosion latérale en dissipant l'énergie hydraulique.

-1A-3 : prévenir toute nouvelle dégradation des milieux. La modification du profil en travers des deux ruisseaux est motivée par une amélioration de ces derniers qui ont été recalibrés et surcreusés par le passé.

4.2-Compatibilité avec le SAGE Vilaine

Le projet respecte le SAGE pour les raisons suivantes :

-zones humides :

Seulement 265 m² de zone humide sont impactés et 2570 m² de zones humides sont prévues au projet en compensation. La restauration des zones humides riveraines favorisera leur connexion avec les ruisseaux. Elles seront associées à la gestion du lotissement avec l'absence de traitement phytosanitaire, d'apport de fertilisant et avec une fauche tardive.

-eaux pluviales :

Le projet prévoit des ouvrages de rétention dimensionnés pour la pluie décennale et un débit de fuite de 3 l/s/ha. Il va même au-delà en intégrant la pluie centennale à raison de 20 l/s/ha. L'utilisation de techniques alternatives n'est pas prévue dans la mesure où les capacités d'infiltration des sols sont très faibles. Localement l'infiltration sera possible sur certains ouvrages collectifs.

-zones inondables :

Aucun aménagement n'est prévu en zone inondable. Les ouvrages du projet tamponneront les pluies centennales. La restauration de berge en pente douce et de dépression humide en bordure des ruisseaux favorisera l'expansion des crues. Sur le plan fonctionnel, la zone humide impactée est moins intéressante que les zones humides recrées en bord des ruisseaux.

-cours d'eau :

Le projet prévoit de restaurer 2 ruisseaux et leurs zones humides riveraines. L'entretien des zones humides riveraines et des berges du ruisseau sera associé à l'entretien du lotissement. La restauration des 2 ruisseaux ne prévoit la création d'aucun seuil ou obstacle à la libre circulation de la faune piscicole, ni de dispositifs pour traverser les cours d'eau

5-RAPPEL DES AVIS FORMULES SUR LE PROJET**5.1-Avis sur la demande d'autorisation environnementale**

- **l'Agence Régionale de Santé (ARS) Bretagne** indique :

-la base de **données BASIAS (inventaire des sites et sols potentiellement pollués**, en activité ou non) recense un site dans le périmètre du projet (garage Biet), et deux en limite (société de peinture Hardy, et ancienne station d'épuration). L'ARS ajoute, cette base de données n'étant pas exhaustive, que la recherche de la présence d'éventuels sols pollués devra être effectuée préalablement à l'aménagement, pouvant conduire à la mise en place de plans de gestion adaptés.

-**au sujet des nuisances sonores** : l'étude acoustique réalisée révèle une ambiance sonore modérée, le caractère résidentiel du projet permettant de conserver une ambiance calme. Néanmoins, la présence d'activités économiques au sud-ouest du site et entre les deux secteurs du projet, pouvant se révéler source de nuisances notamment sonores à proximité d'immeubles d'habitat, il conviendra de s'assurer de la prise en compte de ces risques pour éviter les situations conflictuelles possiblement liées.

-**au sujet de la qualité de l'air extérieur** : l'ARS estime que l'augmentation du trafic automobile sera limitée du fait du développement des liaisons douces (cheminements piétons/cyclistes). D'autre part, elle préconise, pour les aménagements paysagers et les plantations, le recours à des essences végétales produisant peu ou pas de pollens ou graines allergisants, les essences très allergisantes étant notamment le bouleau, le noisetier, le cyprès, le platane, le chêne (voir à ce sujet le site <http://www.pollens.fr/accueil.php> et le guide d'information « Végétation en ville »). Concernant la démolition de bâtiments situés dans le périmètre retenu, des mesures devront être prises, lors des travaux, en matière de gestion des déchets de prévention des risques d'exposition à l'amiante, et pour limiter l'envol de poussières.

-au sujet de l'assainissement :

-l'ARS met en parallèle le dimensionnement des noues et bassins de temporisation pluviales pour des événements de période centennale, et le dimensionnement du réseau pour un événement de période trentennale ;

-le dossier ne donne pas d'informations précises sur la mise en place de dispositifs de traitement des eaux reçues (grille, cloison siphonée, déboureur séparateur hydrocarbures), les bassins étant munis de vannes d'arrêt et entretenus régulièrement ;

-le projet prévoit la restauration des ruisseaux du Moulin Neuf et du secteur de la Viennais, qui constitueront les exutoires aux eaux pluviales du projet ;

-les eaux usées seront dirigées vers la station d'épuration de BETTON dont la capacité future tient compte du projet.

En conclusion, l'ARS émet un avis favorable sur le projet.

- **L'avis du SAGE Vilaine**

La restauration des cours d'eau du Moulin Neuf et de la Viennais ressortent comme un élément positif. En revanche, il aurait été souhaitable d'intégrer au site du projet les deux rives du Ruisseau du Moulin Neuf, une telle maîtrise foncière permettant de réaliser un projet plus ambitieux.

D'autre part, le dossier indique la destruction d'une zone humide de 256 m² suite à l'aménagement d'une noue pour la gestion des eaux pluviales, l'aménagement des cours d'eau étant présenté comme un moyen de compenser cette perte de zone humide. La commission permanente de la CLE rappelle la nécessité de compenser une telle destruction par la restauration d'une zone humide pour un bilan positif en surface et en fonctionnalités ; elle estime que cet élément n'apparaît pas clairement dans le dossier.

En conclusion, la commission permanente de la CLE émet un avis réservé.

- **L'avis de la Direction Régionale des Affaires culturelles**

Avis favorable après consultation du Service régional de l'archéologie.

- **L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale**

La MRAe n'a pas émis d'avis sur le projet.

5.2-Avis sur la demande de permis d'aménager

- **Avis de EAU DU BASSIN RENNAIS : alimentation en eau potable (25 juin 2019)**

Concernant l'extension ou le renforcement du réseau d'eau potable pour la desserte du projet : avis favorable avec prescriptions quant aux modalités en fonction du devenir de la voirie.

Les travaux de raccordement sur le réseau d'eau potable existant doivent être réalisés par le Délégué du service public, en l'occurrence VEOLIA.

- **Avis de EAU DU BASSIN RENNAIS : avis CEBR – DECI (22 juillet 2019)**

Avis favorable de la CEBR après instruction du volet DECI (Défense extérieure contre l'incendie). La DECI est conforme, un PI se trouve à distance réglementaire à moins de 200 m du projet situé en zone de Risque. Des poteaux incendie complémentaires sont prévus à moins de 200 m des parcelles les plus éloignées.

ENEDIS précise que la parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble souterrain, et que les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001.

- **Avis ENEDIS-L'électricité en réseau (26 juin 2019)**

La réponse d'ENEDIS retient, pour la puissance de raccordement du lotissement, l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 686 kVA triphasé. Sur cette base, ENEDIS indique qu'aucune contribution financière n'est due.

- **Avis de la commune de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ**

Le conseil municipal a émis un avis favorable sur le permis d'aménager de la Viennais le 17 septembre 2019.

6-ANALYSE DES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC-AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6.1-Demandes émanant de propriétaires fonciers au Chesnais

Mrs Bernard LOUAZEL et Eugène LOUAZEL, propriétaires fonciers (de parcelles distinctes) au hameau du Chesnais (au sud du quartier Viennois) demandent à ce que leurs parcelles puissent être desservies via le futur lotissement, Mr Eugène LOUAZEL souhaitant une double desserte, et Mr Bernard LOUAZEL demandant en outre que ses parcelles (Lot D AM 121 P et AM 123 P , LotC AM 121 P) puissent être constructibles en même temps que le futur lotissement (AM 122 et AM 124

MEMOIRE EN REPONSE

Les parcelles visées par Messieurs LOUAZEL sont réglementées dans le cadre des Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU. Un seul accès permettant de desservir le hameau de la Chesnais sera ainsi autorisé par la commune.

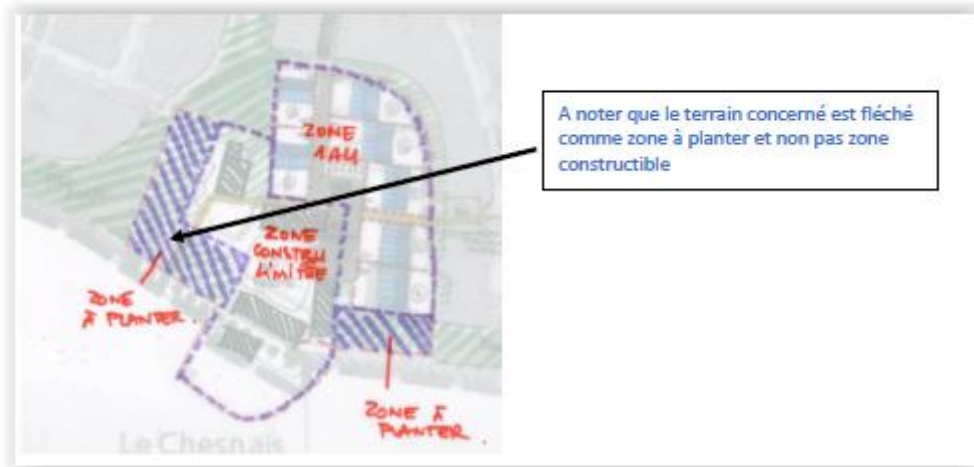


Extrait du plan de principe de desserte du secteur de la Chesnais :



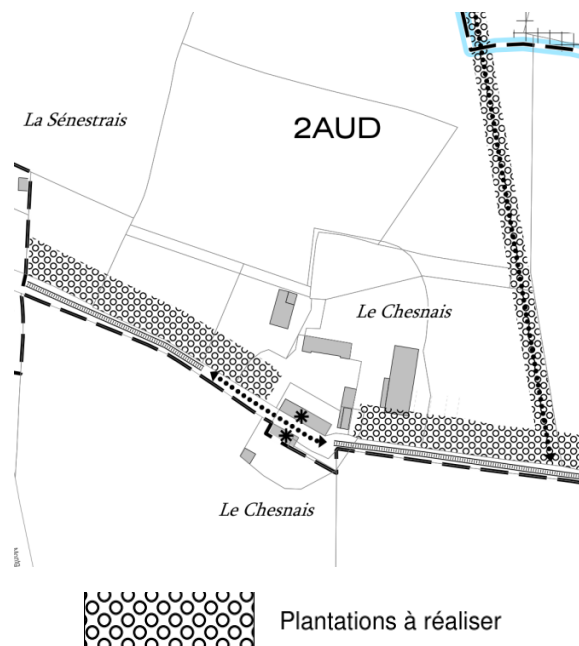
Le raccordement du hameau sur l'opération est prévu dans son principe par le nord (flèche grise) ; à l'est (flèche jaune), la connexion de principe est piétonne.

Extrait du principe de mutation du secteur de la Chesnais à travers le PLUI et les OAP :



Le mémoire en réponse de la SNC Sud Chapelle remarque en outre que le terrain de Mr Bernard LOUAZEL est fléché comme zone à planter et non comme zone constructible.

La SNC Sud Chapelle présente en outre un extrait du règlement graphique du PLU en cours sur la CHAPELLE DES FOUGERETZ :



AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il ressort de la réponse de La SNC Sud Chapelle que les parcelles de Mr Bernard LOUAZEL ne sont pas constructibles en l'état dans le PLU en vigueur (zonage 2AU et zone à planter), et sont fléchés zone à planter dans le PLUI futur en cours d'élaboration. Concernant, les parcelles de Mr Eugène LOUAZEL, leur desserte est prévue par le nord dans le Plu en vigueur et le PLUI futur, via le lotissement en projet, sans que cela handicape leur constructibilité au vu des schémas de principe présentés.

Je note que le PLUI a fait l'objet d'une enquête publique au printemps 2019. Les questions et demandes soulevées par Mrs Bernard et Eugène LOUAZEL sont à mon sens justiciables des dispositions du PLUI à venir, dont l'approbation est envisagée fin 2019. Enfin, à supposer que les parcelles de Mr Bernard LOUAZEL soient un jour constructibles, il me paraîtrait logique de les desservir via la voie existante actuelle qui dessert le hameau de La Chesnais, dans la mesure où elles sont adjacentes au parc linéaire prévu en limite de l'opération, une desserte à cet endroit contribuant à mon sens à dénaturer ce dernier.

6.2-Demande d'étude, dans le quartier de Pont Romain, d'un itinéraire alternatif pour les trafics agricoles

Mr André HOUIZOT « signale la gêne occasionnée par le trafic d'engins agricoles rue du Plessis Carrel et rue du Clos Robert (ralliant la VC 3 direction rue de Rennes ou MONTGERMONT). Est-il envisageable de réfléchir et de prévoir un itinéraire alternatif pour ce trafic spécifique dans l'aménagement du secteur du Pont Romain ralliant au sud le route de PACE/MONTGERMONT ? ».

MEMOIRE EN REPONSE

Un nouveau chemin piéton est prévu en limite ouest du quartier (parc linéaire), à l'intérieur du lotissement. De ce fait, le chemin existant, qui ne sera plus utilisé par les piétons, pourrait être réaménagé pour améliorer sa praticabilité pour les engins agricoles et de ce fait limiter les flux par les rues du Plessis Carel et du Clos Robert. Les emprises du chemin existant le permettent. Cet aménagement a été évoqué par M. Lesage (BET Ouest Am') dans le cadre des échanges avec le groupe de travail des exploitants, pour l'étude de compensation agricole collective. Toutefois, il n'a pas été retenu dans les aménagements qui seront financés avec le budget de la compensation agricole collective liée au projet. En effet, la requalification d'autres axes pour le passage des engins agricoles a été privilégiée (chemin de service à l'ouest du cimetière et tronçons de la rue de Rennes). C'est pourquoi il reviendra à la commune de décider ultérieurement de l'opportunité d'un itinéraire alternatif ralliant au sud la route de Pacé/Montgermont (hors périmètre des permis d'aménager du secteur sud).

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je note que l'étude de la problématique des circulations agricoles a associé la profession agricole et que les dispositions retenues n'ont pas inclus le principe de limiter les flux sur les rues du Plessis Carel et du Clos Robert. Dans ces conditions, la faisabilité d'un itinéraire alternatif ralliant au sud la route de Pacé/Montgermont relève effectivement à mon sens d'une approche communale.

