

ENQUETE PUBLIQUE

relative à

Autorisation au titre de la loi sur l'eau
pour l'aménagement de la ZAC de la Plesse à BETTON

Réalisée du 15 janvier au 16 février 2018

PREMIERE PARTIE

LE RAPPORT

Référence :
Enquête n° E17000361/35 du 08 décembre 2017
Arrêté Préfectoral du 21 décembre 2017
CE Bruno GOUGEON

Intentionnellement blanc

SOMMAIRE

LEXIQUE.....	5
1. GENERALITES.....	7
1.1. PREAMBULE.....	7
1.2. OBJET DE L'ENQUETE.....	7
1.3. CADRE JURIDIQUE.....	7
1.4. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE.....	7
1.5. PIECES DIVERSES.....	9
2. LE PROJET.....	9
2.1. PREAMBULE.....	9
2.2. CARACTERISTIQUES GENERALES.....	9
3. OBJECTIFS DU PROJET.....	9
3.1. SCOT, PLH ET HABITAT.....	9
3.2. COMMERCES.....	10
3.3. PLAN DE CIRCULATION VEHICULES ET PIETONS.....	10
3.4. ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	10
3.5. LOGEMENTS.....	10
3.6. TEXTES ENCADRANT LE PROJET.....	10
4. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	10
4.1. MILIEU PHYSIQUE.....	10
4.1.1. <i>Climat</i>	10
4.1.2. <i>Qualité de l'air</i>	11
4.1.3. <i>Sols</i>	11
4.1.4. <i>Topographie</i>	11
4.2. EAU SDAGE SAGE.....	11
4.2.1. <i>Eaux superficielles</i>	11
4.2.2. <i>Eaux souterraines</i>	11
4.3. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	11
4.4. MILIEU NATUREL.....	12
4.4.1. <i>Paysage</i>	12
4.4.2. <i>Patrimoine naturel</i>	12
4.4.3. <i>Zones humides</i>	12
4.4.4. <i>Faune / Flore / Habitats</i>	12
4.4.5. <i>Corridor écologiques</i>	12
4.5. MILIEU URBAIN.....	12
4.5.1. <i>Occupation du sol</i>	12
4.5.2. <i>Patrimoine culturel</i>	12
4.5.3. <i>Activité économique</i>	13
4.5.4. <i>Cadre urbain</i>	13
4.5.5. <i>Réseaux/déchets</i>	13
4.5.6. <i>Bruit</i>	13
5. LE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES.....	13
5.1. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....	13
5.2. INCIDENCES DU PROJET.....	13
5.3. MESURES COMPENSATOIRES.....	14
6. LES IMPACTS POUR LA FAUNE ET LA FLORE. MESURES ERC.....	14
7. EFFETS CUMULES DES PROJETS CONNUS.....	17
8. AVIS DES PPA.....	17

9.	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	17
10.	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE.....	18
11.	ESTIMATION DU COUT DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT	18
12.	ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DIFFICULTES RENCONTREES.....	18
13.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	19
13.1.	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.	19
13.2.	MODALITES DE L'ENQUETE ET VISITE DES LIEUX.	19
13.3.	INFORMATION DU PUBLIC.	19
13.4.	INCIDENTS ET CLIMAT DE L'ENQUETE.	19
13.5.	CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITE DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES.....	19
14.	RELATION COMPTABLE ET EXAMEN DES OBSERVATIONS.	19
15.	ENTRETIENS REALISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR	24
16.	PV D'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE.	24
17.	CONCLUSION.....	24
18.	PIECES JOINTES	25

LEXIQUE

ARS	Agence Régionale de Santé
BASIAS	Inventaire historique des sites industriels
BASOL	Base de données des sites pollués
BRGM	Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CLE	Commission Locale de l'Eau
DBO	Demande Biochimique en Oxygène (épuration)
DCO	Demande Chimique en Oxygène
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
IOTA	Installations, Ouvrages, Travaux et Activités
MES	Matières En Suspension
MNIE	Milieu Naturel d'Intérêt Ecologique
Natura 2000	sites naturels de grande valeur patrimoniale par leur faune et leur flore exceptionnelles
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLS	Prêt Locatif Social
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial
SCRE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SHON	Surface Hors Œuvre Nette.
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
PCD	Plan Communal de Déplacement
ENR	Energies Renouvelables
BBC	Bâtiment Basse Consommation
dB	Décibel
Laeq	Niveau sonore équivalent
RT 2012	Réglementation Thermique de 2012

intentionnellement blanc

LE RAPPORT

1. GENERALITES.

1.1. Préambule.

La commune de Betton, située dans le département d'Ille-et-Vilaine, poursuit son urbanisation pour assurer l'accueil de nouveaux habitants et accompagner ce développement démographique par de nouveaux lieux de vie, équipements, services, commerces de proximité et déplacements.

Le développement de l'urbanisation de la ville de Betton s'est concrétisé ces dernières années par la réalisation de plusieurs opérations situées à l'Ouest de la commune.

La population bettonnaise atteint les 10 984 habitants au 1er Janvier 2016, dont 77% habite à l'Ouest de la voie ferrée. Le conseil municipal a donc souhaité engager l'urbanisation du secteur de la Plesse et de la Chauffeterie d'une superficie d'environ 21 hectares, afin d'assurer le relais de ces opérations, de rééquilibrer l'urbanisme de la commune vers l'Est et surtout de répondre à des demandes toujours plus importantes de logements et d'installation d'une surface alimentaire.

Après organisation d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, la Ville a désigné, par délibération en date du 22 mars 2017, la société OCDL LOCOSA en qualité de concessionnaire d'aménagement et a décidé de lui confier en application de dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

1.2. Objet de l'enquête.

L'enquête (arrête préfectoral en PJ 1) porte sur « *la demande d'autorisation environnementale présentée par OCDL Groupe Giboire Locosa Rennes en vue de travaux d'aménagement de la ZAC de la Plesse sur le territoire de la commune de Betton, dans les formes déterminées par les articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.*

L'autorisation environnementale sollicitée porte sur la gestion des eaux pluviales et sur une dérogation au titre de la protection des espèces protégées »

1.3. Cadre juridique.

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de RENNES, décision n° E17000361/35 du 08 décembre 2017.

Le préfet a pris un arrêté le 21 décembre 2017.

1.4. Composition du dossier soumis à enquête.

Le Maitre d'ouvrage de l'opération est :
Ville de Betton
Place Charles de Gaulle - BP 83129
35831 BETTON cedex

Le dossier CNPN a été réalisé par :
ECR Environnement
10 rue Jacques Cartier – 17440 AYTRE

Concessionnaire de l'aménagement :
OCDL groupe Giboire Locosa-Rennes
2, Place du Général Giraud
CS 71211 – 5012 RENNES

Maitrise d'œuvre urbaine :
 Etudes urbaines : Archipôle - Rennes
 Etudes paysagères : Atelier Le Quintrec - Rennes
 Etudes VRD : ECR Environnement - Rennes
 En collaboration avec :
 Philippe FOUILLET : Consultant Ecologie Environnement Biodiversité

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier comporte :

DOCUMENT	INTITULE	PAGES	A4	R/V	A3	PLANS
Etude d'impact : Dossier 5602896 janvier 2016						
Création de la ZAC de la Plesse		135	x	x		
Annexe 1	Délibération du 24 mai 2014 portant sur el lancement des études préalables et des modalités de concertation de la ZAC	2	x	x		
Annexe 2	Etude acoustique	28	x	x		
Annexe 3	Inventaire faunistique et floristique	50	x	x		
Annexe 4	Etude de circulation déplacements sur le secteur Est de Betton	38	x	x		
Annexe 5	Etude de faisabilité sur le potentiel de développement de énergies renouvelables	147	x	x		

Dossier de demande de dérogation: Dossier 1700154 septembre 2017	Aménagement de la ZAC de la Plesse Betton (35)	44	x	x		
Annexe 1	Rapport d'étude M Fouillet Décembre 2016	50	x	x		
Annexe 2	Fiches descriptives des espèces protégées	6	x	x		
Annexe 3	Formulaire Cerfa n°13614*01	2	x	x		

Autorisation unique: Dossier 5606167 Juillet 2017						
1) Dossier d'autorisation sur l'eau et les milieux aquatiques	ZAC de la Plesse Betton (35)	74	x	x		
2) Dossier CNPN						
Annexe 1	Délibération du conseil municipal du 22 mars 2017	3	x	x		
Annexe 2	Avis de l'AE d'avril 2016	8	x	x		
Annexe 3	Plan du réseau d'eau pluviale du projet	3			1	x
Annexe 4	Formules utilisées et feuilles de calculs des volumes des bassins de rétention	1	x			
Annexe 5	Schéma de principe des ouvrages	1	x			
Annexe 6	Dossier CNPN					Dossier séparé

Mémoire en réponse a l'avis de l'AE	Dossier de création/Etude d'impact/ Mémoire en réponse Mai 2016	18	x	x		
--------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	----	---	---	--	--

Avis de l'AE	Avis de l'AE 16 avril 2016	8	x	x		
Saisine de l'AE	Saisine de l'AE 18 octobre 2017	1	x			
SAGE Vilaine (avis)	Dossier cascade 35-2017-00215 ZAC de la Plesse à Betton	1	x			
ARS (avis)	ARS 2016-03-180/EIEA/ERSEI/MF du 24 mars 2016	2	x	x		
ARS (avis)	ARS 2017-09-07-0529/EIEA/ERSEI/PhG du 08 septembre 2017	2	x			

CNPR (avis)	Avis du CNPR du 13 novembre 2017	2	x	x		
Publication dans la presse	Ouest-France 27/12/17	1	x			
	Ouest-France 16/01/18	1	x			
	7 jours Petites affiches 29-30/12/17	1	x			
	7 jours Petites affiches 19-20/01/18	1	x			
Procès verbal de constatation (affichage)	PV 29.024.17 de la Police Municipale du 28/12/17 plans et photos	6	x			
Feuille volante	information sur le site internet de la ville	1	x			

1.5. Pièces diverses.

Le commissaire enquêteur a consulté les documents suivants : Le SCOT, le PADD complet, le PLU de Betton (avec SDEP) le SAGE, le SDAGE, le SCRE, le SRCAE, le PCET.

2. LE PROJET

2.1. Préambule

Les opérations récentes d'aménagement sur la ville de Betton ont principalement eu lieu sur la partie ouest de l'agglomération. Afin d'assurer le relais de ces opérations, de rééquilibrer l'urbanisme de la commune vers l'Est et surtout de répondre à des demandes toujours importantes de logements et d'installation d'une surface alimentaire sur la commune, le Conseil municipal a souhaité engager l'urbanisation du secteur de la Plesse et de la Chauffeterie, à l'Est de la commune, sur un secteur non bâti d'environ 21 hectares.

2.2. Caractéristiques générales

Le projet se caractérise par une maîtrise paysagère des entrées de quartier, la pertinence des liaisons et voies de distribution internes, ainsi que par la prédominance d'une structure paysagère de qualité intégrant la nouvelle urbanisation.

En effet, le parc central structurant nord-sud et le bois habité représentent 2,5 ha, soit 12% de la surface de la ZAC, auxquels s'ajoute le parc agricole d'une surface de 3 ha.

Le scénario d'aménagement retenu se distingue notamment par :

- Une implantation de la surface alimentaire plus compacte en polarité de quartier.
 - Des parcelles individuelles orientées majoritairement vers le sud et favorable aux apports solaires.
- L'aménagement de la ZAC est prévu en plusieurs tranches opérationnelles sur environ 10 années.

3. OBJECTIFS DU PROJET

Les objectifs généraux définis sont les suivants :

3.1. SCOT, PLH et habitat.

- Répondre aux objectifs de densité du SCOT.
- Remplir les objectifs qualitatifs et quantitatifs du PLH arrêté le 20 février 2014 par la production de logements diversifiés assurant une mixité urbaine et une mixité sociale, et mettant en œuvre les nouvelles formes urbaines.
- Réaliser une zone à vocation principale d'habitat en continuité du bâti existant et dans le cadre d'un aménagement durable à proximité du pôle d'échanges de la Gare.
-

3.2. Commerces

- Implanter, en cœur d'opération, une surface commerciale alimentaire de 3 000 m² maximum couplée à une station-service.

3.3. Plan de Circulation véhicules et piétons

- Aménager une entrée de ville depuis la déviation.
- Réaliser une voie urbaine structurante de ce nouveau quartier depuis le rond-point d'entrée de ville vers le Nord du secteur et, éventuellement l'Ouest.
- Restructurer, en conséquence, les voies urbaines périphériques à ce secteur.
- Faciliter les déplacements Est-Ouest notamment, en assurant un franchissement souterrain de la voie ferrée.
- Mettre en œuvre un maillage dense pour les circulations piétonnes et cycles en lien avec les quartiers existants, vers le pôle gare et le centre ainsi que vers les secteurs agro-naturels de l'Est de la commune.
- Desservir la zone par le réseau de transports en commun,

3.4. Environnement, paysage et patrimoine

- Protéger et renforcer le patrimoine naturel du site par le maintien et la confortation des haies remarquables existantes.
- Réaliser un aménagement urbain et paysager assurant un cadre de vie de qualité,
- Intégrer les préoccupations environnementales, notamment dans le domaine de l'énergie.

3.5. Logements

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Plesse prévoit la réalisation d'environ 630 logements dans le respect de la densité préconisée par le SCoT et de la mixité contenue dans le projet de PLH adopté le 17 décembre 2015 par le Conseil métropolitain.

