

Projet d'aménagement « secteur sud »  
Commune de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ

Demandes d'autorisation environnementale (loi sur l'eau) et de permis d'aménager

Présentée par la SNC SUD CHAPELLE

ENQUETE PUBLIQUE DU 8 OCTOBRE AU 6 NOVEMBRE 2019

Prescrite par l'Arrêté préfectoral du 12 Septembre 2019

RAPPORT D'ENQUETE – Partie 1
------------------------------

Bernard PRAT

Commissaire enquêteur

Destinataires :

Mr le Président du Tribunal Administratif

Préfecture d'Ille et Vilaine

## SOMMAIRE

1-OBJET DE L'ENQUETE .....	4
1.1-Contexte et-présentation générale du projet .....	4
1.2-Cadre règlementaire-Objet de l'enquête .....	4
2-PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT .....	5
2.1-Un projet d'ensemble réalisé en plusieurs phases .....	5
2.2-Principes de composition .....	7
2.2.1-Création d'un parc linéaire .....	7
2.2.3-Valorisation de la topographie par l'inscription de l'habitat .....	7
2.2.4-Importance de l'eau dans le site et sa mise en valeur .....	8
2.2.5-Mise en valeur des vues sur le paysage .....	9
2.3-Le projet .....	9
2.3.1-Accès et desserte .....	9
2.3.2-Les formes urbaines .....	11
2.3.3-Les logements .....	11
2.3.4-Energie .....	12
2.3.5-Gestion des limites avec les propriétés existantes .....	12
2.3.6-Les espaces verts, les zones naturelles .....	12
2.3.7-La restauration des ruisseaux : problématique et limites .....	13
2.3.8-La restauration du ruisseau du Pont-Romain .....	14
2.3.9-La restauration du ruisseau de la Viennois .....	14
2.3.10-Les réseaux : eaux de ruissellement .....	14
2.3.11-Les réseaux : eaux usées .....	15
2.3.12-Déconstruction des bâtiments existants .....	15
2.4-Le projet urbain partenarial .....	15
2.5-Le calendrier prévisionnel .....	16
3-LE PERMIS D'AMENAGER DU LOTISSEMENT VIENNOIS .....	16
3.1-Le périmètre du permis d'aménager Lotissement Viennois .....	16
3.2-Paysage actuel et futur .....	16
3.3-Accès et desserte .....	17
3.4-Les formes urbaines .....	18
3.5-Les logements .....	19
3.6-La densité de logements .....	19

3.7-Gestion des limites avec l'urbanisation existante .....	20
3.8-Les espaces verts, zone Ne, ruisseau et bassins .....	20
3.9-les vues sur le paysage – Les porosités .....	21
3.10-Les réseaux .....	21
3.11-L'énergie.....	22
3.12-Le Projet Urbain Partenarial (PUP).....	22
3.13-Calendrier prévisionnel .....	23
4-COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ET LE SAGE.....	23
4.1-Compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne .....	23
4.2-Compatibilité avec le SAGE Vilaine .....	23
Le projet respecte le SAGE pour les raisons suivantes :.....	23
5-LES AVIS FORMULES SUR LE PROJET.....	24
5.1-Avis sur la demande d'autorisation environnementale.....	24
5.2-Avis sur la demande de permis d'aménager .....	25
6-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	26
6.1-Désignation du commissaire enquêteur .....	26
6.2-Modalités de l'organisation de l'enquête publique.....	26
6.3-réception du public par le Commissaire enquêteur .....	27
6.4-Contacts préalables.....	27
6.5-Information du public .....	27
6.6-Composition du dossier mis à l'enquête .....	27
6.7-Déroulement de l'enquête .....	30
7-LES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC .....	30
8-CLOTURE DE LA PARTIE 1- RAPPORT D'ENQUETE .....	30
ANNEXE 1 : Certificats de parution et d'affichage.....	31
ANNEXE 2 : Procès-verbal de synthèse .....	39
1-Objet et déroulement de l'enquête.....	41
2 -Bilan de l'enquête.....	41
3-Synthèse des observations et remarques .....	42
4-Remarques du commissaire enquêteur et demandes d'information .....	47
ANNEXE 3 : Mémoire en réponse de la SNC Sud Chapelle.....	49

## 1-OBJET DE L'ENQUETE

### 1.1-Contexte et-présentation générale du projet

LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, située à une quinzaine de kilomètres au nord-ouest de RENNES, est l'une des 43 communes de Rennes Métropole. En une cinquantaine d'années (de 1960 à 2010), la commune est passée d'un bourg très rural à une commune « Pôle de proximité » de la métropole rennaise. Néanmoins, depuis plusieurs années, LA CHAPELLE DES FOUGERETZ voit sa population se déconcentrer et vieillir, son indice de jeunesse passant de 2,4 à 1,8 entre 2006 et 2011. La volonté de la Municipalité est d'accueillir une nouvelle population sur la commune.

Le projet, qui fait l'objet de la présente enquête, a pour but d'urbaniser le secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ ; il répond à l'enjeu d'équilibrage géographique de la commune autour de son centre bourg, renforçant ainsi la centralité du cœur de ville. Ce secteur est principalement destiné à accueillir de l'habitat, dans le respect de la mise en œuvre des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole en vigueur (en réponse aux enjeux en matière de logements au niveau de l'agglomération).

Dans ce cadre, **la SNC Sud Chapelle envisage la création d'une zone d'habitat d'environ 705 logements sur le secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ**, qui serait réalisée en trois phases correspondant à trois lotissements, la surface totale aménagée s'établissant à 32, 68 ha pour une surface de plancher estimée à 106 164 m<sup>2</sup>.

L'objectif de livraison retenu dans le PLH de Rennes Métropole, pour les 31 communes « pôles de proximité », est fixé à 7 200 logements sur 6 ans (2015-2020), Sur LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, il est fixé à 155 logements, soit une production annuelle fixée à 26 logements.

Ce projet, au sud immédiat de l'aire agglomérée de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, concerne :

- le secteur du Pont-Romain au sud-ouest,
- le site de renouvellement urbain des Longrais, en rive ouest de la rue des Longrais qui correspond à une friche d'activité, anciennement occupée par un fabricant de cuisines,
- le site de la Viennois, à l'est de la rue des Longrais.

Les secteurs de Pont-Romain et de la Viennois correspondent à des espaces agro-naturels, exploités par l'agriculture. Ils sont bordés par deux ruisseaux : le ruisseau du Moulin Neuf en limite ouest et le ruisseau de la Viennois en limite est.

### 1.2-Cadre réglementaire-Objet de l'enquête

Conformément au décret n°2017-626 du 25 avril 2017, **ce projet d'aménagement est soumis à étude d'impact** pour la rubrique suivante :

**39** : Travaux, construction et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté-Opération qui crée une surface de plancher supérieure à 40 000 m<sup>2</sup>

**Le projet entre également dans le champ d'application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006** et du code de l'environnement (article R 214-1) pour les rubriques suivantes :

-2.1.5.0 : rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- Supérieure ou égale à 20 ha : Autorisation

-Comprise entre 1 et 20 ha : Déclaration

-3.2.3.0 : Plans d'eau permanents ou non :

-dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha : Autorisation

-dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha : Déclaration

**Au titre de la rubrique 2.1.5.0, le projet global est donc soumis à autorisation, et chaque tranche est soumise à déclaration. Au titre de la rubrique 3.2.3.0, le projet est soumis à déclaration du fait de la création d'environ 2 ha de zones tampon.**

D'autre part, est associée au projet **la restauration des ruisseaux du Moulin Neuf et de la Viennais** sur l'emprise du projet. Cette restauration entre également dans le champ d'application de l'article R 214-1 du code de l'environnement, et est **soumise à Autorisation au titre de la rubrique 3.1.2.0**. (Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau sur une longueur de cours d'eau supérieure à 100 m).

**L'évaluation environnementale (l'étude d'impact) intègre donc le dossier d'incidences et tient donc lieu de document d'incidences sur l'eau pour la procédure d'instruction unique.**

**L'enquête publique, prescrite par l'Arrêté préfectoral du 12 septembre 2019, porte sur les demandes d'Autorisation environnementale (loi sur l'eau) et de permis d'aménager présentées par la SNC Sud Chapelle pour le projet d'aménagement du secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ.**

## **2-PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT**

### **2.1-Un projet d'ensemble réalisé en plusieurs phases**

Le périmètre de l'opération s'étend sur une superficie de 32,6 hectares répartis entre deux zones : le secteur du Pont-Romain (15,2 hectares dont 12,48 opérationnels) qui intègre le secteur de renouvellement urbain, et le secteur de la Viennais (17,43 hectares dont 14,94 opérationnels, réalisé en 2 tranches de 8,40 et 9,03 hectares).

Bien que ces deux zones soient séparées physiquement par la rue des Longrais, une étude globale a été réalisée ; la coordination des projets urbains était en effet nécessaire pour plusieurs raisons :

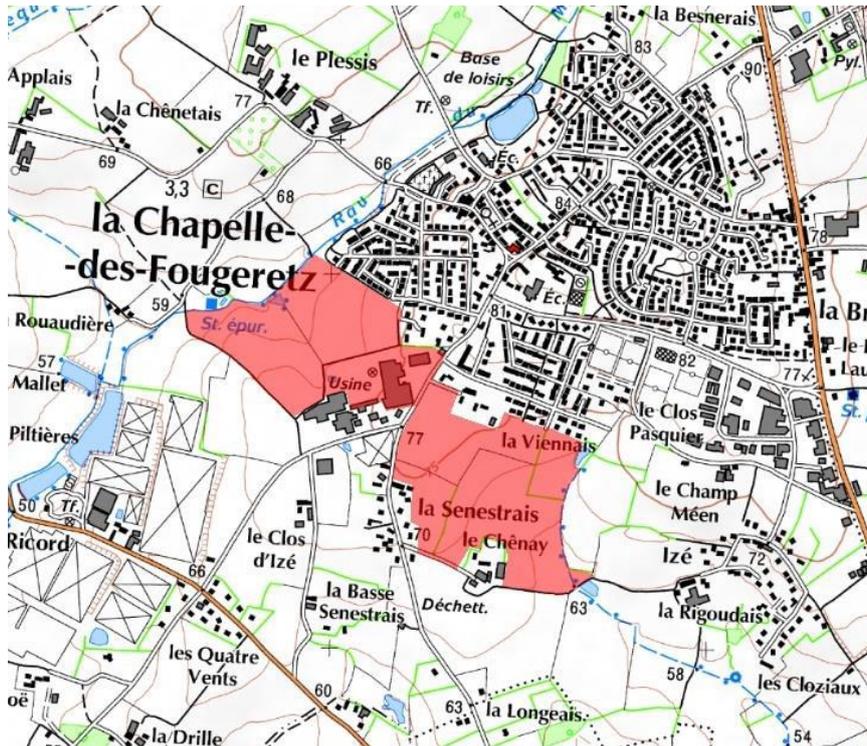
-la rue des Longrais constituera une nouvelle entrée de ville à terme,

-la recherche de cohérence du point de vue des circulations,

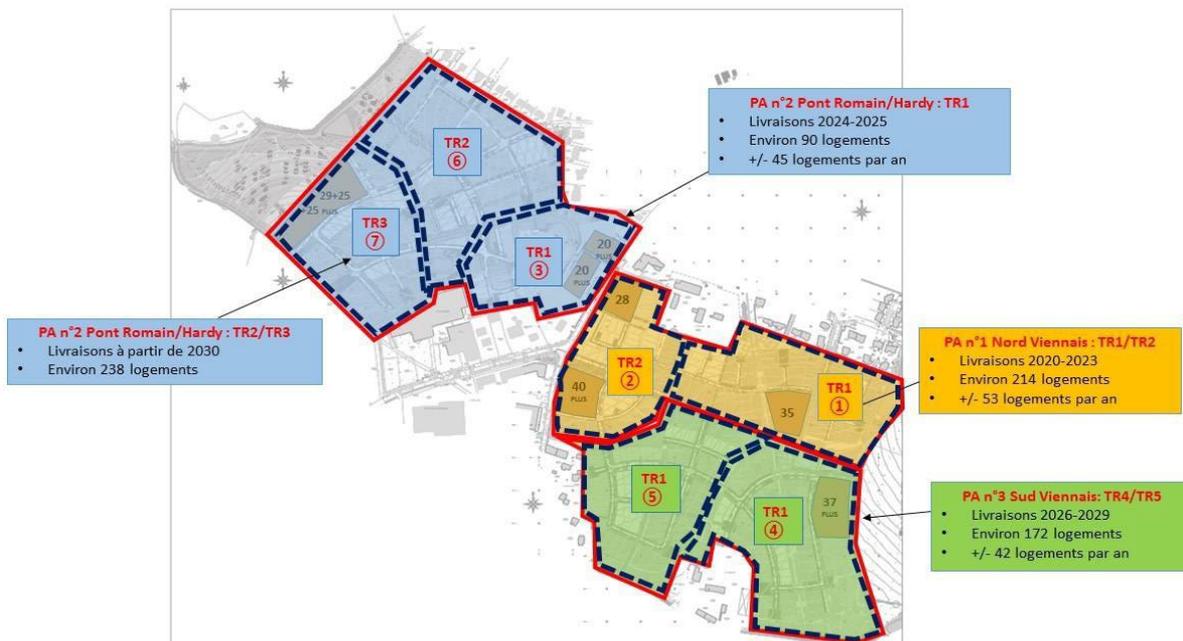
-la constitution d'une nouvelle transition ville-campagne au sud du bourg, concrétisée par la création d'une ceinture verte entre les deux vallées des ruisseaux à l'ouest et à l'est,

-la nécessité de répondre aux objectifs du PLH de Rennes Métropole (permettre la mixité sociale, respecter la variété des typologies de logements à produire).

La maîtrise d'ouvrage (en l'occurrence la SNC Sud Chapelle) a donc fait le choix d'un projet d'ensemble sur 32,68 hectares, conçu pour être réalisé ensuite par phases cohérentes sur chaque site, au moyen de plusieurs permis d'aménager distincts.



PLAN DE PHASAGE PRÉVISIONNEL



## 2.2-Principes de composition

### 2.2.1-Création d'un parc linéaire

Le projet d'aménagement prévoit la création d'un parc linéaire aux ambiances rurales qui ceinturera la frange sud de la commune et la zone d'extension urbaine du Pont-Romain et de la Viennais. Il permettra de reconnecter les entités paysagères et écologiques que sont les ruisseaux du Moulin Neuf à l'ouest et de la Viennais à l'est, et de mettre en relation les secteurs d'habitat et les équipements communaux situés au sud -est du bourg actuel proche du secteur de la Viennais.



