

Département d'Ille-et-Vilaine

**ZAC multi-sites secteur de La Janais**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**du 28 octobre 2019 (9h) au 28 novembre (17h)**

**– Autorisation environnementale –**

**ZAC multi-sites secteur de La Janais**

**TERRITOIRES PUBLICS**

**Arrêté préfectoral du 27 septembre 2019**

**DOCUMENT 2 : CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE**

*(Le rapport d'enquête fait l'objet d'un premier document séparé de celui-ci)*

Fait à Rennes le 2 janvier 2020

La commissaire enquêtrice

Michèle PHILIPPE

## Contenu

DOCUMENT 2 : CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE .....	1
PREAMBULE.....	3
CONCLUSIONS .....	8
Sur le déroulement de l'enquête et l'absence d'observation du public .....	8
Sur le projet et l'historique de la demande d'autorisation .....	8
Sur le dossier d'enquête .....	9
Sur les enjeux environnementaux.....	9
Sur la gestion des eaux pluviales (objet de l'autorisation à obtenir) .....	9
Sur la préservation des espèces protégées (objet des dérogations à obtenir).....	9
AVIS.....	10

## PREAMBULE

Par décision n° E19000278/35 du 16 septembre 2019, le conseiller délégué auprès du tribunal administratif de Rennes m'a désignée pour conduire l'enquête publique ayant pour objet : «Autorisation environnementale présentée par Territoires Publics en vue de la création d'une ZAC multi-sites sur le secteur de la Janais sur les communes de Chartres de Bretagne et Saint-Jacques-de-la-Lande ».

Le demandeur, concessionnaire et porteur du projet pour le compte de Rennes Métropole, est la société Territoires Publics (1 rue Geneviève De Gaulle – Anthonioz, 35207 RENNES). C'est une « Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA), créée en 2010 afin d'accompagner les collectivités de la métropole rennaise de l'amont à l'aval d'un projet urbain. Son statut lui permet de tisser une continuité entre les études préalables et les différentes étapes de réalisation du projet » (source dossier, CERFA).

La demande comprend 2 volets :

- Un volet de demande d'autorisation au titre des Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) concernant les incidences du projet sur les milieux aquatiques et humides ;
- Un volet de demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés.

La ZAC multi-sites de La Janais a été créée en avril 2018, par Rennes Métropole. Les terrains proviennent de l'achat par la région Bretagne à la société PSA de terrains que celle-ci n'utilisaient plus suite à l'évolution de son activité sur le site. Les terrains ont ensuite été rachetés par Rennes Métropole et concédés pour leur aménagement à la SLA Territoires Publics suite à une délibération de Rennes Métropole (n°C18.111 20 juin 2018).

La situation de la zone est illustrée par la figure ci-après.