La programmation prévisionnelle prévoit la répartition suivante :

- Environ 366 logements collectifs
- Environ 95 logements en produits régulés
- Environ 172 lots libres de constructeurs

A ce programme d'habitat s'ajoute également des espaces publics d'infrastructures: voiries et places, réseaux, dispositifs de régulation des eaux pluviales, chemins piétons... et un îlot mixte espace commercial (surface alimentaire de 3000 m² couplée à une station-service et habitat).

3.6. Textes encadrant le projet

Le projet est compatible avec l'affectation des sols définie par les documents d'urbanisme opposables, ainsi que son articulation avec les plans, schémas et programmes relatifs à l'aménagement du territoire.

Il s'agit notamment :

- du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- du Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
- du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole ;
- du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) : pièces écrites, règlement, annexes sanitaires, évaluation environnementale, orientations d'aménagement, PADD ;
- du Plan Communal de Déplacements (PCD).

4. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. Milieu physique

4.1.1. Climat

Le territoire de Betton est caractérisé par un climat de type océanique tempéré. Les vents sont orientés Sud-Ouest, Nord-Est de vitesses moyennes 20 km/h environ.

4.1.2. Qualité de l'air

Comme dans la plupart des communes de l'agglomération rennaise peu industrialisées, la pollution de l'air reste faible, malgré quelques pics, conséquence principalement des déplacements, du chauffage urbain et de l'agriculture en ce qui concerne les pesticides.

4.1.3. Sols

Selon la carte géologique du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), le sous-sol de la commune de Betton est principalement constitué de schistes briovériens, roches anciennes riches en argiles et donc peu perméables, d'alluvions modernes dans les fonds de vallées et de limons éoliens quaternaires.

4.1.4. Topographie

Le site de la Plesse est situé à l'est du centre-ville et de la voie ferrée, en appui sur un coteau orienté en pente régulière vers la vallée du canal d'Ille et Rance.

Le point haut est à 58 m d'altitude au niveau du hameau de la Plesse (partie Sud du site). Le terrain descend en limite Nord-Ouest du périmètre d'étude à 40 m d'altitude (rue de la Hamonais), soit un dénivelé de 18 m et une pente moyenne de 3,8%.

4.2. Eau SDAGE SAGE

4.2.1. Eaux superficielles

Le site de projet est entièrement situé sur le bassin versant de l'Ille et n'est traversé par aucun cours d'eau.

Le SDAGE Loire-Bretagne se décline en différentes catégories d'actions et de préconisations à réaliser afin d'atteindre le bon état global des masses d'eau, dont :

- Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
- Préserver les zones humides et la biodiversité

Les objectifs du SAGE Vilaine pouvant être plus particulièrement concernés par le projet sont :

L'ALTERATION DE LA QUALITE PAR LES REJETS D'ASSAINISSEMENT

o Orientation 2 : Optimiser la gestion des eaux pluviales :

•

LES ZONES HUMIDES

- o Orientation 1 : Marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides
- o Orientation 2 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
- o Orientation 3 : Mieux gérer et restaurer les zones humides

L'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ PAR LES PESTICIDES

- o Orientation 1 : Diminuer l'usage des pesticides
- o Orientation 3 : Promouvoir des changements de pratiques
- o Orientation 4 : Aménager l'espace pour limiter le transfert de pesticides vers le cours d'eau

4.2.2. Eaux souterraines

Selon le BRGM, l'emprise de la ZAC est située en zone de très faible sensibilité vis à-vis du risque de remontées de nappes. Elle n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau souterraine destiné à l'alimentation en eau potable.

4.3. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Une partie du territoire de Betton est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du bassin de la Vilaine en région rennaise, Ille et Illet. Le périmètre de la ZAC se trouve en amont, en dehors de la zone inondable.

La zone de projet n'est concernée par aucun périmètre de Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT), ni aucun établissement SEVESO. A ce titre, les risques technologiques sont nuls.

4.4. Milieu naturel

4.4.1. Paysage

La zone d'étude correspond à un ensemble de parcelles agricoles (pâtures et cultures) contenant des haies arborées ou arbustives encadrées par des zones urbanisées de la ville de Betton (au sud, au nord et à l'ouest) et par la déviation de la Route départementale D 175 à l'est.

4.4.2. Patrimoine naturel

Aucune mesure de protection du patrimoine naturel n'est identifiée sur le site de la Plesse :

- Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation «Complexe forestier Rennes, étang et lande d'Oué, forêt de Haute Sève» dont la limite se trouve 1 km à l'est, en amont ;
- La ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type I la plus proche correspond à la « Zone humide de la Boullière », située à environ 500 m à l'ouest ;
- La ZNIEFF de type II la plus proche correspond à la Forêt de Rennes, distante d'environ 1 km ;
- Le Milieu Naturel d'Intérêt Ecologique (MNIE) répertorié par le SCoT du Pays de Rennes le plus proche, La Fontaine Guillaume, est à 500 m sur les bords de l'Ille.

4.4.3. Zones humides

L'inventaire des zones humides intégré au PLU, réalisé par le Syndicat du bassin versant de l'Ille et de l'Illet en 2006, n'identifie pas de zone humide sur le secteur de la Plesse.

Les seules zones humides identifiées par le diagnostic complémentaire réalisé le 23 mars 2015 sont situées au niveau:

- du fossé nord toujours en eau en bordure de la parcelle n°AP35,
- du fond de la parcelle n°AP80 friche remblayée, en contrebas de la voie ferrée.

4.4.4. Faune / Flore / Habitats

La biodiversité de la zone a fait l'objet d'un inventaire Faunistique et Floristique entre le mois d'octobre 2014 et le mois de septembre 2015. Les enjeux pour la flore et les habitats sont réduits. La sensibilité écologique du site correspond essentiellement aux haies arborées et arbustives résiduelles, aux petites zones de friches arbustives et aux fossés inondables.

Il n'y a aucune espèce végétale protégée ou patrimoniale sur le site. La diversité végétale des zones agricoles reste assez réduite (espèces communes des pâtures et cultures).

Les espèces animales protégées présentes sont des espèces communes du bocage du centre de l'Ille-et-Vilaine : une chauve-souris (Pipistrelle commune), une vingtaine d'espèces d'oiseaux, deux batraciens et l'insecte Grand Capricorne .

4.4.5. Corridor écologiques

Le projet n'a pas d'impact sur le réseau de liaisons écologiques repéré dans le SCoT du Pays de Rennes.

4.5. Milieu urbain

4.5.1. Occupation du sol

L'occupation du sol correspond actuellement à un espace agricole.

4.5.2. Patrimoine culturel

Le périmètre d'étude n'accueille ni site classé ou inscrit et n'interfère pas avec un périmètre de protection du patrimoine bâti. Le PLU n'identifie pas de site archéologique sur la zone d'étude.

La DRAC Bretagne a toutefois été sollicitée afin de s'assurer que le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du patrimoine archéologique. En réponse, la DRAC précise qu'un arrêté de prescription de diagnostic archéologique préalable aux travaux sera établi.

4.5.3. Activité économique

Les deux secteurs d'activités principaux pour les actifs sur la commune sont le commerce, les transports et services divers d'une part, et l'administration publique d'autre part.

La commune de Betton conserve une agriculture dynamique avec 32 sièges d'exploitation en 2009, malgré de fortes contraintes liées à la périphérie rennaise. Depuis 1988, la surface agricole utile (SAU) exploitée par les agriculteurs de la commune diminue régulièrement. En 2010, elle couvre environ 59% du territoire.

4.5.4. Cadre urbain

Une étude de circulation a été réalisée par le cabinet Egis sur le premier semestre 2015 sur le secteur Est de Betton, dans le cadre du projet de suppression du passage à niveau de la Plesse (PN n°7). Actuellement, au niveau de ce passage à niveau, en général 4-5 véhicules maximum sont en attente sur les branches principales des carrefours.

Betton bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun, puisque qu'elle est desservie par plusieurs lignes du Service de Transport de l'Agglomération Rennaise (STAR) et par une ligne de TER. La situation du quartier à proximité immédiate du centre bourg et de la gare est un véritable atout pour faciliter les déplacements doux.

La commune dispose d'une crèche parentale, une halte-garderie, un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH), 3 écoles publiques, une école privée et un collège.

4.5.5. Réseaux/déchets

Les études pré-opérationnelles n'ont pas identifié de souci majeur pour le prolongement des réseaux passant à proximité.

La collecte des déchets sera assurée par Rennes Métropole.

4.5.6. Bruit

Une campagne de mesures acoustiques a été réalisée par le cabinet Alhyange acoustique du 22 au 23 janvier 2015, en 4 points sur une durée de 24h. Ce diagnostic a permis de caractériser le paysage sonore préexistant. Le projet est considéré en zone d'ambiance sonore préexistante « modérée ».

5. LE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le projet porté par OCDL Locosa, concessionnaire de l'aménagement pour la commune de Betton, concerne l'aménagement de la ZAC de la Plesse et de la Chauffeterie sur un secteur d'une superficie de 20,26 ha, à BETTON (35).

5.1. Etat initial du site et de son environnement

Les parcelles de projet cadastrées n°35, 40, 145, 144, 34, 148, 149, 33 et 98 de la section AP, n°401 à 414 et 378 de la section AL, n°2, 175, 163, 221, 56, 131, 167, 171, 1, 220, 235, 205, 206, 236, 227, 233, 165, 57 et 58 de la section AR, le Chemin rural et une partie du domaine public, sont actuellement classés en zones 1 AUD2 et 1AUD2i au PLU en vigueur de la ville de Betton. Actuellement, le périmètre d'étude est occupé majoritairement par des terres agricoles et comprend deux habitations à conserver.

5.2. Incidences du projet

Les sites naturels les plus proches du site ne seront pas impactés par le projet.

Suite à un diagnostic complémentaire d'inventaire de zones humides sur l'emprise du projet selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, les seules zones humides identifiées ne font pas partie du périmètre opérationnel du projet et sont situées au niveau :

- Du fossé Nord toujours en eau, en bordure de voirie devant la parcelle n°AP35, qui sera conservé sous forme de noue,
- Du fond de la parcelle n°AP 80, friche remblayée en point bas (hors projet).

La création de zones imperméabilisées (voiries, parking, lots) sur une surface actuellement majoritairement agricole induira une augmentation des débits ruisselés lors des fortes pluies. La mise en place d'ouvrages de stockage à rejet régulé s'avère alors nécessaire afin de s'assurer de ne pas provoquer de chocs hydrauliques au niveau des réseaux d'eaux pluviales et des cours d'eau en aval, constitué en premier lieu par le canal d'Ille et Rance.

Le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales de 2010 issu du PLU de la commune de Betton programme la réalisation d'un bassin de récupération sur la parcelle n°AP 40 au Nord du site d'étude, recueillant les eaux pluviales de la majorité du site d'étude.

5.3. Mesures compensatoires

Conformément au Schéma directeur, les mesures retenues pour la gestion des eaux pluviales sont la mise en place d'un bassin de rétention et d'une noue, implantés aux points bas du projet, ainsi qu'un réseau de noues et de canaux.

Les principales caractéristiques de ces ouvrages sont les suivantes :

	Bassin paysager	Noue au nord
<i>Surface collectée</i>	24,1 ha	0,52 ha
<i>Coefficient de ruissellement</i>	0,42	0,38
<i>Surface active</i>	101 227 m ²	1 966 m ²
<i>Dimensionnement</i>	Pluie 100 ans (Saint Jacques de la Lande - aéroport de Rennes)	
<i>Débit de fuite de fuite spécifique</i>	3 l/s/ha	
<i>Débit de fuite</i>	72 l/s	1,6 l/s
<i>Volume utile à stocker</i>	3 879 m ³	74 m ³
<i>Surface disponible</i>	4550 m ²	375 m ²
<i>Hauteur de stockage</i>	1,4 m	0,40 m
<i>Diamètre si régulation par ajutage</i>	103 mm	50 mm* ou autre système type vortex

*Selon procédé employé pour la régulation. En effet, il est déconseillé de mettre en place des ajutages de diamètre <50 mm en raison du risque de colmatage.

La mise en place de ces mesures permettra de respecter les prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et du SAGE Vilaine en préservant les écosystèmes aquatiques.

6. LES IMPACTS POUR LA FAUNE ET LA FLORE. MESURES ERC

Les impacts et les mesures ERC sont présentés dans les tableaux ci-dessous.

Groupes impactés	Enjeux et sensibilités	Impacts potentiels	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Impacts résiduels	Conseils et mesures complémentaires et suivis de la biodiversité du site
Flore	Uniquement présence d'espèces communes des zones agricoles cultivées, pâturées ou bocagères.	Réduits : Destructons de populations d'espèces très communes.	Balisage, en début de chantiers des zones à préserver et rappels de ces mesures aux responsables des travaux. Conservation des haies et de leurs végétations. Conservation du fossé bordant la p 35 riche en plantes hygrophiles.	Conservation, dans les espaces verts, de zones de friches herbacées naturelles. Facilitation de la colonisation des bassins de rétention par la flore hygrophile du fossé nord.	Disparitions possibles du site de certaines espèces communes, liées aux haies ou hygrophiles des fossés.	Suivis de la diversité de la flore des haies. Suivis du maintien des plantes hygrophiles dans les bassins créés.
Habitats	Cultures et pâtures banalisées avec haies dégradées. Zones humides artificielles réduites à des fossés de bords de route	Réduits : Destructons d'habitats semi-naturels agricoles banalisés et de haies arborées dégradées.	Conservation des haies arborées et du fossé inondable nord.	Balisages des haies et fossé conservés pendant les travaux. Pas de pesticides dans les haies et pas d'implantations de plantes exotiques invasives.	Risques de dégradations progressives des haies restantes (morts des arbres, développements de ronciers, etc.).	Suivis de l'état des haies conservées. Conseils pour la gestion écologique optimale des zones d'espaces verts (conservations de zones de friches, fréquences des coupes, etc.)
Chauves-souris	Les haies et friches sont des zones de chasse d'une espèce très commune (Pipistrelle commune) Gîtes arborés potentiels dans les grands arbres.	Disparition d'habitats de transit ou d'alimentation pour les chiroptères. Possibles destructions de gîtes arboricoles temporaires.	Conservation des haies et donc des zones de chasse et de transit ainsi que des gîtes arboricoles potentiels.	Pose de gîtes artificiels dans les grands arbres préservés. Pas d'insecticides dans les espaces verts et les haies.	Possibles abandons partiels de la zone (car disparition de zones prairiales d'alimentation).	Analyse des présences d'individus chassant dans les haies. Surveillance des états des gîtes artificiels.

