

**Commune de L'Hermitage
ZAC du LINDON**

**Enquête Publique 26/04/2021– 31/05/2021
Déclaration d'Utilité Publique, Autorisation Environnementale, Cessibilité des terrains**

**Partie 1 : Rapport de la commissaire enquêtrice
Présentation de l'enquête et synthèse des observations**



Autorité Organisatrice :

Préfecture d'Ille et Vilaine

Maître d'ouvrage :

Maire de L'Hermitage

Maîtrise d'ouvrage déléguée:

SPLA Territoires Publics

Siège de l'enquête :

Mairie de L'Hermitage

Commissaire Enquêtrice :

Claudine Lainé-Delurier

Référence Enquête :

E21000028 / 35

Bruz le 29/06/2021

**Claudine LAINÉ-DELURIER
Commissaire Enquêteur**

Table des matières

GLOSSAIRE	4
PREAMBULE.....	5
1 Le projet et l'objet de l'enquête.....	6
1.1 Le contexte	6
1.2 Le projet : Un nouveau projet d'aménagement	7
1.3 Localisation	8
1.4 La consommation d'espaces agricoles	9
1.5 La biodiversité.....	10
1.6 L'hydrographie du site	11
1.7 La mobilité	11
1.8 Les réseaux et les servitudes.....	12
1.9 Le patrimoine	12
1.10 Compatibilité avec les documents SUPRA	12
1.11 Le coût du projet.....	13
1.12 Déclaration d'Utilité Publique.....	13
1.13 Cessibilité des terrains.....	13
1.14 Demande d'autorisation environnementale	14
2 Les impacts.....	14
2.1 Site - Consommation des terres agricoles.....	14
2.2 Eaux pluviales	15
2.3 Environnement – Biodiversité – Trame verte et Bleue	15
2.4 Activités économiques et commerciales.....	15
2.5 Accroissement démographique	16
2.6 Effets cumulés	16
2.7 Patrimoine	16
3 Les mesures ERC – Evitement- Réduction- Compensation	17
3.1 Gestion des eaux pluviales	17
3.2 Environnement – Biodiversité – Trame verte et Bleue	18
3.3 Consommation des terres agricoles	19
3.4 Activités économiques et commerciales.....	20
3.5 Consommation eau potable, énergie, etc	20
3.6 La mobilité	20
3.7 Coûts.....	21
3.8 Les indicateurs de suivi des mesures ERC	21
4 Organisation de l'enquête et cadre réglementaire	21
4.1 Contexte réglementaire.....	21
4.1.1 Les codes et la législation.....	21
4.2 CONCERTATION PREALABLE.....	22
4.2.1 Echanges au sein du conseil municipal et avec le public	22
5 Déroulement de l'enquête.....	23
5.1 Composition du dossier d'enquête	23
5.2 Désignation du Commissaire Enquêteur	23
5.3 Modalités de l'organisation de l'enquête.....	24
5.4 Opérations préalables à l'ouverture de l'Enquête.....	24
5.5 Arrêté prescrivant l'enquête	24
5.6 Mise à disposition du dossier d'enquête - Dématérialisation	24
5.7 Publicité de l'Enquête	24
5.8 Affichage de l'avis d'enquête.....	25
5.9 Permanences.....	25
5.10 Dépôt des observations.....	25
5.11 Réunion publique d'information et d'échange	25
5.12 Actions après enquête.....	25
6 Observations des Services de l'état	26
6.1 AVIS des services de l'état sur le PROJET.....	26

6.2	Synthèse des observations des services de l'état	26
6.2.1	Synthèse des avis MRAE	27
6.2.2	Synthèse des avis SAGE – CLE	28
6.2.3	Synthèse de l'avis de l'ARS	28
6.2.4	Synthèse des avis DDTM, au titre la DUP	28
6.2.5	Synthèse de l'avis de la chambre d'agriculture	29
7	Observations– Enquête DUP et AE.....	29
7.1	Préambule.....	29
7.2	Synthèse de la participation du public.....	29
7.3	Les observations	30
7.3.1	Servitudes Légales.....	30
7.3.2	Gestion des eaux pluviales	30
7.3.3	Mobilité - Sécurité et Nuisances routières.....	34
7.3.4	Equipements et services publics	37
7.3.5	Périmètre de la ZAC.....	39
7.3.6	Urbanisation	39
7.3.7	Assainissement	40
7.3.8	Environnement	40
7.3.9	Consommation d'espaces	42
7.3.10	Concertation	43
7.3.11	Effets cumulés	43
8	Observations – Enquête Cessibilité des terrains.....	44
8.1	Synthèse de la participation du public.....	44
8.2	Les observations	44
8.2.1	Expropriation.....	44
8.2.2	Parcellaire.....	45
9	Conclusion.....	46
10	ANNEXES	47
10.1	Arrêté Préfectoral	47
10.2	Publicité.....	50
10.2.1	Site de la Préfecture.....	50
10.2.2	Site Internet de la ville.....	51
10.3	Localisation et Affichage de l'avis d'enquête sur site.....	52
10.3.1	Certificat d'affichage.....	52
10.3.2	Lieux d'affichage.....	53
11	Mémoire en réponse sur la gestion des eaux pluviales – Cabinet IAO SENN.....	54
12	Mémoire en réponse Rennes Métropole.....	58
12.1	Gestion des eaux pluviales	58
12.2	Zonage d'Assainissement collectif Commune de l'Hermitage	60

GLOSSAIRE

AE :	Autorisation Environnementale
CEBR :	Collectivité Eau du Bassin Rennais
CLE :	Commission Locale de l'eau
CRAPA :	Circuit Rustique d'Activités Physiques Aménagé
CRAPE :	Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères
DUP :	Déclaration d'Utilité Publique
E/R/C :	Eviter/Réduire/Compenser
Ha :	Hectares
MO :	Maitrise d'Ouvrage
MRAE :	Mission régionale d'Autorité Environnementale
OAP :	Orientation d'Aménagement et de Programmation
OFB :	Office Français de la Biodiversité
PCAET :	Plan Climat Air Energie Territorial
PGRI :	Plan de Gestion des Risques d'Inondations
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
PLH :	Plan Local de l'Habitat
PPA :	Personnes Publiques Associées
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de la Gestion des Eaux
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
ZAC :	Zone d'Aménagement Concertée
ZNIEFF :	Zone Naturelle Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

PREAMBULE

Par arrêté préfectoral, le Préfet de la région Bretagne, Préfet d'Ille et Vilaine, a ouvert une enquête publique unique préalable à

*'la déclaration d'utilité publique, l'autorisation environnementale,
la cessibilité des terrains nécessaires
au projet d'aménagement de la Zac du Lindon sur la commune de l'Hermitage'*

Ce présent document intitulé,

*'Partie 1- Rapport de la commissaire enquêtrice
Présentation de l'Enquête et synthèse des observations'*

résume le projet et ses impacts, présente le dossier mis à disposition du public, expose le déroulement de l'enquête, et la synthèse des toutes les observations, public, PPA, commissaire enquêtrice, ainsi que les réponses de la Maîtrise d'ouvrage et l'analyse des réponses.

Les documents complémentaires fournis par la maîtrise d'ouvrage sont répertoriés en annexe de ce document.

A ce rapport est associé le document

*'Procès-verbal de synthèse des observations
et Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage'*

qui recense toutes les observations, du public et de la commissaire enquêtrice, et en regard de chaque observation, la réponse de la maîtrise d'ouvrage

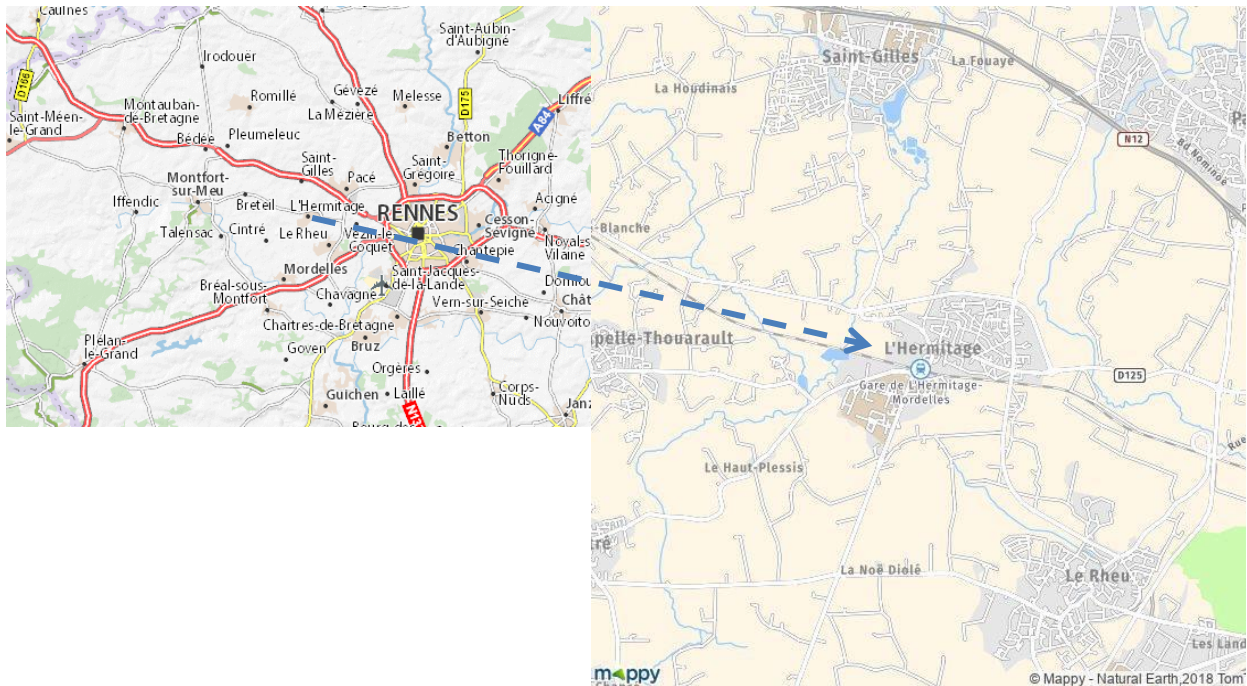
Les conclusions et l'avis motivé de la commissaire enquêtrice font l'objet d'un autre document distinct, intitulé,

'Partie 2- Conclusions et Avis motivé de la commissaire enquêtrice'

1 Le projet et l'objet de l'enquête

1.1 Le contexte

La commune de L'Hermitage se situe en Ille et Vilaine.



Cette commune est située sur les bassins de vie de la métropole rennaise, à 10 km à l'ouest de Rennes. Les communes limitrophes sont Le Rheu, Saint Gilles, Pacé, La Chapelle Thouarault, Mordelles. C'est une commune proche de la RN12, mais excentrée et desservie par des départementales, ainsi que par la ligne SNCF Rennes-Saint Brieuc. C'est une commune semi rurale, d'une superficie de 695 hectares, peuplée de 4500 habitants (INSE 2018).

Cette commune est une composante de Rennes-Métropole, regroupement de 43 communes, qui exerce des compétences mutualisées au profit de l'ensemble de ces communes.

Elle est également intégrée au Pays de Rennes qui regroupe 4 intercommunalités, Rennes-métropole, Liffré-Cormier Communauté, Val d'Ille-Aubigné, Pays de Chateaugiron Communauté, soit 77 communes.



La commune de l'Hermitage souhaite réaliser un projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), au sud de l'agglomération, dénommée ZAC du Lindon.

Le dossier de création de la ZAC a été établi, sur la base d'un certain nombre d'études préalables pour se prononcer sur le choix du site, la faisabilité technique, l'insertion dans l'environnement et le contexte urbain.

1.2 Le projet : Un nouveau projet d'aménagement

Cette ZAC vise à accueillir de l'habitat, des équipements publics, des infrastructures et aménagements annexes liés à son bon fonctionnement, afin de répondre au besoin de développement démographique de la commune et de la Métropole Rennaise.

Actuellement, dans le cadre du PLU, des zones sont ouvertes à l'urbanisation [ZAC des Mares Noires, La Fauconnière], mais elles sont en phase finale, il reste un potentiel d'environ 120 logements disponibles :

Le PLU de l'Hermitage, depuis de longues années, avait plusieurs secteurs du territoire en zone 2AU, urbanisables à long terme. Le PLUi de Rennes Métropole, validé en 2019, identifie 3 OAP :

- l'OAP 'ZA de Margat' à l'ouest du centre-ville, environ 4 ha,
- l'OAP 'Le Vieux Four', au sud de la zone d'activité de La Hautière, environ 1 ha,
- l'OAP 'Sud Agglomération' au sud de la voie ferrée, ceinturée par les RD 21 et RD287, site retenu pour le projet de la ZAC du Lindon.

En 2006, la commune comptait 3700 habitants.

Entre 2010 et 2015, la population a crû de 10%, soit 2%/an.

La dynamique démographique se poursuit, la population est en constante augmentation sur la commune mais aussi sur le territoire de Rennes-Métropole.

L'analyse du marché met en évidence une forte demande en logements neufs destinés à une population active, de jeunes ménages, ainsi qu'à de jeunes retraités.

Mais on constate, aussi, un desserrement des ménages et un vieillissement de la population, ce qui implique un besoin de logements différents.

L'offre de logements doit croître et évoluer afin de préserver l'attractivité de la commune, de proposer aux nouveaux habitants des logements adaptés et aux habitants actuels un parcours résidentiel dans la commune.

Le SCOT du Pays de Rennes estime l'augmentation de la population de la communauté de communes à 110 000 habitants supplémentaires d'ici 2033 ; le marché immobilier de Rennes-Métropole est un marché sous-tension.

La commune étant intégrée à Rennes-Métropole et au pays de Rennes, son expansion doit être en cohérence avec les orientations communautaires. Elle doit répondre aux enjeux et objectifs des différents documents stratégiques et de planification, SCOT, PLH, PLUi de Rennes Métropole, notamment concernant l'offre en nouveaux logements.

Le projet de la ZAC du Lindon doit s'inscrire dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble cohérent et permettre de relayer les opérations de construction en cours d'achèvement, C'est un projet dédié à l'habitat, il n'est pas prévu, sur ce secteur, de développer le commerce, l'activité artisanale/industrielle. Le commerce du centre-ville et les zones d'activité économiques existantes sont privilégiés.

Le projet a pour ambition de répondre :

- à une évolution et un aménagement performants, de la commune, sur le plan environnemental,

- au besoin d'équilibrage de la commune entre le nord et le sud, la commune étant partagée par la voie ferrée,
- à une amélioration des échanges entre l'urbanisation et l'agriculture.

Il est envisagé une production de 550 logements de typologies variées qui devrait permettre d'accueillir environ 1300 nouveaux habitants.

Dans le périmètre du projet, il est prévu

- la gestion des eaux pluviales, le raccordement du site aux réseaux existants, le développement d'espaces verts, la possibilité de créer un équipement public, le raccordement au réseau viaire existant, le raccordement au réseau de liaisons douces de la commune, le maintien du CRAPA, les voies de circulation au sein de la ZAC, ...

1.3 Localisation

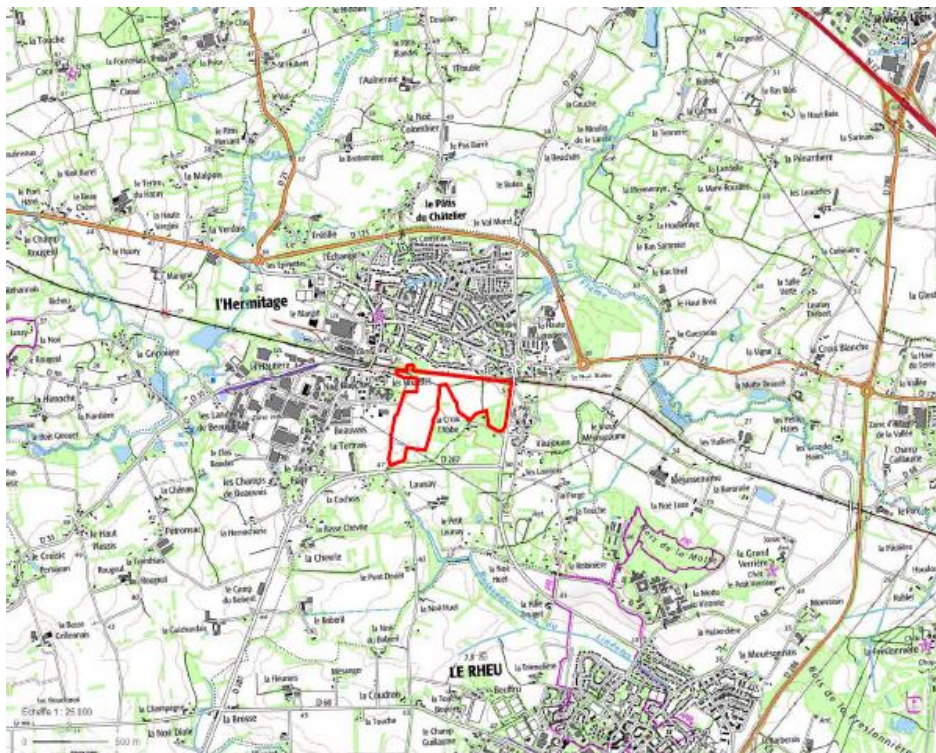
Le territoire de la commune est étroit, cerné par les territoires des communes limitrophes et des routes départementales d'accès. La partie agglomérée existante est urbanisée en quasi-totalité.

Le site de la ZAC se situe dans la continuité de la zone agglomérée actuelle, au sud de la commune et de la voie ferrée Rennes-Brest, à proximité de la RD21 à l'est et de la RD287 au sud, de la Zone d'Activité du Grand Clos à l'est, du pôle tennis intercommunal au nord-est.

Il offre un paysage ouvert au sud vers le territoire agricole, où il n'y a que de l'habitat diffus.

Il est facilement raccordable à des voies d'accès.

Suite à des échanges avec la SNCF, une passerelle est envisageable au-dessus de la voie ferrée.



Parmi les zones urbanisables identifiés dans le PLU, seul le site retenu permet de développer un projet global cohérent et de répondre aux objectifs en logements de l'inter-communauté.



1.4 La consommation d'espaces agricoles

Une étude d'implantation a été menée en 2017 et envisageait un développement sur 47 ha.

Sur la base des orientations du PLH et du SCOT, la commune propose une offre de 675 logements supplémentaires en 2035, soit 45 logements / an.

La densité a été fixée à 25 logements / ha.

En tenant compte des potentialités des programmes en cours, l'offre de la ZAC a été limitée à 550 logements.

En conséquence, la surface à urbaniser a été réduite à 22,5 ha.

Cette solution a l'avantage

- de limiter la consommation d'espaces agricoles et agro-naturels,
- de limiter la surface imperméabilisée,
- d'assurer une coupure d'urbanisation en créant un poumon vert au centre de la ZAC, un 'Aber agricole' contigu aux zones urbanisées afin d'articuler l'habitat du secteur avec des activités agricoles, de maintenir le lien des habitants avec cette l'activité agricole, de maintenir une connexion avec la Trame verte, etc...



Le projet d'urbanisation s'implante sur 22,5 ha de terres agricoles, qui sont pour la plupart des parcelles privées et exploitées en cultures céréalières et en prairies.

1.5 La biodiversité

Le potentiel écologique du site est limité, il y a de nombreuses coupures des continuités écologiques du fait de la proximité de plusieurs voies de communication (SNCF, RD) et un tissu urbain relativement proche.

Les éléments bocagers, supports/vecteurs de biodiversité concernent des haies en bon état sanitaire et une peupleraie qui est en fin de vie.

On y a identifié de l'avifaune locale, de la macrofaune classique de la région (chevreuils, blaireaux, renard, sanglier, amphibiens, ...), et des arbres à larves de capricornes (espèces protégées).



Le projet prévoit de sauvegarder, au maximum, les haies existantes ainsi que les arbres et les bosquets. Lorsque ce n'est pas possible, il est prévu de faire des plantations équivalentes. Les arbres servant d'habitat aux larves de capricorne ont été repérés et ne seront pas détruits.