### 2.2.2-Requalification de l'entrée ville sud

Les sites de Pont-Romain et Viennais, ont leur point de jonction au niveau de la friche industrielle Hardy, et se développent de part et d'autre de la rue des Longrais à l'intersection de la route de Pacé et de celle de Montgermont. Le projet prévoit, à ce point de confluence, l'édification d'une « place jardin » ayant notamment pour vocation d'affirmer l'entrée de ville.

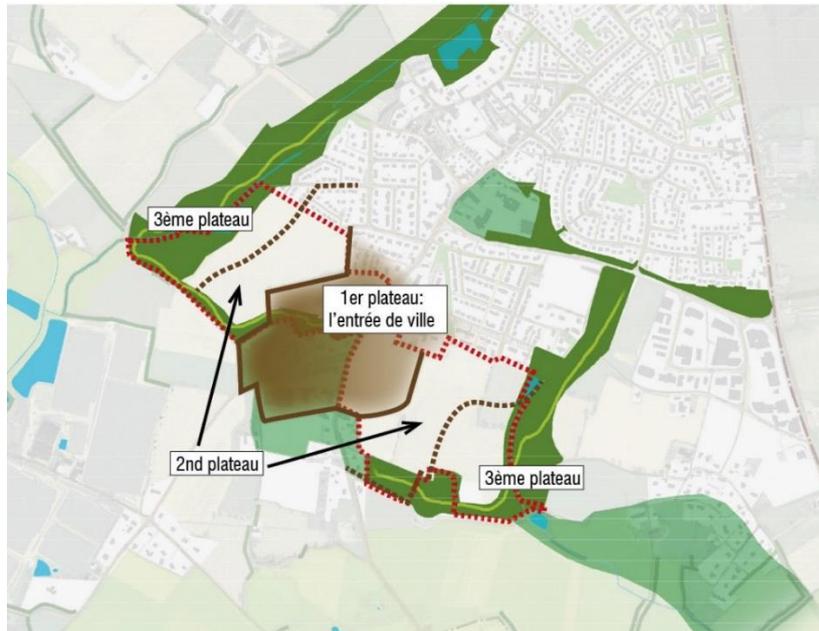
### 2.2.3-Valorisation de la topographie par l'inscription de l'habitat

Les secteurs de Pont Romain et Viennais se caractérisent par une très forte topographie avec un dénivelé avoisinant les 16 à 18 mètres, dégagant depuis le sol des vues lointaines sur le paysage, très différentes sur chacun des secteurs.

Le projet redessine un plateau haut, en continuité de l'existant afin d'inscrire l'extension urbaine dans la continuité du centre bourg, d'affirmer la centralité d'entrée de ville, et d'assurer la greffe avec le tissu en place sur un même plateau. Les deux quartiers se développent ensuite dans la pente.

La pente du secteur **du Pont Romain** offre une vue sur le ruisseau du Moulin Neuf, son talweg et le flanc de colline en face. Ce secteur se développe dans une pente continue dans laquelle se logent les voies, parallèlement aux lignes topographiques,

Le quartier de la Viennais offre une déclivité plus douce au sud, idéale pour l'orientation des constructions avec un ensoleillement favorable plein sud. Le site est découpé en trois plateaux, aux ambiances paysagères différentes intégrant la gestion des eaux pluviales.



#### 2.2.4-Importance de l'eau dans le site et sa mise en valeur

Les sites de projet accueillent des mares, ruisseaux et zones humides à préserver et valoriser pour caractériser et identifier des espaces publics majeurs du projet.

Ce travail de valorisation du parcours de l'eau se décline sous forme d'espace public central en « cascade » sur le secteur de Pont Romain en lieu et place du talweg actuel. Sur le secteur de la Viennais, la valorisation du parcours de l'eau s'appuie sur la mise en valeur des rebords de plateaux par l'aménagement d'espaces publics linéaires étagés dans le site s'appuyant sur les courbes de niveau et accueillant la gestion des eaux pluviales.



#### Remarque

Les cours d'eau sont peu qualitatifs, voire localement dégradés, ce qui les rend vulnérables dans le temps. C'est pourquoi le projet propose également la restauration partielle du ruisseau de la Viennais (restauration des berges,

nettoyage), et une amélioration du fond de vallée du ruisseau du Moulin Neuf (profil de berges plus doux, espaces de débordement à créer, zones humides restaurées).

### 2.2.5-Mise en valeur des vues sur le paysage

Les vues sur le paysage lointain sont particulièrement qualitatives sur les secteurs Pont Romain et Viennais. Le projet s'est donc efforcé de développer des vues de second plan, sur le vallon en face pour le Pont Romain, sur le champ urbain pour le secteur de la Viennais ou encore sur le parc linéaire périphérique aux deux sites (développement des courées, cheminements ou zones inconstructibles permettant d'apercevoir au loin le paysage rural).

## 2.3-Le projet

### 2.3.1-Accès et desserte

Concernant le **réseau viaire**, la rue des Longrais (qui sépare les secteurs du Pont-Romain et de la Viennais, et qui dessert Montgermont et Pacé au sud) constituera la porte d'entrée des lotissements dont la circulation sera limitée à 30 km/h.

**-Quartier du Pont-Romain :** accessible depuis la rue des Longrais, et depuis les lotissements nord. Deux types de voies (secondaires et tertiaires) le desservent : une boucle principale (13 m de large dont 3,00 m de trottoir, 5,50 m voies double sens, 2,50 m de noue plantée, 2,00 m de trottoir), et un réseau tertiaire (8,00 m de large dont 3,50 m d'espaces verts, 4,50 m de voies double sens, 0,50 m de caniveau pavé, 1,50 m de trottoir).

#### Quartier Pont-Romain



**-Quartier Viennais :** accessible depuis la rue des Longrais. Quatre types de voies le desservent (primaire, secondaire, tertiaire, quaternaire) : une voie primaire d'ouest en est (3,00 m d'espaces verts, 6,00 m de voies double sens, 2,50 m de noue plantée, 3,50 m de cheminement piéton) connectée à la rue des Longrais dans la continuité de la route de Pacé, et trois types de voies qui se connectent sur cet axe :

-une boucle de 13 m de large (3,00 m de trottoir, 2,50 m de noue plantée, 5,50 m de voies double sens, 2,00 m de trottoir),

-deux boucles de 10 m de large (1,50 m de trottoir, 5,00 m de voies double sens, 2,00 m de fosse plantée d'arbres en cépées, 3,50 m de trottoir),

-des impasses partagées de 8,00 m de large desservant une dizaine de maisons (1,50 m d'espace vert, 4,50 de voies double sens, 0,50 m de caniveau pavé, 1,50 m d'emprise piétonne) ; ces impasses offrent du stationnement en dehors des axes circulés, et donnent à voir le grand paysage.



### Concernant le réseau doux,

**-Quartier Pont Romain :** un maillage piétons-cycles complémentaire irrigue l'ensemble du quartier et raccorde l'opération au bourg et aux espaces naturels via l'espace vert au nord le long du ruisseau du Moulin Neuf, via une desserte plus rapide piétons-cycles, raccordant l'opération aux quartiers existants rue Plessix-Carrel, et par les continuités piétonnes existantes à partir des rues des Fresches, du Clos Fougères, du Clos du Houx, du Clos Luzan.

**-Quartier Viennois :** un maillage piétons-cycles complémentaire irrigue l'ensemble du quartier et raccorde l'opération au bourg, principalement par l'allée centrale paysagère nord-sud qui prolonge l'allée existante, ainsi que le long du ruisseau pour rejoindre les équipements sportifs.

### Concernant les transports en commun

La commune est desservie par le réseau STAR (lignes 52,68, et 228). Les arrêts de bus plus proches sont « Sénéstrais » et « Viennois » situés sur la rue des Longrais.. Les arrêts pourront être recalés dans le cadre des études réalisées par La Métropole. Un arrêt de bus pourra être proposé sur la place de la rue des Longrais. A noter également une aire de covoiturage : le parking de la salle omnisports rue de Rennes, au nord du projet. Le passage de transport en commun n'est pas prévu dans les quartiers de Pont-Romain et Viennois.

### 2.3.2-Les formes urbaines

#### -quartier du Pont-Romain :

Sur le secteur des Longrais en renouvellement urbain (friche industrielle Hardy), les typologies collectives et groupées ont été privilégiées afin d'offrir une proximité du bourg aux futurs acquéreurs et locataires des programmes aidés.

Sur le secteur d'extension, il faut distinguer :

- le long de la cascade, où se mêlent lots individuels libres et lots régulés denses (création d'une façade urbaine diversifiée),
- en périphérie, à proximité du parc linéaire, les grands lots libres sont privilégiés (pérennité des arbres),
- en bas de pente, sont prévus trois programmes collectifs. La forte déclivité du site permet leur bonne intégration dans la pente sans créer de masque solaire sur les constructions individuelles.

#### -quartier Viennois :

Sur la partie ouest, traitée en plateau, le projet prévoit une alternance de constructions groupées, collectives et individuelles libres.

Le long du mail piéton nord-sud, est prévu un ensemble collectif de 37 logements (liaison directe au centre bourg et à ses équipements).

En bas de pente, à proximité des bassins de rétention et du ruisseau, sera développé un programme intermédiaire (déclivité et gabarit maîtrisé de la construction permettent sa bonne intégration, sans créer de masque solaire).

Sur le reste du secteur, les lots individuels libres, groupés et régulés sont répartis uniformément. Des lots libres sont privilégiés en limite nord du site, à proximité des lotissements existants, afin de ne pas créer de front bâti dense en limite d'opération et de réaliser une « couture » urbaine avec l'existant. Une grande majorité des lots profite d'une orientation sud et/ou est-ouest.

### 2.3.3-Les logements

Le nombre et la typologie de logements à réaliser dans le cadre du projet sont définis par le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole 2015 – 2020.

LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, en Zone B1, est identifiée comme Pôle de proximité dans la structure urbaine de Rennes Métropole. Le PLH prévoit une production annuelle moyenne de 26 logements, et une déclinaison programmatique pour les futures opérations distinguant les produits libres (45%), l'accession sociale (15%), le locatif social (20%), et les produits régulés (20%).

Sur les deux secteurs du projet, la répartition des logements sera la suivante :

Typologie logements	PLH	Pont-Romain/Longrais	La Viennois	Total
<b>Libres</b>	<b>45%</b>	<b>147</b>	<b>172</b>	<b>319</b>
lots libres : 80%		118	137	255
collectifs : 20%		29	35	64
<b>Régulés</b>	<b>20%</b>	<b>65</b>	<b>79</b>	<b>144</b>
<b>Collectifs locatif social</b>	<b>20%</b>	<b>65</b>	<b>77</b>	<b>142</b>
<b>Accession sociale/PSLA</b>	<b>15%</b>	<b>45</b>	<b>55</b>	<b>100</b>
individuels : 44%		20	27	47
collectifs : 56%		25	28	53
<b>Total logements</b>		<b>322</b>	<b>383</b>	<b>705</b>
Surface totale secteur		152 502 m <sup>2</sup>	174 300 m <sup>2</sup>	326 802 m <sup>2</sup>
Surface opérationnelle		124 766 m <sup>2</sup>	149 350 m <sup>2</sup>	274 116 m <sup>2</sup>
Densité à l'hectare		<b>25,81</b>	<b>25,64</b>	<b>25,72</b>

### **2.3.4-Energie**

Parmi les orientations du projet liées à l'énergie, le dossier distingue :

-celles d'ores et déjà actées : un schéma d'aménagement qui favorise l'ensoleillement naturel (parcelles orientées nord/sud, zone constructible en limite nord de la parcelle, respect des distances des ombres portées), la réalisation programmée d'un bâtiment d'habitat collectif certifié Passivhaus, un projet facilitant l'usage des transports en commun (proximité des arrêtes de bus) et la promotion des déplacements doux (maillage de liaisons piétons et/ou vélos), un éclairage Led sur l'ensemble du quartier,

-celles prévues : incitation des acquéreurs à rencontrer l'agence locale de l'énergie, information sur le pacte électrique breton, réflexion sur les moyens de limiter le recours au chauffage électrique, incitation à l'usage de matériaux biosourcés et à faible énergie grise.

### **2.3.5-Gestion des limites avec les propriétés existantes**

Pour la gestion des limites et la couture avec l'existant, trois partis pris ont guidé l'élaboration du projet :

-la création d'une zone tampon, traitée en espaces verts et agrémentée ou non d'un cheminement doux en limite de lots,

-l'implantation en retrait des constructions nouvelles de préférence décalée par rapport aux maisons existantes,

-la création de plateaux afin que la nouvelle urbanisation s'inscrive dans la continuité du tissu existant et non en rupture.

### **2.3.6-Les espaces verts, les zones naturelles**

Le projet d'extension urbaine s'appuie sur les éléments naturels et le paysage, dans le souci de la prise en compte des enjeux du site :

-paysage et patrimoine : différencier les vues et valoriser les vues sur la campagne, intégrer les éléments du patrimoine,

-préservier les arbres : cinq arbres remarquables à préserver sur le site de La Viennais (insectes saproxylophages présents),

-préservier les plans d'eau et zones humides accueillant des amphibiens (protection des espèces et de leurs lieux de vie),

-limiter l'imperméabilisation du projet,

-gérer les besoins et les contraintes liées aux activités proches du secteur Pont Romain, maintenir les accès pour l'exploitation agricole,

-organiser l'espace et créer des pôles d'identité au sein du programme.

En pratique, pour ce faire, l'armature urbaine s'appuie sur les éléments du bocage et le réseau de chemins actuel. Le maillage bocager sera renforcé pour améliorer la trame verte résiduelle.

Les fonds de vallée des deux ruisseaux, seront reconnectés aux espaces verts du projet, en vue d'une amélioration de leur qualité paysagère. Ils accueilleront ainsi une partie des ouvrages de tamponnement des eaux pluviales, mais également des aires de promenade ou de loisirs divers.

Les ouvrages de rétention les plus aval, sont positionnés en point bas près du ruisseau, afin de recréer un corridor végétalisé de qualité. La gestion des eaux est intégrée à la topographie du site, et réalisée au moyen de techniques douces/alternatives qui participeront à la cohérence des espaces.

Par ailleurs, il est prévu une restauration de plusieurs mares et d'une partie des tronçons de ruisseaux longeant le projet. Les principes de restaurations et les limites de ces aménagements sont décrits ci-dessous.