Groupes impactés	Enjeux et sensibilités	Impacts potentiels	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Impacts résiduels	Conseils et mesures complémentaires et suivis de la biodiversité du site
Oiseaux	Une vingtaine d'espèces nicheuses protégées très communes (passereaux et pics). Passage de rapaces diurnes (zone de chasses) et de Laridés (alimentation et repos en hiver).	Destructions de zones de reproduction et de repos d'espèces protégées (haies et friches). Risque de destruction d'individus (dans les nids).	Conservation des haies et donc des zones de reproduction et de repos des oiseaux arboricoles.	Travaux de défrichements ou coupes d'arbres en dehors de la période de nidification. Pose de nichoirs de différents types. Pas d'insecticides sur les espaces verts et conservation de zones de friches herbacées riches en insectes et graines.	Possibles abandons du site par les espèces sensibles à la présence humaine (pics ou autres). Abandon de la zone par les rapaces diurnes (disparition des zones de chasse).	Suivis de la population nicheuse en place. Surveillance des états et utilisations des nichoirs.
Batraciens	Fossé avec passages d'individus de Triton palmé et de Grenouille verte (pas de reproduction par manque d'eau).	Risque de destruction d'individus d'espèces protégées (si comblements, terrassements ou pollutions des fossés).	Conservation du fossé nord (présence triton) pendant les travaux (balisage) et ensuite intégration au bassin de rétention le bordant.	Facilitation de la colonisation des bassins de rétention bien enherbés et épurations efficaces naturelles des eaux polluées entrantes.	Risques de mortalité de batraciens pendant la phase travaux puis ensuite par écrasement ou pollutions des fossés et bassins habités.	Suivis du maintien des populations en place (fossé nord et ensuite bassins).
Insectes	Deux arbres colonisés par l'espèce protégée Grand Capricorne. Haies favorables au Lucane Cerf-volant (souches favorables aux larves).	Risque de destruction des zones de reproduction (arbres) et d'individus larvaires ou adultes. Risques de mortalité par collision sur les nouvelles voies routières.	Conservation des arbres habités et des autres grands arbres des haies pouvant être utilisés ultérieurement par le Grand Capricorne. Conservation des souches dans les haies (Lucane).	Conservation des arbres moribonds habités à long terme (pas de coupe sans vérification de l'absence de l'espèce). Pas d'insecticides sur les troncs et souches favorables aux insectes. Poses d'hôtels à insectes et conservations de zones de friches fleuries.	Grand Capricorne et Lucane : risques de mortalité par écrasement ou collision automobile (arbres en bord de route). Disparition d'insectes nocturnes (attirés et tués par les lumières urbaines).	Suivis de la présence du Grand Capricorne sur le site et ces environs. Suivis de l'utilisation des hôtels à insectes. Conseils pour une gestion des espaces verts favorables à la diversité entomologique.

7. EFFETS CUMULES DES PROJETS CONNUS

Les impacts cumulés ont été regardés par rapport aux projets de :

- Suppression du PN7 avec la question de la trémie
- Les autres projets communaux
- Le projet « Via Silva »

8. AVIS DES PPA

Monsieur le Préfet de Région : cf. avis de l'AE

Monsieur le Président de la CLE du SAGE Vilaine (15 septembre 2017) : Avis favorable.

Conseil National de la Protection de la Nature (13 novembre 2017) :
Avis favorable sous conditions :

Le CNPN demande que les travaux de défrichage et de comblement de fossés aient lieu dans la période réduite de mi-septembre à mi-novembre, pour limiter au maximum les risques de destruction d'individus de toutes les espèces protégées.

Le CNPN demande que l'ensemble des mesures de réduction soient mises en œuvre : limitation de l'emprise du chantier, utilisation de produits biodégradables, contrôle des polluants, gestion des déchets, conservation des haies, balisage du fossé nord et altération et bouchage des ornières créées au fur et à mesure de l'avancement du chantier, balisage pour maintien systématique de tous les arbres à Grand capricorne.

Le CNPN demande que l'ensemble des mesures compensatoires soient mises en œuvre.

Le CNPN rejette la compensation relative à la pose de nichoirs, tant pour les oiseaux que pour les chiroptères. En remplacement, le CNPN demande qu'une partie du boisement maintenu pour la biodiversité fasse l'objet d'une gestion écologique. Il indique des mesures d'accompagnement.

Le CNPN souhaite qu'une réflexion soit menée pour que l'éclairage nocturne de la ZAC soit limitée au strict nécessaire, et qu'il respecte les consignes proposées pour limiter le dérangement des chiroptères, notamment.

Agence Régionale de Santé / Madame la Directrice de la DT d'Ille-et-Vilaine (25 mars 2016) :

L'ARS constate que le projet est hors captage pour la production d'eau potable, note le raccordement à la STEP et le dépôt d'un dossier loi sur l'eau. Elle demande la consultation de la base BASIAS pour préciser l'emplacement du site BRE 3501001 (atelier de peinture). Elle mentionne les mesures proposées pour limiter les nuisances (qualité de l'air, bruit) et pour les économies d'énergies. Elle demande d'éviter les plantations qui produisent des pollens ou des graines allergisantes.

Enfin elle demande la mise en place de mesures pour limiter les impacts du chantier (nuisances et pollutions)

Agence Régionale de Santé / Madame la Directrice de la DT d'Ille-et-Vilaine (08 septembre 2017) :

Loi sur l'eau : L'ARS note les aménagements du projet, demande la mise en place de vannes d'arrêt et de cloison siphoides sur les ouvrages. Elle demande des mesures particulières pendant les travaux. Enfin elle précise les conditions de surveillance et d'entretien.

9. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La synthèse de l'avis de l'AE est reproduite dans son intégralité. (Avis de 2016)

« La commune de Betton, localisée à 10 minutes au nord de Rennes, souhaite créer la zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Plesse-La Chauffeterie » à vocation d'habitat, en continuité de ses quartiers est, de l'autre côté de la voie ferrée, proche du centre-ville et de la gare.

L'opération consiste en la construction de 633 logements, d'une surface commerciale alimentaire, d'une station-service et de nouveaux services, organisés au sein d'espaces publics aménagés, desservis par de nouvelles infrastructures. Un aménagement de la ZAC est programmé en 6 tranches, sur environ 10 ans.

Les principaux enjeux environnementaux liés à ce projet concernent les déplacements et les nuisances associées, la préservation des habitats naturels, l'insertion paysagère, la gestion des eaux et les énergies renouvelables.

L'étude d'impact est bien construite et correctement illustrée, ce qui en facilite la lecture et la compréhension. Elle doit, dès ce stade, être complétée de sorte que tous les éléments du projet (stationnement, parc agricole, ...) soient bien pris en compte dans l'analyse de l'état initial afin d'en identifier l'ensemble des impacts sur l'environnement et de prévoir les éventuelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, nécessaires ainsi que de leurs mesures de suivi. Il en est notamment de même concernant la gestion des eaux et l'insertion paysagère du projet mais aussi les déplacements et les nuisances associées d'autant que l'optimisation de l'accès à ce futur quartier ne sera effective que lorsque les travaux de suppression du passage à niveau sur la RD 175, et de son remplacement par un passage sous voie ferrée, seront réalisés. »

10. REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le présent mémoire en réponse constitue une première réponse aux différentes remarques formulées. Il reprend la structure de l'avis de l'Autorité Environnementale et cite l'extrait de l'avis auquel sont apportés des éléments de réponse.

Le maître d'ouvrage rappelle que l'étude d'impact du dossier de création sera mise à jour dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation grâce aux études complémentaires alors constituées sur la base de la définition du programme des équipements publics et du programme des constructions.

Cette mise à jour s'attachera ainsi à répondre de manière plus explicite et, dans la continuité de ce présent mémoire, aux principales observations de l'Autorité Environnementale

- Les réponses portent sur les points suivants :
- Les stationnements
- Le parc agricole
- La densité de logements
- Le SDAGE et le SAGE
- La qualité du dossier (auteurs des études)
- La localisation du projet
- Le planning des phases d'aménagement
- La prise en compte de l'environnement pendant les travaux
- Les déplacements, la circulation et les nuisances associées
- L'intégration paysagère du bâti
- La qualité de l'eau : Compléments sur la gestion et la qualité de l'eau
- La STEP
- Les énergies renouvelables

11. ESTIMATION DU COUT DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le coût des principales mesures prévues pour l'insertion du projet dans l'environnement est estimé de l'ordre de 2,5 M€HT.

12. ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DIFFICULTES RENCONTREES

Pour le projet, il n'a pas été rencontré de difficultés particulières lors de la réalisation de l'étude d'impact.

13. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

13.1. Désignation du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de RENNES, décision n° E17000361/35 du 08 décembre 2017.

Le préfet a pris un arrêté le 21 décembre 2017. (PJ 1)

13.2. Modalités de l'enquête et visite des lieux.

Les modalités administratives pour le déroulement de l'enquête ont été fixées par échanges téléphoniques et courriers électroniques et finalisées lors de la visite des lieux le 05 janvier 2018 (PJ 2)

13.3. Information du public.

Affichage :

Il est réalisé par affiches jaunes au format A2. L'avis d'enquête est en Mairie.

L'affichage était présent sur 5 points autour du site. Il est bien visible.

Avis dans la presse :

Journal « OUEST FRANCE » éditions du 27 décembre 2017 et du 16 janvier 2018.

Journal « 7 Jours Petites affiches » éditions du 29-30 décembre 2017 et du 19-20 janvier 2018.

Autres moyens de publicité :

L'avis d'enquête a été publié sur le site Internet de la Préfecture (<http://www.ill-et-vilaine.gouv.fr>)

L'enquête fait l'objet d'une brève dans la revue de la commune : « Betton infos » n° 420 de janvier 2018, en page 2.

Le dossier est consultable sur ce site ainsi que sur des postes informatiques en préfecture.

Les observations sont déposables sur les registres en Mairie et par internet sur l'adresse : amenagementde la ville@betton.fr. Les observations déposées sur ce site sont consultables sur le site de la préfecture.

13.4. Incidents et climat de l'enquête.

Aucun incident n'est relevé lors de cette enquête.

13.5. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres.

L'enquête est clôturée le 16 février 2018. Le dossier d'enquête, le registre et les pièces jointes sont emportés par le commissaire Enquêteur.

14. RELATION COMPTABLE ET EXAMEN DES OBSERVATIONS.

(R : remarque au registre. C : courrier joint au registre d'enquête)¹

Certaines remarques (R) portées sur le registre ont fait l'objet d'un courrier complémentaire (C). Elles portent alors le même n° Rx/Cx.

La constitution du dossier d'enquête, avec trois documents, complémentaires et parfois redondants, a permis au public de poser des questions qui dépassent le cadre de l'objet de l'enquête : l'autorisation au titre de la loi sur l'eau et dérogation au titre de protection des espèces protégées.

On constate que si des questions sur le traitement des eaux pluviales sont bien posées, beaucoup d'autres concernent le projet d'aménagement lui-même : Emplacement et hauteur des bâtiments, nuisances sonores (circulation), règlement de construction et limites séparatives et surtout la future trémie.

Par ailleurs certaines observations laissent supposer un manque de concertation et/ou d'explication vis-à-vis de certains riverains de la zone.

¹ Sources des plans: <https://geobretagne.fr/app/enquetepublique> et cadastre.gouv.fr

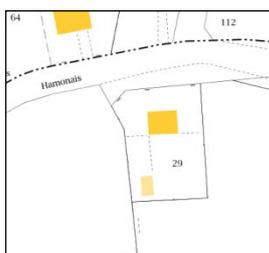
Les questions sont regroupées en deux parties : la première pour les questions qui relèvent directement de l'enquête. La deuxième pour les questions qui peuvent s'y rattacher de près ou de loin, mais qui peuvent mériter des réponses pour une meilleure acceptabilité et compréhension du projet.

1° PARTIE : QUESTIONS DU PUBLIC relatives à l'enquête.

Nota : R3/C3 : M ROUILLE représente un collectif de 53 habitants des rues Erik Satie et de la Hamonais. La note de M ROUILLE présente des questions et/ou des remarques générales (notées RG) ou des remarques/questions précises (notées R). Dans le document, le collectif est identifié par : R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

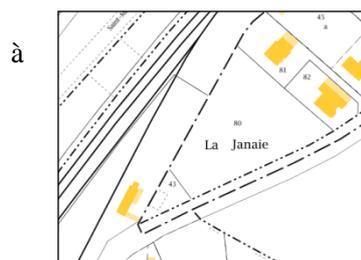
CONCERTATION

R1/C1 : M et Mme QUELIER sont propriétaires de la parcelle AP 80. Ils ont été contactés pour la réalisation d'un bornage sans leur accord. Ils ont demandé, sans réponse satisfaisante, des explications à la Mairie. Comment expliquer ce fait ?



R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle AP 29 au nord de la zone d'étude. Ils signalent le fait que la société ALHYANCE est venue installer un appareil acoustique dans leur terrain sans en avoir été averti à l'avance (22 janvier 2015). Comment expliquer ce fait ?