6.3-Demandes relatives aux modalités d'usage du réseau doux, et aux dispositifs de sécurisation prévus pour les accès en vélo au centre bourg depuis les nouveaux quartiers

- **Sécurité des déplacements à vélo, et demandes de précision quant à la consistance des cheminements doux : observation du collectif Colchic**

« S'agissant d'un projet qui semble fixer pour de nombreuses années (échéances non fixées dans le document) les conditions de vie des habitants de La Chapelle des Fougeretz, nous aurions souhaité une partie prospective plus explicite, prenant en compte les programmes de l'Etat contre le réchauffement et les émissions de polluants, dioxine de carbone, etc. À 7 km de Rennes, les citoyens de notre commune peuvent utiliser les modes de déplacement non carbonés quand c'est possible. Mais des aménagements appropriés sont nécessaire pour les y inciter.

Nous notons avec satisfaction que les déplacements en vélo seront prioritaires dans l'aménagement prévu. Cependant nous sommes très attentifs à la question de la sécurité des cyclistes. Or, les aménagements prévus traversent plusieurs routes primaires et secondaires. devront permettre à un enfant de se rendre au centre du bourg, en traversant les nombreuses voies qui croisent les déplacements doux.

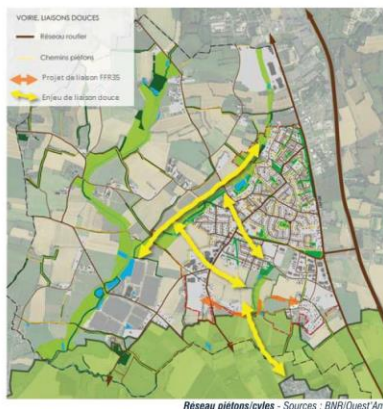
Pourquoi la solution d'une piste cyclable protégée rue des Longrais n'a-t-elle pas été retenue pour un accès rapide et sécurisé au centre bourgpour les 1700 nouveaux habitants prévus ? Est-il trop tard pour la proposer, sachant que le projet présenté va fixer les aménagements sur plusieurs décennies ? (2040 ?). »

Remarque : Mr Alain GROSSETETE insiste sur l'insécurité des cyclistes au niveau des carrefours non prioritaires pour eux et donc non sécurisés à son avis. Il estime donc qu'il y a « nécessité de liaisons directes, sécurisées, sur un revêtement de qualité », et demande « sur les voies de circulation routière, la limitation de tous véhicules à 30 km/h .. ».

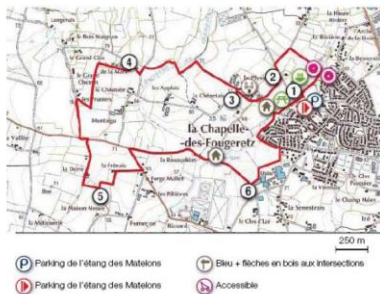
« Le terme de « maillage piétons cycles » n'est pas explicite. Est-ce un cheminement isolé physiquement de la circulation routière? Permet-il une liaison continue et rapide avec les lieux de vie fréquentés par les habitants? Est-il laissé libre ou régulièrement entravé par de barrières de protection? Autrement dit serait-il possible d'avoir un cahier des charges minimum qui permettrait de comprendre, au delà du sens commun, ce qu'est un « cheminement doux » pour l'utilisateur réel. A titre d'illustration, les promoteurs peuvent-ils s'engager pour que leur équipement offre une sécurité qui permettrait à un enfant d'âge autonome de rejoindre les écoles ou la médiathèque à tout moment de la journée ? »

MEMOIRE EN REPOSE

Le réseau des liaisons douces à l'échelle communale :



Reseau piétons/cycles - Sources : BNR/Ouest Am



Chemin des Cinq Rottes - Sources : Guide de randonnées, Balades en Pays de Rennes

ENJEUX

Un maillage de déplacements doux développé

- Marquer la continuité communale.
- Conforter les interactions existantes et créer des continuités entre les cheminements piétons et les sentiers de randonnée.
- Mettre en réseau des éléments d'intérêt patrimonial de la commune par liaisons douces.
- Anticiper les cheminements doux et trajets courants dans l'aménagement du projet.
- Prévoir des cheminements sécurisés.
- Faciliter et sécuriser les accès au pédibus.
- Valoriser les itinéraires de randonnée.
- Prévoir un réseau cyclable permettant de faciliter les déplacements alternatifs à la voiture pour les trajets réduits et de promenade.
- Réaménager et requalifier à terme les voies pour les piétons, cheminements doux sécurisés (cycles...)

OUTILS

Un maillage de déplacements doux développé

- Réintégrer dans le quartier des chemins creux, des talus plantés et des rabines.
- Assurer des liaisons inter-quartier en lien avec le bourg et les éléments naturels. Aménager des liaisons douces en site propre et « attractif ».
- Créer une réelle liaison douce continue et sécurisée le long du ruisseau du Moulin Neuf.
- Intégrer les modes de déplacements doux au dimensionnement des voies de circulation.
- Prévoir des liaisons continues et/ou en site propre.
- Prévoir des aires et cheminements aménagés et sécurisés, à distance de la voiture.

RÉFÉRENCES



Photomontage du plateau surélevé Rue du Pressoir



Projet



Signalisation Pédibus - Sources : Agence BNR

Le réseau des liaisons douces à l'échelle du projet :

Le projet prévoit de nombreuses liaisons douces. Certaines permettent grâce à leur gabarit (2,5m) une cohabitation piéton-cycle. Ces liaisons douces mixtes permettent des déplacements vélo sécurisés vers le coeur de bourg. Dans un contexte de zone 30, certains itinéraires cycle empruntent ponctuellement des voiries dont la circulation est apaisée. Des aménagements spécifiques de type plateaux ou dos d'ânes seront réalisés au droit des traversées de voiries. Ces derniers sont aujourd'hui bien adaptés à ce type de croisement (vélos, voitures), de plus, les conducteurs habitués à ce type d'aménagements routiers adaptent leur vitesse et leur attention à l'approche de ces dispositifs. Des compléments de signalisations horizontales et verticales permettront également d'alerter l'utilisateur à l'approche de ces croisements.

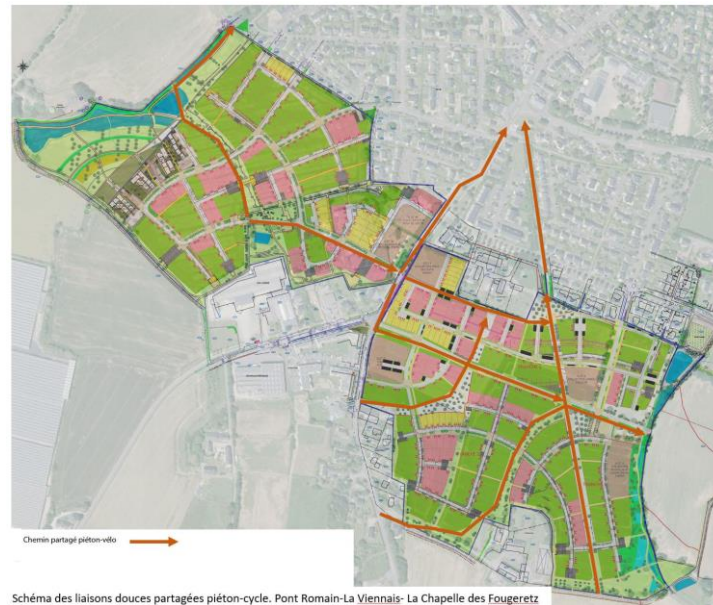


Schéma des liaisons douces partagées piétons/cycles du projet (flèches rouges)

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les éléments de réponse de la SNC Sud Chapelle traduisent à mon sens leur souci de sécurisation des déplacements à vélo, notamment en termes d'aménagement des traversées de voirie par les pistes cyclables (dos d'âne, signalisation horizontale et verticale). Ils pourraient être complétés par des lampadaires bien positionnés avec une intensité lumineuse renforcée, et un léger rétrécissement de la chaussée à ces endroits ayant pour effet de renforcer l'incitation pour les automobilistes à maîtriser leur vitesse.

La problématique de l'aménagement de la rue des Longrais est décrite ci-dessous dans le cadre du rappel par La SNC Sud Chapelle de la consistance du Projet Urbain Partenarial.

- **Demandes de précision quant aux modalités, coût et répartition des financements des voies sécurisées au niveau des ronds-points aménagés : observation du collectif Colchic**

« Il est accordé une grande attention à la circulation des autos, ce qui peut se justifier. Serait-il possible d'accorder la même attention aux 3% de chapellois (150 puis 200 personnes) qui utilisent le vélo au quotidien ? Ainsi, aucune indication n'est donnée sur les modalités, le coût et la répartition des financements des voies sécurisées qui équiperont ces ronds points très fréquentés. Serait-il possible d'ajouter ces précisions dans le document afin d'en assurer la crédibilité. »

Remarque : Mr Alain GROSSETETE : Les carrefours et ronds-points présentent un grand danger pour les 2 roues ; faut-il réduire la vitesse sur les ronds-points ? Si la giratoire de la rue de Rennes-Rte du Meuble doit être modifié, il faut considérer la circulation des vélos, trottinettes électriques sur l'axe LcdF-Rennes et retour et définir une voie spécifique clairement matérialisées.

MEMOIRE EN REPONSE

L'incidence du projet d'aménagement du secteur sud de la commune en termes d'augmentation du flux de véhicule est traitée dans le cadre du **Projet Urbain Partenarial** qui prévoit la requalification de plusieurs voies et l'aménagement de carrefours et giratoires adéquats.

Le Projet Urbain Partenarial :

Conformément à l'article L. 332-11-3 II du Code de l'Urbanisme, il est proposé d'instituer, à l'occasion d'une première convention de PUP avec la SNC SUD CHAPELLE, un périmètre élargi de participation sur la totalité du périmètre opérationnel de l'opération, considérant que les équipements publics à financer et réaliser auront vocation à desservir des terrains autres que ceux mentionnés dans cette première convention.

Ce périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial, d'une durée de validité de 15 ans, porte sur deux types d'équipements publics :

- **Équipements publics d'échelle communale rendus nécessaires par l'opération** : pour répondre aux besoins des futurs habitants et permettre de les accueillir dans les meilleures conditions possibles, la réalisation d'équipements publics de superstructure et d'infrastructure et/ou la transformation des équipements publics existants est nécessaire.
- **Équipements publics d'échelle locale rendus nécessaires par l'opération** : la réalisation de ces opérations va engendrer une évolution des flux entrants et sortants au niveau de la rue des Longrais et de la rue de la Senestrais qui nécessitera d'être requalifiée.

Le programme des équipements publics nécessaires aux besoins des opérations sur le périmètre élargi de PUP est le suivant :

a. Équipements publics d'échelle communale rendus nécessaires par l'opération

Compétence	Nature de l'équipement
Ville	Extension groupe scolaire
Ville	Pôle socio-culturel (travaux et foncier)
Rennes Métropole	Requalification espaces publics centre bourg
Rennes Métropole	Requalification entrée de bourg/Mairie/Longrais
Rennes métropole	Shunt giratoire Rennes/route du meuble

b. Équipements publics d'échelle locale rendus nécessaires par l'opération

Compétence	Nature de l'équipement
Rennes Métropole	Création placette giratoire Longrais/Rennes
Rennes Métropole	Requalification rue des Longrais
Rennes Métropole	Carrefour giratoire Longrais/Pacé
Rennes Métropole	Trottoir rue de la Senestrais (Chesnais > Pacé)

c. Équipements publics d'infrastructure sous la maîtrise d'ouvrage de Rennes Métropole

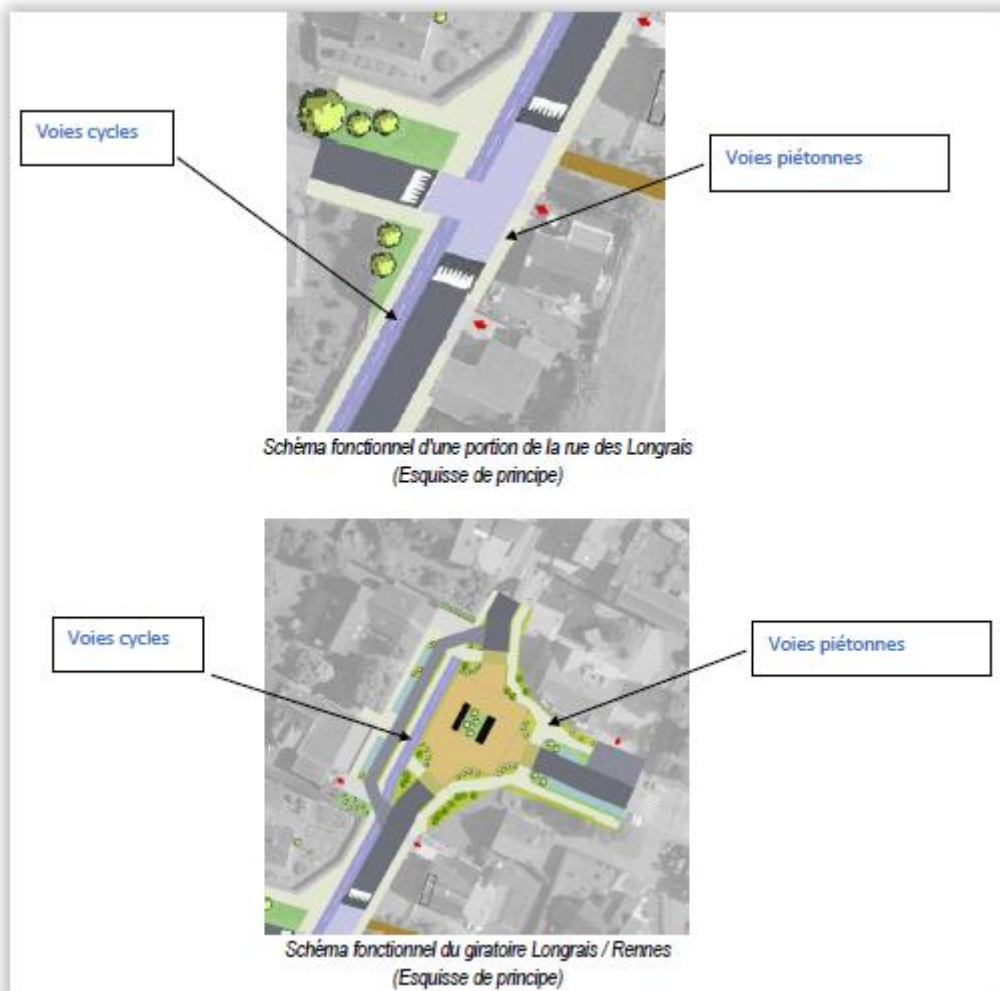
Rennes Métropole s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants :

- **La requalification des espaces publics du centre-bourg**, comprenant le secteur de l'école privée et le secteur ouest de l'église.



