



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE POUR LA REALISATION DE LA ZAC DES 3 LIEUX
(BOURG-CLAIS-TOURAUDAIS) A PACE
ENQUETE DU 31 MAI AU 30 JUIN 2023**

**AUTORITE ORGANISATRICE : PREFECTURE D'ILLE ET VILAINE
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'UTILITE PUBLIQUE**

PORTEUR DU PROJET : SNC LES TROIS LIEUX

SIEGE DE L'ENQUETE : MAIRIE DE PACE

**2° PARTIE :
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteur : Catherine Blanchard

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	2
2. LOCALISATION DU PROJET.....	2
3. RAPPEL DES CARACTÉRISTIQUES DE LA ZAC	3
3.1 Site de la Touraudière	3
3.2 Site du centre bourg.....	3
3.3 Phasage.....	4
Appréciation du commissaire enquêteur.....	5
4. LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE	6
Appréciation générale du commissaire enquêteur.....	7
5. ANALYSE THÉMATIQUE DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE	8
5.1 Occupation du sol.....	8
Appréciation du commissaire enquêteur.....	9
5.2 Environnement naturel et paysager.....	10
Appréciation du commissaire enquêteur.....	14
5.3 HYDROLOGIE ET GESTION DES EAUX PLUVIALES	15
Appréciation du commissaire enquêteur.....	18
5.4 Mobilités.....	19
Appréciation du commissaire enquêteur.....	20
5.5 Contexte Agricole	21
Appréciation du commissaire enquêteur.....	21
5.6 Santé publique.....	22
Appréciation du commissaire enquêteur.....	23
5.7 Energies	23
Appréciation du commissaire enquêteur.....	24
5.8 Les réseaux.....	25
Appréciation du commissaire enquêteur.....	26
6. LES AUTRES ITEMS ÉVOQUÉS PAR LE PUBLIC.....	27
7. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	28
7.1 Organisation	28
7.2 Déroulement de l'enquête.....	29
Appréciation du commissaire enquêteur.....	29
8. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	30
9. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	32

ANNEXE 1 : analyse et avis détaillés sur les observations du public

2° PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. PREAMBULE

Ce dossier d'autorisation environnementale est présenté dans le cadre de la procédure réglementaire liée à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites Bourg – Clais – Touraudière, également nommée ZAC LES 3 LIEUX. Toutefois, le secteur « Clais » est exclu de la présente procédure car il suit un calendrier différent, et a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2020. Il a ainsi bénéficié d'un arrêté préfectoral le 03 février 2021 et est déjà en cours d'aménagement.

Au titre de la présente procédure, les sites « bourg » et « Touraudière » font donc l'objet d'une enquête publique unique de demande d'autorisation environnementale avec volet loi sur l'eau.

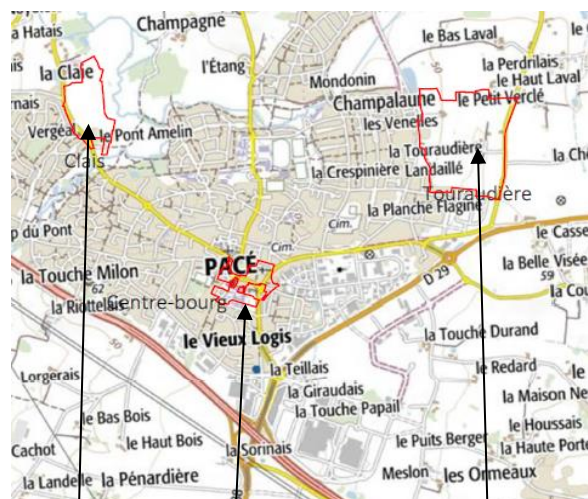
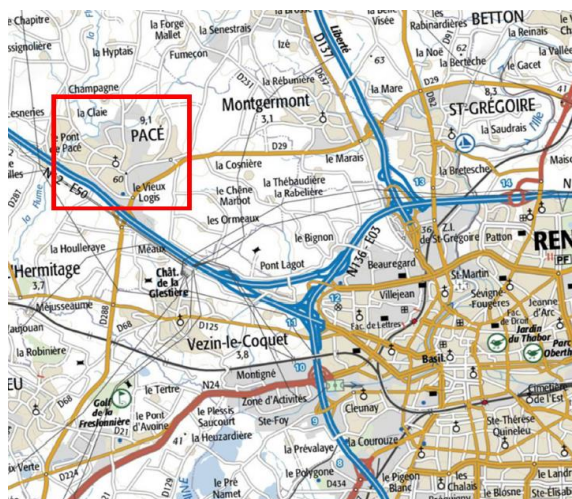
La procédure d'instruction de la demande d'autorisation environnementale est régie par le titre VIII du livre 1er du Code de l'Environnement, et plus précisément par les articles R181-16 et suivants. L'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale est le Préfet du département dans lequel est situé le projet, à savoir le Préfet d'Ille-et-Vilaine pour le présent projet de ZAC.

La procédure d'enquête concerne aussi la réglementation loi sur l'eau, prévue aux articles R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Le projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau (article R214-1 du code de l'environnement). Les textes prévoient que le périmètre déclaré doit prendre en compte de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés, soit 19,5 ha, qui se rajoute au périmètre opérationnel des deux secteurs considérés (34,2 ha). A ce titre, on peut relever que le projet pluvial du secteur Touraudière prévoit le réaménagement et la mutualisation de l'ouvrage de gestion pluviale de la Tranche 7 du quartier de Beausoleil, le long de l'avenue de la Crespinière. Ainsi, l'emprise du périmètre déclaré au titre de la loi sur l'eau est de 53.74 hectares.

2. LOCALISATION DU PROJET

La ville de PACE se situe à 10 km à l'ouest de Rennes. Elle est desservie par la RN 12 qui relie l'agglomération parisienne à Brest.

La Zac se situe au cœur du centre bourg de Pacé, pour le site « Bourg », et en limite du territoire aggloméré pour les deux autres sites de la ZAC.



CLAIS BOURG TOURAUDIERE

3. RAPPEL DES CARACTÉRISTIQUES DE LA ZAC

La ZAC multisite « des Trois Lieux » à Pacé a été créée le 26 juin 2018. Elle est située sur trois sites non contigus : un en renouvellement urbain dans le centre et deux en extension d'urbanisation. Les objectifs de la ZAC sont d'assurer un renouvellement urbain et une densification du centre-bourg afin d'optimiser le foncier, soutenir et développer les services et commerces, et de réaliser des extensions urbaines en continuité avec la zone agglomérée existante. Entre le dossier de création et le dossier de réalisation, le projet d'aménagement a été affiné pour être le plus en adéquation possible avec la mise en valeur de l'environnement, appuyée sur la trame d'un paysage où l'eau et les rivières sont très présents et vecteurs d'identité pour la commune.

La ZAC prévoit l'implantation d'environ 990 logements sur les deux sites, avec des commerces, des équipements, ainsi que des activités de service et tertiaire sur le centre-bourg à horizon 2035

La nouvelle population attendue pour les trois sites est de 2880 habitants. L'urbanisation sera menée en respectant les principes définis par le SCOT et le PLH, à savoir :

- Un seuil de 30 logements par hectare appliqué sur chacun des secteurs ;
- Un rythme de livraison de 84 logements par an, conforme au PLH actuel (2015 – 2022). Pour les années suivantes, La ZAC se conformera aux exigences du futur PLH lorsque celui-ci sera arrêté.

Outre la production de logements, et le programme des équipements, le dossier de réalisation prévoit le réaménagement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales existants sur le quartier de Beausoleil, pour accueillir les eaux pluviales de la Touraudière. Ce projet inclura la réduction d'un plan d'eau et la libération d'emprises permettant une meilleure renaturation du cours d'eau de La Crespinière. Le projet est situé sur le sous bassin versant de la Flume.

3.1 Site de la Touraudière

Le futur quartier de la Touraudière (29,34 Ha) est à dominante résidentielle avec la présence d'un parc agricole central (6,8 % du périmètre de projet – hors espaces verts et projet de réhabilitation du ruisseau de la Crespinière). La Touraudière accueillera environ 790 logements. Sur le site de la Touraudière, le projet intègre la requalification du ruisseau de la Crespinière et les zones humides proches, ainsi que la création d'un parc urbain agricole et paysager en cœur de quartier. La frange ouest du secteur s'ouvrira ainsi sur le ruisseau de la Crespinière reméandré et ses espaces d'accompagnement. Ce nouvel espace naturel créera une suture avec le quartier de Beausoleil plus à l'ouest, et constituera un événement dans le réseau dense de cheminements doux. Deux voies structurantes piétons / cycles irrigueront d'Ouest en Est le quartier et permettront des connexions pour les usages de loisirs vers les espaces bocagers de l'Est (vélo, course à pied, promenades). Celles-ci adopteront des profils larges et densément plantés. Au-delà, elles s'intégreront au schéma vélo métropolitain, et pourront facilement se connecter sur le futur réseau express vélo reliant notamment Rennes. Au cœur du quartier, le maillage viaire composera une trame paysagère qui confortera les reliquats bocagers conservés et ouvrira sur le large parc agro-urbain, constituant le cœur du quartier. Ceinturé de logements collectifs, ce parc urbain qui se veut fédérateur et qui présentera une configuration agricole de type maraichage ou agro-pastoralisme dont les modalités de gestion restent à définir. Trois squares linéaires accueilleront les équipements de proximité (jeux pour enfants, boules, etc.) et répondront aux besoins quotidiens des habitants. Les voies de circulations véhicules seront profilées de manière à accueillir des bandes cyclables sur voie.

3.2 Site du centre bourg

Le secteur centre-bourg est voué à conforter et élargir le centre-ville de la commune, au regard de l'évolution de la taille de Pacé. La recomposition de l'espace public et la diversification du tissu bâti et de l'offre d'habitat

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

sont les principaux enjeux sur ce secteur. L'opération de renouvellement urbain du centre-bourg sera mixée avec l'aménagement de commerces et services (4,9 Ha).

En centre-bourg, les études de définition et pré-opérationnelles élaborées en 2013 ont permis d'estimer le potentiel à environ 200 nouveaux logements équivalent environ 40 logts/Ha), auxquels s'ajouteront des surfaces pour l'accueil de nouveaux commerces et activités de services.

Le Centre-bourg s'organisera autour d'un large plateau à priorité piétonne qui reliera la Mairie à la place Saint-Melaine et s'étirera vers la nouvelle place à l'Est. À l'Est de ce plateau, une nouvelle voie sera créée afin de limiter la circulation automobile sur le début de l'avenue Brizeux et permettra de redistribuer les stationnements. Une voie sera également créée afin de relier la place Saint-Melaine à l'avenue Duc Jean V. Une nouvelle place carrée s'installera dans son prolongement Est, à l'image de la place Carré Dumaine. Cette voie étirera le centre bourg vers l'Est et profilera une possible extension du marché hebdomadaire jusqu'à la nouvelle place. Aux arbres existants conservés et valorisés dans les aménagements viendront s'ajouter de nombreuses plantations qui affirmeront et feront perdurer le caractère arboré du Centre-bourg.

3.3 Phasage

Le site de la Clais a été lancé en aménagement à l'été 2021 ; Les travaux de viabilisation constituent la première phase des travaux.

L'aménagement des sites de la Touraudière et du centre-bourg est prévu à partir de fin 2023, après obtention de l'autorisation environnementale. Leur aménagement débutera également par les travaux de viabilisation.

➤ Phasage prévisionnel d'aménagement du centre-bourg : il s'appuiera sur plusieurs phases liées aux différents secteurs. La première phase du renouvellement urbain concernera le secteur An Diskuiz :

- Les permis de construire seront déposés au 2ème semestre 2023. Une présentation de l'avant projet à la population a été faite en juin 2023 (réunion publique organisée par le promoteur, hors procédure d'enquête publique, le 20 juin 2023) ;

- L'engagement des travaux débutera en 2024 ;

- Les constructions seront livrées à partir de 2026. Les travaux de création des nouvelles voies seront menés en parallèle.

La seconde phase de renouvellement urbain concernera le secteur Brizeux, et se fera en fonction de l'avancement de la maîtrise foncière, les constructions de ce secteur prenant la suite de celles d'An Diskuiz. Les travaux de viabilisation se feront en deux temps, le réaménagement définitif de la voirie sera réalisé une fois les constructions livrées.

La troisième phase de réaménagement concernera la place Saint-Melaine, sous maîtrise d'ouvrage de Rennes Métropole.

Enfin, dernière phase de renouvellement urbain, le secteur Métairie sera à son tour réaménagé. Ce secteur sera opérationnel à plus long terme. Il s'accompagnera du réaménagement des abords de l'école sous maîtrise d'ouvrage partagée de Rennes Métropole et de la commune de Pace.

➤ Phasage prévisionnel d'aménagement de la Touraudière : l'aménagement du secteur Touraudière prendra le relais de celui de la Clais à partir de 2024. Les tranches de travaux s'adapteront au nombre de livraisons annuelles prévues dans le cadre du nouveau PLH en cours d'élaboration. À ce jour, il est prévu de réaliser le projet en environ 10 tranches opérationnelles. L'urbanisation se développera dans le prolongement de l'urbanisation existante de Beausoleil et débutera par le point bas du quartier afin de prendre en compte notamment les contraintes de gestion des eaux pluviales. Les bassins de gestion des eaux pluviales du secteur ouest seront donc réalisés en première phase et c'est le secteur situé au sud-ouest du quartier qui sera réalisé en premier. L'urbanisation se développera ensuite progressivement au nord-ouest puis vers l'est du quartier jusqu'à la route de la Chapelle-des-Fougeretz.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le projet de la présente ZAC sur Pacé s'inscrit de longue date dans la volonté de la commune de répondre à la demande de logements qui s'exprime sur ce cadran Ouest de l'agglomération rennaise, tout en restant vigilante sur la qualité de l'environnement.

Les objectifs de la ZAC sont d'assurer un renouvellement urbain et une densification du centre-bourg afin d'optimiser le foncier, soutenir et développer les services et commerces, et de réaliser des extensions urbaines en continuité avec la zone agglomérée existante. La ZAC vise également à tenir les objectifs de Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole, territoire de coopération intercommunale dont fait partie la commune de Pacé.

Le choix des différents sites a ainsi répondu à la conjonction de plusieurs paramètres :

- leur identification au PLUi en zone à urbaniser (1AU) ou urbaine,*
- la proximité de voies structurantes : l'avenue de la Crespinière et la route de la Chapelle des Fougeretz raccordées à la deuxième ceinture de Rennes concernant la Touraudière. L'ensemble de la commune est desservi par la RD 29 et la RN 12,*
- les sites en extension sont positionnés en bordure de zones naturelles et agricoles. L'intégration de ces lisières constitue une opportunité pour travailler notamment les entrées de ville et le respect des continuités écologiques.*

Depuis la création de la ZAC des Trois lieux en 2016, ce projet a fait l'objet de plusieurs ajustements, pour aboutir aux scénarios d'aménagements finalisés, présentés dans ce dossier.

L'aménagement du site de la Clais a été dissocié des deux autres secteurs pour des raisons opérationnelles. Il a fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2020. Cette déclaration a abouti le 03 février 2021 à l'obtention d'un arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques pour ce secteur. Le secteur de la Clais est entré dans sa phase opérationnelle dans les semaines suivantes, en 2021, avec l'engagement de la viabilisation du site. C'est pourquoi la présente enquête ne concerne que les deux autres sites de la ZAC, le centre bourg et la Touraudière.

La ZAC prévoit l'implantation d'environ 990 logements sur les deux sites, avec des commerces, des équipements, ainsi que des activités de service et tertiaire sur le centre-bourg à horizon 2035. Pour rappel, le secteur de la Clais, non présenté dans le présent dossier et en cours d'aménagement, affiche une ambition de 210 logements.

La nouvelle population attendue pour les trois sites est de 2880 habitants. L'urbanisation sera menée en respectant les principes définis par le SCOT et le PLH, à savoir :

- Un seuil de 30 logements par hectare appliqué sur chacun des secteurs ;*
- Un rythme de livraison de 84 logements par an, conforme au PLH actuel (2015 – 2022). Pour les années suivantes, La ZAC se conformera aux exigences du futur PLH lorsque celui-ci sera arrêté.*
- Une variété des types de financement proposés et des formes urbaines multiples :*
 - Accession libre, locatif social, accession sociale/BRS, accession régulée/maitrisée*
 - Maisons individuelles, maisons groupées, petits collectifs sous forme d'habitat intermédiaire, habitat collectif.*

=> J'observe que les objectifs de cette ZAC, vertueux en termes de sobriété foncière, qualité de vie des habitants, préservation de l'environnement ont été confortés par les différentes évolutions du projet, et que donc, le projet tel que présenté aujourd'hui reste cohérent avec les objectifs de cette ZAC, et la teneur des dossiers de création et de réalisation tels qu'approuvés précédemment.

La demande d'autorisation environnementale, comprenant la satisfaction des exigences nées de la réglementation propre à la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0, articles R214-1 du Code de l'Environnement) est justifiée par l'ampleur de cette opération, et la configuration particulière du site de la Touraudière, qui présente un risque inondation par débordement de cours d'eau en aval hydraulique du site, et dont les caractéristiques particulières appellent à la vigilance : forte pente, perméabilité relativement faible, présence d'un ruisseau et de zones humides, présence d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et d'un plan d'eau, à l'ouest du site.