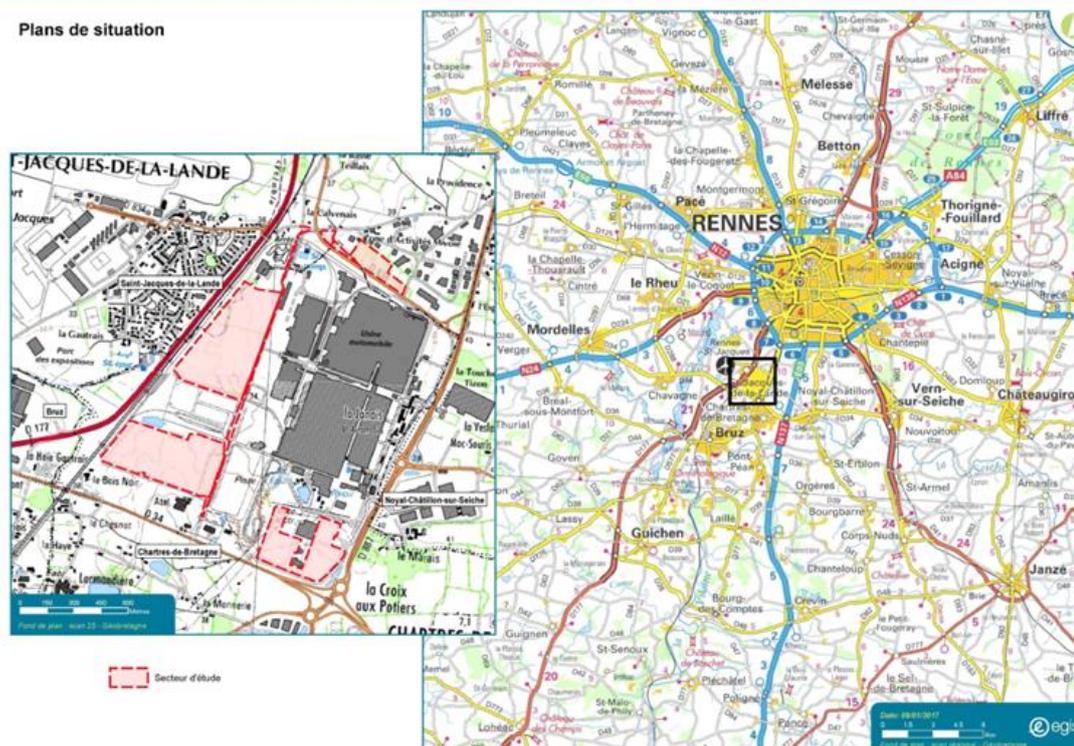


Figure 1 : plans de situation (source pièce AUE 8, p.3)

Le dossier précise : « Le site de La Janais est délimité à l'Ouest par un réseau de voies ferrées puis la Route Départementale 177, la rue André Léo (ex-RD634) au nord, la RD837 à l'est et la RD34 au sud. Les environs proches de la zone d'étude sont composés par La zone d'activités Mivoie au nord ; les sociétés PSA Peugeot Citroën, GEFCO et la ZAC de la Touche Tizon à l'est; la société Renault Trucks au sud ; le parc des expositions de Saint-Jacques-de-la-Lande au sud-ouest ; des habitations à l'Ouest (commune de Saint-Jacques-de-la-Lande, au-delà de la RD177 et de la voie ferrée). L'aéroport de Saint-Jacques-de-la-Lande se trouve à l'ouest, à environ 1 km. »

Les objectifs du projet sont les suivants (dossier pièce 3AU, description du projet, p.1) :

- « Mettre en œuvre une logique de renouvellement économique et taire émerger et structurer un pôle d'excellence, d'envergure métropolitaine, voire régionale, autour des industries de la mobilité et de la construction durable, de la transition énergétique et écologique et de l'économie circulaire.
- Par la création d'un site pilote exemplaire pour l'industrie du futur, favoriser des bonnes pratiques en matière d'écologie industrielle.
- Réussir la reconversion et la ré-industrialisation du site de la Janais, en optimisant des potentiels existants et ceci dans une approche territoriale ambitieuse et cohérente.
- Produire du parcellaire adapté pour l'accueil d'entreprises nécessitant de grands fonciers et un accès immédiat à des infrastructures rapides.
- Créer des emplois industriels qualifiés accessibles notamment aux salariés touchés par les mutations économiques dans les secteurs traditionnels. »

La ZAC multi-sites comprend 4 secteurs tramés en couleur dans la figure ci-après (1b, 2, 4, 5b) et un secteur de voiries. Son emprise est presque entièrement située sur la commune de Chartres de Bretagne. Les parties restantes sont sur la commune de Saint-Jacques-de-La-Lande.



Figure 2 : identification des secteurs de la ZAC de La Janais (source : dossier)

L'historique de la demande d'autorisation est récapitulé dans le tableau ci-après reconstitué par la commissaire enquêtrice à partir du dossier puis vérifié et commenté par Territoires Publics dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations.

