

RENNES METROPOLE

35 000



COMMUNES DE CESSON-SÉVIGNÉ ET RENNES
Aménageur : SPLA VIASILVA – 1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 50726 – 35207 RENNES Cedex 2 – Tél. : 02.99.35.15.15

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation

**Zone d'Aménagement Concertée
« ATALANTE VIASILVA »**

Procès-verbal de synthèse des observations

Destinataires : VIASILVA

Objet : Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC « Atalante VIASILVA » et à la Cessibilité des terrains nécessaire pour la réalisation de ce projet.

Madame ,

Par arrêté en date du 29 mars 2023, Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine , a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

**Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC « Atalante VIASILVA » et à la Cessibilité des terrains nécessaire pour la réalisation de ce projet.
Cette enquête s'est déroulée du 10/05/2023 au 12/06/2023-12h00**

Le commissaire enquêteur doit rencontrer **dans la huitaine** qui suit le dernier jour de l'enquête, le porteur du projet afin de lui communiquer les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal en l'invitant à produire dans **un délai de 15 jours**, un mémoire en réponse.

Je vous adresse à présent la synthèse de ces observations qui se présente de la manière suivante :

1. Le bilan de cette enquête concernant l'implication du public par les visites aux permanences et le dépôt d'observations sur les registres (papier et dématérialisé).
2. Le procès-verbal de synthèse des interventions et observations du public et avis des services.
3. Les questions du commissaire enquêteur

Je vous remercie de bien vouloir me retourner dans **les meilleurs délais** vos remarques éventuelles.

Je vous souhaite bonne réception de ce bilan et de ce procès-verbal de synthèse, transmis ce jour, et vous prie de bien vouloir recevoir, Madame, l'assurance de ma considération respectueuse.


Gérard BESRET
Commissaire enquêteur

Sur le déroulement de l'enquête :

- L'enquête s'est déroulée sans incident particulier, **Très faible participation du public**
- Les conditions d'accueil au siège de l'enquête ont été excellentes.
- Le suivi par tableau de bord des notifications aux différents propriétaires ou copropriétaires, l'important travail réalisé par les services de VIASILVA ont été appréciés par le commissaire enquêteur.
- L'enquête s'est déroulée **dans le respect de l'arrêté préfectoral**.

Sur les observations, courriers et mails

En accord avec vos services, **3 permanences** ont été tenues par le commissaire enquêteur :

Au total :

4 visites
4 fiches de renseignements reçues au titre du parcellaire
5 contributions portées sur le registre DUP
2 contributions déposées sur le registre parcellaire
5 contributions déposées sur l'adresse dédiée de la Préfecture

Au total : 12 contributions
 12 thématiques abordées

Reçu par courrier en Mairie de Cesson Sévigné :

Fiche de renseignements YB 84
De CASTELLAN Anne-Marie
De CASTELLAN Monique épouse FARISY
De CASTELLAN Gilles

Fiche de renseignements YC 33-36
MASSOT Odile
TULOU Joseph
TULOU Jean-Pierre

Fiche de renseignement YD 298
BOTHOREL Jean-Pierre
BOTHOREL Jean-François
Acte de décès BOTHOREL Jean

Fiche de renseignements YC 0175 / 0118 / 0109 /0102
SAS COETIVY

Ces fiches de renseignements ont été remises au porteur du projet pendant l'enquête

Observations portées sur le registre DUP

05/06/2023 Madame TONDEUX Christine.

- Taille des plans très réduite.
- Equipements publics mentionnés p45 de la notice explicative non positionnés sur une carte.
- 2 pôles sportifs pour une emprise totale de 9 000 m² en contradiction avec le Zéro artificialisation et d'un coût de fonctionnement important.

06/06/2023 Visite de Monsieur TULOU Joseph

- En son nom et sur les recommandations de l'exploitant des terres agricoles , précise qu'il serait plus judicieux de créer une piste cyclable indépendante du chemin agricole.

12/06/2023 Visite de Monsieur GOVEN Florent du Groupe KERMAREC

- Intervient pour les conjoints BOTHOREL propriété YD 298
- Prise de connaissance du dossier
- Rappelle la pertinence qu'il y aurait pour que SPLA VIA SILVA achète l'intégralité du foncier

12/06/2023 Visite du collectif 650

- Quel bilan carbone sur la nouvelle assiette foncière de 93 ha ?
- Projet écocide
- Quels sont les types d'entreprises et d'activités ?
- A quand la concertation ?
- Manque de transparence sur la réalité spéculative et sur la surface réelle de la ZAC.
- Quelles sont les nouvelles mesures compensatoires prévues ?
- Quelles garanties quant à la préservation en l'état du hameau dit de Bouriandre- Belle Fontaine ?
- Quels sont les équipements publics de prévus dans le cadre de l'extension de la ZAC ?
- Effet de Métropolisation
- Demande un état transparent de la consommation foncière sur Cesson Sévigné
- Quel est la prise en compte de l'avis négatif de la Chambre d'Agriculture et de la SAFER ?
- Quel est le bilan chiffré de la ZAC ?
- Si la DUP est acceptée quel engagement prenez-vous sur le cahier des charges de construction de bâtiments ?

