

**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

**DEUXIEME PARTIE**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

Référence :

Enquête n° E17000361/35 du 08 décembre 2017

Arrêté Préfectoral du 21 décembre 2017

CE Bruno GOUGEON

intentionnellement blanc

## SOMMAIRE

<b>1. OBJET DE L'ENQUETE.....</b>	<b>5</b>
1.1. PREAMBULE.....	5
1.2. OBJET DE L'ENQUETE.....	5
1.3. CADRE JURIDIQUE.....	5
<b>2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE. LE DOSSIER D'ENQUETE.....</b>	<b>5</b>
2.1. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	5
2.2. LA PUBLICITE DE L'ENQUETE.....	5
2.2.1. <i>Affichage</i> : .....	5
2.2.2. <i>Avis dans la presse</i> : .....	5
2.2.3. <i>Autres moyens de publicité</i> : .....	6
2.3. LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE.....	6
<b>3. LE PROJET.....</b>	<b>6</b>
3.1. LE CHOIX DU SITE.....	6
3.2. LES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPERIEUR.....	6
3.3. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	7
3.4. CONCERTATION, PROCEDURES ET SCHEMA D'AMENAGEMENT.....	8
3.4.1. <i>Concertation</i> .....	8
3.4.2. <i>Procédures</i> .....	8
3.4.3. <i>Eléments du dossier et réponses du MO</i> .....	8
3.4.4. <i>Schéma général d'aménagement</i> .....	8
3.4.5. <i>Planning des travaux</i> .....	8
<b>4. NUISANCES.....</b>	<b>9</b>
<b>5. L'ENVIRONNEMENT PENDANT LES TRAVAUX.....</b>	<b>9</b>
<b>6. GESTION DES EAUX PLUVIALES.....</b>	<b>9</b>
6.1. PLAN DE GESTION ET BASSINS DE RETENTION.....	9
6.2. ABSORPTION DES EAUX ET STATIONNEMENT.....	11
6.3. ASPECT QUANTITATIF.....	12
6.4. ASPECT QUALITATIF.....	12
6.5. EAUX SOUTERRAINES.....	13
6.6. LES CAPACITES DE LA STATION D'EPURATION.....	14
<b>7. CONCLUSION PARTIELLE : GESTION DES EAUX.....</b>	<b>14</b>
<b>8. LA DEROGATION FAUNE ET FLORE.....</b>	<b>14</b>
8.1. LA FLORE.....	14
8.2. L'INTEGRATION PAYSAGERE DU BATI.....	15
8.3. FAUNE ET FLORE : MESURES ERC.....	15
<b>9. CONCLUSION PARTIELLE : DEROGATION.....</b>	<b>17</b>
<b>10. EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS.....</b>	<b>17</b>
<b>11. AUTRES QUESTIONS DU PUBLIC.....</b>	<b>18</b>
<b>12. CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>21</b>
<b>13. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>22</b>

intentionnellement blanc

# CONCLUSIONS

## 1. OBJET DE L'ENQUETE.

### 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 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.

## 2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE. LE DOSSIER D'ENQUETE.

### 2.1. Le déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée, sans incident, du 15 janvier au 16 février 2018. Les permanences se sont tenues en Mairie de Betton.

### 2.2. La publicité de l'enquête

#### 2.2.1. 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.

#### 2.2.2. Avis dans la presse :

Journal « OUEST FRANCE » en annonces légales, 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.

### **2.2.3. 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](mailto:amenagementdela ville@betton.fr). Les observations déposées sur ce site sont consultables sur le site de la préfecture.