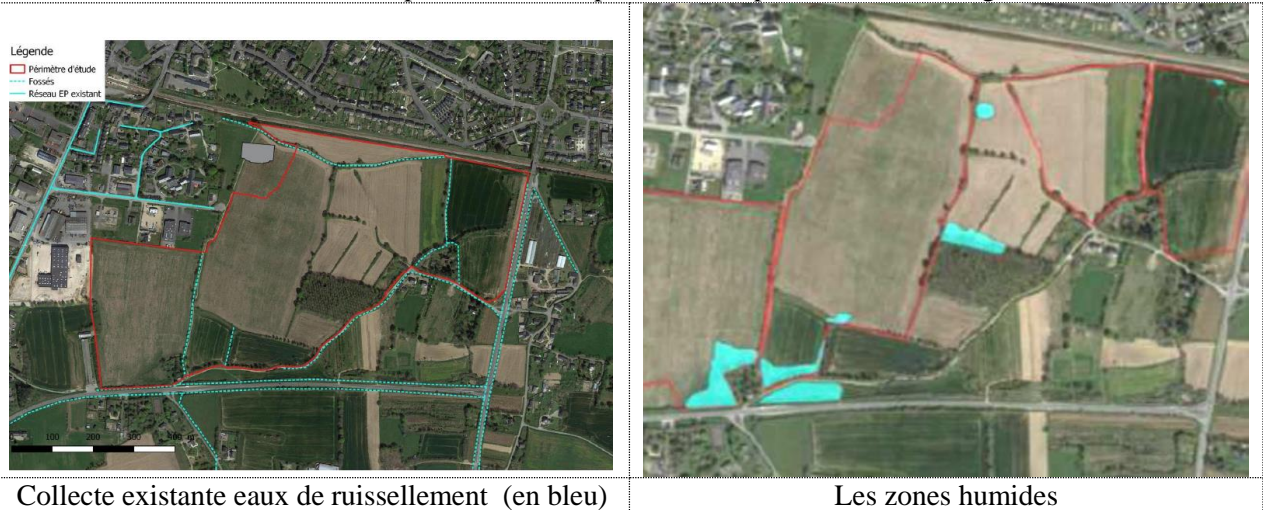
Des espaces verts seront intégrés à la ZAC, notamment un parc le long de la voie ferrée (parc du Lindon) et des doigts verts entre les îlots d'habitation.

1.6 L'hydrographie du site

Le relief de la commune est peu marqué. Le territoire est drainé par 3 bassins versants (le Meu à l'Ouest, La Flume à l'est, Le Lindon au sud-ouest).

Les sols sont peu perméables, le ruissellement est important. Les eaux de ruissellement sont collectées par un réseau de fossés et de canalisation.

Les zones humides du site sont repérées et seront préservées et peuvent être aménagées si besoin.



Le site de la ZAC est classé en zone d'aléa faible pour le retrait-gonflement des argiles.

Le site de la ZAC est partagé entre deux sous-bassins hydrographiques

- le bassin versant de la Flume
- le bassin versant du Lindon.

Le Lindon, affluent de la Vilaine, prend sa source sur le site ; il s'écoule ensuite vers Le Rheu au sud-Est.

Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales sur le site.

1.7 La mobilité

Le site est proche de la gare SNCF.

Le site est entouré par des routes départementales qui desservent la commune, la RD 21 et la RD 287, RD35. Il est facilement raccordable à ces axes routiers.

Le projet ne prévoit pas de nouveaux accès routiers, les accès se feront via les départementales existantes.

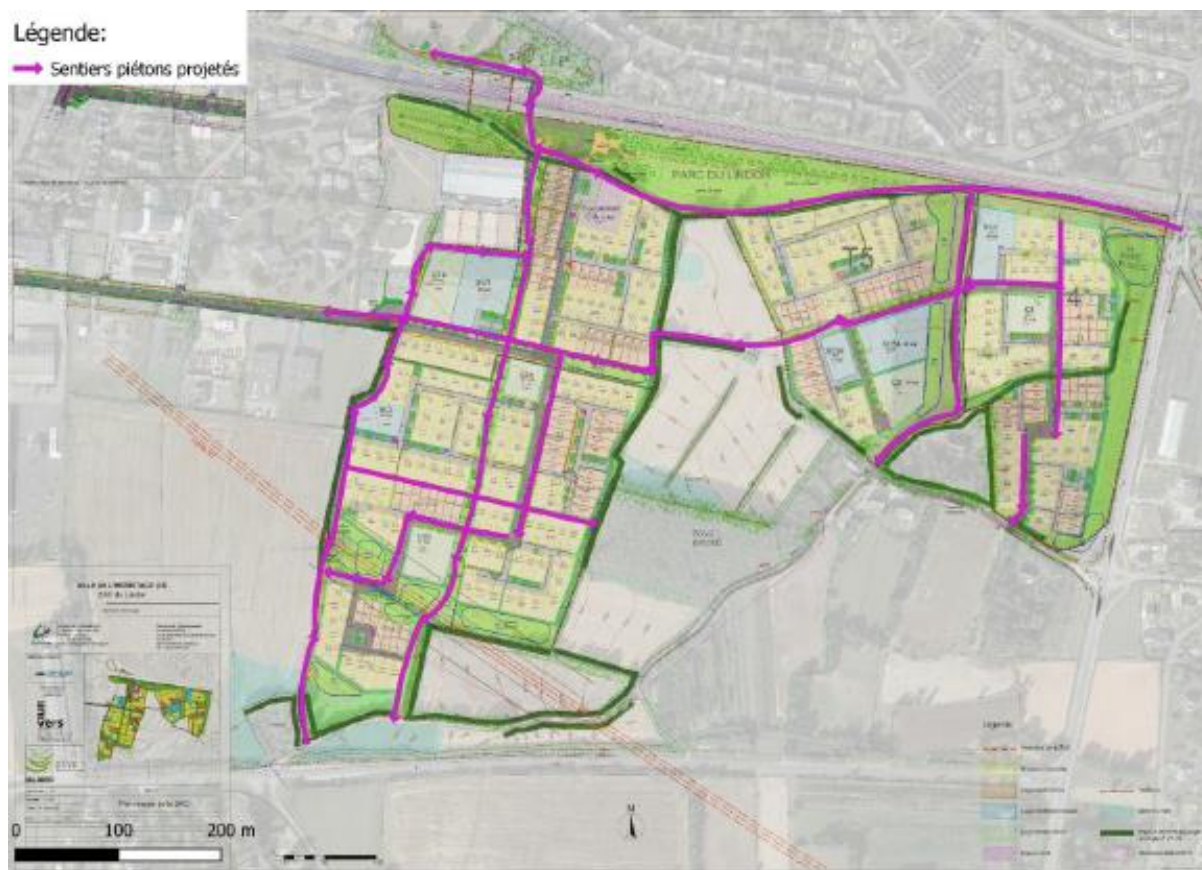
Il existe, sur la commune, un réseau très développé de cheminements doux, qui permet de rejoindre facilement les connexions aux transports en commun (gare SNCF, bus) et des communes voisines.

La ZAC sera interconnectée à ce réseau de liaisons douces

La ZAC sera organisée en 2 secteurs Est et Ouest. Il n'est pas prévu de voie de continuité entre ces 2 secteurs. Chaque secteur sera desservi par la voie départementale la plus proche, il n'y aura pas de bouclage à l'intérieur de la ZAC.

La ZAC sera interconnectée à ce réseau de liaisons douces, via la construction d'une passerelle au-dessus de la voie ferrée qui reliera le Parc du Presbytère (espace vert du centre bourg) au parc du Lindon (espace vert de la ZAC).

Le CRAPA sera maintenu, rénové et interconnecté, via la passerelle, au réseau de liaisons douces.



1.8 Les réseaux et les servitudes

Tous les réseaux sont présents sur le site.

Le réseau d'eau potable est géré par la CEBR.

La gestion des eaux usées est assurée par Rennes Métropole ainsi que la gestion des déchets.

Les réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunication sont présents sur le site.

Des servitudes seront à respecter par rapport à la ligne de transport électrique, la ligne à haute tension, la conduite de gaz qui traversent le site. Des marges de recul devront être appliquées.

1.9 Le patrimoine

La commune de l'Hermitage a un monument historique recensé, mais la ZAC est hors du périmètre de protection.

Sur le site de la ZAC, aucun élément de patrimoine bâti n'a été identifié

Le diagnostic archéologique n'a pas été réalisé. Il est demandé par la DRAC et est prévu avant le démarrage des travaux.

1.10 Compatibilité avec les documents SUPRA

L'expansion de la commune de l'Hermitage doit se faire en compatibilité avec un certain nombre de documents SUPRA.

Le projet d'aménagement de la ZAC s'inscrit dans les objectifs et les orientations des documents :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes, approuvé en 2015,

- Plan Local de l'Habitat (PLH) 2015-2020 de Rennes-Métropole, qui doit être mis à jour mais qui a été prolongé jusqu'en 2022,
- PLU de la commune de l'Hermitage, de 2011, modifié en 2013,
- PLUi de Rennes-Métropole approuvé en fin 2019,
- SDAGE Loire Bretagne, 2016-2022, qui vise une gestion équilibrée de l'eau et d'atteindre un objectif de bon état écologique pour 61% des eaux de surface,
- SAGE 'Vilaine' dont les objectifs sont de protéger les milieux naturels (zones humides, cours d'eau, ...), la qualité de l'eau, l'alimentation en eau potable,
- PGRI, Plan de Gestion des Risques d'inondations du Bassin Loire Bretagne,
- PCAET de Rennes Métropole approuvé en 2019.

1.11 Le coût du projet

La ZAC du Lindon est une opération de grande envergure, découpée en 5 tranches, dont la durée de déploiement doit s'étendre sur 12 à 15ans, Son coût estimé est de l'ordre de 20 M€.

1.12 Déclaration d'Utilité Publique

Le déploiement de la zone nécessite une maîtrise foncière, par la commune, des parcelles. La majorité d'entre elles appartiennent à des propriétaires privés ce qui implique l'expropriation des propriétaires et des exploitants.

Le périmètre opérationnel de la ZAC étant de 22,5 ha, donc supérieur à 10 ha urbanisés, le projet est soumis à la procédure d'étude d'impact conformément au Code de l'environnement (Art R.122-2).

Le périmètre de l'étude a été élargi à 39 ha afin d'intégrer les abords immédiat susceptibles d'être impactés.

La Déclaration d'Utilité Publique est associée à une étude de cessibilité des terrains.

1.13 Cessibilité des terrains

16 parcelles cadastrées sont impactées pour l'urbanisation de la ZAC, sur une superficie de 22,5 Ha.

Les parcelles sont réparties entre 8 groupes de propriétaires.

Le plan et l'état parcellaire identifie les parcelles et tous les propriétaires.

Les parcelles à acquérir sont des parcelles entières.

Ces parcelles sont en actuellement en zone 2AU.

La zone d'Aber Agricole est hors du périmètre. Elle restera en zone agricole.

La commune de l'Hermitage est propriétaire de 2 parcelles.

La SNCF est propriétaire du terrain d'implantation de la passerelle au-dessus des voies ferrées.

Les autres parcelles appartiennent à des sociétés ou des particuliers.

Tous les propriétaires ont été contactés officiellement par courrier recommandé avec accusé de réception.

Pour les propriétaires qui n'avaient pas accusé réception des courriers il y a eu, conformément à la procédure, intervention d'un huissier.

Parcelles référencées : AH45a, AH46a, AH 47, AH 48, AH49a, AH50, AH51, AH52, AH53, AH54, AH55, AH56, AH58, AH59, AH80, AH81.

1.14 Demande d'autorisation environnementale

Etant donné la surface impactée, les ouvrages et installations envisagés, les enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales du fait du contexte hydraulique du site, le projet est également soumis à la loi sur l'Eau et à l'Autorisation Environnementale conformément au Code de l'Environnement [Art L.214-1 à 6 et R.214-1 – Rubrique 2.1.5.0 (rejet eaux pluviales)]. A ce titre, le projet est également soumis à la procédure d'étude d'impact.

2 Les impacts

L'étude d'impact a été menée de façon itérative.

Lors de la phase de création de la ZAC, une 1^{ère} étude d'impact a été soumise à l'Autorité Environnementale, qui a émis un rapport en 2019. La maîtrise d'ouvrage a mis à jour le document et l'a intégré au dossier de l'enquête publique DUP (Déclaration d'Utilité Publique').

Pour la phase d'Autorisation Environnementale, cette étude d'impact a été amendée pour intégrer les évolutions réglementaires, la description des prospections complémentaires réalisées, les mesures d'évitement, réduction, compensation prévues, ... ; cette nouvelle version a été soumise à l'Autorité Environnementale qui a émis un nouveau rapport en 2021.

La maîtrise d'ouvrage a mis à jour le document et l'a intégré au dossier de l'enquête publique AE ('Autorisation Environnementale').

L'étude d'impact s'appuie sur un diagnostic détaillé du site.

2.1 Site - Consommation des terres agricoles

La ZAC du Lindon est une OAP du PLU de la commune et du PLUi de Rennes-Métropole qui contribue à l'évolution et l'aménagement de la commune de L'Hermitage :

- protéger l'environnement naturel et agricole, préserver le patrimoine
- poursuivre le développement urbain résidentiel et économique
- structurer le territoire communal et intercommunal par les équipements et les mobilités

Ce site est, depuis plusieurs PLU, identifié comme seul site urbanisable de la commune pouvant accueillir un projet cohérent d'envergure. La densification du centre et le potentiel restant à urbaniser des sites en cours d'achèvement d'urbanisation ne permettent pas de répondre aux attendus de Rennes Métropole, du SCOT, du PLH au niveau de l'offre en logements.

Le projet sur ce site permet de prendre le relais de l'urbanisation.

Il a l'avantage de permettre un développement dans la continuité de la zone agglomérée au nord, et est accessible par des accès viaires déjà existants à l'ouest et à l'est.

La passerelle au-dessus des voies SNCF au nord, associée au CRAPA, permet de raccorder la ZAC au réseau de liaisons douces du centre bourg.

Au sud, le site est ouvert sur le grand paysage, le territoire agricole de la commune.

Mais la ZAC se déploie sur des parcelles agricoles qui sont exploitées pour des cultures céréalières et des prairies. Plus de 20 ha vont être artificialisées qui s'ajoutent aux 40 ha déjà artificialisées ces 20 dernières années.

Ceci reste dans les limites des orientations du SCOT mais cette consommation a un impact

- sur l'économie agricole par la perte de terres cultivables,
- sur l'environnement à cause de l'artificialisation des sols, et de la modification de la trame verte.

2.2 Eaux pluviales

Le site de la ZAC est partagé entre deux sous-bassins hydrographiques

Le Lindon prend sa source sur le site de la ZAC.

Des zones humides se sont formées sur le site, aux points bas.

Le sol de la ZAC est faiblement perméable.

Au sud, les secteurs en aval (Launay) de l'autre côté de la RD 287, subissent régulièrement des phénomènes d'inondation dans les jardins et pour certaines habitations dans les garages et sous-sols.

Au Nord, des instabilités du talus, qui borde la voie ferrée, ont été détectées par la SNCF, du fait d'arrivées d'eau souterraine.

L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura des impacts sur le fonctionnement hydrologique des bassins versants, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, du fait de l'augmentation des eaux de ruissellement, et de la nature du sol qui est peu perméable.

La gestion des eaux pluviales est un enjeu très important du projet afin de

- gérer les ruissellements sur la ZAC,
- préserver la qualité des cours d'eau récepteur ainsi que les zones humides,
- ne pas aggraver les problèmes d'inondation au sud en aval (il serait intéressant qu'elle contribue à améliorer la situation), et au nord où le talus le long de la voie ferrée est fragilisé par des infiltrations d'eau.

2.3 Environnement – Biodiversité – Trame verte et Bleue

La ZAC est relativement éloignée de tous les sites naturels remarquables recensés dans un rayon de 10kms, Znieff, zones Natura 2000. Dans ce rayon, seuls sont identifiés deux sites classés et un MNIE, sur lesquels la ZAC n'a pas d'influence recensée.

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée sur le site.

Le potentiel écologique du site est caractérisé ' limité' du fait de ruptures de la continuité écologique.

Un inventaire de la biodiversité, sur un cycle complet, a été réalisé.

Il a été recensé de l'avifaune locale, de la macrofaune classique de la région (chevreuils, blaireaux, renard, sanglier, ...), des arbres à larves de capricornes, des batraciens.

La ZAC aura un impact sur le maillage bocager, les haies du site, les habitats naturels, même si toutes les précautions sont prises pour éviter/réduire/compenser les effets de l'urbanisation.

Les travaux vont engendrer des désordres de tous genres. La biodiversité va être perturbée par les travaux, l'urbanisation, l'éclairage public, ...

La trame bleue devrait bénéficier, à terme, des aménagements et infrastructures de la gestion des eaux pluviales.

Il y aura peu d'amélioration des discontinuités écologiques déjà existantes.

2.4 Activités économiques et commerciales

La ZAC est une zone dédiée à l'habitation et aux équipements publics.

La localisation des commerces est maintenue au centre bourg et dans les zones d'activité actuelles ;

L'accroissement de la démographie sera à terme bénéfique sur ces activités.

L'implantation de la ZAC contribue au déclin de l'activité agricole, sur la commune, par la perte de plus de 40 ha de parcelles actuellement cultivées.

L'Aber agricole contribuera à limiter cet impact, si un autre type d'activité agricole viable peut y être développé.

2.5 Accroissement démographique

Avec l'offre en nouveaux logements, l'accroissement démographique est évalué à 1300 nouveaux habitants sur 15 ans, ce qui représente 30% de la population actuelle de la commune.

Cette évolution est très importante et n'est pas sans impact à terme sur le fonctionnement et les besoins de la commune notamment sur

- les équipements : la ZAC prévoit la réservation d'une emprise pour de nouveaux équipements qui restent à définir ;
- les réseaux : a priori, les études menées n'ont pas détecté de défaut de capacité des réseaux existant ni de besoin d'adaptation excepté sur le réseau d'eaux pluviales qui nécessite des investissements particuliers ;

On peut aussi noter

- les nuisances sonores dues à l'augmentation de la circulation routière du fait de
- la pollution lumineuse
- la pollution de l'air due à l'augmentation de la circulation routière, des consommations d'énergie, etc...

Par contre aucun risque industriel et technologique supplémentaire n'est recensé.

Les 2 sites Seveso de la commune sont à une distance de plus de 750m

2.6 Effets cumulés

L'analyse des effets cumulés concerne les incidences sur la ressource en eau, le milieu aquatique, le ruissellement, du projet de la commune et des projets des communes avoisinantes.

Conformément à la réglementation, le cumul des effets a été analysé avec les opérations des ZAC Bourg-Clais-Taraudière et des Touches de Pacé, celles-ci ayant eu des études d'impact analysées par la MRAE, dans les 3 ans précédents le dossier de l'Hermitage.

Cette analyse est très succincte, elle concerne les eaux pluviales ; la maîtrise d'ouvrage estime que le système mis en place dans le cadre du projet gèrera les éventuels effets cumulés, les calculs prenant en compte les ruissellements qui arrivent déjà de ces sites.

Pour les autres ressources, le cumul des effets n'est pas analysé.

Les effets des autres opérations des communes avoisinantes, notamment la zone de la Trémelière au Rheu n'ont pas été pris en compte, ces opérations ayant démarré plus avant.

Les eaux de ruissellement de la ZAC du Lindon et de celle de La Trémelière abondent le ruisseau du Lindon, mais la ZAC de la Trémelière étant située en aval, il n'y a pas d'effet cumulé à prendre en compte.

2.7 Patrimoine

La commune de l'Hermitage a un monument historique recensé, mais la ZAC est hors du périmètre de protection. Sur le site de la ZAC, aucun élément de patrimoine bâti n'a été identifié

Le diagnostic archéologique n'a pas été réalisé. Il est demandé par la DRAC et est prévu avant le démarrage des travaux.

3 Les mesures ERC – Evitement- Réduction- Compensation

3.1 Gestion des eaux pluviales

Une étude détaillée a été menée par un cabinet indépendant, Iao Senn, spécialisé sur les problématiques de biodiversité et de gestion de l'eau. Les résultats de cette étude font l'objet d'un document du dossier.

Plusieurs solutions ont été envisagées, afin de gérer les pluies usuelles, mais surtout les grosses pluies périodiques trentennales et centennales :

- la gestion en infiltration totale, non adaptée du fait des caractéristiques des sols,
- la gestion enterrée des eaux pluviales, non adaptée du fait de la présence des zones humides et de la présence d'eau à faible profondeur,
- l'agrandissement des zones humides, non adaptée du fait de la présence d'eau à faible profondeur.