La demande d'autorisation environnementale a pour vocation d'autoriser ces futurs travaux, au regard des risques exposés, et des impacts du projet sur son environnement.

L'objet de la présente enquête publique n'est pas une approbation du projet de ZAC ni sur son dossier de réalisation, mais l'appréciation des impacts du projet sur l'environnement et l'appréciation des mesures prises pour limiter ou éliminer les impacts négatifs. Toutefois, une présentation de la ZAC et de ses objectifs s'avérait nécessaire.

=> J'estime que cette présentation est faite de manière satisfaisante dans ce dossier, rappelant les objectifs de développement de la commune, qui sont en cohérence avec le SCoT et le PLH.

4. LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

➤ Pour rappel, cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact (2017) et d'un premier complément d'étude d'impact (2019), pour tenir compte des évolutions du projet.

Le dossier a également été complété suite aux demandes de compléments les plus récents, qui portaient sur les points suivants :

- La gestion des eaux pluviales du site de la Touraudière ;
- La capacité du réseau d'assainissement des eaux usées après raccordement du secteur de la Touraudière ;
- Les engagements de l'EPTB Vilaine à porter une partie des travaux de réhabilitation du ruisseau de la Crespinière ;
- Les impacts du projet sur la ressource en eau potable à moyen terme ;
- La préservation de la biodiversité au regard de la demande de dérogation « Espèces protégées » sur le secteur Centre-bourg de la ZAC.

Remarque du commissaire enquêteur :

La synthèse de l'étude d'impact est présentée et analysée par thème au point 5 suivant. Elle englobe l'état initial de l'environnement, l'analyse des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet, les incidences du projet et les mesures ERC, sur les thématiques qui m'ont semblé les plus importantes au regard de l'opération. Cette synthèse est suivie, thème par thème, des avis et observations formulés à propos de chacun des thèmes, et d'une appréciation de ma part.

L'étude d'impact présente également les divers scénarios d'aménagement étudiés, et les raisons qui ont amené le choix du scénario retenu :

- Sur la Touraudière, le scénario 4 est le scénario retenu : Afin d'équilibrer la composition du plan d'ensemble et de répondre aux évolutions programmatiques, la répartition des ilots collectifs est mieux répartie dans le quartier, tout en conservant le principe initial de densité sur le pourtour du parc et au nord vers les champs urbains. Ce quatrième scénario renforce les grandes continuités piétonnes est/ouest, adapte de manière plus opérationnelle le lien avec le quartier de Beausoleil, et renforce les continuités viaires nord/sud traversant le site.
- Concernant le secteur centre, deux évolutions majeures ont été réalisées suite aux différentes études et discussions : le sous-secteur Bon Pasteur a été reconsidéré rapidement dans la mesure où des coups-partis de logements collectifs respectaient les ambitions définies. Ce sous-secteur a donc été retiré du périmètre de la ZAC multisites. Le sous-secteur Métairie situé à l'ouest de la Mairie et adosse au Parc du Bon Pasteur a été intégré au périmètre de la ZAC multisites. le scénario 4 est le scénario retenu : La voie nouvelle Est-Ouest a été adaptée afin de tenir compte de la préservation de chênes en alignements. Le parking souterrain de la place An Diskuiz est dorénavant desservi par un unique accès au nord-ouest par la rue du Père Grignon de Montfort. L'hypothèse d'un parking public sous cette place a été abandonné. Le socle de l'église est préservé, suite aux échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France. Son accès ouest est amélioré. L'aménagement des espaces publics se précise notamment en interface des collectifs.

➤ Au titre de la loi sur l'eau, ce dossier traite essentiellement du site de la Touraudière. Sur ce site, le projet pluvial a été établi en adéquation avec les enjeux suivants :

- La présence d'un risque inondation par débordement de cours d'eau en aval hydraulique du site, à savoir au niveau du lieu-dit du grand puits sur le ruisseau de la Crespinière et au niveau du Pont de Pacé sur la Flume ;
- La proximité avec le ruisseau de la Crespinière à l'ouest du site ;

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

- La proximité avec des zones humides à l'ouest du site (le long du ruisseau de la Crespinière) ;
- La préservation de la qualité du cours d'eau récepteur ;
- La présence d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et d'un plan d'eau, à l'ouest du site, le long du ruisseau de la Crespinière ;
- Et les caractéristiques du site : forte pente, perméabilité relativement faible.

➤ La présence des espèces d'oiseaux protégés (martinets noirs, Hirondelles de fenêtre, moineaux communs) a donné lieu à une étude d'impact spécifique et à la présentation d'une demande de dérogation « espèces protégées ».

La dérogation "espèces protégées" porte sur la présence de martinets noirs, d'hirondelles des fenêtres et de moineaux domestiques, car les travaux prévus dans le secteur identifié «Centre bourg» entraîneront la destruction de 2 nids de Martinets noirs, 1 nid d'Hirondelles de fenêtres et 1 nid de Moineaux domestiques.

Dans le dossier, au titre des mesures ERC, Il est proposé à la fois un calendrier de travaux permettant d'éviter un impact sur les espèces en cause en période de reproduction, des mesures de réduction (installation de nichoirs sur bâti voisin conservé), des mesures de compensation (installation de nichoirs sur les nouveaux bâtiments) ainsi que des mesures d'accompagnement (suivi du chantier par un écologue).

En date du 21 aout 2022, le conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Bretagne (CSRPN) a rendu un avis défavorable dans l'attente de diagnostics complémentaires. Ces demandes sont reprises dans les demandes de compléments.

➤ Les réponses aux diverses demandes de compléments

De manière synthétique, les compléments demandés par la DDTM, qui reprend la teneur de plusieurs des avis rendus par les PPA, portent sur :

- La gestion des eaux pluviales du site de la Touraudière ;
- La capacité du réseau d'assainissement des eaux usées après raccordement du secteur de la Touraudière;
- Les engagements de l'EPTB Vilaine à porter une partie des travaux de réhabilitation du ruisseau de la Crespinière ;
- Les impacts du projet sur la ressource en eau potable à moyen terme ;
- La préservation de la biodiversité au regard de la demande de dérogation « Espèces protégées » sur le secteur Centre-bourg de la ZAC.

Appréciation générale du commissaire enquêteur

L'étude présentée présente un volume conséquent. Elle montre des diagnostics et des études menées parfois depuis maintenant une dizaine d'années, ainsi que les actualisations réalisées. De nombreux domaines sont investigués, aussi cette étude me paraît-elle très détaillée et complète car elle intègre l'impact dans les différents domaines pour la phase exploitation, y compris en développant les dispositions envisagées hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, porteur du projet, mais aussi pour la phase travaux de la ZAC.

=> Je constate tout d'abord que la composition du dossier de demande d'autorisation environnementale satisfait aux exigences de contenu fixées au Code de l'Environnement

=> Je souligne la qualité du dossier avec des explications claires sur le projet, une structuration efficace du dossier, facilitant la compréhension du dossier, des annexes et plans parachevant l'information disponible,

=> je souligne également des analyses particulièrement abouties sur les effets du projet sur l'environnement et l'exposé des mesures correctives et compensatoires sont envisagées, efficacement complétées par les réponses apportées aux demandes de compléments

5. ANALYSE THEMATIQUE DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

5.1 Occupation du sol

- Rappel de la présentation faite dans le dossier

SYNTHESE SUR L'OCCUPATION DU SOL :

L'aménagement des parcelles va avoir pour incidence une modification significative de l'occupation du sol sur le site de la Touraudais. Concernant le centre bourg, les usages actuels vont peu évoluer mais la typologie du bâti va muter pour remplir les objectifs de densification.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Le projet s'est attaché à optimiser la densité afin de réduire la consommation de foncier et permettre la création d'un parc central qui accueillera une activité agricole. La destination de l'activité agricole du parc s'oriente vers une production de type maraichage, elle sera donc différente de l'usage actuel de grande culture. Un appel à projets sera lancé pour l'aménagement de ce parc afin de définir les modalités du portage financier, l'opérateur, la mise en place et les modalités de fonctionnement de cet espace.

La densification urbaine induit généralement une augmentation des surfaces imperméabilisées, une présence renforcée des bâtiments et par là une réduction des surfaces végétalisées et de la présence d'arbres. Cette dynamique peut donc accentuer les phénomènes d'îlot de chaleur urbain. Créant une continuité d'espaces publics plus généreux, plus arborés et dont les revêtements seront en partie perméables, le projet participera à une meilleure circulation de l'air, venant atténuer le risque d'îlot de chaleur urbain. Une grande partie des espaces publics et voiries seront traités en enrobés clairs. Un épannelage typique d'une morphologie urbaine de centre-bourg, mêlant les formes urbaines et hauteurs, permettra d'éviter la formation de « canyons urbains » et favorisera la circulation de l'air.

- Aucun avis de PPA n'aborde ce sujet

- Dans son observation, M. Simier aborde plusieurs aspects de ce thème :

M1/A4 : il serait souhaitable de réduire les surfaces artificialisées pour atténuer les effets négatifs

M1/A7 : ne pourrait-on réduire les aménagements bétonnés/imperméables ?

M1/A8 : magnifique espace agricole et naturel dont il faut sauvegarder au maximum l'environnement

M1/A9 : La nouvelle loi sur le « zéro artificialisation nette ou ZAN » demande de réduire fortement l'artificialisation des espaces et du foncier. Nous sommes donc censés la respecter. Ce n'est plus une option

- Réponses du porteur du projet :

M1/A4 : Afin de limiter l'artificialisation des sols, des mesures sont prises pour adapter les aménagements afin d'optimiser la mise en œuvre de surfaces de pleine terre et le maintien des éléments naturels remarquables :

- Autant que possible des surfaces en pleine terre ont été conservées sur les deux secteurs du centre-bourg et de Touraudière : dans le centre-bourg, un espace de plus de 2400 m² de pleine terre est conservé dans le secteur de la place An Diskuiz, permettant notamment de conserver les beaux sujets en place et de préserver des îlots de fraîcheur.

- Dans le secteur Touraudière, un parc agricole d'environ 1,5 ha est préservé en cœur de quartier. L'ensemble des haies existantes du secteur Touraudière ont été préservées et des zones de recul par rapport à ces haies prévues, permettant de conserver de larges zones non imperméabilisées.

- Des matériaux "perméables" seront utilisés pour le stationnement. Les aires de stationnement sont aménagées en pavés joint gazon pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et alimenter indirectement les végétaux en eaux, maintenir l'alimentation en eaux des zones humides et conserver au maximum l'humidité des sols.

- De larges noues et bassins de gestion des eaux pluviales seront créés sur le secteur de Touraudière pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

M1/A7 : Concernant le Centre Bourg, voir ci-dessus. Pour la Touraudière, les enjeux hydrauliques sont :

- La présence d'un risque d'inondation par débordement de cours d'eau en aval du site (Au Grand Puits pour la Crépinrière et au Pont de Pacé pour la Flume).

- La proximité avec le ruisseau de la Crépinrière à l'Ouest du site.

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

- La proximité avec des zones humides à l'Ouest du site (le long du ruisseau).
 - La présence d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et d'un plan d'eau à l'Ouest du site (le long du ruisseau).
- La réponse à ces enjeux se traduit par les mesures suivantes :
- Limitation de l'imperméabilisation dans la conception des espaces urbains (créations espaces verts, d'un parc agricole centrale, de noues, préservations et renforcement du linéaire bocage, utilisation de matériaux perméables...). Les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont mutualisés avec l'existant (bassin de la Zac de Beausoleil et plan d'eau de la Crépinrière) afin de ne pas mobiliser de foncier pour des ouvrages techniques.
 - Maintien de l'alimentation en eau du ruisseau de la Crépinrière par le projet pluvial du secteur avec l'infiltration des pluies courantes, des exutoires diffus et une régulation étagée en fonction des l'intensité des pluies.
 - L'intégration de la réhabilitation du ruisseau de la Crépinrière comprenant l'amélioration du fonctionnement hydraulique de l'ouvrage existant (Beausoleil), l'amélioration des continuités écologiques, le reméandrage du cours d'eau et l'augmentation du champ d'expansion de crue du ruisseau en recréant un lit majeur.
 - La réhabilitation du ruisseau de la Crépinrière et de ses annexes hydrauliques limitera également le risque d'inondation en aval et améliorera la qualité des eaux.
 - Le réaménagement du bassin de la Crépinrière permettra d'améliorer son fonctionnement actuel.
 - L'infiltration des pluies courantes sur les espaces de pleine terre (fosses arbres, surface perméable, gestion à la parcelle), en lien avec l'aptitude du sol à l'infiltration.
 - Ces mesures seront transcrites dans le cahier des prescriptions et recommandations et les fiches d'ilots s'imposant aux futurs projets et des visas hydrauliques seront exigés pour les demandes de permis de construire.
 - Pour les zones humides, la mesure d'évitement a été mise en œuvre, leur alimentation sera assurée par les dispositifs d'infiltration en amont, la réhabilitation du cours d'eau de la Crespinière et l'imposition d'une profondeur minimum de sous-sol (basée sur la cote TN maximum de la zone humide).

M1/A8 : La composition du projet de la Touraudière s'appuie sur la structure paysagère du site et permet la réhabilitation du ruisseau de la Crépinrière, composante naturelle mais dégradée de ce secteur. La réalisation de ce secteur fait partie d'une ZAC multisites afin de pourvoir aux besoins en logement en renouvellement urbain d'une part et en extension urbaine d'autre part. La composition du projet de la Touraudière s'appuie sur la structure paysagère du site et permet la réhabilitation du ruisseau de la Crépinrière, composante naturelle mais dégradée de ce secteur. La réalisation de ce secteur fait partie d'une ZAC multisites afin de pourvoir aux besoins en logement en renouvellement urbain d'une part et en extension urbaine d'autre part.

M1/A9 : La ZAC multisites permet de répondre aux besoins en logements de la ville en s'appuyant d'une part sur le potentiel de renouvellement urbain (200 lgts) et d'autre part en extension urbaine dans la continuité du quartier de Beausoleil existant, permettant de compléter le développement nord est autour du Centre.

- L'artificialisation pour PACE est selon les données de l'observatoire foncier de Bretagne (P 219 étude d'impact) de 605m² par habitant. Les surfaces pour le calcul de la densité nette sont respectivement pour Touraudière de 25ha9 pour 800 logements et pour Centre Bourg 4ha6 pour 200 logements. La densité Touraudière est de 30,8 logts/ha et 43,5 lgts/ha pour le centre Bourg. Ces 2 secteurs permettront la création de 1 000 logements et donc l'accueil d'environ 2 360 nouveaux habitants.
- Ainsi le ratio d'artificialisation est donc de 129m² par habitant à mettre en comparaison avec le ratio actuel de 605m²/habitant pour la commune.
- Cette opération permettra à l'échelle de la Ville une amélioration de ce ratio d'artificialisation et contribue à la limitation de l'artificialisation des sols tout en répondant à l'enjeu d'accueil d'une nouvelle population.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je constate tout d'abord que la réponse apportée par le porteur du projet à l'observation M1/A7 est davantage en rapport avec la thématique « gestion des eaux pluviales et hydrologie ». Je reporte donc l'analyse de cette réponse dans la thématique correspondante.

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

J'observe par ailleurs les réponses apportées par le porteur du projet aux observations du public. Je considère que ces éléments répondent de manière argumentée aux interrogations et inquiétudes soulevées.

=>D'une manière générale, j'entends et je comprends les inquiétudes et interrogations du public face à l'ampleur de ce projet et à ses impacts notables sur son environnement. Je considère néanmoins que celles-ci, ni la teneur des réponses apportées par le porteur du projet ne conduisent pas à mettre en évidence un défaut de conception du projet, ni une perspective d'amélioration. En conclusion, je n'y vois pas matière à recommander un réexamen ou une adaptation du projet, ni de compléter les mesures ERC envisagées.

La présentation de la ZAC réaffirme l'objectif de répondre à la demande de logements tout en restant vigilant sur la qualité de l'environnement. Une modification significative de l'occupation du sol est donc attendue sur le site de la Touraudière. Concernant le centre bourg, les usages actuels vont peu évoluer mais la typologie du bâti va muter pour remplir les objectifs de densification.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation montrent que sur la Touraudière le projet s'est attaché à optimiser la densité afin de réduire la consommation de foncier et permettre la création d'un parc central. Même si la destination de l'activité agricole du parc s'oriente vers une production de type maraichage, elle sera donc différente de l'usage actuel de grande culture.

D'une manière générale, la densification urbaine induit une augmentation des surfaces imperméabilisées, une présence renforcée des bâtiments.

Sur la Touraudière, il y aura une réduction des surfaces végétalisées mais augmentation de la présence d'arbres.

Sur le centre bourg, les espaces verts seront plus importants en domaine public.

La densité des constructions peut accentuer les phénomènes d'îlot de chaleur urbain, mais en créant une continuité d'espaces publics plus généreux, plus arborés et dont les revêtements seront en partie perméables, en partie de couleur clair, le projet s'attache à permettre une circulation de l'air, venant atténuer le risque d'îlot de chaleur urbain.