Périmètre de requalification des espaces publics

- **La requalification de la rue des Longrais**, depuis le carrefour avec La Sénestrais, jusqu'au carrefour avec la rue de la Mairie. Cette requalification comprend :
 - la requalification de l'entrée de bourg, au croisement de la rue des Longrais et de la rue de la Mairie. Les aménagements consistent à apaiser les vitesses et sécuriser les traversées piétonnes en entrée de bourg.
 - l'aménagement de trottoirs continus, d'une piste cyclable et la sécurisation des traversées piétonnes sur l'ensemble de la rue des Longrais.
- la création d'un carrefour giratoire au croisement de la rue des Longrais et de la Sénestrais.





- **La réalisation d'un cheminement piéton le long de la rue de la Sénéstrais**, entre le chemin de la Chesnais et la route de Pacé.
- **L'adaptation du giratoire situé au croisement de la rue de Rennes et la route du meuble.** L'aménagement consiste à doubler la voie d'accès au giratoire depuis la rue de Rennes afin de faciliter les mouvements



A ce stade du projet, les études métropolitaines sont en cours. Les problématiques des déplacements piétons et cycles ont bien été intégrées à la fois à l'échelle du projet mais aussi à l'échelle communale et supra-communale.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Tous les éléments de réponse de la SNC Sud Chapelle sont extraits de la convention de Projet Urbain Partenarial, qui est une des pièces du dossier d'enquête « permis d'aménager lotissement Viennais », et qui était à ce titre consultable par le public lors de l'enquête. Les schémas fonctionnels repris dans le mémoire en réponse sont inclus dans l'annexe 3 de la convention de PUP, la plus-value de ce mémoire résidant dans les légendes explicitant les affectations des voies (cyclistes, piétons...). Il faut garder à l'esprit que le dossier mis à l'enquête était somme toute relativement volumineux et que sa consultation demande une grande attention et/ou une habitude de ce genre de documents. Je considère que les requalifications de voies prévues répondent aux préoccupations exprimées et relatives à la sécurisation des déplacements à vélo et piéton.

- **Demandes de précision quant aux liaisons avec le réseau express vélo de Rennes Métropole**

« Comment sera assurée la liaison avec le futur réseau express vélo de la métropole ? Les évaluations de travaux de voirie ne comportent aucun crédit pour piste cyclable. N'y aura-t-il rien de fait avant 2025 ? Combien de stationnement de vélos sont prévus, et où, pour ceux qui emprunteront le bus ? »

Remarque : Alain GROSSETETE : il y a lieu de ne pas oublier :

-l'axe Longrais-Senestrais-Montgermont de plus en plus utilisé par les personnes rejoignant les administrations nord (préfecture..), université, centre d'activités Atalante Champeaux...(9,1 km)

-l'axe giratoire-route du Meuble vers Rennes via Montgermont sur la RD 137 dont la réorganisation des voies cyclables de chaque côté est demandée depuis de nombreuses années.

MEMOIRE EN REPONSE

La thématique globale des déplacements urbains multimodaux est traitée à l'échelle communale mais aussi supra-communale via le Plan des déplacements Urbains de Rennes Métropole.

Le Plans des Déplacements Urbains de Rennes Métropole :

En avril 2019, la commune de La Chapelle des Fougeretz a émis un avis favorable assorti de demandes d'améliorations au Plan des Déplacements Urbains de Rennes Métropole. Dans cet avis figure la demande de priorisation du traitement de la Route du Meuble jusqu'en limite de métropole par la création d'une continuité des pistes cyclables entre le Val d'Ille Aubigné et le réseau express vélo de Rennes Métropole, mais aussi le renforcement des liaisons cyclables intercommunales et la réactivation de l'étude de faisabilité de la liaison non retenue au Schéma Directeur Vélo Métropolitain 2018 (rue des Longrais vers Montgermont).

A ce stade, il n'est pas opportun d'encourager les cycles à utiliser le giratoire de la rue de Rennes par le biais d'un aménagement spécifique dédié aux modes doux considérant qu'il n'y a pas de continuité cyclable le long de la route du meuble.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les liaisons avec le réseau express vélo de Rennes métropole relèvent du Plan de Déplacements Urbains de cette dernière ; ce PDU est actuellement en révision, l'enquête publique s'étant déroulée du 19 août au 20 septembre 2019, l'approbation devant intervenir en fin d'année. L'avis de la commune à ce sujet, rappelé par la SNC Sud Chapelle, traduit bien le souci des élus de répondre aux besoins des habitants en la matière. Cette préoccupation n'est pas à mon sens du ressort de la présente enquête, et concerne l'ensemble des habitants de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, indépendamment de l'urbanisation du secteur sud de la commune.

6.4-Demande de création d'un espace vert (tampon) entre le chemin piéton existant et le nord du quartier du Pont Romain (sud de l'urbanisation existante)

Madame BARRERE : « Serait-il possible de créer un espace vert entre le chemin piéton existant et le nouveau lotissement (quartier du Pont Romain). Il serait souhaitable d'avoir un tampon arboré entre les deux lotissements (l'ancien existant et le nouveau). »

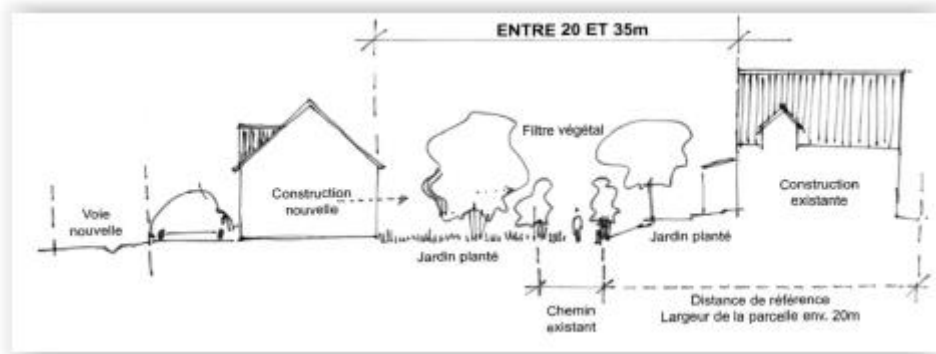
MEMOIRE EN REPONSE

Dans le cadre des réunions de concertation publique, ce sujet a déjà été abordé : la SNC a confirmé la réalisation d'une bande verte à la frange entre les habitations existantes et les nouveaux lots ainsi créés.

Un cheminement piétonnier paysager sera ainsi réalisé dans cet espace en complément des clôtures végétalisées des différents fonds de lots du projet.

Un travail sur les zones constructibles a également été fait de sorte d'éviter aux nouvelles habitations de se positionner en fond de lot mais plutôt en façade avant (accroche sur la rue) libérant ainsi l'espace jardin à l'arrière des lots et favorisant une mise à distance des nouvelles habitations par rapport à celles existantes.





AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Si, dans sa formulation, la réponse de la SNC Sud Chapelle semble répondre aux préoccupations exprimées, le schéma proposé à l'appui ne me paraît pas vraiment explicite quant à la création d'une bande verte, le jardin planté faisant partie à mon sens du lot construit. En revanche, les dispositions envisagées pour le positionnement des constructions nouvelles témoignent à mon sens d'un réel souci de « couture » harmonieuse avec l'urbanisation existante (selon le même principe que celui exposé pour le lotissement Viennois).

La concrétisation de la bande verte (et son emprise) envisagée (adjacente à la rive sud du chemin) devra être précisée dans le futur permis d'aménager à une échelle adaptée.

6.5-Remarque quant à la consommation de bonnes terres agricoles

Mr LEGUIN : « Va-t-on continuer à soustraire autant de bonnes terres agricoles dans le bassin rennais et sa périphérie via l'urbanisation ? Intensification d'un côté et désertification de l'autre, et toutes les conséquences » ?

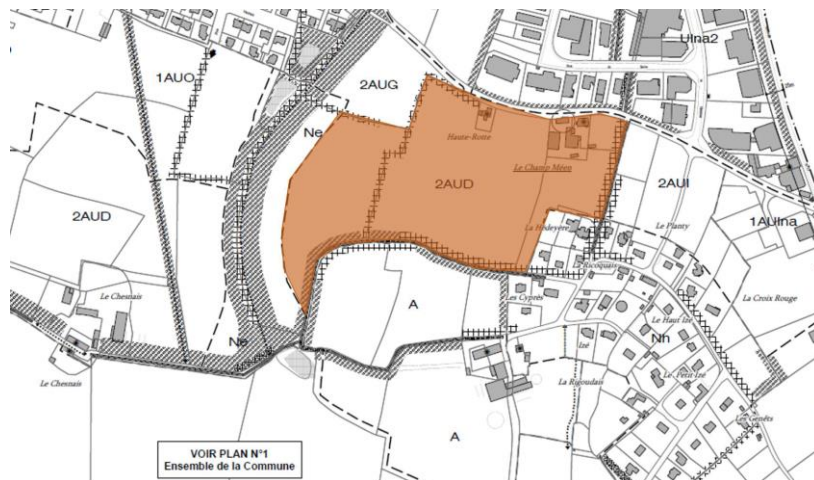
MEMOIRE EN REPONSE

La consommation des terres agricoles est encadrée par un document supra-communal, le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), qui définit pour chaque commune le nombre d'hectares urbanisables et leur localisation. Ce document impose également une densité de logements à l'hectare pour les nouveaux projets urbains, permettant ainsi de limiter l'extension urbaine dans une logique de préservation des terres agricoles.

La commune de La-Chapelle-des-Fougeretz est couverte par le SCOT du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015. Le périmètre du SCOT inclut 76 communes réparties sur 5 communautés de communes et agglomérations, soit près de 500 000 habitants.

La-Chapelle-des-Fougeretz est répertoriée comme Pôle de proximité et pôle d'appui de secteur, ce qui implique le respect d'une densité de 25 logements à l'hectare pour les nouveaux projets urbains. Le SCOT identifie 55 hectares urbanisables sur la commune. Le projet urbain du secteur sud représente un peu plus de 30 hectares, et sa programmation intègre l'objectif de densité de la commune. Il est ainsi conforme en tout point au SCOT.

Par ailleurs, dans le cadre de la révision du PLU en PLUI, des parcelles initialement fléchées en zonage 2AU (c'est-à-dire urbanisables) ont été rebasculées en zonage agricole sur la commune de La Chapelle des Fougeretz dans une optique de limiter l'extension urbaine pour une surface de 7,5 Ha environ.

PLU actuel :**PLUI :****AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

La SNC Sud Chapelle rappelle à juste titre le choix d'une densité de 25 logements/hectare retenue par le SCoT du Pays de Rennes, choix qui constitue le principal levier de limitation de l'extension de l'urbanisation et de préservation des terres agricoles. A noter dans le cas présent qu'une partie du projet consiste en une opération de renouvellement urbain (réhabilitation de la friche industrielle Hardy), et participe ainsi à la préservation des terres agricoles.

Par ailleurs, il convient de remarquer que le souci de limiter l'extension urbaine aux dépens des terres agricoles a amené un basculement de 7,5 ha initialement urbanisables dans le PLU actuel, en zone agricole dans le PLUI à venir.

7-ANALYSE THEMATIQUE : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LEUR PRISE EN COMPTE – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

7.1-L'environnement naturel

7.1.1-L'environnement physique

Du point de vue climatique, LA CHAPELLE DES FOUGERETZ bénéficie d'un climat océanique relativement doux aux précipitations et insolation moyennes : les hivers sont frais, les étés doux, et les vents dominants orientés sud-ouest.

Du point de vue géologique, ce sont les limons éoliens (loess) qui prédominent. Du point de vue **pédologique**, les sols sont sains ; deux petites zones humides (au sens de l'arrêté du 2^e juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009) ont été repérées couvrant une surface proche de 0,23 hectares.

Du point de vue topographique, une ligne de crête sépare le secteur en deux bassins versants : la partie ouest aux terrains orientés est/ouest en direction du ruisseau du Moulin Neuf, et la partie est aux terrains orientés nord-est/sud-est en direction du ruisseau de la Viennais.

Du point de vue hydrographique :

-la partie ouest s'inscrit dans le bassin versant de la Flume. Le ruisseau du Moulin Neuf présente un encaissement très important ; en rive droite (sur le site), il existe une mare qui est en fait l'exutoire d'une canalisation enterrée évacuant une partie des eaux provenant du bourg, et d'une source captée. Ce ruisseau rejoint le ruisseau de Champalaune, qui se jette dans la Flume à PACE, laquelle rejoint La Vilaine. Il existe à l'entrée de commune de PACE, sur le ruisseau de Champalaune, une zone d'expansion de crues de 105 000 m³ (débit de fuite 2 m³/s régulé à l'aval par un ouvrage hydraulique). Cette zone est réputée efficace.

-la partie est s'inscrit dans le bassin versant de l'Ille ; elle est bordée à l'est par le ruisseau de la Viennais qui est également très encaissé ; il rejoint le ruisseau Le Petit Marais, puis le ruisseau de la Mare qui se jette dans l'Ille à SAINT-GREGOIRE. Le ruisseau Le Petit Marais traverse le bourg de MONTGERMONT, et le bourg de SAINT-GREGOIRE est traversé par le ruisseau de la Mare. La Mairie de SAINT-GREGOIRE a fait état d'inondations liées aux eaux provenant de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ et de MONTGERMONT, et a émis le souhait que le dimensionnement des ouvrages de tamponnement des eaux pluviales du projet soit plutôt centennal que décennal. A noter en rive gauche du ruisseau de Viennais, l'existence d'un bassin de rétention (avec rejet dans le ruisseau) des eaux de ruissellement du lotissement situé au nord de la zone du projet.

Du point de vue hydrologique, la commune de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ n'est pas concernée par le risque inondation. A l'aval de la partie ouest du projet (BV de La Flume), la confluence du ruisseau de Champalaune et de la Flume est répertoriée comme zone inondable par le PPRI du bassin de la Vilaine. A l'aval de la partie est, le Canal d'Ille et Rance est répertorié en zone inondable à 5,5 km en aval du site du projet.

Du point de vue hydrogéologique, la commune est située sur la masse d'eau souterraine n° 4015 : Vilaine, à 98% affleurante et à écoulement libre. Aucun forage n'est recensé sur le site du projet. Un puits est signalé en bordure du site (La Senestrais).

Remarque : la perméabilité des sols

Les tests de perméabilité réalisés au niveau des futures zones réservées aux logements collectifs ou aux principaux bassins tampons (mesure des capacités d'infiltration des eaux pluviales) indiquent que les sols sont très peu perméables avec une aptitude à l'infiltration quasi-nulle.