PROCEDURE



R1/C1 : M et Mme QUELIER sont propriétaires de la parcelle AP 80 travers laquelle doit passer la future trémie. Ils constatent que la parcelle voisine AP43 a été achetée par la ville. Question : Quand et à quel prix sera achetée la parcelle AP80 ?

SCHEMA GENERAL D'AMENAGEMENT

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R5 : Les données chiffrées du projet mentionnent une surface active de 13,1 ha. Les mesures compensatoires récapitulent des surfaces actives collectées de 10,1 ha pour le bassin de rétention et 0,3 ha pour la noue. D'où provient cet écart entre les 2 dimensionnements (13,1 contre 10,1+0,3) ?

TRAITEMENT DES EAUX DE PLUIES

Plan de gestion

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R9 : Annexe 3 pages 90 et 91 plan de gestion des eaux pluviales. La légende du plan de gestion des eaux pluviales mentionne une zone de surverse aérienne en cas de pluie > T100 ans. Cet exutoire non canalisé impacterait directement la rue de la Hamonais et les maisons situées entre cette rue et la voie SNCF. Quelles sont les mesures préventives envisagées ? Ce plan mentionne également la présence d'un merlon (« 4 x 0,5 Tête de 3m »). En page 70, il est mentionné que « Le bassin de rétention étant obtenu par creusement du terrain naturel et non construction d'une digue de retenue, ». La coupe Ouest-Est en

page 91 représente toutefois une berge de 90cm. Cette berge sera-t-elle nécessaire à la retenue des eaux et qu'advierait-il en cas de rupture ?

R7/C7 : ABVV (Association des Quartiers Est de Betton) Monsieur BOULIER Président.

Quel dimensionnement pour la prise en compte des eaux pluviales ? Calibrage des collecteurs ? des Bassins ? Prise en compte du réchauffement climatique et des épisodes pluvieux de plus en plus fréquents et importants ?

Absorption des eaux

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. Compte tenu de la situation de leur terrain et de la pente des terrains environnants, les questions posées sont les suivantes :

Avec l'imperméabilisation des surfaces autour, l'absorption des eaux de pluies sera-t-elle suffisamment efficace au sud de leur terrain ? Même question pour le côté est ?

Aspect quantitatif

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R6 : pages 53 et 54 § 4.1.1.1 Aspect quantitatif. Peut-on être plus explicite sur le risque de modification du régime hydrologique du cours d'eau en aval en raison de l'augmentation du ruissellement ? Il serait beaucoup plus pertinent de mentionner et de décrire les niveaux d'eau atteints, les superficies et les zonages qui seraient impactés par cet accroissement des eaux de ruissellement. Le tableau n°10 de la page 54 donne les débits de pointe (Q10 (I/s), Q20 (I/s), Q100 (1/5) mais ne permet pas aux habitants de se représenter et de visualiser l'impact réel sur le terrain en aval de la ZAC.

Aspect qualitatif

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R7 : pages 55 à 57 § 4.1.2 Aspect qualitatif. Il est indiqué en conclusion du § 4.1.2 « *Le projet respecte les objectifs de qualité des eaux fixés à l'article D.211-10 du Code de l'Environnement* ». Cette assertion n'est pas démontrée. Aucun calcul ne démontre ou ne renseigne sur l'évolution de la concentration et l'accumulation dans les sédiments des principaux polluants dans le milieu naturel suite aux vidanges du bassin. Par ailleurs, le dossier ne mentionne aucune mesure de surveillance (analyses, fréquences, valeurs limites en concentration) qui sera réalisée pour s'assurer du respect de la qualité des rejets. Les mesures d'entretien de l'ouvrage ne sont pas mentionnées. Comment répondre à ces remarques ?

Eaux souterraines

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R8 : page 57 § 4.1.2 Incidence sur les eaux souterraines. Le paragraphe conclut ainsi : « *L'impact du projet sur les eaux souterraines est considéré comme négligeable en l'absence de prélèvements à proximité.* » Cette conclusion est vraisemblablement vraie à l'échelle macro mais qu'en est-il à l'égard des sondes et forages géothermiques qui se trouvent à proximité et des puits de certaines maisons situées rue de la Hamonais (non recensés dans l'étude) ?

Par ailleurs la présence du bassin de rétention au point bas de la ZAC en partie Nord du projet ne risque-t-il pas de produire un « effet piston » localement impactant le niveau d'eau dans les puits à proximité ?

Bassins de rétention

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/RG 1 Quel sera le phasage de réalisation des mesures compensatoires au regard du planning de réalisation de la ZAC constituée de 6 tranches dont les travaux pourront s'étaler sur 10 ans ? En page 73, il est mentionné que « Le bassin tampon sera obligatoirement réalisé préalablement aux travaux de viabilisation » Le bassin de rétention réalisé sera-t-il opérationnel ?

R3/C3/RG2 : Quelles seront les caractéristiques d'étanchéité du bassin de rétention des eaux pluviales destiné également au confinement des eaux d'incendie et à la rétention d'éventuelles pollutions accidentelles ? La présence d'une membrane d'étanchéité est-elle envisagée afin de protéger le sol et le sous-sol des infiltrations ?

R3/C3/RG3 : L'étude d'impact mentionne à 2 reprises la présence d'un déboureur/séparateur à hydrocarbures sur les installations de la station-service de la surface commerciale. Ce dispositif obligatoire au titre des ICPE ne piégera les éventuelles pollutions que de la station-service. Au regard du fonctionnement de la ZAC et des risques-de pollution par hydrocarbures, un tel dispositif serait également nécessaire sur les bassins de rétention et la noue avant rejet final au milieu naturel. Est-ce prévu ?

R5/R8 M LE TRIONNAIRE 41 rue de la Hamonais : Le bassin au Nord-ouest (3879 m3) sera-t-il suffisant pour absorber des pluies exceptionnelles, compte tenu du dénivelé de 18 mètres ? M LE TRIONNAIRE a déjà constaté des inondations de faibles importances, mais réelles, chez lui (parcelle AP 24)

C8 M et Mme PIRET : Pente avec un dénivelé de 58 m : solution proposée pour l'évacuation des eaux après le « bétonnage » de la zone ?

ENVIRONNEMENT FAUNE FLORE

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. Ils demandent le devenir des arbres centenaires (environ 60 chênes) présents sur la zone ? Mention du fait que les arbres abritent des espèces protégées et absorbent de l'eau.

R3/C3/R10 : Dossier demande de dérogation Avis du CNPN (CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE) du 13 novembre 2017. L'avis favorable" du CNPN à la demande de dérogation est toutefois soumis à plusieurs conditions qui devront être respectées et mises en œuvre. Le pétitionnaire a-t-il intégré l'ensemble de ces remarques et modifié son projet au regard des formulations de rejets et demandes exprimées ?

R7/C7 : ABVV (Association des Quartiers Est de Betton) Monsieur BOULIER Président.

Quelles seront les essences d'arbres plantées ? En effet le mémoire en réponse n'est pas satisfaisant (page 12, essences endémiques). Comment sera suivie la recommandation de l'ARS ?

NUISANCES

Bassin de rétention (nuisances)

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. Un bassin de rétentions est prévu à l'ouest de leur terrain. Comment seront traitées les nuisances liées aux à ce bassin ? (Olfactives, moustiques, bruit des batraciens, etc.)

ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

Projet de trémie et suppression du PN 7

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

Le collectif s'étonne que le projet de trémie ne soit pas traité globalement avec le projet de ZAC. Il est évoqué en page 129 de l'EI

L'étude d'impact mentionne (pages 58,79,84 et 86) un projet de trémie qui doit se substituer au passage à niveau n°7 devant être supprimé à échéance de 2025 au plus tard. Cette contrainte conditionne notamment la réalisation des 5 tranches ultérieures. La trémie bien que n'étant pas incluse dans le périmètre de la ZAC mais dont une partie du financement sera assuré par l'aménageur (GIBOIRE) pétitionnaire de la présente demande d'autorisation conditionne donc une très grande partie de la réalisation de la ZAC.

Ce projet d'infrastructure routière constituera une des principales voies d'accès à la ZAC, modifiera profondément l'accès au centre de Betton et entraînera un report important des flux de circulation en particulier sur la route du Mont St Michel.

Le passage sous la voie ferrée constituera un point bas et une zone préférentielle d'accumulation des eaux en cas de pluie intense ou de phénomène orageux et risque de compromettre la circulation dans le sens EST-OUEST.

L'étude d'impact n'appréhende pas l'environnement dans sa globalité.

Pourquoi cette réflexion n'est-elle pas prise en compte dans le cadre du présent dossier ?

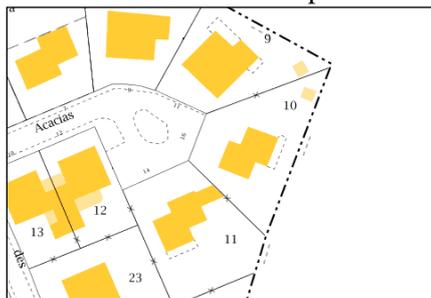
2° PARTIE : QUESTIONS DU PUBLIC qui ne relèvent pas directement de l'enquête relative l'autorisation au titre de la loi sur l'eau et dérogation au titre de protection des espèces protégées

SCHEMA GENERAL D'AMENAGEMENT

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/RG4 : Le positionnement de la surface commerciale et de la station-service associée à l'entrée de la ZAC à proximité de l'échangeur avec la D175 et du rond-point de la D27 (à proximité de l'aire de co-voiturage) aurait été beaucoup plus approprié. Son implantation actuelle au milieu de l'habitat est peu judicieuse tant sur le plan commercial que sur le plan paysager pour les futurs habitants de la ZAC. Par ailleurs les camions de livraison (souvent à des heures matinales) seront sources de nuisances pour un plus grand nombre d'habitants. Le positionnement de la surface commerciale est-il définitif ? La station-service sera-t-elle à cet emplacement ?

R6/C6 : M et Mme PIRET sont propriétaires de la parcelle AL 10 au 16 allée des Acacias. En 2010 lors de l'acquisition du terrain, il n'était pas spécifié que les terres agricoles de « La Plesse » seraient constructibles. Il s'ensuit une perte de valeur du bien immobilier. Mesures de compensation proposées ?



C8 : M et Mme PIRET : Justification du choix du terrain pour construire des habitats R+2+C en face de leur parcelle ?

REGLEMENTATION

R7/C7 : ABVV (Association des Quartiers Est de Betton) Monsieur BOULIER Président.

R6/C6 : M et Mme PIRET sont propriétaires de la parcelle AL 10

Quelle est la distance prévue entre les limites de propriétés ? Distance habitations existantes et futurs logements R+2+C ?

NUISANCES

Perte ensoleillement et Vis-à-vis

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. Les pièces à vivre de leur maison sont orientées au sud. Mesures prises pour éviter un trouble d'ensoleillement du aux constructions nouvelles ?

R6/C6 : M et Mme PIRET sont propriétaires de la parcelle AL 10 au 16 allée des Acacias. Le schéma général d'aménagement montre que des bâtiments R+3+C seront réalisés à l'est de leur maison. Ils craignent une perte d'ensoleillement et un vis-à-vis important compte tenu du dénivelé (vue plongeante dans les jardins des riverains). Mesures prises pour éviter ces nuisances ?

Bruit véhicules

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. La rue de la Hamonais, à l'ouest de la zone et à l'est de la VF est une voie calme. Quel sera l'impact de la ZAC en terme de nuisances sonores, pour les riverains de cette rue ?

R7/C7 : ABVV (Association des Quartiers Est de Betton) Monsieur BOULIER Président.
Les nuisances sonores liées à la nouvelle trémie ne sont pas prises en compte dans le dossier.

La Trémie

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

Le projet est-il définitif ? Quelles solutions alternatives ont été étudiées ?

Le projet sera-t-il concerné par une évaluation environnementale ou sera-t-il « soumis à examen au cas par cas » ?

Les réunions de concertation avec les riverains sont-elles prévues ?

Le projet sera t-il soumis à enquête publique ?

Quelles sont les données sur les évolutions et les reports des flux de circulation ?

Comment s'intègre ce projet dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains (PDU) ?

Une campagne de mesure des niveaux sonores est-elle prévue ?

Des projections sur les augmentations de concentration des polluants atmosphériques (NOx, particules, etc.) sont-elles envisagées ?

Quelles sont les mesures de réduction des nuisances envisagées chez les riverains impactés ?

Comment l'impact paysager est-il pris en compte ?

Réseaux

R8 M LE TRIONNAIRE 41 rue de la Hamonais, demande si les réseaux électriques (et autres) seront enterrés ?

15. ENTRETIENS REALISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec M CARRIOU de Rennes Métropole (Pole ingénierie et services urbains, direction de l'espace public et des infrastructures service conduite des opérations) en particulier au sujet de la suppression du PN 7 et de la trémie.

Il a également rencontré M LOYER Directeur de l'aménagement du Groupe Giboire, M LUMINEAU en charge du dossier et Mme ROUX du cabinet ECR environnement.

16. PV D'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE.

Le PV d'enquête a été commenté et remis le 17 février simultanément à la Mairie de Betton et à la Sté Giboire. Le PV reprend l'ensemble des questions et observations du § 16 ci-dessus. Il est en PJ 3.

Le mémoire en réponse est en PJ 4. Il répond point par point aux questions et observations du PV

17. CONCLUSION

La publicité ne pouvait pas laisser le public dans l'ignorance de cette enquête qu'il attendait pour se manifester.

Le dossier mis à disposition était complet mais sa constitution, avec trois documents, complémentaires et parfois redondants, a permis au public de poser des questions qui dépassent le cadre de l'objet de l'enquête : l'autorisation au titre de la loi sur l'eau et dérogation au titre de protection des espèces protégées.