Les réponses apportées par le porteur du projet rappellent en particulier le souci pris de limitation de l'artificialisation des sols dans le périmètre de la ZAC.

=> Je considère donc que le projet modifie effectivement de manière importante l'occupation des sols actuelle,

On peut considérer que les riverains des deux sites concernés connaissent aujourd'hui un environnement plus tranquille. La mutation de ces secteurs est annoncée de longue date, et sont inscrits, par exemple au Scot et au PLUi.

=>Je considère que les dispositions envisagées tendent à favoriser l'acceptabilité du projet pour les riverains, telles qu'elles ressortent de ce point, comme des suivants, montrent l'attention du porteur du dossier sur l'acceptabilité du projet par les riverains.

Après avoir :

- pris connaissance des analyses du site, que je considère de grande qualité,

-pris note de l'évolution du projet depuis sa création, visant à optimiser la création d'espaces verts, le développement des plantations et notamment d'arbres en pleine terre,

- observé les dispositions envisagées en termes de gestion de ces espaces,

=> j'estime que compte tenu des objectifs de densification et de production de logements sur les sites en question, la conception de ce projet telle qu'elle apparaît aujourd'hui au stade réalisation s'organise autour d'un équilibre acceptable, notamment au regard des mesures prises pour éviter, limiter ou compenser les effets du projet sur son environnement.

5.2 Environnement naturel et paysager

- Rappel des présentations faites dans le dossier

SYNTHESES SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ETE PAYSAGER

Le périmètre opérationnel du centre bourg se situe à distance de tout milieu naturel référencé. Aucune incidence.

Seul le site de la Touraudière est concerné, à des degrés différents, par la proximité de milieux naturels Il est à noter qu'aucun de ces sites ne concerne un milieu bénéficiant d'une protection réglementaire (Natura 2000/Arrêté de protection biotope). Il s'agit soit de milieux référencés au SCOT (MNIE,GEN) soit d'un milieu référencé au patrimoine naturel national (ZNIEFF) : le périmètre opérationnel borde, en frange nord-ouest, le GEN « Vallée de la Flume et ses affluents ». Le MNIE le plus proche se situe à 160 mètres au nord du

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

périmètre opérationnel de la Touraudière. Le projet se situe à distance de tout MNIE ou ZNIEFF, il n'est prévu aucune incidence sur ces espaces.

La Touraudière va connaître une mutation profonde de son paysage, passant d'un milieu ouvert à celui d'un paysage urbain préservant des perspectives sur le grand paysage. L'urbanisation se fera dans la continuité des quartiers existants.

Le paysage du centre bourg ne fera pas l'objet d'une mutation profonde. Les traits de caractère paysager du centre, que sont l'église, les commerces, la présence de grands arbres remarquables, seront conservés. Seule la densité de l'habitat va évoluer.

Incidences et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

En phase travaux, toutes les précautions seront prises pour éviter l'impact sur le ruisseau de la Crespinière et sur le ruisseau du Champalaune. Notamment en ce qui concerne la gestion des matières en suspension et des débits.

Les incidences directes sont considérées comme positives sur ce GEN. En effet, le projet prévoit la réduction de la superficie du plan d'eau afin de permettre une réhabilitation du ruisseau de la Crespinière. Les bénéfices induits par cette opération permettront de restaurer, en partie, la qualité hydro biologique du ruisseau et améliorer sa continuité écologique (remplacement des buses par des dalots). De par l'éloignement du site de la Touraudière du cœur de ce GEN, il est considéré que le projet n'aura pas d'incidences notables sur ce site.

SYNTHESE SUR LES ZONES HUMIDES

L'analyse menée sur le secteur centre-bourg conclut à l'absence de zone humide. Pas de mesures ERC prévues car aucun impact n'est envisagé.

Le site de la Touraudière comprend quelques zones humides. Celles-ci sont principalement localisées en frange ouest du projet, le long du ruisseau de la Crespinière

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

La totalité des zones humides sera préservée dans le cadre du projet. L'alimentation des zones humides sera maintenue par la mise en place d'ouvrages de rétention en amont du ruissellement pluvial. L'exutoire de ces ouvrages sera orienté vers les zones humides afin d'assurer une alimentation, après traitement qualitatif et quantitatif de l'eau pluviale. Les zones humides présentes au niveau du ruisseau de la Crespinière verront leurs fonctions hydrologiques et biologiques s'améliorer par l'action de réhabilitation du cours d'eau. Ceci concerne une superficie totale de 4 800 m² de zones humides actuellement présentes. La conséquence de l'opération de réduction de l'emprise du bassin d'orage de la Crespinière et de par la réduction de l'emprise du plan d'eau va permettre la restauration de 5 270 m² de zone humide.

SYNTHESE SUR LA FAUNE, LA FLORE ET LES HABITATS

Les linéaires bocagers sont composés de différentes essences locales et peuvent être issus de développement spontané ou de plantations. Aucune espèce végétale bénéficiant d'un statut de protection n'a été inventoriée lors des inventaires réalisés dans le cadre des études environnementales.

Lors de l'inventaire de la faune, plusieurs espèces d'oiseaux protégées ont été inventoriées (secteur centre bourg), néanmoins ces espèces sont relativement communes. L'enjeu majeur réside dans la présence d'une espèce d'amphibien protégée, inventoriés au sein du bassin d'orage Beausoleil (secteur Touraudière).

Certains arbres composant les alignements bocagers présentent des cavités qui peuvent être favorables à l'accueil de chiroptères et d'oiseaux cavernicoles. Néanmoins, leur présence n'a pas été mise en évidence. Deux arbres abritent une population active de grand Capricorne – longicorne protégé (secteur Touraudière).

Il a également pu être observé une partie de la faune occupant ces espaces ou les traces de leurs passages : des mammifères comme le lapin, le renard et le chevreuil, ainsi que plusieurs espèces d'oiseaux (buse variable, pipit farlouse, faucon crécerelle, mésange charbonnière...).

Lors de la réalisation des travaux, une partie de la faune et de la flore sera directement affectée (couverture des sols, construction, débroussaillage). En phase de fonctionnement, les incidences de la ZAC sur les milieux naturels, la faune et la flore seront principalement liées au dérangement direct des espèces liés aux modifications de leur environnement, à l'accroissement de la présence humaine, et aux pratiques de gestion des espaces verts et de la zone humide.

Le centre bourg : Deux maisons, le long de l'avenue Brizeux, accueillent du Martinet noir, de l'hirondelle de fenêtrés et du moineau domestique.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation sur La Touraudière :

Vis-à-vis des nuisances pouvant générer du dérangement pour la faune observée, les sites de passage ou d'habitat sont d'ores et déjà marqués par une urbanisation la plus légère possible. Afin de limiter l'impact négatif sur la faune et flore locales, notamment les espèces protégées identifiées (triton palmé, grand Capricorne, oiseaux protégés), les espaces naturels remarquables sont conservés (zones humides et haies bocagères). De plus, des corridors écologiques sont prévus par le biais de plantations entre ces espaces naturels afin de permettre le maintien d'une densité et d'une diversité de peuplements sur le moyen et long termes (possibilités de refuge et de déplacements, de nutrition et de site de reproduction pour les animaux).

La végétation et les arbres existants autour du bassin d'orage de Beausoleil devront être dégagés. Pour l'heure, il n'est prévu la suppression que d'un seul arbre d'importance par la ZAC. Il s'agit d'un châtaigner, qui ne présente pas d'enjeu vis-à-vis de la présence de cavités ou d'insectes protégés. Quelques arbres fruitiers (pommier et cognassier) seront également supprimés ces abattages seront réalisés en période hivernale afin de ne pas impacter la reproduction de la faune. La rapidité du retrait des déchets verts lors des phases chantier est d'autant plus nécessaire pour éviter que ces dépôts ne soient utilisés par les amphibiens ou les mammifères pour hiverner.

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

Par contre, Certains produits de coupe (troncs, branches, etc.) pourront être amenés au sein des alignements bocagers préservés pour augmenter le nombre d'abris pour la faune terrestre.

La structure actuelle de certains linéaires bocagers présents en limite ouest de la ZAC est également particulièrement favorable aux déplacements des animaux et à leur alimentation, avec la présence de plusieurs strates et notamment des ronces et des ajoncs. Au sein d'un projet urbain, ces sous-strates naturelles peuvent être mal acceptées par la population. Néanmoins, elles constituent un élément essentiel pour le maintien de la connectivité des milieux. Il sera donc recherché au maximum leur conservation. Le projet environnemental de la Touraudière inclut l'évitement quasi-total des arbres présents actuellement sur le site ainsi que la mise en place de marges d'inconstructibilité afin de préserver les houppiers et le système racinaire. La présence du parc central, site d'accueil d'un projet d'agriculture urbaine et des ouvrages de gestion hydraulique, constituera un espace support pour le développement de la biodiversité en cœur de site.

Les clôtures grillagées imperméables ou pleines ne sont pas autorisées. Des techniques d'aménagement alternatives sont exposées dans le cahier des prescriptions.

Les cheminements et espaces publics à proximité des espaces naturels et haies bocagères ne seront pas éclairés

Mesure d'accompagnement concernant la présence d'amphibiens protégés dans le bassin d'orage de Beausoleil (hors périmètre de ZAC- Portage Rennes Métropole)

Les prescriptions suivantes devront être respectées lors des travaux :

- Défrichage des saules entre les mois de novembre et de janvier.
- Curage du bassin entre les mois de novembre et de janvier.
- Suivi des travaux par un écologue,
- Création de deux mares d'accompagnement dans le nouvel ouvrage (10m² et 15m²).
- prévoir des profondeurs variées, voire irrégulières, avec des berges à pente douce et progressives (moins de 3 pour 1), ou avec des paliers. Les secteurs les plus profonds ne dépasseront pas 2m.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation sur le centre bourg :

L'ensemble des arbres existants en espace public dans le secteur centre et notamment l'alignement de la rue basse de la Place Saint-Melaine sont conservés. Les arbres qui seront supprimés dans le centre-bourg seront abattus en période hivernale afin d'éviter l'impact sur la reproduction de la faune.

Concernant les oiseaux, un nouveau diagnostic sera réalisé par un bureau d'études spécialisé un an avant le démarrage des travaux. En cas de découverte d'une ou plusieurs espèces protégées, la maîtrise d'ouvrage de la ZAC sollicitera la DDTM pour établir la démarche à suivre en fonction des enjeux identifiés.

Les principales mesures sont récapitulées ci-dessous :

- Evitement de la période de vulnérabilité du martinet noir, de l'hirondelle de fenêtre et du moineau domestique pour la démolition des bâtiments.
- Pour le martinet noir : installation de deux nichoirs triples permanents entre début mars et début septembre sur deux bâtiments limitrophes, n-1 avant les travaux ; et installation d'un nichoir triple sur le nouveau bâtiment créé remplaçant le bâtiment d'accueil actuel du nid.
- Pour l'hirondelle de fenêtre : installation de trois nichoirs doubles permanents entre début mars et début septembre sur deux bâtiments limitrophes, n-1 avant les travaux. Et installation de deux nichoirs doubles sur le nouveau bâtiment créé remplaçant le bâtiment d'accueil actuel du nid.
- Pour le moineau domestique : installation d'un nichoir triple chambre sur un bâtiment limitrophe. Et installation d'un nichoir triple chambre sur le nouveau bâtiment créé remplaçant le bâtiment d'accueil actuel du nid.
- Un écologue assurera le suivi de chantier

En dehors des obligations réglementaires découlant de la réglementation sur les espèces protégées et qui se concentrent au niveau de l'avenue Brizeux, chacun des nouveaux bâtiments créés autour de la place An Diskuiz intègrera 4 nichoirs triples à Martinet noir et 2 nichoirs doubles à hirondelle de fenêtre. Ces nichoirs seront intégrés dans l'architecture des bâtiments

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation communes aux deux secteurs

Concernant l'incidence de l'éclairage public sur le transit et le cycle de vie de la faune, plusieurs leviers d'action sont en cours de réflexion pour permettre d'intégrer cet enjeu dans le projet : d'après les études éditées par le CEREMA disponibles à ce jour, les éclairages LED ambrosés à spectre étroit constituent les dispositifs générant le moins d'impact sur la biodiversité par rapport aux autres équipements sur le marché. Le choix des dispositifs d'éclairage urbain sera fait suivant le fascicule technique des mâts et luminaires de Rennes Métropole, selon le contexte urbain et le statut de la voie ou de l'espace public concerné, mais également en fonction des enjeux liés à la biodiversité.

➤ Avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel Bretagne (CSRPN) :

« Compte-tenu des lacunes importantes sur l'état initial, j'émet un avis défavorable tant que le dossier ne présentera pas précisément la situation initiale, et ne conclura pas à l'absence d'autres espèces protégées (oiseaux, amphibiens, reptiles, mammifères, ...) »

« J'invite également le pétitionnaire à privilégier un enduit rugueux à l'emplacement des nids futurs pour favoriser le retour des hirondelles, à mettre en place d'une repasse les deux premières années, à créer des points d'eau naturels (mares) favorables aux Hirondelles pour la construction de leurs nids naturels et à mener des actions de sensibilisation des habitants sur la destruction des nids d'hirondelles pour éviter des impacts cumulés sur les populations environnantes. »

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

« Enfin, J'invite le pétitionnaire à réaliser un diagnostic écologique complet et sérieux lorsque la maîtrise foncière sera assurée en prenant en compte l'ensemble des espèces au sein d'une aire d'étude cohérente écologiquement et pas seulement les espèces liées au bâti stricto-sensu ».

➤ Aucune observation du public n'aborde ce sujet

➤ Les compléments apportés par le porteur du projet

En réponse à l'avis du CSRPN, relayé par la DDTM, des précisions ont été notamment apportées quant à la définition des enjeux liés aux hirondelles des fenêtres et martinets noirs à une échelle élargie autour du secteur Centre-bourg de la ZAC des 3 Lieux.

Concernant la méthodologie employée, le BE précise que des études bibliographiques complétées d'inventaires faune et flore ont été réalisées et régulièrement mis à jour, entre 2017 et 2022. Des inventaires complémentaires ont été cependant réalisés pour répondre aux demandes de compléments. A la demande de la DDTM Ille-et-Vilaine, un passage complémentaire a été réalisé par un écologue du bureau d'études IAO SENN le 8 décembre 2022, bien que la période ne soit pas favorable à la caractérisation précise des nids. Sur ce périmètre d'investigation élargi, seuls de nouveaux nids d'hirondelles ont été découverts

Diagnostic :

L'état des lieux réalisé sur un périmètre élargi du secteur centre bourg met en évidence la présence de nids d'hirondelles des fenêtres et de Martinets noirs dans plusieurs bâtiments qui ne seront pas impactés par le projet de renouvellement urbain du centre-bourg et ont confirmé les relevés précédemment faits dans les deux bâtiments inscrits dans le projet, seuls nids situés dans des bâtiments voués à la démolition. Les jardins d'agrément et espaces verts sont quant à eux favorables à la reproduction et à l'alimentation pour un panel d'espèces plus communes en ville (mésange bleue, merle noir, rouge-gorge familier, mais également hérissons, écureuils, chiroptères, etc.). Aucun point d'eau n'est relevé sur le secteur Centre-bourg de la ZAC, le point d'eau le plus proche étant un bassin de gestion des eaux pluviales au sein du parc du Bon Pasteur, au sud-ouest du site.

- Concernant les reptiles, aucun individu n'est observé malgré le milieu minéral favorable à leur présence (particulièrement lézard des murailles).
- L'inventaire mammifère n'a mis en évidence que l'écureuil roux. Sa présence indique que le périmètre d'étude (4.9 ha) se situe dans son domaine vital.
- Les bâtiments et jardins, dont l'acquisition foncière est faite, ont été visités et n'ont pas mis en évidence la présence de chiroptères, d'écureuils roux ou d'indice attestant de leur présence. Des passages complémentaires sont prévus dans les autres bâtiments et jardins une fois l'acquisition réalisée, 1 an avant la démolition. Des demandes de dérogation seront réalisées si nécessaires.
- Quatre taxons d'insectes ont été inventoriés : les rhopalocères, les odonates, les orthoptères et les saproxylophages protégés. Les inventaires entomologiques ont été réalisés dans des conditions météorologiques favorables. L'ensemble des espèces inventoriées est commun à très commun. Aucune espèce inventoriée ne possède de statut de sensibilité particulier. Aucun odonate n'est retrouvé et aucun milieu qui leur sont associés n'est présent. Aucun insecte saproxylophage ni orthoptère n'est retrouvé sur le secteur Centre-bourg.
- Aucun habitat favorable aux amphibiens n'est présent au sein du secteur centre bourg.

Les engagements pris, précisés ou réaffirmés :

Le projet prévoit que la démolition différée dans le temps permet de conserver une disponibilité d'habitat pour la faune commune qui serait impactée. L'aménagement progressif couplé aux dispositifs d'accompagnement de la biodiversité permettent de suppléer le nombre d'habitats disponibles pour la faune protégée commune ou patrimoniale. Il est également important de noter que sur les 12 bâtiments identifiés comme accueillant soit des martinets soit des hirondelles (ou les deux), seuls 2 bâtiments seront détruits. Toutes les déconstructions et coupes de végétation respectent rigoureusement les périodes d'intervention favorables de moindre activité de

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

la faune (entre septembre et février, sauf découverte de chiroptère, qui modifie ce calendrier). Chaque îlot est concerné par des cahiers de prescriptions qui impliquent la mise en place d'aménagements en faveur de la biodiversité (nichoirs, essences et strates de végétation diversifiées et locales...). Le premier îlot aménagé sera l'îlot « An Diskuiz », qui en plus de disposer d'un cahier de prescriptions imposant la pose de nombreux nichoirs variés sert de support pour les compensations prévues par la demande de dérogation.