Du point de vue de la qualité des eaux, aucun des ruisseaux situés à l'aval du site du projet (et qui reçoivent les eaux des ruisseaux du Moulin Neuf et de Viennais) ne respecte l'objectif de qualité des eaux fixé par le SDAGE Loire-Bretagne (paramètres déclassants : nitrates, phosphore, teneurs en oxygène).

Les contextes piscicoles de la Flume et de l'Ille sont qualifiés de « perturbé » par le PDPG.

Du point de vue des usages de l'eau, il y a lieu de noter :

- l'absence de captage d'eau potable sur la commune ;
- l'absence d'un schéma directeur des eaux pluviales ; à noter l'existence d'un bassin en eau de 600 m³ (imperméabilisé par une géomembrane), sur le site l'ancienne usine Hardy, qui sert à la fois de réserve incendie et bassin de rétention des eaux pluviales à l'usine Laisné (et autrefois Hardy). L'entreprise Laisné demande le maintien impératif de ce bassin pour ces deux usages (y compris ses modalités d'alimentation) ;
- les possibilités d'infiltration des eaux pluviales sont quasi-nulles ;
- les eaux usées de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ sont traitées par la station d'épuration de BETTON, laquelle reçoit aussi les effluents de BETTON, CHEVAIGNE, MONTGERMONT et SAINT-GREGOIRE Sa capacité est de 40 000 équivalent-habitants, et elle devrait atteindre la saturation entre 2030 ET 2035. Son extension est déjà envisagée par Rennes Métropole. Le réseau d'eau usée est séparatif ; celui proche du secteur du projet transite par le poste de refoulement de la Ruaudière (pompes à changer en cas d'augmentation des raccordements – diagnostic 2017) ;
- la commune est située sur les territoires du SAGE Vilaine (approuvé le 2 juillet 2015) et du SDAGE Loire-Bretagne (approuvé le 5 novembre 2015).

Prise en compte de l'environnement physique dans le projet : impacts et mesures

Pour maîtriser l'accroissement des rejets pluviaux en volume et du débit de pointe du fait du projet, il est prévu la création d'un réseau de noues et bassins de rétention, dimensionnés pour stocker un évènement pluvieux de période de retour centennale en respectant un débit de fuite de 3l/s/ha en pluie décennale et 20l/s/ha en pluie centennale (en conformité avec le guide de prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne). Le dossier indique que le débit de fuite maximal des bassins de rétention est 46 fois plus faible que le débit décennal, et 14 fois plus faible que le débit centennal, après viabilisation, **ce qui illustre le très fort tamponnement obtenu par le dispositif adopté.**

Le réseau d'assainissement pluvial est dimensionné pour les évènements pluvieux de période de retour trentennal. Pour les évènements pluvieux de période de retour supérieure à 30 ans, le réseau débordera et les eaux arriveront gravitairement aux bassins pour stockage. Les bassins disposeront d'une surverse dimensionnée pour les crues dépassant le débit centennal futur.

L'aménagement n'indira **pas d'impact sur la zone inondable** présente sur la commune de Pacé en aval, ni sur celle située sur la commune de Saint Grégoire : les eaux en provenance du projet seront tamponnées jusqu'à la pluie centennale, les débits s'écoulant vers ces deux secteurs seront inférieurs au débit actuel.

Concernant **les ruisseaux, leur restauration** (pentes des berges, recharge alluviale) entraînera une amélioration de leurs fonctionnalités hydrauliques (dissipation de l'énergie hydraulique en hautes eaux et soutien au débit d'étiage basses eaux, reconnexion aux zones humides riveraines, diversification des faciès d'écoulements).

Du point de vue **de la qualité des eaux du milieu récepteur**, le dossier explicite les éléments suivants :

-les eaux de ruissellement seront tamponnées et traitées avec passage par des cloisons siphonides et les zones de décantation prévues dans les bassins avant rejet dans les ruisseaux (**piégeage de la pollution chronique**). Les bassins seront équipés d'une **vanne d'obturation** qui sera fermée en **cas de pollution accidentelle**. Un nettoyage et un enlèvement périodique des corps flottants accumulés (solides et liquides) dans les ouvrages de sortie interviendra une fois par mois. **Un entretien des bassins de rétention et des noues devra être effectué périodiquement** (tonte, curage léger, et surveillance).

-**lors des travaux**, en période pluvieuse, **les ouvrages de rétention mis en place au préalable**, serviront de décanteur et éviteront que des eaux boueuses soient entraînées vers l'aval. Un filtre en bottes de paille ou géotextile pourra compléter cette protection. A l'issue des travaux, un nettoyage de ces ouvrages est prévu (curage du fond des bassins). En outre les précautions de chantier d'usage seront mis en œuvre (collecte et évacuation des déchets, entretien des engins sur une aire aménagée).

Concernant les eaux usées, le dossier estime à 1690 le nombre de nouveaux habitants au terme de l'aménagement, soit en termes d'eaux usées une charge de 1690 EH (équivalent-habitant). La station d'épuration de BETTON a actuellement une capacité suffisante pour traiter cet apport supplémentaire, sa saturation devant être atteinte entre 20130 et 2035 (estimation Rennes Métropole qui envisage d'ores et déjà son extension selon le dossier). A noter la nécessité de changer les pompes de la station de refoulement de la Ruaudière pour un bon acheminement des effluents du quartier du Pont Romain.

Le dossier indique que **les usages de l'eau en bordure du projet et en aval ne seront pas affectés** (maintien du bassin au nord de l'usine Laisné servant de bassin tampon et de réserve pour incendie).

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

-Page 172 de l'évaluation environnementale, le dispositif de collecte et traitement des eaux pluviales est décrit ; il est indiqué que le bassin 3-1 rejettera par surverse (tamponnement centennal) dans les bassins 3-2 et 4-2, que je ne localise pas sur le plan fourni (BV du secteur de Pont Romain). De même, pour le secteur de Viennais, il est indiqué « plusieurs petits bassins collecteront les eaux de ruissellement, puis rejoindront les deux ouvrages principaux. Le rejet de ces deux bassins se fera dans le ruisseau de la Viennais » ; je ne repère qu'un seul ouvrage « principal » sur le plan fourni. Enfin, il est indiqué 15 ouvrages de régulation (page 173) et je n'en dénombre que 12 sur les plans fournis. Je vous remercie de me fournir les précisions adéquates quant à ces éléments.

-Page 173 de l'évaluation environnementale, il est précisé que les équipements anti-pollution (cloison siphôïde) équiperont les bassins 5, 6, 13, et 15, ce qui ne me paraît pas être en conformité avec ce qui est représenté sur les plans fournis. Qu'en est-il ?

MEMOIRE EN REPONSE

Pont Romain

Il s'agit d'une erreur dans la description du principe de fonctionnement des bassins de rétention sur le secteur Pont Romain qui a été modifiée après édition du dossier et remplacée par : 4 bassins principaux collecteront les eaux pluviales du secteur Pont Romain.

Ils assureront chacun un tamponnement centennal et disposeront au niveau de leurs ouvrages de régulation d'un dispositif antipollution (cloison siphôïde) avant le rejet dans le ruisseau du Moulin Neuf.

Compléments d'information sur le secteur Viennais

Pour le secteur Viennais, plusieurs petits bassins rejoindront deux grands bassins principaux, situés le long de la limite Est du projet et correspondant aux bassins 6 et 11 sur le plan.

Le bassin n°5 se raccorde également sur le ruisseau de la Viennais, mais de façon provisoire (bassin repris dans le cadre des tranches 2 et 3 du projet).

Ces trois bassins (n°5, 6 et 11) disposent au niveau de leurs ouvrages de régulation d'un dispositif antipollution (cloison siphôïde).

Par conséquent, tous les ouvrages de régulation disposés en amont d'un rejet dans les ruisseaux disposeront d'un dispositif antipollution et correspondent aux bassins 1, 2, 3 et 4 sur le secteur Pont Romain et 5, 6 et 11 sur le secteur Viennais.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les principaux enjeux du contexte physique sont à mon sens bien pris en compte par le projet :

-maîtrise des ruissellements et des eaux pluviales issues du projet : mise en place d'un réseau de noues et de bassins de rétention, tamponnement des débits , piégeage de la pollution chronique (décantation et cloisons siphôïdes)

avant rejet dans le réseau hydrographique, et piégeage de la pollution accidentelle (vannes); le dossier mis à l'enquête est de ce point de vue très explicite, les réponses à mes remarques (pointant quelques incohérences entre le texte et les plans) et les précisions ainsi apportées me confortant dans cette appréciation ;

-prise en compte du risque d'inondation à l'aval (pas d'impact sur la zone inondable à Pacé), du fait du dimensionnement des bassins de rétention pour stocker des épisodes pluvieux de période de retour centennale avec un débit de fuite conforme aux dispositions du SDAGE (tant pour la pluie décennale que centennale). Les calculs présentés dans le dossier mettent en évidence un très fort tamponnement des débits, suite au dispositif adopté ;

-la restauration des ruisseaux du Moulin Neuf et de Viennais (adoucissement de la pente des berges, recharge alluviale, création de dépressions humides en fond de vallée) et l'amélioration des fonctionnalités hydrauliques associée m'apparaissent comme une plus-value environnementale du projet (bien que l'idéal eût été d'intervenir de ce point de vue sur les deux rives de ces écoulements).

-la maîtrise des ruissellements est également prévue pendant les travaux du fait de la réalisation préalable des bassins de rétention, qui de ce fait permettront la décantation des eaux boueuses issues du chantier et éviteront leur rejet dans les eaux de surface. Ces bassins seront bien évidemment prévus à curer à l'issue des travaux, avec un entretien régulier par la suite.

-les eaux usées des futurs habitants seront pris en charge par la station d'épuration de BETTON dont la capacité est suffisante pour ce faire (et dont l'extension est d'ores et déjà envisagée), et les modalités de raccordement du nouveau réseau de collecte aux réseaux existants ont été manifestement étudiées avec soin.

-enfin, le bassin existant (au nord de l'usine Laisné) sera maintenu et continuera donc à être fonctionnel (tampon, réserve incendie).

7.1.2-L'environnement biologique

L'occupation du sol est dominée par les cultures (blé, maïs...) avec quelques prairies en limite des terrains de football et à l'est. A noter une présence importante de l'habitat au nord et au sud-ouest, ainsi qu'une zone industrielle au centre ouest (l'usine Hardy désaffectée, usine Laisné en activité). Le site du projet est bordée à l'ouest et à l'est par deux vallées : la vallée du ruisseau du Moulin Neuf à l'ouest et la vallée du ruisseau de Viennais à l'est.

La vallée du ruisseau du Moulin Neuf est bien marquée dans le paysage (forte pente des terrains orientée du sud-est vers le nord-ouest). Ce ruisseau est encombré (déchets, végétation ...), large (3 m) et très encaissé (2 à 3 m de profondeur, berges presque verticales). Le fond du ruisseau est propre et sablo-graveleux à caillouteux. Il est bordé par une bande enherbée et d'arbres. Une mare de forme triangulaire est présente en bordure, ses contours sont arborés avec une bande enherbée ; elle reçoit les apports d'eau pluviale d'une petite partie du réseau d'eau pluviale du bourg via une canalisation Ø 600 sous le champ cultivé en amont... L'un des fossés raccordés au busage Ø600 enterré reçoit le trop-plein d'un bassin de réserve incendie (en eau) qui sert également de bassin de rétention des eaux pluviales pour les terrains des usines Hardy et Laisné.

La vallée du ruisseau temporaire de La Viennais est assez marquée topographiquement. Ce ruisseau naît sur la zone d'étude au niveau du lotissement de la Viennais (le Clos Pasquier) sous la forme d'un fossé très encaissé et d'aspect extrêmement sale (présence d'eau usée stagnante). Il est bordé vers l'aval par un bassin de rétention d'eau pluviale qui reçoit les eaux du lotissement de la Viennais, puis par une mare en eau entourée d'une bande enherbée et d'arbres en bordure du ruisseau. Il est encaissé (1,5 à 2 m de profondeur), avec des berges presque verticales. Le fond du ruisseau est sablo-graveleux et très envasé dans sa partie aval en limite sud. Il est bordé d'une bande enherbée.

Les alignements d'arbres sont peu nombreux, surtout à l'est, et principalement constitués d'arbres taillés en ragosses. A noter les habitations en rive de la route de MONTGERMONT et du hameau de la Chesnais au sud, avec leurs jardins et vergers.

Du point de vue du patrimoine naturel, il n'existe pas, sur le site du projet et ses abords, de zone naturelle protégée ou d'intérêt remarquable (ni réserve naturelle, ni d'espace naturel sensible, ni arrêté de biotope); Une

ZNIEFF de type 1 s'inscrit à 3 km au sud-ouest (bois de champagne). Le site Natura 2000 le plus proche est à 8,3 km à l'est (ZSC Complexe forestier Rennes-Liffré).

Du point de vue floristique, les différentes formations végétales présentes et inventoriées ne présentent pas d'espèces végétales exceptionnelles (rare, patrimoniale, protégée..). Trois catégories de haies peuvent être distinguées : arborées (chêne pédonculé), buissonnantes, mixte (chêne +tilleul, charme, peuplier..).

Du point de vue faunistique, les inventaires ont concerné les oiseaux nicheurs, les amphibiens, les mammifères, les reptiles, et les insectes (dont les saproxylophages protégés). Toutes les espèces rencontrées sont assez communes à très communes à l'échelle du département d'Ille et Vilaine.

Concernant les oiseaux, seule la linotte mélodieuse (espèce protégée) présente un statut de conservation défavorable. La destruction d'espèces protégées ou de leur habitat nécessite la constitution d'un dossier réglementaire de dérogation. Cette contrainte ne s'applique pas à toutes les espèces protégées. Il est maintenant admis, pour les oiseaux, que les espèces communes et aux exigences écologiques peu prononcées peuvent s'installer en périphérie, si toutefois ils peuvent y trouver des habitats favorables. C'est la raison pour laquelle, sur l'ensemble des oiseaux protégés, seule la Linotte mélodieuse a été retenue dans les enjeux. En dehors des oiseaux, les enjeux réglementaires concernent les arbres colonisés par le Grand capricorne, les pièces d'eau dans lesquelles des amphibiens se reproduisent, l'arbre qui présente une cavité fréquentée par des chiroptères et enfin le ruisseau où a été observé l'Agrion de Mercure.

La surface des zones humides recensées s'établit à 711 m² sur le secteur de Pont Romain : deux zones humides floristiques (pièce d'eau « réserve incendie » et mare en rive du ruisseau), et une zone humide pédologique. Sur le secteur de Viennais, les deux zones humides recensées sont situées à l'est du ruisseau, en dehors du périmètre d'aménagement.