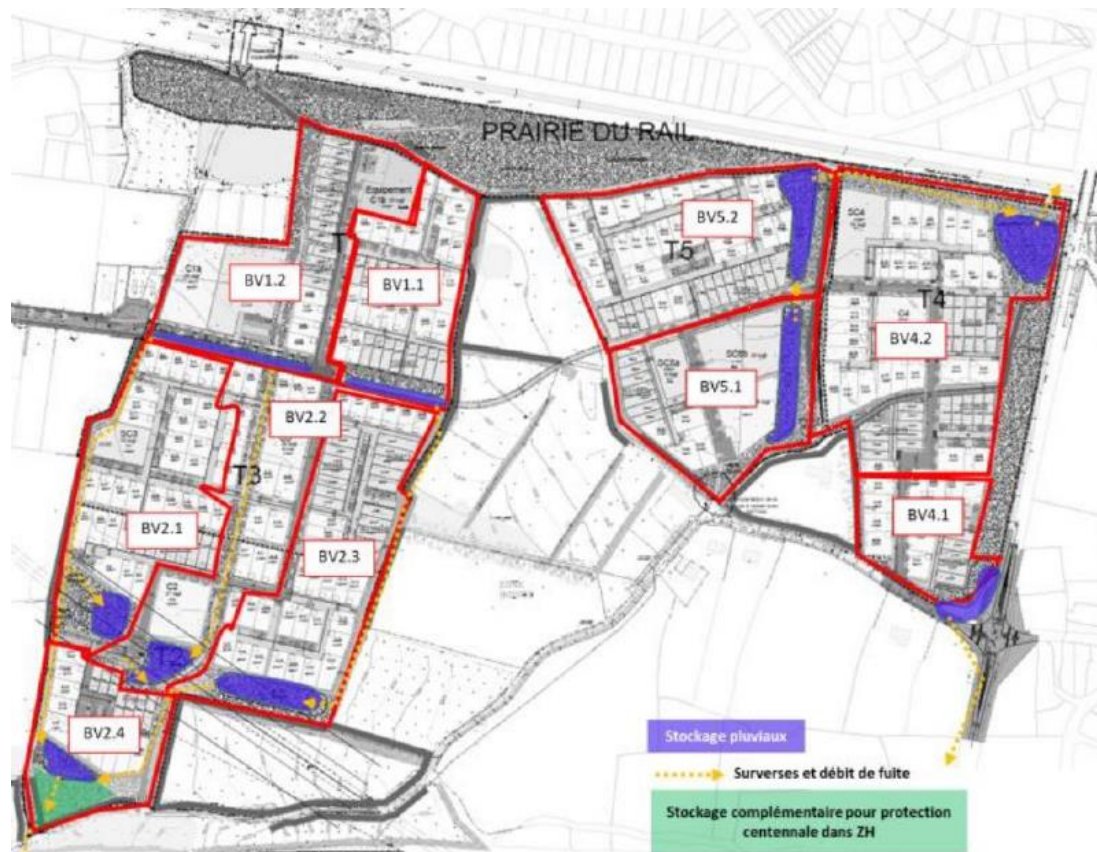
Les mesures d'évitement et de réduction retenues sont les suivantes.

Il a été décidé de structurer l'urbanisation autour d'infrastructures spécifiques qui seront réalisées avant le lancement des travaux d'urbanisation :

- collecte et transfert des eaux en surface : caniveaux, noues, fossés,
- création de bassins de rétention et de régulation enherbés
- noues de diffusion en bord de zone humide
- agrandissement de la zone humide à l'extrémité sud de la ZAC avec intégration d'une digue de protection pour ralentir le débit de fuite en cas de grosses pluies, notamment les pluies centennales, vers le secteur du Launay.

Les flux des surverses aériennes ont été étudiés et sont traitées par bassins-versants afin de temporiser, via un débit régulé, l'évacuation des eaux ne pouvant être infiltrées :

- à l'ouest, tranches 1, 2, 3, 6 sous-bassins-versants identifiés pour le bassin versant du Lindon,
- à l'est, tranches 4 et 5, 4 sous-bassins-versants identifiés pour le bassin versant de la Flume.



De plus, des règles seront imposées à la parcelle :

- infiltration à la parcelle
- rejet en surface des surverses dans des caniveaux aériens
- parkings végétalisés.

Les solutions préconisées ont été définies en fonction de calculs basés sur des débits de pointe avant et après urbanisation, pour les 4 niveaux de pluies caractéristiques (niv 1 : faible, niv2 : moyenne à forte, niv3 : forte à très forte, niv4 : exceptionnelle).

Concernant la stabilité du talus SNCF, des travaux spécifiques sont prévus, côté du bassin versant de la Flume, afin d'éviter des glissements de terrain et l'inondation des voie :

- implantation des ouvrages de gestion a minima à 5m du talus,
- étanchéité des parois des ouvrages,
- dimensionnement des ouvrages pour les pluies de niveau 4.

Concernant les risques de pollution, l'écoulement de surface via des noues et des bassins enherbés, ralentira les écoulements, permettra de filtrer naturellement les matières polluantes et les débris pluviaux, améliorera la décantation.

Les ouvrages de rétention seront dotés de grilles, de cloisons siphonides, de vannes,...

Les produits phytosanitaires seront proscrits pour l'entretien des espaces verts publics

3.2 Environnement – Biodiversité – Trame verte et Bleue

Les espèces les plus significatives pour la biodiversité ont été recensées sur un cycle biologique complet.

Afin de protéger les différentes espèces du site, des mesures d'évitement et de réduction des impacts sont prévues:

- pas de travaux dans les secteurs où ont été recensés les amphibiens,
- pas d'intervention sur le réseau de haies et de boisements qui abritent des espèces protégées
- les percées ont été localisées en préservant le bocage qui avait un enjeu particulier pour la biodiversité.
- Préservation des zones humides
- établissement de protocoles de chantier avec les entreprises pour limiter les risques au niveau pollution, sécurité, ; en fonction des périodes de travaux et des cycles biologiques, des adaptations seront demandées, ...
- pour limiter la pollution lumineuse, la partie Aber Agricole sera en trame noire et les durées d'éclairage seront limitées dans les secteurs urbanisés.

Un certain nombre d'autres mesures compenseront les désordres qui ne pourront pas être évités :

- création de passages pour la petite faune ou Crapauduc sous le réseau de voiries pour maintenir la circulation des espèces
- haies et les arbres détruits seront replantés à partir d'essences similaires. Il est prévu de replanter 1000ml de haies et 225 arbres
- 8 arbres à haut jet seront replantés pour compenser l'abattage des arbres existant au parc du Presbytère, nécessaire pour l'implantation de la passerelle au-dessus de la voie ferrée
- création de doigts verts et de zones végétales entre les espaces urbanisés, interconnectés entre eux et avec l'Aber Agricole, pour permettre la reconstitution des habitats et de nouveaux couloirs de circulation,
-



De plus, il faut noter, que les mesures déployées pour la gestion des eaux pluviales contribueront à améliorer la trame bleue, fonctionnellement et qualitativement.

3.3 Consommation des terres agricoles

Le secteur initial d'étude s'étendait sur une surface de 47 Ha de terres agricoles.

Le projet proposé réduit la consommation à 22,5 Ha, soit une diminution de plus de 55%, les terres impactées concernant 14 parcelles agricoles exploitées.

La ZAC a été créée dans un souci de sobriété foncière, la densité a été imposée à 25 logts/ha et l'offre de la ZAC a été limitée à 550 logements.

Selon les orientations de l'inter-communauté, SCOT, PLH, Rennes-Métropole, la commune de l'Hermitage a pour objectif d'offrir 675 nouveaux logements.

Celui-ci sera atteint avec le potentiel à construire des autres secteurs déjà en cours d'urbanisation et par la densification du centre-ville.

La surface constructible ayant été diminuée, la ZAC peut, grâce à l'Aber Agricole, contribuer à réduire l'impact de l'urbanisation sur l'activité économique agricole.

Deux hypothèses sont envisagées

- exploitation de parcelles par un agriculteur déjà installé
- installation d'une nouvelle exploitation de maraîchage en circuit court.

Ce nouveau projet agricole, s'il est mis en œuvre, permet de

- réduire sensiblement l'impact sur l'économie agricole,
- maintenir un contact rapproché entre les zones d'habitation et l'activité agricole,
- créer des continuités paysagères qui contribueront à conforter et reconstruire la trame verte,
- contribuer à l'infiltration des eaux pluviales, en diminuant l'artificialisation.

Il est à noter que ce projet reste à définir et la viabilité économique devra être confirmée.

Une étude, menée conjointement par la chambre d'agriculture et la maîtrise d'ouvrage, a recensé les parcelles impactées.

Des estimations théoriques ont été faites pour évaluer les pertes financières en fonction des activités, de la valeur des terrains, etc... .

Les compensations envisagées peuvent être financières mais également des échanges de terres pourraient être proposés sur le territoire de la commune ou des communes voisines (Le Rheu, St Gilles, Pacé, Mordelles).

A noter qu'il y a une forte pression sur la disponibilité de terres agricoles sur ces communes, 6 projets de développement urbain ayant vu le jour depuis 2013 pour une consommation de 200 ha environ de terres agricoles.

L'exploitation de l'Aber agricole pourrait aussi être proposée comme compensation si un agriculteur déjà installé souhaitait développer une activité.

Les compensations pour l'expropriation seront traitées ultérieurement soit à l'amiable en direct avec la maîtrise d'ouvrage soit après une phase judiciaire. Ce thème ne fait pas partie de ce dossier d'enquête.

3.4 Activités économiques et commerciales

La ZAC sera uniquement un quartier d'habitat.

L'accueil de nouveaux habitants aura, très certainement, un impact positif sur le commerce de proximité, les zones commerciales et l'artisanat déjà présents sur la commune.

Comme vu ci-dessus, le projet de l'Aber, s'il est mis en œuvre, maintiendra une activité agricole, donc contribuera à réduire l'impact négatif de la consommation des terres agricoles sur l'activité économique agricole.

3.5 Consommation eau potable, énergie, etc...

Les futures habitations devront se conformer aux obligations du règlement du PLUi notamment pour ce qui concerne les recommandations d'économie sur la consommation de l'eau potable et des énergies mais également sur l'agencement des espaces verts afin de limiter les consommations (choix des espèces, végétalisations d'espaces, etc..) et la gestion des déchets.

3.6 La mobilité

L'accroissement démographique entraîne systématiquement une augmentation de déplacements et dans la société actuelle du trafic routier.

Afin de limiter les impacts, les nouveaux habitants auront la possibilité d'emprunter un réseau de liaisons douces qui interconnectera le nouveau quartier au centre-ville via la passerelle SNCF, ce qui les rapprochera des transports en commun (bus et train).

Le CRAPA sera rénové, et contribuera à ce réseau qui s'étendra du nord au sud de la commune et permettra de rejoindre des réseaux de communes voisines.

Le CRAPA restera une offre pour les sportifs

La mobilité douce sera également développée au sein de la ZAC, il n'y aura pas d'interconnexion routière entre les parties Est et Ouest de la ZAC, afin de limiter la pollution.

Les accès routiers se feront par les voies départementales les plus proches, à l'est et à l'ouest.

3.7 Coûts

Les coûts inhérents à ces mesures ERC sont bien identifiés dans l'estimation du coût du projet.

3.8 Les indicateurs de suivi des mesures ERC

Il est prévu un suivi des mesures mises en place afin de suivre leur impact

	Indicateurs	Responsable	Périodicité
Eau	Qualité eaux de surface	CEBR	Selon syndicat
	Qualité eau potable	ARS	Annuelle
	Qualité des rejets eau usées	Rennes–Métropole	Annuelle
	Suivi de la consommation eau potable	CEBR	Annuelle
Linéaire bocager (haies + arbres)	Etat du linéaire et état sanitaire	Commune	5 ans après plantation
Air	Qualité de l'air	Breizh Air	Annuelle
Déchets	Volume des déchets produits	Rennes–Métropole	Annuelle
Paysage	Intégration des aménagements	Commune	dépôt PC puis 5 ans après fin des travaux
Faune / Flore	Suivi de la recolonisation	Commune	5 ans après fin des travaux
Trafic routier	Suivi de l'évolution trafic	Département	Annuelle
Agriculture	Suivi de la filière agricole	Chambre d'agriculture	Annuelle

4 Organisation de l'enquête et cadre réglementaire

Cette enquête publique est une enquête unique qui regroupe les dossiers de

- déclaration d'utilité publique
- demande d'Autorisation Environnementale
- cessibilité des terrains

4.1 Contexte réglementaire

4.1.1 Les codes et la législation

L'enquête et le projet s'appuient sur les réglementations et législations en vigueur :
pour l'enquête

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (*articles L.110-1, L.112-1, R.111-1 à R.112-27*)
- le code de l'environnement (*articles L.123-1 à 18, R.123-1 à 27*)

pour la réalisation du projet et le besoin d'Autorisation Environnementale

- le code de l'urbanisme,
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (*articles L.122-1*)
- le code de l'environnement (*articles L.126-1, L.181-1 et suivants, L.214-3-1 loi sur l'eau*)
- loi Paysage n° 93-94 du 8 Janvier 1993
- loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 Janvier 1992
- loi sur l'Air
- étude de développement du potentiel des 'énergies renouvelables'

4.2 CONCERTATION PREALABLE

4.2.1 Echanges au sein du conseil municipal et avec le public

La concertation préalable a été organisée conformément au code de l'urbanisme en vigueur.

Le 3 juillet 2018, le conseil municipal de la commune de l'Hermitage a entériné les modalités de la concertation publique préalable à la création de la ZAC.

Les étapes de la concertation avec le public ont été les suivantes :

- le 13 septembre 2018 : réunion publique d'informations sur la procédure de création de la ZAC et des différentes étapes
- le 22 septembre 2018 : balade urbaine avec le public sur le lieu d'implantation envisagé et leres réflexions d'implantation
- le 25 septembre 2018 : Atelier thématique 'les ambiances souhaitées sur la future ZAC
- le 2 octobre 2018 : atelier thématique 'la diversité des typologies d'habitat'
- le 20 novembre 2018 : réunion publique d'informations sur le bilan des échanges et réflexions des étapes précédentes ; présentation d'un schéma d'intention.
- exposition en mairie du 13 décembre 2018 au 12 janvier 2019 pour présenter les enjeux et les objectifs de l'opération ; mise à disposition du public d'un registre papier et d'un registre électronique
- articles d'information sur les supports de communication de la ville et dans le journal Ouest-France

Le bilan de la concertation a été présenté au conseil municipal de la commune de l'Hermitage qui l'a approuvé le 5 février 2019.

Les principales remarques et observations ont concerné les thèmes suivants :

- la gestion des eaux pluviales,
- la qualité urbaine de l'opération et son insertion dans le secteur d'habitation existant et la trame paysagère,
- les transports en commun, et les déplacements doux,
- l'équipement de quartier,
- la mobilité, la connexion du site avec le reste de la commune et le positionnement du franchissement de la voie ferrée,
- la destination de l'Aber Agricole n'a pas été tranchée.

Le 7 Février 2019, le dossier de création de la ZAC a été transmis à la MRAE, Autorité environnementale, et à Rennes-Métropole qui a rendu son avis le 4 avril 2019.

La Maîtrise d'ouvrage a répondu aux analyses de la MRAE par un mémoire en réponse et a apporté des mises à jour sur le document Etude d'Impact (version du 7/05/2019).

Le 7 mai 2019, le conseil municipal de la commune de l'Hermitage a décidé à l'unanimité d'engager une procédure de participation du public du 27 mai au 27 Juin 2019 : l'Etude d'Impact a été soumise à consultation par mise à disposition du dossier par voie électronique sur le site internet de la mairie et par voie papier au secrétariat de la mairie, selon les modalités des codes en vigueur.

Les principales remarques et observations ont concerné les thèmes suivants :

- gestion des eaux pluviales
- circulation et sécurité sur la route du Launay
- devenir de la parcelle AH82.

Le 10 septembre 2019, vus l'avis de l'autorité environnementale en date du 4 avril 2019 sur l'étude d'impact, le Mémoire en réponse de la Maitrise d'Ouvrage, ainsi que la synthèse des résultats de la participation du public,

le conseil municipal de la commune de l'Hermitage a décidé à l'unanimité

- d'approuver le dossier et de créer la ZAC du LINDON ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains pour créer des espaces publics et de l'habitat au sud de la commune, sur un site en 2AU dans le règlement graphique de la commune,

- d'étudier les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine, le processus E/R/C, à la charge de la Maîtrise d'ouvrage, devant être appliqué,
- d'établir le dossier de réalisation de la ZAC.

Le 7 Juillet 2020, la réalisation de ce projet s'étendant sur plus de 20ha et nécessitant une maîtrise foncière de la zone par la commune et l'expropriation de propriétaires et d'exploitants, le conseil municipal de la commune de l'Hermitage a approuvé le dossier d'enquête préalable à la demande de DUP, le dossier d'enquête pour la cessibilité des terrains et a décidé de solliciter la Préfecture d'Ille et Vilaine pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe.

Lors de chacun de ces conseils municipaux, les personnes, participant aux conseils, impactés par le projet, n'ont pas participé aux débats ni aux décisions.

Etant donné la surface impactée, les ouvrages et installations envisagés, les enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales du fait du contexte hydraulique du site, le projet est soumis à la loi sur l'eau et requiert une Autorisation Environnementale.

L'étude d'impact mise à jour a été présentée, à la MRAE qui a émis un nouvel avis le 2 Février 2021 et à La Commission de l'Eau (CLE) du SAGE Vilaine qui a émis un nouvel avis le 29 janvier 2021. La maîtrise d'ouvrage a émis un mémoire en réponse et fait une nouvelle mise à jour de l'étude d'impact, version du 10 Mars 2021.

Ce dossier d'Evaluation Environnementale a été associé à l'enquête publique unique.

5 Déroulement de l'enquête

5.1 Composition du dossier d'enquête

Chaque exemplaire du dossier est constitué de :

DUP
<i>doc n°1</i> : Notice Explicative
<i>doc n°2</i> : Plan de situation et plan périmètre
<i>doc n°3</i> : Plan des travaux généraux
<i>doc n°4</i> : Caractéristiques des ouvrages les plus importants
<i>doc n°5</i> : Appréciation sommaire des dépenses
<i>doc n°6</i> : Etude d'impact version du 7/05/2019 et ses annexes
<i>doc n°7</i> : Mention des textes régissant la présente enquête
<i>doc n°8</i> : Avis émis sur le projet dont l'avis n°1 de la MRAE
<i>doc n°9</i> : Bilan des procédures participatives précédentes
Autorisation Environnementale
<i>doc n°1-AE</i> : Implantation et Note de Présentation non technique
<i>doc n°2-AE</i> : Etude d'impact version du 10/03/2021
<i>doc n°3_AE</i> : Mémoire en réponse à l'avis n°2 de la MRAE
<i>doc n°4-AE</i> : Annexes à étude d'impact
Dossier de cessibilité
Liste des propriétés et propriétaires impactés
Plans Parcellaires

5.2 Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a signé la désignation de la Commissaire enquêtrice le 24 Février 2021, référence du dossier n° E21000028 / 35.

5.3 Modalités de l'organisation de l'enquête

L'enquête publique est organisée par la Préfecture d'Ille et Vilaine, sous la responsabilité de Mme Pauchard, Direction de la Coordination interministérielle et de l'Appui Territorial, bureau de l'environnement et de l'Utilité Publique.

Le Maître d'Ouvrage est le maire de la commune, Mr André Chouan.

La Maîtrise d'ouvrage a été déléguée par Mr le Maire à la société SPLA Territoires Publics.

Le projet est piloté par la société SPLA Territoires Publics sous la responsabilité de Mme Jessie Joseph.

5.4 Opérations préalables à l'ouverture de l'Enquête

Suite à échanges avec la Préfecture, les dates de l'enquête et des permanences ont été établies en concertation avec la Commissaire Enquêtrice.

Les dossiers d'enquête et les registres d'observations ont été visés et paraphés avant le début de l'enquête par la commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice a eu une présentation du dossier par L'adjoint à l'urbanisme de la commune et l'équipe projet de Territoires Publics avant le démarrage de l'enquête, le 22 avril 2021, dans les locaux de la Mairie.

5.5 Arrêté prescrivant l'enquête

L'enquête a été prescrite par Arrêté émis par le Préfet d'Ille et Vilaine, signé le 31 mars 2021.

Cet arrêté porte sur l'ouverture d'une enquête publique unique préalable

- à la Déclaration d'Utilité Publique, l'autorisation Environnementale, la cessibilité des terrains nécessaires.

cf. Annexe §10.1

5.6 Mise à disposition du dossier d'enquête - Dématérialisation

Pendant toute la durée de l'enquête, soit pendant 36 jours, du 26 Avril 2021 9h00, au 31 Mai 2021 17h00, les dossiers ont été mis à disposition du public.

Tous les dossiers ont été dématérialisés et étaient consultables via les adresses suivantes :

DUP : enquete-publique-2400@registre-dematerialise.fr

AE : enquete-publique-2401@registre-dematerialise.fr

Parcellaire : enquete-publique-2402@registre-dematerialise.fr

Ils étaient accessibles

- via Internet
- via le site de la mairie de l'Hermitage www.ville-lhermitage.fr
- via le site de la Préfecture www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-expro

Un poste informatique était à disposition du public à l'accueil de la mairie de l'Hermitage et à la Préfecture.