- Le porteur du projet précise que les bâtiments à démolir restant à acquérir seront détruits après passage d'un écologue et, le cas échéant, après dépôt d'une nouvelle demande de dérogation. Les îlots sont également aménagés progressivement, au rythme des déconstructions.

- Au-delà des compensations prévues en lien avec la présente demande de dérogation espèces protégées, la séquence ERC a nourri le projet de renouvellement urbain du centre-bourg de Pacé très en amont. L'ensemble des espaces publics sera restructuré et de nombreux arbres plantés afin d'y ramener le végétal par ailleurs supprimé sur les parcelles privées accueillant des bâtiments collectifs

- Un écologue assurera le suivi de chantier lors des phases suivantes :

- . Présence lors de mise en place des nichoirs sur les bâtiments d'accueil

- . Evaluation des cavités encore présentes sur les bâtiments lors de chaque période de reproduction jusqu'à destruction des bâtiments. En cas de découverte d'une colonisation récente par une espèce protégée liée au bâti, une actualisation réglementaire sera réalisée.

- . Présence lors des travaux de réhabilitation de la façade des bâtiments préservés pour intégrer la présence des nichoirs temporaires (bâtiments signalés en jaune sur le plan ci-dessus).

- . Présence lors de la mise en place de la mesure compensatoire en fin de construction du nouveau bâtiment.

- Les recommandations de la DDTM Ille-et-Vilaine sur les mesures ERC proposées nourriront le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères ainsi que les fiches de lot des programmes qui porteront les mesures de compensation.

Appréciation du commissaire enquêteur

=>Je considère que les compléments apportés, soit en termes de précision des dires du dossier initial, soit en termes d'investigations supplémentaires sont de nature à répondre au moins partiellement aux demandes du CSRPN, et que les engagements pris, précisés ou réaffirmés sont porteurs d'un renforcement des mesures ERC, susceptibles de satisfaire aux différentes « invitations » émises par cet organisme.

Au-delà de ces éléments qui entrent dans le cadre de la demande de dérogation concernant ces espèces d'oiseaux protégées, après avoir :

- pris connaissance des analyses du site, que je considère de grande qualité, tant pour ce qui concerne les interrelations faunistiques entre le site de la Touraudière et les espaces naturels ou agricoles environnants, et que pour ce qui concerne la faune avicole dans le centre bourg

- pris note de l'évolution du projet depuis sa création, visant à optimiser la création d'espaces verts, le développement des plantations et notamment d'arbres en pleine terre,

- observé les dispositions envisagées en termes de gestion de ces espaces, deux mesures qui vont à mon sens favoriser le maintien d'habitats voire favoriser les potentialités d'accueil de la faune,

- pris connaissance de l'ensemble des mesures ERC sur ces thèmes, et avoir en particulier observé que des dispositions ont été prévues pour que l'exécution de nombre de ces mesures soit assurée au-delà des travaux à la charge du porteur du dossier, et se poursuivent bien jusqu'aux constructeurs ou gestionnaires in fine

=> j'estime que les incidences du projet sur son environnement naturel ont été particulièrement bien analysées et que la conception de ce projet telle qu'elle apparaît aujourd'hui au stade réalisation s'organise autour d'un équilibre non seulement respectueux de l'environnement actuel mais susceptible de favoriser le renchérissement de la biodiversité sur les deux sites, en dépit d'une présence humaine plus marquée.

5.3 HYDROLOGIE ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Rappel des présentations faites dans le dossier

SYNTHESE SUR L'HYDROLOGIE

Les aménagements sur les deux secteurs sont conçus pour limiter le ruissellement des eaux pluviales et maximiser les surfaces d'infiltration.

Le projet pluvial a quant à lui été conçu pour infiltrer et tamponner les eaux pluviales suivant différentes occurrences de pluie et suivants 3 niveaux de priorité adaptés. Ce projet pluvial s'intègre aux aménagements et au paysage dans une logique de mutualisation des espaces, et de facilitation d'entretien, intégrant la mutualisation des actions des différents acteurs en la matière. Le projet pluvial prévoit :

- Une gestion à la parcelle « type » Renne Métropole, reprenant ses grands principes, à savoir : Pour l'ensemble des lots, l'infiltration de la petite pluie (10 mm), représentant un volume de 10 l/m² imperméabilisé, et en complément, de 23 l/m² imperméabilisé pour les lots collectifs à gérer en infiltration ou régulation (3 l/s/ha).
- Des prescriptions identiques aux lots collectifs pour le parc urbain;
- Une gestion des espaces publics dans des bassins paysagés à ciel ouvert et étagés, avec l'infiltration de la pluie 1 mois et la régulation de la pluie 30 ans (3 l/s/ha)

Le renouvellement urbain du secteur Centre-Bourg va s'accompagner d'une densification urbaine et d'une modification de l'occupation des sols plus ou moins marquée. Cela induit une potentielle perturbation de l'hydrologie du milieu récepteur (quantitatif et qualitatif), du principalement à l'augmentation des ruissellements pluviaux et une diminution du temps de concentration.

Mesures d'évitement

En phase chantier, les ouvrages définitifs de rétention/régulation et/ou de rétention/infiltration des eaux pluviales seront réalisées au début des travaux, de façon à récupérer et dépolluer les eaux pluviales générées pendant la durée des travaux. L'ensemble des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront sacralisés par un balisage (ganivelle, grillage de signalisation orange...) afin d'éviter toutes détériorations accidentelles, notamment sur la végétation.

La densification urbaine sur le secteur Centre-Bourg, proposée par le projet de ZAC, permet une réduction de l'étalement urbain, donc une stabilisation des surfaces imperméabilisées, tandis que la densification des îlots bâtis dur la Touraudière permet d'optimiser les espaces libres pour la création des cheminements non imperméabilisés, les surfaces à traiter en espaces verts, la préservation et le renforcement du linéaire bocager et le dimensionnement du futur parc agricole, autant d'espaces support de mesures d'infiltration.

Mesures de réduction

- Maintien de l'alimentation en eau du ruisseau de la Crespinière et de ses annexes hydrauliques par le projet pluvial, avec l'infiltration d'une partie des eaux pluviales, des exutoires diffus et une limitation des a-coups hydrauliques.

Mesures de compensation

Pour l'aspect qualitatif, la gestion à la source des eaux pluviales par l'infiltration sur les espaces de pleine terre (fosse d'arbre, surface perméable, caniveau avec fond infiltrant...) dans l'aménagement urbain

- L'intégration de la réhabilitation du ruisseau de la Crespinière dans le projet, comprenant l'amélioration du fonctionnement hydraulique de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales de la tranche 7 de Beausoleil, l'augmentation de la capacité d'écoulement et du champ d'expansion de crue du ruisseau de la Crespinière par la recréation d'un lit majeur aujourd'hui disparu, etc.

Mesures d'accompagnement

- La mise en œuvre des principes de gestion à la parcelle sera décrite de façon claire et pédagogique dans le cadre des fiches de lot et cahiers de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères ;
- Des visas hydrauliques accompagneront les dossiers de demande de permis de construire.

SYNTHESE SUR LE RISQUE INONDATION

Le principal risque naturel pour la commune de Pacé est le risque d'inondation, touchant notamment des habitations et des voies publiques dans le secteur du Pont de Pace. De par sa position, le centre-ville n'est pas soumis au risque inondation, mais il est concerné par l'incidence du ruissellement pluvial sur les surfaces imperméabilisées qu'il contient. De même, le secteur Touraudière n'est pas directement concerné par l'aléa inondation. Toutefois, son exutoire principal (fossé de l'avenue de la Crespinière) subit des a-coups hydrauliques qui peuvent provoquer des débordements. L'analyse de l'impact du projet sur les zones inondables est à appréhender sur deux aspects : il concerne l'impact des crues sur le ou les nouveaux quartiers, et l'impact de l'aménagement du nouveau quartier sur les crues ou inondation par débordement de cours d'eau ou inondations par ruissellement.

Le secteur du Centre-Bourg est actuellement largement imperméabilisé, majoritairement sans gestion des eaux pluviales et canalise par un réseau d'assainissement des eaux pluviales. Le projet va induire une légère augmentation de l'imperméabilisation (environ 20%).

L'augmentation de l'imperméabilisation sur le secteur de la Touraudière va avoir une incidence significative sur l'augmentation des volumes ruisselés et des débits de pointe ainsi que sur la diminution du temps de concentration avec la canalisation des écoulements, facteur aggravant les inondations par débordement de cours d'eau sur le bassin-versant de la Flume.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Sur le centre bourg, le projet pluvial, en adéquation avec les principes du SDAGE, du SAGE, du PLUI de Rennes Métropole, prévoit de gérer la pluie à la source, en intégrant les objectifs suivants : favoriser l'infiltration/déconnexion ; limiter l'imperméabilisation des espaces dans l'aménagement ; ralentir le ruissellement (caniveaux à fond infiltrant, espaces verts...) ; tamponner des eaux pluviales.

Sur la Touraudière, la mise en œuvre d'un projet pluvial ambitieux propose de généraliser la gestion des eaux pluviales à la source, en intégrant les objectifs suivants : généralisation de la gestion à la parcelle en infiltration des pluies fréquentes (10 mm) ; favoriser

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

l'infiltration dans l'écoulement de l'eau (noue, fosse d'arbre, espace-vert creux, bassin à ciel ouvert végétalisé...) et limiter l'imperméabilisation des espaces dans l'aménagement ; ralentir le ruissellement (caniveaux à fond infiltrant, espace-vert creux et noue végétalisés...) ; enfin, une gestion étagée des eaux pluviales en rétention/régulation, pour les occurrences de pluie plus importantes.

Hors périmètre de la ZAC, l'évitement du risque inondation passe aussi par la réhabilitation du ruisseau de la Crespière qui va permettre, grâce aux actions suivantes, d'améliorer significativement la situation existante :

- le reméandrage du lit, le rendant naturellement plus sinueux et rugueux permettant de dissiper l'énergie, d'augmenter le temps de concentration et de faciliter les débordements dans les annexes hydrauliques ;
- la libération de zones d'expansion de crue, notamment au niveau des annexes hydraulique du ruisseau (zones humides existantes ou futures) ;
- le remplacement des franchissements indispensables (notamment au niveau du lieu-dit du Grand Puits). La section de passage a été dimensionnée pour augmenter le niveau de protection estimé aujourd'hui entre 6 mois à 1 an .

➤ Dans son observation, M. Simier aborde plusieurs aspects de ce thème :

M1/A4 : il serait souhaitable de réduire les surfaces artificialisées pour atténuer les effets négatifs

M1/A5 : quid des eaux (infiltration, pollution...) dans ce secteur ou l'on prévoit de faire deux routes dites "pénétrantes"

M1/A7 : ne pourrait-on réduire les aménagements bétonnés/imperméables ?

➤ **Réponses du porteur du projet aux observations du public**

M1/A4 : Des matériaux "perméables" seront utilisés pour le stationnement. Les aires de stationnement sont aménagées en pavés joint gazon pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et alimenter indirectement les végétaux en eau, maintenir l'alimentation en eau des zones humides et conserver au maximum l'humidité des sols. De larges noues et bassins de gestion des eaux pluviales seront créés sur le secteur de Touraudière pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

M1/A5 : Le renouvellement urbain du secteur Centre Bourg va s'accompagner d'une densification urbaine et d'une modification de l'occupation des sols plus ou moins marquée. Cela induit une potentielle perturbation de l'hydrologie du mieux récepteur (quantitatif et qualitatif) due principalement à l'augmentation des ruissellements pluviaux et une diminution du temps de concentration.

Des mesures ont été prises pour limiter l'impact sur l'eau :

- La densification urbaine sur le secteur Centre Bourg permet une réduction de l'étalement urbain, donc une stabilisation des surfaces imperméabilisées.
- La limitation de l'imperméabilisation a été posée comme un impératif dans la conception des espaces urbains (création d'espaces verts, de noues, préservation et renforcement du linéaire bocager, utilisation de matériaux perméables...)
- L'objectif de non-aggravation compatible avec le SDAGE sera obtenu par la mise en œuvre de la gestion des eaux pluviales à la parcelle (Ilôts Brizeux et Métairie) et une gestion par ouvrage étagé (et dimensionné pour des occurrences de pluie mensuelle et trentennale, avec un débit de fuite spécifique de 3l/s/ha et une perméabilité de 70mm/h) sur le secteur An Diskuiz. Le collectif Ouest de la place intègrera également une gestion des eaux pluviales en infiltration pour un volume de 16l/m² imperméabilisé.
- Ces mesures sont transcrites dans les fiches d'ilots s'imposant aux futurs projets et des visas hydrauliques sont exigés pour les demandes de permis de construire.

M1/A7 : Pour la Touraudière, les enjeux hydrauliques sont :

- La présence d'un risque d'inondation par débordement de cours d'eau en aval du site (Au Grand Puits pour la Crépière et au Pont de Pacé pour la Flume).
- La proximité avec le ruisseau de la Crépière à l'Ouest du site.
- La proximité avec des zones humides à l'Ouest du site (le long du ruisseau).
- La présence d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et d'un plan d'eau à l'Ouest du site (le long du ruisseau).

La réponse à ces enjeux se traduit par les mesures suivantes :

- Limitation de l'imperméabilisation dans la conception des espaces urbains (créations espaces verts, d'un parc agricole centrale, de noues, préservations et renforcement du linéaire bocage, utilisation de matériaux perméables...). Les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont mutualisés avec l'existant (bassin

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

de la Zac de Beausoleil et plan d'eau de la Crépinrière) afin de ne pas mobiliser de foncier pour des ouvrages techniques.

- Maintien de l'alimentation en eau du ruisseau de la Crépinrière par le projet pluvial du secteur avec l'infiltration des pluies courantes, des exutoires diffus et une régulation étagée en fonction des intensités des pluies.
- L'intégration de la réhabilitation du ruisseau de la Crépinrière comprenant l'amélioration du fonctionnement hydraulique de l'ouvrage existant (Beausoleil), l'amélioration des continuités écologiques, le reméandrage du cours d'eau et l'augmentation du champ d'expansion de crue du ruisseau en recréant un lit majeur.
- La réhabilitation du ruisseau de la Crépinrière et de ses annexes hydrauliques limitera également le risque d'inondation en aval et améliorera la qualité des eaux.
- Le réaménagement du bassin de la Crépinrière permettra d'améliorer son fonctionnement actuel.
- L'infiltration des pluies courantes sur les espaces de pleine terre (fosses arbres, surface perméable, gestion à la parcelle), en lien avec l'aptitude du sol à l'infiltration.
- Ces mesures seront transcrites dans le cahier des prescriptions et recommandations et les fiches d'ilots s'imposant aux futurs projets et des visas hydrauliques seront exigés pour les demandes de permis de construire.
- Pour les zones humides, la mesure d'évitement a été mise en œuvre, leur alimentation sera assurée par les dispositifs d'infiltration en amont, la réhabilitation du cours d'eau de la Crépinrière et l'imposition d'une profondeur minimum de sous-sol (basée sur la cote TN maximum de la zone humide).

➤ Avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine :

La CLE considère le dossier incomplet et estime ne pas pouvoir se prononcer sur sa compatibilité avec le SAGE de la Vilaine.

Les compléments attendus portent sur la capacité d'accueil des populations en termes de sécurisation de la gestion des eaux pluviales vis-à-vis de la perméabilité des sols, notamment sur le site de la Touraudière : un point de vigilance peut être soulevé car aucune marge de sécurité n'est prévue, alors que la prise en compte de la perméabilité des sols se fait sur une base optimiste (dimensionnement des ouvrages d'infiltration sur une perméabilité de 3 mm/h, pour des mesures de perméabilité montrant des vitesses en bas de versant inférieure à 1 mm/h et en plateau des vitesses comprise entre 2 et 4 mm/h). Étant donné les problématiques d'inondation rencontrées par la commune, l'enjeu est important et la sécurisation de ces éléments nécessaire.

➤ Les compléments apportés par le porteur du projet

Il est précisé en préambule :

- que la gestion à la parcelle des lots individuels n'est qu'un complément de la gestion globale du quartier. En effet, le volume géré à la parcelle des lots individuels n'a pas été déduit du volume des autres ouvrages.
- Et qu'au fil de l'avancement du projet, des réflexions seront menées pour améliorer le projet pluvial avec ponctuellement et en adéquation avec les aménagements et la topographie des secteurs telles que le passage en écoulement de surface de certaines voiries, l'intégration de noues ou espaces verts creux infiltrants, l'intégration d'un volume complémentaire, l'intégration de débits de fuite étagés.

Toutes ces optimisations viendront en complément du projet pluvial après validation technique dans les prochaines phases du projet (PRO, EXE).