Concernant la trame verte et bleue, le périmètre du projet étudié s'inscrit dans le grand ensemble intitulé « Bassin de Rennes » identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), au sein duquel les milieux naturels sont faiblement connectés et où l'on trouve de nombreux éléments de fracture et d'obstacle à la circulation des espèces (zones urbanisées, voiries...). Il ne présente pas de MNIE (Milieu naturel d'intérêt écologique) identifié dans les Pays de Rennes (SCoT). En pratique, la trame bleue est représentée par les deux ruisseaux ; en ce qui concerne la trame verte, le périmètre du projet ne présente pas d'éléments importants contribuant au déplacement des espèces. Les haies sont pour l'essentiel très dégradées, les alignements d'arbres plus ou moins clairsemés, sans strate arbustive et buissonnante, ne jouant qu'un rôle très modeste pour l'avifaune, les chiroptères et les insectes (Grand capricorne notamment)

Prise en compte de l'environnement biologique : impacts et mesures

Concernant les habitats et la flore, l'aménagement se traduira par la conversion de parcelles agricoles à faibles enjeux en parcelles constructibles et en espaces verts. La quasi-totalité des haies sera conservée. Le projet entraînera la création de 7,098 ha d'espaces verts paysagers favorables à la biodiversité. **Aucune espèce végétale protégée** n'a été observée dans le périmètre du projet. Le projet n'impactera donc que des espèces banales.

Du point de vue faunistique, le dossier indique que :

-**l'avifaune** observée est principalement liée aux arbres, aux haies et aux secteurs d'habitations en périphérie. La quasi-totalité des haies et des arbres existants sera préservée. D'autre part il est prévu la plantation de nombreux alignements d'arbres, en particulier dans le cadre de la création d'une ceinture bocagère (parc agricole). **Aussi, l'impact du projet sur les oiseaux arboricoles sera à terme très positif**. Les espèces d'oiseaux des milieux ouverts seront également favorisées par la création de prairies naturelles et de noues, notamment la seule espèce patrimoniale recensée sur le site, la Linotte mélodieuse.

-**l'impact du projet sera positif pour les populations locales d'amphibiens** : milieux aquatiques préservés (reproduction), trame bocagère maintenue et compléter (déplacements), zones humides développées (nourriture). La pièce d'eau existante de la friche industrielle fera l'objet d'une restauration (profilage des berges favorisant les plantes hélophytes). Le risque d'accroissement de la mortalité liée à la circulation routière, est très limité (plans d'eau situés en périphérie et liés à une trame verte et bleue).

-L'impact du projet sur les reptiles et les mammifères peut être considéré comme insignifiant. A noter que l'impact sur les chiroptères peut être considéré positif.

-concernant les invertébrés, l'impact du projet est qualifié d'insignifiant. Le ruisseau de Pont Romain verra la bande de prairies naturelles riveraines élargies ce qui est bénéfique aux espèces liées à cet habitat, en particulier l'Agrion de Mercure, libellule protégée recensée. L'ensemble des plans d'eau sera préservé. Les quatre arbres habitat à Grand capricorne recensés seront préservés.

Les zones humides floristiques du secteur de Pont Romain sont préservées, et la zone humide pédologique **sera modifiée** pour permettre la réalisation de la cascade d'eau (noue centrale) et des cheminements adjacents en stabilisé. La superficie qui devra être détruite (sous les chemins) sera de 265 m². **La restauration** des ruisseaux du Moulin Neuf et de la Viennois entraînera **la création de 2570 m² de zones humides** (berges en pentes douces, dépressions humides, mares excavées) et améliorera les fonctionnalités des deux cours d'eau.

Le dossier prévoit en termes de mesures d'accompagnement le suivi du chantier par un écologue (et une prospection faune flore) pour un montant de 48 000,00€ HT, et le suivi de la zone humide compensée pour un montant de 6000,00 € HT.

Aucun impact ne peut être retenu sur les sites naturels les plus proches ; de même, le dossier conclut à l'absence d'incidences du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 les plus proches.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le secteur retenu pour le projet ne présente pas un grand intérêt écologique et naturaliste, c'est en quelque sorte le domaine de la biodiversité ordinaire, que ce soit en termes d'habitat ou en termes d'espèces animales ou végétales. Les concepteurs du projet se sont efforcés de prendre en compte cette biodiversité ordinaire de plusieurs façons :

-la quasi-totalité des haies existantes sur le site sera maintenue et confortée, et ce sont 7,098 ha d'espaces verts paysagers qui seront créés : plantations de nombreux alignements d'arbres et arbustes (parc linéaire, accompagnement des voiries), reconstitution d'une trame verte, élargissement des bandes prairiales des vallées, création de prairies naturelles et de noues, tous éléments favorables en termes d'habitat tant pour la faune vertébrée (oiseaux notamment) qu'invertébrés (insectes) ; à noter l'attention particulière portée aux habitats de la linotte mélodieuse, espèce d'oiseaux patrimoniale des espaces ouverts, de l'Agrion de Mercure (libellule protégée recensée), et du Grand capricorne (arbres favorables maintenus).

-les zones humides du secteur de Pont Romain sont préservées, et la restauration des ruisseaux du Moulin Neuf et de Viennois créera 2570 m² de zones humides, et améliorera leurs fonctionnalités ; à noter l'intérêt de la préservation des milieux aquatiques pour les populations d'amphibiens.

A noter enfin le suivi du chantier par un écologue et notamment celui de la zone humide compensée, et le budget prévisionnel associé.

7.2-Patrimoine et paysage

Aucun monument historique ou périmètre de protection d'un monument historique n'est recensé sur la commune de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (les plus proches sont localisés dans les centre-bourgs de SAINT-GREGOIRE et PACE). Elle ne compte aucun site inscrit ou classé et aucune ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) n'est recensée dans un rayon de 10 km autour du site d'étude.

L'Atlas des patrimoines de Bretagne indique que la partie ouest de la zone d'étude est classée en zone de **présomption de prescriptions archéologiques** par l'arrêté du 19 novembre 2015. Par courrier du 12 mai 2016, la

DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service archéologie) confirme que le projet d'aménagement fera l'objet d'un **arrêté de prescription de diagnostic archéologique préalable aux travaux**, en raison de la vaste superficie de l'aménagement et de la présence d'un site (35-059-0007, Les Tertres, atelier de poteries gallo-romaines). Un diagnostic volontaire a été réalisé suite à la saisine du maître d'ouvrage par arrêté du 30 Août 2018 sur un périmètre de 331 316 m². Une **fouille préventive** pourra alors être prescrite dans les trois mois suivant la réception du rapport de diagnostic par la DRAC.

Sur le site, on recense deux **circuits de randonnée** inscrits au PDIPR, dont le circuit des 5 Rottes.

Du point de vue du paysage, deux ensembles doivent être distingués de part et d'autre de la route de PACE qui constitue une ligne de crête. Cette coupure est renforcée par la zone d'activité des Longrais (qui inclut la friche industrielle Hardy). Au nord, le site du projet est bordé par la frange urbaine de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, assez compacte et essentiellement pavillonnaire. La bordure au sud est constituée des secteurs d'habitat rural diffus de la Senestrais du Chesnais, d'Izé ... (bâti ancien traditionnel plus ou moins entourés de végétation). Au sud-ouest, un ensemble de serres horticolas (les Quatre Vents) marque le paysage en bordure du vallon du Moulin Neuf et de la route de PACE. Dans ce contexte, les structures végétales linéaires (haies plus ou moins denses) ont un effet structurant majeur associées ou non à des cheminements ou des écoulements (ripisylve) ou situées en limite d'urbanisation.

Dans ce cadre, **les enjeux paysagers** à considérer sont : l'intégration des structures végétales dans le dessin du projet urbain, son inscription harmonieuse dans la topographie du site, le respect des ambiances qualitatives existantes, et une bonne prise en compte des enjeux visuels (liaisons physiques) à l'échelle du site.

Prise en compte du patrimoine et du paysage : impacts et mesures

Le projet n'aura aucun impact sur le patrimoine historique. Le site fera l'objet d'un **diagnostic archéologique préalable aux travaux**, qui permettra d'identifier la nature et l'état de conservation des vestiges archéologiques susceptibles d'être conservés dans l'emprise du projet et de prendre les mesures adéquates (validées par al DRAC) en fonction des éléments observés. **Les impacts éventuels sur ces hypothétiques vestiges sont donc encore inconnus actuellement.**

Concernant **la randonnée**, les circuits des Cinq Rottes est conservé au sein de l'aménagement, qui prévoit en outre la création d'une multitude de nouveaux chemins piétons et voies cyclables, notamment sur tout le pourtour ouest, est et sud du site. Le projet aura un impact positif sur les sentiers de randonnée, en permettant de nouvelles connexions vers le bourg et vers les équipements sportifs et les écoles.

Du point de vue du paysage, le dossier met en exergue l'adaptation des futurs quartiers à la logique initiale paysagère des différents secteurs (Pont Romain : restauration du chemin de l'eau,, de l'effet de ceinture du bas-fonds, et du bocage associé aux cheminements ; Viennois : étagement du projet urbain sur la topographie en 3 plateaux s'appuyant sur la trame vert résiduelle et le ruisseau), la prise en compte des éléments bocagers et naturels structurants, et des ambiances paysagères qualitatives existantes (notamment les vallons, ainsi que des enjeux de perception visuelle et de connexion (« couture ») avec l'urbanisation existante, en concluant à un impact globalement positif sur le paysage. A noter également la mise en œuvre d'une palette végétale adaptée au contexte pédoclimatique et l'utilisation de fruitiers. Il est remarqué néanmoins que les habitants subiront une altération temporaire de leur environnement visuel du fait du chantier et de ses installations, des mesures appropriées dans son organisation permettant de les minimiser.

Le coût de l'aménagement des espaces verts sur 7 ha (dont les deuxx fonds de vallée et plantations) s'établit à 716 392 € HT.

Le dossier met l'accent sur le soin qui devra être apporté à l'intégration d'éléments tels que coffrets, stockage des poubelles, locaux à vélos, bassins de rétention, stationnements, etc... Dans le même ordre d'idée, le dossier évoque le pré-verdissement des limites de lots pour assurer une cohérence paysagère (haies limitrophes et clôtures intégrées en amont, leur définition n'étant pas dévolue aux seuls acquéreurs des parcelles de construction individuelle).

Pendant le chantier, il est précisé que les entreprises devront respecter un certain nombre d'impératifs : propreté des abords du chantier, propreté de la voirie, respect des distances de sécurité par rapport à la végétation existante,....etc. Ces règles seront incluses dans les CCTP destinés aux entreprises.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les enjeux relatifs au **patrimoine** se limitent à la présomption de vestiges archéologiques, laquelle sera prise en compte via le diagnostic préalable prévu, et les suites qui lui seront données.

Du point de vue du paysage, on va assister à la transformation d'un espace agro-naturel relativement ouvert et simplifié vers un ensemble urbanisé épousant la topographie naturelle et structuré visuellement par une trame verte conséquente associée à la voirie, aux noues et aux bassins de rétention, et dont les limites seront matérialisées par un parc linéaire bocager s'appuyant à l'est et à l'ouest sur deux ruisseaux et leurs coulées vertes. Bien évidemment, plusieurs années seront nécessaires pour que ce parti pris paysager s'exprime visuellement complètement.

Les principes et parti pris de composition urbaine, et le projet paysager retenus me paraissent témoigner du soin et de l'attention portés par les aménageurs à cette opération, et me semblent à la mesure de son importance pour la commune, tant du point de vue de la superficie concernée (32 ha) que du nombre de logements (705) envisagés.

7.3-L'environnement socio-économique, les infrastructures, les commodités de voisinage

La population à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ a connu un accroissement annuel moyen de 6 % entre 2007 et 2012. Néanmoins, la croissance démographique aujourd'hui s'accompagne d'un phénomène de vieillissement de la population. Entre 2006 et 2011, l'indice de jeunesse de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ a subi une baisse de 0,66 (il s'établissait à 1,74 en 2011). Parallèlement, la taille moyenne des ménages diminue : les ménages sans enfants à charge sont majoritaires.

Entre 1999 et 2009, 350 logements ont été livrés (soit 35 par an) ; **la construction de logements** neufs s'est diversifiée, avec un accroissement du parc de collectifs, et du parc locatif social. Depuis 2008, ce sont 80 logements par an en moyenne qui sont livrés. Les enjeux de ce point de vue sont :

-à l'échelle de l'agglomération rennaise, l'enjeu est d'assurer l'accueil de tous les ménages, quelle que soit leur taille, leur niveau de ressources. La réalisation de cet objectif suppose de fournir globalement un niveau suffisant de production afin de détendre l'ensemble des marchés du logement (locatif, social ou privé, revente de logements d'occasion... notamment en accord avec le PLH) ;

-à l'échelle de la commune, l'enjeu est d'assurer le développement urbain, en maintenant les équilibres démographiques.

Du point de vue de l'activité économique, le centre-ville (distant de 500 m du site du projet) accueille de nombreux commerces de proximité et services. La commune comprend 4 zones d'activité. L'activité est directement liée à celle de l'agglomération rennaise (en 2014, un taux de chômage inférieur de 2 points à la moyenne nationale).

Du point de vue des équipements et services, le dossier indique que la commune a su en permanence adapter son niveau de services (équipements administratifs, enfance-jeunesse, équipements associatifs et socio-culturels, équipements sportifs et de loisirs).

Du point de vue agricole, quatre exploitants agricoles sont recensés sur le site (3 éleveurs -bovins lait, bovins viande et porcs- et un céréalier). Toutes les parcelles situées dans la zone d'étude sont comprises dans un plan d'épandage et aucun des agriculteurs ne dispose de réserve disponible pour compenser la future perte de parcelles épandables. La SNC « sud chapelle » et Rennes Métropole ont la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains du site du projet.