Les dossiers papier côtés et paraphés, par la commissaire enquêtrice, étaient consultables à l'accueil de la mairie de l'Hermitage

Des informations concernant le projet pouvaient être obtenues auprès de

SPLA Territoires Publics – Mme Jessie JOSEPH

1 rue Geneviève de Gaulle Anthoiz – CS 50726 – 35207 Rennes-Cedex 2

jessie.joseph@territoires-rennes.fr

5.7 Publicité de l'Enquête

Le public a été informé

- par voie de presse, dans les journaux régionaux
Ouest-France Edition d'Ille et Vilaine 2 Avril 2021 26 avril 2021
7 Jours 2 Avril 2021 26 avril 2021
- par voie numérique sur les dossiers numérisés accessibles directement par Internet
ou via le site de la ville de l'Hermitage, www.ville-lhermitage.fr
ou via le site de la préfecture www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales
- par le bulletin municipal

Cf. Annexe §10.2

5.8 Affichage de l'avis d'enquête

La Mairie de L'Hermitage a procédé à l'affichage de l'avis d'enquête en format A2 sur fond jaune sur divers sites de la commune

Cf. Annexe §10.3

5.9 Permanences

La commissaire enquêtrice a assuré 4 permanences à la mairie de L'Hermitage, siège de l'enquête.

Lundi 26 avril 2021	14h30 – 17h30	Démarrage de l'enquête
Vendredi 7 mai 2021	9h00 – 12h00	
Mercredi 19 mai 2021	9h00 – 12h00	
Lundi 31 mai 2021	14h30 – 17h30	Clôture de l'enquête

Les échanges avec le public se sont passés dans le respect des règles sanitaires en vigueur, salle suffisamment vaste pour pouvoir faire de la distanciation sociale et équipée de gel hydro-alcoolique. De plus, un certain nombre de personnes sont venus aux permanences du rendez-vous.

5.10 Dépôt des observations

Le public a eu la possibilité d'émettre des observations

- sur registre papier, mis à disposition dans les locaux à l'accueil de la mairie de l'Hermitage
- via les registres dématérialisés
- par courrier électronique
- par courrier postal
- auprès de la commissaire enquêtrice lors des permanences

Le dossier, les observations et propositions étaient communicables, aux frais de la personne qui en faisait la demande, pendant toute la durée de l'enquête, aucune demande n'a été faite.

5.11 Réunion publique d'information et d'échange

Il n'y a pas eu de réunion publique organisée pendant l'enquête.

5.12 Actions après enquête

Le registre d'observations mis à disposition à la mairie a été récupéré et signé par la commissaire enquêtrice le 31 mai 2021 à 17h30 à la fin de l'enquête.

Il a été remis à l'entité organisatrice de l'enquête, lors de la remise des rapports.

6 Observations des Services de l'état

6.1 AVIS des services de l'état sur le PROJET

Au titre de la Déclaration d'Utilité Publique et de la Demande d'Autorisation Environnementale, le projet a été soumis à l'avis des autorités avant le démarrage de l'enquête

	Avis	Références
MRAE		Réf MRAe 2019-006813 du 4 avril 2019 Réf MRAe 2020-008185 du 2 Février 2021
DDTM	Favorable avec Réserves	Avis du 18/09/2020
CDPENAF	Favorable avec Réserves	Courrier de la Préfète du 26/06/2020
SAGE Vilaine	Non compatible avec le SAGE	Avis A202020 CLE SAGE Vilaine du 11/04/2020
	Non compatible avec le SAGE	Avis A202034 CLE SAGE Vilaine
	Compatible avec le SAGE avec recommandation	Avis A202104 CLE SAGE Vilaine du 29/01/2021
OFB	Remarques	Courrier n° Cascade 35-2020-00129 du 25/08/2020 Courrier n° Cascade 35-2020-00129 du 21/12/2020 - compléments
Rennes-Métropole	Favorable	Arrêté 2020-1628 du 7/12/2020
ARS	Favorable avec recommandations	Courrier 2019-03-12-152-EIEA/ERSEI/MF du 18/03/2020 Courrier 2020-07-20-152-EIEA/ERSEI/MF
Chambre d'agriculture	Favorable avec réserves	Avis du 30/09/2020
DRAC	Prescription d'un diagnostic archéologique	Avis du 10/07/2020

6.2 Synthèse des observations des services de l'état

Les principaux sujets qui ont fait l'objet d'observations et de recommandations sont les suivants

	MRAE	DDTM	SAGE-CLE	ARS	CDPENAF	Chambre d'agriculture	Rennes-Métropole
Complétude du dossier	x	x					x
Justification du projet	x	x					x
Compatibilité docs SUPRA		x					x
Démarche ERC	x	x					
Enjeux agricoles	x	x		x	x	x	
Gestion eaux ruissellement	x	x	x				
Eau Potable	x		x				
Eaux Usées	x		x	x			
Biodiversité	x	x					
Conso énergétique	x						
Mobilité	x	x					
Nuisances	x			x			
Servitudes				x			
Coût des acquisitions		x				x	

Les échanges avec les services de l'état ont été itératifs.

Les 1ers échanges ont concerné les documents rédigés au titre de la création de la ZAC.

La maîtrise d'ouvrage a répondu par les mémoires en réponse du 7/05/2019 à l'avis de l'AE et du 27 Novembre 2020 aux autres services.

L'étude d'impact a été mise à jour et versée au dossier de demande de DUP.

Le projet nécessitant une demande d'autorisation environnementale, cette étude d'impact amendée a été à nouveau soumise à l'avis de la MRAE.

La maîtrise d'ouvrage a répondu par le mémoire en réponse du 10/03/2021.

L'étude d'impact a été mise à jour et versée au dossier de demande d'Autorisation Environnementale.

Les documents font partie du dossier – pièce n°8 du dossier DUP et pièce n°3 du dossier AE.

6.2.1 Synthèse des avis MRAE

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité Environnementale concernent la consommation d'espace agricole, la gestion des eaux, les nuisances sonores, la gestion des déplacements, la préservation des habitats naturels, ainsi que la maîtrise des consommations énergétiques et la qualité paysagère.

Avis n° MRAE 2019-006813 du 4 avril 2019 sur l'étude d'impact-crédation de la ZAC

Les recommandations et réserves suivantes ont été notées :

- préciser la réflexion d'un point de vue environnemental et sanitaire sur le choix du lieu d'implantation et sur l'aménagement retenu. Sur le plan environnemental, le choix du site notamment du fait des caractéristiques de ce site qui risquent d'être accentuées avec l'implantation de la ZAC ;
- approfondir la réflexion par une meilleure prise en compte des effets cumulés avec des projets voisins ;
- étudier les possibilités de compensation environnementale de surface et fonctionnalité des terres agricoles consommées (différente de la compensation économique agricole), la ZAC consommant 24ha qui s'ajoutent aux 40ha consommés entre 1990 et 2012 ;
- approfondir les études et s'engager plus clairement sur des mesures mises en place, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, usées et potable et de limitation des nuisances sonores ;
- apporter des éléments prospectifs sur les modes de vie des futurs usagers afin de s'assurer que l'offre mise en place correspondra aux besoins ;
- diligenter les études nécessaires pour disposer d'un état des lieux complet de la faune et des habitats naturels afin de permettre une vraie démarche ERC.

Avis n° MRAE 2020-008185 du 3 février 2021 sur l'étude d'impact-DUP version du 7/05/2019

L'étude d'impact reste imprécise sur le choix des sites d'implantation et les aménagements retenus.

L'AE recommande

- de définir l'emplacement de la passerelle et le choix du bâtiment public ;
- de mentionner les réflexions qui ont conduit aux aménagements et à la mise en place des mesures ERC au regard des incidences sur l'environnement et la santé. Elle est insuffisante notamment pour l'artificialisation des sols, l'éclairage nocturne, l'imperméabilisation des sols, l'impact de la création de parkings, l'impact sur l'écosystème au tour du maillage bocager du fait de la présence du Grand Capricorne ;
- concernant la gestion des eaux pluviales, de démontrer que les mesures mises en œuvre contribuent effectivement à éviter les risques d'inondation en aval ;
- de justifier la suffisance en eau potable pour répondre aux besoins et de mener une réflexion sur les mesures incitatives à l'économie ;
- de décrire des mesures d'incitation pour aller dans le sens de la réduction des consommations d'énergie, des émissions atmosphériques, des modes de déplacements à faible émission carbone ;
- de mieux décrire les mesures de compensation de la consommation d'espace agricole et de la perte de sol, les mesures pour reconstituer une trame verte au sein du site en fonction des habitudes de déplacement de la faune, les mesures concernant les impacts des déplacements des futurs usagers ;

6.2.2 Synthèse des avis SAGE – CLE

Avis A202020

Au vu des éléments transmis, le dossier n'est pas compatible avec le SAGE Vilaine au regard du manque de précision sur la prise en compte des impacts

- sur le fonctionnement de la zone humide, au sud du site, du fait de la création de la digue
- sur le débit du ruisseau du Lindon à l'étiage
- sur le risque de crues en aval

Avis A202034

Au vu du mémoire en réponse et de la mise à jour de l'étude d'impact DUP,

le dossier est compatible avec le SAGE Vilaine concernant

- le fonctionnement de la zone humide avec les caractéristiques énoncées de la digue qui correspond à un remblai de 160 m² et l'implantation de 3 nouvelles mares, qui permettront entre autres des débordements et l'accueil d'amphibiens
- le débit du ruisseau du Lindon à l'étiage, la restitution de l'eau de la zone humide continuant d'alimenter le ruisseau

le dossier n'apparaît pas compatible avec le SAGE Vilaine concernant le manque d'éléments pour s'assurer

- de l'absence d'impact du projet sur les risques d'inondation sur les secteurs situés au sud du site
- d'effets cumulés, avec d'autres projets, sur la gestion des eaux usées.

Avis A202104

Au vu du mémoire en réponse et de la mise à jour de l'étude d'impact sur la gestion des eaux pluviales et des eaux usées

le dossier est déclaré compatible avec le SAGE Vilaine avec une recommandation sur l'interdiction d'utilisation des produits phytosanitaires.

6.2.3 Synthèse de l'avis de l'ARS

L'ARS a analysé les deux versions de l'étude d'impact et a émis un avis favorable avec les recommandations suivantes :

- la recherche d'éventuels sols pollués
- la protection des futures habitations contre les nuisances sonores, notamment pour celles proches de la voie ferrée et des routes départementales
- la protection de la qualité de l'air en évitant dans les espaces verts des espèces allergisantes
- la prise en compte de la servitude liée à la présence de la ligne Haute Tension sur le site, et notamment en évitant l'implantation d'établissements sensibles, type école, crèche, maternité, hôpital, ...
- le suivi du fonctionnement de la station d'épuration qui est mutualisée avec d'autres communes

6.2.4 Synthèse des avis DDTM, au titre la DUP

Le projet est compatible

- avec le SCOT du Pays de Rennes qui prévoit pour la commune une extension urbaine maximum de 60ha, de densité 25 logt/ha, dans le secteur retenu pour la ZAC
- avec le PLUi de Rennes Métropole qui situe le secteur en zone IAU, donc urbanisable à court terme, à vocation dominante d'habitat, avec en son centre un espace agricole.

Une réserve est émise concernant

- la version de l'étude d'impact fournie à l'analyse, celle-ci a été mise à jour dans le cadre de l'évaluation environnementale
- la complétude du dossier : manque du compte-rendu du conseil municipal donnant son accord à l'ouverture d'une enquête publique. Le compte-rendu du conseil municipal du 7 juillet 2020 a été versé au dossier.

Les divers services de la DDTM ont cité les recommandations que le développement de la zone doit prendre en compte :

- les enjeux de mobilité durable,
- les enjeux environnementaux : protection de l'eau, de la faune, de la flore, adaptation au changement climatique,
- les enjeux agricoles,
- la mise en place de filtration à la sortie des bassins de rétention,
- le suivi du développement de la Faune et la Flore dans les mares.

6.2.5 Synthèse de l'avis de la chambre d'agriculture

Il est noté l'effort réalisé pour réduire la consommation foncière agricole.

Des mesures de compensation pour la perte de surfaces agricoles pour les exploitations concernées doivent être prévues dans le périmètre du projet.

Le projet associé à l'«Aber Agricole» devra être impérativement un projet professionnel et économiquement viable.

7 Observations– Enquête DUP et AE

7.1 Préambule

Le document intitulé

'EP 21000028_Zac Lindon-L'Hermitage_Procès verbal de synthèse et Mémoire en Réponse'

recense toutes les observations du public, en faisant référence à leur émetteur ainsi que **la réponse de la Maîtrise d'ouvrage**, en regard de chaque observation.

La Maîtrise d'ouvrage a répondu à chacune des observations.

Le cabinet IAO SEN, cabinet d'expertise en gestion environnementale et sous-traitant de la Maîtrise d'ouvrage a rédigé un document qui apporte des précisions complémentaires, ce document est reproduit en *Annexe §11*.

Des observations dépassaient le périmètre du projet. La Maîtrise d'ouvrage et la Commune ont choisi de les prendre en compte et d'apporter des réponses en contactant Rennes Métropole.

Rennes-Métropole a rédigé un courrier qui apporte des précisions.

Ce courrier est reproduit en *Annexe §12*.

7.2 Synthèse de la participation du public

La participation du public a été la suivante :

Pendant les permanences	12 personnes se sont présentées et ont rédigé 9 observations
Hors permanences	3 observations ont été rédigées sur le registre papier
Registre dématérialisé n°2400 (DUP):	601 visites, 1205 téléchargements, 1 observation
Registre dématérialisé n°2401 (AE):	646 visites, 245 téléchargements, 2 observations dont un doublon avec le registre n°2400
Registre dématérialisé n°2402 (parcellaire):	<u>4 observations ont été rédigées sur ce dossier</u> alors qu'elles auraient dû être enregistrées sur les registres

	DUP (n° 2400) ou AE (n°2401). Elles ont été réintégrées
Courrier postal et Mail	aucun

Plusieurs observations du public étant relatives à plusieurs sujets, elles ont été réparties par thèmes.

Les 19 observations initiales ont donc été éclatées en 33 observations classées par thème.

Les thèmes retenus sont :

- Servitude légale
- Gestion des eaux pluviales
- Mobilité – Sécurité et Nuisances routières
- Equipements et services public
- Périmètre de la ZAC
- Urbanisation
- Assainissement
- Environnement
- Consommation d'espaces
- Concertation
- Effets cumulés

7.3 Les observations

Toutes les observations en rapport à un thème donné, les réponses associées de la Maîtrise d'ouvrage et l'appréciation de la commissaire enquêtrice sont rassemblées dans un même paragraphe.

7.3.1 Servitudes Légales

Mr et Mme TUAL Michel – 20 Launay – L'Hermitage

Conservation du droit de passage aux parcelles AH83 et AH125

« Etant donné le deuxième objectif de la Zac du Lindon qui est 'd'articuler activité agricole et habitat' et que la loi reconnaît au propriétaire d'un terrain enclavé un droit de passage sur une propriété voisine,

M. et Mme Tual demandent :

- un droit de passage à leurs parcelles, AH83 et AH125, depuis le parcours sportif (CRAPA) qui encadrera la ZAC. Le passage devra être au minimum de 6 mètres de large, afin de permettre le passage de tout engin agricole, à toute heure. »

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Les parcelles AH 83 et AH 125 ne sont pas à ce jour enclavées, puisqu'elles sont desservies depuis l'espace public. Le projet prévoit au minimum le maintien des conditions de dessertes actuelles pour chacune de ces parcelles.

La mise en œuvre de la ZAC est donc sans impact sur les conditions de dessertes de ces parcelles.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Pas de commentaire complémentaire

***Recommandation** : la desserte des parcelles AH83 et AH125 devra être possible même pendant la période de travaux. Si une indisponibilité temporaire est nécessaire le maître d'ouvrage devra informer Mr et Mme Tual suffisamment à l'avance pour qu'ils puissent s'organiser. Les périodes de récolte devront être dans la mesure du possible évitées*

7.3.2 Gestion des eaux pluviales

Mr et Mme TUAL Michel – 20 Launay – L'Hermitage

Demande de confirmation de la réduction du risque d'inondation sur le secteur de Launay, situé en aval de le ZAC

« L'accroissement du risque d'inondation en aval de la ZAC et plus particulièrement sur le secteur proche de Launay a été plusieurs fois évoqué par courriers envoyés à Mr Le Maire de l'Hermitage.

Cf. Pièces jointes au courrier C01 Annexe § 5.1

Dans le document 'Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne sur le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté du Lindon' (MRAe 2020-008185 du 2 Février 2021), il est mentionné explicitement que 'la construction d'une digue en Zone Humide va à l'encontre des préconisations du SAGE. »

M. et Mme Tual :

- demandent une analyse sur les alternatives à cette solution
- demandent de démontrer que les mesures mises en œuvre contribuent effectivement à éviter tout risque d'aggravation d'inondation en aval'.
- suggèrent l'implantation d'un bassin de rétention de dimension suffisante ;
- demandent que le Lindon retrouve son lit d'origine.

M. et Mme Dubois –26 Le Pont Douet– L'Hermitage

« Les divers bassins de rétention prévus seront-ils suffisants pour éviter l'inondation des habitations situées sur le secteur de Launay, notamment en cas de pluies d'orage, sachant que le Lindon est un petit cours d'eau.

Nous avons des doutes sur sa capacité d'absorption. Pourquoi la mairie n'a-t-elle pas préempté la propriété située en limite du Crapa (maison en bois !!!)

Cet espace aurait pu servir à créer un bassin plus important puisque c'est le point le plus bas. »

M. et Mme Jouin – 24 Launay – L'Hermitage

« Concernant la zone humide, il y aurait lieu de prévoir des aménagements afin que le cours d'eau Le Lindon soit vérifié, nettoyé sans cesse. Celui-ci risque encore une fois de nous inonder. Nous ne sommes pas les seuls concernés par cette problématique. Le projet apportera plus d'écoulements d'eau dans notre secteur. Nous sommes continuellement dans la peur non pas en cas d'orages, mais dès qu'il y a des fortes pluies. Sans compter les ruissellements d'eau émanant de la grande route. »

M. et Mme Jouin demandent :

- de doubler les moyens d'évacuation des eaux pluviales (buses qui passent sous la route entre l'intersection du lieu-dit et l'habitation au n°22
- d'apporter des solutions comme des bassins de rétention, des évacuations du Lindon dans les prairies, champs environnant prévus lors des débordements. »

M. Aubrée Bernard

« Cette évacuation se fera, sauf avis contraire, en traversant la commune voisine de Le Rheu, via le ruisseau du Lindon, déjà très chargé en période de fortes pluies et très limité du fait de sa configuration en traversée du bourg du Rheu.

Les aménagements de rétention, améliorés par la mairie du Rheu à chaque inondation (que nous subissons), n'ont pas été dimensionnés en tenant compte de la nouvelle ZAC. »

Anonyme

« Nous sommes soucieux des incidences de ces constructions sur notre terrain qui est très humide et éponge déjà beaucoup les eaux de pluie de la D287 et des champs situés au nord. »

M. Hervé et Mme Riou – 18 Launay – L'Hermitage

« Par ces démarches menées antérieurement qui sont restées sans réponse, nous avons alerté, maintes fois, sur le risque important de transformation de la zone humide du secteur de Launay en zone inondable, à cause des constructions de la ZAC du Lindon,

Le déversement des eaux pluviales est très important dans ce secteur à la moindre pluie.

Le ruisseau du Lindon, enterré, depuis la construction de la départementale qui contourne la ville, et situé entre notre lieu d'habitation et la zone prévue pour la construction des 550 futurs logements, provoque des débordements de fossé, et des inondations.

Depuis notre emménagement, en janvier 2018, nous avons pris connaissance des dégâts passés et avons pu constater que la situation est très limite aux moindres intempéries.

Nous avons averti en amont de ces risques et actons que si des dégâts étaient créés, les responsables seraient ceux que nous avons alertés sur ce point. Les responsabilités sans cesse rejetées d'une administration à une autre (mairies, Métropole, seront partagées par tous sauf par les habitants du secteur de Launay qui ne cessent de prendre leurs responsabilités de citoyens. Mais peut-être est-ce parce que nous ne sommes pas juges et partis... Nous ne sommes pas propriétaires de ces terrains en vente destinés à accueillir tous ces logements... Nous nous sentons les mains ligotées entre deux propriétaires, les deux postulants aux dernières élections municipales.

Nous demandons pourquoi toutes nos requêtes n'ont pas été entendues... ?

Les dégâts matériels mais aussi psychologiques sur notre famille et celles de nos voisins engendrés par des

inondations sont ce pour quoi nous tentons de nous faire entendre.

Et ce n'est pas sans fondement puisque toutes les études indiquent qu'il n'est pas possible de ne pas anticiper de tels dégâts.

Les conditions sont réunies :

- pour la création de deux bassins de rétention au minima,
- retravailler le cours du Lindon, pourrait aussi être envisagé surtout que cela impacte en aval toute la ville de Le Rheu avec La Flûme (il aura fallu attendre les dégâts provoqués par d'importantes inondations pour que des solutions soient mises en œuvre dans cette ville voisine).