Date	Etape	Observations de Territoires Publics
20 février 2018	Dépôt par Rennes Métropole du dossier d'autorisation environnementale de la ZAC	Date de réception du dossier au guichet unique certifiée par retour de courrier de la DDTM/SEB
5 avril 2018	Création par Rennes Métropole de la ZAC	Date de délibération Rennes Métropole
23 avril 2018	Transmission du dossier d'autorisation par la DDTM à la MRAe pour avis	Date interne aux services de l'Etat, pas de justificatif en notre possession
4 mai 2018	Courrier de la DDTM déclarant le dossier incomplet et demande de compléments correspondante (zones humides et espèces protégées) et suspension du délai d'instruction	Date d'envoi du courrier de la DDTM/SEB à l'attention de Rennes Métropole.
12 juillet 2018	Signature de la convention de concession de l'aménagement par Rennes Métropole à Territoires Publics	Date de notification du contrat de concession (délibération Rennes Métropole en date du 20 juin 2018)
Août 2018	Production par Territoires Publics d'une note en réponse au courrier du 4/5/2018	Ce document a été transféré aux services de l'Etat par Rennes Métropole (et non Territoires Publics)
13 septembre 2018	Transmission d'un complément de dossier sur le volet « dérogation espèces protégées »	Document transféré aux services de l'Etat par Rennes Métropole
18 octobre 2018	Avis négatif de la CNPN examiné en réunion avec la DDTM le 18 janvier 2019	Document reçu par Rennes Métropole (encore bénéficiaire de la demande d'AEU à cette date)
2 février 2019	Courrier de la DDTM faisant un point sur l'état du dossier et demandant des compléments	Document établi par les services de l'Etat en date du 6 février 2019 et reçu par Rennes Métropole en date du 11 février 2019 (encore bénéficiaire de la demande d'AEU à cette date)
10 avril 2019	Réponse de Territoires Publics au courrier DDTM du 2 février 2019 accompagné d'un dossier d'autorisation complété et de des nouveaux CERFA demandés	Réponse également aux observations CNPN. C'est à partir de cette date que Territoires Publics demande à être désigné comme bénéficiaire de la demande AEU
13 mai 2019	Le dossier est considéré complet	Information sur la complétude du dossier transmise par mail DDTM/SEB du 15 mai 2019
1 <sup>er</sup> juillet 2019	La MRAe rend un avis sur le dossier d'autorisation (n° 2018-005863)	Pas d'observation
29 juillet 2019	Territoires Publics transmet à la MRAe un mémoire en réponse à son avis	Dépôt du dossier complet, intégrant le mémoire en réponse aux observations de la MRAe, à la DDTM en date 1 <sup>er</sup> août 2019

L'arrêté préfectoral lançant l'enquête publique a été signé le 19 juin 2019. Il indique que : « l'installation soumise à autorisation, sous la rubrique 2980-1, fera l'objet d'une procédure susceptible d'aboutir soit à une autorisation environnementale assortie de prescriptions, soit à un refus ».

Mon interlocutrice à la préfecture d'Ille-et-Vilaine a été Mme Catherine NINZATTI de la Direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial, bureau de l'environnement et de l'utilité publique.

Mes interlocuteurs, représentants Territoires Publics étaient M. François Le BOTERFF, responsable d'opérations, et Mme Magali FARIN-TOURNEUR, assistante d'opérations. Une réunion préparatoire s'est tenue le vendredi 11 octobre 2019. Y participaient M. François LE BOTERFF, Mme Séverine DAOUPHARS (Rennes Métropole) et Mme Violaine LUBIN (ARTELIA, maître d'œuvre des espaces Publics). Au cours de cette réunion le projet objet de la présente enquête m'a été présenté ainsi que les actions menées jusqu'à la mise à l'enquête. A l'issue de la réunion, une visite du site du projet a été organisée. Elle m'a permis de me familiariser avec les lieux et d'approfondir ma connaissance du contexte et des enjeux du projet.

L'arrêté préfectoral lançant l'enquête a été signé le 27 septembre 2019. Il fixe l'ouverture de l'enquête publique au lundi 28 octobre 2019 à 9h00 et sa clôture au jeudi 28 novembre à 17h00. 3 permanences étaient programmées : deux en mairie de Chartres de Bretagne (siège de l'enquête) dans les locaux du pôle aménagement l'une de 9h00 à 12h00 le lundi 28 octobre 2019 et l'autre de 14h00 à 17h00 le jeudi 28 novembre 2019 et une en mairie de Saint-Jacques-de-la-Lande de 10h00 à 14h00 le vendredi 15 novembre 2019.