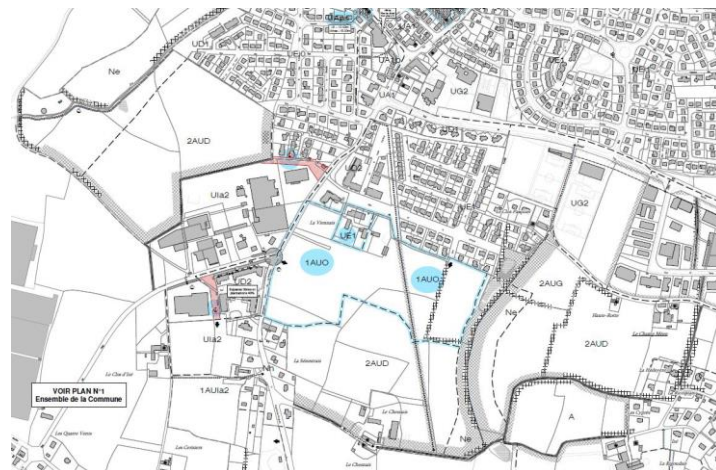
Du point de vue des documents d'urbanisme et de programmation, il faut distinguer :

-les dispositions du **SCoT du Pays de Rennes** approuvé le 29 mai 2015, qui répertorie LA CHAPELLE DES FOUGERETZ comme pôle de proximité et pôle d'appui de secteur. La densité de logements attendue sur la commune est de 25 logements/hectare. Une liaison piétonne et cyclable est à améliorer sur la partie Ouest du site (orientation nord/sud), et une liaison nord/sud est à créer sur la partie Est du site (assurer la continuité et la mise en réseau des sites naturels et touristiques et des champs urbains) ;

-les dispositions du **Plan Local de l'Habitat (PLH)** de Rennes Métropole (approuvé en décembre 2015) pour la période 2015-2020, lesquelles prévoient : une production annuelle de 26 logements, et une densité de 25 logements/hectare, et la déclinaison programmatique suivante : produits libres 45%, accession sociale 15%, locatif social 20%, produits régulés 20% ;

-**les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** en vigueur (approuvé en décembre 2003). Le site du projet est composé de **zones urbaines spécifiques (UG et UIa)**, de **zones 1AUO**, de **zones à urbaniser (2AUD et 2AUG)** et de **zones naturelles Ne** en bordure des ruisseaux du Moulin Neuf et de la Viennais. Le secteur « Les Longrais » est un secteur d'activités à dominante artisanale (UIa2). Le Nord-Est de la zone d'étude dédié à l'aménagement d'équipements d'intérêt général de superstructure (UG2). Une modification du PLU a été lancée en 2018, pour permettre l'urbanisation d'un premier secteur sur La Viennais (création de zone 1AUO et adaptation du règlement). Les autres secteurs seront ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLUi en cours sur le territoire de Rennes Métropole.

En outre, le PLU prévoit des prescriptions paysagères (haies à conserver, espaces boisés classés, zones humides à prendre en compte, bandes à planter..., des aménagements de voiries et carrefours (entre la RD 29 et la rue des Longrais), le maintien de cheminements piétons..., des règles diverses relatives aux implantations de bâtiments, aux emprises au sol, au stationnement



Le PLU en vigueur

Du point de vue des risques majeurs, la commune est soumise aux risques de tempête et de séisme (sismicité faible). Aucun risque technologique n'est recensé. A noter la présence de quelques ICPE agricoles sur la commune, la plus proche étant à 300 m au nord (élevage porcin). Le site SEVESO le plus proche est distant de plus de 8 km (à L'HEMITAGE).

Du point de vue des infrastructures routières et des déplacements, le dossier met en évidence les points suivants :

- les habitants de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ utilisent surtout la voiture pour se rendre à leur travail,
- les principaux pôles générateurs de déplacements sont situés au centre bourg,
- le réseau urbain STAR de transport en commun dessert la commune (lignes 52 et 68) avec deux arrêts proches du secteur du projet,

-les deux carrefours clés (Rue de Rennes/Route du meuble, et Rue de Rennes/Rue des Longrais) présentent un fonctionnement correct, mais peu de marge pour un trafic supplémentaire,

-les comptages réalisés indiquent un trafic de 4000 véhicules/jour sur la rue du Longrais, et 5 à 7000 véhicules/jour sur la rue de Rennes,

-le parking de la salle omnisports fait office d'aire de covoiturage.

-l'offre de stationnement actuelle est correctement dimensionnée pour les riverains et les courtes durées.

Du point de vue du bruit, le site du projet étant éloigné des principales infrastructures de transports terrestres et n'ayant pas d'industrie bruyante, l'ambiance sonore est modérée au sens de l'arrêté du 5 mai 1995.

Du point de vue de la qualité de l'air, le dossier se base sur les données 2014 d'Air Breizh : «le taux moyen de microparticules est stable depuis dix ans (2004-2014), comme celui de l'oxyde d'azote : la qualité de l'air est plutôt stable à Rennes, équivalente à celle de villes comme Nantes ou Bordeaux ».

Du point de vue de la pollution lumineuse, le dossier signale les serres horticoles à 130 m au sud du site du projet et leur éclairage hivernal d'octobre à fin mars de 0h00 à 18h00, et les lumières de l'agglomération rennaise au sud.

Du point de vue du climat et de l'énergie, le dossier rappelle que Rennes Métropole s'est engagée à réduire de 20% les émissions de CO2 du territoire d'ici à 2020 (engagement en 2008/Convention des Maires à l'initiative de la Commission européenne). Ainsi, deux actions des Plans Climat Energie Territorial (PCAET) de Rennes Métropole et de la Ville de Rennes peuvent être citées en rapport avec le projet du secteur sud de LA CHAPELLE des FOUGERETZ : maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement, l'intégration renforcée de l'énergie dans les documents de planification territoriale.

Du point de vue du potentiel énergétique, le PLH de Rennes Métropole, adopté en décembre 2015, fixe l'**apprentissage du bâtiment passif** comme nouvel objectif: « Pour préparer les acteurs aux futures Réglementations Thermiques, chaque nouvelle opération d'aménagement contractualisée avec Rennes Métropole développera un îlot en label « Passivhaus ». Cette mesure devra être définie dans le cadre de la contractualisation. » Le projet devra donc intégrer la réalisation d'un bâtiment d'habitat collectif certifié Passivhaus (construction à **très basse consommation**). La désignation de l'îlot se fera au stade dossier de réalisation.

Par ailleurs, le dossier signale que la commune de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ adhère à l'agence locale de l'énergie du pays de Rennes (ALEC) et souscrit au service CEP (Conseiller en énergie partagé) qui réalise un **Bilan énergétique** du patrimoine tous les ans.

Prise en compte de l'environnement : impacts et mesures

L'augmentation de la population du fait du projet est estimée, dans le dossier, à environ 1689 habitants (2,4 habitants par logements pour 705 logements), pour une population évaluée en 2015 à 4907 habitants par l'INSEE., soit une hausse d'environ 35 % de la population communale.

Le dossier met en exergue **le renforcement de l'offre de logement social** sur la commune, et de la mixité sociale (type de logements et typologie du bâti). Le projet contribuera également à l'accueil de familles et un renouveau démographique.

Répondre à l'impact de l'augmentation de population (induisant 180 enfants en plus) **pour les différents équipements communaux** suppose, selon le dossier, une extension du groupe scolaire (et une classe en plus pour le groupe scolaire privé), la construction d'un nouveau restaurant scolaire, une mise à niveau de la salle de sport, une salle multifonction (envisagée au nord du centre bourg. Ces aménagements induiront des investissements lourds sur la commune en partie financés grâce au Projet Urbain Partenarial-PUP (dont le dossier souligne l'effet positif) et aux retombées économiques (impôts locaux) des aménagements.

A noter que la commune envisage également d'autres investissements de mise à niveau des équipements communaux, suite à l'accroissement démographique intervenu lors de la dernière décennie (construction d'une salle culturelle, d'une salle de sport spécialisée, l'adaptation de la médiathèque...).

Le projet aura un effet positif sur les activités économiques. La nouvelle population (qui augmentera de 30% à terme) contribuera à l'activité des commerces du bourg : développement des commerces existants (commerces de bouche, supérette), arrivée de nouveaux commerçants et services dans le bourg.

Les exploitants agricoles touchés par le projet ont été indemnisés pour la perte d'exploitation dans le cadre des conventions passées avec Rennes Métropole ou la SNC Sud Chapelle lors de l'acquisition des parcelles. Une partie est utilisée actuellement pour l'épandage, le bail d'exploitation étant précaire. Le plan d'épandage est postérieur à la préemption foncière (pas de compensation prévue). **Il n'est pas nécessaire de trouver des terres de compensation pour cet épandage.**

Par ailleurs, le dossier prévoit des **mesures** pour consolider l'économie agricole du territoire, pour répondre à **l'impact économique collectif induit par la disparition de terre agricole**. La somme de 105 763 € est ainsi retenue pour compenser de façon collective la disparition de 29,24 ha de terre agricole, dont l'utilisation est fléchée comme suit : réfection d'un barreau de 210 m de long au niveau du chemin qui longe le ruisseau du Moulin Neuf à l'ouest du cimetière, et aménagement rue de Rennes au niveau des chicanes existantes au droit de l'école et des vestiaires du complexe sportif.

Le dossier explicite le **respect** par le projet des objectifs et préconisations des **documents de programmation** :

- respect **du SCoT** : Densité de 26,1 logement/ha pour le secteur du Pont Romain et 25,85 pour le secteur de la Viennois (objectif du SCoT : 25 logements/ha minimum), nombreuses liaisons piétonnes et cyclistes ;
- respect **du PLH** : la déclinaison programmatique du projet est conforme aux objectifs du PLH ; la production annuelle moyenne de 26 logements/ha sera prise en compte en lien avec les autres opérations sur la commune ;
- respect **du PLU** : aménagement de la bande Ne le long des ruisseaux en zone de loisirs, aménagement de la première tranche Viennois nord en zone 1AUO, ouverture à l'urbanisation des autres secteurs 2AUD dans le cadre du PLUi en cours sur le territoire de Rennes Métropole.

Du point de vue des infrastructures, accès et déplacements, le dossier estime le total des déplacements induits par le projet d'urbanisation du secteur sud à 6456 déplacements par jour, se traduisant par un nombre de véhicules/jour estimé à 3658 (compte tenu des autres modes de déplacements et du taux d'occupation des véhicules), **avec comme impacts probables** : la saturation du carrefour rue des Longrais/rue de Rennes (déjà en limite de capacité), la saturation partielle du giratoire de la route du meuble en heures de pointe, une insécurité renforcée sur la rue des Longrais (beaucoup empruntée en sortie des 2 secteurs du projet). Vers le centre-bourg, l'impact principal sera probablement au niveau des accès à l'école, et des commerces, y compris en termes de stationnement.

Les réponses et mesures en termes d'aménagement présentées dans le dossier sont :

- un réseau dense pour les déplacements doux (piétons, vélos), notamment pour accéder au centre bourg,
- l'aménagement d'un giratoire à l'intersection de la rue des Longrais et de la rue de Rennes,
- une meilleure gestion des vitesses avec une signalétique adaptée (zone 30),
- la mise en place d'une véritable « entrée de ville »,
- un retraitement en boulevard urbain de la rue des Longrais,
- un réaménagement ponctuel du giratoire rue de Rennes/route du meuble : afin de réduire les files d'attente en pointe, aménagement d'une voie d'entrée supplémentaire sur le rond-point depuis la rue de Rennes.

L'hypothèse de l'instauration d'une zone bleue dans le bourg est évoquée pour permettre de maintenir l'accessibilité aux commerces **en limitant le stationnement de longue durée** aux emplacements les plus proches de ceux-ci.

Du point de vue du bruit, le projet d'aménagement est constitué uniquement de zones résidentielles, ce qui permet de conserver une ambiance calme. Les voies routières créées ne serviront qu'à la desserte de la zone et présenteront donc un trafic relativement faible. Le trafic total lié au projet (Viennois + Pont Romain) sera d'environ 3 658 véhicules/jour sur les 2 secteurs, soit moins de 2 000 véhicules/jour sur les 2 voies principales, où la vitesse sera limitée à 30 km/h.

Du point de vue de la qualité de l'air, à l'exception de dégagement de poussières lors des travaux de chantier (locales et temporaires), le principal impact sur la qualité de l'air sera lié à l'augmentation du trafic automobile. Le dossier met en exergue que le projet tend à favoriser les modes de déplacements les moins polluants pour les déplacements courts à l'échelle de la commune (courses, écoles, loisirs), et que le parc automobile est de moins en moins polluant. **Pendant les travaux**, pour réduire les émissions de poussières et de gaz d'échappements, le

dossier propose des règles spécifiques : bâchage des bennes de matériaux, interdiction de brûlage, arrosage des pistes de circulation...

Concernant les déchets, le dossier distingue :

- les déchets issus de la déconstruction des bâtiments de l'usine Hardy ; certains matériaux sont dangereux : matériaux amiantés évacués vers des sites agréés,, tubes fluorescents recyclés ou incinérés en tant que déchets spéciaux.
- les déchets produits sur le site, à savoir les déchets ménagers et assimilés qui seront collectés en bacs individuels (traités à l'usine e valorisation énergétique de Villejean), et via des points d'apport volontaire (verre, papier, emballages).
- la gestion des déchets de chantier qui devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Concernant la consommation d'énergie, le dossier comprend en annexe une étude de faisabilité sur le potentiel de développement de énergies renouvelables. Plusieurs scénarios d'approvisionnement en énergie sont étudiés. Pour le logement collectif, aucun scénario ne se détache particulièrement. Pour le logement individuel, un scénario apparaît plus adapté ; le recours au solaire passif (bioclimatique), au solaire actif (production de chaleur ou d'électricité), à la biomasse, sont des solutions à privilégier pour réduire les émissions de gaz à effets de serre.

Du point de vue de l'hygiène, de la santé, de la salubrité publique et de la sécurité, aucun élément défavorable n'est retenu par le dossier pour peu que les mesures habituelles d'entretien et de surveillance en matière d'assainissement soient mises en œuvre. Il est indiqué que les impacts du projet sur le climat seront très faibles tant au niveau des émissions de CO₂ liés au trafic de véhicules qu'à celles des logements.

REMARQUE : LES IMPACTS CUMULES DES PROJETS CONNUS

Le dossier présente les effets cumulés de l'extension sud et des autres projets d'urbanisation prévus sur la commune de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ dans un futur proche (représentant environ 159 logements), et à plus ou moins long terme (environ 180 logements notamment). On obtient, au total, le nombre de 1048 nouveaux logements (à l'horizon 2035), soit (avec 2,4 habitants par logement) une hausse de la population estimée à 2511 habitants supplémentaires (+50%), dont 1689 induits par le projet du secteur sud.

Les impacts cumulés seront liés à cette augmentation de la population : impacts cumulés sur les déplacements, les capacités d'accueil des infrastructures, le traitement des déchets et des eaux usées.

Concernant les déplacements, le dossier évalue le nombre de véhicules (voiture particulières) généré à 5438 véhicules/jour, avec comme impacts probables : l'augmentation du trafic rue de Rennes, la saturation du carrefour rue des Longrais/rue de Rennes et du giratoire rue de Rennes/route du meuble en heures de pointe, des difficultés de circulation renforcées sur la rue des Longrais et au centre bourg, et une augmentation de l'utilisation des stationnements au centre bourg.