Les remarques et les questions du public, les entretiens réalisés par le commissaire enquêteur, l'avis de l'AE et la réponse du MO, les réponses apportées par le MO au PV d'enquête, ont fourni tous les éléments nécessaires au commissaire enquêteur pour la rédaction de ses conclusions motivées.

Pleurduit, le 06 mars 2018
Le commissaire enquêteur,
Bruno Gougeon



18. PIECES JOINTES

1. Arrêté Préfectoral
2. C/R visite des lieux
3. PV d'enquête
4. Mémoire en réponse au PV d'enquête



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

PREFECTURE

Direction de la Coordination Interministérielle et de

l'Appui Territorial

Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

ARRETE

**portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale
du projet d'aménagement de la ZAC de la Plesse à Betton**

**LE PREFET DE LA REGION BRETAGNE
PREFET D'ILLE-ET-VILAINE**

VU le code de l'environnement,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la liste des commissaires enquêteurs publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

VU les pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale du projet d'aménagement de la ZAC de la Plesse déposé le 4 août 2017 par OCDL Groupe Giboire Locosa Rennes ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 16 avril 2016, confirmé par courrier du 18 octobre 2017 ;

VU la proposition de mise en enquête publique du projet susvisé par la Direction départementale des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine en date du 24 novembre 2017 ;

VU la décision du président du Tribunal administratif de Rennes en date du 13 décembre 2017 portant désignation du commissaire enquêteur ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

ARRETE

Article 1er – Objet et durée

Une enquête publique est ouverte pendant 33 jours consécutifs **du lundi 15 janvier 2018 (8h30) au vendredi 16 février 2018 inclus (17h00)**, sur la demande d'autorisation environnementale présentée par OCDL Groupe Giboire Locosa Rennes en vue de travaux d'aménagement de la ZAC de la Plesse sur le territoire de la commune de Betton, dans les formes déterminées par les articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

L'autorisation environnementale sollicitée porte sur la gestion des eaux pluviales et sur une dérogation au titre de la protection des espèces protégées.

Article 2 – Nomination du commissaire enquêteur

Par décision en date du 13 décembre 2017, le président du Tribunal administratif de Rennes a désigné M. Bruno Gougeon, général de corps aérien, en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête.

Article 3 – Siège et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est fixé à Betton où toute correspondance pourra être adressée au commissaire enquêteur (Hôtel de ville – Place Charles de Gaulle – BP 83129 – 35831 Betton Cedex).

Bruno GOUGEON

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations écrites et orales du public les :

- **lundi 15 janvier 2018 de 8h30 à 11h30**
- **mercredi 31 janvier 2018 de 14h00 à 17h00**
- **vendredi 16 février 2018 de 14h00 à 17h00**

Article 4 – Publicité

Un avis annonçant l'ouverture d'enquête sera porté à la connaissance du public, quinze jours au moins avant son ouverture et au plus tard le 30 décembre 2017 :

Par affichage :

- par le maire de Betton ;
- par le pétitionnaire, sur le lieu prévu pour la réalisation du projet (les affiches doivent être conformes aux caractéristique et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement).

Cet affichage fera l'objet d'une certification par le maire et par le pétitionnaire.

Par mise en ligne :

- sur le site internet de la préfecture : www.ille-et-vilaine.gouv.fr (Rubriques : publications – publications légales – enquêtes publiques - avis d'enquête).

Par publication :

- dans les journaux « Ouest-France » et « 7 Jours – Les Petites Affiches », quinze jours au moins avant le début d'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Article 5 – Consultation du dossier, observations et propositions

Les pièces du dossier d'autorisation, comprenant notamment une étude d'impact et un avis de l'autorité environnementale, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Betton.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la préfecture à l'adresse précédemment indiquée. Des postes informatiques sont à disposition dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine du lundi au vendredi, de 9h00 à 16h00, pour consultation électronique du dossier.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci.

Le public pourra prendre connaissance gratuitement du dossier en mairie, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Betton (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00) et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, les adresser par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ou les transmettre par voie électronique à l'adresse suivante : amenagementdelaville@betton.fr (en précisant l'objet « Enquête ZAC de la Plesse »).

Ces observations et propositions seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête et, s'agissant des transmissions électroniques, sur le site internet de la préfecture.

Elles sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Des informations concernant le projet présenté peuvent être obtenues auprès de M. Simon Lumineau d'OCDL Groupe Giboire Locosa (@: s.lumineau@giboire.com) – 2 place du Général Giraud – CS 21206 - 35012 Rennes.

Article 6 – Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête et les documents annexés sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Il rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour formuler ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

Article 7 – Consultation du conseil municipal

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

Article 8 – Rédaction du rapport et des conclusions

Le commissaire enquêteur établira et transmettra au préfet un rapport et des conclusions motivées (document séparé) en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet, accompagnés du dossier d'enquête, du ou des registres et pièces annexées, dans un délai maximal de trente jours à compter de la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de ce même rapport et conclusions au président du tribunal administratif de Rennes.

Article 9 – Consultation du rapport et des conclusions

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par la préfecture d'Ille-et-Vilaine au responsable du projet.

En outre, une copie de ce même document sera déposée à la mairie de Betton, ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine et sur son site internet (<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/> rubrique « publications »), pour y être tenue à la disposition du public pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Article 10 – Autorité décisionnaire

Le préfet d'Ille-et-Vilaine est l'autorité compétente pour autoriser ou refuser au titre du code de l'environnement, par arrêté préfectoral, la réalisation du projet de travaux d'aménagement de la ZAC de la Plesse à Betton par OCDL Groupe Giboire Locosa Rennes, pétitionnaire de l'opération.

Article 11 – Le Secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine et le Maire de Betton sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au commissaire enquêteur.

Rennes, le **21 DEC. 2017**

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,


Denis OLAGNON

COMPTE RENDU DE LA VISITE DES LIEUX**COMPTE RENDU de la visite préalable à l'enquête publique
relative à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau
pour l'aménagement de la ZAC de la Plesse à BETTON**

Conformément aux prescriptions concernant la mission d'enquête publique et aux attributions du commissaire enquêteur, Monsieur Bruno Gougeon, désigné par décision n° E17000361/35 du 08 décembre 2017 du Président du Tribunal Administratif de Rennes, a effectué le 05 janvier 2018 sur le territoire de la ville de Betton la visite préalable ayant pour objet la connaissance des lieux et le contrôle de la publicité.

1. VISITE DES LIEUX

Sous la conduite de Madame Treguer, responsable du pôle aménagement de la ville – stratégie de développement, le commissaire enquêteur a effectué une visite complète des lieux qui a permis de reconnaître la zone concernée et son environnement.

2. PUBLICITE DE L'ENQUETE**2.1. Affichage :**

Il est réalisé par affiches jaunes au format A2. L'avis d'enquête est en Mairie.

L'affichage était présent sur 5 points autour du site. Il est bien visible.

2.2. Avis dans la presse :

Journal « OUEST FRANCE » en annonces légales, édition du 27 décembre 2017.

Journal « 7 Jours Petites affiches » édition du 29-30 décembre 2017.

2.3. Autres moyens de publicité :

L'avis d'enquête a été publié sur le site Internet de la Préfecture (<http://www.ill-et-vilaine.gouv.fr>)

L'enquête fait l'objet d'une brève dans la revue de la commune : « Betton infos » n° 420 de janvier 2018, en page 2.

Le dossier est consultable sur ce site ainsi que sur des postes informatiques en préfecture.

Les observations sont déposables sur les registres en Mairie et par internet sur l'adresse : amenagementdela ville@betton.fr. Les observations déposées sur ce site sont consultables sur le site de la préfecture.

Cette visite détaillée a permis de visualiser sur le terrain :

- L'ensemble de la zone, la zone humide, les EBC et arbres remarquables.
- Le relief de la zone orienté sud-est -> nord-ouest pour l'écoulement des eaux de pluies.
- Le surplomb du terrain par rapport à la voir ferrée et les rues à l'ouest de la VF
- La voie ferrée, les rues de la Hamonais, du Mont Saint-Michel et de la Forêt.
- L'emplacement de la future trémie pour le passage de la voie (suppression du PN7)
- Les emplacements des futurs bassins de rétention au nord de la zone

Le 05 janvier 2018, Le commissaire enquêteur.


Bruno SOUGEON
Commissaire Enquêteur

Monsieur Gougeon Bruno
Commissaire enquêteur
tel : 06 78 91 41 95

Pleurtuit, le 17 février 2018

PROCES VERBAL D'ENQUETE

Transmis à :

Monsieur le Maire de Betton
Place Charles de Gaulle,
35830 Betton

Copie :
Monsieur Simon LUMINEAU
OCDL groupe Giboire Locosa-Rennes
Responsable Programmes Aménagement-Lotissement
2 place du Général Giraud - CS 21206 –
35012 RENNES Cedex

Monsieur le Maire,

L'enquête relative à la l'autorisation environnementale (gestion des eaux pluviales et dérogation au titre de la protection des espèces protégées) pour l'aménagement de la ZAC de la Plesse à BETTON, réalisée du 15 janvier au 16 février 2018, est close.

Le dossier d'enquête et le registre ont été emportés par le commissaire enquêteur.

Cette enquête a suscité 8 observations et 8 courriers.

Je vous invite à produire dans un délai de quinze jours maximum, à compter de ce jour, une réponse à ces questions et à me la faire parvenir à votre convenance.

Je vous présente, Monsieur le Maire l'expression de ma haute considération

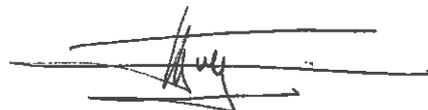
Reçu le 19.02.18

Pour Monsieur le Maire de Betton



**Le Maire,
Michel GAUTIER**

M Bruno GOUGEON
Commissaire enquêteur



PROCES VERBAL D'ENQUETE

Enquête relative l'autorisation au titre de la loi sur l'eau
et dérogation au titre de protection des espèces protégées
pour l'aménagement de la ZAC de la Plesse à BETTON

La constitution du dossier d'enquête, avec trois documents, complémentaires et parfois redondants, a permis au public de poser des questions qui dépassent le cadre de l'objet de l'enquête : l'autorisation au titre de la loi sur l'eau et dérogation au titre de protection des espèces protégées.

On constate que si des questions sur le traitement des eaux pluviales sont bien posées, beaucoup d'autres concernent le projet d'aménagement lui-même : Emplacement et hauteur des bâtiments, nuisances sonores (circulation), règlement de construction et limites séparatives et surtout la future trémie.

Par ailleurs certaines observations laissent supposer un manque de concertation et/ou d'explication vis-à-vis de certains riverains de la zone.

Les questions sont regroupées en deux parties : la première pour les questions qui relèvent directement de l'enquête. La deuxième pour les questions qui peuvent s'y rattacher de près ou de loin, mais qui peuvent mériter des réponses pour une meilleure acceptabilité et compréhension du projet.

1° PARTIE : QUESTIONS DU PUBLIC relatives à l'enquête.

(R : remarque au registre. C : courrier joint au registre d'enquête)

Nota : R3/C3 : M ROUILLE représente un collectif de 53 habitants des rues Erik Satie et de la Hamonais.
La note de M ROUILLE présente des questions et/ou des remarques générales (notées RG) ou des remarques/questions précises (notées R). Dans le document, le collectif est identifié par : R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

CONCERTATION

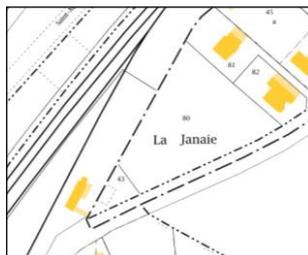
R1/C1 : M et Mme QUELIER sont propriétaires de la parcelle AP 80. Ils ont été contactés pour la réalisation d'un bornage sans leur accord. Ils ont demandé, sans réponse satisfaisante, des explications à la Mairie. Comment expliquer ce fait ?



R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle AP 29 au nord de la zone d'étude. Ils signalent le fait que la société ALHYANCE est venue installer un appareil acoustique dans leur terrain sans en avoir été averti à l'avance (22 janvier 2015). Comment expliquer ce fait ?

PROCEDURE

R1/C1 : M et Mme QUELIER sont propriétaires de la parcelle AP 80 à travers laquelle doit passer la future trémie. Ils constatent que la parcelle voisine AP43 a été achetée par la ville. Question : Quand et à quel prix sera achetée la parcelle AP80 ?



SCHEMA GENERAL D'AMENAGEMENT

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R5 : Les données chiffrées du projet mentionnent une surface active de 13,1 ha. Les mesures compensatoires récapitulent des surfaces actives collectées de 10,1 ha pour le bassin de rétention et 0,3 ha pour la noue. D'où provient cet écart entre les 2 dimensionnements (13,1 contre 10,1+0,3) ?

TRAITEMENT DES EAUX DE PLUIES

Plan de gestion

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R9 : Annexe 3 pages 90 et 91 plan de gestion des eaux pluviales. La légende du plan de gestion-des eaux pluviales mentionne une zone de surverse aérienne en cas de pluie > T100 ans. Cet exutoire non canalisé impacterait directement la rue de la Hamonais et les maisons situées entre cette rue et la voie SNCF. Quelles sont les mesures préventives envisagées ? Ce plan mentionne également la présence d'un merlon (« 4 x 0,5 Tête de 3m »). En page 70, il est mentionné que « *Le bassin de rétention étant obtenu par creusement du terrain naturel et non construction d'une digue de retenue,* ». La coupe Ouest-Est en page 91 représente toutefois une berge de 90cm. Cette berge sera t elle nécessaire à la retenue des eaux et qu'advierait-il en cas de rupture ?