Les précisions apportées sur le bassin de gestion des eaux pluviales de la Crépinrière.

Pour rappel, le projet pluvial prévoit la mutualisation de la gestion des eaux pluviales d'une partie du secteur de la Touraudière, correspondant au bassin-versant 1, avec l'ouvrage de gestion des eaux pluviales existant de la tranche 7 du quartier de Beausoleil.

Le projet de réaménagement est l'occasion de « mettre à jour » le dimensionnement de l'ouvrage (données météorologiques et débit de fuite) :

- Le bassin versant géré par ce nouvel ouvrage correspond donc aux : - 19,5 ha collectés par le réseau existant du quartier de Beausoleil ; - 3,6 ha collectés par le bassin-versant 1 du futur quartier de la Touraudière, soit un bassin-versant collecté de 23,1 ha.
- Le dimensionnement de l'ouvrage de la Crépinrière a été réalisé en deux parties :

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

- La « mise à jour » du dimensionnement actuel : Occurrence de pluie 10 ans ; Données météoactualisées (station de Saint-Jacques) ; Débit de fuite spécifique de 3 l/s/ha. Soit un volume « mis à jour » de 2 600 m³, un débit de fuite de 59 l/s pour un temps de vidange de 12 h.

- Le complément lié à la tranche 1 (bassin-versant 1) de la Touraudière : Occurrence de pluie 30 ans ; Infiltration pluie 1 mois (alimentation des végétaux) ; Perméabilité : 3 mm/h ; Débit de fuite spécifique de 3 l/s/ha. Soit un volume 1 mois de 80 m³, un volume 30 ans de 380 m³, un débit de fuite de 8.5 l/s pour un temps de vidange de respectivement 11 h et 7 h. Au global, l'ouvrage aura donc un volume de 2 980 m³, avec 80 m³ en infiltration, pour un débit de fuite de 67.5 l/s.

Le courrier de validation de Rennes Métropole concernant le réaménagement et nouveau dimensionnement de l'ouvrage de la Crespinière obtenu après passage en comité d'exploitation de Rennes Métropole au premier trimestre 2023 est joint au dossier, ainsi que les courriers validant et autorisant les travaux de réaménagement du plan d'eau signé de la SNC Beausoleil et de la Mairie de Pacé.

La justification de la valeur de perméabilité de 3 mm/h

Le BE fournit le plan de localisation des sondages effectués, précise le matériel utilisé, et la méthodologie mise en œuvre. Il précise également les résultats obtenus selon la localisation : « une perméabilité entre 0.5 et 0.8 mm/h sur la formation alluviale le long du boulevard de la Crespinière (15 % de l'emprise du site) et entre 2.1 et 4.3 mm/h sur la formation limoneuse sur le reste du site (85 % de l'emprise du site). » Il rappelle plusieurs éléments techniques qui illustrent les dispositions prises pour limiter l'impact du projet sur le risque inondation et notamment l'ensemble des ouvrages publics d'infiltration de la petite pluie qui seront à ciel ouvert et végétalisés, impliquant donc un phénomène d'évapotranspiration induit par la végétation, représentant un renvoi dans l'atmosphère d'environ 10 à 30 % du volume précipité (non pris en compte dans le dimensionnement des ouvrages). Soit pour une pluie mensuelle de 10 mm, 1 à 3 mm évapo-transpirés. Il rappelle également que dans ces ouvrages les premiers centimètres de sol seront constitués de terre végétale impliquant une porosité minimum de 10 % à 20 % par centimètre de sol (valeur pessimiste), non prise en compte dans le dimensionnement.

Le projet pluvial a aussi pris en compte d'autres thématiques comme le maintien des zones humides et de leurs aires d'alimentation et plus généralement le maintien du cheminement naturel de l'eau et du fonctionnement hydraulique actuel du site, impliquant l'infiltration de la petite pluie, à hauteur des capacités du sol.

Le BE considère donc que les surfaces d'infiltration seront largement supérieures aux données de dimensionnement avec la mise en œuvre de la gestion à la parcelle, et qu'il a donc retenu une valeur supérieure aux prescriptions de Rennes Métropole afin de nous adapter aux caractéristiques du sol du site, à savoir une perméabilité relativement faible, et qu'« au regard de ces éléments, la gestion en infiltration de la pluie 1 mois sur la base d'une valeur de perméabilité de 3 mm/h à l'échelle du quartier n'est pas incohérente avec la prise en compte du risque inondation en aval du site de la Touraudière ».

Concernant les travaux de réhabilitation du ruisseau de la Crespinière, le travail partenarial avec l'EPTB Vilaine se poursuit permettant de préciser puis de mettre en œuvre le projet d'aménagement et le projet de requalification du ruisseau de la Crespinière de façon coordonnée. Une note technique a été rédigée, et un courrier d'engagement d'Eaux et Vilaine sur la base de cette note technique et du tableau de répartition des travaux et coûts a été transmis à la SNC des 3 Lieux en date du 16 décembre 2022. Ce courrier est annexé au présent dossier.

Appréciation du commissaire enquêteur

=> bien que non spécialiste, j'observe néanmoins que les compléments apportés tendent à confirmer les hypothèses du dossier en ce qui concerne la perméabilité des terrains et les hypothèses d'infiltration. Ils montrent également, à mon sens, la cohérence et les inter-relations entre diverses actions, menées sous diverses maîtrises d'ouvrage, tendant toutes à réduire le risque inondation malgré l'augmentation des constructions sur le secteur en raison des effets cumulés de plusieurs opérations d'aménagement et d'urbanisation sur les deux bassins versants concernés. Au-delà des mesures ERC prévues par

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

Le porteur du projet, les compléments apportés réaffirment notamment les engagements de ces autres maitrisés d'ouvrage concernées (Rennes Métropole, EPTB Vilaine, SNC Beausoleil, mairie de Pacé...).

=> je considère également que les précisions apportées quand au recalibrage des espaces de stockage des eaux, de réhabilitation/préservation des zones humides devraient être de nature à répondre à la demande de la CLE concernant les marges de sécurité demandées.

=> En conséquence, j'estime que le dossier présente de manière claire les hypothèses qui ont servi de base à la conception du projet en matière de gestion des eaux pluviales et de réduction du risque inondation, dans le respect des zones humides et cours d'eau du milieu récepteur.

5.4 Mobilités

- Rappel de la présentation faite dans le dossier

SYNTHESE SUR LES MOBILITES

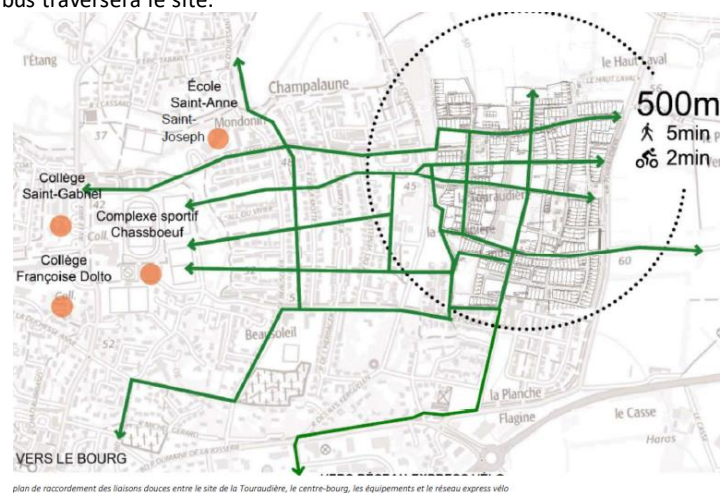
Les déplacements à l'échelle du territoire métropolitain et les incidences des différents programmes d'urbanisation dans le grand secteur Nord Ouest ont fait l'objet de nombreuses études, concernant les déplacements pendulaires, les transports en commun, les déplacements vélos... Les résultats de ces études indiquent que des conditions d'encombrement temporaire existent, et que la ZAC générera près de 8 000 déplacements quotidiens, dont 4 700 veh./jr (600 veh./H à l'heure de pointe du soir, 700 voyages en transports collectifs. Au vu des comportements actuels de mobilité sur le secteur de Pace, on peut par ailleurs estimer que la répartition des flux sera la suivante : 60% de flux locaux (internes à Pace ou vers les communes limitrophes), 20% vers Rennes, 20% vers le reste du territoire. Concernant les déplacements « voitures », différents aménagements du réseau viaire ont été réalisés ou vont l'être : nouveau giratoire sur la RD29, entre les actuels giratoires du Ponant et de la Planche Fagline, mise à 2x2 voies de la RD29 entre ce giratoire et le giratoire du Ponant, réalisation d'une nouvelle bretelle d'accès depuis la RN12 (venant de Rennes), organisation d'un pôle d'échange multimodal sur Pacé cimetière....

Le renforcement de l'offre « bus » et le développement du réseau express vélo sont également prévus.

Le développement du Réseau Express Vélo (REV) se concentrera là où les flux sont les plus importants (notamment pour les liaisons domicile - travail) dans le cœur de Métropole par la création d'environ 100 km d'itinéraires cyclables. Le Centre-bourg et Touraudière, pourront aisément se connecter au REV entre l'ouest de Rennes et Pacé.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

À l'échelle de la ZAC, et du secteur de la Touraudière plus particulièrement, l'usage du vélo sera privilégié comme une alternative pertinente à la voiture, afin de rejoindre les équipements, commerces et services de la commune ainsi que les arrêts de transport en commun, tandis qu'une ligne bus traversera le site.



Pour le centre bourg, Les objectifs de ces réaménagements d'espaces publics sont principalement les suivants :

- Limiter le transit dans le centre-ville en incitant les automobilistes à emprunter les boulevards de contournement
- Assurer la continuité et la sécurité du REV (Réseau Express Vélo) jusqu'au cœur de ville

Le secteur de la Touraudière s'articulera sur trois de ses limites avec un réseau de voies primaires dissociant clairement les circulations douces de celles des véhicules. Le quartier sera muni d'une desserte structurante en transport en commun. Cette desserte serait mise en fonctionnement une fois le quartier aménagé dans sa majeure partie.

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

La question des cheminements doux d'une manière générale a été intégrée très en amont des études, et évoquée dès la démarche de diagnostic en février 2017. Elle fait partie intégrante de la démarche de conception urbaine, environnementale et paysagère et émane d'une volonté programmatique forte de la collectivité.

- Dans son observation, M. Simier aborde plusieurs aspects de ce thème :

M1/A6 : deux routes "pénétrantes" avec leur corollaire de voitures, parkings et donc de bitume

- Réponse du porteur du projet

M1/A6 : A l'échelle du centre bourg, la création de ces deux voies est indispensable pour densifier ce secteur de renouvellement urbain.

- Outre le renforcement commercial et l'offre en logements, ces deux voies amélioreront la circulation à l'échelle du centre-ville en reliant directement le secteur Est (Boulevard du Duc Jean V) et la place St Melaine.
- Ces voies permettront également de diminuer le trafic automobile autour de la place St-Melanie en offrant d'autres accès aux commerces du centre-bourg. Cela permet de créer place St-Melaine des espaces dédiés aux modes doux (piste cyclable notamment).
- La voie An Diskuiz étirera le centre bourg vers l'Est et profilera une possible extension du marché hebdomadaire. La création de cette voie est prévue au plan de référence mobilité métropolitain et appliqué à PACE. Cet axe qui sera aménagé en zone partagée est identifié au plan de référence Métropolitain comme un axe principal pour la mobilité cycliste.
- La place An Diskuiz présente clairement une vocation à dominante piétonnière et commerciale.
- L'offre en stationnement (parking créé dans la future Allée du Verger), organisée en poches, permettra de mieux intégrer la voiture dans l'environnement du centre bourg. Cette offre nouvelle permet de positionner les véhicules en dehors du centre bourg animé et de réaménager la place St-Melaine pour permettre un cheminement des piétons plus confortable.
- Ce réseau viaire "bourg" est également doublé de modes doux laissant la place aux vélos et piétons.
- En ce qui concerne Touraudière, la place des modes doux a bien été prise en considération. A travers ce futur quartier, de grandes continuités piétonnes Est/Ouest font le lien entre le quartier de Beausoleil et la campagne environnante. Une piste cyclable principale est installée afin d'assurer la liaison "rapide" bourg-équipements-Montgermont-Rennes"

- Aucun avis de PPA n'aborde ce sujet
- Aucun complément n'a été demandé sur cette thématique

Appréciation du commissaire enquêteur

Comme le rappelle le dossier, La ZAC des trois lieux se situe dans un contexte déjà tendu en termes de circulation automobile, contexte que la ZAC va aggraver, en dépit de toutes les mesures envisagées pour limiter le recours à la voiture individuelle, favoriser les liaisons douces et les transports en commun et malgré une localisation et une organisation urbaine conçues pour limiter les déplacements pour l'accès aux services et commerces de proximité.

Les différentes mesures ERC, sans éviter l'augmentation du trafic, inhérentes au nombre important de logements prévus à terme, ont leur utilité pour limiter cet impact.

=>Je considère que les diverses études présentées dans le dossier, leur analyse, et les mesures ERC adoptées témoignent d'une attention particulière du porteur du projet sur ces thèmes, tant pour les futurs habitants, en phase chantier comme après réalisation des différents aménagements et programmes de constructions prévus, que pour les riverains de l'opération.

J'observe également l'aménagement repensé des circulations et du stationnement dans le centre ville de Pacé et à l'échelle de la commune vers ce centre ville : l'aménagement du secteur centre bourg devrait ainsi avoir des aspects positifs sur les circulations piétons/vélo/véhicules dans ce centre ville.

Comme sur la thématique « gestion des eaux pluviales », le dossier montre un ensemble d'opérations sous diverses maîtrises d'ouvrage, tendant à améliorer le fonctionnement des entrées/sorties sur la RN 12, à développer et améliorer la qualité de service du réseau bus métropolitain, à favoriser le rabattement vers la gare voisine et le recours au vélo y compris pour les déplacements hors commune (réseau express vélo).

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

=>J'estime pour ma part que l'une des qualités du dossier est d'organiser les mobilités à l'échelle de la ZAC de manière à encourager la limitation de l'usage de la voiture individuelle, sans la dissuader, en lui laissant prendre sa place dans l'aménagement, y compris en tenant compte des besoins de stationnements, mais sans que les espaces dédiés aux circulations et stationnements automobile soient trop prégnants dans l'espace, ce qui laisse la part belle aux circulations douces qui bénéficient elles d'une ampleur généreuse et d'aménagement qualitatif.

5.5 Contexte Agricole

- Rappel de la présentation faite dans le dossier

SYNTHESE SUR LE CONTEXTE AGRICOLE

En l'état actuel du projet, la surface de terres agricoles impactée est de 33,5 Ha (cultures principalement). Ces surfaces deviendront non productives pour l'agriculture et représenteront une perte de potentiel économique non seulement pour les 3 exploitations concernées mais également pour les filières agricoles et donc pour les opérateurs du territoire.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Une compensation individuelle a été donnée aux exploitants en lien avec la perte de leurs terres (97 196€, 102 577€, 72 699 €).

La compensation financière collective pour la disparition de terres agricoles a été chiffrée à hauteur de 8 564€/ha en moyenne, somme qui pourrait servir au financement de divers projets en lien avec l'économie agricole du territoire (création d'un magasin de producteurs, mise en place d'un système de séchage du foin, soutien aux projets portés par la CUMA locale : achat de nouveaux matériels, amélioration du site).

- Dans son observation, M. Simier aborde thème de la manière suivante :

M1/A8 : magnifique espace agricole et naturel dont il faut sauvegarder au maximum l'environnement

- Le porteur du dossier n'apporte pas de réponse sur cette observation particulière
- Aucun avis de PPA n'aborde ce sujet
- Aucune demande de complément n'a été faite sur ce thème

Appréciation du commissaire enquêteur

=>Comme déjà vu précédemment, le projet peut être considéré vertueux quant à la consommation de terres agricoles, qu'il limite de par les densités adoptées pour réaliser le nombre de logements prévus. Les terres retirées à leur usage agricole actuel voient ainsi leur utilisation résidentielle optimisée.

Le dossier rappelle l'étude préalable de compensation agricole, finalisée en octobre 2020, qui a reçu un avis favorable de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers) le 2 février 2021, confirmé par l'avis favorable rendu par le préfet d'Ille et Vilaine le 18 février 2021. Suite aux préconisations faites dans ces avis, les dispositions de compensation collectives ont fait l'objet d'une nouvelle transmission à la DDTM en juillet 2021.

=>Je ne peux qu'approuver les termes de ces documents, qui proposent une compensation financière conforme aux usages tant pour les mesures individuelles en faveur des exploitants, que pour les dotations collectives dédiées aux compensations à destination du monde agricole plus largement.

Par ailleurs, le projet sur la Touraudière intègre la création d'un parc agro-urbain, qui se veut fédérateur dans l'aménagement du secteur et qui présentera une configuration agricole de type maraichage ou agro-pastoralisme dont les modalités de gestion restent à définir.

=>Outre l'apport de cet espace dans la conception paysagère du projet, et dans l'organisation du plan de déplacement à l'échelle de ce nouveau quartier, j'estime qu'il est aussi potentiellement porteur d'une image forte de ce nouveau quartier, faisant le lien avec son histoire et son environnement extérieur.