**Organisation paysagère globale**

### **2.3.7-La restauration des ruisseaux : problématique et limites**

Le projet de restauration des ruisseaux et des zones humides n'interviendra que sur la rive gauche du ruisseau de Pont Romain et sur la rive droite du ruisseau de la Viennais, les rives opposées n'étant pas comprises dans le périmètre d'aménagement (défaut de maîtrise foncière).

La restauration concernera une bande comprise entre les aménagements projetés (parcelles viabilisées, bassin de rétention pluviale...) et le cours d'eau. Les ruisseaux étant par endroit très encaissés, il n'est alors pas possible de reprofiler des berges en pentes douces sur une si faible largeur. La raideur des talus ne dépasse pas 3/1, soit une pente de 33%.

Sur le ruisseau de Pont-Romain, la recharge alluviale permettant de remonter le fil d'eau a été limitée par la présence d'exutoires de drains de la parcelle rive droite (évitement du risque d'engorgement des drains par une remontée du niveau d'eau). D'autre part, sur ce ruisseau, le faible gain écologique potentiel sur des bandes d'une largeur inférieure à 10 m ne justifie pas l'abattage d'arbres matures présentant eux-mêmes une fonctionnalité écologique.

Sur le ruisseau de la Viennais, la principale limite est la présence d'une canalisation d'eaux usées longeant le cours d'eau en rive droite. Pour éviter tout risque d'endommagement durant les travaux de terrassement et par la suite, des épaisseurs importantes de terre ont été conservées entre les aménagements et la canalisation.

### 2.3.8-La restauration du ruisseau du Pont-Romain

De l'amont vers l'aval, plusieurs secteurs d'intervention peuvent être distingués :

- secteur n°1 : recharge alluviale(50 cm) , sur 110 m de long, terrassement dans la berge d'une banquette alluviale (talus à 10/1 puis à 3/1 en arrivant au sentier, surface 600 m<sup>2</sup>) se prolongeant par une dépression humide moins profonde vers l'amont ;
- secteur n°2 (au droit du plan d'eau existant) : adoucissement des berges du plan d'eau de par et d'autre du cheminement ;
- secteur n° 3 (entre les deux coudes du ruisseau) : création d'une dépression humide (terrassement limité à 50 cm) raccordée au bassin de stockage des eaux pluviales prévu de l'autre côté du sentier (via deux buses sous le cheminement) ;
- secteur n°4 aval : recharge alluviale (50 cm) sur 96 m de long, terrassement dans la berge d'une banquette alluviale (talus à 10/1 puis à 3/1 ralliant le terrain naturel au niveau du sentier, surface 600 m<sup>2</sup>).

### 2.3.9-La restauration du ruisseau de la Viennais

De l'amont vers l'aval, on distingue :

- secteur n°1 (le long du plan d'eau) : aucune restauration significative n'est possible, du fait de la position relative (distance) du cours d'eau et de sa profondeur par rapport au plan d'eau ;
- secteur n°2 (depuis le plan d'eau et sur 40 m vers l'aval) : terrassement dans la berge d'une banquette alluviale (décaissement d'1 m) avec rattrapage du terrain naturel au niveau du sentier soit des talus à 10/1 puis à 5/1 ;
- secteur n°3 (entre la banquette créée et la limite aval du projet) : création de 3 dépressions humides en contact avec la nappe (décaissement sur 60 cm, talus à 3/1, surface totale 558 m<sup>2</sup>).

-

### 2.3.10-Les réseaux : eaux de ruissellement

La totalité des eaux de ruissellement du projet sera tamponnée. **Un ensemble de noues et de bassins dimensionnés pour un évènement pluvial d'occurrence 100 ans** assurera la rétention des eaux. La gestion des eaux est ainsi répartie entre le secteur de Pont Romain et celui de La Viennais, eux-mêmes sous-divisés en plusieurs bassins versants raccordés à chaque ouvrage.

Le réseau sera dimensionné pour la pluie trentennale, les débits plus importants (30 à 100 ans) rejoindront les ouvrages par ruissellement sur les voiries

#### -secteur du Pont-Romain

La collecte des ruissellements interviendra en partie par des réseaux enterrés sous les voiries qui rejoindront plusieurs bassins de rétention ; une autre partie sera rejetée dans une noue centrale aménagée sous forme de cascade, laquelle aboutira à un bassin de rétention. In fine, les rejets interviendront après les bassins de rétention dans le ruisseau du Moulin Neuf.

#### -secteur de la Viennais

Le réseau de collecte des eaux pluviales sera enterré sous les voiries. Plusieurs petits bassins de rétention collecteront les eaux de ruissellement, puis rejoindront en aval les deux ouvrages principaux. Le rejet de ces deux bassins se fera dans le ruisseau de La Viennais.

Le découpage en deux phases du secteur de la Viennais a nécessité de prévoir des ouvrages temporaires.

**Les ouvrages de rétention** prévus ont été **dimensionnés pour l'évènement pluvieux d'occurrence 100 ans**, et seront équipés de deux orifices de régulation, un premier pour la pluie de référence 10 ans (orifice Vortex selon la

demande de Rennes Métropole) et une échancrure pour la pluie de référence 100 ans. Les débits au-delà de la crue centennale sont évacués par un déversoir de crue.

**Les équipements anti-pollution** ne sont prévus que pour les bassins de rétention rejetant vers le milieu naturel, les eaux en définitive transitant forcément par l'un de ces ouvrages. Les équipements anti-pollution seront :

- cloison siphonide permettant de retenir les éléments flottants tels que des hydrocarbures avec vanne de fermeture,
- ouvrage de dégrillage : tête de sécurité par défaut et tête d'entonnement,
- une **zone de décantation** retenant les corps les plus lourds et notamment les MES.

### **2.3.11-Les réseaux : eaux usées**

L'ensemble du projet sera raccordé à la station d'épuration de Betton, dont la capacité future tient compte. Le réseau est suffisant pour collecter les eaux usées du projet dans de bonnes conditions jusqu'à la station.

Le quartier de Pont Romain sera raccordé sur le poste de refoulement existant au Pont Romain, qui sera adapté pour le projet (changement de pompes).

Le secteur de La Viennais peut être raccordé en gravitaire au réseau d'eaux usées collectif existant dans le secteur du Chesnais. La première tranche nécessitera la réalisation du collecteur principal jusqu'au point bas.

### **2.3.12-Déconstruction des bâtiments existants**

Le projet prévoit la démolition des 6 bâtiments de l'ancienne usine Hardy.

## **2.4-Le projet urbain partenarial**

En accompagnement de l'aménagement du Secteur Sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, un Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la commune, Rennes Métropole et la SNC Sud Chapelle est mis en place.

Le Projet Urbain Partenarial, (articles L.332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme) est un outil financier qui permet, en dehors d'une ZAC, l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Dans le cas présent, il fixe les principes de participation des aménageurs aux équipements communaux rendus nécessaires par l'augmentation de la population :

**-équipements publics d'échelle communale** pour répondre aux besoins des futurs habitants et permettre de les accueillir dans les meilleures conditions possibles : extension du groupe scolaire, pôle socio-culturel, requalification des espaces publics au centre bourg et de l'entrée de bourg Mairie/Longrais, shunt giratoire Rennes/Route du meuble ;

**-équipements publics d'échelle locale** nécessaires suite à l'évolution des flux entrants et sortants au niveau de la rue des Longrais et de la rue de la Senestrais : création placette giratoire Longrais/Rennes, requalification rue des Longrais, carrefour giratoire Longrais/Pacé, trottoir rue de la Senestrais (Chesnais-Pacé).

Le financement de chacun de ces équipements par les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs relève d'une clé de financement conduisant à instaurer une participation proportionnée aux besoins des futurs usagers et habitants de chaque opération successive.

Au global, le PUP représentera 47,1359 €/ m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, cette somme étant répartie sur les différents aménagements et équipements à réaliser selon les pourcentages définis dans le contrat de PUP, qui est présenté ci-après (paragraphe permis d'aménager).

### 2.5-Le calendrier prévisionnel

Le dossier présente l'échéancier suivant : le dépôt des premiers permis d'aménager et études réglementaires est prévu début 2019, et le démarrage des premiers chantiers de construction fin 2019/début 2020. Il est indiqué que la durée globale de l'opération d'aménagement, qui sera réalisée par phases, y compris au sein de chaque permis d'aménager, s'étalera de 2019 à 2037.

## 3-LE PERMIS D'AMENAGER DU LOTISSEMENT VIENNAIS

### 3.1-Le périmètre du permis d'aménager Lotissement Viennois

La superficie du secteur nord de la Viennois (périmètre rouge sur la figure ci-dessous), faisant l'objet d'une première ouverture à l'urbanisation et du présent permis d'aménager, s'établit à 8,42 hectares dont 0,28 classé en zone Ne rendue inconstructible.



Périmètre du permis d'aménager secteur nord Lotissement Viennois

### 3.2-Paysage actuel et futur

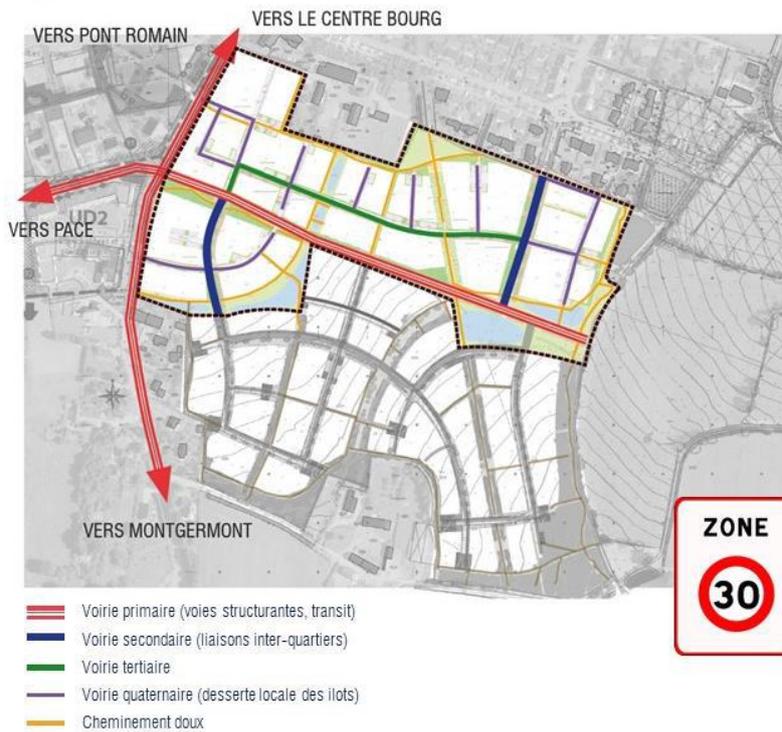
Ce périmètre comporte peu d'éléments paysagers et aucune construction. Il est bordé à l'est par le ruisseau de la Viennois et une mare attenante. La ripisylve du ruisseau est très dégradée. Le site comporte néanmoins une haie bocagère à préserver dans le cadre du document d'urbanisme. Dans le cadre du projet, elle sera reconstituée et confortée dans un véritable maillage bocager. Le ruisseau de la Viennois présente des berges souvent dégarnies en végétation ligneuse, mais son tracé est souligné par des ragosses éparées de chênes.



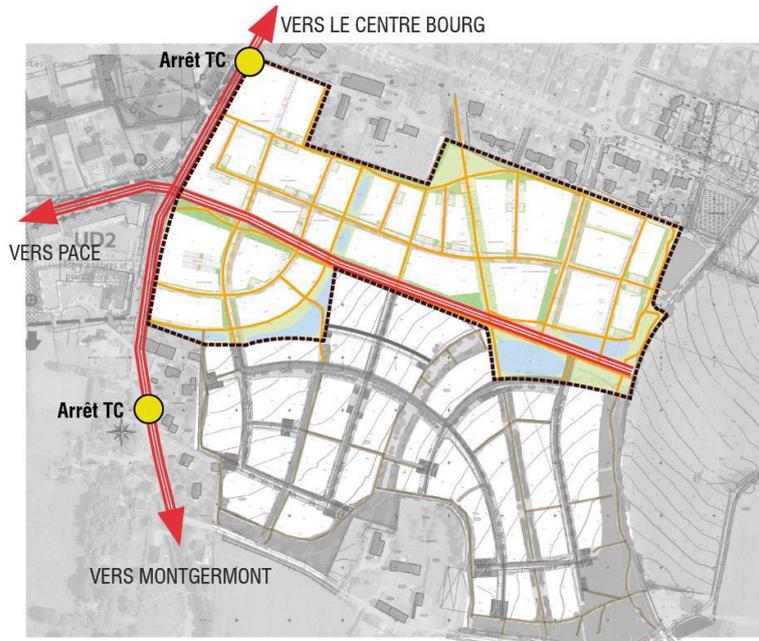
**Plan des espaces verts**

Le projet nécessite la suppression de 5 arbres figurés en rouge sur le plan des espaces verts ci-dessus, qui présente la trame bocagère reconstituée dans la continuité de l'existant.

### 3.3-Accès et desserte



Le descriptif des profils des différentes voies est précisé ci-dessus au paragraphe 2.3.1., de même que le réseau doux (piétons cycles). Et la desserte par les transports en commun, qui est illustrée dans la figure ci-dessous.



Il existe une aire de covoiturage à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (parking de la salle omnisports rue de Rennes), au nord du quartier de La Viennais).

### 3.4-Les formes urbaines

Sur la partie ouest du secteur, afin de maîtriser la qualité architecturale de cette nouvelle façade urbaine, et offrir à des populations à faibles revenus une forte proximité avec le centre bourg, le projet prévoit une alternance de constructions groupées, collectives et individuelles libres sur ce premier secteur.

Le long du mail piéton qui traverse le site du nord au sud, se greffe un ensemble collectif de 35 logements libres. Cet axe doux relie directement le quartier de la Viennais au centre bourg. Des lots libres sont privilégiés en limite nord du site, afin de ne pas créer de front bâti dense en limite d'opération (risque de masques solaires sur les constructions des lotissements existants). L'ensemble des lots profitent d'une orientation sud et/ou est-ouest.



### 3.5-Les logements

L'objectif est de permettre à une population socialement diversifiée de s'installer sur la commune : diverses formes de logements sont ainsi envisagées -construction pavillonnaire sur lot libre, petit locatif social, formes intermédiaires, et maisons groupée-, cette offre s'inscrivant dans la complémentarité de celle portée sur le centre-bourg.

A LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, le Plan Local de l'Habitat Rennes Métropole prévoit une production annuelle moyenne de 26 logements selon la déclinaison programmatique suivante :

- Produits libres : 45%
- Produits régulés : 20 %
- Locatif social-PLUS PLAI : 20%
- Accession sociale-PSLA : 15%

Pour ce permis d'aménager, **les densités et les répartitions programmatiques ont été envisagées, en échange avec Rennes Métropole, à l'échelle des secteurs de Pont-Romain, Longrais et Viennais** afin de ne pas stigmatiser certains secteurs au profit d'autres, mais aussi d'intégrer dans les réflexions les besoins communaux en matière de logement.

La répartition de logements, sur cette première tranche (secteur nord de La Viennais), sera donc la suivante (pour un total de 216 logements) :

<b>Typologie logements</b>	<b>PLH</b>	<b>Nombre logements</b>
<b>Libres</b>	<b>45%</b>	<b>98</b>
-individuels : 64,3%		63
-collectifs : 35,7%		35
<b>Régulés (individuels)</b>	<b>19%</b>	<b>40</b>
<b>Collectifs locatif social PLUS PLAI</b>	<b>20%</b>	<b>43</b>
<b>Accession sociale / PSLA</b>	<b>16%</b>	<b>35</b>
-individuels : 20%		7
-collectifs : 80%		28

Nota : sur le secteur de Pont-Romain/Longrais, ce sont environ 330 logements qui sont envisagés, et 170 logements sur le secteur sud de la Viennais.

### 3.6-La densité de logements

La superficie du secteur nord de la Viennais, qui fait l'objet du présent permis d'aménager, s'établit à 8,42 hectares dont 0,28 classé en zone Ne rendu inconstructible.

La densité minimale préconisée par le SCOT est de 25 logements/hectare. Celle-ci a été abordée à l'échelle globale du projet urbain, en s'appuyant sur les caractéristiques de chaque secteur : les plus proches du centre-bourg tendent vers une densité de 27 logements/hectare alors que les plus éloignés (transition ville/campagne) s'orientent vers une densité de 24 logements/hectare.

Le secteur faisant l'objet du présent permis d'aménager inscrit sa programmation dans ces objectifs avec une densité de 25.7 logts/ha (zone Ne comprise) et 26.5 logts/Ha (hors zone Ne). La première phase de ce projet urbain se situe en connexion immédiate du centre bourg, par le maillage de cheminements doux mais également par la proximité des équipements (sportifs et écoles), sa densité est donc plus importante que les secteurs sud les plus éloignés de la centralité.

### 3.7-Gestion des limites avec l'urbanisation existante

Trois partis pris ont guidé le projet dans la « couture » avec l'existant :

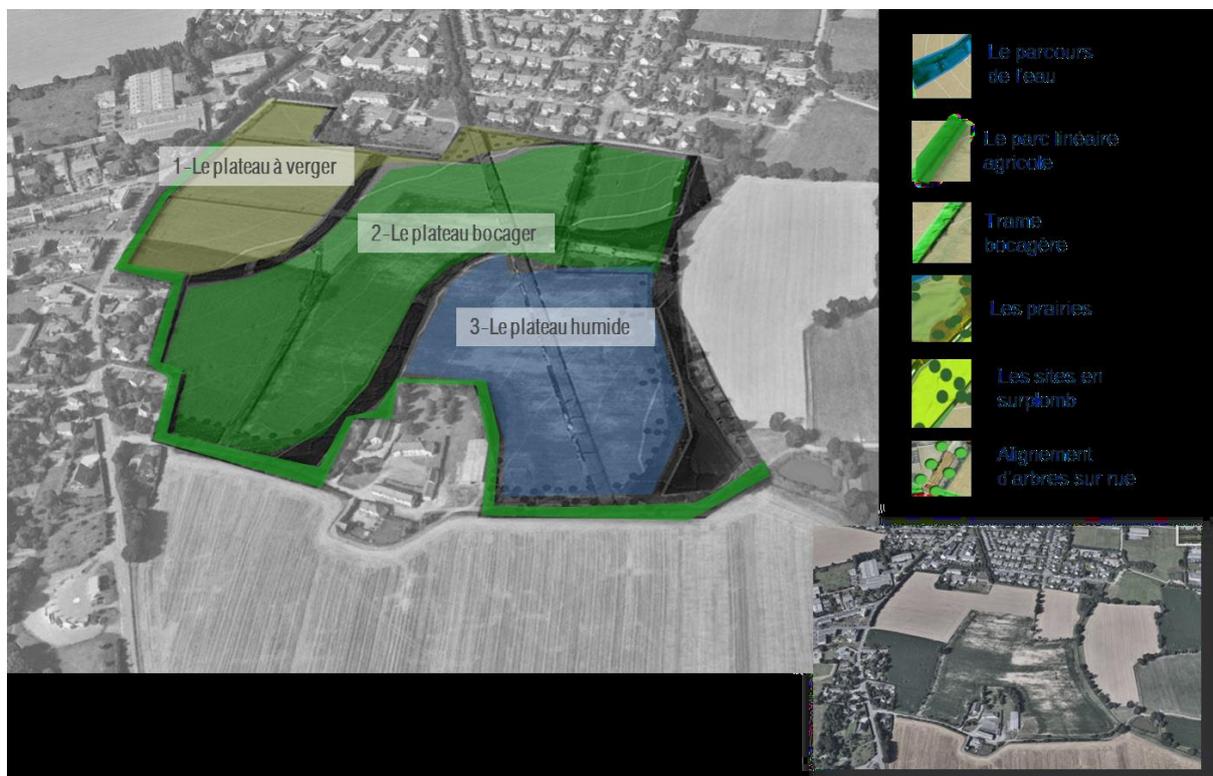
- la création d'une zone tampon, traitée en espaces verts et agrémentée ou non d'un cheminement doux en limite de lots. Cette zone permet aux constructions existantes ayant leur terrasse au sud de ne pas être gênées par l'implantation de nouvelles constructions. Cette zone varie entre 4m et 30m ;
- l'implantation en retrait des constructions nouvelles et de préférence décalée par rapport aux maisons existantes ;
- la création de plateaux pour affirmer la couture urbaine afin que la nouvelle urbanisation s'inscrive dans la continuité du tissu existant et non en rupture.

### 3.8-Les espaces verts, zone Ne, ruisseau et bassins

Le paragraphe 2.3.6. ci-dessus présente les principes retenus pour la qualification du projet d'extension urbaine dont fait partie le secteur nord de la Viennais. En pratique, pour ce secteur, ces principes se déclineront comme suit :

#### -l'aménagement de plateaux et belvédères

Sur le site de la Viennais le nouveau quartier d'habitation s'étagera sur trois paliers distincts offrant chacun une ambiance particulière faisant référence aux traces du paysage pré-existant (vergers, bocage, zone humide/ambiance du ruisseau).



Le périmètre du présent permis d'aménager porte sur la partie nord de ces trois plateaux. Chaque plateau sera bordé par un espace vert soulignant la topographie du site et mettant en valeur le parcours de l'eau qui s'appuiera sur les rebords de plateaux (espaces publics linéaires étagés dans le site s'appuyant sur les courbes topographiques et accueillant la gestion des pluviales et ce jusqu'au ruisseau).

### -mise en valeur de l'eau dans le site

Les abords du ruisseau de la Viennais combineront la fonction de transit des eaux et de leur infiltration avec un espace paysager structurant.. Le projet prévoit de reconnecter mares et cours d'eau, en lien avec les nouveaux aménagements de gestion des eaux pluviales, imbriqués de façon paysagée dans la trame existante pour conforter la trame bleue.

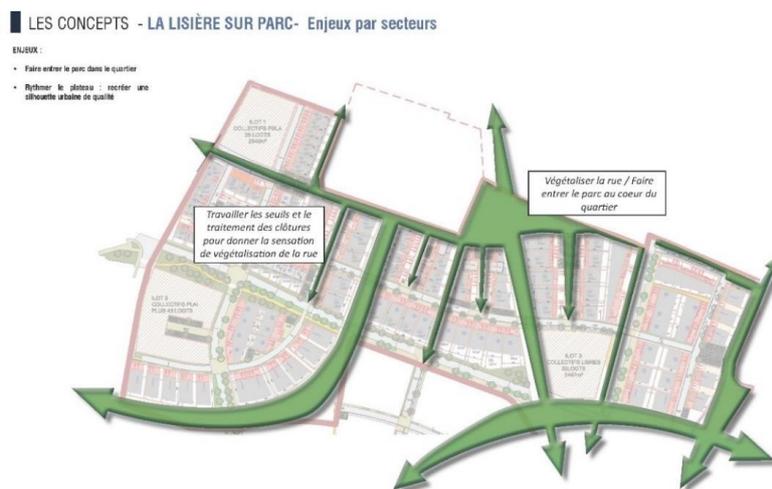
Le dossier met également en avant « une reconquête» et une «renaturation», les fonctionnalités des zones humides existantes étant très faibles. Il est prévu une restauration de plusieurs mares et d'une partie des tronçons de ruisseaux longeant le projet (voir à ce sujet le paragraphe 2.3.9.).

### -préservation de l'existant/ insertion du projet dans l'environnement

Le dossier met en avant : la restauration des haies existantes et maintenues (regarnissage, taille..), le choix des essences en accord avec les ambiances (vergers , bocage, milieu humide)... A cet égard, le dossier comprend une liste d'essences préconisées, et le CCTP détaillera les modalités de plantation (taille des fosses, dispositif de protection de la végétation existante et des plantations etc....

### 3.9-les vues sur le paysage – Les porosités

Il est prévu de développer des vues de second plan, sur le champ urbain pour le secteur de la Viennais ou encore sur le parc linéaire périphérique et ses mares, dans la continuité des voies et des courées (cheminements ou zones inconstructibles permettant d'apercevoir au loin le paysage rural).



Faire entrer le parc linéaire périphérique au cœur du quartier

### 3.10-Les réseaux

Les modalités de traitement des eaux pluviales et eaux usées sont présentées aux paragraphes 2.3.10. et 2.3.11. ci-dessus.

Le lotissement sera raccordé aux différents réseaux déjà présents à proximité du site : électricité, eau potable, ( y compris desserte incendie), téléphonie, réseau haut-débit, gaz. A noter que le réseau d'éclairage public sera réalisé en souterrain par câble.

La gestion et la collecte des déchets seront confiées à Rennes Métropole (ramassage sur des points d'apport volontaire répartis sur l'opération.

**Remarque : modalités de subdivision**

L'îlot n°1 sera subdivisé et comprendra un ensemble composé à la fois de logements collectifs et de logements individuels de type PSLA. A titre indicatif, le découpage envisagé de l'îlot 1 est le suivant : îlot 1a de 28 logements collectifs PSLA, et îlot 1b de 7 logements individuels PSLA.

**3.11-L'énergie**

Le dossier met en avant les orientations suivantes :

- réaliser des bâtiments économes en énergie : le schéma d'aménagement retenu favorise l'ensoleillement naturel (optimisation du plan de composition) ; les acquéreurs seront fortement incités à rencontrer l'agence locale de l'énergie ;
- le recours aux énergies renouvelables sera recommandé pour les logements collectifs et intermédiaires ;
- le projet facilite l'usage des transports en commun et les modes de déplacements doux (maillage spécifique prévu) ;
- l'éclairage public sera en LED ;
- le maître d'ouvrage s'engage à informer sur le Pacte électrique Breton et limiter le recours aux PAC air/air. La collectivité réfléchira également sur les moyens de limiter le recours au chauffage électrique ; Il s'engage en outre à recommander l'usage de matériaux biosourcés et à faible énergie grise.

**3.12-Le Projet Urbain Partenarial (PUP)**

Une convention de Projet Urbain Partenarial, entre la SNC Sud Chapelle et Rennes Métropole, a été signée le 13 mars 2019 pour accompagner ce premier projet d'aménagement opérationnel sur le secteur de La Viennais.

Son article 5 précise les équipements rendus nécessaires, leur coût, leur calendrier prévisionnel et les participations des différentes parties, comme suit :

**-équipements publics d'échelle communale rendus nécessaires par l'opération :**

Compétence	Nature de l'équipement	Date de réalisation	Montant Net**	Montant Participation des opérateurs***
Ville	Extension groupe scolaire	2024 *	2 500 000 €	
Ville	Pôle socio-culturel	2021	3 385 300 €	904 956 €
Rennes Métropole	Requalification espaces publics centre bourg	2028	1 312 095 €	
Rennes Métropole	Requalification entrée de bourg mairie/Longrais	2024	227 911 €	63 815 €
Rennes Métropole	Shunt giratoire rue de Rennes/route du meuble	2019	55 942 €	15 664 €
Total			7 481 248 €	984 435 €

\* :1<sup>ère</sup> tranche - \*\* : coût TTC défalqué du FCTVA - \*\*\* : pour le secteur visé par la convention

-équipements publics d'échelle locale rendus nécessaires par l'opération :

Compétence	Nature de l'équipement	Date de réalisation	Montant Net**	Montant participation des opérateurs***
Rennes Métropole	Création placette giratoire Longrais/rue de Rennes	2022	391 583 €	352 434 €
Rennes Métropole	Requalification rue des Longrais	2026	839 128 €	
Rennes Métropole	Carrefour giratoire Longrais/Pacé	2026	223 767 €	
Rennes Métropole	Trottoir rue de la Senestrais (Chesnais > Pacé)	2027	55 942 €	
Total			1 510 430 €	352 434 €

\*\* : coût TTC défalqué du FCTVA - \*\*\* : pour le secteur visé par la convention

### 3.13-Calendrier prévisionnel

Le dossier présente le calendrier prévisionnel suivant :

- dépôt du premier permis d'aménager : mai 2019 ;
- démarrage des travaux de viabilisation (1ère phase) : fin 2019/début 2020.
- dépôt des premiers permis de construire : rentrée 2020

## 4-COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ET LE SAGE

### 4.1-Compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne

Le dossier met en exergue la compatibilité du projet avec les dispositions :

**-8B-1 : récréation des zones humides disparues.** Ce sont 265 m<sup>2</sup> qui sont impactées ; et 2570 m<sup>2</sup> qui sont créés ;

**-3D-2 : réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux pluviaux.** Le projet prévoit des ouvrages de rétention dimensionnés, *a minima*, pour la pluie décennale et un débit de fuite de 3 l/s/ha. Les ouvrages tamponneront la pluie centennale avec un débit de fuite de 20 l/s/ha.

**-3D-3 : traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales.** Les eaux pluviales subiront une décantation avant rejet au milieu superficiel.

**-1B-1 : préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines.** La restauration de berges en pente douce et de dépressions humides sur les deux ruisseaux augmentera les capacités d'écrêtement des crues et limitera l'érosion latérale en dissipant l'énergie hydraulique.