### **2.3. Le dossier soumis à enquête.**

Le Maître d'ouvrage de l'opération est la Ville de Betton  
Concessionnaire de l'aménagement est OCDL groupe Giboire Locosa-Rennes

Le dossier CNPN a été réalisé par ECR Environnement  
Les études ont été réalisées par  
Etudes urbaines : Archipôle - Rennes  
Etudes paysagères : Atelier Le Quintrec - Rennes  
Etudes VRD : ECR Environnement – Rennes, en collaboration avec Philippe FOUILLET :  
Consultant Ecologue Environnement Biodiversité

#### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*Je considère que le dossier était complet et bien documenté. L'étude d'impact en particulier faune et flore est, selon moi, de bonne qualité.*

*Je constate que la constitution du dossier soumis à enquête devait répondre aux impératifs de la loi. Il en a résulté un dossier, avec trois documents, complémentaires et parfois redondants.*

*Le public qui l'a consulté y a trouvé des plans qui lui ont permis de poser des questions hors 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. De ce fait, 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.*

## **3. LE PROJET**

### **3.1. Le choix du site**

Deux secteurs ont été étudiés : La Plesse et le Vivier Louis. D'un point de vue environnemental, le diagnostic réalisé sur le secteur du Vivier Louis a permis d'identifier sur les 32 hectares à l'étude, une zone inondable et 9 hectares de zone humide.

Le diagnostic réalisé sur la Plesse – la Chauffeterie a montré que les enjeux vis-à-vis de la faune et de la flore étaient globalement faibles sur ce secteur

Face à ce constat, les enjeux de développement à court terme se sont portés prioritairement sur la Plesse, notamment par souci de réduction des impacts négatifs sur l'environnement.

#### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*Bien que ce point ne relève pas directement de l'enquête, je le considère important puisque le site a été choisi pour minimiser les effets sur l'environnement et donc réduire la portée d'une dérogation faune-flore.*

### **3.2. Les documents de niveau supérieur**

Mon analyse de cette prise en compte est présentée sous forme de tableau ci-dessous.

PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, EAU	
OBJET	OBSERVATIONS/ARGUMENTS
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du 29 mai 2015	Le nouveau SCoT approuvé par délibération du 29 mai 2015 fixe le potentiel urbanisable maximum de Betton à 115 ha. Le périmètre de la ZAC de La Plesse se trouve dans les directions d'urbanisation prévues.
Plan de déplacement Urbain	Le PDU de Rennes Métropole, approuvé le 5 juillet 2007, est respecté par le projet
Plan Local de l'habitat	Seuil minimal de production annuel de logements est arrêté à environ 920 pour la ville de Betton
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Betton Règlement littéral pour les zones et OAP	La localisation du projet a été actée lors de l'élaboration du PLU et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'OAP La Plesse - La Chaufferie définit les principes d'aménagement avec lesquels les projets des travaux ou d'opérations doivent être compatibles
Plan Communal de Déplacement	Le projet de la ZAC est compatible avec le programme d'actions fixé par le PCD.
SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 du 05 novembre 2015	Les dispositions qui doivent être prises en compte ( Ch3 -3D dispositions 3D-1 et -2 et Ch 8, par exemple) sont bien identifiées et respectées. A noter usage des produits phytosanitaires interdit.
SAGE du 02 juillet 2015	Prise en compte des impératifs pour les rejets, les zones humides et les pesticides.
Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) de Betton	Débits fuite des ouvrages respectent SDEP et ses prescriptions
Schéma Régional du Climat (SRCAE)	La commune de Betton a un engagement de réduire de 20% les émissions de CO2 sur son territoire, par une meilleure efficacité énergétique et l'utilisation et la production d'une énergie moins polluante.
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du 02 novembre 2015	Le SRCE est intégré dans la démarche du projet.

### Analyse et commentaires du commissaire enquêteur

*J'en conclus qu'aucun aspect ou texte n'a été omis pour les deux objets de l'enquête : La gestion des eaux pluviales et la dérogation au titre de la protection des espèces protégées.*

### 3.3. Les caractéristiques du projet

Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes :

Projet :	Aménagement de la ZAC de la Plesse sur un secteur de 20,3 ha, comprenant 366 logements collectifs, 95 logements en produits régulés, 172 lots libres de constructeurs et un espace commercial avec possible station-service
Adresse :	Secteur de la Plesse à l'Est de la commune de BETTON (35)
Situation :	Parcelles n°35, 40, 145, 144, 34, 148, 149, 33 et 98 section AP Parcelles n°401 à 414 et 378 section AL Parcelles n°2, 175, 163, 221, 56, 131, 167, 171, 1, 220, 235, 205, 206, 236, 227, 233, 165, 57 et 58 section AR Chemin rural et domaine public
Zonage PLU :	1 AUD2 et 1AUD2i
Surface du projet :	20,3 ha
Lots :	76 845 m <sup>2</sup>
Ilots collectifs :	37 324 m <sup>2</sup>
Bois habité :	9 192 m <sup>2</sup>
Voirie/stationnement :	12 980 m <sup>2</sup>
Cheminements piétons :	19 601 m <sup>2</sup>
Espaces verts :	46 688 m <sup>2</sup>
Bassins versants amont :	Surface supplémentaire interceptée : 43 421 m <sup>2</sup>
Coeff. d'imperméabilisation :	0,42
Raccordement des EU :	Réseau d'assainissement collectif
Raccordement des EP :	Dans les réseaux existants rue de la Hamonais
Gestion des EP :	Bassin de rétention et noue au Nord du projet Auxquels s'ajoute un réseau de noues et canaux de collecte

### **3.4. Concertation, procédures et schéma d'aménagement**

#### **3.4.1. 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.

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.

#### **Eléments du dossier et réponses du MO**

Cette situation est le fruit d'une incompréhension.

#### **3.4.2. 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 ?

#### **3.4.3. Eléments du dossier et réponses du MO**

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

#### **3.4.4. 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) ?

#### **Eléments du dossier et réponses du MO**

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.

#### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*S'agissant de la concertation, je n'ai pas identifié, lors de mes entretiens avec la Mairie ou le MO, de volonté délibérée de s'imposer chez les particuliers. Les réunions publiques ont bien informé les riverains de l'objet du projet. J'ai bien compris la « colère » de certains riverains vis-à-vis des méthodes utilisées (bornage et sonomètre). J'estime que ce manque de considération est imputable aux sociétés mandatées.*

#### **3.4.5. Planning des travaux.**

#### **Eléments du dossier et réponses du MO**

Le MO a démontré que les grandes étapes clefs de la procédure de ZAC et du déplacement du PN n°7 sont compatibles.

Pour la circulation, dans un premier temps, le plan de déplacements et de circulation s'appuie sur les infrastructures existantes. Dans un second temps, ce plan de déplacement et de circulation permet à court ou moyen terme le raccordement au futur passage sous la voie.

Il est par ailleurs précisé que l'étude globale de circulation réalisée par Rennes Métropole ainsi que l'étude sécurité du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) seront prises en compte dans les études liées à la ZAC.

#### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*Le planning a un impact sur la circulation (hors sujet de l'enquête) mais aussi sur le traitement des eaux pluviales. (Cf 3<sup>o</sup> Partie ci-dessous)*

## 4. 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.)

### **Éléments du dossier et réponses du MO**

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 observés lors de l'inventaire faune flore sont des individus de passage, qui ne se reproduisent vraisemblablement pas sur le site de la ZAC.

### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*J'estime que la question est tout à fait pertinente. Le fait que le bassin soit dimensionné pour une pluie centennale, que son remplissage ne devrait être que ponctuel, que les mesures d'entretien annoncées devraient limiter les effets olfactifs et que la faune n'est pas présente en permanence (de l'avis de l'expert) je pense que les nuisances seront réduites.*

## 5. L'ENVIRONNEMENT PENDANT LES TRAVAUX

La question porte sur les déblais et les remblais et sur le traitement de l'eau pendant les travaux.

### **Éléments du dossier et réponses du MO**

A ce stade de l'étude, la quantité et la qualité des déblais n'ont pu qu'être évalués. Les quantités de déblais s'élèveraient en première approximation à 3 000 m<sup>3</sup> de terre végétale et 19 500 m<sup>3</sup> de déblais (principalement limoneux).

Il est prévu, dans le cadre du projet, la réutilisation de l'ensemble de la terre végétale stockée pour les travaux de paysagement et de plantations.