=> Sur le sujet de la disparition de terres agricoles, pour ma part, je reste un peu déçue que le dossier parle essentiellement des compensations financières. J'aurai ainsi bien aimé percevoir :

- l'impact de ces terres sur le fonctionnement des exploitations, afin de pouvoir (je l'espère) être rassurée sur la pérennité de ces exploitations,

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

- les recherches éventuellement faites pour des terres de substitution,
- la réorganisation des plans d'épandage concernés...

En effet, je considère que le maintien de l'exploitation de terres agricoles en limite de milieu urbanisé est important en termes d'environnement (maintien de la trame verte, entretien et exploitation des terres non seulement au regard de la biodiversité mais également pour maintenir les potentialités d'alimentation humaine et la valorisation des boues des stations d'épuration...)

=> Pour toutes ces considérations, je recommanderai au porteur du dossier, dans mon avis final, de compléter sa présentation des impacts du projet au regard du contexte agricole

5.6 Santé publique

- Rappel des présentations faites dans le dossier

SYNTHESE SUR L'ENVIRONNEMENT SONORE

L'environnement sonore de la Touraudière est hétérogène, dépendant de la direction des vents. Les franges sud et sud-est sont celles qui enregistrent les niveaux sonores les plus élevés, toutefois en-deca du seuil réglementaire de 55 dB (A).

Le secteur Centre-bourg étant déjà urbanisé et concentrant les commerces et services de la commune, l'analyse de l'environnement acoustique s'est basée sur les données inscrites au Plan de prévention du bruit dans l'environnement. Bien que de nouveaux habitants viendront s'installer dans le centre-bourg de Pacé, le confort acoustique devrait globalement être amélioré par le projet du fait de l'extension du centre-bourg, du réaménagement des espaces publics, visant un apaisement du trafic routier et des vitesses. L'amélioration de la desserte en bus et du Pôle d'échanges multimodal Pace Cimetière participera à cette évolution, au même titre que la qualification et l'extension du réseau cyclable.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Mesures de réduction pour la phase chantier : L'aménagement du secteur de la Touraudière sera réalisé en différentes phases. Des impacts acoustiques sont à prévoir vis-à-vis des premiers habitants. Dans les deux secteurs, des précautions seront à prendre pour les riverains : Il sera veillé à ce que les entreprises respectent la réglementation en vigueur sur les bruits de voisinage et limiter leurs périodes d'intervention entre 8h et 20h du lundi au vendredi.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation vis-à-vis des nuisances sonores actuelles sur Frange Est de la ZAC :

Les mesures réalisées le long de la route PACE/LA CHAPELLE DES FOUGERETZ montrent que les niveaux sonores le long de cette voie sont assez élevés : 55 dB(A) à 15 mètres. Ces niveaux sont trop élevés pour rendre les terrasses des habitations riveraines de cette voie agréables. Les dispositions suivantes seront donc prises pour réduire le bruit au droit de cette rangée de maisons :

- réduction de la vitesse des véhicules sur ce tronçon. Une vitesse limitée à 50 km/h permettra de réduire le niveau de bruit de 3 à 4 dB. Ce gain est valable aussi bien pour les RDC que les étages et pour l'ensemble du secteur.
- réalisation d'un rideau végétal en bordure de route. Ce rideau végétal n'aura pas de vertu d'écran acoustique, mais permettra de masquer la circulation depuis les maisons. Il est prouvé que l'on prête moins attention à une source de bruit si elle est masquée à la vue.

SYNTHESE SUR LA QUALITE DE L'AIR

La classe 1, non touchée par un dépassement réglementaire, concerne 99,7 % de la population de Rennes Métropole. Les secteurs Centre-bourg et Touraudière de la ZAC sont tous deux situés en classe 1. Bien que Rennes Métropole enregistre une baisse des concentrations des particules fines et ultrafines et du dioxyde d'azote depuis une dizaine d'années, d'importants efforts restent à mener sur la réduction des émissions de polluants liés au transport routier mais également au secteur résidentiel. D'ailleurs, la Carte Stratégique Air reprenant les valeurs guides de l'OMS montre que certaines parties de la zone d'étude dépassent les valeurs guides. C'est le cas des zones situées le long du Boulevard Dumaine de la Jossierie, l'Avenue Brizeux, l'Avenue Le Brix, la Place Saint-Melaine, l'Avenue E. et M. Pinault et l'Avenue Charles le Goffic.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

En phase chantier :

- Diagnostic des bâtiments avant démolition (amiante, mэрule, etc.)
- Utilisation d'engins en bon état de fonctionnement, contact des engins n'évoluant pas coupé
- Dispositif de nettoyage des roues des camions mis en place avant que les véhicules n'empruntent les voiries situées en périphérie du chantier
- Stockage des matériaux légers avec couvercles ou bâches
- Arrosage des sols et voies de circulation poussiéreuses en période sèche

Mesures d'évitement : L'aménagement de la ZAC a été pensé dans l'objectif de réduire la consommation d'énergie et l'émission des gaz à effet de serre, dues aux déplacements :

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

- En favorisant les déplacements piétons et cyclistes pour rejoindre les équipements, commerces et le centre-ville,
- En choisissant des sites implantés au plus près des zones commerciales et des secteurs d'emploi,
- En organisant la structure urbaine du quartier autour de voies vertes.

Mesures de réduction : Le projet prend en compte l'augmentation du trafic automobile à venir en promouvant une organisation spatiale des constructions autour d'espaces publics apaisés permettant l'écoulement des masses d'air et la dispersion des polluants atmosphériques.

Choix d'essences non allergisantes pour les plantations sur les espaces publics accueillant des publics sensibles (aires de jeux)
Prise en compte de l'enjeu de qualité de l'air dans la conception des bâtiments : matériaux sains prescrits, positionnement des pièces de vie et de sommeil éloignés des axes de circulation, dispositifs de ventilation (positionnement des prises d'air des VMC éloignées des principaux axes de circulation).

Mesures de compensation : Réaménagement ou création d'espaces publics généreux et végétalisés, plantations favorables à la captation de certains polluants atmosphériques.

SYNTHESE SUR LES RISQUES

Le principal risque naturel pour la commune de Pacé est le risque d'inondation, touchant notamment des habitations et des voies publiques dans le secteur du Pont de Pace. De par sa position, le centre-ville n'est pas soumis au risque inondation, mais il est concerné par l'incidence du ruissellement pluvial sur les surfaces imperméabilisées qu'il contient. De même, le secteur Touraudière n'est pas directement concerné par l'aléa inondation. Toutefois, son exutoire principal (fossé de l'avenue de la Crespinière) subit des a-coups hydrauliques qui peuvent provoquer des débordements.

Les sites ne présentent pas d'enjeux notables vis-à-vis d'autres risques.

- Aucune observation du public sur cette thématique
- Aucune demande de complément n'avait été faite sur cette thématique
- Avis ARS :

L'ARS émet un avis favorable après avoir observé que l'étude d'impact mise à jour en date de juin 2022 consacre un chapitre aux enjeux de l'urbanisme favorable à la santé notamment au travers un renforcement des espaces publics et des réseaux de cheminement doux, une accessibilité améliorée aux espaces naturels et la création d'un parc agricole.

Remarque du commissaire enquêteur : le risque inondation est analysé au point 5.3 précédent

Appréciation du commissaire enquêteur

=>Je considère que les diverses études présentées dans le dossier, leur analyse, et les mesures ERC adoptées témoignent d'une attention particulière du porteur du projet sur ces thèmes, tant pour les futurs habitants, en phase chantier comme après réalisation des différents aménagements et programmes de constructions prévus, que pour les riverains de l'opération. De la sorte, je considère que les dispositions envisagées tendent à favoriser l'acceptabilité du projet pour les riverains, qui connaissent aujourd'hui un environnement plus tranquille.

En particulier l'environnement sonore a notamment, à mes yeux, fait l'objet d'une analyse pertinente pour prendre en compte et minimiser l'impact des bruits liés à la circulation des véhicules supplémentaires induits par le programme de construction de logements sur le site de la Touraudière, analyse qui a été menée en lien avec l'organisation du réseau viaire. (voir aussi l'analyse faite au point 5.4 précédent, relatif aux mobilités)

5.7 Energies

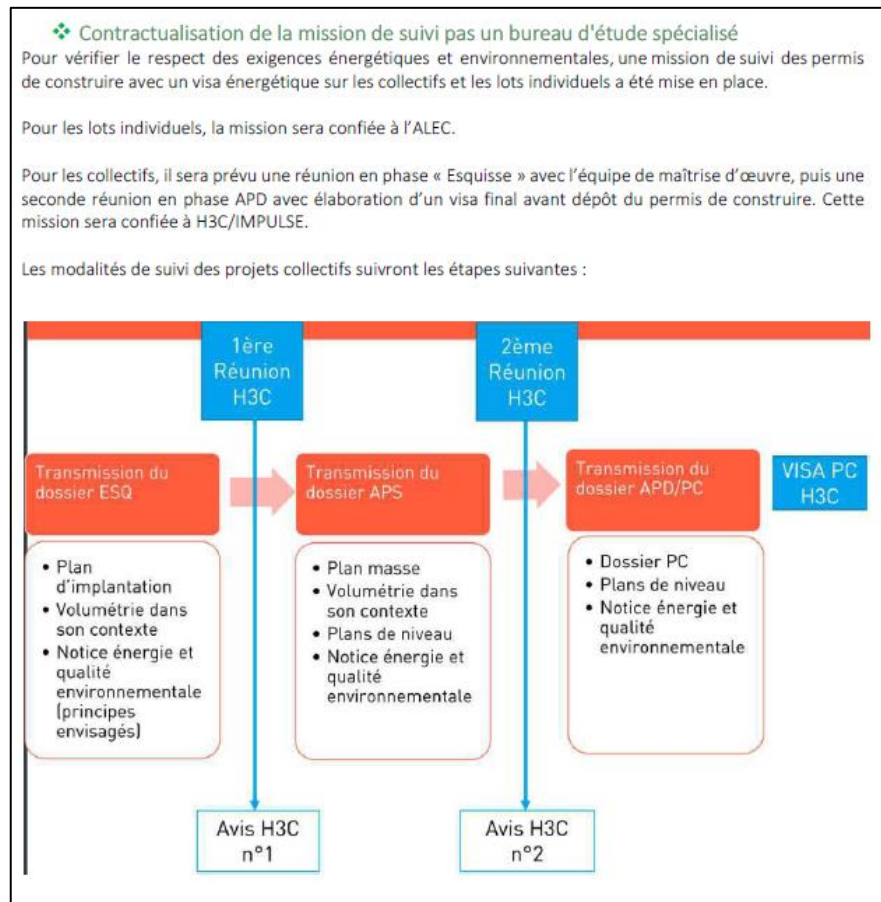
- Rappel de la présentation faite dans le dossier

La ZAC, comprenant une augmentation notable du nombre d'habitants, et de par les aménagements et constructions nécessaires, entraîne nécessairement une augmentation de la demande d'énergie directe (consommation énergétique des habitants, des équipements, et de l'éclairage public) et indirecte (consommation d'énergie pour la production des matériaux de construction et leur transport, pour les déplacements des habitants...)

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation concernant les énergies

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

Une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables a été menée et mise à jour après la mise en place de la RE 2020. L'énergie solaire et le bois énergie pourront être mobilisés sur les deux secteurs Centre-bourg et Touraudière. En parallèle de ces EnR mobilisables, les secteurs Centre-bourg et Touraudière devront favoriser la sobriété énergétique en respectant les exigences de la RE 2020. Un suivi des projets de constructions est organisé à cette fin :



La ZAC prévoit également la construction d'un bâtiment d'habitat collectif passif, sur chacun de ses trois secteurs, afin de minimiser les besoins en énergies.

L'éclairage public sur la ZAC est prévu en LED. Pour un linéaire total de 7 160 m de voiries éclairées, la consommation énergétique prévisionnelle serait de 30 850 kWh/an en LED, soit une économie d'énergie de 63 % par rapport à un équipement de base.

Les matériaux de construction à faible énergie grise ou biosources seront privilégiés par la mise en place de prescriptions particulières dans le Cahier de Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales mis en place sur la ZAC. La provenance des matériaux sera également un critère avec l'objectif de privilégier des matériaux locaux nécessitant un moindre transport.

- Aucune observation du public sur cette thématique
- Aucun avis de PPA sur cette thématique
- Aucune demande de complément n'avait été faite sur cette thématique

Appréciation du commissaire enquêteur

=>Comme pour d'autres thématiques, j'observe la qualité des études faites sur ce thème afin d'analyser tous les effets induits par le projet, et d'en limiter les impacts.

=>Comme sur d'autres thématiques, on ne peut nier que le projet aura des impacts importants, eu égard en particulier à l'urbanisation du site de la Touraudière et, plus généralement, au nombre de logements prévus.

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

=>Comme sur d'autres thématiques, l'avancement du projet et nombres de dispositions tendent à limiter les effets induits par le projet :

- Pour ce qui concerne les futurs logements, on peut relever en particulier les programmes passifs envisagés et les intentions en termes d'isolation thermique et d'implantation bioclimatique des bâtiments.
- Pour ce qui concerne l'éclairage public, on peut relever l'utilisation généralisée de LED, et la limitation de l'éclairage dans les espaces paysagers.
- On peut aussi relever les dispositions prises pour privilégier certains matériaux de constructions.

5.8 Les réseaux

- Rappel de la présentation faite dans le dossier

SYNTHESE SUR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable, la gestion des eaux usées, l'alimentation en électricité et gaz ne présentent pas de difficultés pour le renouvellement du secteur Centre-bourg et l'aménagement du secteur Touraudière.

La gestion intégrée des eaux pluviales est par ailleurs développée à l'échelle des trois sites de la ZAC, comme vu pour la prise en compte du risque inondation, en reprenant et adaptant les principes du PLUi de Rennes selon le contexte hydrologique et hydraulique et la capacité d'infiltration des sols.

Concernant les eaux usées, l'objectif est de raccorder les futurs logements au réseau d'assainissement. Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration située au sud de la RN12. Les sites sont tous bordés par le passage d'une canalisation évacuant les eaux usées vers la station d'épuration. Sa capacité étant prévue pour 16 000 habitants, celle-ci suffit donc à couvrir les besoins de traitement des eaux usées des futurs habitants de la ZAC, à savoir environ 2900 habitants supplémentaires (environ 12 000 habitants en 2020 comptabilisés à Pacé). Concernant les réseaux de collectes des effluents, l'étude faite par Rennes Métropole montre des travaux de confortements à faire. Ceux-ci sont exposés dans la réponse aux demandes de compléments. Ces travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage Rennes Métropole, compétente en la matière.

- **Aucune d'observation du public sur ce thème**

- Avis Eaux du Bassin Rennais (EBR) :

Confirmation d'une capacité suffisante et des engagements pris par le syndicat « notamment au regard des capacités du service de l'eau à accompagner le développement croissant des communes en termes de besoin en eau ».

- Avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine :

La CLE considère le dossier incomplet et estime ne pas pouvoir se prononcer sur sa compatibilité avec le SAGE de la Vilaine.

Les compléments attendus portent sur la capacité d'accueil des populations en termes d'alimentation en eau potable : aucune information n'est donnée pour s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau pour accueillir cette nouvelle population de près de 3000 habitants. Cet élément est pourtant primordial pour anticiper les risques de pénuries d'eau.

- Les compléments demandés et apportés

- Concernant la thématique « eaux usées », il est rappelé que la station de traitement des eaux usées de Pacé peut accepter la charge organique supplémentaire liée à l'aménagement du quartier de la Touraudière et à la densification du centre-bourg de Pacé. En considérant la situation la plus défavorable, il est confirmé par l'étude que l'intrusion d'eaux parasites dans le réseau induit une surcharge hydraulique et donc une sous-capacité du réseau par temps de pluie.

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

En conséquence, deux secteurs devront faire l'objet de travaux pour remplacer les conduites en sous-capacité : passage d'un Ø200 à Ø300 sur l'avenue de Champalaune et passage d'un Ø300 à Ø400 en amont du poste de refoulement du Pont Hamelin. L'engagement de Rennes Métropole concernant la réalisation de ces travaux a été obtenu après formalisation du présent dossier.

- Concernant la ressource en eau potable, la demande de compléments soulève l'absence d'une analyse des impacts du projet de la ZAC des 3 Lieux (secteurs Centre-bourg et Touraudière) sur la ressource en eau au regard des consommations supplémentaires en eau potable engendrées.

- ✓ Capacité du réseau et des réservoirs

La modélisation d'EBR estime à 59.6 m³/h la consommation totale en simultanée pour des usages sanitaires résidentiels en débit de pointe total de la ZAC. En cas de défense incendie, la consommation totale de la ZAC en heure de pointe reviendrait à 119.6 m³/h. Les essais réalisés sur des poteaux d'incendie du secteur sur lequel sera raccordé la Touraudière montrent des pressions d'usage conformes.

Le réseau AEP de Pacé sera par ailleurs renforcé prochainement (avant raccordement de la ZAC de la Touraudière) avec la mise en place d'une surpression au pied du réservoir de Pacé la Giraudais et de dilatations en fonte de diamètre 200 mm des conduites.