J'ai déposé les dossiers et les registres paraphés par ses soins à la mairie de Saint-Jacques-de-la-Lande le mercredi 16 octobre 2019 (contact M. JOSSE) et au pôle aménagement de celle de Chartres-de-Bretagne le vendredi 18 octobre (contact Mme MOCHET).

Pendant l'enquête, le dossier d'enquête était consultable, aux jours et heures d'ouverture, à la mairie de Chartres de Bretagne (siège de l'enquête) dans les locaux du pôle aménagement (sous forme papier et numérique), et à celle de Saint-Jacques-de-la-Lande. Il était également disponible sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine.

Les observations pouvaient être faites pendant la durée de l'enquête par inscription sur les registres papier déposés dans les 2 mairies, par courrier adressé à l'hôtel de ville de Chartres-de-Bretagne à l'attention de la commissaire enquêtrice et également par voie électronique via l'adresse courriel figurant dans l'arrêté préfectoral et dans l'avis d'enquête.

Il comprenait les pièces suivantes :

Réf.	Nom de la pièce
Pièce 0	Guide de lecture de l'autorisation
Pièce 1	Plan de situation
Pièce 2	Régime administratif du projet
Pièce 3	Description du projet
Pièce 4	Plan périmétral
Pièce 5	Etat du foncier
Pièce 6	Dossier IOTA Incidences sur les milieux aquatiques et humides
Pièce 7	Demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et habitats protégés
Pièce 8	note de présentation non technique
Annexe 1	Evaluation environnementale ZAC multi-sites-Secteur de La Janais
Annexe 2	plan de gestion de la pollution

Ainsi que les documents suivants :

- Arrêté préfectoral ouverture enquête du 27 septembre 2019 et avis d'enquête correspondant
- Avis ARS du 15 mars 2018
- Avis CLE du 18 avril 2018
- Avis de l'Autorité Environnementale (MRAE Bretagne) n° 2018-005863 du 1<sup>er</sup> juillet 2019
- Mémoire en réponse de Territoires Publics aux observations de la MRAe du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et annexes ( ZAC de La Janais : cahier des prescriptions architecturales, paysagères et

environnementales, fiche en cas de pollution chimique du réseau et exemple de fiche de lot (lot 2-3A) (*site préfecture : «fiche de lot 2-3 document de travail »*).

Les publications de l'avis d'enquête ont été faites dans les rubriques des annonces légales et officielles» et dans le journal 7 jours » aux dates suivantes :

- Dans l'édition d'Ille-et-Vilaine du quotidien «Ouest-France » le 8 octobre 2019 et dans l'hebdomadaire « 7 jours-Petites Affiches » des 11 et 12 octobre pour la première,
- Dans l'édition d'Ille-et-Vilaine du quotidien «Ouest-France » le 29 octobre 2019 et dans l'hebdomadaire « 7 jours-Petites Affiches » des 1 et 2 novembre pour la seconde.

J'ai pu observer la réalité de l'affichage de l'avis d'enquête sur le site du projet et dans les mairies concernées lors de mes déplacements en lien avec l'enquête.

Aucun incident n'est à signaler pendant les permanences. J'ai clos les registres à la fin de l'enquête.

J'ai transmis le procès-verbal de synthèse des observations au porteur de projet, Territoires Publics, par courriel, le lundi 9 décembre 2019, et l'ai présenté ce même jour à 11H00 à son représentant, M. LE BOTERFF lors d'une réunion dans ses locaux. J'ai reçu le mémoire en réponse de Territoires publics le 19 décembre 2019. Le PV de synthèse et le mémoire en réponse figurent en annexe de mon rapport d'enquête (cf. document 1).

Aucune observation n'a été recueillie durant l'enquête.

## CONCLUSIONS

Mes conclusions ci-dessous s'appuient sur mes constats et analyses tels qu'ils figurent dans mon rapport d'enquête (cf. document 1).

### Sur le déroulement de l'enquête et l'absence d'observation du public

Le déroulement de l'enquête a suivi ce qui était prévu dans l'arrêté l'organisant sans qu'aucun incident ne soit à signaler.