**-1A-3 : prévenir toute nouvelle dégradation des milieux.** La modification du profil en travers des deux ruisseaux est motivée par une amélioration de ces derniers qui ont été recalibrés et surcreusés par le passé.

### 4.2-Compatibilité avec le SAGE Vilaine

Le projet respecte le SAGE pour les raisons suivantes :

**-zones humides :**

Seulement 265 m<sup>2</sup> de zone humide sont impactés et 2570 m<sup>2</sup> de zones humides sont prévues au projet en compensation. La restauration des zones humides riveraines favorisera leur connexion avec les ruisseaux. Elles seront associées à la gestion du lotissement avec l'absence de traitement phytosanitaire, d'apport de fertilisant et avec une fauche tardive.

**-eaux pluviales :**

Le projet prévoit des ouvrages de rétention dimensionnés pour la pluie décennale et un débit de fuite de 3 l/s/ha. Il va même au-delà en intégrant la pluie centennale à raison de 20 l/s/ha. L'utilisation de techniques alternatives n'est pas prévue dans la mesure où les capacités d'infiltration des sols sont très faibles. Localement l'infiltration sera possible sur certains ouvrages collectifs.

**-zones inondables :**

Aucun aménagement n'est prévu en zone inondable. Les ouvrages du projet tamponneront les pluies centennales. La restauration de berge en pente douce et de dépression humide en bordure des ruisseaux favorisera l'expansion des crues. Sur le plan fonctionnel, la zone humide impactée est moins intéressante que les zones humides recrées en bord des ruisseaux.

**-cours d'eau :**

Le projet prévoit de restaurer 2 ruisseaux et leurs zones humides riveraines. L'entretien des zones humides riveraines et des berges du ruisseau sera associé à l'entretien du lotissement. La restauration des 2 ruisseaux ne prévoit la création d'aucun seuil ou obstacle à la libre circulation de la faune piscicole, ni de dispositifs pour traverser les cours d'eau

## **5-LES AVIS FORMULES SUR LE PROJET**

### **5.1-Avis sur la demande d'autorisation environnementale**

- **l'Agence Régionale de Santé (ARS) Bretagne** indique :

-la base de **données BASIAS (inventaire des sites et sols potentiellement pollués**, en activité ou non) recense un site dans le périmètre du projet (garage Biet), et deux en limite (société de peinture Hardy, et ancienne station d'épuration). L'ARS ajoute, cette base de données n'étant pas exhaustive, que la recherche de la présence d'éventuels sols pollués devra être effectuée préalablement à l'aménagement, pouvant conduire à la mise en place de plans de gestion adaptés.

-**au sujet des nuisances sonores** : l'étude acoustique réalisée révèle une ambiance sonore modérée, le caractère résidentiel du projet permettant de conserver une ambiance calme. Néanmoins, la présence d'activités économiques au sud-ouest du site et entre les deux secteurs du projet, pouvant se révéler source de nuisances notamment sonores à proximité d'immeubles d'habitat, il conviendra de s'assurer de la prise en compte de ces risques pour éviter les situations conflictuelles possiblement liées.

-**au sujet de la qualité de l'air extérieur** : l'ARS estime que l'augmentation du trafic automobile sera limitée du fait du développement des liaisons douces (cheminements piétons/cyclistes). D'autre part, elle préconise, pour les aménagements paysagers et les plantations, le recours à des essences végétales produisant peu ou pas de pollens ou graines allergisants, les essences très allergisantes étant notamment le bouleau, le noisetier, le cyprès, le platane, le chêne (voir à ce sujet le site <http://www.pollens.fr/accueil.php> et le guide d'information « Végétation en ville »). Concernant la démolition de bâtiments situés dans le périmètre retenu, des mesures devront être prises, lors des travaux, en matière de gestion des déchets de prévention des risques d'exposition à l'amiante, et pour limiter l'envol de poussières.

**-au sujet de l'assainissement :**

-l'ARS met en parallèle le dimensionnement des noues et bassins de temporisation pluviales pour des événements de période centennale, et le dimensionnement du réseau pour un événement de période trentennale ;

-le dossier ne donne pas d'informations précises sur la mise en place de dispositifs de traitement des eaux reçues (grille, cloison siphonée, déboureur séparateur hydrocarbures), les bassins étant munis de vannes d'arrêt et entretenus régulièrement ;

-le projet prévoit la restauration des ruisseaux du Moulin Neuf et du secteur de la Viennais, qui constitueront les exutoires aux eaux pluviales du projet ;

-les eaux usées seront dirigées vers la station d'épuration de BETTON dont la capacité future tient compte du projet.

**En conclusion, l'ARS émet un avis favorable sur le projet.**

- **L'avis du SAGE Vilaine**

La restauration des cours d'eau du Moulin Neuf et de la Viennais ressortent comme un élément positif. En revanche, il aurait été souhaitable d'intégrer au site du projet les deux rives du Ruisseau du Moulin Neuf, une telle maîtrise foncière permettant de réaliser un projet plus ambitieux.

D'autre part, le dossier indique la destruction d'une zone humide de 256 m<sup>2</sup> suite à l'aménagement d'une noue pour la gestion des eaux pluviales, l'aménagement des cours d'eau étant présenté comme un moyen de compenser cette perte de zone humide. La commission permanente de la CLE rappelle la nécessité de compenser une telle destruction par la restauration d'une zone humide pour un bilan positif en surface et en fonctionnalités ; elle estime que cet élément n'apparaît pas clairement dans le dossier.

**En conclusion, la commission permanente de la CLE émet un avis réservé.**

- **L'avis de la Direction Régionale des Affaires culturelles**

Avis favorable après consultation du Service régional de l'archéologie.

- **L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale**

La MRAe n'a pas émis d'avis sur le projet.

## **5.2-Avis sur la demande de permis d'aménager**

- **Avis de EAU DU BASSIN RENNAIS : alimentation en eau potable (25 juin 2019)**

Concernant l'extension ou le renforcement du réseau d'eau potable pour la desserte du projet : avis favorable avec prescriptions quant aux modalités en fonction du devenir de la voirie.

Les travaux de raccordement sur le réseau d'eau potable existant doivent être réalisés par le Délégué du service public, en l'occurrence VEOLIA.

- **Avis de EAU DU BASSIN RENNAIS : avis CEBR – DECI (22 juillet 2019)**

Avis favorable de la CEBR après instruction du volet DECI (Défense extérieure contre l'incendie). La DECI est conforme, un PI se trouve à distance réglementaire à moins de 200 m du projet situé en zone de Risque. Des poteaux incendie complémentaires sont prévus à moins de 200 m des parcelles les plus éloignées.

ENEDIS précise que la parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble souterrain, et que les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001.

- **Avis ENEDIS-L'électricité en réseau (26 juin 2019)**

La réponse d'ENEDIS retient, pour la puissance de raccordement du lotissement, l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 686 kVA triphasé. Sur cette base, ENEDIS indique qu'aucune contribution financière n'est due.

- **Avis de la commune de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ**

Le conseil municipal a émis un avis favorable sur le permis d'aménager de la VIennais le 17 septembre 2019.

## **6-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **6.1-Désignation du commissaire enquêteur**

J'ai été désigné commissaire enquêteur pour cette enquête le 10 septembre 2019 par Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes, après lui avoir adressé une déclaration sur l'honneur en date du 9 septembre 2019 indiquant que je ne suis pas intéressé à l'opération à titre personnel.

### **6.2-Modalités de l'organisation de l'enquête publique**

Autorité organisatrice de l'enquête :

Préfecture d'Ille et Vilaine  
Direction de la réglementation et de l'utilité publique  
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique  
3 Avenue de la Préfecture  
35026-RENNES CEDEX 9

Dossier suivi par : Catherine NINZATTI, tel : 02 99 02 13 39, mail : [catherine.ninzatti@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:catherine.ninzatti@ille-et-vilaine.gouv.fr).

Par Arrêté en date du 12 septembre 2019, Monsieur le Préfet a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du mardi 8 octobre 2019 à 8h30 au mercredi 6 novembre 2019 à 17h, enquête publique unique préalable aux demandes d'autorisation environnementale (loi sur l'eau) et de permis d'aménager concernant le projet d'aménagement « secteur sud » de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ.

Ainsi, pendant 30 jours consécutifs, les pièces du dossier (demande d'autorisation environnementale et demande de permis d'aménager notamment) et le registre d'enquête ont été consultables en Mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie (les lundi et jeudi de 8h30 à 12h, les mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00).

Le dossier soumis à enquête publique pouvait aussi être consulté sur le site internet de la Préfecture d'Ille et Vilaine à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-loisurleau>. Un poste informatique était mis à la disposition du public dans le hall de la Préfecture d'Ille et Vilaine du lundi au vendredi de 9h00 à 16h00, afin de permettre la consultation électronique du dossier.

Les observations et propositions pouvaient être formulées sur le registre d'enquête, par courrier postal à l'attention de Mr le Commissaire enquêteur, adressé en mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, ou encore par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete.chapellefougeretz@gmail.com](mailto:enquete.chapellefougeretz@gmail.com). Elles étaient consultables sur le site internet de la Préfecture d'Ille et Vilaine à l'adresse mentionnée ci-dessus.

### **6.3-réception du public par le Commissaire enquêteur**

En exécution de l'article 3 de l'arrêté de Monsieur le Préfet, j'ai assuré trois permanences en Mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ pour recevoir le public :

- Mardi 8 octobre 2019, de 8h30 à 11h30,
- Mercredi 23 octobre 2019, de 14h00 à 17h00,
- Mercredi 6 novembre 2019, de 14h00 à 17h00.

### **6.4-Contacts préalables**

Dès réception du courrier de Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes me désignant Commissaire enquêteur, plusieurs entretiens téléphoniques avec les services de la Préfecture (Bureau de l'environnement et de l'utilité publique-Madame Catherine Ninzatti) ont permis de mettre au point les modalités de l'enquête (durée, dates, lieu et durée des permanences...). J'ai réceptionné le dossier en Préfecture le 25 septembre 2019, ainsi que le dossier d'enquête comprenant le registre d'enquête que j'ai alors coté et paraphé.

Un contact téléphonique avec Madame Oriane Grondin de la Société Giboire (partenaire de la SNC Sud Chapelle) a permis de préciser les lieux d'affichage de l'avis d'enquête.

Le projet m'a été présenté lors d'une réunion en Mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ le 1<sup>er</sup> octobre 2019 ; outre moi-même, assistaient à cette réunion Mr Le Maire de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, Madame Jacqueline Aubrée (Adjointe), Madame Oriane Grondin (Société Giboire/SNC Sud Chapelle), monsieur Eric Dragey (Groupe Launay/SNC Sud Chapelle), Madame Natacha Blanc-Marteau (Ouest'Am/en charge deVRD-Paysage-Environnement)), Madame Quesnel (BNR Clenet-Brosset, Architectes urbanistes), Madame Cathy Gourvennec (Mairie/DGS), et Madame Margot Lévesque (Mairie/pôle Aménagement).

A l'issue de cette réunion de présentation du projet, une visite de terrain est intervenue, me permettant d'appréhender concrètement les dispositions du projet et le site dans lequel il s'inscrit.

### **6.5-Information du public**

La publicité de l'enquête est intervenue de la manière suivante :

- par des insertions de l'avis d'enquête dans le presse
  - Ouest France : insertion le 17 septembre 2019 et le 10 octobre 2019,
  - 7 jours-Les petites Affiches de Bretagne : insertion les 20-21 septembre 2019 et les 11-12 octobre 2019.
- par affichage de l'avis d'enquête en Mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ,
- par affichage, par la SNC Sud Chapelle, de l'avis d'enquête sur les lieux prévus pour la réalisation du projet (affiches conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement) ;
- par mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la préfecture d'Ille et Vilaine.

### **6.6-Composition du dossier mis à l'enquête**

Il comprend :

- l'Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête

- **le dossier de demande d'autorisation environnementale unique** qui comprend :

- l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Bretagne,
- l'avis du Président de la CLE du SAGE Vilaine,
- l'avis de la DRAC Bretagne,
- l'évaluation environnementale, laquelle détaille successivement
  - .Préambule : pages 9 à 12,
  - .1-Analyse de l'état initial et de son environnement : pages 13 à 138,
  - .2-Présentation du projet : pages 139 à 182,
  - .3-Evaluation des effets du projet sur l'environnement et mesures associées : pages 183 à 223,
  - .4-Effets cumulés des projets connus : pages 224 à 231,
  - .5-Raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu : pages 232 à 237,
  - .6-Mesures envisagées pour supprimer ou réduire les inconvénients du projet : pages 238 à 243,
  - .7-Compatibilité du projet avec le SAGE et le SDAGE : pages 244 à 247,
  - .8-Méthodes de prévisions utilisées et difficultés rencontrées : pages 248 à 252,
  - .9-Etude d'un scénario de référence : pages 253 à 254,
  - .10-Vulnérabilité du projet vis-à-vis des accidents et catastrophes majeurs : pages 255 à 259,
  - .11-Dossier d'incidences Natura 2000 : pages 260 à 261
  - .Table des figures : pages 262 à 264,
  - .Table des tableaux : pages 265 à 266,
  - . Table des annexes : page 267.
  - .Annexe I : Profils des sondages pédologiques-page 268,
  - .Annexe II : Données hydrologiques et diagnostic des cours d'eau-pages 269 à 284,
  - .Annexe III : Résultat de l'expertise des arbres favorables aux coléoptères saproxylophages protégés-pages 285 à 288,
  - .Annexe IV : Courrier de la DRAC et arrêté de prescription du diagnostic-pages 289 à 297,
  - .Annexe V : Etude acoustique-38 pages,
  - .Annexe VI : Etude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables-148 pages,
  - .Annexe VII : Coefficients de Montana locaux-page 300 (page vide),
  - .Annexe VIII: Méthode de calculs des débits d'apport-pages 301 à 302.
- le résumé non technique de l'évaluation environnementale-27 pages,
- l'avis de Mission régionale d'autorité environnementale,
- le mémoire en réponse à l'Autorité environnementale et à la DDTM-42 pages ; les annexes comprennent : le plan de retrait et PPSPS du site Hardy-SOTRAV à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (Auteur : Emeraude Dépollution), et un cahier des charges d'un chantier respectueux de l'environnement (Auteur : Institut de Management et de Gestion de l'Environnement) ;

-une chemise intitulée « Pièces complémentaires » qui comprend :

-2 plans dossier loi sur l'eau à l'échelle du 1/500è : Plan des bassins versants du secteur de la Viennais et Plan des bassins versants du secteur de Pont Romain,

-un document intitulé « AVP-Restauration des ruisseaux du Moulin neuf et de la Viennais-32 pages,

-1 plan dossier loi sur l'eau des travaux du ruisseau du Moulin Neuf et du ruisseau de la Viennais à l'échelle du 1/500è.