Nous savons compter sur votre impartialité et vous adressons tout notre espoir pour la résolution de cette problématique. »

M. et Mme Le Feuvre Charles-Edouard et Camille, 16 Launay- L'Hermitage

« Gestion du risque d'inondation sur le secteur de Launay, suite à la construction de la ZAC du Lindon.

Habitants au lieu-dit Launay (n°16), nous sommes très inquiets concernant le risque d'inondation qu'engendre la construction de la ZAC. Pour nous, il est inconcevable et complètement illogique de réfléchir la ZAC dans son périmètre sans réfléchir aux conséquences aux alentours.

Il est donc primordial d'élargir le périmètre de réflexion pour que ces constructions n'aient aucun impact sur le voisinage. D'après le plan ci-joint,



on voit clairement qu'il faut gérer l'eau bien plus au sud de la ZAC, voire de l'autre côté de la route. Il a déjà été proposé la parcelle juste au-dessous pour construire un bassin de rétention qui nous protégerait, à coup sûr, de ces inondations.

De plus il a été clairement annoncé que la gestion du Lindon avait été délaissée et que la situation actuelle n'est pas propice à la gestion de nouvelles arrivées d'eau. Il serait certainement nécessaire que le Lindon retrouve son lit d'origine pour un meilleur flux. »

M. et Mme Goven Roger –12 La Tertrais - L'Hermitage

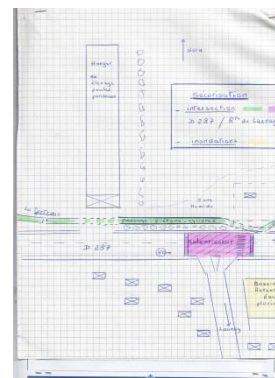
« Les propriétés jouxtant la route de Launay sont régulièrement le témoin de débordements d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales des autres propriétés du même secteur rejoignent la route du Launay et le Lindon : en conséquence, elles subissent un blocage des écoulements en période critique.

M. et Mme Goven estiment qu'il est nécessaire de prévoir, simultanément aux infrastructures du prochain lotissement,

- un fossé/canal d'écoulement des eaux vers le Lindon
- un vaste bassin de rétention au sud de l'axe D287. »

comme indiqué sur le schéma ci-contre



Commissaire Enquêtrice

Suite aux études menées et aux calculs réalisés, l'étude d'impact décrit en détail les solutions techniques prévues (bassin tampon, nues, fossés, mares, digue, etc...) pour que les eaux de ruissellement soient gérées sur le périmètre de la ZAC et ne viennent pas accroître les phénomènes d'inondation du secteur du Launay.

Les riverains du Launay préconisent d'autres solutions : bassin tampon de l'autre côté de la D287,

agrandissement de la ZH au sud-ouest, changement du cours du Lindon, etc.

Afin que les habitants actuels, qui ont des problèmes, ne se sentent pas délaissés par rapport à des nouveaux habitants, est-il possible simplement

- de démontrer que les travaux envisagés n'accroîtront pas la situation actuelle et auront une réelle plus-value,
- de démontrer que la digue a une plus-value et n'est pas néfaste comme ils l'ont retenu, suite à un avis intermédiaire de la CLE,
- de donner votre position par rapport aux solutions préconisées par ces habitants, sur leur faisabilité, avantage/inconvénients, etc....
- d'avoir de Rennes-Métropole une planification / programmation des autres investissements envisagés ?

Qui sera chargé de l'entretien des ouvrages associés à la gestion des eaux pluviales ?

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Le dossier d'Autorisation Environnementale Unique ainsi que l'ensemble des mémoires en réponses formulé notamment à l'adresse de la MRAE démontre que toutes les contraintes réglementaires sont respectées.

Globalement, l'ensemble du projet pluvial va permettre de réduire les débits envoyés vers le Lindon, la Flume et le secteur du Launay, en régulant les écoulements jusqu'aux fortes pluies (100 ans).

Le projet est donc en adéquation avec l'étude du fonctionnement hydraulique du bassin-versant du Lindon et les préconisations du PLUi de Rennes Métropoles, du SDAGE et du SAGE.

Le mémoire en réponse de la société IAO SENN, cabinet expertise, concernant la gestion des eaux pluviales ci-annexé (cf Annexe §11) permet de récapituler le fonctionnement du projet et les réponses techniques apportées et qui seront mises en œuvre dans le cadre de la réalisation de la ZAC, pour la régulation des eaux superficielles.

De la même manière, le courrier de Rennes Métropole, également ci-annexé (cf Annexe §12.1), confirme bien que « *Les éléments présentés dans le projet mettent en évidence une diminution du risque par rapport à la situation actuelle.*

Le niveau de protection généré par les bassins de rétention et la zone humide permet une diminution du débit dirigé vers le secteur Launay. Ainsi, grâce à ces régulations, les débits envoyés vers le ruisseau du Lindon seront largement inférieurs au débit actuel pour les pluies d'orage de période de retour 30 ans et 100 ans (Étude d'impact Pièce 5 – annexe 11) diminuant ainsi la vulnérabilité du secteur Launay vis-à-vis du risque d'inondation.

Concernant les propositions évoquées par les riverains, la modification du tracé du cours d'eau sur le secteur Launay est étudiée par la Métropole au titre de la compétence GEMA.

Ces propositions sont intégrées dans l'Étude préalable à la définition d'un programme d'actions pluriannuel pour la reconquête du bon état des masses d'eau de la zone cœur de Rennes Métropole" actuellement en cours de réalisation (cf document de projet). Les actions retenues à l'échelle de la masse d'eau devront s'inscrire dans le cadre des contrats territoriaux de bassins versants en cours d'élaboration à l'EPTB Vilaine, auquel Rennes Métropole transférera la compétence GEMA au 1er janvier 2022.

Enfin, Rennes Métropole restera attentive à la bonne mise en œuvre des éléments du programme visant à éviter, réduire et compenser les impacts du projet au regard des champs de compétences métropolitaine. » .

« Rennes-Métropole assurera en outre à terme la gestion des ouvrages d'eaux pluviales. »

Analyse de la commissaire enquêteur

La gestion des eaux pluviales et les impacts de l'implantation de la ZAC sur le secteur du Launay a donné lieu à de nombreuses observations. Beaucoup de personnes ont fait part de leurs inquiétudes face à un risque d'augmentation des inondations.

A ces nombreuses questions, les réponses du cabinet d'expertise, IAO SENN, qui intervient en tant qu'expert auprès de la Maîtrise d'ouvrage et l'unité des études hydrauliques de Rennes Métropole, sont affirmatives quant au fait que les solutions techniques déployées traitent le problème du ruissellement à la source et auront la capacité de gérer les débits même pour les très fortes pluies trentennales et centennales.

Les caractéristiques des infrastructures, réseau de fossés, noues, bassins de rétention, nombre d'étages des bassins de rétention, débit de fuite, volume et taille du merlon, zones humides, mares de débordement.... ont été définies sur la base de travaux techniques, à partir d'une étude hydraulique du fonctionnement du bassin versant du Lindon, des investigations sur le terrain, ainsi que l'application de préconisations de Rennes Métropole, du SDAGE et du SAGE d'Ille et Vilaine.

Ces infrastructures sont prévues pour permettre une diminution du débit de ruissellement vers le secteur du Launay et pour envoyer vers le Lindon des débits inférieurs aux débits actuels.

D'autres solutions avaient été proposées par les riverains, modification du cours du Lindon, bassin de rétention de l'autre côté de la RD 287, ...

Rennes Métropole indique qu'au titre de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations), à partir de 2022, un programme pluriannuel d'actions sera défini pour la reconquête des masses d'eau du territoire de Rennes-Métropole.

Dans le cadre de l'étude préalable à l'établissement du programme, Rennes Métropole fournira une proposition d'étude concernant le tracé du Lindon sur lequel des réflexions sont en cours.

Concernant le bassin de rétention, de l'autre côté de la RD287, le cabinet IAO SENN indique qu'il est insuffisant, il ne peut être qu'un élément complémentaire de la solution.

Mais vu son emplacement, il est hors du périmètre de la ZAC, il doit être traité dans un autre cadre et il faut prendre en compte qu'il consommerait des terres agricoles supplémentaires

Ces réponses et informations complémentaires de la Maîtrise d'ouvrage, IAO SENN, Rennes-Métropole, mettent en évidence que ce problème d'inondations récurrentes du secteur du Launay est pris en considération.

Des ouvrages vont être mis en place. Ils ont été évalués et dimensionnés pour pallier les désordres connus et les pluies trentennales et centennales donc avec des marges importantes.

Le lieu-dit Launay est hors du périmètre de la ZAC, mais le projet, en gérant les eaux pluviales sur le site de la ZAC, a également pour objectif de diminuer les risques d'inondation de ce secteur.

On constate un réel investissement de la Maîtrise d'Ouvrage et de Rennes Métropole pour traiter le problème.

7.3.3 Mobilité - Sécurité et Nuisances routières

Mr et Mme TUAL Michel – 20 Launay – L'Hermitage

Demande de sécurisation de la route de Launay reliant la zone de la ZAC à la commune du Rheu

« Le projet de ZAC prévoit la construction de plus de 500 logements ce qui va nécessairement accroître la densité du trafic, déjà important, sur cette route.

Par ailleurs, les véhicules roulent souvent à une vitesse excessive créant un danger pour les riverains et plus particulièrement pour les enfants. ». M. et Mme Tual demandent :

- une sécurisation de la route sous la forme de ralentisseurs
- un accès uniquement réservé aux riverains.

M. et Mme Le Feuvre Charles-Edouard et Camille, 16 Launay- L'Hermitage

« Nous aimerions que la route de Launay reliant la ZAC à la commune Le Rheu soit plus sécurisée.

Etant parents de 3 enfants en bas âge, toutes ces questions sont primordiales pour nous et nous espérons que nous nous ferons entendre avant que des dégâts soient constatés. »

M. et Mme Jouin – 24 Launay – L'Hermitage

« De plus, il est actuellement dangereux que ce soit à pied, à vélo, de pouvoir emprunter l'accès par la route de notre lieu-dit. Les gens ont pris l'habitude d'emprunter notre route comme raccourci pour circuler entre l'Hermitage et le Rheu. Avec ce projet nous aurons plus de circulation.

Et les conducteurs roulent à vive allure. Actuellement les enfants du lieu-dit ne prennent pas de risque à circuler pour rejoindre leur milieu scolaire (écoles primaires d'un côté, Collège et Lycée de l'autre) »

M. et Mme Jouin demandent d'interdire cette route du Launay aux non-riverains. »

M. et Mme Dubois –26 Le Pont Douet– L'Hermitage

« La route du Launay, rejoignant Le Rheu, est en très mauvais état et ne peut pas supporter une augmentation de la circulation

Cette route est très fréquentée, est empruntée quotidiennement par les jeunes pour se rendre au collège, au lycée, par les joggeurs, les randonneurs, les cyclistes, ...

Pour la sécurité de tous, la majorité des riverains souhaite que la route de Launay soit interdite à la circulation routière et leur soit réservée (exemple : sur la commune de Pacé, plusieurs voies ont été interdites à la circulation et réservée aux riverains) »

Anonyme

« La D287 est très passante, les voitures et camions roulent à 80 km/h, très souvent davantage. Nous traversons pour rejoindre le bourg par le CRAPA avec nos enfants et cela devient de plus en plus dangereux avec les années. »

M. et Mme Goven Roger –12 La Tertrais

« L'axe routier D287 (desserte locale, zone artisanale) est actuellement très utilisé (vitesse à 80 km/h voire plus !...);

Avec l'implantation du nouveau lotissement (et son entrée/ sortie unique sur la route de Mordelles), la fréquentation de cette route va doubler, voire plus....

Mr et Mme Goven demandent des mesures de sécurité pour,

- concernant les véhicules : à l'intersection de D287 et de la route de Launay, la mise en place d'un ralentisseur long pour ramener la vitesse à 50/60 km/h
- concernant cyclistes et piétons (promeneurs sportifs empruntant le Crapa – La Tertrais et axe Crapa- route de Launay-Le Rheu : un raccordement Crapa-La Tertrais, non pas en suivant l'accotement, qui est très dangereux, mais en parallèle, derrière la haie bocagère, sur le champ (partie très humide, non cultivable. »
comme indiqué sur le schéma ci-contre



Commissaire Enquêtrice

Est-il prévu, à terme, des aménagements pour les habitants du secteur du Launay afin de leur permettre de traverser la D287 en toute sécurité et de rejoindre le bourg par liaison douce via le CRAPA ?

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Une étude est en cours de réalisation par Rennes Métropole en lien avec la commune de L'Hermitage pour la sécurisation de la route de Launay.

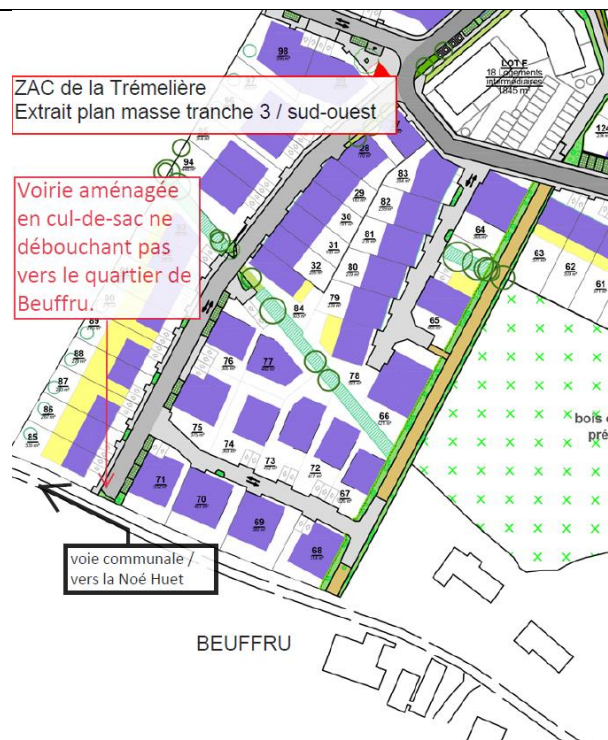
La classification de la RD 287 (en fonction du trafic ici élevé sur cet axe majeur) à cet endroit (hors agglomération) ne permet pas de mettre en place des aménagements pour limiter la vitesse comme un plateau ou une chicane.

Limiter la vitesse ponctuellement et mettre en place des panneaux pour informer les automobilistes de la présence de piétons sont des solutions qui seront étudiés avec l'étude de sécurisation de la route de Launay en cours de réalisation par Rennes Métropole en lien avec la commune.

Concernant la proposition émise pour la circulation des piétons et vélos, comme évoqué sur le schéma explicatif, cette suggestion d'aménagement n'est pas à ce jour envisagée pour les raisons suivantes :

- la proximité de la zone humide n'autorise pas d'aménagement comme esquissé,
- le passage suggéré traverse des terrains privés, donc non maîtrisés par la collectivité.

Par ailleurs, il est à noter qu'aucune sortie n'est prévue depuis la ZAC de la Trémelière vers le quartier de Beuffru / route de la Noé Huet qui mène vers la route de Launay, comme en atteste le plan masse des aménagements définitifs ci-dessous.



Analyse de la commissaire enquêtrice

De même que la gestion des eaux pluviales inquiète beaucoup les habitants du Launay, la sécurité routière est apparue également comme un souci majeur.

Le lieu-dit est séparé du centre-bourg par la D287 qu'ils doivent traverser s'ils souhaitent rejoindre le réseau de liaisons douces alors que c'est une voie routière très empruntée.

Une autre crainte est l'augmentation de la circulation sur la route communale du Launay. Des habitants de la ZAC, comme d'autres le font déjà, pourraient être tentés de l'emprunter pour rejoindre Le Rheu, alors que c'est une route étroite, dangereuse où les véhicules roulent trop vite, et qui est une voie où circulent des piétons notamment les enfants scolarisés.

Un point rassurant, qui les inquiétait et qui m'a été rapporté plusieurs fois oralement, il n'y aura pas de sortie de la ZAC de La Tremelière du Rheu qui aurait permis de déboucher sur cette route du Launay et augmenter encore plus le trafic.

Ce sujet, très important, est connexe au développement de la ZAC mais la commune de L'Hermitage et Rennes-Métropole ont conscience de la dangerosité du lieu et indique qu'une étude de sécurisation est en cours.

C'est un point très positif qui met bien en évidence que les problèmes du secteur du Launay sont pris concrètement en considération.

Recommandation : Toutefois, il manque dans la réponse des éléments sur la solution envisagée, le planning, etc.... il serait opportun que la Commune et Rennes-Métropole prévoient de faire une réunion publique pour présenter le projet aux habitants avant sa finalisation.

Mme Gallais Ingrid – 8 Croix Labbé – L'Hermitage

Mme Gallais souhaite être mise au courant du plan de mobilité au niveau de La Croix Labbé et indique « il y a une véritable inquiétude à propos d'une éventuelle ouverture de la circulation sur mon habitation qui engendrerait des nuisances sonores et de sécurité. Une concertation avec les habitants de croix Labbé serait souhaitable. »

« La route desservant actuellement les maisons du fond de l'impasse doit rester au strict usage des habitants de cette impasse. »

« D'après les plans actuels une voie secondaire est prévue de déboucher du futur lotissement vers le fond de l'actuelle impasse, je tiens à m'assurer qu'en aucun cas ce ne sera une voie principale et qu'aucun véhicule motorisé n'y sera autorisé.

Par contre cette même route paraît devoir servir au ravitaillement du futur chantier, ce qui bien évidemment va créer une véritable nuisance et des soucis de sécurité pour nous autres habitants de La Croix Labbé.

Pourquoi ne pas utiliser directement la future route d'accès au lotissement pour accéder au chantier ?

Nous ne tenons pas à voir passer chaque jour pendant de nombreux mois des camions de chantiers qui poseront des problèmes de sécurité, saliront la route et engendreront une nuisance sonore importante.

A quoi correspond l'espace de croisement sur la route de La Croix Labbé ?

Pour ce qui est du futur débouché du lotissement sur la route D21, le choix de la route de La Croix Labbé est-il le plus pertinent ? Un rond-point plus proche du bourg ne serait-il pas plus judicieux ? »

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

L'accès aux tranches 4 et 5 de la ZAC se fera en un point unique situé à une centaine de mètres au nord du carrefour avec la RD21. A terme, seuls les véhicules de secours, de répurgation et de déménagement seront autorisés à sortir par le hameau de la Croix L'Abbé. Les nuisances seront très limitées. L'ouverture à la circulation pour tous les véhicules sur ce tronçon est exclue à moyen et long terme.

A ce stade, une circulation chantier est en effet prévue pour l'aménagement du secteur 5. L'étude du phasage et l'organisation des chantiers seront approfondis ultérieurement avec l'avancement des études dans ce secteur, afin de garantir la sécurité des riverains.

L'espace de circulation permettra à une voiture et à un camion de se croiser. La voie actuelle n'est pas calibrée pour cela.

A ce stade, les études menées en lien avec Rennes Métropole, en charge de la compétence voirie, ont abouti au dessin d'un « tourne à gauche » (le rond-point n'a pas été retenu) afin de permettre aux riverains de la Croix L'Abbé et aux futurs habitants des tranches 4 et 5 de la ZAC d'accéder à leur quartier.

Analyse de la commissaire enquêtrice

A priori, les nuisances dues à la circulation sur ce secteur ne devraient pas être conséquentes à terme, une fois les travaux terminés, puisqu'il n'y aura pas d'ouverture à la circulation sur l'impasse.

Par contre effectivement des nuisances plus importantes sont à craindre pendant la phase de chantier.

Recommandation : Afin de limiter les impacts sur les habitants du hameau La Croix Labbée pendant la phase de travaux des tranches 4 et 5, la signalisation adéquate doit être mise en place, et toutes les précautions doivent être prises pour que les entrées-sorties des riverains ne soient pas entravées.

La Maîtrise d'ouvrage informe que les études d'accès, menées conjointement avec Rennes-Métropole, ont fait le choix d'un tourne-à-gauche, et non d'un rond-point.

Recommandation : L'étude d'impact indique dans le chapitre ERC – mesures de réduction ERC (§7.2.5) que l'accès RD21- rue de La Croix Labbée sera sécurisé 'probablement par un tourne à droite/gauche'.

Le document Etude d'Impact devrait être mis à jour et des éléments devraient être fournis pour justifier ce choix, un rond-point étant plus sécurisant qu'un tourne-à-gauche-droite surtout si la circulation en sens opposé est intense.