En réponse, le dossier fait référence aux dispositions déjà exposées dans le cadre des réponses aux impacts de l'extension du secteur sud. **Nota : j'en déduis que les dispositions prévues par Rennes Métropole ont pris en compte d'emblée tous les projets d'urbanisation à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ**, comme me le confirme la réponse de la SNC Sud CHAPELLE à ma question 2 ci-dessous.

Concernant les déchets, il est précisé que l'usine de valorisation énergétique de Villejean a la capacité suffisante pour accueillir le surplus de déchets générés. **Concernant les eaux usées**, compte tenu des projets sur les autres communes raccordées à la station d'épuration de BETTON, Rennes Métropole estime que cette dernière sera saturée entre 203à et 2035, son extension étant déjà envisagée (ainsi que la réalisation d'un schéma directeur des eaux usées).

Concernant les équipements communaux, outre les équipements spécifiquement prévus dans le cadre du Projet Urbain Partenarial associé au projet d'extension du secteur sud, le projet présente les interventions envisagées suivantes : la construction d'une salle culturelle, l'extension salle raquette, la construction d'une salle de sport spécialisée, l'aménagement d'un espace sportif extérieur, l'extension de la mairie, l'adaptation de la médiathèque.

QUESTION n°1 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**Demandes de précisions concernant les statistiques présentées**

-L'analyse de l'évolution démographique est basée sur des statistiques des années 2006 à 2011 (voire 2007 à 2012), les chiffres les plus récents présentés étant ceux de 2014 . Qu'en est-il pour les 5 dernières années ? Le dossier met en parallèle « la croissance démographique qui s'accompagne d'un phénomène de vieillissement ... » Page 90 évaluation environnementale- et cite un indice de jeunesse pour l'année 2011 ; je suis preneur de chiffres plus actuels.

-La même remarque vaut pour les logements : l'évolution est décrite pour l'intervalle 1999-2009. Le dossier parle de « 350 logements livrés ces dix dernières années » (page 91-évaluation environnementale) : quelles années ? Le dossier met en avant l'augmentation de logements livrés depuis 2008 et présente le nombre total de logements en 2014. Peut-on disposer de chiffres plus actuels ? Qu'en est-il des 5 dernières années ?

MEMOIRE EN REPONSE**Du point de vue de la démographie**

Entre 2007 et 2016, l'évolution démographique de la commune a été forte avec en moyenne près de 3,8 % d'accroissement annuel de la population.

Malgré un renouveau démographique avec l'arrivée de jeunes familles dans les nouveaux quartiers, (qui sera poursuivi par les opérations futures), la croissance démographique s'accompagne aujourd'hui d'un phénomène de vieillissement de la population (accentué dans les quartiers plus anciens). En effet, l'indice de jeunesse² de La Chapelle-des-Fougeretz (1,74 en 2011) est inférieur à la moyenne de celui du territoire «Pôle de proximité SRU» (1,93 en 2011). Entre 2006 et 2011, La Chapelle-des-Fougeretz est l'une des trois communes ayant comptabilisé une des plus fortes décroissances de l'indice de jeunesse (soit un vieillissement rapide). Toutefois son indice de jeunesse en 2016 (égal à 1,75) s'inscrit dans la moyenne et reste assez élevé pour la métropole rennaise (supérieur à 1,5) si l'on compare à Rennes ou Betton par exemple : La tendance au vieillissement semble donc s'interrompre à partir de 2011 sur La Chapelle-des-Fougeretz,..... Ces évolutions sont intimement liées à la production de logements.

Du point de vue des logements

Entre 2011 et 2016, le nombre de logements livrés dans la commune a poursuivi sa croissance : 70 logements en moyenne ont été livrés chaque année (335 au total sur 5 ans). Les deux tiers des logements livrés au cours de cette période sont des appartements (241).

QUESTION n°2 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**Demandes de précision quant aux mesures aptes à répondre à l'accroissement du nombre de véhicules se déplaçant du fait de l'augmentation de la population**

Le dossier estime en termes de déplacements le nombre de véhicules par jour à 3658 environ du fait de l'aménagement du secteur sud (page 208-évaluation environnementale) ; cette estimation passe à 5438 véhicules/jour en prenant en compte les autres projets d'urbanisation (analyse des effets cumulés-page 228 de l'évaluation environnementale). Les aménagements spécifiques prévus par Rennes Métropole page 211 (en réponse à l'analyse des effets de l'urbanisation du secteur sud) sont -elles censées répondre à la globalité du constat ou seulement à aux effets de l'urbanisation du secteur sud ?

MEMOIRE EN REPONSE

Les aménagements de voirie prévus par Rennes Métropole répondent à la globalité du constat d'accroissement du nombre de véhicules dû à l'augmentation de la population (secteur sud et autres opérations d'aménagement). Une étude de déplacement a été réalisée par le service mobilité urbaine de Rennes Métropole à ce titre.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le dossier met l'accent sur l'augmentation de la population (35%) induite et son rajeunissement, le **renforcement de l'offre de logement social** induit par le projet d'urbanisation du secteur sud, **et sur la mixité sociale** que permet le projet **compte tenu des types de logement et de la typologie du bâti qui sont retenus**. Les principes de composition du projet et le raisonnement de la répartition des différents types de logements montre le soin apporté par les concepteurs à atteindre ces objectifs. Cet aspect me paraît particulièrement important du fait de la proximité de la ville de Rennes, et des effets bénéfiques du programme que l'on peut escompter sur le logement du plus grand nombre, sans renforcer le handicap de la distance domicile travail et des contingences associées (les secteurs d'emploi sont proches). Le projet répond ainsi aux enjeux communaux et aux enjeux de l'agglomération en matière de logements, ainsi qu'aux prescriptions des documents de programmation -Scot, PLU, PLH- en termes de densité de logement/ha, de déclinaison typologique de logements, et de respect des règles d'usage des sols.

Une telle augmentation de population ne peut qu'être bénéfique à l'**activité économique** de manière générale, ne serait-ce que pour les commerces de proximité au centre bourg actuels et futurs. A noter que **les agriculteurs** bénéficieront collectivement d'une compensation collective de consolidation de leur activité, fléchée sur l'aménagement et l'amélioration d'itinéraires de circulation de leurs convois.

L'augmentation de la population du fait de la réalisation de l'urbanisation du secteur sud va se traduire par des **besoins au niveau communal en équipements** (notamment du fait de l'augmentation du nombre d'enfants à scolariser). **Ces besoins me paraissent clairement identifiés** dans le dossier, et les coûts associés sont estimés en première approche. Un programme d'investissements est présenté, le dossier précisant toutefois que certaines interventions ne sont pas imputables au seul projet du secteur sud, et consistent en une mise à niveau suite aux projets réalisés depuis les années 2000.

Il en est de **même pour les infrastructures**, lesquelles vont avoir à faire face à l'augmentation des déplacements et des circulations (tant au niveau du bourg qu'au niveau des accès à l'agglomération rennaise, du fait de l'augmentation de la population). **Ces aspects me paraissent correctement appréhendés** dans le dossier, ainsi que les réponses envisagées en termes d'aménagement (création de giratoire, requalification de voies,...etc), dans le cadre d'une étude spécifique de Rennes Métropole en 2018, laquelle prend en compte les effets des autres projets d'aménagement sur la commune (impacts cumulés).

Le Projet Urbain Partenarial, associé à l'urbanisation du secteur sud, (dont la convention signée est incluse dans le dossier de permis d'aménager) est mis en exergue à juste titre pour contribuer au financement à la fois des équipements et des aménagements d'infrastructures.

Concernant le **stationnement**, le dossier distingue le ratio moyen de 1,5 place de stationnement/logement validé pour le projet global du secteur sud, et la situation au centre bourg où « l'impact le plus fort se situera probablement aux abords des écoles (pose et dépose) et ponctuellement le soir avec l'accès aux commerces de proximité ». La mise en place d'une zone bleue au centre bourg est évoquée pour « une optimisation du stationnement ». **Cette analyse me paraît inaboutie**, en ce sens que le diagnostic me paraît correct, en revanche les réponses me paraissent seulement esquissées (zone bleue) voire en quelque sorte absentes, et notamment la nécessité ou non de prévoir des dispositions spécifiques aux abords des écoles (dont l'extension est prévue par ailleurs).

Du point de vue du **bruit**, le dossier met avec raison l'accent sur le caractère résidentiel du projet, et les ambiances calmes associées (voies de desserte à vitesse limitée à 30 km/h, trafic relativement faible). Concernant la **qualité de l'air**, les modes déplacements les moins polluants sont privilégiés à l'échelle locale. La SNC Sud Chapelle prévoit par ailleurs des règles spécifiques lors des chantiers, pour limiter les émissions de poussières et de gaz d'échappements. La gestion **des déchets** a été raisonnée selon les règles de l'art (destination des déchets fonction

de leur nature), et les capacités de traitement appréciées de manière cumulative avec la prise en compte des autres projets d'urbanisation.

Concernant la consommation **d'énergie**, l'accent est mis à juste titre sur le recours à l'énergie solaire (passive et active), l'orientation et l'implantation des bâtiments et maisons ayant été optimisées de ce point de vue. En matière **d'hygiène, de santé, de salubrité publique et de sécurité**, le dossier rappelle logiquement la nécessité d'un entretien et d'une surveillance du dispositif d'assainissement.

7.4-Les raisons du choix

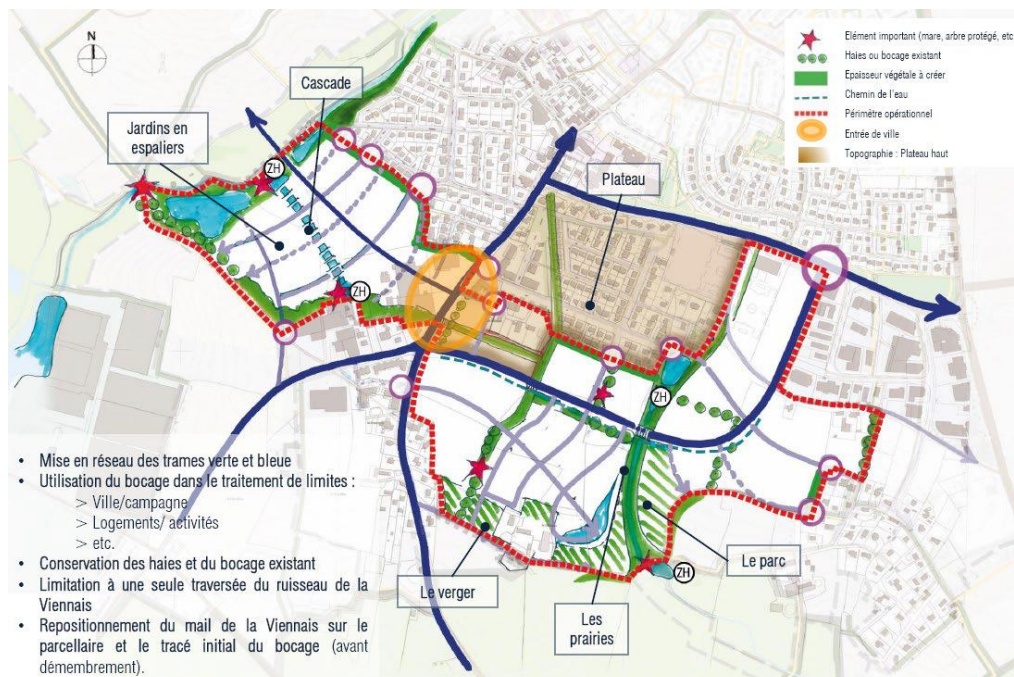
Sur la commune de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, incluse dans la première couronne de la métropole rennaise, la demande en logements est forte (proximité des secteurs d'emploi, offre en services conséquente). Les documents de planification (SCoT, PLH) ont défini les espaces pour le développement de l'habitat (le secteur sud de la commune est l'un de ceux-ci), ainsi que les conditions de celui-ci : rythme, typologie de logements...

A noter également le souci de recentrage géographique de la commune : presque tout le bourg de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ se situe au nord des équipements socio-culturels et sportifs. Du fait du projet, ils seront recentrés par rapport aux zones urbanisées. Enfin, respecter les objectifs du PLH suppose pour la commune d'étoffer son offre de terrains à aménager et à bâtir.

Le projet d'aménagement Secteur Sud s'est articulé autour des éléments suivants :

- le réseau viaire existant (rue de Pacé au centre de la zone) et les nombreuses connexions possibles avec le centre-bourg de la Chapelle-des-Fougeretz au nord, ainsi que les cheminements piétons bien représentés,
- les équipements sportifs, les commerces et activités aux alentours,
- les haies bocagères et la trame verte et bleue présente, ainsi que plusieurs secteurs en zone humide,
- une topographie marquée avec des points hauts, deux vallées ainsi que des lignes de rupture du paysage,
- des vues emblématiques du site : vues lointaines jusqu'à Rennes et sur le coteau agricole ainsi que des vues proches sur le clocher et le paysage rural.

Le premier scénario envisagé est présenté ci-dessous. L'emprise initiale était supérieure à l'actuelle dans sa partie est.



Le scénario retenu limite l'aménagement à la seule partie ouest de la zone étudiée initialement : Pont-Romain, rue des Longrais et La Viennais. Le secteur des Champs Méen, à l'est du ruisseau de la Viennais, restera agricole à moyen terme, les autres secteurs et les projets en centre bourg étant suffisants pour répondre aux besoins en logements pour les 15 prochaines années. Les secteurs d'urbanisation ayant été définis par le SCoT, ceux-ci n'ont pas fait l'objet de recherches d'alternatives.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'étude des variantes possibles s'est bornée à rechercher différentes modalités de projets urbains au sud du bourg de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, ce secteur d'urbanisation ayant été défini par le SCoT, et étant pressenti au PLU (2AU). En définitive, le scénario retenu qui est circonscrit au secteur compris entre le ruisseau du Moulin Neuf et le ruisseau de Viennais s'est avéré, avec les projets en centre bourg répondre aux besoins en logements pour les 15 prochaines années.

8-ANALYSE DU PERMIS D'AMENAGER LOTISSEMENT VIENNAIS -AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le dossier de permis d'aménager « Lotissement Viennais » décline à des échelles pré-opérationnelles (1/500è) les éléments présentés pour le projet global (lequel est présenté au chapitre projet de l'évaluation environnementale) et permet d'appréhender de manière précise les dispositions retenues pour la concrétisation de cette première tranche.