12/06/2023 Visite de Monsieur CORLAY (Cessonnois)

- Quel processus pour choisir la zone spécifique de Patis Tatelin
- Est-il prévu un marché ou une surface commerciale ?
- Quels aménagements sur la rue de Fougères ?
- Quel avenir pour les champs jouxtant Patis Tatelin

Observations portées sur le registre parcellaire

- 31/05/2023 LAZAC'HMEUR R Consultation du dossier sans observation
05/06/2023 TONDEUX Christine Observations relatives à la DUP
06/06/2023 TULOU Joseph
- Attire l'attention du commissaire enquêteur sur quelques erreurs d'adresses dans le tableau parcellaire. A adressé un mail à VIASILVA pour corrections
- 12/06/2023 GOVEN Florent groupe Kermarec propriété YD 298
- Monsieur GOVEN intervient dans le nom des consorts BOTHOREL propriété YD 298
 - Prend connaissance du dossier
 - Attire l'attention du commissaire enquêteur sur la pertinence qui consisterait à acquérir tout le bien foncier disponible , a savoir l'intégralité de la parcelle YD 298 (suite contre-proposition émise par les consorts à la SPLA

5 Observations déposées sur l'adresse dédiée en Préfecture de Rennes

Observation n° 1

Sujet : [INTERNET] DUP-parcellaire CESSON-SÉVIGNE ZAC ATALANTE

De : Marine Hibon

Date : 07/06/2023 10:54

Avis défavorable :

- 50 ha de terres agricoles vivantes disparaissent
- Bilan carbone désastreux
- Que fait -on des logements vides ou vétustes ?
- Choquée de voir que cette enquête publique concerne des nouveaux immeubles de bureaux destinés à des entreprises du numérique,
- Ce projet n'est pas d'utilité publique

Observation n° 2

Sujet : [INTERNET] DUP-parcellaire CESSON-SÉVIGNE ZAC ATALANTE

De : Vincent Ducot

Date : 10/06/2023 11:52

Questions :

- Zone trop dense en bureaux
- Routes saturées
- Manque de commerces
- Pistes cyclables ne désengorgent pas les rues
- Souhaite que la densification s'arrête au projet initial
- Souhaite l'installation de panneaux solaires

Observation N° 3

Sujet : [INTERNET] DUP-parcellaire CESSON-SÉVIGNE ZAC ATALANTE

De : Ophélie Gautier

Date : 10/06/2023 15:48

Défavorable au projet d'extension :

- Il n'est pas responsable d'augmenter les îlots de chaleurs urbains en artificialisation et/ou minéralisant les sols d'avantages.
- Quid des enjeux environnementaux ?
- Le développement de la ZAC Viasilva a été à l'encontre du respect de mesures de protection de la biodiversité.

Observation n° 4

Sujet : [INTERNET] DUP-parcellaire_CESSON-SEVIGNE_ZAC ATALANTE

De : Moreac Lucie

Date : 12/06/2023 21:36

Questions :

- Faut-il continuer à densifier à l'heure du télétravail ?
- Zone saturée matin et soir
- Qu'en est-il de la biodiversité ?
- Serait-il envisageable de revoir le nombre de constructions à la baisse ?
- Très peu de place pour les commerces.
- ZAC facilement inondable.
- Aucun équipement autour des entrées de métro pour les vélos ?
- Principe de construction des bâtiments à revoir (Vitrage trop important)
- Qu'en est-il de la réalisation des espaces verts, du remplacement de certains arbres ?

Observation n° 5

Sujet : [INTERNET] DUP-parcellaire CESSON-SÉVIGNE ZAC ATALANTE

De : Delphine Diard

Date : 12/06/2023 19:58

Défavorable au projet d'extension

- Incohérence du projet avec le zéro artificialisation
- Première partie de la ZAC a fait assez de dégâts

Thématiques des doléances

1. Zéro artificialisation
2. Densité trop importante de la ZAC
3. Equipements publics mal définis
4. Saturation des voies aux heures d'affluence
5. Bilan carbone de la ZAC
6. Absence de commerces
7. Absence de concertation avec la population
8. Quelles mesures compensatoires pour l'extension de la ZAC ?
9. Aménagement et entretien des espaces verts
10. Quel projet après cette extension ?
11. Devenir à long terme de la ZAC ?
12. Typologie des matériaux de construction des bâtiments ?

Sur la forme

Dossier complet , toutefois difficile à lire du fait de l'ancienneté de la procédure initiale.
Un plan état actuel / état futur / parcelles libres / parcelles à déconstruire aurait été apprécié.

Questions du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a peu de questions particulières du fait d'un dossier complet et d'un entretien régulier **à chaque permanence** avec les services de SPLA VIASILVA .

1. Le dossier n'aurait-il pas mérité une nouvelle procédure complète du fait :
 - a. De l'antériorité de la procédure initiale ?
 - b. Du décalage important entre les dates des avis et la procédure d'enquête ?
 - c. De l'importance de la modification du périmètre d'emprise qui passe de 46 ha à plus de 90 ha ?
2. Quelles sont les raisons pour lesquelles les surfaces agricoles existantes n'ont pas été conservées au regard du zéro artificialisation ?
3. Une étude a-t-elle été sollicitée sur les surfaces de bureaux disponibles à l'échelle de Rennes Métropole et de la ZAC actuelle ? , si oui quels en sont les résultats ?
4. Une étude de trafic a-t-elle été sollicitée pour mesurer la saturation des voiries à certaines heures de la journée ? Si oui quel sera l'impact de l'extension de la ZAC ?
5. Des précisions sur la typologie et quantité de commerces à inscrire dans le programme peut-elle être fournie ?
6. Une reprise de concertation avec la population est-elle envisagée ?
7. Le porteur du projet peut-il s'engager sur ses intentions après réalisation de l'extension de cette ZAC ?
8. Quel est le ratio réversionnel du nombre logements /ha ?



Gérard BESRET
Commissaire enquêteur