7.3.4 Equipements et services publics

Observations présentées	
M. Grisec Frédéric 13c rue Chateaubriand – L'Hermitage	Permanence du 19 mai 2021
Concernant le CRAPA, son tracé restera-t-il strictement à l'identique ? Serait-il possible de l'agréments d'équipements sportifs d'extérieur ?	
Morgane ROZEC- 28 rue laennec, 35590 L'hermitage	
« J'aimerais que ce projet puisse permettre de renforcer le CRAPA. Mais que ce dernier puisse être maintenu dans un cadre boisé et non proche des futurs logements.	
L'idée de la passerelle est bonne car l'accès au CRAPA actuel. N'est pas pratique »	

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Le parcours CRAPA sera conservé dans le projet de la ZAC du Lindon. Son tracé sera en grande partie conservé. Il sera partiellement repris le long du Pôle tennis, afin de l'intégrer dans la coulée verte et le connecter à la future passerelle publique. Un cheminement supplémentaire sera proposé en traversée du futur parc paysager de Lindon, situé au sud de la voie ferrée, et le chemin existant sera maintenu.

Le cheminement sera à terme agrémenté d'équipements sportifs en extérieur.

Le CRAPA longera principalement des fonds de jardins. Des plantations arbustives sont prévues le long du parcours. Il traversera la coulée verte, ainsi que le futur parc du Lindon afin de rendre son parcours varié et attractif.

Analyse de la commissaire enquêtrice

La proposition d'évolution du CRAPA apparaît intéressante.

Recommandation : Concernant, les équipements sportifs qui doivent être installés, et qui ont un réel intérêt pour les sportifs qui souhaitent emprunter ce cheminement, il n'est pas précisé s'ils sont intégrés au projet de la ZAC ou dépendants de nouveaux investissements dans le budget de la commune.

M. et Mme Dubois –26 Le Pont Douet– L'Hermitage

« Le projet de ZAC apparaît surdimensionné par rapport à la population actuelle de la commune et à sa superficie : le budget de la commune pourra-t-il absorber une telle augmentation en si peu de temps, notamment en matière de services, structures, écoles, »

Elodie DARMIGNY - 21 rue Lamennais -L'HERMITAGE

« Je souhaiterais proposer un projet pour l'aménagement de la future ZAC du Lindon. Le mardi 8 septembre 2020, Boris Cyrulnik a remis le rapport des « 1 000 premiers jours » au secrétaire d'État en charge de l'Enfance et des Familles auprès du ministre des Solidarités et de la Santé, Adrien Taquet. Ce rapport fait état d'un besoin certain pour l'accompagnement à la parentalité et la prise en charge des jeunes enfants; et ce dès le 4ème mois de grossesse. Je souhaiterais vous proposer la création d'un service dédié à l'enfance et la parentalité.

A ce jour, notre commune compte un important réseau d'assistantes maternelles, une halte-garderie parentale et un espace-jeux. Ces offres pourraient être étoffées avec :

- un espace dédié à des activités familiales de bien-être
- une micro-crèche ouverte tous les jours pour répondre aux besoins des foyers bi-actifs de notre territoire et qui n'ont pas accès aux établissements d'accueil du CIAS à L'ouest de Rennes
- une ludothèque
- un lieu de café - parents ouvert chaque jour
- un espace dédié à la pratique des arts plastiques de manière générale pour les plus petits (0-4ans) ouvert les samedis par exemple et les vacances.

L'idée est de proposer un lieu vecteur de liens pour tisser un réseau d'entraide pour les parents et futurs parents habitant l'Hermitage. Créer en quelque sorte la première Maison des 1000 jours du territoire permettrait d'investir des moyens concrets pour répondre à des problématiques d'isolement, épuisement parental, prévention des violences éducatives.

Je reste disponible pour en échanger de vive voix ou vous présenter ce projet de manière plus précise. »

Commissaire enquêtrice

Le type d'équipement public envisagé n'est pas défini.

Existe-t-il, au niveau de la commune,

- une étude prospective qui identifie les manques et les équipements qui deviendront nécessaire du fait de l'accroissement démographique?

Quelles sont les prévisions de financement à termes ?

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

La quantité de logements produite sur le territoire communal est précisément définie dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) établi à l'échelle métropolitaine. Pour la période actuelle 2015/2022, cette quantité est de 342 logements avec une densité de 25 lgts/ha. Cette production répond à un objectif prescrit par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : assurer une production suffisante de logements sur le territoire.

D'une manière générale, la forte attractivité de Rennes Métropole entraîne un besoin de production de logements pour L'Hermitage, ce qui est un facteur positif pour les recettes communales, du fait de l'arrivée de nouveaux habitants qui contribuent à l'effort fiscal. Une arrivée qui se fera de manière progressive sur la durée de l'opération (12 ans), ce qui permettra, comme c'est le cas aujourd'hui, de mettre régulièrement l'offre d'équipements et de services communaux en adéquation avec le niveau de la population.

Le projet de la ZAC du Lindon prévoit la construction d'environ 550 logements et d'un équipement public situé dans la partie nord-ouest, à proximité du Pôle tennis.

Par ailleurs, une étude prospective faisant l'état des lieux des usages des équipements de la commune et devant hiérarchiser les besoins identifiés est programmée. Elle contribuera à éclairer la destination de l'équipement qui viendra s'implanter dans la ZAC.

En ce qui concerne la situation financière de la commune, une analyse budgétaire et financière, rétrospective et prospective est actuellement en cours et sera présentée au Conseil municipal avant la fin de l'année. Il en ressort d'ores et déjà que la situation financière de la commune de l'Hermitage est satisfaisante et ses ratios, notamment d'endettement en attestent. L'objectif de cette étude est de définir et de sécuriser une programmation pluriannuelle des investissements communaux.

Analyse de la commissaire enquêtrice

La commune s'inscrit dans la politique de Rennes-Métropole qui prévoit un afflux conséquent de nouveaux habitants dans les 15 ans à venir et répond aux orientations des documents supra.

Il est évident que l'adéquation des équipements existants et les nouveaux besoins dus à l'accroissement de la population doivent faire l'objet d'une étude approfondie, qui est donc bien prévue.

Recommandation : Les nouveaux investissements sont effectivement intéressants pour le rayonnement de la commune, son expansion et tout à fait cohérents avec les orientations l'intercommunalité mais ils doivent se faire conjointement avec les autres investissements très attendus par les habitants actuels : sécurisation de la RD 287 et de la route du Launay, sécurisation adaptée de l'accès RD21- rue de La Croix Labbé, aménagement du CRAPA, suivi de l'impact des ouvrages déployés pour la gestion des eaux pluviales sur les inondations du secteur du Launay, etc... A priori la commune, a pris la mesure du sujet puisqu'elle a une étude globale en cours, rétrospective et prospective.

7.3.5 Périmètre de la ZAC

M. et Mme TUAL Michel – 20 Launay – L'Hermitage

M. et Mme Tual sont propriétaires de la **parcelle AH125**.
Ils demandent l'intégration de la parcelle AH125 dans le périmètre de la ZAC.

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Les études pré-opérationnelles de création de la ZAC du Lindon ont conduit à ne pas intégrer cette parcelle AH 125 dans le périmètre de ZAC.

Analyse de la commissaire enquêteur

Pas de commentaires complémentaires.

Toutefois, il aurait été intéressant d'étayer la réponse avec quelques arguments explicitant ce choix, vu le positionnement de la parcelle.

7.3.6 Urbanisation

Mme Gallais Ingrid – 8 Croix Labbé – L'Hermitage

Mme Gallais s'étonne de l'implantation des collectifs et demande leur déplacement en haut de la Tranche 5, au lieu de les mettre face aux habitations existantes.

Elle pense qu'une prise en compte des habitations antérieures au projet serait la bienvenue et demande de minimiser les nuisances visuelles au maximum pour les habitants qui ont choisi de vivre à l'extérieur du centre de l'Hermitage.

« Par ailleurs d'après les plans actuels d'implantation de la tranche 5, des collectifs (R+3 et R+1) sont prévus en bas de la tranche tout proche des actuelles habitations de La Croix Labbé.

Je souhaite une prise en compte de notre cadre de vie en optant pour l'implantation de maisons individuelles à la place de ces collectifs. En effet il est facilement compréhensible qu'une vue donnant sur des jardins et maisons individuels est beaucoup plus agréable qu'une vue donnant directement sur un collectif qui plus est un R+3.

Dans cette continuité est-il possible de prévoir un véritable aménagement d'une zone tampon avec de nombreux arbres entre le fond de La Croix Labbé et le bas de la tranche 5. »

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

L'implantation des logements collectifs en partie basse de la tranche 5 est justifiée par la topographie pour limiter leur impact dans le grand paysage.

Le lot C5 situé au nord-ouest de la propriété de Mme Gallais sera probablement de type collectif en R+3. Il sera probablement implanté au nord de la parcelle à une quarantaine de mètre de la haie bocagère. Un parking aérien sera prévu au sud. Les co-visibilités seront limitées par la présence de la haie bocagère existante et préservée. Cette implantation est également justifiée par la proximité avec la coulée verte et la possibilité pour les habitants des futurs collectifs de profiter de cet aménagement.

Une zone tampon d'environ 15m est déjà prévue entre le bas de la tranche 5 et le hameau de la Croix L'Abbé. Cette bande ne sera jamais plantée car elle correspond à la bande de recul du réseau de gaz, bande au sein de laquelle tout élément susceptible de modifier la stabilité du sol et de perturber le réseau de transport de gaz (construction, végétation, ...) est interdit pour des raisons de sécurité.

Analyse de la commissaire enquêteur

L'agencement de l'urbanisation a fait l'objet de plusieurs, alternatives, et esquisses. Les 1ers schémas d'implantation datent de 2017. Et cette zone est classée potentiellement urbanisable depuis plusieurs PLU et identifiée en tant qu'OAP dans le PLUi de Rennes-Métropole

Une attention particulière a été apportée à la trame verte avec le maintien de haies et de bosquets.

Il est indéniable, que pour le hameau de La Croix Labbé, excentré et en campagne, le paysage vers le bourg va beaucoup évoluer. La distance entre les collectifs et les habitations actuelles sera environ de 50m, une haie bocagère sera maintenue en séparation.

Par contre, l'ouverture vers le sud, vers le grand paysage agricole ne sera pas perturbée.

M. et Mme Dubois –26 Le Pont Douet– L'Hermitage

« Du fait de l'enclavement du lotissement par rapport au centre bourg et afin d'intégrer la population nouvelle, une passerelle au-dessus de la voie SNCF (dont le coût est exorbitant) est prévue :

- cette passerelle sera-t-elle suffisante à terme pour donner l'impression de désenclavement des usagers ?
- ne risque-t-on pas que cette population ait, dans le futur, d'autres exigences telles que la construction d'un pont »

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

L'implantation de la future passerelle publique a particulièrement été étudiée afin qu'elle soit la plus visible et la plus facile d'accès. Elle permettra de connecter à pied, à vélo, à trottinette... la partie nord de L'Hermitage depuis le parc du Presbytère vers la partie sud en desservant le Pôle Tennis, les habitations de la ZAC du Lindon, ainsi que la commune de Le Rheu par le hameau Launay. Cette passerelle permettra de sécuriser ces flux et sera accessible pour les personnes à mobilité réduite avec une largeur minimale de 3 mètres.

La passerelle sera connectée à la coulée verte de la Zac du Lindon et sera réservée aux mobilités douces.

Il est absolument exclu qu'elle soit remplacée par un pont routier.

Analyse de la commissaire enquêteur

La passerelle apparaît comme une réelle plus-value du projet, car elle permet l'interconnexion de la ZAC avec le centre-bourg donc avec le réseau de liaisons douces déjà existant, l'interconnexion des espaces verts et de loisirs, la possibilité d'accéder au pôle tennis, au CRAPA, ou aux futurs équipements publics, sans emprunter la voiture, etc...

Il est intéressant de savoir que l'éventualité d'un pont n'est pas envisagée.

7.3.7 Assainissement

M. et Mme Goven Roger –12 La Tertrais

Mr et Mme Goven estiment qu'il est nécessaire de prévoir, simultanément aux infrastructures du prochain lotissement : « le raccordement du secteur (une dizaine d'habitation au sud de la D287), au réseau d'eaux usées à l'image de ce qui a été réalisé sur le secteur de Vaujouan, par exemple. »

Anonyme

« Habitant proche de la future ZAC (Launay), nous souhaitons profiter de ces transformations pour que notre zone soit raccordée au tout-à-l'égout. »

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Le projet de zonage d'assainissement de Rennes Métropole a été soumis à enquête publique du 26 octobre au 27 novembre 2020 et doit être approuvé au Conseil Métropolitain du 17 juin 2021. Ce document est imposé par l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et vise à délimiter les zones qui seront raccordées à terme à l'assainissement collectif et celles qui resteront en assainissement non collectif, ci-annexé (cf. Annexe §12.2), zonage assainissement de Rennes Métropole ci-joint.

Certaines habitations du hameau du Launay à L'Hermitage sont classées en zone d'assainissement collectif. Compte-tenu de la topographie du secteur, leur raccordement se fera sur le réseau d'assainissement de la zone d'urbanisation future 2AU du PLUi, située juste à l'Ouest de la ZAC du Lindon, une fois que celui-ci aura été réalisé. Les études et les travaux de raccordement seront réalisés par Rennes Métropole en lien avec la viabilisation de la zone 2AU.

Analyse de la commissaire enquêteur

Pas de commentaire complémentaire à rajouter

7.3.8 Environnement

Mme Gallais Ingrid – 8 Croix Labbé – L'Hermitage

« Est-il possible de prévoir durant les travaux d'aménagement une mise en terre des actuelles lignes électriques de La Croix Labbé puisque de nombreux travaux d'acheminement électrique seront faits dans la ZAC. »

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

L'effacement des réseaux sera étudié ultérieurement avec l'approfondissement des études du secteur est (tranches 4 et 5).

Analyse de la commissaire enquêteur

C'est une proposition intéressante

Recommandation : Il serait intéressant de préciser dans l'étude d'impact, que dans la mesure du possible l'enfouissement des lignes électriques sera étudié et privilégié.

Mélanie ANGER - 4 rue du champ des demoiselles, 35590 La Chapelle-Thouarault

Mme Anger représente l'association hermitageoise 'L'échappée Benne'

« L'une de nos missions est de travailler pour la dynamisation de notre territoire en termes d'écologie et d'économie sociale et solidaire.

Nous allons ouvrir une recyclerie dans la gare de l'Hermitage en novembre prochain pour une phase d'expérimentation de 3 ans. Pendant cette période, nous rechercherons activement un site suffisamment grand pouvant nous héberger de façon pérenne - avec le soutien de Rennes Métropole et des communes du secteur ouest.

Nous pensons que la ZAC du Lindon et son espace prévu pour un équipement d'intérêt collectif pourrait tout à fait correspondre.

Nous imaginons un espace pour la recyclerie couplé avec un espace associatif.

Suite à nos échanges avec des communaux, les associations hermitageoises manquent de locaux, afin de tisser des liens entre habitants, commerçants et associations et d'inscrire ce quartier durablement dans son territoire.

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Le projet de la ZAC du Lindon prévoit la construction d'environ 550 logements et d'un équipement public situé dans la partie nord-ouest, à proximité du pôle tennis.

Par ailleurs, une étude prospective faisant l'état des lieux des usages de nos équipements et devant hiérarchiser les besoins identifiés est programmée. Elle contribuera à éclairer la destination de l'équipement qui viendra s'implanter dans la ZAC.

Analyse de la commissaire enquêteur

C'est un sujet hors contexte

Mais c'est une proposition à approfondir et à intégrer dans les futures réflexions de la commune sur l'évolution des équipements. Il serait opportun d'envoyer un courrier spécifique à la mairie pour que ce besoin soit une entrée des réflexions sur les futurs équipements.

Commissaire Enquêteur

Les orientations de maîtrise de l'environnement sont explicitées mais pour certaines d'entre elles ce sont des recommandations. Est-il prévu

- des mesures périodiques sur des indicateurs de suivi, à partir d'une valeur de référence, pour identifier l'impact de la construction de la ZAC sur l'environnement et les mesures correctives éventuelles à prendre :
exemples
 - o évolution des linéaires de haies
 - o évolution des surfaces de ZH
 - o évolution et diversité des espèces sur le site
 - o qualité des eaux,
 - o
- des mises à jour des documents de la commune, exemple Règlement du PLU, pour s'assurer que les constructions limitent au mieux l'artificialisation des sols,.... exemple : la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la végétalisation des parkings, les raccordements aux fossés aériens,]

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Le chapitre 9 du dossier d'étude d'impact est consacré aux mesures de suivi (mesure, modalité, périodicité, ...).

Le PLUi de Rennes Métropole a été approuvé le 4 février 2020. Depuis cette date, ce sont les règles de ce nouveau document d'urbanisme qui s'appliquent. Le règlement du PLUi prévoit entre autres le maintien d'au

moins une partie de surfaces éco-aménagées, la gestion des eaux pluviales par infiltration lorsque la perméabilité le permet

Analyse de la commissaire enquêtrice

Oui effectivement le chapitre 9 de l'étude d'impact décrit ces indicateurs.

A mon avis, il manque des indications sur les décisions à prendre si des dérives sont constatées, au moins pour les indicateurs suivis par la commune.

Le règlement à appliquer par les nouveaux acquéreurs sera le règlement du PLUi Rennes Métropole qui a priori intègre les recommandations au titre de la gestion des eaux pluviales, des économies d'eau et des énergies

7.3.9 Consommation d'espaces

M. et Mme Dubois –26 Le Pont Douet– L'Hermitage

« La diminution conséquente des terres agricoles va à l'encontre des directives gouvernementales :

- Que reste-t-il en surface agricole sur la commune à l'heure où on incite à consommer local ?
- Quel avenir pour les jeunes agriculteurs si ce n'est de s'expatrier à des kms au prétexte de besoins en logements ? »

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Une étude d'évitement – réduction et compensation agricole préalable à l'aménagement de la ZAC du Lindon - a été réalisée en mars 2019 et transmise en avril 2019 à la Préfecture d'Ille-et-Vilaine. Cette étude est annexée au dossier d'Autorisation Environnementale Unique.

Après consultation de la Commission Départementale De Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF), la Préfète, Mme Michèle KIRRY, a rendu un avis favorable au projet le 26 juin 2019 sous réserve de mettre en œuvre les mesures compensatoires émises.

L'orientation d'aménagement et de programmation communale inscrite au PLUi précise dans le volet 1 - environnement naturel et agricole : « combiner développement agricole et projet urbain. »

Les terres agricoles et sièges d'exploitation sont bien repérés et disposent de conditions favorables à leur pérennité. Le futur aménagement du secteur sud où se trouve la ZAC prévoit d'accueillir une exploitation agricole et des espaces de maraichage de proximité qui pourraient notamment contribuer à alimenter le restaurant municipal de L'Hermitage.

L'étude de compensation agricole qui a été menée par la Chambre d'Agriculture détaille l'ensemble des mesures que la commune propose de prendre pour compenser l'impact du projet. Au-delà des compensations financières, plusieurs pistes ont été étudiées et deux projets ont été retenus : un échange parcellaire sur les 6 communes identifiées comme impactées et la création d'un aber agricole au sein même de la ZAC.

Ce projet permettrait le maintien de 1, 2, voire 3 UTP (Equivalent temps plein). Les revenus de cette activité agricole pourraient être assurés par la commande publique mais également par de la vente directe.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Le déploiement de la ZAC consomme plus de 20 ha de terres agricoles exploitables, en accord avec les instances intercommunales puisque c'est pour répondre aux besoins estimés en logements du fait de l'accroissement démographique, prévisible d'ici 2035, sur le territoire de Rennes-Métropole.

Il est à noter que la ZAC a été définie dans un souci de sobriété de consommation des terres puisque le projet est passé d'une urbanisation prévue initialement sur 40 ha à une urbanisation sur 22,5 ha.

Le dossier intègre effectivement une étude ERC menée conjointement avec la Chambre d'Agriculture.

L'Aber agricole est une possibilité pour maintenir une activité agricole, mais ce projet reste à définir et la viabilité économique devra être confirmée pour intéresser un agriculteur

Si le projet est déclaré d'utilité publique, l'étude de cessibilité des terrains et l'enquête parcellaire autorise à compenser les pertes des propriétaires et de exploitants.

Cette compensation peut être financière ou pour les exploitants, qui souhaitent continuer une activité, consister en des échanges de parcelles dans la commune ou sur les communes voisines - à noter la forte pression sur la disponibilité de terres agricoles sur ces communes, 6 projets de développement urbain ayant vu le jour depuis 2013 pour une consommation de 200 ha environ de terres agricoles.

Les études de compensation concernent 6 propriétaires privés et 3 exploitants.

7.3.10 Concertation

Mme Gallais Ingrid – 8 Croix Labbé – L'Hermitage

« Je tiens à attirer votre attention sur le fait que nous sommes des "anciens" habitants de cette zone, que nous étions là avant la concrétisation de cette ZAC et que notre cadre de vie, choisi, nous est précieux. Il est donc important que les observations faites soient profondément prises en compte. »

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Conformément à la réglementation, la concertation s'est tenue en aval de la création de la ZAC. Il est à noter que la concertation avec la population se poursuivra autant que possible tout au long du projet sur différentes thématiques notamment en lien avec l'aménagement des espaces publics / des espaces verts de proximité.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Pas de commentaire complémentaire.