Le public ne s'est pas du tout mobilisé pour cette enquête. On peut noter en particulier qu'aucun groupement de protestataires (ou autres) ne s'est manifesté pendant son déroulement et qu'aucun élément faisant état de tels groupements n'est arrivé à ma connaissance au cours de mes entretiens avec la maîtrise d'ouvrage et avec les responsables urbanisme des mairies que j'ai rencontrés.

A mon avis, les éléments suivants peuvent étayer l'idée de l'acceptabilité du projet :

- Il s'agit d'un projet de renouvellement d'une partie d'un site industrialisé à la fin des années 1950 pour accueillir une usine du constructeur CITROEN, puis du groupe PSA. Les terrains de la ZAC multisites de la Janais correspondent aux espaces que la baisse d'activité de ce groupe, a conduit à délaissés. Le site a été complètement industrialisé il y a maintenant 60 ans.

- le site est à l'écart des lieux de vie tant des habitants de Chartres-de Bretagne que de ceux de Saint-Jacques de la Lande. Longé par la voie de chemin de fer et bordé sur 3 côtés par des routes à grande circulation, ce n'est ni un lieu de promenade, ni même un lieu de passage sauf pour ceux qui y travaillent.

A noter également, qu'en parallèle de l'enquête, les 2 communes concernées ont émis un avis favorable sur le dossier.

### Sur le projet et l'historique de la demande d'autorisation

L'historique de la demande d'autorisation environnementale tel que présenté dans le document 1 montre que son instruction préalable a nécessité plusieurs itérations entre les services de l'état et le porteur de projet (Rennes Métropole au début, Territoires Publics ensuite). Les échanges correspondants ont été intégrés au dossier d'enquête. Leur examen m'a montré que le dossier mis à l'enquête satisfait maintenant dans son ensemble les exigences auxquelles le projet est soumis dans les domaines pour lesquels il sollicite une autorisation environnementale.

Je trouve que le projet de renouvellement des espaces délaissés du site industriel de la Janais est un projet ambitieux et innovant de reconstruction sur elle-même d'une zone d'activité sans consommation de terres nouvelles. Rennes Métropole veut en faire une zone d'activités de haute qualité.

Le secteur est entouré de grands axes routiers. Il bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (halte SNCF, Bus qui pourront être renforcés si la demande existe). Le projet prévoit de développer les infrastructures pour favoriser les mobilités douces.

Compte tenu de l'état actuel du site, les aménagements paysagers prévus ne peuvent qu'améliorer le site.

## Sur le dossier d'enquête

Le dossier contenait les éléments d'instruction des 2 volets de l'autorisation environnementale demandée même si ce n'était pas sous une forme ergonomique. Au-delà et en accord avec les avis qui ont été donné dessus par les autorités je constate que les pièces du dossier reflètent un haut degré de professionnalisme et de technicité.

## Sur les enjeux environnementaux

L'Ae pointe des enjeux importants dans les domaines des déplacements, suite à l'augmentation importante d'activités sur la zone suite au projet, de l'intégration paysagère, de la préservation des sols calcaires, du traitement des sols pollués, de la préservation des habitats naturels et de la faune sauvage et de la gestion des eaux pluviales.

Territoires Publics dans ses réponses met en avant, les points forts des moyens de déplacements sur le site déjà évoqués plus haut et le caractère paysager particulier de cet ancien site industriel. Il indique ce qu'il semble possible de faire en matière de restauration partielle de prairies calcaires disparues depuis l'industrialisation du site au début des années 1960. Il précise que les sols pollués ont été traités et cite certaines des mesures qui seront prises en matière de préservation de la faune locale et de ses habitats. En particulier le bassin de rétention du secteur 2 sera conservé et son environnement adapté aux besoins des batraciens protégés qui le fréquentent. Enfin Le porteur de projet estime que au regard de l'état actuel des écoulements des eaux pluviales sur le site, l'aménagement améliorera la situation.

A noter que le déboisement partiel du secteur 4 qui abrite également une petite zone humide entraînera une perte de biodiversité ordinaire et on peut le regretter. Des mesures compensatoires sont prévues mais elles peuvent comporter des incertitudes. Le porteur de projet indique que la commercialisation de ce secteur est indispensable pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

Des mesures de compensation sont prévues et en particulier des mesures ex-situ sur un site sur la commune de Pont-Péan.