Les ouvrages de régulation des eaux pluviales non infiltrants seront réalisés dès le démarrage des travaux d'aménagement, afin d'éviter tout départ de sédiment vers le milieu naturel en période pluvieuse, pendant la période de travaux. De cette façon, le projet n'aura pas d'incidence hydraulique, ni qualitative sur les milieux naturels en aval.

### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*J'ai constaté que cet aspect est bien pris en considération dans l'ensemble des documents soumis à enquête. La volonté d'optimiser l'emploi des terres (de remblais ou agricoles) est évidente. De même la préservation de la qualité des eaux de ruissellement pendant les travaux est bien traitée. (Réalisation des ouvrages nécessaires dès le début des travaux)*

## 6. GESTION DES EAUX PLUVIALES

### **6.1. Plan de gestion et bassins de rétention**

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 ?

R5/R8 M LE TRIONNAIRE 41 rue de la Hamonais : Le bassin au Nord-ouest (3879 m<sup>3</sup>) 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)

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 ?

### Eléments du dossier et réponses du MO

Caractéristiques des ouvrages hydrauliques

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

Le bassin de rétention eau Nord et la noue au Nord-Ouest sont prévus à faible profondeur et boisés permettant une légère infiltration au fond des bassins, ce qui limitera encore les débits rejetés au milieu.

Il n'est pas prévu d'étanchéifier 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.

Le bassin sera dimensionné pour des pluies centennales. Le bassin et la noue seront dimensionnés pour une pluie centennale et les collecteurs pour une pluie supérieure ou égale à la pluie décennale. 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

Le choix de 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.

#### Autres mesures :

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 :

- La mise en œuvre de noues et de canaux de transport et de régulation.
- L'optimisation de la surface des zones de stockage (bassins tampons) en augmentant leurs surfaces et minimisant ainsi la hauteur d'eau.
- L'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.

#### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*Pour déterminer mon avis, j'ai consulté la documentation existante, en particulier, le « Guide méthodologique pour la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagements. Réalisé par les missions inter-services de l'eau de Loire-Atlantique, Maine et Loire, Mayenne, Marthe et Vendée ». Je constate que les mesures prises respectent les textes (SDAGE et SAGE), les ouvrages sont surdimensionnés par rapport aux normes réglementaires minimales, le traitement de l'eau fait appel à plusieurs solutions techniques complémentaires. Je considère que les choix techniques exposés sont adaptés au projet.*

#### **6.2. Absorption des eaux et stationnement**

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 et à l'est de leur terrain ?

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 ?

#### **Éléments du dossier et réponses du MO**

Une étude pédologique a démontré une capacité faible à nulle des terrains à l'infiltration. Le projet de gestion des eaux pluviales favorise une gestion surfacique des eaux pluviales : mise en œuvre de noue 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.

Ces orientations applicables uniquement sur le domaine public devront se cumuler aux prescriptions qui pourront être établies dans le cadre du cahier des charges de cession de terrain qui pourra présenter l'ensemble des mesures pertinentes de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Enfin, 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.

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 stationnement prévoit environ 1 360 places (sans compter les places « visiteurs »). Une attention particulière sera portée au coefficient d'imperméabilisation du sol par un choix adapté et ciblé de matériaux et revêtements de surfaces mis en œuvre sur les stationnements et parkings publics. Dans la conception, les dispositifs favorisant l'infiltration et la filtration des sols seront privilégiés (végétalisation des parkings, revêtements perméables semi-perméables ou drainants, voiries légères drainantes...).

### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*La documentation que j'ai pu consulter, la lecture du dossier et l'expérience acquise lors de l'étude d'autres dossiers de loi sur l'eau pour des projets comparables me convainquent que les choix retenus sont adaptés avec un coefficient d'imperméabilisation limité à 42%.*

### **6.3. 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.

#### **Éléments du dossier et réponses du MO**

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. L'occurrence de passage en surverse sera rare.

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.

### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*Les questions relatives à l'aspect quantitatif de la gestion des eaux pluviales trouvent des réponses dans le plan de gestion ci-dessus et les caractéristiques des ouvrages. S'agissant plus particulièrement de modélisations permettant de mieux visualiser les effets de pointe, je confirme les avoir trouvés dans des dossiers de PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations). Je comprends qu'ils ne soient pas dans le présent dossier dès lors que la réglementation de l'impose pas.*

### **6.4. 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. Le dossier ne mentionne aucune mesure de surveillance pour s'assurer du respect de la qualité des rejets. Les mesures d'entretien de l'ouvrage ne sont pas mentionnées.

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 ?

#### **Éléments du dossier et réponses du MO**

##### Aspect qualitatif : généralités

Le principe de gestion des eaux pluviales permet un traitement qualitatif des rejets. Les ouvrages de stockage permettent la décantation d'une grande majorité des matières en suspension entraînant également un certain abattement des autres pollutions.

Le bassin de rétention permet la rétention des produits non miscibles à l'eau et moins denses que l'eau et permettront ainsi de lutter contre d'éventuelles pollutions par les hydrocarbures. L'essentiel des éventuelles eaux d'incendie rejoindront également le réseau des eaux pluviales et le bassin. Les pollutions accidentelles pourront être confinées dans le bassin à l'aide de la vanne de confinement manuelle qui sera mise en place en amont du rejet vers le réseau extérieur.

L'efficacité de ces dispositifs sera assurée par un dispositif de régulation des débits en sortie d'ouvrage équipé d'un orifice de vidange, d'une cloison siphonée, d'un ouvrage de surverse et d'une vanne de confinement en cas de pollution accidentelle.

#### Aspect qualitatif : réponses aux questions

Le MO précise que 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.

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 (§ 5.3.2 p.74) consistent 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 événements pluvieux. 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.

Séparateur à hydrocarbures : 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 siphonée en sortie afin de retenir les hydrocarbures et surnageants ainsi que d'une vanne de confinement en cas de pollution accidentelle.

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

#### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*Les questions posées par M ROUILLE (collectif habitants rues Satie et la Hamonais) R3/C3 sont d'un niveau d'expertise qui dépasse le grand public. Elles n'en demeurent pas moins fondées et pertinentes. Les réponses du MO rappellent la réglementation et précisent les points sur lesquels il n'a pas d'obligation pour le projet considéré, comme par exemple l'analyse des sédiments ou un séparateur à hydrocarbures. Le rappel des mesures d'entretien et de surveillance est de nature à « rassurer » les riverains sur leur futur environnement. J'estime que les mesures décrites sur les plans techniques et réglementaires doivent garantir une bonne qualité des eaux qui seront traitées.*

#### **6.5. 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 ?

#### **Eléments du dossier et réponses du MO**

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. Le MO n'en a pas connaissance.

### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*En l'absence d'existence officielle des puits concernés par la question, je comprends qu'il n'y ait pas de réponse. De ce point de vue, la mairie a peut-être une action à mener.*

## **6.6. Les capacités de la station d'épuration**

### **Éléments du dossier et réponses du MO**

Pour la station d'épuration intercommunale de Rennes Nord les données sont les suivantes :

Capacité maximale : 40 000 EH pour une charge actuelle (2014) : 37 000 EH

La marge restante sur la capacité de traitement de la station d'épuration, estimée à 3 000 EH, permet donc de répondre aux besoins d'assainissement de la commune. Toutefois, une étude montre que la capacité de traitement de la station d'épuration pourra être portée à 48 000 EH.

### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*Je constate que la STEP est dimensionnée pour ce projet.*

## **7. CONCLUSION PARTIELLE : GESTION DES EAUX**

*J'ai étudié le dossier soumis à enquête, j'ai analysé les réponses du MO à l'Autorité Environnementale et les réponses au PV d'enquête. Je considère que l'autorisation loi sur l'eau demandée s'inscrit bien dans le cadre des textes qui doivent l'encadrer, SDAGE Loire-Bretagne et SAGE. J'ai consulté de la documentation technique pour forger mon opinion et j'en déduis que les mesures proposées pour la zone de La Plesse sont pertinentes avec deux bassins de rétention, des débits de fuite adaptés et surtout la volonté de s'imposer des normes qui dépassent les minima requis pour les pluies centennales. Les solutions de traitements des eaux en surface sont variées et adaptées à la future zone avec des noues des revêtements absorbants et une réelle limitation de l'imperméabilisation à 42 %.*

*Enfin, la réalisation d'un bassin tampon dès le début des travaux contribuera à préserver la qualité de l'eau.*

*Je suis favorable à l'autorisation demandée dans le cadre de la Loi sur l'Eau pour la ZAC de La Plesse.*

## **8. LA DEROGATION FAUNE ET FLORE**

### **8.1. La 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 ?

### **Éléments du dossier et réponses du MO**

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 ?