Cette modélisation, qui prend en compte les travaux de renforcement cités précédemment, conclut à l'absence d'impact dégradant la dynamique hydraulique, tant concernant les usages sanitaires seuls que la somme des usages sanitaires et défense incendie.

- ✓ Capacités de production de la ressource

Pour rappel, la commune de Pacé est principalement desservie par la production d'eau potable issue de la retenue de Rophémel, alimentée en eau brute à partir du barrage de Rophémel.

EBR indique d'une part que l'augmentation des prélèvements a été bien en-deçà des prévisions d'Eau du Bassin Rennais, avec une moyenne annuelle de hausse limitée à 1 % entre 2015 et 2019, et que d'autre part elle dispose de nouvelles ressources, issues du nouveau potentiel de prélèvement lié à l'autorisation de prélever dans l'étang des Bougrières, le transfert de propriété à CEBR de l'usine de Lillion et l'amélioration du rendement de ses usines (95,6 % en 2021, 93,6 % en 2019, 92,2 % en 2016). EBR estime son futur potentiel théorique de prélèvement à 51,1 millions de m³ par an, son potentiel de prélèvement en année moyenne de 47,8 millions de m³ par an et de 40,7 millions de m³ en année sèche, soit bien au-delà des besoins actuels et futurs en eau potable.

La prise en compte des évolutions climatiques (augmentation des températures moyennes et maximales, baisse de la pluviométrie, augmentation de la fréquence des années sèches ou allongement des périodes de sécheresse) sont bien prises en compte dans l'organisation des prélèvements et de la distribution de la ressource en eau potable.

Plusieurs changements de pratique ont également porté leurs fruits depuis 2015, avec notamment une meilleure anticipation des dégradations quantitatives et des stratégies de prélèvements qui s'adaptent aux saisons et au respect de la fonctionnalité des cours d'eau et des nappes.

Le renforcement des moyens de production et des options de sécurisation entre les syndicats de production ont aussi été mis en œuvre.

EBF évoque également la mise en œuvre du programme ECODO, qui participe de la politique de réduction des consommations d'eau potable, et les programmes de travaux d'entretien, de suivi et de modernisation des réseaux.

Appréciation du commissaire enquêteur

=> bien que non spécialiste, j'observe néanmoins que les compléments apportés tendent à confirmer les hypothèses du dossier en ce qui concerne l'approvisionnement en eau potable. Ils me semblent de nature à répondre aux demandes de compléments émises par la CLE du SAGE Vilaine.

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

Il n'est pas exposé de mesures ERC sur cette thématique. Celles qui concernent le réseau pluvial sont exposées au point 5.3 (gestion des eaux pluviales). Celles qui concernent le réseau d'éclairage public sont exposées au point 5.7 (énergies). Dans ce même chapitre, on trouvera l'étude d'un réseau de chaleur. Des mesures d'accompagnement sont décrites dans le complément apportés sur la question de la gestion des eaux usées, ci après. Celles qui concernent le réseau viaire sont exposées au point 5.4 (mobilités). Il n'y a pas de mesures ERC concernant le réseau de distribution d'eau potable. Concernant cette thématique, les seules mesures RC exposées concernent la consommation d'eau potable.

=>Même si j'estime que le dossier assure bien une présentation complète de tous les réseaux à créer sur la ZAC, et que, pour nombre d'entre eux, les analyse faites montrent bien l'impact de la création de ces différents réseaux sur l'environnement, ainsi que les précautions envisagées en phase chantier comme pour leur utilisation future, Je regrette l'absence d'exposés des mesures ERC concernant la réalisation des différents réseaux nécessaires sur les deux sites qui auraient permis de préciser les précautions envisagées en phase chantier. Les projets de réseaux sont, à ce qu'il me semble, particulièrement encadrés par les normes techniques, pour qu'il y ait matière à optimiser leur conception en vue de limiter leurs impacts sur l'environnement.

=>Aussi, je recommanderai au porteur du dossier, dans mon avis final, de compléter sa présentation des impacts des projets de réseaux, et afin d'assurer la cohérence du dossier de demande d'autorisation environnementale, de la présenter selon un formalisme identique aux autres thématiques.

6. Les autres items évoqués par le public

➤ R1 : observation de Mme Hamagon, riveraine de la place An Diskuiz , représentante du conseil syndical de la résidence située au 14 avenue le Brix, qui s'exprime plus particulièrement au nom des propriétaires des appartements situés en rez de chaussée, craignent une perte d'ensoleillement notamment sur les appartements en RDC, et d'une perte de tranquillité au regard de la hauteur des immeubles (présentés lors de la réunion publique du 20/06/2023)

Observation du commissaire enquêteur : L'avant projet d'aménagement de la place et la présentation des constructions qui y sont envisagées ont été présentés en réunion publique par l'aménageur le 20/06/2023, en marge de la présente enquête publique. J'ai donc considéré cette observation hors du champs de l'enquête publique.

Bien que n'étant pas directement liée à l'objet de l'enquête, j'ai suggéré à la commune et à son aménageur de produire un plan masse permettant d'observer l'implantation future des bâtiments et leurs ombres portées, par rapport à l'immeuble cité (14 avenue le Brix).

Réponse du Porteur du projet : Une étude d'éclairage type HELIODON a été réalisée. La riveraine s'est manifestée auprès de la SNC par courrier, la SNC étudie les modalités pour lui présenter cette étude.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je confirme mon appréciation aboutissant à la non prise en compte de cette observation qui est hors du champs de la présente enquête publique. Je note toutefois la proposition du promoteur de rencontrer Mme Hamagon afin de répondre à ses interrogations.

➤ M1/A1, M1/A2, M1/A3 : observations de M. Simier portant sur le secteur de la Clais :

Observation du commissaire enquêteur : Le secteur de la Clais n'est pas concerné par la présente enquête publique

Appréciation du commissaire enquêteur

Je confirme mon appréciation aboutissant à la non prise en compte de ces observations qui sont hors du champs de la présente enquête publique.

7. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

7.1 Organisation

Le dossier d'enquête était composé des éléments suivants :

- Un registre papier,
- Une copie de l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête,
- Une chemise administrative contenant les avis de publication, la copie des avis parus, le fac simulé des avis au public
- Le résumé non technique (partie 1)
- La présentation du demandeur (pièce A)
- Le document relatif à la procédure d'acquisition du site (pièce B)
- L'étude d'impact et ses annexes (partie 2)
- Annexes au dossier de demande d'autorisation environnementale (partie 2-suite)
- Demande de compléments : courrier DDTM du 28 octobre 2022 (partie 3)
- Les réponses apportées et leurs annexes (partie 4)
- Annexes aux réponses apportées : plan des ouvrages hydrauliques (partie 4-suite)

Le dossier mis en ligne sur le site de la Préfecture d'Ille et Vilaine était organisé différemment de la version papier, mais contenait les mêmes documents : les documents les plus importants (étude d'impact et ses annexes) y ont été scindés en plusieurs fichiers afin d'en faciliter l'ouverture.

L'arrêté préfectoral portant ouverture et organisation de l'enquête publique est en date du 4 mai 2023. Aux termes de cet arrêté, l'enquête a été prévue du 31 mai 2023 à partir de 9h00 jusqu'au 30 juin 2023, 16h00, soit pendant 31 jours consécutifs. Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Pacé, aux heures et jours habituels d'ouverture de celle-ci.

3 permanences ont été prévues, les mercredi 31 mai de 9h00 à 11h00, jeudi 15 juin de 13h30 à 15h30, et vendredi 30 juin de 10h00 à 12h00.

La publicité de l'enquête et l'information du public sur les dates et modalités de celle-ci ont été assurés par voie d'affichage en mairie et sur les sites concernés, par la mise en ligne de l'avis au public et des pièces du dossier sur le site de la préfecture, effectués à compter du 12 mai 2023.

Le recueil des observations du public était possible sur le registre papier mis à disposition en mairie de Pacé, par courrier à destination du commissaire enquêteur adressé en mairie, directement lors des permanences du commissaire enquêteur, ainsi que par voie électronique sur une adresse dédiée mise en place sur le site de la préfecture.

Les insertions dans la presse ont eu lieu :

- le 11 mai 2023 pour la parution du 1° avis dans Ouest France,
- le 13 mai 2023 pour la parution du 1° avis dans « les 7 affiches »
- le 2 juin 2023 pour la parution du 2° avis dans Ouest France,
- le 3 juin 2023 pour la parution du 2° avis dans « les 7 affiches »

Dans son article 7, cet arrêté stipule qu'en application de l'article R181-38 du Code de l'environnement, le conseil municipal de la commune de Pacé est appelé à sonner son avis sur la demande d'autorisation dès l'ouverture de l'enquête et au plus tard dans les 15 jours suivants la clôture de l'enquête.

Remarques du commissaire enquêteur :

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

- J'ai personnellement vérifié et constaté un affichage de l'avis d'enquête sur site et en mairie, à plusieurs reprises durant l'enquête.
- J'ai également vérifié la mise à disposition du dossier sur le site de la préfecture, depuis la date du 12 mai 2023 et qui proposait un dossier organisé différemment de la version papier, mais qui contenait les mêmes documents : les documents les plus importants (étude d'impact et ses annexes) y ont été scindés en plusieurs fichiers afin d'en faciliter l'ouverture.
- J'ai également constaté sur le site internet de la commune l'annonce de l'enquête publique, le lien vers le dossier dématérialisé et vers l'adresse mail mise en place spécifiquement pour les observations dématérialisées.
- Le conseil municipal de la commune de Pacé a rendu un avis favorable sur le dossier de demande d'autorisation environnementale tel que mis à l'enquête publique, dans sa délibération du 4 juillet 2023, comme demandé à l'article 7 de l'arrêté préfectoral (cf. annexe 1).

7.2 Déroulement de l'enquête

La mise en ligne du dossier sur le site internet de la préfecture a été faite à partir du 12 mai 2023.

La mairie de Pacé a mis à ma disposition pour mes permanences une salle proche de l'accueil en mairie et pour que le public puisse consulter le dossier aux jours et heures d'ouverture de la mairie, même en mon absence. Cette salle, accessible PMR, m'a permis d'accueillir le public dans de bonnes conditions. Une connexion wifi mise à ma disposition m'a permis, autant que nécessaire, d'accéder à la version dématérialisée du dossier, disponible sur le site de la préfecture, d'afficher les plans, photos aériennes et croquis zoomés, issus du dossier d'enquête, afin de satisfaire les demandes éventuelles de précisions du public.

Cette enquête a peu mobilisé le public :

- au cours de mes permanences, je n'ai rencontré qu'une seule personne, auteur de la seule observation portée au registre.
- Quelques rares personnes (2 ou 3) sont venues consulter le dossier en mairie.
- Un seul mail m'a été adressé.
- Je n'ai reçu aucun courrier.

A noter que le site de la préfecture ne permet pas de comptabiliser le nombre de connexion au dossier.

Appréciation du commissaire enquêteur

La préparation de cette enquête, son organisation et son déroulement se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes.

Le dossier d'enquête était complet pour ce qui concerne les exigences administratives fixées au code de l'environnement.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale était organisé clairement, en plusieurs dossiers ou documents faciles à identifier, bien structuré avec sommaire et pagination aptes à faciliter la lecture de ces documents et la « navigation » en leur sein.

J'ai apprécié le contenu du dossier de demande d'autorisation environnementale, très complet et bien documenté. La présentation sous un document spécifique, des compléments demandés permettait d'apprécier les apports faits au dossier d'origine soumis à l'avis des différentes PPA.

J'ai trouvé le résumé non technique suffisamment explicite.

=>Aucun défaut dans l'organisation de cette enquête, dans les mesures de publicité et d'affichage, ou dans la présentation du dossier d'enquête, ne me permet d'identifier des motifs qui auraient pu gêner ou dissuader le public de participer à cette enquête.

8. Conclusions du commissaire enquêteur

Je, soussigné Catherine Blanchard, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique unique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg- Clais- Touraudière) à Pacé avec volet loi sur l'eau, portant sur les secteur du Centre bourg et de la Touraudière, qui s'est déroulé du 31 mai au 30 juin 2023,

Après avoir :

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public,
- procédé à des visites des lieux,
- tenu les 3 permanences prévues,
- analysé les observations reçues et pris connaissance du mémoire en réponse du porteur du projet,

J'estime que le public a été correctement informé de l'organisation de la présente enquête, et que les documents mis à sa disposition ont permis à chacun de prendre connaissance de la teneur du dossier et de la portée de l'autorisation environnementale sollicitée.

Sur la forme, je souligne la présence des analyses particulièrement abouties sur les effets du projet sur l'environnement et l'exposé des mesures correctives et compensatoires qui sont envisagées, efficacement complétées par les réponses apportées aux demandes de compléments. En particulier, concernant les diagnostic faune et la demande de dérogation « espèces protégées », je considère que les compléments apportés, soit en termes de précision des dires du dossier initial, soit en termes d'investigations supplémentaires sont de nature à répondre au moins partiellement aux demandes du CSRPN, et que les engagements pris, précisés ou réaffirmé sont porteurs d'un renforcement des mesures ERC, susceptibles de satisfaire aux différentes « invitations » émises par cet organisme.

Sur le fond, j'estime que compte tenu des objectifs de densification et de production de logements sur les sites en question, la conception de ce projet telle qu'elle apparait aujourd'hui au stade réalisation s'organise autour d'un équilibre acceptable, notamment au regard des mesures prises pour éviter, limiter ou compenses les effets du projet sur son environnement.

J'observe par ailleurs que les objectifs de cette ZAC, vertueux en termes de sobriété foncière, qualité de vie des habitants, préservation de l'environnement ont été confortés par les différentes évolutions du projet, et que donc, le projet tel que présenté aujourd'hui, reste cohérent avec les objectifs de cette ZAC, et la teneur des dossier de création et de réalisation tels qu'approuvés précédemment.

Concernant les sujets les plus techniques, comme la perméabilité des terrains, la conception des ouvrages de régulation des eaux pluviales, en tant que non spécialiste, je ne peux me permettre de juger de la véracité des affirmations et démonstrations faites. J'observe simplement que le porteur du dossier s'est attaché à compléter point par point les renseignements et compléments demandés, en fournissant nombre de justificatifs, plans, grilles de calculs... qui me semblent donc en mesure de répondre aux demandes faites par la CLE.

J'observe en particulier l'abondance des explications fournies et de la documentation renseignée sur la thématique de l'hydrologie, de la gestion des eaux pluviales, et de la prévention du risque inondations, sujets qui sont au cœur du volet « loi sur l'eau ».

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

Je relève aussi que sur les thématiques telles que la gestion des eaux pluviales, des eaux usées, des mobilités le porteur du projet s'est astreint à envisager utilement les interactions de la ZAC et de son contexte, ainsi que les dispositions et travaux et aménagements qui relèvent d'autres maitrise d'ouvrage que la sienne : cet « élargissement » du périmètre des études me semblent particulièrement utile pour montrer l'intégralité des actions mises en œuvre pour concourir à une réalisation satisfaisante de cette ZAC.

D'une manière générale, j'entends et je comprends les inquiétudes et interrogations du public face à l'ampleur de ce projet et à ses impacts notables sur son environnement. Je considère néanmoins que ni ces observations ni la teneur des réponses apportées par le porteur du projet ne conduisent pas à mettre en évidence un défaut de conception du projet, ni une perspective d'amélioration : je n'y vois pas matière à recommander un réexamen ou une adaptation du projet, ni de compléter les mesures ERC envisagées. Je considère que celles-ci témoignent souvent d'une attention particulière du porteur du projet tant pour les futurs habitants, en phase chantier comme après réalisation des différents aménagements et programmes de constructions prévus, que pour les riverains de l'opération. De la sorte, je considère que les dispositions envisagées tendent à favoriser l'acceptabilité du projet pour les riverains, qui connaissent aujourd'hui un environnement plus tranquille.

Le projet modifie effectivement de manière importante l'occupation des sols actuelle, mais je considère que nombre des dispositions envisagées montrent l'attention du porteur du dossier sur l'acceptabilité du projet par les riverains. On peut même considérer que la conception de ce projet telle qu'elle apparaît aujourd'hui au stade réalisation s'organise autour d'un équilibre non seulement respectueux de l'environnement actuel mais susceptible de favoriser le renchérissement de la biodiversité sur les deux sites, en dépit d'une présence humaine plus marquée.

Toutefois, sur le sujet de la disparition de terres agricoles, pour ma part, je reste un peu déçue que le dossier parle essentiellement des compensations financières. J'aurai ainsi bien aimé percevoir :

- l'impact de ces terres sur le fonctionnement des exploitations, afin de pouvoir (je l'espère) être rassurée sur la pérennité de ces exploitations,
- les recherches éventuellement faites pour des terres de substitution,
- la réorganisation des plans d'épandage concernés...

En effet, je considère que le maintien de l'exploitation de terres agricoles en limite de milieu urbanisé est important en termes d'environnement (maintien de la trame verte, entretien et exploitation des terres non seulement au regard de la biodiversité mais également pour maintenir les potentialités d'alimentation humaine et la valorisation des boues des stations d'épuration...)