Il est vrai que la commune a fait une véritable concertation avec le public cf. §4.2 de ce document qui relate les étapes de concertation et de construction du projet.

7.3.11 Effets cumulés

Commissaire Enquêtrice

L'étude d'impact au chapitre 5.10 décrit les effets cumulés du développement de la ZAC du Lindon avec celle du Bourg-Clais-Touraudière et la ZAC des Touches de Pacé
Pourquoi la ZAC de Trémelière de Le Rheu n'a pas été prise en compte ?
En effet dans les échanges oraux avec le public, beaucoup s'inquiètent

- des impacts cumulatifs du fait de la proximité du Lindon appelé à recevoir les eaux de ruissellement des 2 ZAC,
- d'une augmentation du trafic routier, les habitants de la nouvelle ZAC pouvant être tentés d'emprunter la route du Launay, déjà réputée dangereuse pour rejoindre Le Rheu depuis la D287, comme le font les nouveaux habitants du Rheu pour rejoindre la D287

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Le dossier de réalisation de la ZAC de Trémelière sur la commune du Rheu a été approuvé en 2012. La ZAC de Trémelière est urbanisée (bien que toujours en cours), et elle n'est donc plus considérée comme « projet » mais bien comme une urbanisation existante. Pour rappel, dans son chapitre traitant des effets cumulés sur l'environnement, l'étude d'impact de la ZAC du Lindon s'intéresse aux projets ayant fait l'objet d'un avis publié de l'Autorité Environnementale dans les 3 ans précédant le dépôt.

Commissaire Enquêtrice

Les effets cumulatifs sont listés.

Ne manque-t-il pas un paragraphe sur les mesures ERC qui contribuent à réduire l'impact de ces effets ?

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage

Les mesures E-R-C prévues dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC du Lindon sont reprises au chapitre 7 du dossier d'étude d'impact. Ces mesures visent à limiter l'impact global de cette opération sur le plan environnemental à l'échelle du territoire. Les études d'impact de chaque opération citée au chapitre 5.10 sont elles-mêmes accompagnées de mesures visant à « éviter, réduire, compenser » les effets négatifs pressenties dans le cadre de leur programme de travaux.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Il n'y a pas eu de véritable étude des effets cumulés.

Suivant la réglementation, la ZAC de la Trémelière est hors du périmètre.

Pour les autres projets, chacun a travaillé en autonome sur son territoire et étudié les mesures ERC de façon intrinsèque.

Les améliorations apportées sur un projet profitant à l'autre indirectement, mais aucune analyse particulière n'a été présentée.

8 Observations – Enquête Cessibilité des terrains

Le document intitulé

'EP 21000028_Zac Lindon-L'Hermitage_Procès verbal de synthèse et Mémoire en Réponse'

recense toutes les observations du public, en faisant référence à leur émetteur ainsi que **la réponse de la Maîtrise d'ouvrage**, en regard de chaque observation.

La Maîtrise d'ouvrage a répondu à chacune des observations.

8.1 Synthèse de la participation du public

La participation du public a été la suivante :

Pendant les permanences :	7 personnes se sont présentées et ont rédigé 4 observations
Hors permanences :	Aucune observation
Registre dématérialisé n°2402 (parcellaire) :	589 visites 183 téléchargements <u>4 observations ont été rédigées sur ce dossier alors qu'elles auraient dû être enregistrées</u> sur les registres DUP (n° 2400) ou AE (n°2401). Elles ont été intégrées aux enquêtes DUP et AE.
Courrier postal et Mail	aucun

8.2 Les observations

Toutes les observations en rapport à un thème donné, les réponses associées de la Maîtrise d'ouvrage et l'appréciation de la commissaire enquêtrice sont rassemblées dans un même paragraphe.

8.2.1 Expropriation

GFA Regina
Cette société s'interroge sur <ul style="list-style-type: none"> - les modalités de l'expropriation - le montant du m² qui apparait très inférieur à ceux proposés dans les communes d'autres régions (Brest par exemple : entre 8 et 9,5 € le m² pour le même type de projet) - la prise en charge des indemnités d'éviction - la date d'expropriation
Mme Communier Colette née Morlais
Mr et Mme Communier s'étonnent d'avoir vu dans la presse que les travaux de la ZAC démarreraient en 2022, alors qu'à ce jour, ils n'ont pas eu connaissance du processus d'indemnisation. Mr et Mme Communier demandent d'être informés, officiellement <ul style="list-style-type: none"> - du planning et des différentes étapes de négociation qui vont être possibles avant la cessation des terrains - sur le prix du m² net qui va être proposé aux propriétaires - de la date d'expropriation
Mme Ory
Mme Ory est venue, pour sa mère propriétaire des parcelles 50,52, 53, demander des informations concernant le processus d'expropriation

Réponse du Maître d'ouvrage

Pour rappel, l'enquête parcellaire a pour objectif de vérifier l'exactitude des informations relatives aux noms des propriétaires, à l'occupation des parcelles et à la contenance des biens.

Territoires Publics, Aménageur de la ZAC, souhaite avant tout privilégier des accords et achats amiables pour l'acquisition du foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet.

La proposition de prix est directement issue des services fiscaux, elle-même issue des prix du marché local. Toutes les questions de détail concernant les modalités d'expropriation et la fixation de la valeur des terrains seront débattues dans le cadre de la fixation du prix durant la phase judiciaire en cas d'expropriation.

L'indemnité d'éviction du locataire peut être prise en charge par l'Aménageur sous réserve de la fourniture d'un justificatif de location. Ce montant d'indemnité implique un abattement sur le coût du foncier.

L'enclenchement de la phase judiciaire de la procédure d'expropriation (saisine du juge pour déplacement sur site) se fera en fonction du calendrier opérationnel et des accords amiables conclus.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Pas de commentaire complémentaire

8.2.2 Parcelaire

Mr et Mme TUAL Michel – 20 Launay – L'Hermitage

Permanence du 19 mai 2021

Mr et Mme Tual résident au 20 rue Launay en aval de la future ZAC du Lindon et sont propriétaires de la **parcelle AH125**.

Ils demandent l'intégration de la parcelle AH125 dans le périmètre de la ZAC.

Réponse du Maître d'ouvrage

Les études pré-opérationnelles de création de la ZAC ont conduit à ne pas intégrer cette parcelle dans le périmètre de ZAC.

Commissaire Enquêtrice

Oralement, il m'a été dit que la **parcelle 80 n'appartiendrait pas au groupe 2**, Groupement Foncière des Nouettes, mais à une autre personne

La personne n'a pas voulu laisser d'observation et me donner plus de précision.

Réponse du Maître d'ouvrage

Les mentions cadastrales confirment l'ensemble des propriétés foncières du GFA des Mouettes sur les parcelles AH 80-48 et 55 incluses dans la ZAC.

Analyse de la commissaire enquêtrice

Pas de commentaire complémentaire

9 Conclusion

Sur la base des éléments décrits ci-dessus, la commissaire enquêtrice estime que cette enquête publique unique qui a eu lieu du 26 Avril 2021 à 9h00, au 31 mai 2021 à 17h30, s'est déroulée conformément aux dispositions de l'Arrêté préfectoral.

Les conclusions et les 3 avis motivés de la commissaire enquêtrice font l'objet d'un autre document distinct, intitulé,

'Partie 2 – Conclusions et avis motivé de la commissaire enquêtrice'.

Il sera remis simultanément à ce présent rapport.

Ce rapport comporte 60 pages dont une Annexe de 14 pages

Fait à Bruz le 29/06/2021

Claudine LAINÉ-DELURIER
Commissaire Enquêtrice



10 ANNEXES

10.1 Arrêté Préfectoral

<p style="text-align: right;">Secrétariat général</p> <p>PRÉFET D'ILLE- ET-VILAINE <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p> <p>Direction de la Coordination Interministérielle et de l'Appui Territorial Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique</p> <p style="text-align: center;">ARRÊTÉ portant ouverture d'une enquête publique unique préalable - à la déclaration d'utilité publique, - à l'autorisation environnementale - à la cessibilité des terrains nécessaires</p> <p style="text-align: center;">au projet d'aménagement de la ZAC du Lindon sur le territoire de la commune de L'Hermitage</p> <p style="text-align: center;">Le préfet de la région Bretagne préfet d'Ille-et-Vilaine</p> <p>Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; Vu le Code de l'environnement ; Vu le Code de l'urbanisme ; Vu la loi n° 2002-275 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ; Vu la liste des commissaires enquêteurs publiée au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ; Vu la concession d'aménagement confiée par la commune de L'Hermitage à la SPLA Territoires Publics en date du 10 septembre 2019 ; Vu la délibération du conseil municipal de L'Hermitage, en date du 07 juillet 2020, décidant de solliciter l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, à l'autorisation environnementale et à la cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC du Lindon ; Vu les dossiers transmis par la SPLA Territoires Publics en vue d'être soumis à l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, à l'autorisation environnementale et à la cessibilité des terrains nécessaires dudit projet ; Vu l'étude d'impact jointe au dossier ; Vu l'avis de Rennes Métropole en date du 07 décembre 2020, sollicité au titre de l'article L.122-1-V du code de l'environnement ;</p>	<p>Vu l'avis n°A202104 de la commission locale de l'eau du SAGE Vilaine en date du 29 janvier 2021 ; Vu l'avis n° 2020-008185 de l'autorité environnementale en date du 3 février 2021 ; Vu le mémoire en réponse à l'autorité environnementale et le dossier d'autorisation environnementale modificatif transmis par la SPLA Territoires Publics en date du 11 mars 2021 ; Vu la décision par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Claudine LAINE-DELURIER, en qualité de commissaire enquêteur ; Vu le courrier de la DDTM du 23 mars 2021 relatif à la mise en enquête publique ;</p> <p>Sur proposition du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;</p> <p style="text-align: center;">A R R Ê T E</p> <p>Article 1^{er} : Objet et calendrier</p> <p>A la demande de la SPLA Territoires Publics, il sera procédé à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), à l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau (AE) ainsi qu'à la cessibilité des terrains nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC du Lindon sur le territoire de la commune de L'Hermitage.</p> <p>Le projet d'aménagement de la ZAC du Lindon vise à accueillir de l'habitat (environ 550 logements) sur une durée de 11 ans, en extension urbaine au sud du bourg actuel. Elle porte également sur la création d'une passerelle pour enjamber la voie ferrée afin de relier la ZAC au centre-ville de la commune, ainsi que d'un équipement d'intérêt collectif indéterminé à ce jour.</p> <p>Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de L'Hermitage pendant 36 jours consécutifs, du lundi 26 avril (14h30) au lundi 31 mai 2021 inclus (17h30), dans les formes déterminées par le Code de l'environnement et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p> <p>Le responsable du projet auprès duquel des informations peuvent être demandées est :</p> <p style="text-align: center;">SPLA Territoires Publics Jessie JOSEPH 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz CS 50726 - 35207 Rennes cedex 2 jessie.joseph@territoires-rennes.fr</p> <p>Article 2 : Nomination du commissaire enquêteur</p> <p>Le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Claudine LAINE-DELURIER, cadre supérieur du Ministère de la Défense en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.</p> <p>Article 3 : Siège et permanences de l'enquête</p> <p>Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de L'Hermitage où toute correspondance pourra être adressée à la commissaire enquêteur (Mairie – 1 place de l'Hôtel de ville - 35590 L'Hermitage).</p> <p>La commissaire enquêteur recevra en personne les observations écrites ou orales du public les :</p> <ul style="list-style-type: none">- lundi 26 avril 2021 de 14h30 à 17h30,- vendredi 07 mai 2021 de 09h à 12h,- mercredi 19 mai 2021 de 9h à 12h,- lundi 31 mai de 14h30 à 17h30. <p>Article 4 : Publicité</p> <p>Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant l'ouverture, et au plus tard le samedi 10 avril 2021 dans les journaux locaux</p>
---	---

suyvants et rappélé dans les huit premiers jours de celle-ci.

- ✎ Le Journal Ouest-France – édition Ile-et-Vilaine,
- ✎ 7 Jours - Les Petites Affiches.

Dans les mêmes délais, cet avis sera publié par voie d'affiches apposées en plusieurs lieux de la commune (à la mairie, dans les lieux fréquentés par le public) et éventuellement par tout autre procédé en usage dans cette localité, quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête, soit le samedi 10 avril 2021 au plus tard, et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette formalité devra être certifié par le maire de L'Hermitage.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procédera à l'affichage de ce même avis sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération ou en un lieu situé au voisinage du projet. Les affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (Journal Officiel du 4 mai 2012).

Le responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

L'avis d'enquête sera également mis en ligne sur le site internet de la préfecture d'Ile-et-Vilaine à l'adresse suivante : www.ile-et-vilaine.gouv.fr/leg-expo

Article 5 : Consultation des dossiers de DUP et d'AE

Les pièces du dossier de demande de déclaration d'utilité publique et celles du dossier d'autorisation environnementale comprenant notamment une étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et de Rennes Métropole ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par la commissaire enquêteuse seront déposées à la mairie de L'Hermitage pendant le délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté.

La consultation du dossier et le dépôt d'observations sont également possibles sur le site internet :
- de la préfecture d'Ile-et-Vilaine : www.ile-et-vilaine.gouv.fr,
- de la mairie de L'Hermitage aux adresses suivantes : <https://www.registre-dematerialise.fr/2400> (dossier DUP) et <https://www.registre-dematerialise.fr/2401> (dossier AE).

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier sur place pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (sous réserve de l'évolution du contexte sanitaire), et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par courrier ou par voie électronique, à la commissaire enquêteuse au siège de l'enquête :

Mairie
1 place de l'Hôtel de ville
35590 L'Hermitage

Ouvert du lundi de 13h30 à 17h30, mardi, mercredi et vendredi de 08h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le jeudi de 8h30 à 12h

DUP : enquete-publique-2400@registre-dematerialise.fr
AE : enquete-publique-2401@registre-dematerialise.fr

Ces observations seront tenues, dès réception, à la disposition du public au siège de l'enquête. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations transmises par courriel seront publiées dans le registre dématérialisé correspondant et consultables par tous à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/2400> et <https://www.registre-dematerialise.fr/2401>

Un poste informatique sera mis à disposition dans le hall de la préfecture d'Ile-et-Vilaine du lundi au vendredi, de 9h00 à 16h00 pour consultation du dossier. Au vu du contexte sanitaire actuel, il est recommandé de prendre rendez-vous au 02.99.02.10.39.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article 6 : Clôture de l'enquête de DUP et d'AE

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à la disposition de la commissaire enquêteuse et clos par elle. Dès réception du registre d'enquête et des documents annexés, la commissaire enquêteuse rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 : Consultation du dossier d'enquête parcellaire

Les pièces du dossier comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par la mairie seront également déposés à la mairie de L'Hermitage, pendant le délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté afin que chacun puisse en prendre connaissance.

La consultation du dossier est également possible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2402>.

Chacun pourra consigner éventuellement sur le registre ses observations sur les limites des biens à exproprier ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par courrier ou par voie électronique (enquete-publique-2402@registre-dematerialise.fr), à la commissaire enquêteuse au siège de l'enquête.

Notification individuelle du dépôt du dossier relatif à l'enquête parcellaire sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas d'usufruit, la notification doit être faite à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Ces notifications seront faites à la diligence de la SPLA Territoires Publics, avant le samedi 10 avril 2021 (date limite de réception de l'envoi recommandé).

Article 8 : Clôture de l'enquête parcellaire

A l'expiration du délai fixé à l'article 1^{er} du présent arrêté, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête parcellaire, à la commissaire enquêteuse. Celle-ci donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de s'exprimer.

Article 9 – Changement de tracé

En application des dispositions de l'article R.131-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, si la commissaire enquêteuse propose, en accord avec l'expropriant, un changement au tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées aux articles R.131-5 et R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires qui seront tenus de se conformer aux dispositions de l'article R.131-7 du dit code.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie ; les intéressés pourront fournir leurs observations dans les conditions prévues à l'article R.131-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A l'expiration de ce délai, la commissaire enquêteuse fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au Préfet d'Ile-et-Vilaine – Direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'utilité publique.

Article 10 : Rédaction du rapport et des conclusions

La commissaire enquêtrice établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

La commissaire enquêtrice consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées pour chaque dossier en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

La commissaire enquêtrice transmettra, dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, les dossiers complets de l'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées au préfet d'Ille-et-Vilaine – Direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'utilité publique.

Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire pourra être accordé par le préfet à la demande de la commissaire enquêtrice, après avis du responsable du projet.

Si à l'expiration du délai de trente jours, la commissaire enquêtrice n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai imparti, le préfet pourra, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure de la commissaire enquêtrice restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif de dessaisir la commissaire enquêtrice et de lui substituer son suppléant ou un nouveau commissaire enquêteur ; celui-ci devra, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur pourra faire usage des prérogatives prévues à l'article L.123-13 du Code de l'environnement.

Article 11: Consultation du rapport et des conclusions

Une copie du rapport et des conclusions sera déposée à la mairie de L'Hermitage ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sur demande adressée au Préfet.

Ces documents seront également mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture pendant un an : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr> rubrique « Publications »

Article 12: Consultation du conseil communautaire

En application des dispositions de l'article R.181-38 du code de l'environnement, le conseil de Rennes Métropole est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation environnementale dès l'ouverture de l'enquête et, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête.

Article 13: Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité décisionnaire

Le préfet d'Ille-et-Vilaine est l'autorité compétente pour les décisions suivantes pouvant être adoptées, par arrêté préfectoral, au terme de l'enquête :

- ☒ déclarer ou refuser l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC du Lindon sur le territoire de la commune de L'Hermitage ;
- ☒ déterminer les terrains à acquérir pour la réalisation de ce projet ;
- ☒ accorder ou refuser l'autorisation environnementale.

Article 14 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le maire de L'Hermitage et le directeur général de la SPLA Territoires Publics sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

RENNES, le 31 Mars 2021

Pour le préfet, et par délégation,
Le secrétaire général

Ludovic GUILLAUME

10.2 Publicité

10.2.1 Site de la Préfecture

Mail Orange Avis d'enquêtes d'utilité publiq X +

https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquetes-d-utilite-publi

L'HERMITAGE - ZAC du Lindon (26 avril au 31 mai 2021) - AE, DUP et enquête parcellaire

- > 12- Avis 1 - format : PDF - 0,12 Mb
- > 12- AP ouverture enquête du 31 mars 2021 - format : PDF - 0,44 Mb

Les dossiers et avis sont consultables pendant la période d'enquête sur les liens suivants : <https://www.registre-dematerialise.fr/2400> (DUP), <https://www.registre-dematerialise.fr/2401> (AE) et <https://www.registre-dematerialise.fr/2402> (parcellaire)

Des observations pourront être transmises par voie électronique aux adresses suivantes : enquete-publique-2400@registre-dematerialise.fr (DUP), enquete-publique-2401@registre-dematerialise.fr (AE) et enquete-publique-2402@registre-dematerialise.fr (parcellaire)

AVIS

- > 4bis- arrêté RM réponse art L122-1-V - format : PDF - 0,12 Mb
- > Avis ARS 2 - format : PDF - 0,14 Mb
- > Avis ARS 1 - format : PDF - 0,29 Mb
- > Avis de la CLE du SAGE Vilaine 3 suite_compl2 - format : PDF - 0,31 Mb
- > Avis CLE du SAGE Vilaine 2 suite_compl1 - format : PDF - 0,39 Mb
- > CLE SAGE 1 - format : PDF - 0,44 Mb
- > Avis MRAe du 05 février 2021 - format : PDF - 0,74 Mb

BAINS/OUST - PA de Tournebride (10 mars au 12 avril 2021) - DUP emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme et enquête parcellaire

- > 8- Avis 1 - format : PDF - 0,07 Mb
- > 8- AP ouverture d'enquête du 04 février 2021 - format : PDF - 0,34 Mb

Gérer les cookies

FR 19:24 14/06/2021

10.2.2 Site Internet de la ville

ZAC DU LINDON – AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ZAC du Lindon - Avis d'enquête publique

Urbanisme, Vie municipale Publié le vendredi 23 avril 2021

Par arrêté préfectoral une enquête publique sur la ZAC du Lindon est prescrite.

Le projet de la ZAC du Lindon vise à accueillir des nouveaux habitants dans 550 logements sur une durée de 11 ans. Elle propose aussi la création d'une passerelle au niveau de la voie ferrée pour permettre aux piétons de rejoindre le centre-ville. Un projet (encore non déterminé) d'équipement collectif est aussi en projet.