R7/C7 : ABVV (Association des Quartiers Est de Betton) Monsieur BOULIER Président.

Quel dimensionnement pour la prise en compte des eaux pluviales ? Calibrage des collecteurs ? des Bassins ? Prise en compte du réchauffement climatique et des épisodes pluvieux de plus en plus fréquents et importants ?

Absorption des eaux

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. Compte tenu de la situation de leur terrain et de la pente des terrains environnants, les questions posées sont les suivantes :

Avec l'imperméabilisation des surfaces autour, l'absorption des eaux de pluies sera-t-elle suffisamment efficace au sud de leur terrain ? Même question pour le coté est ?

Aspect quantitatif

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R6 : pages 53 et 54 § 4.1.1.1 Aspect quantitatif. Peut-on être plus explicite sur le risque de modification du régime hydrologique du cours d'eau en aval en raison de l'augmentation du ruissellement ? Il serait beaucoup plus pertinent de mentionner et de décrire les niveaux d'eau atteints, les superficies et les zonages qui seraient impactés par cet accroissement des eaux de ruissellement. Le tableau n°10 de la page 54 donne les débits de pointe (Q10 (I/s), Q20 (I/s), Q100 (1/5) mais ne permet pas aux habitants de se représenter et de visualiser l'impact réel sur le terrain en aval de la ZAC.

Aspect qualitatif

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R7 : pages 55 à 57 § 4.1.2 Aspect qualitatif. Il est indiqué en conclusion du § 4.1.2 « *Le projet respecte les objectifs de qualité des eaux fixés à l'article D.211-10 du Code de l'Environnement* ». Cette assertion n'est pas démontrée. Aucun calcul ne démontre ou ne renseigne sur l'évolution de la concentration et l'accumulation dans les sédiments des principaux polluants dans le milieu naturel suite aux vidanges du bassin. Par ailleurs, le dossier ne mentionne aucune mesure de surveillance (analyses, fréquences, valeurs limites en concentration) qui sera réalisée pour s'assurer du respect de la qualité des rejets. Les mesures d'entretien de l'ouvrage ne sont pas mentionnées. Comment répondre à ces remarques ?

Eaux souterraines

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R8 : page 57 § 4.1.2 Incidence sur les eaux souterraines. Le paragraphe conclut ainsi : « *L'impact du projet sur les eaux souterraines est considéré comme négligeable en l'absence de prélèvements à proximité.* » Cette conclusion est vraisemblablement vraie à l'échelle macro mais qu'en est-il à l'égard des sondes et forages géothermiques qui se trouvent à proximité et des puits de certaines maisons situées rue de la Hamonais (non recensés dans l'étude) ?

Par ailleurs la présence du bassin de rétention au point bas de la ZAC en partie Nord du projet ne risque-t-il pas de produire un « effet piston » localement impactant le niveau d'eau dans les puits à proximité ?

Bassins de rétention

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/RG 1 Quel sera le phasage de réalisation des mesures compensatoires au regard du planning de réalisation de la ZAC constituée de 6 tranches dont les travaux pourront s'étaler sur 10 ans? En page 73, il est mentionné que « Le bassin tampon sera obligatoirement réalisé préalablement aux travaux de viabilisation » Le bassin de rétention réalisé sera-t-il opérationnel ?

R3/C3/RG2 : Quelles seront les caractéristiques d'étanchéité du bassin de rétention des eaux pluviales destiné également au confinement des eaux d'incendie et à la rétention d'éventuelles pollutions accidentelles? La présence d'une membrane d'étanchéité est-elle envisagée afin de protéger le sol et le sous-sol des infiltrations ?

R3/C3/RG3 : L'étude d'impact mentionne à 2 reprises la présence d'un déboureur/séparateur à hydrocarbures sur les installations de la station service de la surface commerciale. Ce dispositif obligatoire au titre des ICPE ne piégera les éventuelles pollutions que de la station service. Au regard du fonctionnement de la ZAC et des risques de pollution par hydrocarbures, un tel dispositif serait également nécessaire sur les bassins de rétention et la noue avant rejet final au milieu naturel. Est-ce prévu ?

R5/R8 M LE TRIONNAIRE 41 rue de la Hamonais : Le bassin au Nord-ouest (3879 m³) sera-t-il suffisant pour absorber des pluies exceptionnelles, compte tenu du dénivelé de 18 mètres ? M LE TRIONNAIRE a déjà constaté des inondations de faibles importances, mais réelles, chez lui (parcelle AP 24)

C8 M et Mme PIRET : Pente avec un dénivelé de 58 m : solution proposée pour l'évacuation des eaux après le « bétonnage » de la zone ?

ENVIRONNEMENT FAUNE FLORE

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. Ils demandent le devenir des arbres centenaires (environ 60 chênes) présents sur la zone ? Mention du fait que les arbres abritent des espèces protégées et absorbent de l'eau.

R3/C3/R10 : Dossier demande de dérogation Avis du CNPN (CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE) du 13 novembre 2017. L'avis favorable" du CNPN à la demande de dérogation est toutefois soumis à plusieurs conditions qui devront être respectées et mises en œuvre. Le pétitionnaire a-t-il intégré l'ensemble de ces remarques et modifié son projet au regard des formulations de rejets et demandes exprimées ?

R7/C7 : ABVV (Association des Quartiers Est de Betton) Monsieur BOULIER Président.

Quelles seront les essences d'arbres plantées ? En effet le mémoire en réponse n'est pas satisfaisant (page 12, essences endémiques). Comment sera suivie la recommandation de l'ARS ?

NUISANCES

Bassin de rétention (nuisances)

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. Un bassin de retentions est prévu à l'ouest de leur terrain. Comment seront traitées les nuisances liées aux à ce bassin ? (Olfactives, moustiques, bruit des batraciens, etc.)

ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

Projet de trémie et suppression du PN 7

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

Le collectif s'étonne que le projet de trémie ne soit pas traité globalement avec le projet de ZAC. Il est évoqué en page 129 de l'EI

L'étude d'impact mentionne (pages 58,79,84 et 86) un projet de trémie qui doit se substituer au passage à niveau n°7 devant être supprimé à échéance de 2025 au plus tard. Cette contrainte conditionne notamment la réalisation des 5 tranches ultérieures. La trémie bien que n'étant pas incluse dans le périmètre de la ZAC mais dont une partie du financement sera assuré par l'aménageur (GIBOIRE) pétitionnaire de la présente demande d'autorisation conditionne donc une très grande partie de la réalisation de la ZAC.

Ce projet d'infrastructure routière constituera une des principales voies d'accès à la ZAC, modifiera profondément l'accès au centre de Betton et entraînera un report important des flux de circulation en particulier sur la route du Mont St Michel.

Le passage sous la voie ferrée constituera un point bas et une zone préférentielle d'accumulation des eaux en cas de pluie intense ou de phénomène orageux et risque de compromettre la circulation dans le sens EST-OUEST.

L'étude d'impact n'appréhende pas l'environnement dans sa globalité.

Pourquoi cette réflexion n'est-elle pas prise en compte dans le cadre du présent dossier ?

2° PARTIE : QUESTIONS DU PUBLIC qui ne relèvent pas directement de l'enquête relative l'autorisation au titre de la loi sur l'eau et dérogation au titre de protection des espèces protégées

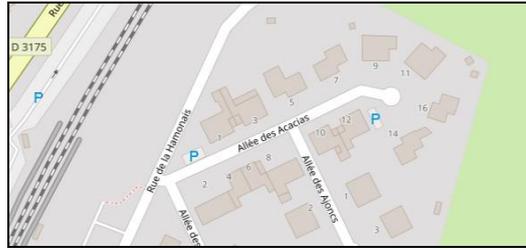
(R : remarque au registre. C : courrier joint au registre d'enquête)

SCHEMA GENERAL D'AMENAGEMENT

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/RG4 : Le positionnement de la surface commerciale et de la station service associée à l'entrée de la ZAC à proximité de l'échangeur avec la D175 et du rond point de la D27 (à proximité de l'aire de co-voiturage) aurait été beaucoup plus approprié. Son implantation actuelle au milieu de l'habitat est peu judicieuse tant sur le plan commercial que sur le plan paysager pour les futurs habitants de la ZAC. Par ailleurs les camions de livraison (souvent à des heures matinales) seront sources de nuisances pour un plus grand nombre d'habitants. Le positionnement de la surface commerciale est-il définitif ? La station service sera-t-elle à cet emplacement ?

R6/C6 : M et Mme PIRET sont propriétaires de la parcelle AL 10 au 16 allée des Acacias. En 2010 lors de l'acquisition du terrain, il n'était pas spécifié que les terres agricoles de « La Plesse » seraient constructibles. Il s'ensuit une perte de valeur du bien immobilier. Mesures de compensation proposées ?



C8 : M et Mme PIRET : Justification du choix du terrain pour construire des habitats R+2+C en face de leur parcelle ?

REGLEMENTATION

R7/C7 : ABVV (Association des Quartiers Est de Betton) Monsieur BOULIER Président.

R6/C6 : M et Mme PIRET sont propriétaires de la parcelle AL 10

Quelle est la distance prévue entre les limites de propriétés ? Distance habitations existantes et futurs logements R+2+C ?

NUISANCES

Perte ensoleillement et Vis-à-vis

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. Les pièces à vivre de leur maison sont orientées au sud. Mesures prises pour éviter un trouble d'ensoleillement du aux constructions nouvelles ?

R6/C6 : M et Mme PIRET sont propriétaires de la parcelle AL 10 au 16 allée des Acacias. Le schéma général d'aménagement montre que des bâtiments R+3+C seront réalisés à l'est de leur maison. Ils craignent une perte d'ensoleillement et un vis-à-vis important compte tenu du dénivelé (vue plongeante dans les jardins des riverains). Mesures prises pour éviter ces nuisances ?

Bruit véhicules

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. La rue de la Hamonais, à l'ouest de la zone et à l'est de la VF est une voie calme. Quel sera l'impact de la ZAC en terme de nuisances sonores, pour les riverains de cette rue ?

R7/C7 : ABVV (Association des Quartiers Est de Betton) Monsieur BOULIER Président.

Les nuisances sonores liées à la nouvelle trémie ne sont pas prises en compte dans le dossier.

La Trémie

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

- Le projet est-il définitif ? Quelles solutions alternatives ont été étudiées ?
- Le projet sera-t-il concerné par une évaluation environnementale ou sera-t-il « soumis à examen au cas par cas » ?
- Les réunions de concertation avec les riverains sont-elles prévues ?
- Le projet sera t-il soumis à enquête publique ?
- Quelles sont les données sur les évolutions et les reports des flux de circulation ?
- Comment s'intègre ce projet dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains (PDU) ?
- Une campagne de mesure des niveaux sonores est elle prévue ?
- Des projections sur les augmentations de concentration des polluants atmosphériques (NOx, particules, etc.) sont-elles envisagées ?

- Quelles sont les mesures de réduction des nuisances envisagées chez les riverains impactés ?
- Comment l'impact paysager est-il pris en compte ?

Réseaux

R8 M LE TRIONNAIRE 41 rue de la Hamonais, demande si les réseaux électriques (et autres) seront enterrés ?

Sources des plans : <https://geobretagne.fr/app/enquetepublique> et cadastre.gouv.fr

**Zone d'aménagement concerté (Z.A.C)
LA PLESSE – LA CHAUFFETERIE**



DOSSIER D'AUTORISATION UNIQUE

ENQUETE PUBLIQUE

MEMOIRE EN REPONSE

Compléments suite à la réception du procès-verbal d'enquête publique relative à l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et à la dérogation au titre de la protection des espèces protégées.

FEVRIER 2018

INTRODUCTION

L'enquête publique relative à l'autorisation environnementale unique (gestion des eaux pluviales et dérogation au titre de la protection des espèces protégées) pour l'aménagement de la ZAC de la Plesse / la Chauffeterie à BETTON, s'est déroulée du 15 janvier au 16 février 2018. Elle a suscité 8 observations et 8 courriers.

Ce mémoire en réponse s'attachera à répondre de manière explicite et, dans la continuité du dossier d'autorisation unique, aux principales observations de l'enquête publique reprises par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal en date du 17/02/2018.

1° PARTIE : QUESTIONS DU PUBLIC relatives à l'enquête publique – autorisation unique.

1.1. Concertation

R1/C1 : M et Mme QUELIER sont propriétaires de la parcelle AP 80. Ils ont été contactés pour la réalisation d'un bornage sans leur accord. Ils ont demandé, sans réponse satisfaisante, des explications à la Mairie. Comment expliquer ce fait ?

Cette situation est le fruit d'une incompréhension.

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle AP 29 au nord de la zone d'étude. Ils signalent le fait que la société ALHYANCE est venue installer un appareil acoustique dans leur terrain sans en avoir été averti à l'avance (22 janvier 2015). Comment expliquer ce fait ?

Cette situation est le fruit d'une incompréhension.

1.2. Procédures

R1/C1 : M et Mme QUELIER sont propriétaires de la parcelle AP 80 à travers laquelle doit passer la future trémie. Ils constatent que la parcelle voisine AP43 a été achetée par la ville. Question : Quand et à quel prix sera achetée la parcelle AP80 ?

Compte tenu du transfert de compétence de la voirie à Rennes Métropole réellement effective depuis le 1^{er} janvier 2017, seule la Métropole est habilitée à apporter une réponse dans un calendrier que nous ne maîtrisons pas.

1.3. Schéma général d'aménagement

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R5 : Les données chiffrées du projet mentionnent une surface active de 13,1 ha. Les mesures compensatoires récapitulent des surfaces actives collectées de 10,1 ha pour le bassin de rétention et 0,3 ha pour la noue. D'où provient cet écart entre les 2 dimensionnements (13,1 contre 10,1+0,3) ?