• **le dossier de demande du permis d'aménager Lotissement Viennais** qui comprend :

-les avis de Rennes Métropole, de Eau du Bassin Rennais, et de Enedis,

-l'avis de la commune de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ,

-le bordereau des pièces,

-le formulaire CERFA n° 13411\*05,

-PA 1 : un plan de situation (1 feuille A3),

-PA 2 : une notice -38 pages- qui détaille successivement : la localisation du projet dans une démarche élargie (11 pages), le projet d'aménagement (19 pages), l'énergie (1page ½), le calendrier prévisionnel,

-PA 3 : plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords-échelle 1/500è,

-PA 4 : plan de composition-échelle 1/500è,

PA 5 : coupes de terrain-échelle 1/500è,

-PA 6 : environnement proche (1 feuille A3),

-PA 7 : environnement lointain (1 feuille A3),

-PA 8-1 : programme de travaux,

-PA 8-2-1 : plan des voiries et bordures,

-PA 8-2-2 : carnet des profils types,

-PA 8-2-3 : plan des réseaux existants,

-PA 8-2-4 : plan des réseaux d'eaux pluviales et des eaux usées,

-PA 8-2-5 : plan des réseaux souples,

-PA 8-2-6 : ambiances paysagères et environnementales,

-PA 9 : hypothèse d'implantation des constructions et axonométrie des hypothèses d'implantation,

-PA 10 : règlement graphique,

-PA 12 : engagement à constituer une ASL,

-PA 14 : étude d'impact, résumé non technique, mémoire en réponse à l'AE et à la DDTM,

-PA 17 : convention de projet urbain partenarial (PUP).

• **Pièces complémentaires demandées par le commissaire enquêteur**

-plan SCoT agrandi en A3,

-plan des espaces verts agrandi,

- plan de la commune avec nom des rues,
- plan masse du projet avec légende.

### **6.7-Déroulement de l'enquête**

Aucun incident particulier n'est à relever dans le cadre de cette enquête qui s'est déroulée dans un bon climat et d'excellentes conditions matérielles pour l'accueil du public.

## **7-LES OBSERVATIONS DEPOSEES PAR LE PUBLIC**

Durant l'enquête, neuf personnes sont venues aux permanences :

- 1<sup>ère</sup> permanence : 1 personne qui est revenue lors de la deuxième permanence pour déposer une observation,
- 2<sup>ème</sup> permanence : 6 personnes (dont celle citée précédemment), 4 ayant déposé une observation,
- 3<sup>ème</sup> permanence : 5 personnes (dont 2 déjà venues lors de la deuxième permanence), 4 ayant déposé une observation.

Une observation a été déposée par mail sur l'adresse électronique dédiée, et qui m'a été également remise en mains propres lors de la troisième permanence et annexée au registre.

A noter également une visite d'un groupe d'étudiants de l'université de Rennes 2 venus s'informer sur l'enquête et le projet dans le cadre de leurs études, et auxquels j'ai présenté le projet, le cadre de l'enquête et répondu à leurs questions.

On trouvera en annexe le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique remis en mains propres à la SNC SUD CHAPELLE le 8 novembre 2019, et le mémoire en réponse reçu de la SNC Sud Chapelle.

## **8-CLOTURE DE LA PARTIE 1- RAPPORT D'ENQUETE**

Je clos ce jour la Partie 1- Rapport d'enquête. La Partie 2 – Conclusions et avis sur la demande d'Autorisation environnementale (loi sur l'eau) et de permis d'aménager concernant le projet d'aménagement du secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ fait l'objet d'un document séparé clos ce même jour et associé au présent rapport.

Fait à Rennes, le 4 décembre 2019,



Bernard PRAT  
Commissaire enquêteur

**ANNEXE 1 : Certificats de parution et d'affichage**

AVIS ADMINISTRATIFS

PREFET D'ILLE-ET-VILAINE
DIRECTION DE LA COORDINATION
INTERMINISTRIELLE
ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'Environnement
et de l'Urbanisme Public

AVIS DE CONSULTATION
DU PUBLIC

Par arrêté du 18 septembre 2019, la Préfète d'Ille-et-Vilaine informe les habitants de SAINT-PERE-MARC-EN-POULET...

en mairie de SAINT-PERE-MARC-EN-POULET, aux heures suivantes ci-dessous, du lundi au jeudi de 8h à 12h30, le vendredi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 16h30 et le samedi de 8h à 12h...

à la mairie de SAINT-PERE-MARC-EN-POULET, aux heures indiquées ci-dessus, sur un registre ouvert à cet effet...

RENNES, le 18 septembre 2019
Pour la Préfète,
La Secrétaire Générale
Ludovic GUILLET

ENQUETES PUBLIQUES

PREFET D'ILLE-ET-VILAINE
DIRECTION DE LA COORDINATION
INTERMINISTRIELLE
ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'Environnement
et de l'Urbanisme Public

1er AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
UNIQUE

PREALABLE A L'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE ET AU PERMIS
D'AMENAGER CONCERNANT
LE PROJET D'AMENAGEMENT
DE LA CHAPELLE-DES-FOUGEREZ

En application de l'arrêté préfectoral du 12 SEP 2019, il sera procédé, à la demande de la commune de la Chapelle, à l'ouverture d'une enquête publique du 18 septembre 2019 (8h30) au 5 novembre 2019 (17h00) inclus en vue d'obtenir l'autorisation environnementale et le permis d'aménager pour le projet d'aménagement du secteur sud de la Chapelle-des-Fougères...

ENQUETES PUBLIQUES

Ille-et-Vilaine : http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ap-louvrois
Un poste électronique est à disposition dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine du lundi au vendredi, de 8h30 à 16h00, pour consultation de dossier.

Chacun pourra consigner sur le registre d'enquête publique ouvert au maire de La Chapelle-des-Fougères, ses observations et propositions, les adresser par écrit ou par voie électronique à l'adresse postale du siège de l'enquête ou les transmettre par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.chapelle-des-fougerez@p.ille-et-vilaine.gouv.fr

Des informations concernant le projet pourront être obtenues auprès de la SNC Sud Chagelle, 19 boulevard de Beaumont 02 90 35 03 30 ou par téléphone au 02 90 35 03 30.

PREFET D'ILLE-ET-VILAINE
DIRECTION DE LA COORDINATION
INTERMINISTRIELLE
ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'Environnement
et de l'Urbanisme Public

2e AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Il est rappelé aux habitants de RENNES, LE RHEL, SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE et VEZIN-LECOQUE, que par arrêté préfectoral du 26 juillet 2019, une enquête publique est ouverte jusqu'au 30 septembre 2019 (17h) sur le dossier présenté par la société RCM BRETAGNE, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale d'exploiter un site de stockage de batteries et de déchets de bois au sein de l'installation de traitement de déchets existante située à RENNES.

7 JOURS - PETITES AFFICHES - 20 - 21 SEPTEMBRE 2019

septembre 2019, de 9h30 à 11h30 et lundi 30 septembre 2019, de 14h à 17h.
Les observations et propositions reçues par internet de la préfecture à l'adresse mentionnée ci-dessus, seront prises en compte.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance à la préfecture de Rennes et sur son site internet, ainsi que dans chacune des mairies concernées, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

La procédure est une autorisation environnementale d'exploiter assortie de prescriptions ou un refus, formalisée par arrêté préfectoral.



COMMUNE DE SAINT-SENOUX
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-SENOUX

1er AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 16 septembre 2019, Monsieur le Maire de SAINT-SENOUX a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-SENOUX.

Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de RENNES, Monsieur JULY APPELLE, fonctionnaire d'Etat à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour la durée de l'enquête publique, ainsi que le 14 novembre 2019 de 14h à 17h.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de SAINT-SENOUX du Mercredi 9 octobre 2019 à 10h jusqu'au jeudi 14 novembre 2019 à 17h. Les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête à remplir non modifiable, ainsi que le dossier de l'enquêteur, seront déposés à la mairie de SAINT-SENOUX, aux heures suivantes : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h - samedi 19 octobre 2019 et 9 novembre 2019 de 8h30 à 12h.

Samedi 19 octobre 2019 de 8h30 à 12h - Jeudi 14 novembre 2019 de 14h à 17h. Son rapport et ses conclusions motivées seront transmis au Maire de la commune de SAINT-SENOUX dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et remis à la disposition du public à la mairie de Rennes à l'adresse suivante : http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/apce

Le projet de modification, éventuellement amendé suite à l'enquête, sera soumis pour approbation au Conseil Municipal de Saint-Senoux, le 17 septembre 2019.

Le Maire, Jean-Pierre CORMIER

DIVERS

SUCCESSION

Par décision du TGI de RENNES en date du 25/06/2019 le Directeur régional des finances publiques de l'Ille-et-Vilaine, Pôle GPF, Ave Janvier BP 72102 35021 Rennes cedex 9, a été nommé curateur de la succession vacante de M. LECOQ JEAN-PIERRE, né le 28/7/1952, décédé le 30/12/2017 à ANTRAIN (35). Réf. 035804815/MD. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AF.

912002

SUCCESSION

Par décision du TGI de RENNES en date du 05/07/2019 le Directeur régional des finances publiques de l'Ille-et-Vilaine, Pôle GPF, Ave Janvier BP 72102 35021 Rennes cedex 9, a été nommé curateur de la succession vacante de Mme MAIGNAN MARIE, née le 08/11/1915, décédée le 02/03/2017 à SAINT GEORGES DE REINTSEMBALLT (35). Réf. 035804831/MD. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AF.

912109

SUCCESSION

Par décision du TGI de RENNES en date du 25/06/2019 le Directeur régional des finances publiques de l'Ille-et-Vilaine, Pôle GPF, Ave Janvier BP 72102 35021 Rennes cedex 9, a été nommé curateur de la succession vacante de Mme GARNIBOL YAMINA, née le 24/09/1957, décédée le 23/08/2018 à CHANTERIE (35). Réf. 035804820/MD. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AF.

912102

SUCCESSION

Par décision du TGI de RENNES en date du 25/06/2019 le Directeur régional des finances publiques de l'Ille-et-Vilaine, Pôle GPF, Ave Janvier BP 72102 35021 Rennes cedex 9, a été nommé curateur de la succession vacante de Mme RIETH LOUISE, née le 03/02/1921, décédée le 23/08/2018 à CHANTERIE (35). Réf. 035804820/MD. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AF.

912103

SUCCESSION

Par décision du TGI de RENNES en date du 25/06/2019 le Directeur régional des finances publiques de l'Ille-et-Vilaine, Pôle GPF, Ave Janvier BP 72102 35021 Rennes cedex 9, a été nommé curateur de la succession vacante de M. AFFICHER ALAIN, né le 24/09/1957, décédé le 08/01/2017 à ILEFFULGER (35) a été nommé curateur de la succession vacante de M. BARTH CHRISTIANE, née le 24/03/1953, décédée le 24/03/2018 à RENNES (35). Réf. 035804825/MD. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AF.

912007

SUCCESSION

Le Directeur régional des finances publiques de l'Ille-et-Vilaine, Pôle GPF, Ave Janvier BP 72102 35021 Rennes cedex 9, a été nommé curateur de la succession de M. AFFICHER ALAIN, né le 24/09/1957, décédé le 08/01/2017 à ILEFFULGER (35) a été nommé curateur de la succession vacante de M. BARTH CHRISTIANE, née le 24/03/1953, décédée le 24/03/2018 à RENNES (35). Réf. 035804825/MD. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AF.

912107

SUCCESSION

Par décision du TGI de RENNES en date du 25/06/2019 le Directeur régional des finances publiques de l'Ille-et-Vilaine, Pôle GPF, Ave Janvier BP 72102 35021 Rennes cedex 9, a été nommé curateur de la succession vacante de M. VANNELET ROBERT RENNES (35). Réf. 035804825/MD. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AF.

912004

SUCCESSION

Par décision du TGI de RENNES en date du 25/06/2019 le Directeur régional des finances publiques de l'Ille-et-Vilaine, Pôle GPF, Ave Janvier BP 72102 35021 Rennes cedex 9, a été nommé curateur de la succession vacante de M. VANNELET ROBERT RENNES (35). Réf. 035804825/MD. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AF.

912009

SUCCESSION

Par décision du TGI de RENNES en date du 25/06/2019 le Directeur régional des finances publiques de l'Ille-et-Vilaine, Pôle GPF, Ave Janvier BP 72102 35021 Rennes cedex 9, a été nommé curateur de la succession vacante de M. LECOQ JEAN-PIERRE, né le 28/7/1952, décédé le 30/12/2017 à ANTRAIN (35). Réf. 035804815/MD. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AF.

912001

**ENQUETES PUBLIQUES**



**COMMUNE DE SAINT-SENOUX**  
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-SENOUX

**2<sup>e</sup> AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Par arrêté en date du 16 septembre 2019, Monsieur le Maire de SAINT-SENOUX a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-SENOUX.

Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de RENNES, Monsieur GUY APPERE, fonctionnaire d'Etat à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de SAINT-SENOUX du Mercredi 9 octobre 2019 à 10h jusqu'au jeudi 14 novembre 2019 à 17h. Les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de SAINT-SENOUX, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (sauf jours fériés), soit Le lundi de 14h à 17h - Du mardi au vendredi de 9h30 à 12h - samedis 19 octobre 2019 et 9 novembre 2019 de 9h30 à 12h. Ceci pendant toute la durée de l'enquête publique ainsi que le 14 novembre 2019 de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de SAINT-SENOUX, (11 rue des 3 Huchet 35560 SAINT-SENOUX ou par mail à l'adresse : communication@saintsenoux.fr). Le dossier d'enquête sera consultable en mairie ou sur le site internet : [www.saintsenoux.fr](http://www.saintsenoux.fr) ;

Le commissaire enquêteur recevra en mairie : Mercredi 9 octobre 2019 de 10h à 12h Samedi 19 octobre 2019 de 9h30 à 12h Jeudi 14 novembre 2019 de 14h à 17h

Son rapport et ses conclusions motivées seront transmis au Maire de la commune de SAINT-SENOUX dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenu à la disposition du public à la mairie pendant un an à compter de cette même date. Le projet de modification, éventuellement amendé suite à l'enquête, sera soumis pour approbation au Conseil Municipal.

Saint-Senoux, le 7 Octobre 2019,  
Le Maire,  
Jean-Pierre COHEN  
912266

**COMMUNE DE LOHEAC**  
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**1<sup>er</sup> AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Par arrêté municipal du 10 octobre 2019, M. le Maire de LOHEAC a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan local d'urbanisme.