### **Éléments du dossier et réponses du MO**

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 ?

### **Éléments du dossier et réponses du MO**

Les essences plantées sont détaillées dans le dossier du projet pour 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.

Ces plantations sont des espèces endémiques, présentes dans toutes nos villes et campagne. Elles ne sont pas des espèces allergisantes. (Pas de bouleaux). Les chênes (chênes pédonculés et chênes des marais) ne sont pas classés dans la catégorie des arbres allergisants.

### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*Les éléments du dossier et les réponses du MO, montrent que les impératifs de la CNPN seront respectés et que les recommandations de l'ARS seront suivies. J'estime que la flore sera respectée au mieux (voir demande de dérogation) et que la population ne souffrira de la présence d'espèces allergisantes.*

## **8.2. L'intégration paysagère du bâti**

Cet aspect participe de préservation de la flore mais aussi de sa reconstitution au profit de la population et de la faune dans le cadre de la dérogation.

### **Éléments du dossier et réponses du MO**

Pour le macro-îlot, qui est le lieu d'implantation des collectifs, un parc paysager de 1,5 ha est développé en espace de centralité en organisant l'implantation des immeubles collectifs et la surface commerciale. Le parc sera planté de grands arbres développant des volumétries à l'échelle du bâti.

En complément, les rues périphériques au macro-îlot seront plantées d'arbres d'alignement, développant des structures végétales de type « mail »

Le parc agricole crée une lisière agricole, cultivée et boisée, ménageant un horizon végétal au quartier sur sa rive, le long de la Route Départementale. De l'autre côté, la rue de distribution est plantée d'un alignement d'arbres créant un mail végétal.

Le secteur des maisons est distribué par des cours urbaines en peigne, qui seront plantées d'arbres en cépées.

Le parc habité est composé de bosquets fragmentés plantés d'essences forestières endémiques telles que du chêne, du châtaignier, du frêne, du hêtre, du bouleau.

Le bois habité sera entretenu selon un mode de gestion forestière où ponctuellement seront réalisés des éclaircissements et des élagages des bosquets forestiers.

### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*Le projet est volontariste pour créer ou recréer un environnement paysager de qualité tant pour la population que pour la faune. De mes entretiens, je retire le fait évident que le MO se conformera aux avis de la CNPN et de l'ARS et qu'il fera le nécessaire pour respecter la flore existante.*

## **8.3. Faune et flore : mesures ERC**

Le public n'a pas posé de questions sur la faune. Pour apprécier l'ensemble des impacts puis des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les impacts sur la faune et la flore j'ai dressé le tableau de synthèse 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. Conservation des haies et de leurs végétations. Conservation du fossé bordant la P 35.	Conservation 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
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.
Oiseaux	Une vingtaine d'espèces nicheuses protégées très communes. Passage de rapaces diurnes et de Laridés	Destructons de zones de reproduction et de repos d'espèces protégées Risque de destruction d'individus.	Conservation des haies et donc des zones de reproduction et de repos des oiseaux arboricoles.	Travaux de défrichements en dehors de la période de nidification. Pose de nichoirs. Pas d'insecticides.	Possibles abandons du site par les espèces sensibles à la présence humaine. Abandon de la zone par les rapaces diurnes.	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.	Destruction d'individus d'espèces protégées.	Conservation du fossé nord pendant les travaux (balisage) puis 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 par écrasement ou pollutions.	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	Destruction des zones de reproduction et d'individus larvaires ou adultes. Risques de mortalité par collision sur les nouvelles voies routières.	Conservation des arbres habités et grands arbres des haies. Conservation des souches dans les haies (Lucane).	Conservation des arbres moribonds habités à long terme. Pas d'insecticides. Poses d'hôtels à insectes et conservations de zones de friches fleuries.	Grand Capricorne et Lucane : risques de mortalité par écrasement ou collision automobile. Disparition d'insectes nocturnes.	Suivis du Grand Capricorne et des hôtels à insectes. Gestion des espaces verts favorables à la diversité entomologique.

### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*J'estime que les inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés entre le mois d'octobre 2014 et le mois de septembre 2015, couvrant ainsi les 4 saisons de l'année, sont exhaustifs et remarquables en qualité. Parmi les 165 espèces végétales inventoriées, aucune n'est protégée au niveau national ou régional.*

*Vis à vis de la conservation de la biodiversité locale, la sensibilité écologique du site correspond essentiellement aux haies arborées et arbustives résiduelles, aux petites zones de friches arbustives et aux fossés inondables, servant de milieux de reproduction et de repos aux espèces protégées.*

## **9. CONCLUSION PARTIELLE : DEROGATION**

*Mon analyse et l'étude du dossier montrent que l'effet de la dérogation est neutre sur l'état de conservation des espèces considérées. Le projet de ZAC ne présentera pas d'impacts significatifs sur la flore et la faune du site (en respectant les recommandations pour les périodes de travaux).*

*Je suis favorable à la demande de dérogation présentée.*

## **10. EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS**

Il s'agit en particulier du projet de trémie et de la 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. L'étude d'impact mentionne 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 ?

### **Eléments du dossier et réponses du MO**

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 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 faciliteront la gestion des eaux pluviales. 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. Les effets connus et cumulés de la ZAC seront pris en compte dans l'autorisation environnementale unique de la trémie.

### **Analyse et commentaires du commissaire enquêteur**

*J'ai bien constaté que le projet de trémie est présent dans le dossier comme un élément qui se cumule avec le projet en cours. Sur les plans fournis dans le dossier, la trémie apparaît nettement avec un tracé bien défini. Il me semble naturel qu'au vu de ces éléments les riverains s'inquiètent de ces deux projets qui auront des impacts sur leurs conditions de vie et leur environnement.*

*Je dois rappeler que l'enquête en cours porte sur une autorisation loi sur l'eau et non sur le projet de trémie en lui-même.*

*Les éléments fournis par le MO montrent qu'il ne méconnaît pas la question de la trémie. Les mesures décrites pour le traitement des eaux en volume (surdimensionnement des ouvrages) et qualité sont adaptées.*

*Il convient de rappeler également que les deux projets ne sont pas en phase au plan calendaire, et que le projet de trémie fera l'objet d'un traitement complet le moment venu. Son dossier intégrera bien sûr l'existence de la ZAC dans le traitement des eaux pluviales.*

*J'ai contacté M CARRIOU de Rennes Métropole (Pole ingénierie et services urbains, direction de l'espace public et des infrastructures service conduite des opérations) au sujet de la suppression du PN 7 et de la trémie et je me suis, bien sûr, entretenu avec M LOYER Directeur de l'aménagement du Groupe Giboire et M LUMINEAU en charge du dossier. Il en ressort une évidence qui est que les deux acteurs sont en phase sur ces dossiers et n'ignorent pas les projets sur cette zone.*

## **11. AUTRES QUESTIONS DU PUBLIC**

### **Commentaires du commissaire enquêteur**

*Je constate que la constitution du dossier d'enquête, avec trois documents complémentaires, a incité le public de poser des questions qui dépassent le cadre de l'objet de l'enquête : Autorisation au titre de la loi sur l'eau et dérogation au titre de protection des espèces protégées.*

*J'ai traité les questions objet de l'enquête ci-dessus. D'autres questions relèvent du projet d'aménagement lui-même : Emplacement et hauteur des bâtiments, nuisances sonores (circulation), règlement de construction et limites séparatives et la future trémie.*

*Bien que ces questions soient parfois « hors sujet » j'ai estimé nécessaire de les transmettre au MO qui donné des réponses détaillées.*

*Je considère que les réponses apportées permettront une meilleure acceptabilité et compréhension du projet.*

### **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 ?

### **Éléments du dossier et réponses du MO**

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 ?