Il s'agit d'une erreur dans la fiche de synthèse en page 5 du dossier d'autorisation. La surface active totale collectée est bien de 10,3 ha +0,3 ha soit 10,4 ha.

1.4. Traitement des eaux de pluies

Plan de gestion

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R9 : Annexe 3 pages 90 et 91 plan de gestion des eaux pluviales. La légende du plan de gestion-des eaux pluviales mentionne une zone de surverse aérienne en cas de pluie > T100 ans. Cet exutoire non canalisé impacterait directement la rue de la Hamonais et les maisons situées entre cette rue et la voie SNCF. Quelles sont les mesures préventives envisagées ? Ce plan mentionne également la présence d'un merlon (« 4 x 0,5 Tête de 3m »). En page 70, il est mentionné que « Le bassin de rétention étant obtenu par creusement du terrain naturel et non construction d'une digue de retenue, ». La coupe Ouest-Est en page 91 représente toutefois une berge de 90cm. Cette berge sera-t-elle nécessaire à la retenue des eaux et qu'advierait-il en cas de rupture ?

Le bassin sera dimensionné pour des pluies centennales. De plus, les noues canaux s'ajouteront à ce volume de stockage. Ainsi, l'occurrence de passage en surverse en sera d'autant plus rare.

Le bassin de rétention sera en effet obtenu par creusement du terrain naturel, complété d'un merlon côté rue de la Hamonais. Ce merlon présentera des pentes très douces (4/1 à 3/1 coté bassin) et donc pas de risque de rupture. Les hauteurs seront les suivantes :

- Hauteur d'eau maximale dans le bassin : 1,40 m
- Hauteur maximale de la berge : 90 cm au-dessus du terrain naturel
- Hauteur d'eau maximale au-dessus du terrain naturel : 70 cm

R7/C7 : ABVV (Association des Quartiers Est de Betton) Monsieur BOULIER Président.

Quel dimensionnement pour la prise en compte des eaux pluviales ? Calibrage des collecteurs ? des Bassins ? Prise en compte du réchauffement climatique et des épisodes pluvieux de plus en plus fréquents et importants ?

Le bassin et la noue seront dimensionnés pour une pluie centennale et les collecteurs pour une pluie supérieure ou égale à la pluie décennale.

En effet, la période de retour centennale retenue pour le dimensionnement du bassin est supérieure au minimum demandé afin de respecter des débits acceptables par les milieux en aval, par le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Vilaine, correspondant à la gestion d'une pluie décennale.

Le dimensionnement centennal est la pratique la plus sécuritaire. De cette manière, les réseaux enterrés et fossés ne seront pas saturés avant de rejoindre le canal d'Ille et Rance.

De plus, le projet de gestion des eaux pluviales, dans le cadre de la viabilisation de ces terrains, vise à maximiser l'infiltration des eaux pluviales par le sol en place et aura pour objectif de favoriser une gestion surfacique des eaux pluviales :

- mise en œuvre de noues et de canaux de transport et de régulation,
- optimisation de la surface des zones de stockage (bassins tampons) en augmentant leurs surfaces et minimisant ainsi la hauteur d'eau,
- allongement du chemin hydraulique de l'eau permettant une temporisation des écoulements et ainsi une meilleure gestion des pics hydrauliques.

De cette façon, l'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'incidence hydraulique, ni qualitative sur les milieux naturels en aval.

Absorption des eaux

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. Compte tenu de la situation de leur terrain et de la pente des terrains environnants, les questions posées sont les suivantes : Avec l'imperméabilisation des surfaces autour, l'absorption des eaux de pluies sera-t-elle suffisamment efficace au sud de leur terrain ? Même question pour le côté est ?

Le projet prévoit de collecter la majeure partie des eaux de ruissellement dans le bassin de rétention au nord-ouest. Seule une petite partie sera collectée dans la noue à l'ouest de la parcelle n°29. Ces ouvrages étant dimensionnés pour respecter un débit de fuite de 3l/s/ha pour une pluie centennale, la quantité d'eau ruisselant en partie nord du projet sera réduite de 96% par rapport à la situation actuelle (cf. synthèse des impacts p.62).

Aspect quantitatif

*R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)
R3/C3/R6 : pages 53 et 54 § 4.1.1.1 Aspect quantitatif. Peut-on être plus explicite sur le risque de modification du régime hydrologique du cours d'eau en aval en raison de l'augmentation du ruissellement ? Il serait beaucoup plus pertinent de mentionner et de décrire les niveaux d'eau atteints, les superficies et les zonages qui seraient impactés par cet accroissement des eaux de ruissellement. Le tableau n°10 de la page 54 donne les débits de pointe (Q10 (l/s), Q20 (l/s), Q100 (1/5) mais ne permet pas aux habitants de se représenter et de visualiser l'impact réel sur le terrain en aval de la ZAC.*

Grâce au bassin de rétention, le débit rejeté vers le cours d'eau jusqu'à la pluie centennale sera le débit de fuite de 3 l/s/ha, soit un débit de 96% inférieur à la situation actuelle.

Au-delà de l'évènement centennal, qui correspond à un évènement exceptionnel qui se produit très rarement, une surverse non régulée pourrait avoir lieu. Comme indiqué au paragraphe 5.2.3 p.70, les ouvrages étant dimensionnés pour des pluies centennales, l'occurrence de passage en surverse en sera d'autant plus rare.

Les réseaux aval ne sont en effet pas dimensionnés pour évacuer de tels débits.

Seule une modélisation hydraulique permettrait d'obtenir une représentation graphique de la zone d'expansion des crues. Les calculs hydrauliques de débits de pointe réalisés dans le cadre des dossiers loi sur l'eau ne permettent pas de fournir ce type de résultats, généralement réservé aux études d'inondation.

Aspect qualitatif

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R7 : pages 55 à 57 § 4.1.2 Aspect qualitatif. Il est indiqué en conclusion du § 4.1.2 « Le projet respecte les objectifs de qualité des eaux fixés à l'article D.211-10 du Code de l'Environnement ». Cette assertion n'est pas démontrée. Aucun calcul ne démontre ou ne renseigne sur l'évolution de la concentration et l'accumulation dans les sédiments des principaux polluants dans le milieu naturel suite aux vidanges du bassin. Par ailleurs, le dossier ne mentionne aucune mesure de surveillance (analyses, fréquences, valeurs limites en concentration) qui sera réalisée pour s'assurer du respect de la qualité des rejets. Les mesures d'entretien de l'ouvrage ne sont pas mentionnées. Comment répondre à ces remarques ?

La référence à l'article D.211-10 du Code de l'Environnement n'est pas adaptée au présent dossier. En effet, cet article concerne la qualité des eaux conchylicoles ce qui n'est pas le cas ici.

Le calcul de concentration dans les eaux est réalisé au paragraphe 5.2.4 p.71, tableau 18. Les rejets sont comparés aux valeurs seuils du bon état écologique et physico-chimique des cours d'eau selon la directive cadre sur l'eau (DCE).

Il n'est pas demandé de suivi qualitatif pour les rejets d'eaux pluviales d'un lotissement ou d'une ZAC.

Les mesures d'entretien et de surveillance sont listées au paragraphe 5.3.2 p.74. Elles consistent principalement en des visites de surveillance de l'état général des ouvrages et nettoyage de l'ouvrage et des arrivées et dispositif de régulation en sortie, à minima deux fois par an et suite aux gros évènements pluvieux. De plus un suivi visuel permettra d'évaluer si un curage des sédiments déposés en fond d'ouvrage est nécessaire. Compte tenu de la superficie du bassin et de sa végétalisation qui devrait permettre un certain compostage des sédiments, la fréquence des curages devrait être assez espacée.

La qualité des sédiments n'est en effet pas demandée dans les dossiers loi sur l'eau. Il existe peu d'études et de recherches permettant d'obtenir des données complètes sur la caractérisation de ces produits de curage. On peut néanmoins trouver des informations dans la littérature (études du Laboratoire central des Ponts et Chaussées notamment). Les concentrations dans les sédiments de fossé sont plus importantes pour des axes recevant des trafics importants (type autoroutes), ce qui ne sera pas le cas au sein de la ZAC où le trafic restera modéré et la vitesse limitée.

Eaux souterraines

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/R8 : page 57 § 4.1.2 Incidence sur les eaux souterraines. Le paragraphe conclut ainsi : « L'impact du projet sur les eaux souterraines est considéré comme négligeable en l'absence de prélèvements à proximité. » Cette conclusion est vraisemblablement vraie à l'échelle macro mais qu'en est-il à l'égard des sondes et forages géothermiques qui se trouvent à proximité et des puits de certaines maisons situées rue de la Hamonais (non recensés dans l'étude) ?

Par ailleurs la présence du bassin de rétention au point bas de la ZAC en partie Nord du projet ne risque t-il pas de produire un « effet piston » localement impactant le niveau d'eau dans les puits à proximité ?

Les puits particuliers, mentionnés rue de la Hamonais, ne sont pas référencés dans la base de données du sous-sol (BSS du BRGM). Ceux-ci n'ont vraisemblablement pas dû être déclarés lors de leur création et nous ne pouvons pas en avoir connaissance.

Quoiqu'il en soit, la présence du bassin de rétention au point bas de la ZAC, en partie Nord du projet, n'aura pas d'incidence sur ces ouvrages. En effet, le bassin et la noue seront à sec la plupart du temps et ne se rempliront que lors des événements pluvieux importants. Le bassin ayant une superficie importante, la hauteur d'eau atteindra rarement sa côte maximale d'1,40 m (correspondant à une pluie centennale). L'ouvrage se videra ensuite à la fin de la pluie en quelques heures (15h pour une pluie centennale).

Bassins de rétention

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/RG 1 Quel sera le phasage de réalisation des mesures compensatoires au regard du planning de réalisation de la ZAC constituée de 6 tranches dont les travaux pourront s'étaler sur 10 ans? En page 73, il est mentionné que « Le bassin tampon sera obligatoirement réalisé préalablement aux travaux de viabilisation » Le bassin de rétention réalisé sera t-il opérationnel ?

Le bassin de rétention sera effectivement mis en œuvre et opérationnel, dès la première tranche de travaux. Les tranches précises de travaux seront détaillées dans le dossier de réalisation.

R3/C3/RG2 : Quelles seront les caractéristiques d'étanchéité du bassin de rétention des eaux pluviales destiné également au confinement des eaux d'incendie et à la rétention d'éventuelles pollutions accidentelles? La présence d'une membrane d'étanchéité est-elle envisagée afin de protéger le sol et le sous-sol des infiltrations ?

De même, le bassin de rétention eau Nord et la noue au Nord-Ouest sont prévus à faible profondeur et boisés (cf. aménagement des espaces publics), permettant une légère infiltration au fond des bassins, ce qui limitera encore les débits rejetés au milieu.

Ainsi, il n'est pas prévu d'étanchéfier les ouvrages de gestion des eaux pluviales. Les matières en suspension décantées seront traitées par les végétaux et les ouvrages feront l'objet d'un entretien régulier.

R3/C3/RG3 : L'étude d'impact mentionne à 2 reprises la présence d'un déboureur/séparateur à hydrocarbures sur les installations de la station-service de la surface commerciale. Ce dispositif obligatoire au titre des ICPE ne piégera les éventuelles pollutions que de la station-service. Au regard du fonctionnement de la ZAC et des risques-de pollution par hydrocarbures, un tel dispositif serait également nécessaire sur les bassins de rétention et la noue avant rejet final au milieu naturel. Est-ce prévu ?

Compte tenu de la vocation d'habitat et de commerce de la ZAC et de la filtration permise par les noues et canaux plantés et dans le bassin de rétention, un séparateur à hydrocarbures n'a pas été jugé utile car il n'aurait quasiment pas collecté d'hydrocarbures.

Toutefois le bassin sera équipé d'une cloison siphonide en sortie afin de retenir les hydrocarbures et surnageants ainsi que d'une vanne de confinement en cas de pollution accidentelle (cf. paragraphe 5.2.2. Caractéristiques du bassin de rétention).

En revanche en cas d'installation d'une station-service dans la surface commerciale, un déboureur séparateur à hydrocarbures sera installé avant raccordement au réseau d'eaux pluviales de la ZAC.

R5/R8 M LE TRIONNAIRE 41 rue de la Hamonais : Le bassin au Nord-ouest (3879 m3) sera-t-il suffisant pour absorber des pluies exceptionnelles, compte tenu du dénivelé de 18 mètres ? M LE TRIONNAIRE a déjà constaté des inondations de faibles importances, mais réelles, chez lui (parcelle AP 24)

La méthode de dimensionnement employée en Bretagne est la méthode des pluies expliquée p. 66 et détaillée en annexe 4 du document (formules utilisées). Le dimensionnement centennal retenu sur ce projet est le plus sécuritaire pratique.

C8 M et Mme PIRET : Pente avec un dénivelé de 58 m : solution proposée pour l'évacuation des eaux après le « bétonnage » de la zone ?

Le dénivelé sur la zone de projet est de 18 m. 58 m est l'altitude la plus élevée sur le projet.

Les ouvrages de stockage sont mis en œuvre afin de compenser l'urbanisation de la zone. Toutefois celle-ci n'est pas un « bétonnage », dans le sens où une large place sera laissée aux espaces verts. Ainsi l'ordre de grandeur de l'imperméabilisation ne sera que de 42% sur la ZAC.

Le rejet à débit régulé à 3 l/s/ha en sortie du bassin rejoindra le réseau d'eaux pluviales de la rue de la Hamonais.

1.5. ENVIRONNEMENT FAUNE FLORE

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. Ils demandent le devenir des arbres centenaires (environ 60 chênes) présents sur la zone ? Mention du fait que les arbres abritent des espèces protégées et absorbent de l'eau.