Pour toutes ces considérations, je recommanderai au porteur du dossier, dans mon avis final, de compléter sa présentation des impacts du projet au regard du contexte agricole

De même si j'estime que le dossier assure bien une présentation complète de tous les réseaux à créer sur la ZAC, et que, pour nombre d'entre eux, les analyses faites montrent bien l'impact de la création de ces différents réseaux sur l'environnement, ainsi que les précautions envisagées en phase chantier comme pour leur utilisation future, Je regrette l'absence d'exposés des mesures ERC concernant la réalisation des différents réseaux nécessaires sur les deux sites qui auraient permis de préciser les précautions envisagées en phase chantier. Les projets de réseaux sont, à ce qu'il me semble, particulièrement encadrés par les normes techniques, pour qu'il y ait matière à optimiser leur conception en vue de limiter leurs impacts sur l'environnement.

Aussi, je recommanderai au porteur du dossier, dans mon avis final, de compléter sa présentation des impacts des projets de réseaux, et afin d'assurer la cohérence du dossier de demande d'autorisation environnementale, de la présenter selon un formalisme identique aux autres thématiques.

9. avis du commissaire enquêteur

Compte tenu de ce qui précède, j'émet donc un **avis favorable** sur la demande d'autorisation environnementale avec volet loi sur l'eau sur les secteurs Centre Bourg et la Touraudière de la ZAC multisites (Bourg- Clais- Touraudière) dite ZAC des 3 lieux à Pacé, assorti des deux recommandations suivantes :

- compléter la présentation des impacts du projet au regard du contexte agricole
- compléter la présentation des impacts des projets de réseaux, et afin d'assurer la cohérence du dossier de demande d'autorisation environnementale, de la présenter selon un formalisme identique aux autres thématiques.

Fait à Plévenon, le 18 juillet 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Blanchard', with a horizontal line underneath.

Catherine BLANCHARD

Commissaire enquêteur

Pièce jointe :

ANNEXE 1 : analyse et avis sur les observations du public

R : observations portées au registre papier

C: documents ou courriers remis lors des permanences

M : observations reçues par voie électronique

OBSERVATION EN LIEN AVEC L'OBJET DE L'ENQUETE, DEFAVORABLE AU PROJET
OBSERVATION NEUTRE OU INTERROGATIVE
OBSERVATION EN LIEN AVEC L'OBJET DE L'ENQUETE, FAVORABLE AU PROJET
OBSERVATION CONSIDEREE HORS CHAMPS DE L'ENQUETE

ref obs	sous ref item	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	commentaire du commissaire enquêteur	Mémoire en réponse SNC	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
R1		Mme Hamagon	riveraine de la place An Diskuiz : craignent un perte d'ensoleillement notamment sur les appartements en RDC, et d'une perte de tranquillité au regard de la hauteur des immeubles (présentés lors de la réunion publique du 20/06/2023)	L'avant projet d'aménagement de la place et la présentation des constructions qui y sont envisagées ont été présentés en réunion publique par l'aménageur le 20/06/2023, en marge de la présente enquête publique. Bien que n'étant pas directement liée à l'objet de l'enquete, le CE suggère à la commune et à son aménageur de produire un plan masse permettant d'observer l'implantation future des bâtiments et leurs ombres portées, par rapport à l'immeuble cité (14 avenue le Brix).	Une étude d'éclairage type HELIODON est jointe en annexe. La riveraine s'est manifestée auprès de la SNC par courrier, la SNC étudie les modalités pour lui présenter cette étude.	OBSERVATION HORS DU CHAMPS DE LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE. NEANMOINS LE CE APPRECIE LE PROJET DE RENCONTRE ENVISAGE AVEC LE DEMANDEUR
M1	A1	M. JP Simier	L'urbanisation de la Clais risque de poser problème en matière d'écoulement des eaux et de leur qualité, étant située en bordure de zone humide, de la Flume et de ses affluents	Le secteur de la Clais n'est pas concerné par la présente enquête publique		OBSERVATION HORS DU CHAMPS DE LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE, QUI NE PORTE PAS SUR LE SECTEUR DE LA CLAIÉ
	A2	M. JP Simier	D'ailleurs la CLE du SAGE a réservé son avis	Le secteur de la Clais n'est pas concerné par la présente enquête publique		OBSERVATION HORS DU CHAMPS DE LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE, QUI NE PORTE PAS SUR LE SECTEUR DE LA CLAIÉ

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

A3	M. JP Simier	les constructions se font quasiment dans la zone d'expansion de la rivière, proche d'une ZNIEFF	Le secteur de la Clais n'est pas concerné par la présente enquête publique		OBSERVATION HORS DU CHAMPS DE LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE, QUI NE PORTE PAS SUR LE SECTEUR DE LA CLAIE
A4	M. JP Simier	il serait souhaitable de réduire les surfaces artificialisées pour atténuer les effets négatifs, faciliter l'infiltration et préserver les sols naturels		Afin de limiter l'artificialisation des sols, des mesures sont prises pour adapter les aménagements afin d'optimiser la mise en œuvre de surfaces de pleine terre et le maintien des éléments naturels remarquables :- Autant que possible des surfaces en pleine terre ont été conservées sur les deux secteurs du centre-bourg et de Touraudière : dans le centre-bourg, un espace de plus de 2400 m ² de pleine terre est conservé dans le secteur de la place An Diskuiz, permettant notamment de conserver les beaux sujets en place et de préserver des îlots de fraîcheur. - Dans le secteur Touraudière, un parc agricole d'environ 1,5 ha est préservé en cœur de quartier. L'ensemble des haies existantes du secteur Touraudière ont été préservées et des zones de recul par rapport à ces haies prévues, permettant de conserver de larges zones non imperméabilisées.- Des matériaux "perméables" seront utilisés pour le stationnement. Les aires de stationnement sont aménagées en pavés joint gazon pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et alimenter indirectement les végétaux en eaux, maintenir l'alimentation en eaux des zones humides et conserver au maximum l'humidité des sols. - De larges noues et bassin de gestion des eaux pluviales seront créés sur le secteur de Touraudière pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.	LE CE CONSIDERE QUE LE PROJET TEMOIGNE D'UN EQUILIBRE SATISFAISANT ENTRE CONSOMMATION DE FONCIER AGRICOLE FACE AUX ENGAGEMENTS PRIS EN TERMES DE CREATION DE LOGEMENTS. LA REFLEXION SUR LES ILOTS DE CHALEURS, SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALE ET LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES, SUR LEPROJET PAYSAGER TRADUISENT LE SOUCI DU PORTEUR DU PROJET A MAINTENIR VOIRE OPTIMISER CET EQUILIBRE DANS LE SENS D'UNE ATTENUATION DES IMPACT DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT.

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

A5	M. JP Simier	quid des eaux (infiltration, pollution...) dans ce secteur ou l'on prévoit de faire deux routes dites "pénétrantes"		<p>Le renouvellement urbain du secteur Centre Bourg va s'accompagner d'une densification urbaine et d'une modification de l'occupation des sols plus ou moins marquée. Cela induit une potentielle perturbation de l'hydrologie du mieux récepteur (quantitatif et qualitatif) due principalement à l'augmentation des ruissellements pluviaux et une diminution du temps de concentration.</p> <p>Des mesures ont été prises pour limiter l'impact sur l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La densification urbaine sur le secteur Centre Bourg permet une réduction de l'étalement urbain, donc une stabilisation des surfaces imperméabilisées. - La limitation de l'imperméabilisation a été posée comme un impératif dans la conception des espaces urbains (création d'espaces verts, de noues, préservation et renforcement du linéaire bocager, utilisation de matériaux perméables...) - L'objectif de non-aggravation compatible avec le SDAGE sera obtenu par la mise en œuvre de la gestion des eaux pluviales à la parcelle (Ilôts Brizeux et Métairie) et une gestion par ouvrage étagé (et dimensionné pour des occurrences de pluie mensuelle et trentennale, avec un débit de fuite spécifique de 3l/s/ha et une perméabilité de 70mm/h) sur le secteur An Diskuiz. Le collectif Ouest de la place intégrera également une gestion des eaux pluviales en infiltration pour un volume de 16l/m² imperméabilisé. - Ces mesures sont transcrites dans les fiches d'ilots s'imposant aux futurs projets et des visas hydrauliques sont exigés pour les demandes de permis de construire. 	<p>LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LA REDUCTION DU RISQUE INONDATION SONT UN DES ASPECTS MAJEURS PRIS EN CONSIDERATION DANS CE DOSSIER. LES COMPLEMENTS DEMANDES SUR CES THEMES ONT ETE FOURNIS. LA TENEUR DU MÉMOIRE EN REPONSE EN FAIT LE RESUME.</p> <p>LE CE CONSIDERE LE PROJET SATISFAISANT SUR CETTE THEMATIQUE.</p> <p>LA REFERENCE AUX VOIRIES CREEES A ETE DISSOCEE DE CET ITEM, ET EST TRAITEE CI DESSOUS</p>
----	--------------	---	--	---	---

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

A6	M. JP Simier	deux routes "pénétrantes" avec leur corollaire de voitures, parkings et donc de bitume	<p>A l'échelle du centre bourg, la création de ces deux voies est indispensable pour densifier ce secteur de renouvellement urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Outre le renforcement commercial et l'offre en logements, ces deux voies amélioreront la circulation à l'échelle du centre-ville en reliant directement le secteur Est (Boulevard du Duc Jean V) et la place St Melaine. - Ces voies permettront également de diminuer le trafic automobile autour de la place St-Melanie en offrant d'autres accès aux commerces du centre-bourg. Cela permet de créer place St-Melaine des espaces dédiés aux modes doux (piste cyclable notamment). - La voie An Diskuiz étirera le centre bourg vers l'Est et profilera une possible extension du marché hebdomadaire. La création de cette voie est prévue au plan de référence mobilité métropolitain et appliqué à PACE. Cet axe qui sera aménagé en zone partagée est identifié au plan de référence Métropolitain comme un axe principal pour la mobilité cycliste. - La place An Diskuiz présente clairement une vocation à dominante piétonnière et commerciale. - L'offre en stationnement (parking créé dans la future Allée du Verger), organisée en poches, permettra de mieux intégrer la voiture dans l'environnement du centre bourg. Cette offre nouvelle permet de positionner les véhicules en dehors du centre bourg animé et de réaménager la place St-Melaine pour permettre un cheminement des piétons plus confortable. - Ce réseau viaire "bourg" est également doublé de modes doux laissant la place aux vélos et piétons. - En ce qui concerne Touraudière, la place des modes doux a bien été prise en considération. A travers ce futur quartier, de grandes continuités piétonnes Est/Ouest font le lien entre le quartier de Beausoleil et la campagne environnante. Une piste cyclable principale est installée afin d'assurer la liaison "rapide" bourg-équipements-Montgermont-Rennes" 	<p>LA TENUE DU MÉMOIRE EN REPONSE JUSTIFIE LA CREATION DE CES 2 VOIES ET DE LEUR VOCATION.</p> <p>LE CE CONSIDERE QUE LE PROJET ACCORDE UNE PLACE NECESSAIRE MAIS LIMITEE AUX CIRCULATIONS AUTOMOBILES ET A LEUR BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT, EN FAVORISANT LE LIAISONS DOUCES ET L'ACCES AUX TRANSPORTS EN COMMUN.</p>
----	--------------	--	---	---

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

A7	M. JP Simier	ne pourrait-on réduire les aménagements bétonnés/imperméables ?		<p>Concernant le Centre Bourg, voir ci-dessus. Pour la Touraudière, les enjeux hydrauliques sont :- La présence d'un risque d'inondation par débordement de cours d'eau en aval du site (Au Grand Puits pour la Crépinrière et au Pont de Pacé pour la Flume).- La proximité avec le ruisseau de la Crépinrière à l'Ouest du site.- La proximité avec des zones humides à l'Ouest du site (le long du ruisseau).- La présence d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et d'un plan d'eau à l'Ouest du site (le long du ruisseau).La réponse à ces enjeux se traduit par les mesures suivantes :- Limitation de l'imperméabilisation dans la conception des espaces urbains (créations espaces verts, d'un parc agricole centrale, de noues, préservations et renforcement du linéaire bocage, utilisation de matériaux perméables...). Les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont mutualisés avec l'existant (bassin de la Zac de Beausoleil et plan d'eau de la Crépinrière) afin de ne pas mobiliser de foncier pour des ouvrages techniques.- Maintien de l'alimentation en eau du ruisseau de la Crépinrière par le projet pluvial du secteur avec l'infiltration des pluies courantes, des exutoires diffus et une régulation étagée en fonction des l'intensité des pluies.- L'intégration de la réhabilitation du ruisseau de la Crépinrière comprenant l'amélioration du fonctionnement hydraulique de l'ouvrage existant (Beausoleil), l'amélioration des continuités écologiques, le reméandrage du cours d'eau et l'augmentation du champ d'expansion de crue du ruisseau en recréant un lit majeur.</p>	<p>LA DENSIFICATION DES ILOTS CONSTRUCUTIBLES PERMET LA CREATION D'ESPACES VERTS ET DE BANDES PLANTEES QUI ACCOMPAGNERONT LE MAILLAGE VIAIRE SUR LES DEUX SECTEURS. SUR LA TOURAUDIÈRE, LES ZONES HUMIDES ET LES RIVES DES RUISSEAUX RESTERONT PROTEGES DE TOUTE URBANISATION.</p>
----	--------------	---	--	---	--

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

				<ul style="list-style-type: none"> - La réhabilitation du ruisseau de la Crépinière et de ses annexes hydrauliques limitera également le risque d'inondation en aval et améliorera la qualité des eaux. - Le réaménagement du bassin de la Crépinière permettra d'améliorer son fonctionnement actuel. - L'infiltration des pluies courantes sur les espaces de pleine terre (fosses arbres, surface perméable, gestion à la parcelle), en lien avec l'aptitude du sol à l'infiltration. - Ces mesures seront transcrites dans le cahier des prescriptions et recommandations et les fiches d'ilots s'imposant aux futurs projets et des visas hydrauliques seront exigés pour les demandes de permis de construire. - Pour les zones humides, la mesure d'évitement a été mise en œuvre, leur alimentation sera assurée par les dispositifs d'infiltration en amont, la réhabilitation du cours d'eau de la Crespinière et l'imposition d'une profondeur minimum de sous-sol (basée sur la cote TN maximum de la zone humide).12:21 	
A8	M. JP Simier	magnifique espace agricole et naturel dont il faut sauvegarder au maximum l'environnement		<p>La composition du projet de la Touraudière s'appuie sur la structure paysagère du site et permet la réhabilitation du ruisseau de la Crépinière, composante naturelle mais dégradée de ce secteur. La réalisation de ce secteur fait partie d'une ZAC multisites afin de pourvoir aux besoins en logement en renouvellement urbain d'une part et en extension urbaine d'autre part.</p>	<p>CF LA REPONSE APPORTEE EN M1/A4 SUR LA QUESTION DE LA SOBRIETE FONCIERE DU PROJET.</p> <p>LE CE ESTIME QUE LA CONCEPTION PAYSAGERE DU DOSSIER S'EST ATTACHEE A TRAVAILLER SUR LES LIMITES DE L'OPERATION AFIN DE MAINTENIR LES PERMEABILITES VERS L'ENVIRONNEMENT EXTERIEUR DE LA ZAC. LE PROJET DE PARC AGRICOLE SUR LA TOURAUDIERE A POUR VOCATION DE RAMENER DES USAGES AGRICOLE A L'INTERIEUR DU SECTEUR URBANISE.</p>

EP N° E2300052/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la ZAC des 3 lieux (Bourg-Clais-Touraudière) à Pacé

A9	M. JP Simier	<p>La nouvelle loi sur le « zéro artificialisation nette ou ZAN » demande de réduire fortement l'artificialisation des espaces et du foncier. Nous sommes donc censés la respecter. Ce n'est plus une option.</p>		<p>La ZAC multisites permet de répondre aux besoins en logements de la ville en s'appuyant d'une part sur le potentiel de renouvellement urbain (200 lgts) et d'autre part en extension urbaine dans la continuité du quartier de Beausoleil existant, permettant de compléter le développement nord est autour du Centre.</p> <p>- L'artificialisation pour PACE est selon les données de l'observatoire foncier de Bretagne (P 219 étude d'impact) de 605m² par habitant. Les surfaces pour le calcul de la densité nette sont respectivement pour Touraudière de 25ha9 pour 800 logements et pour Centre Bourg 4ha6 pour 200 logements. La densité Touraudière est de 30,8 logts/ha et 43,5 lgts/ha pour le centre Bourg. Ces 2 secteurs permettront la création de 1 000 logements et donc l'accueil d'environ 2 360 nouveaux habitants.</p> <p>- Ainsi le ratio d'artificialisation est donc de 129m² par habitant à mettre en comparaison avec le ratio actuel de 605m²/habitant pour la commune.</p> <p>- Cette opération permettra à l'échelle de la Ville une amélioration de ce ratio d'artificialisation et contribue à la limitation de l'artificialisation des sols tout en répondant à l'enjeu d'accueil d'une nouvelle population.</p>	<p>CF LA REPONSE APPORTEE EN M1/A4 SUR LA QUESTION DE LA SOBRIETE FONCIERE DU PROJET ET LES NOUVEAUX ELEMENTS APPORTEES PAR LE MÉMOIRE EN REPONSE. LE CE ADHERE AUX ARGUMENTS DU PORTEUR DU PROJET</p>
----	--------------	---	--	--	--