L'enquête publique propose trois documents en accès public du lundi 26 avril (14h30) au lundi 31 mai (17h30).

Durant cette période, vous pourrez consulter ces documents :

- En version papier à la mairie sur les horaires d'ouverture ;
- Par internet :
 - La DUP : <https://www.registre-dematerialise.fr/2400>
 - LAE : <https://www.registre-dematerialise.fr/2401>
 - L'enquête parcellaire : <https://www.registre-dematerialise.fr/2402>
- Ces mêmes fichiers seront consultables sur poste informatique au PAE.

Vous pouvez effectuer des observations et des propositions sur le projet via : <https://www.ville-lhermitage.fr/contacts/la-mairie/>

LA MAIRIE

1, place de L'Hotél de Ville
BP : 30017 [Voir la fiche](#)
35590 L'Hermitage

02 99 78 66 66
02 99 78 66 63
mairie@ville-lhermitage.fr
<https://www.ville-lhermitage.fr/>


Actualités

CATÉGORIE(S) :

- Urbanisme
- Vie municipale

10.3 Localisation et Affichage de l'avis d'enquête sur site

10.3.1 Certificat d'affichage

 <p>S.C.P. HUBERT - GRAIVE - BRIZARD Huissiers de Justice Associés 19, Rue des Veyettes – CS 46314 35063 – RENNES CEDEX</p> <hr/> <p>PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT D’AFFICHAGE</p> <p>Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire. Loi n°2010-1609 du 22 décembre 2010</p> <hr/> <p>L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN, ET LE DIX AVRIL.</p> <p>À LA REQUÊTE DE :</p> <p>❖ La société TERRITOIRES PUBLICS, Société publique locale d'aménagement, immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 523.189.553 et dont le siège social est sis 1, Rue Geneviève de Gaulle Anthoinoz à RENNES (35000) ;</p> <p>Elle-même représentée, pour les besoins du présent Procès-verbal de constat par Madame Jessie JOSEPH – en sa qualité de Responsable d'Opérations ;</p> <p>LAQUELLE M'A PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Que le 31 mars 2021, un arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique préalable au projet d'aménagement de la ZAC du Lindon sur le territoire de la commune de l'Hermitage (35590) était établi;2. Que par suite, à la demande de TERRITOIRES PUBLICS, à l'ouverture d'une enquête publique du lundi 26 avril 2021 (14h30) au lundi 31 mai 2021 (17h30) inclus en vue d'obtenir l'autorisation environnementale comprenant une étude d'impact et l'information de l'autorité environnementale, une demande de déclaration d'utilité publique, un dossier d'enquête parcellaire ;3. Qu'il est utile de constater l'affichage du premier (1^{er}) avis d'enquête publique du projet en date du 10 avril 2021 ;4. Que dans ce contexte, Madame Jessie JOSEPH, prenait attache avec la S.C.P. Stéphane HUBERT, Emmanuel GRAIVE, André-Denis BRIZARD, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS, Société Civile Professionnelle, inscrite au RCS de RENNES sous le n°393.397.765, au capital de 612.306,00 <p><i>Société Civile Professionnelle – 19, Rue des Veyettes CS 46314 - 35063 RENNES CEDEX Membre d'une association agréée acceptant le règlement des honoraires par chèque</i></p> <p>Tél : 02.23.21.21.21 • Fax : 02.23.21.21.23 Courriel : etude.hubert@orange.fr</p> <p>RCS RENNES D393397765 – N° TVA CEE FR30393397765</p>	<p>€, dont le siège social est sis 19, Rue des Veyettes à RENNES (35063) et la mandatait à l'effet de protéger les droits et intérêts de la société requérante, de se transporter sur site pour y effectuer toutes constatations utiles concernant cet affichage ;</p> <p style="text-align: center;">* * *</p> <p>PAR CONSÉQUENT, DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :</p> <p>Je soussigné, Maître André-Denis BRIZARD, Huissier de Justice Associé, Membre de la S.C.P. Stéphane HUBERT, Emmanuel GRAIVE, André-Denis BRIZARD, Huissiers de Justice Associés, Société Civile Professionnelle, inscrite au RCS de RENNES sous le n°393.397.765, au capital de 612.306,00 €, dont le siège social est sis 19, Rue des Veyettes à RENNES (35063), Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice,</p> <p>Certifie m'être transporté ce jour sur place : Commune de l'Hermitage (35590) ;</p> <ul style="list-style-type: none">- A la Mairie,- Rue du Grand Clos (entrée),- Rue du Parc,- Chemin des Nouettes,- Rue du Grand Clos (parking),- Sur D21,- Croisement D21 / Croix Labbé,- La Croix Labbé,- D287 – Route Launay, <p>Où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :</p> <p style="text-align: center;"><i>Société Civile Professionnelle – 19, Rue des Veyettes CS 46314 - 35063 RENNES CEDEX Membre d'une association agréée acceptant le règlement des honoraires par chèque</i></p> <p>Tél : 02.23.21.21.21 • Fax : 02.23.21.21.23 Courriel : etude.hubert@orange.fr</p> <p>RCS RENNES D393397765 – N° TVA CEE FR30393397765</p>
--	--

10.3.2 Lieux d'affichage

				
<p>Mairie</p>	<p>Entrée rue du grand Clos</p>	<p>Entrée du parc – Rue du parc</p>	<p>Chemin des Nouettes</p>	<p>Sud du Pôle Tennis</p>
				
<p>Au-dessus de la voie-ferrée</p>	<p>Croisement Croix Labbé / D21</p>	<p>Croisement Croix Labbé / CRAPA</p>	<p>D 287- Route de Launay</p>	

11 Mémoire en réponse sur la gestion des eaux pluviales – Cabinet IAO SENN



Bureau d'études - Eau et Biodiversité



JUIN 2021

MEMOIRE EN REPONSE ENQUETE PUBLIQUE

Concernant la gestion des eaux pluviales

ZAC DU LINDON – L'HERMITAGE

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet de la ZAC du Lindon a pris en compte l'ensemble des enjeux et caractéristiques du site et de ses alentours afin concevoir un projet pluvial adapté et d'anticiper la non-aggravation du risque inondation en aval.

Pour rappel le projet s'inscrit en tête de bassin-versant de la Flume et du Lindon. Actuellement les eaux pluviales s'infiltrent peu dans le sol en place et donc ruissellent vers les différents exutoires, suivant la topographie du site.

De plus, en aval du site un risque inondation a été recensé comme un enjeu fort sur les différents exutoires. Cet enjeu a été confirmé par l'étude hydraulique de fonctionnement du bassin-versant Lindon, par les investigations terrain ainsi que par les retours quant au fonctionnement hydraulique en aval de l'exutoire notamment sur le secteur du Launay.

Le projet pluvial de la ZAC du Lindon a donc été conçu afin d'intégrer les enjeux et caractéristiques du site d'études, en proposant une gestion intégrée et à la source des eaux pluviales.

Le schéma de fonctionnement ci-dessous récapitule le fonctionnement de ce projet.

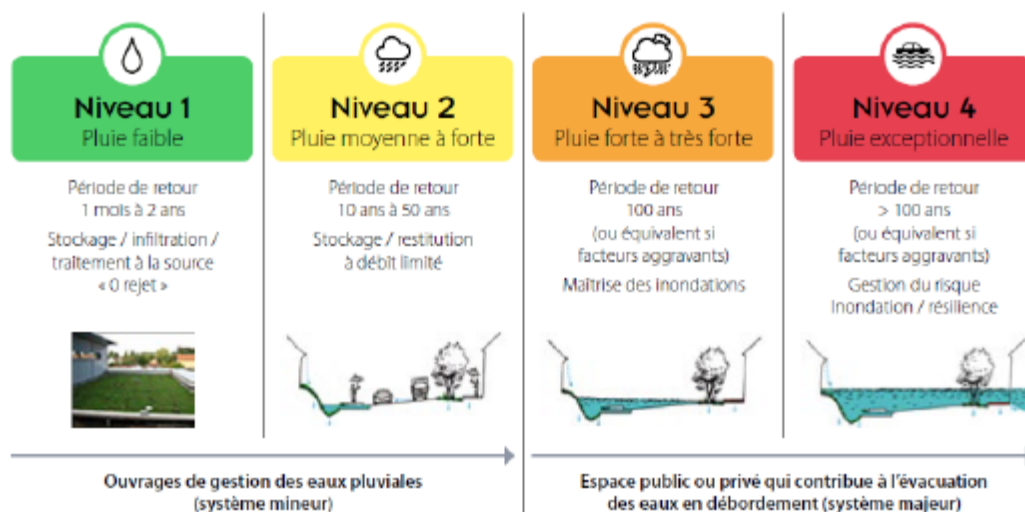
Schéma de principe du fonctionnement du projet pluvial global



Dans le détail, le projet pluvial prévoit la création de 11 ouvrages enherbés de rétention/régulation dimensionnés pour une pluie 30 et 100 ans, l'écoulement en surface des ruissellements par des noues, fossés et caniveaux, la mise en œuvre d'une limite d'imperméabilisation et l'infiltration de la pluie courante à la parcelle.

Le projet pluvial se décline, en fonction de l'importance de l'épisode pluvieux de la façon suivante :

- **Niveau de service 1** > L'infiltration des pluies courante à la parcelle en adéquation avec les capacités d'infiltration du terrain en place ;
- **Niveau de service 2** > Rétention/régulation pour une pluie 30 ans ;
- **Niveau de service 3** > Rétention/régulation pour une pluie 100 ans sur l'ensemble du projet, à l'exception du bassin-versant sud-est ;
- **Niveau de service 4** > Surverses des ouvrages dirigées vers les espaces publics tels que la voirie, les espaces collectifs, les zones humides pouvant aider à stocker et tamponner les eaux de ruissellement avant leurs évacuations. Il s'agit d'une situation de catastrophe, pour laquelle on limite le risque de formation d'embâcles.



Sources : DGALN, Certu, AE, 2011 (V&A) ; CEPRI 2014, CETE SO et al, 2002

Pour compléter le bienfondé d'une gestion intégrée et à la source des eaux pluviales :

- L'écoulement de surface va permettre le ralentissement du ruissellement ;
- Les ouvrages enherbés, comme les noues et fossés vont permettre la filtration et le traitement d'une partie des polluants par la végétation et le sol (décantation) ;
- L'infiltration de la pluie courante à la parcelle va permettre la recharge des nappes et l'alimentation indirecte du Lindon.

Globalement, l'ensemble du projet pluvial va permettre de réduire les débits envoyés vers le Lindon, La Flume et le secteur du Launay, en régulant les écoulements jusqu'aux fortes pluies (100ans). Le projet est en adéquation avec l'étude du fonctionnement hydraulique du bassin-versant du Lindon et les préconisations du PLUi de Rennes Métropoles, du SDAGE et du SAGE.

Concernant le projet de digue et l'ennoiement de la zone humide pour les fortes pluies (100 ans), le projet pluvial prévoit un tamponnement complémentaire des fortes pluies dans la zone humide afin d'augmenter le niveau de protection sur le secteur ouest, notamment vis-à-vis du risque d'inondation sur le secteur du Launay. Cette digue et le tamponnement des eaux pluviales vient s'appuyer sur le fonctionnement hydraulique actuel de la zone humide, à savoir le ralentissement et « la régulation » des écoulements.

Enfin l'avis de la MRAe du 2 février 2021 indiquant que le projet de digue allait à l'encontre des préconisations du SAGE, ne portait pas sur le fonctionnement hydraulique du projet pluvial ou le risque d'inondation. Cet avis portait sur l'impact de la digue sur la zone humide et ses fonctionnalités, un projet de compensation a alors été prévue en accord avec la DDTM.

Concernant les propositions des riverains sur la gestion des eaux pluviales (bassin tampon au sud de la RD287, agrandissement de la zone humide au sud du projet, création d'un bassin tampon plus important au point bas, la création à minima de deux bassins de rétention...). La première réflexion est de savoir si ces aménagements ont été proposés en complément ou en remplacement du projet pluvial décrit plus haut

En effet des aménagements complémentaires peuvent-être mis-en-place afin d'augmenter le niveau de protection. Cependant le niveau de protection mise en œuvre dans le projet est suffisant et ne nécessite pas d'ouvrages complémentaires. Le projet pluvial vient gérer des pluies 30 et 100 ans, maintenir en partie le fonctionnement hydraulique actuel (infiltration des pluies courantes, écoulement de surface) et diminuer les rejets dirigés vers le Lindon, La Flume et le secteur du Launay et réduire les risques d'inondation.

De plus, ces ouvrages impliqueraient d'autres problématiques comme la consommation de terre agricole, une gestion en dehors du périmètre du projet...

Enfin, ces ouvrages proposés en remplacement du projet pluvial serait techniquement réalisable, mais entraineraient une concentration des eaux pluviales en point bas. Cette configuration viendrait poser des problèmes vis-à-vis du risque inondation en aval. En effet, il est préférable de gérer à la source les eaux pluviales pour les raisons suivantes :

- La favorisation de l'infiltration avec l'augmentation des surfaces d'infiltration et donc la diminution des débits rejetés grâce à un réseau de noues et fossés et la multiplication d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- La prévention d'un éventuel dysfonctionnement avec la multiplication des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des organes de sécurité associés ;
- Limiter le ruissellement et l'entraînement des polluants par les eaux pluviales dans le milieu récepteur.

12 Mémoire en réponse Rennes Métropole

12.1 Gestion des eaux pluviales



DIRECTION DE L'ESPACE PUBLIC

ET DES INFRASTRUCTURES

UNITÉ ETUDES HYDRAULIQUES

Dossier suivi par : Mathieu PANSART

Téléphone : 02.23.62.23.02

E-mail : m.pansart@rennesmetropole.fr

Notre référence : DEL_UE/HRMIMP/SL/21.06.06

Objet : Réponse au rapport de la commission d'enquête sur la ZAC du Lindon

Pièce Jointe : Scénario de restauration du cours d'eau du Lindon en cours d'étude

COMMISSAIRE ENQUÊTRICE –
MAIRIE DE L'HERMITAGE,
1 PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE
35590 L'HERMITAGE

Le

15 JUIN 2021

Madame la Commissaire enquêtrice,

La commune de l'Hermitage souhaite réaliser un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), au sud de l'agglomération, dénommée ZAC du Lindon. La Maîtrise d'Ouvrage a été déléguée par M. André Chouan, maire de l'Hermitage, à la SPLA Territoires Publics.

L'enquête publique, qui a eu lieu du 26 avril au 31 mai 2021, a soulevé des interrogations concernant la gestion des eaux pluviales, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations.

Rennes Métropole a été associée à ce projet et à ces études au titre de ses compétences métropolitaines. Elle a émis un avis favorable au dossier de déclaration d'utilité publique et d'autorisation environnementale (arrêté 2020-1628 du 8 décembre 2020).

En matière de gestion des eaux pluviales, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, les services de la métropole ont rencontré les riverains du secteur Launay et entendu leur crainte vis-à-vis de l'impact potentiel de la ZAC sur les risques d'inondations. La ZAC du Lindon constitue la tête du bassin versant du Lindon et est située en amont immédiat du lieu-dit Launay. L'impact du projet sur le risque inondation a donc fait l'objet d'une attention particulière de la Métropole. Les autres ZAC environnantes, situées en aval ou sur d'autres bassins versants, n'impactent pas le fonctionnement hydraulique sur ce secteur.

Les éléments présentés dans le projet mettent en évidence une diminution du risque par rapport à la situation actuelle. Le niveau de protection généré par les bassins de rétention et la zone humide permet une diminution du débit dirigé vers le secteur Launay. Ainsi, grâce à ces régulations, les débits envoyés vers le ruisseau du Lindon seront largement inférieurs au débit actuel pour les pluies d'orage de période de retour 30 ans et 100 ans (Étude d'impact Pièce 5 – annexe 11) diminuant ainsi la vulnérabilité du secteur Launay vis-à-vis du risque d'inondation.

Concernant les propositions évoquées par les riverains, la modification du tracé du cours d'eau sur le secteur Launay est étudiée par la Métropole au titre de la compétence GEMA. Ces propositions sont intégrées dans l'Étude préalable à la définition d'un programme d'actions pluriannuel pour la reconquête du bon état des masses d'eau de la zone "cœur de Rennes Métropole" actuellement en cours de réalisation (cf document de projet). Les actions retenues à l'échelle de la masse d'eau devront s'inscrire dans le cadre des contrats territoriaux de bassins versants en cours d'élaboration à l'EPTB Vilaine, auquel Rennes Métropole transférera la compétence GEMA au 1^{er} janvier 2022.



Enfin, Rennes Métropole restera attentive à la bonne mise en œuvre des éléments du programme visant à éviter, réduire et compenser les impacts du projet au regard des champs de compétences métropolitaines. Elle assurera en outre à terme la gestion des ouvrages d'eaux pluviales.

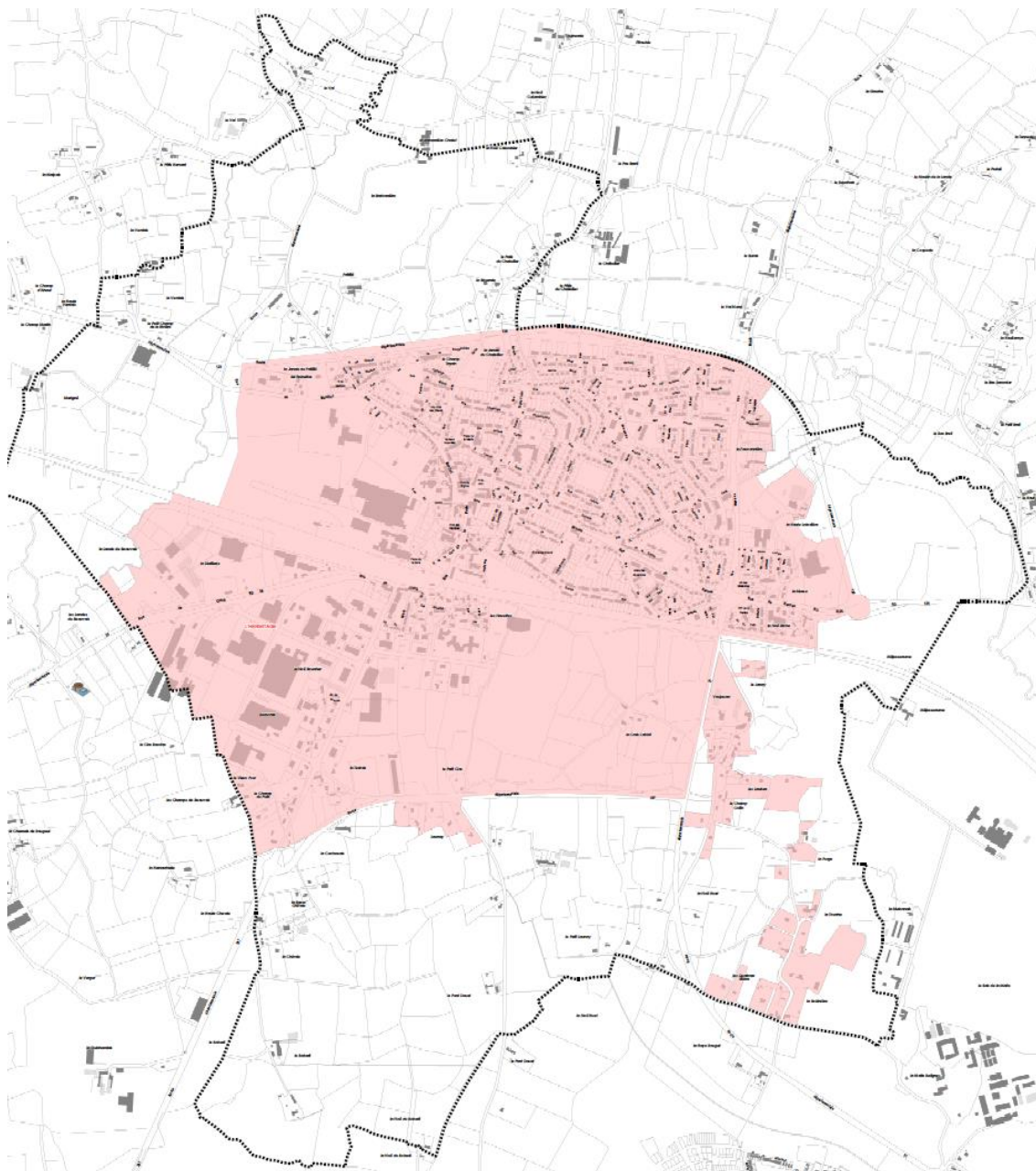
Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de nos sincères salutations.

Le Vice-Président,
en charge de l'eau, de l'assainissement
de la GEMAPI, de la biodiversité et du
foncier




Pascal HERVE

12.2 Zonage d'Assainissement collectif Commune de l'Hermitage



Zones roses : Assainissement collectif
Zones blanches : Assainissement non collectif