## Sur la gestion des eaux pluviales (objet de l'autorisation à obtenir)

J'estime que le projet traite au fond les problématiques IOTA liées à la gestion des eaux pluviales pour laquelle l'autorisation est demandée (titre 2, rejets 2.1.5.0). La surface qu'il intercepte est égale à la surface du projet (53 ha) augmentée des surfaces amont interceptées (62,5 ha environ, supérieur à la limite de déclaration). Le porteur de projet indique ainsi que le dossier que l'aménagement apportera des améliorations dans le domaine.

## Sur la préservation des espèces protégées (objet des dérogations à obtenir)

Un des sujets sensibles est la préservation d'un site de reproduction du péloïde ponctué au niveau d'un bassin de rétention du secteur 2. Lors de la visite du site, j'ai pu me rendre compte des mesures de protection prévues. Le sujet me paraît correctement traité.

Au-delà, des mesures compensatoires sont prévues pour 3 espèces d'oiseaux : La linotte mélodieuse, le tarier pâtre et le verdier d'Europe : mesures in-situ par le biais de l'aménagement paysager du site (voir figure 5 en début de rapport) qui comporteront des friches, des fourrés des haies et des

alignements arborés, mesures ex-situ également sur une parcelle non encore choisie (2 étudiées) dans une zone au sein d'une ZNIEFF, secteur des gravières du sud de Rennes en bordure de la Vilaine à l'ouest de Bruz et de Saint-Jacques-de-la-Lande. Ces mesures seront également bénéfiques pour les reptiles et les chiroptères.

Je pense que le sujet de l'efficacité et de la pérennité des mesures compensatoires n'est pas simple à prendre en compte ; il faut non seulement suivre mais aussi être en capacité de réagir si les aménagements faits ne donnent pas les résultats escomptés. De plus il faut le faire dans un temps long. Le dossier parle pour certains suivis de 30 ans ou plus. Le porteur de projet n'a pas complètement répondu à la question que j'ai posée sur le sujet dans mon PV de synthèse des observations. Oralement lors de la remise du PV, j'avais aussi évoqué le sujet. Territoires Publics n'a qu'un engagement limité dans le temps sur la ZAC de La Janais. Le point est particulièrement sensible pour les mesures de compensation ex-situ. Refaire une zone humide ou un boisement qui remplissent leur rôle écologique n'est pas gagné d'avance et demande du temps et potentiellement des ajustements.

## AVIS

Au vu des éléments dont j'ai disposé au cours de mon enquête et en suite à mes conclusions ci-dessus, je trouve que le projet de renouvellement des espaces délaissés du site industriel de la Janais est ambitieux et innovant. Il permettra de reconstruire sur elle-même une zone d'activité sans consommation de terres nouvelles et sans perturbations d'habitats existants. Rennes Métropole veut en faire une zone d'activités de haute qualité. Le dossier de demande d'autorisation environnementale IOTA est traité de façon très approfondie et les itérations qui ont été nécessaires à sa finalisation ont permis d'aboutir à une prise en charge acceptable des problématiques concernées. Celles-ci pourront, à mon avis, être gérées de façon satisfaisante via les engagements affichés par le pétitionnaire en matière de mesures d'évitement, de réduction, de compensation.

J'ai pu constater à la lecture du dossier et en visitant les lieux que les mesures prévues pour la gestion et la compensation des impacts du projet sur les espèces protégées étaient susceptibles de remplir leur fonction.

Je note qu'au cours de l'enquête aucune réaction d'opposition émanant de particuliers, d'associations ou d'autres groupements n'a été observée.

**En conséquence, j'émet un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale unique (IOTA et dérogation pour atteinte à des espèces protégées) faite par Territoires Publics pour poursuivre l'aménagement de la ZAC multi-sites de La Janais.**

Je recommande que les engagements pris par le porteur de projet soient repris dans l'arrêté d'autorisation, et que dans la mesure du possible des engagements puissent aussi y être actés pour assurer l'efficacité et la pérennité des mesures compensatoires.