A cet effet, M. Gérard PELHATE a été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif en tant que commissaire enquêteur. L'enquête publique se déroulera à la Mairie de LOHEAC du 30 octobre 9h30 à 2 décembre 2019 17h.

Le dossier sera consultable en Mairie et sur le site Internet de la commune : [www.loheac.fr](http://www.loheac.fr)

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures d'ouverture de la Mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la Mairie de LOHEAC ou par mail à l'adresse [mairie.loheac@orange.fr](mailto:mairie.loheac@orange.fr).

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie les mercredi 30 octobre, de 9h30 à 12h30, samedi 23 novembre, de 9h30 à 12h30 et le lundi 2 décembre, de 13h30 à 17h.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au Maire dans le délai d'un mois à compter de l'expiration de l'enquête, et tenu à la disposition du public.

912260

**COMMUNE DE BOURG DES COMPTES**  
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**1<sup>er</sup> AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Par arrêté n° Divers.2019.096 en date du 10 octobre 2019, le Maire de BOURG DES COMPTES a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.

A cet effet, Madame Claudine LAINE-DELUERIE, cadre supérieur du Ministère de la Défense en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de RENNES.

L'enquête publique se déroulera en mairie de BOURG DES COMPTES du Mercredi 30 octobre 2019 à 9 heures au samedi 7 décembre 2019 à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, soit pendant 39 jours consécutifs, les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête ouvert à cet effet, seront déposés à l'accueil de la Mairie de BOURG DES COMPTES - 3 rue de la Mairie ou le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi : 13h30-17h30  
Mardi : 9h00-12h00/13h30-17h30  
Mercredi : 9h00-12h00/13h30-17h30  
Jeudi : 9h00-12h00/13h30-17h30  
Vendredi : 9h00-12h00/13h30-17h30  
Ainsi que les samedis 9, 16, 23, 30 novembre et 7 décembre : 9h00-12h00

La Mairie de BOURG DES COMPTES sera fermée le samedi 7 novembre 2019.

Le dossier d'enquête publique sera disponible sur le site internet de la commune ([www.bourgdscmptes.fr](http://www.bourgdscmptes.fr)), rubrique « actualités ». Il pourra également être consulté en mairie sur un poste informatique accessible au public aux jours et heures habituels d'ouverture, indiqués ci-dessus.

Toute information relative à l'organisation de cette enquête publique pourra être demandée à la Mairie de BOURG DES COMPTES (sur place, par téléphone au 02 99 05 62 62 ou par mail : [mairie@bourgdscmptes.com](mailto:mairie@bourgdscmptes.com)).

Chacun pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la Mairie de BOURG DES COMPTES.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie, les transmettre par mail à l'adresse : [mairie@bourgdscmptes.com](mailto:mairie@bourgdscmptes.com) ou les adresser par écrit à la Mairie - 3 rue de la Mairie - 35690 BOURG DES COMPTES, à l'attention de la commissaire enquêteur.

Ces mails et courriers seront visés et annexés au registre d'enquête par la commissaire enquêteur. Ils devront impérativement être réceptionnés pendant la durée de l'enquête publique et au plus tard le 7 décembre 2019 à 12 heures.

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors des permanences suivantes :

- Mercredi 30 octobre 2019, de 9 heures à 12 heures
- Mardi 12 novembre 2019, de 13 heures 30 à 17 heures 30
- Vendredi 22 novembre 2019, de 13 heures 30 à 17 heures 30
- Samedi 7 décembre 2019, de 9 heures à 12 heures

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteur laquelle disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée par le Maire à Madame la Préfète du département d'Ille-et-Vilaine et par la commissaire enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif. Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, le projet de PLU révisé, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et des conclusions de l'enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Le Maire,  
Christian LEPELLE  
912268

**PREFET D'ILLE-ET-VILAINE**  
DIRECTION DE LA COORDINATION INTERMINISTRIELLE ET DE L'APPUI TERRITORIAL  
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique

**2<sup>e</sup> AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**PREALABLE A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET AU PERMIS D'AMENAGER CONCERNANT LE PROJET D'AMENAGEMENT « SECTEUR SUD » DE LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ**

Il est rappelé que se déroule actuellement et ce jusqu'au 6 novembre 2019 (17h00), une enquête publique effectuée à la demande de la SNC Sud Chapelle au titre du code de l'environnement, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale et le permis d'aménager pour le projet d'aménagement du « secteur sud » de La Chapelle-des-Fougeretz.

Les dossiers comprenant la demande d'autorisation environnementale, la demande de permis d'aménager, le résumé non technique, l'étude d'impact, seront mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête : à la mairie de La Chapelle-des-Fougeretz (siège de l'enquête) - 2, rue de la Mairie - 35520 La Chapelle-des-Fougeretz, aux jours et heures d'ouverture habituels (le lundi et jeudi de 8h30 à 12h00 - le mardi, mercredi et vendredi de 09h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 - le samedi de 09h00 à 12h00). - sur le site internet des services de l'Etat en Ille-et-Vilaine : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/iep-louisrueau>

Un poste informatique est à disposition dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine du lundi au vendredi, de 9h00 à 16h00, pour consultation du dossier.

Chacun pourra consigner sur le registre d'enquête publique ouvert en mairie de La

Chapelle-des-Fougeretz ses observations et propositions, les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse postale du siège de l'enquête ou les transmettre par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete.chapellefougeretz@gmail.com](mailto:enquete.chapellefougeretz@gmail.com)

Les transmissions électroniques seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet de la préfecture précédemment indiquée.

Des informations concernant le projet pourront être obtenues auprès de la SNC Sud Chapelle - 19 boulevard de Beaumont - CS 71202 - 35012 Rennes cedex - Tél. : 02.99.35.03.30 @ : [o.grandin@igiboire.com](mailto:o.grandin@igiboire.com)

Monsieur Bernard PRAT, ingénieur en retraite, désigné par le Président du tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public à la Mairie de La Chapelle-des-Fougeretz les :

- mardi 8 octobre 2019 de 9h30 à 11h30
- mercredi 23 octobre 2019 de 14h00 à 17h00
- mercredi 6 novembre 2019 de 14h00 à 17h00

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance à la préfecture d'Ille-et-Vilaine, ou sur son site internet, ainsi qu'à la mairie de La Chapelle-des-Fougeretz, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les autorités compétentes sont la préfète d'Ille-et-Vilaine pour autoriser ou refuser au titre du code de l'environnement, par arrêté préfectoral, l'autorisation environnementale concernant la réalisation du projet et le maire de la Chapelle-des-Fougeretz pour accorder ou refuser le permis d'aménager.

Pour la Préfète,  
Le Secrétaire Général,  
Ludovic GUILLAUME  
Rennes, le 12 septembre 2019  
912269

**AVIS APPEL PUBLIC A CONCURRENCE**

**MARCHE PUBLIC**  
**AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE**

**MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT DEDIE A LA PRACTIQUE DE LA DANSE**

**1 - IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR :**  
Mairie de SAINT-AUBIN-DU-CORMIER  
Monsieur Le Maire - Place de la Mairie - 35 140 SAINT-AUBIN-DU-CORMIER  
Tél : 02 99 39 10 42 - E-Mail : [mairie@ville-staubinducormier.fr](mailto:mairie@ville-staubinducormier.fr)

**2 - OBJET ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU MARCHE**  
2-1 - Objet : Marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un équipement dédié à la pratique de la danse pour un montant estimé de 500 000 € TTC.

2-2 - Durée du marché et délai d'exécution : Le marché commence à la notification du contrat au titulaire et s'achève à la fin de la garantie de parfait achèvement de l'ouvrage. Les délais d'exécutions sont à préciser dans l'acte d'engagement.

3 - CRITERES D'ATTRIBUTION : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation.

4 - PROCEDURE : Procédure adaptée définie en application des articles L2123-1 et R2123-1 du code de la commande publique

5- JUSTIFICATIFS A PRODUIRE : Documents et renseignements aux fins de vérification de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle conformément aux articles R2142-5, R2142-6, R2142-7, R 2142-9, R2142-13 et R2142-14 du code de la commande publique

6 - DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES : Vendredi 8 novembre 2019 - 12h00

7 - ADRESSES COMPLEMENTAIRES  
7-1 Les renseignements peuvent être obtenus : Sur le site <https://marches.megalisbretagne.org/>

7-2 Obtention du dossier : Les dossiers peuvent être obtenus par téléchargement sur le site internet : <https://marches.megalisbretagne.org/>

7.3 Modalité de réception des offres : Les offres seront transmises par voie électronique sur le site <https://marches.megalisbretagne.org/>

8 - DATE D'ENVOI DE L'AVIS A LA PUBLICATION : Jeudi 10 octobre 2019

912299

**COUR D'APPEL DE RENNES**  
**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE RENNES**

Par jugement du Tribunal de Grande Instance de RENNES en date du 20 septembre 2019 a été prononcée la conversion de la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire de M. Fabrice MICHE, exploitant agricole, La Marquidois 35560 BAZOUGES LA PEROUSE. La SAS DAVID-GOIC ET ASSOCIES, en la personne de Me Isabelle GOIC, 39 rue du Capitaine Maignan CS 34433 35044 RENNES CEDEX 4, a été nommée liquidateur judiciaire. Les créanciers sont avisés qu'ils doivent déclarer leurs créances entre les mains du mandataire judiciaire ci-dessus désigné dans le délai de DEUX mois, à compter de la publication au BODACC du présent jugement ou sur le portail électronique à l'adresse <https://www.creditors-services.com>

912290

**RETROUVEZ L'INTEGRALITE DU TARIF DES FORMALITES SUR :**  
<https://www.infogrefre.fr/formalites-entreprise/tarifs-des-formalites.html>

Ouest-France Ille-et-Vilaine  
Mardi 17 septembre 2019

**Préfecture d'ILLE-ET-VILAINE**  
Direction de la coordination  
interministérielle  
et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement  
et de l'utile public

**AVIS  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Une enquête publique en vue d'exploiter, après extension, un élevage de volailles de chair de 192 500 emplacements au lieu-dit «30, La Ville-Zève» à Néant-sur-Yvel (56430) sera ouverte en mairie de Néant-sur-Yvel, siège de l'enquête, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 18 septembre 2019 à 9 h 00 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 h 00.

Ce projet, présenté par M. Yvon Jumal domicilié «30, La Ville-Zève» à Néant-sur-Yvel (56430) porte sur une demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le dossier soumis à une enquête publique contient les documents suivants :

- l'acte d'ouverture d'enquête publique,
- le dossier produit par le bureau d'études Etudes-Environnement, dont une étude d'impact et son résumé non technique,
- l'avis du directeur régional des affaires culturelles,
- l'avis de l'autorité environnementale du 7 mars 2019 et le mémoire en réponse à cet avis du 21 juin 2019.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera consultable en version papier et à partir d'un poste informatique en mairie de Néant-sur-Yvel aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de celles-ci. Ce dossier sera également consultable avec l'enquêteur public au site internet de services de l'Etat dans le Morbihan ([www.morbihan.gouv.fr](http://www.morbihan.gouv.fr)). Le dossier sera également consultable sur un poste informatique en mairies de Mairion (56), Paimpont (55) et Tréhoreuteuc (56) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de celles-ci.

Toute précision ou information complémentaire sur le projet pourra être demandée auprès du pétitionnaire ou auprès du bureau d'Etudes-Environnement, 2A de Kervault-Est, 9, rue Edmé-Mariotte, 56200 Questembert, tél. 02 97 26 57 47, mail: [bureau@etudes-environnement-questembert.fr](mailto:bureau@etudes-environnement-questembert.fr).

M. Bernard Descour, attaché principal de la fonction publique territoriale à la retraite, est désigné par le président du bureau administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur. Il se tient à la disposition des personnes intéressées pour recueillir leurs observations orales et les inscrire sur des feuilles annexes suivantes en mairie de Néant-sur-Yvel :

- le lundi 16 septembre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le samedi 5 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 18 octobre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00.

Le public pourra consulter ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Néant-sur-Yvel. Celle-ci pourront être adressées par correspondance au par courrier au commissaire enquêteur en mairie de Néant-sur-Yvel, adresse postale : 2, place de la Liberté, 56430 Néant-sur-Yvel, courriel: [mairienne@yvelloisorange.fr](mailto:mairienne@yvelloisorange.fr) pendant toute la durée de l'enquête. Ces courriers et courriels seront annexés au registre d'enquête.

A l'issue de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan et en mairie de Néant-sur-Yvel. Ces éléments seront également publiés dans le Morbihan :

[www.morbihan.gouv.fr](http://www.morbihan.gouv.fr)

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure sera une autorisation environnementale emportant déclaration au titre de la loi sur l'eau assortie de prescriptions, délivrées par le préfet du Morbihan, ou un refus.

**Préfecture d'ILLE-ET-VILAINE**  
Direction de la coordination  
interministérielle et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement  
et de l'utile public

**DEUXIÈME AVIS  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Il est rappelé aux habitants de Rennes, Le Rheu, Saint-Jacques-de-la-Lande et Vieux-Couquet, que par arrêté préfectoral du 26 juillet 2019, une enquête publique est ouverte jusqu'au 30 septembre 2019 (17 h 00), sur la demande présentée par la société Romi Bretagne, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale d'exploiter un stockage de batteries et de déchets de bois au sein de l'installation de traitement de déchets existante située à Rennes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier, comprenant notamment la déclaration de demande d'impact et l'étude d'impact, est consultable en mairie de Rennes (au point info de Rennes Métropole, 4, avenue Henri-Fréville à Rennes (version papier)) le lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 00, sur le site internet de la préfecture de Rennes à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ica>

Un poste informatique est mis à disposition du public dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, 3, avenue de la Préfecture, 35000 Rennes, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 16 h 00, afin de permettre la consultation électronique du dossier.

Des informations concernant le projet

**ERRATUM AVIS  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le 9 septembre 2019 a été publié l'avis d'enquête publique préalable à la cessibilité des immeubles du centre ancien de Rennes, dans le cadre de l'opération de restauration immobilière (deuxième programme).

S'agissant du lieu et des horaires de consultation du dossier, il convient de lire : hôtel d'agglomération de Rennes Métropole, Point Info de Rennes Métropole, 4, avenue Henri-Fréville, CS 20723, 35027 Rennes cedex 02 (lundi au vendredi : 9 h 30 à 12 h 30 / 14 h 00 à 17 h 00).