#### **Eléments du dossier et réponses du MO**

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 ?

#### **Eléments du dossier et réponses du MO**

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.

### **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 ?

#### **Eléments du dossier et réponses du MO**

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.

### **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 ?

#### **Eléments du dossier et réponses du MO**

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 ?

### **Éléments du dossier et réponses du MO**

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.

### **Éléments du dossier et réponses du MO**

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.

### **TREMIE**

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 ?

### **Éléments du dossier et réponses du MO**

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, réunions 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.

### **RESEAUX**

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

### **Éléments du dossier et réponses du MO**

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<sup>er</sup> janvier 2017, seule la Métropole est habilitée à apporter une réponse.

## **12. CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

La commune de Betton souhaite poursuivre 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.

Pour cela, le conseil municipal a souhaité engager l'urbanisation du secteur de la Plesse d'une superficie d'environ 21 hectares, afin de rééquilibrer l'urbanisme de la commune vers l'Est et de répondre à des demandes toujours plus importantes de logements et d'installation d'une surface alimentaire.

L'enquête a pour objet (arrêté préfectoral) : « *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 »*

Les questions relatives au projet lui-même ont déjà trouvé des réponses lors des phases de consultation du public, pour le dossier de création et le dossier de réalisation. Toutefois, il m'a semblé important de reposer celles qui inquiétaient le public et plus spécialement les riverains. Ces questions traitées en 6<sup>o</sup> partie ne nécessitent pas d'avis de ma part.

### Loi sur l'Eau : gestion des eaux pluviales :

J'ai étudié le dossier soumis à enquête, j'ai analysé les réponses du MO à l'Autorité Environnementale et les réponses au PV d'enquête. Je considère que l'autorisation loi sur l'eau demandée s'inscrit bien dans le cadre des textes qui doivent l'encadrer, SDAGE Loire-Bretagne et SAGE. J'ai consulté de la documentation technique pour forger mon opinion et j'en déduis que les mesures proposées pour la zone de La Plesse sont pertinentes avec deux bassins de rétention (nord et ouest), des débits de fuite adaptés et surtout la volonté de s'imposer des normes qui dépassent les minima requis pour les pluies centennales. Les solutions de traitements des eaux en surface sont variées et adaptées à la future zone avec des noues et des canaux, ainsi que des revêtements absorbants. Il y a une réelle limitation de l'imperméabilisation à 42 %.

Enfin, la réalisation d'un bassin tampon dès le début des travaux contribuera à préserver la qualité de l'eau.

**Je suis favorable à l'autorisation demandée dans le cadre de la Loi sur l'Eau pour la ZAC de La Plesse.**

### Dérogation au titre de la protection des espèces protégées

J'ai analysé le dossier (EI et études complémentaires) qui est particulièrement détaillé. En outre, les réponses du MO à l'Autorité Environnementale et les réponses au PV d'enquête, montrent que l'effet de la dérogation est neutre sur l'état de conservation des espèces considérées.

Le projet de ZAC ne présentera pas d'impacts significatifs sur la flore et la faune du site. En effet les haies d'arbres (pour le capricorne) ou bocagères sont conservées au maximum pour l'habitat de la faune, les fossés au nord sont maintenus pour les batraciens. Le reboisement présenté dans le cadre de l'intégration paysagère contribuera, avec de bonnes mesures d'entretien, à reconstruire des habitats

favorables à la faune aviaire. Les périodes de travaux sont définies pour limiter l'impact en particulier pour les nicheurs.

**Je suis favorable à la demande de dérogation présentée.**

### **13. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Je suis favorable à 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, qui porte sur la gestion des eaux pluviales et sur une dérogation au titre de la protection des espèces protégées.**

Pleurtuit, le 10 mars 2018

Le commissaire enquêteur,  
Bruno Gougeon

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping horizontal and vertical strokes, positioned below the printed name of the commissioner.