La haie présente à l'ouest de la parcelle n°29 sera effectivement conservée, comme indiquée sur la figure 8 p.29 du dossier de demande de dérogation CNPN.

R3/C3/R10 : Dossier demande de dérogation Avis du CNPN (CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE) du 13 novembre 2017. L'avis favorable" du CNPN à la demande de dérogation est toutefois soumis à plusieurs conditions qui devront être respectées et mises en œuvre. Le pétitionnaire a-t-il intégré l'ensemble de ces remarques et modifié son projet au regard des formulations de rejets et demandes exprimées ?

Les demandes et prescriptions du CNPN ont bien été intégrées au projet et font l'objet d'une note en réponse, jointe au dossier de réalisation de la ZAC dans le cadre du complément à l'étude d'impact.

R7/C7 : ABVV (Association des Quartiers Est de Betton) Monsieur BOULIER Président. Quelles seront les essences d'arbres plantées ? En effet le mémoire en réponse n'est pas satisfaisant (page 12, essences endémiques). Comment sera suivie la recommandation de l'ARS ?

Les essences plantées ont été détaillées par Yannis Le Quintrec, Architecte Paysagiste du projet, dans l'aménagement des espaces publics. Le bois habité sera planté d'une plantation forestière avec des jeunes plants tels que du chêne, du hêtre, du frêne, de l'érable, du sorbier, de l'alizier, etc. avec une prairie au sol.

Les plantations susvisées sont des espèces endémiques, présentes dans toutes nos villes et campagne. Elles ne sont en aucun cas des espèces allergisantes. En effet, les élus ne prévoient pas de planter de bouleaux. Quant aux chênes, ce sont des chênes pédonculés (*Quercus robur*) et des chênes des marais (*Quercus palustris*) qui seront plantés sur la ZAC. Ces variétés de chênes émettent très peu de pollen et ne sont, par conséquent, pas classées dans la catégorie des arbres allergisants.

1.6. NUISANCES

Bassin de rétention (nuisances)

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. Un bassin de rétentions est prévu à l'ouest de leur terrain. Comment seront traitées les nuisances liées aux à ce bassin ? (Olfactives, moustiques, bruit des batraciens, etc.)

Le bassin sera à sec la plupart du temps et ne se remplira que lors des fortes pluies. Ce type d'ouvrage ne génère pas d'odeurs, ni de moustiques. Les quelques batraciens (Triton palmé et Grenouille verte commune) observés lors de l'inventaire faune flore sont des individus de passage, qui ne se reproduisent vraisemblablement pas sur le site de la ZAC.

1.7. ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

Projet de trémie et suppression du PN 7

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

Le collectif s'étonne que le projet de trémie ne soit pas traité globalement avec le projet de ZAC. Il est évoqué en page 129 de l'EI

L'étude d'impact mentionne (pages 58,79,84 et 86) un projet de trémie qui doit se substituer au passage à niveau n°7 devant être supprimé à échéance de 2025 au plus tard. Cette contrainte conditionne notamment la réalisation des 5 tranches ultérieures. La trémie bien que n'étant pas incluse dans le périmètre de la ZAC mais dont une partie du financement sera assuré par l'aménageur (GIBOIRE) pétitionnaire de la présente demande d'autorisation conditionne donc une très grande partie de la réalisation de la ZAC.

Ce projet d'infrastructure routière constituera une des principales voies d'accès à la ZAC, modifiera profondément l'accès au centre de Betton et entraînera un report important des flux de circulation en particulier sur la route du Mont St Michel.

Le passage sous la voie ferrée constituera un point bas et une zone préférentielle d'accumulation des eaux en cas de pluie intense ou de phénomène orageux et risque de compromettre la circulation dans le sens EST-OUEST.

L'étude d'impact n'appréhende pas l'environnement dans sa globalité.

Pourquoi cette réflexion n'est-elle pas prise en compte dans le cadre du présent dossier ?

Le projet de trémie demeure un projet distinct de celui de l'aménagement de la ZAC de la Plesse / la Chauffeterie. Il fera l'objet d'une étude d'impact distinctes et d'études opérationnelles , portées par Rennes Métropole en partenariat avec SNCF Réseaux.

La gestion des eaux pluviales de la ZAC est dimensionnée pour une pluie d'occurrence centennale. La gestion des eaux sur l'opération va donc permettre, comme indiqué précédemment, de limiter au maximum le débit des eaux pluviales, notamment dans le fossé le long de la rue de la Hamonais. La situation future s'en trouvera améliorée par rapport à la situation actuelle. Ces mesures limiteront les effets cumulés sur la trémie, et donc faciliteront la gestion des eaux pluviales de la trémie. La collaboration avec Rennes Métropole, maître d'ouvrage de la trémie, et la connaissance commune des deux dossiers permettent de gérer au mieux les différentes interactions entre les projets.

De plus, les effets connus et cumulés de la ZAC seront pris en compte dans l'autorisation environnementale unique de la trémie.

2° PARTIE : Autres QUESTIONS DU PUBLIC

2.1 Schéma général d'aménagement

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

R3/C3/RG4 : Le positionnement de la surface commerciale et de la station-service associée à l'entrée de la ZAC à proximité de l'échangeur avec la D175 et du rond-point de la D27 (à proximité de l'aire de co-voiturage) aurait été beaucoup plus approprié. Son implantation actuelle au milieu de l'habitat est peu judicieuse tant sur le plan commercial que sur le plan paysager pour les futurs habitants de la ZAC. Par ailleurs les camions de livraison (souvent à des heures matinales) seront sources de nuisances pour un plus grand nombre d'habitants. Le positionnement de la surface commerciale est-il définitif ? La station-service sera-t-elle à cet emplacement ?

La commune doit composer avec les documents de planification qui s'imposent à elle, dont le SCoT, le Schéma de Cohérence Territoriale. Ce dernier préconise que les surfaces commerciales doivent s'implanter en centralité urbaine et de sorte à ne pas capter les flux provenant de voies à grande circulation (RD 75 pour le cas de Betton) ce qui explique en grande partie la localisation actuelle de la surface commerciale. Le site de la Plesse est intégré pour partie en centralité urbaine (centre élargi).

Le projet de surface commerciale repose, dans un souci de compacité, sur une approche très urbaine dans le sens où il intègre des parkings en sous-sol et des logements et des parkings aux étages avec une architecture de qualité.

Les nuisances sonores générées par la surface commerciale vont provenir de la circulation automobile des clients et des livraisons. Les mesures prises pour limiter la circulation automobile (notamment réduire au minimum les surfaces minérales dédiées à la circulation automobile) devraient permettre de limiter ces nuisances sonores.

Par ailleurs, l'autorisation administrative commerciale que l'opérateur devra solliciter avant l'ouverture du magasin encadre le projet dans sa dimension environnementale et donc sonore.

A ce stade d'avancement des études, les localisations de la surface commerciale et de la station-service sont maintenues sous réserve d'éléments nouveaux pouvant apparaître dans la mise en opérationnalité de ce projet.

R6/C6 : M et Mme PIRET sont propriétaires de la parcelle AL 10 au 16 allée des Acacias. En 2010 lors de l'acquisition du terrain, il n'était pas spécifié que les terres agricoles de « La Plesse » seraient constructibles. Il s'ensuit une perte de valeur du bien immobilier. Mesures de compensation proposées ?

La métropole rennaise est en plein développement et la construction de logements est essentielle pour accueillir les nouvelles populations. Cette extension urbaine permet par ailleurs à la Ville de Betton de répondre à ses obligations vis à vis du Programme Local de l'habitat.

Il n'est pas prévu de mesure compensatoire dans ce cadre. Les documents d'urbanisme ne sont pas figés et il n'existe pas de droit acquis au maintien d'un zonage du PLU, cette servitude d'urbanisme n'est pas indemnisable.

C8 : M et Mme PIRET : Justification du choix du terrain pour construire des habitats R+2+C en face de leur parcelle ?

Le projet est adapté à la topographie du site. Le parti pris urbain et architectural repose sur un épannelage progressif de l'existant vers les macro-lots qui viendront en appui sur les grands axes paysagers favorisant ainsi l'intégration harmonieuse au tissu urbain périphérique. Une seule exception existe près du lotissement des Acacias (où résident Monsieur et Madame PIRET), elle est gérée par l'intégration d'un espace vert d'une épaisseur d'une petite dizaine de mètres. Il permet d'assurer la transition entre ces 2 formes urbaines avec un effet de protection.

2.2 Règlements

R7/C7 : ABVV (Association des Quartiers Est de Betton) Monsieur BOULIER Président.

R6/C6 : M et Mme PIRET sont propriétaires de la parcelle AL 10

Quelle est la distance prévue entre les limites de propriétés ? Distance habitations existantes et futurs logements R+2+C ?

Comme indiqué précédemment, un espace vert (haie doublée d'un cheminement piétons) d'une petite dizaine de mètres est prévu pour gérer la transition entre la parcelle AL 10 et les futurs logements collectifs.

2.3 Nuisances

Perte ensoleillement et Vis-à-vis

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. Les pièces à vivre de leur maison sont orientées au sud. Mesures prises pour éviter un trouble d'ensoleillement dû aux constructions nouvelles ?

Les constructions nouvelles auront un gabarit de maisons de ville, c'est-à-dire un gabarit identique aux maisons riveraines existantes. La hauteur de ces bâtis sera donc, de fait, limitée. De plus, la morphologie des lots, dessinée en rectangle propose une longueur importante, permet d'assurer une implantation des futures constructions en retrait par rapport à la limite séparative Nord.

R6/C6 : M et Mme PIRET sont propriétaires de la parcelle AL 10 au 16 allée des Acacias. Le schéma général d'aménagement montre que des bâtiments R+3+C seront réalisés à l'est de leur maison. Ils craignent une perte d'ensoleillement et un vis-à-vis important compte tenu du dénivelé (vue plongeante dans les jardins des riverains). Mesures prises pour éviter ces nuisances ?

Comme indiqué précédemment, afin de limiter au maximum les vues plongeantes dans les jardins, les mesures suivantes sont envisagées :

- La mise en place d'une haie doublée d'un cheminement ;
- Une attention particulière sera portée sur le traitement du pignon ouest du futur bâtiment.

Bruit véhicules

R2/C2 : M et Mme KONNECKE sont propriétaires de la parcelle n° 29 au nord de la zone d'étude. La rue de la Hamonais, à l'ouest de la zone et à l'est de la VF est une voie calme. Quel sera l'impact de la ZAC en terme de nuisances sonores, pour les riverains de cette rue ?

*R7/C7 : ABVV (Association des Quartiers Est de Betton) Monsieur BOULIER Président.
Les nuisances sonores liées à la nouvelle trémie ne sont pas prises en compte dans le dossier.*

L'étude préliminaire sur le PN conduite en partenariat avec SNCF explique que : " le merlon paysager situé à l'ouest en bordure des habitations, partiellement détruit pourra, si les études acoustiques le justifie, être remplacé par un écran acoustique paysager. Le projet de trémie impactera essentiellement les habitations situées rue de la Hamonais mais également les habitations situées à l'ouest de la rue du Mont Saint Michel en raison de la démolition partielle du merlon paysager. Des protections acoustiques seront vraisemblablement nécessaires pour la protection des habitations riveraines les plus proches : au nord-est de l'ouvrage d'art, les deux habitations situées à environ 12m du tracé ; à l'ouest de la déviation de la rue du Mont Saint Michel, les cinq habitations qui sont actuellement protégées par le merlon paysager."

Les nuisances sonores relatives à la nouvelle trémie seront, par ailleurs, prises en compte dans l'étude d'impact qui sera réalisée dans le cadre des études liées plus spécifiquement à cet ouvrage.

La restructuration de la rue de la Hamonais est prévue pour l'aménager en véritable voie urbaine (paysage et déplacements doux) dans son emprise existante.

Trémie

R3/C3 : M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais)

Le projet est-il définitif ? Quelles solutions alternatives ont été étudiées ?

Le projet sera-t-il concerné par une évaluation environnementale ou sera-t-il « soumis à examen au cas par cas » ?

Les réunions de concertation avec les riverains sont-elles prévues ?

Le projet sera-t-il soumis à enquête publique ?

Quelles sont les données sur les évolutions et les reports des flux de circulation ?

Comment s'intègre ce projet dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains (PDU) ?

Une campagne de mesure des niveaux sonores est elle prévue ?

Des projections sur les augmentations de concentration des polluants atmosphériques (NOx, particules, etc.) sont-elles envisagées ?

Quelles sont les mesures de réduction des nuisances envisagées chez les riverains impactés ?

Comment l'impact paysager est-il pris en compte ?

Ce projet de trémie est un ouvrage d'art conséquent. Il fera l'objet de nombreuses études très poussées dont une étude d'impact avec tout ce qui s'impose : étude de nuisance sonores, études sur les polluants,

concertation, réunion publiques.... l'impact paysager sera bien pris en compte, l'étude de préliminaire en fait déjà état.

Le projet n'existe aujourd'hui qu'au stade esquisse ; il reste à étudier toutes les faisabilités techniques et financières. Les études circulation complémentaires démontrent tout son intérêt.

Ce projet est bien pris en compte dans le projet de PDU.

Réseaux

R8 M LE TRIONNAIRE 41 rue de la Hamonais, demande si les réseaux électriques (et autres) seront enterrés ?

Tous les réseaux (existants et futurs) situés dans le périmètre de la ZAC seront enterrés.

Concernant plus spécifiquement la rue de la Hamonais (hors ZAC), compte tenu du transfert de compétence voirie à Rennes Métropole réellement effective depuis le 1^{er} janvier 2017, seule la Métropole est habilitée à apporter une réponse.