L'état initial du site est précisée dans plusieurs pièces : la pièce PA-3 (plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords à l'échelle du 1/500è) ; et les pièces PA-6 et PA-7 (photos de l'environnement proche et lointain).

Le projet de lotissement proprement dit fait l'objet des pièces suivantes :

- le formulaire Cerfa, un plan de situation, et une notice,
- pièce PA-4 : plan de composition à l'échelle du 1/500è, qui présente la nature des surfaces (leur affectation (voirie, stationnement, trottoir, piétonne, espaces verts, bassin de rétention etc.), leur traitement (enrobé, pavé, bicouche, mélange terre pierre, etc...), les modalités d'accès aux lots, et la typologie des logements (lots libres, lots régulés, logements collectifs et macrolots) ;
- pièce PA-5 : coupes de terrain du plan de composition ci-dessus (échelle 1/500è) ;
- les pièces 8 : plan des voiries, programme des travaux (descriptif sommaire des travaux d'équipements d'infrastructures), le carnet des profils des différents types de voiries, les plans des réseaux (existants et à créer (eaux pluviales, eaux usées, réseaux souples) à l'échelle du 1/500è, une notice technique paysagère qui présente les palettes végétales qui seront mises en œuvre en fonction des ambiances paysagères (verger, bocage, ruisseau) ;
- pièce PA-9 : plan des hypothèses d'implantation des bâtiments (1/500è), et axonométrie associées, qui permet une appréhension proche de la 3D du lotissement vu en élévation,
- pièce PA-10 : règlement graphique (plan au 1/500è) qui précise les modalités de constructibilité des lots, les règles pour les toitures, abris de jardin, l'implantation des constructions, les stationnements,
- un engagement de la SNC Sud Chapelle à créer une association syndicale des acquéreurs de lots laquelle aura la propriété des terrains et équipements communs, et la charge de leur gestion et de leur entretien (tant qu'il n'y aura pas eu transfert par convention à la commune).
- les pièces communes à la demande d'autorisation environnementale (évaluation environnementale, résumé no technique, mémoire en réponse à la DDTM).

-la convention de Projet Urbain partenarial (PUP), qui présente à la fois la nature des interventions en terme d'équipements et d'infrastructures, mais aussi leur échéancier de réalisation.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- 1-La grille de répartition des catégories de logements sur le lotissement Viennois est un peu différente de la déclinaison programmatique du PLH. Est-ce la réponse au souci d'intégrer au mieux les besoins communaux en matière de logement ? (page 16, Notice, pièce PA 2).
- 2-Selon la convention PUP, seule la réalisation de la placette giratoire Longrais/Rennes est prévue en 2022. L'aménagement du carrefour giratoire Longrais/Pacé est prévue en 2026; d'ici là, et pour le présent permis d'aménager Lotissement Viennois, comment seront traités les échanges entre la voirie principale du nouveau lotissement et la rue des Longrais ?
- 3-La requalification de la rue des Longrais est prévue en 2026, d'ici là, quel accompagnement en matière de sécurité est-il prévu sur cette artère, suite à la probable hausse de la fréquentation suite à la réalisation du lotissement Viennois ?

MEMOIRE EN REPONSE

- 1-Afin d'appréhender le permis d'aménager dans une démarche plus globale de projet urbain, les densités ainsi que les répartitions programmatiques ont été envisagées avec les services de Rennes Métropole à l'échelle des trois secteurs : Pont-Romain, Viennois 1 et Viennois 2, dans une logique de mixité à l'échelle de chaque secteur, mais aussi d'intégrer dans les réflexions les besoins communaux en matière de logements. Ceci explique les légers décalages de pourcentage constatés dans la notice en comparaison aux objectifs du PLH à l'échelle du PA Viennois 1.
- 2-Pour répondre aux problématiques d'accès et de sécurité de la circulation générée par l'arrivée de nouveaux habitants mais également par les engins de chantier, il a été convenu entre la SNC Sud-Chapelle, la commune et Rennes Métropole de mettre au point des solutions provisoires dans l'attente de la réalisation des aménagements définitifs de l'axe des Longrais. Ces derniers seront adaptés à l'évolution du trafic.
- 3-La réalisation des cheminements doux principaux permettant de relier le centre-bourg en toute sécurité sera anticipée dans le cadre du PA Viennois 1. Pour les piétons et cycles, l'utilisation de ce nouvel axe sera encouragée dans l'attente des aménagements définitifs de l'axe des Longrais par Rennes Métropole. Conformément au PUP, l'aménagement définitif de la rue des Longrais sera réalisé en 2026. Cependant, et comme dit précédemment, des solutions provisoires seront mises en oeuvre pour sécuriser l'axe en vue de la hausse de sa fréquentation.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les pièces du permis d'aménager du lotissement Viennois précisent de manière claire les dispositions retenues pour le projet urbain à une échelle du 1/500è, et permettent d'appréhender très concrètement, pour cette première tranche, la répartition des constructions en fonction de leur typologie, les espaces verts et notamment l'espace tampon prévu à l'interface avec l'urbanisation existante, le dispositif de maîtrise des eaux pluviales (noues et bassins), les différents types de voiries et la végétation associée, etc...Je constate que les densités et la déclinaison programmatique des catégories de logements ont été adaptées en prenant en compte les trois secteurs du projet et les besoins de la commune, en concertation avec Rennes Métropole ; j'adhère à cette manière de faire, qui consiste à respecter de manière souple l'esprit des documents de programmation.

L'échéancier du Projet Urbain Partenarial retient 2022 pour l'aménagement de la placette Longrais/rue de Rennes, et 2026 pour le giratoire Longrais/Pacé et la requalification de rue des Longrais. Je m'interroge sur les modalités d'échanges avec la voirie principale du Lotissement Viennois avec la rue des Longrais, et le niveau de sécurité sur cette artère d'ici là. La SNC Sud Chapelle, interrogée à cet effet (cf ci-dessus), envisage dans sa réponse, en concertation avec Rennes Métropole et la commune, des solutions provisoires pour assurer à la fois la sécurité des

circulation des nouveaux habitants et des engins de chantier. De même, la réalisation des cheminements doux (piétons/cycles) principaux pour accéder au centre bourg sera anticipée, en attendant l'aménagement définitif de la rue des Longrais, des solutions provisoires étant également envisagées. Ces réponses indiquent que la SNC Sud Chapelle, la commune et Rennes Métropole sont conscientes des problèmes de sécurité afférents aux déplacements des nouveaux habitants pendant le chantier ; le concept de « solutions provisoires » demandant néanmoins à être précisé. En revanche, anticiper la réalisation des principaux cheminements doux piétons/cycles pour accéder au centre bourg me paraît une solution bienvenue et nécessaire.

9-CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

En conclusion, après avoir constaté :

-que le public a été régulièrement invité à consulter les dossiers de demande d'Autorisation environnementale (loi sur l'eau) et de demande de permis d'aménager pour le projet d'aménagement du secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, et notamment le lotissement Viennois, présenté par la SNC Sud Chapelle, et à formuler ses observations et son avis sur ce projet au travers de l'enquête publique unique,

-que les publications légales de l'avis d'enquête ont été insérées à 2 reprises, avant et pendant l'enquête dans deux journaux paraissant dans le département,

-que l'affichage de l'avis d'enquête informant le public de l'ouverture de l'enquête a été réalisé conformément à la réglementation et à l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête,

-que l'enquête s'est déroulée normalement et régulièrement,

-qu'au vu des observations du public, et de mes interrogations, la SNC Sud Chapelle m'a adressé un mémoire en réponse apportant des compléments d'information,

-après avoir donné mon avis personnel sur la demande d'Autorisation environnementale, et sur la demande de permis d'aménager,

-au vu des avis des Services consultés joints au dossier d'enquête, et de l'avis favorables du Conseil municipal de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ pour le permis d'aménager,

Je donne ci-après mes avis motivés sur la demande d'Autorisation environnementale (loi sur l'eau) et la demande de permis d'aménager :

9.1-Avis motivé sur la demande d'Autorisation environnementale (loi sur l'eau)

Etant donné que :

-les enjeux du contexte physique sont bien pris en compte par le projet d'aménagement du secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ et notamment :

-la maîtrise des ruissellements, du fait de l'imperméabilisation, via un réseau de noues et de bassins de rétention destinés à tamponner les débits (débits de fuite conformes aux prescriptions du SDAGE) et à piéger la pollution chronique et accidentelle avant rejet dans le milieu naturel, y compris pendant les travaux (avec la création préalable des bassins),

-la prise en compte du risque d'inondation à l'aval, du fait du parti pris de dimensionner les bassins de rétention pour stocker les épisodes pluvieux de période de retour centennale,

- la prise en charge du traitement des eaux usées dans un station d'épuration de capacité suffisante, et leur acheminement via, pour l'essentiel, les réseaux existants,
- il est prévu la création de 2570 m² de zones humides dans les vallées, ainsi que la préservation de la zone humide du secteur du Pont romain (seulement 265 m² de zones humides sont impactées) ;
- le projet prévoit la création de 7,098 ha d'espaces verts et la reconstitution d'une trame verte -plantations accompagnant les voiries, parc linéaire de ceinture, bandes prairiales dans les vallées et les noues, maintien du bocage existant-, tous éléments favorables en termes d'habitat tant pour la faune vertebrée (oiseaux notamment) qu'invertebrés, avec une attention particulière apportée aux habitats des espèces d'intérêt recensées (Linotte mélodieuse et Agrion de Mercure) ;
- le maître d'ouvrage prévoit un suivi du chantier par un écologue (et la réalisation d'un suivi faune flore), et particulièrement le suivi de la zone humide compensée (le budget nécessaire étant prévu) ;
- la restauration des ruisseaux du Moulin Neuf (en rive gauche) et de Viennois (en rive droite) avec l'amélioration induite de leurs fonctionnalités hydrauliques et biologiques, prévue au projet, constitue une réelle plus-value environnementale (adoucissement des berges, recharge alluviale, création de dépressions humides).

J'émet un avis favorable à la demande d'Autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau pour le projet d'aménagement du secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ présentée par la SNC Sud Chapelle.

9.2-Avis motivé sur la demande de permis d'aménager

Le lotissement Viennois constitue la première tranche du projet d'aménagement du secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ à des fins d'habitat ; dans ce cadre, étant donné que :

- le projet d'aménagement du secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ répond aux enjeux communaux (développement urbain et maintien des équilibres démographiques) et aux enjeux de l'agglomération en matière de logements (accueil de tous les ménages quel que soit leur taille ou leurs ressources) : le projet renforce l'offre de logement social et par suite la mixité sociale compte tenu des types de logements et de la typologie du bâti retenus (constructions individuelles libres et régulés, accession sociale, collectifs...), qui respectent les prescriptions des documents de programmation (SCoT, PLU, PLH) en vigueur.
- ce projet prévoit la création de 7,098 ha d'espaces verts et la reconstitution d'une trame verte -plantations accompagnant les voiries, parc linéaire de ceinture, bandes prairiales dans les vallées et les noues, maintien du bocage existant-, tous éléments favorables en termes d'habitat tant pour la faune vertebrée (oiseaux notamment) qu'invertebrés, avec une attention particulière apportée aux habitats des espèces d'intérêt recensées (Linotte mélodieuse et Agrion de Mercure) ;
- les agriculteurs, ayant été indemnisés lors de l'acquisition des parcelles, bénéficieront d'une compensation collective de consolidation de leur activité fléchée sur l'aménagement et l'amélioration d'itinéraires de circulation de leurs convois,
- le parti pris urbain et paysager, qui consiste à intégrer les futurs quartiers d'habitation dans la topographie naturelle et à les structurer visuellement par une trame verte associée à la voirie, aux noues, aux bassins et aux vallées, et à les englober dans un parc linéaire de ceinture, constitue à mon sens la promesse de l'émergence d'un cadre de vie attractif ;
- les besoins en équipements (scolaires et culturels) et infrastructures (création de giratoires et requalification de voies...) découlant de l'augmentation prévisible de la population (+35% à terme) et des circulations et déplacements sont clairement identifiés, leurs coûts estimés, et un Projet Urbain Partenarial a fait l'objet d'une convention entre la SNC Chapelle Sud, et Rennes Métropole pour contribuer à leurs financements, et prévoyant leur échéancier de réalisation,

-du point de vue de la consommation d'énergie, l'accent est mis à juste titre sur le recours à l'énergie solaire (passive et active), l'orientation et l'implantation des bâtiments et maisons ayant été optimisées de ce point de vue dans le cadre de l'élaboration du plan de composition,

-les pièces du permis d'aménager lotissement Viennois précisent de manière claire à une échelle du 1/500è les dispositions retenues pour le projet urbain, et permettent d'appréhender très concrètement, pour cette première tranche, la répartition des constructions en fonction de leur typologie, les espaces verts et notamment l'espace tampon prévu à l'interface avec l'urbanisation existante, le dispositif de maîtrise des eaux pluviales (noues et bassins), les différents types de voiries et la végétation associée, etc..

-pour cette première tranche, les densités et la déclinaison programmatique des catégories de logements ont été adaptées en prenant en compte les trois secteurs du projet et les besoins de la commune, en concertation avec Rennes Métropole ;

-les dispositions envisagées par la SNC Sud Chapelle dans son mémoire en réponse pour assurer la sécurité des déplacements des piétons, cyclistes et véhicules, pendant le chantier et à terme, me paraissent répondre aux préoccupations exprimées à cet égard,

J'émet un avis favorable à la demande de permis d'aménager pour le projet d'aménagement du secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, et notamment la première tranche lotissement Viennois, présentée par la SNC Sud Chapelle.

Je formule en outre les recommandations suivantes :

-la plus grande attention devra être apportée aux dispositifs de sécurisation des traversées de voies par les itinéraires cyclistes, (tels que dos d'âne, signalisation horizontale, couleur de revêtement, largeur de la chaussée, éclairage nocturne spécifique etc...)

-dès le début du chantier, la mise en oeuvre de solutions aptes à assurer la sécurité des déplacements tant des engins de travaux publics que des nouveaux habitants;

-la réalisation par anticipation (comme l'envisage la SNC Sud Chapelle dans son mémoire en réponse) des cheminements doux (piétons/cycles) principaux pour accéder au centre bourg, en attendant l'aménagement définitif de la rue des Longrais prévue seulement en 2026 ;

-un approfondissement des besoins en stationnement au droit des écoles, du fait de l'augmentation de la population et du nombre d'enfants susceptibles d'être scolarisés.

Fait à Rennes, le 4 décembre 2019,



Bernard PRAT

Commissaire enquêteur