Rennes, le 11 septembre 2019  
Pour la Préfète  
et par délégation  
Le Secrétaire Général  
LUDOVIC GUILLAUME

**Préfecture d'ILLE-ET-VILAINE**  
Direction de la coordination  
interministérielle et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement  
et de l'utile public

**Autorisation environnementale  
et au permis d'aménager  
concernant le projet  
d'aménagement  
«secteur sud»  
de La Chapelle-des-Fougères**

**PREMIER AVIS  
D'ENQUÊTE  
PUBLIQUE UNIQUE**

En application de l'article préfectoral du 12 septembre 2019, il sera procédé, à la venue de l'acte de l'enquête publique, à l'ouverture d'une enquête publique du 8 octobre 2019 (8 h 30) au 6 novembre 2019 (17 h 00) inclus en vue d'obtenir l'autorisation environnementale et le permis d'aménager pour le projet d'aménagement du «secteur sud» de La Chapelle-des-Fougères.

Les dossiers comprenant la demande d'autorisation environnementale, la demande de permis d'aménager, le résumé non technique, l'étude d'impact, seront mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête :

- à la mairie de La Chapelle-des-Fougères (siège de l'enquête), 2, rue de la Massière, 35520 La Chapelle-des-Fougères, les lundi et jeudi de 8 h 30 à 12 h 00, le mardi, mercredi et vendredi de 08 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, le samedi de 09 h 00 à 12 h 00,
- sur le site internet des services de l'Etat en Ille-et-Vilaine :

<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/ep-loisireau>

Un poste informatique est à disposition dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine le lundi au vendredi, de 9 h 00 à 16 h 00, pour consultation du dossier. Chacun pourra prendre connaissance à l'adresse postale du siège de l'enquête ou les transmettre par voie électronique à l'adresse suivante : [enquete.chapelle@ougere@gmail.com](mailto:enquete.chapelle@ougere@gmail.com)

Les transmissions électroniques seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet de la préfecture précédemment indiqué.

Des informations concernant le projet pourront être obtenues auprès de la SNC Sud Chapelle, 19, boulevard de Beaumont, CS 71202-35012 Rennes cedex, tél. 02 99 35 63 30.  
Mél : [c.ogrand@loisireau.com](mailto:c.ogrand@loisireau.com)

M. Bernard Prat, ingénieur en retraite, désigné par le président du tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur, recevra le public à la mairie de La Chapelle-des-Fougères les :

- mardi 8 octobre 2019 de 8 h 30 à 11 h 30,
- mercredi 23 octobre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00,
- mercredi 6 novembre 2019 de 14 h 00 à 17 h 00.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance à la préfecture d'Ille-et-Vilaine, ou sur son site internet, ainsi qu'à la mairie de La Chapelle-des-Fougères, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Les autorités compétentes sont la préfète d'Ille-et-Vilaine pour autoriser ou refuser au titre du Code de l'environnement, par arrêté préfectoral, l'autorisation environnementale concernant la réalisation du projet et le maire de La Chapelle-des-Fougères pour accorder ou refuser le permis d'aménager.

Pour la Préfète  
Le Secrétaire général  
LUDOVIC GUILLAUME

**COCERTO**  
Expertise-comptables accompagnateurs  
des créateurs et repreneurs d'entreprises  
[www.cocerto.fr](http://www.cocerto.fr)

**MOUSSET COUVERTURE**  
Société à responsabilité limitée  
Au capital de 3 000 euros  
Siège social : 9, La Lande Perrine  
35440 FEINS

**NOUVELLE DEMEURE**  
SARL au capital de 5 000 euros  
Siège social :  
36 bis, rue du Général-de-Gaulle  
35440 PERRINE  
812 886 232 RCS Saint-Malo

**AVIS**  
Aux termes d'une décision en date du 6 septembre 2019, les associés ont décidé à l'unanimité de transférer le siège social du 36 bis, rue du Général-de-Gaulle, 35440 Perrine au 13, rue du Compteur du 2 septembre 2019, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Mention sera faite au RCS de Saint-Malo.

Pour avis  
La Gérance.

**EURL CONSTRUCTIONS FERRIER**  
Société à responsabilité limitée  
Au capital de 2 000 euros  
Siège social : 1, route du Pont-de-Braut  
35130 APRÉSSEL  
817 901 365 RCS Rennes

**TRANSFERT  
DE SIÈGE SOCIAL**

Aux termes d'une décision en date du 30 août 2019, l'associé unique a décidé de transférer le siège social du 1, route du Pont-de-Braut, 35130 Aprésel, au 22, lieu-dit La Haute Mousse, 35240 Raetz, à compter du 1er septembre 2019, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis  
La Gérance.

**MAISON 2000**  
Société à responsabilité limitée  
en liquidation  
Au capital de 15 000 euros  
Siège social : rue de Bel Air  
35150 JANZE  
507 470 599 RCS

**AVIS**

Les associés ont décidé aux termes d'une délibération en date du 31 juillet 2019 de dissolution anticipée de la société en liquidation amiable en application des dispositions statutaires.

A été nommé comme liquidateur : M. Pierre Rouge, demeurant à 14, rue des Ouches, 35150 Janze, à qui ont été confiés les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif et apurer le passif.

Le siège de la liquidation est fixé au siège social à rue de Bel Air, 35150 Janze. C'est à l'adresse du liquidateur : 14, rue des Ouches, 35150 Janze que les communications et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de Rennes.

Pour avis  
Le Liquidateur.

**dimanche ouest france**  
1 journal, 3 cahiers  
1,15€ seulement

Les comptes rendus  
et les résultats  
des événements  
et des matches  
du samedi  
dans le cahier  
"sports"

**Santé**

**Tuteur ou curateur non professionnels peuvent hériter**

Il n'est pas interdit, après avoir assisté juridiquement un malade comme tuteur ou tuteur, de recevoir ses biens en héritage. L'interdiction est réservée aux tuteurs ou curateurs professionnels majeurs ou à l'appelée « mandataires judiciaires à la protection des majeurs ». Ces professionnels sont frappés de la même interdiction que les médecins, pharmaciens ou auxiliaires médicaux qui ont prodigué des soins durant la maladie.

Mais ces mandataires judiciaires professionnels, qui assistent juridiquement le malade dans ses obligations administratives, sociales ou financières, ne sont désignés par un juge que si personne ne peut être choisi dans la famille.

Lorsque cet aidant est choisi dans la famille, insistent les juges, il n'est frappé d'aucune interdiction et peut recevoir les dons et les legs de la personne qu'il protège.

Un malade, décidé après avoir été assisté durant deux ans par sa nièce en qualité de curatrice, avait légué à celle-ci tout ce qu'il pouvait. Son fils, privé de la moitié des biens par ce testament, soutenait que toute personne ayant apporté son aide durant la maladie devait se voir interdire des dons. Le Code civil, disait-il, permet seulement de rémunérer ces personnes. Il n'autorise pas à recevoir une gratification que s'il est de la famille et s'il n'y a pas d'héritiers en ligne directs.

Mais la nièce n'étant pas intervenue en qualité de professionnelle, ces principes ne s'appliquent pas à elle, a conclu la justice. (Cass. Civ 1, 17.10.2018, C 16-24.331).

**Impôts**

**Dans la famille le fisc peut n'écrire**

Judiciaires et légales

Ouest-France Ille-et-Vilaine
Jeudi 10 octobre 2019

Avis d'attribution
marchés publics et privés

Commune de Saint-Marc-le-Blanc

Réhabilitation de la mairie

AVIS D'ATTRIBUTION

Commune de Saint-Marc-le-Blanc, 35480.
Objet du marché : réhabilitation de la mairie de Saint-Marc-le-Blanc.
Marché à procédure adaptée suivant décret n° 2018.1075 du 3 décembre 2018 en application des articles L223 et R223 portant partie réglementaire du Code de la commande publique.

Avis administratifs

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

Par arrêté du 7 octobre 2019, le préfet d'Ille-et-Vilaine informe les habitants de Villamé, La Chapelle, Le Frêt, Man-Roch, Nallé, Parglé, Les Portes, Coglès, Saint-Aubin-du-Cormier et Saint-Germain-Coglès, qu'une consultation du public va être ouverte sur la demande formulée par le GaeC David G Commarc la restauration de l'atelier de vaches laitières situé au lieu-dit 'Le Bas Courant' à Villamé.

Préfecture d'ILLE-ET-VILAINE

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Il est rappelé que se déroule actuellement le 2e avis d'enquête publique unique concernant le projet d'aménagement 'secteur sud' de La Chapelle-des-Fougères.
Les dossiers comprennent la demande d'autorisation environnementale, le dossier de permis d'aménager, le rapport non technique, l'étude d'impact, le résumé mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête.

SCS SAUNA

TRANSFERT DE SIÈGE

Suite AGE du 1er octobre 2019, nouvelle siège social : Centre d'activités 'Le Cap' 100, boulevard de Laval 95020 VITRE 505 95 721 RCS Rennes

PRWS DÉVELOPPEMENT

Société à responsabilité limitée
Au capital de 6 250 euros
Siège social : Centre d'activités 'Le Cap' 100, boulevard de Laval 95020 VITRE 505 95 721 RCS Rennes

APPEL AMBULANCE TAXI

Société à responsabilité limitée transformée
Au capital de 15 000 euros
Siège social : 10, rue de Paris 35220 CHATELBOURG 491 955 305 RCS Rennes

AVIS DE TRANSFORMATION

Aux termes d'une délibération en date du 24 juin 2019, l'assemblée générale extraordinaire des associés, statuant dans les conditions prévues par l'article L2273 du Code de commerce, a décidé la transformation de la société associée par actions simplifiée en société par actions simplifiée à capital de 100 000 euros.

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé établi à Saint-Lunaire en date du 1er octobre 2019, il a été constitué une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

Adjudications immobilières

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Aux tribunaux de grande instance de Rennes, à la cité judiciaire, 7, rue Pierre-Abélard.
Le jeudi 28 novembre 2019 à 10 h 00

Commune de SAINT-CROIX-DES-BOIS

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2019-23 en date du 6 septembre 2019, le Maire de Saint-Croix-des-Bois, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation de la consultation publique sur le projet de création d'un terrain d'activités.

Commune de PARIGNÉ (IS)

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Le mardi 22 octobre, de 10 h 00 à 11 h 30

Mise à prix : 90 000 euros

Encadrement par un lot de deux lots : un lot de 1000 m² et un lot de 1000 m².

Famille - filiation

Connaitre sa vraie filiation est l'intérêt de l'enfant

Il n'est pas de l'intérêt supérieur d'un enfant de lui cacher sa véritable filiation, même si cela doit bouleverser sa vie.

AVIS

Application des articles L.123-19 et L.123-41 du Code de l'environnement.

AVIS

La commune de Villamé, au lieu-dit 'Le Bas Courant' à Villamé.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

AVIS

Le 10 octobre 2019, de 10 h 00 à 11 h 30.

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé établi à Saint-Lunaire en date du 1er octobre 2019, il a été constituée une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé établi à Saint-Lunaire en date du 1er octobre 2019, il a été constituée une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé établi à Saint-Lunaire en date du 1er octobre 2019, il a été constituée une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé établi à Saint-Lunaire en date du 1er octobre 2019, il a été constituée une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé établi à Saint-Lunaire en date du 1er octobre 2019, il a été constituée une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :

Document à remettre au commissaire enquêteur

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

### ENQUETE PUBLIQUE (Code de l'environnement)

**PROJET** : demandes d'autorisation environnementale et de permis d'aménager concernant le projet d'aménagement « secteur sud » de La Chapelle-des-Fougeretz

Le Maire de la Commune de *La Chapelle-des-Fougeretz*

certifie que l'avis (1) de Monsieur le préfet du département d'Ille-et-Vilaine, relatif à l'ouverture d'une enquête publique au titre du code de l'environnement, sur le projet susvisé, a été publié dans la commune, et que notamment, il a été affiché à la mairie de La Chapelle des Fougeretz du 13 septembre 2019 et pendant toute la durée de l'enquête publique soit jusqu'au 6 novembre 2019 inclus.

Fait à La Chapelle des Fougeretz le 07 novembre 2019.

Jean-Yves CHIRON

Maire



## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Yves CHIRON, Maire de la commune de La Chapelle des Fougeretz,

Certifie que huit avis d'enquête publique, prescrite par arrêté préfectoral du 12 septembre 2019, ont fait l'objet d'un affichage réglementaire sur le territoire de la commune de La Chapelle des Fougeretz

- A compter du 23/09/2019 et pour toute la durée de l'enquête publique



La commune s'engage à remplacer les affichages réglementaires qui feraient l'objet d'une dégradation ou d'un arrachage.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

Fait à La Chapelle des Fougeretz, le 23 septembre 2019.

Jean-Yves CHIRON

Maire





**ANNEXE 2 : Procès-verbal de synthèse**

Projet d'aménagement « secteur sud »  
LA CHAPELLE DES FOUGERETEZ

**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE (loi sur l'eau)  
ET DE PERMIS D'AMENAGER**

**Présentée par la SNC SUD CHAPELLE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

du 8 Octobre au 6 Novembre 2019

Prescrite par l'Arrêté préfectoral du 12 Septembre 2019

<p><b>PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b></p>
---

Bernard PRAT

Commissaire Enquêteur

Dossier n°E 19000266/35

## **1-Objet et déroulement de l'enquête**

Le projet, qui fait l'objet de la présente enquête, a pour but d'urbaniser le secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ . **La SNC Sud Chapelle y envisage la création d'une zone d'habitat d'environ 705 logements**, qui serait réalisée en trois phases correspondant à trois lotissements, la surface totale aménagée s'établissant à 32, 68 ha pour une surface de plancher estimée à 106 164 m<sup>2</sup> .

**L'enquête publique, prescrite par l'Arrêté préfectoral du 12 septembre 2019, porte sur la demande d'Autorisation environnementale (loi sur l'eau) du projet d'aménagement du secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, et la demande de permis d'aménager concernant le lotissement Viennois.**

Conformément aux dispositions de l'Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête, un dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public du 8 octobre au 6 novembre 2019 en mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ ? siège de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie au public.

En exécution de l'article 3 de l'arrêté de Monsieur le Préfet, j'ai assuré en tant que Commissaire enquêteur (désigné le 10 septembre 2019 par Mr le Président du Tribunal administratif de Rennes) trois permanences en Mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ pour recevoir le public :

- Mardi 8 octobre 2019, de 8h30 à 11h30,
- Mercredi 23 octobre 2019, de 14h00 à 17h00,
- Mercredi 6 novembre 2019, de 14h00 à 17h00.

## **2 -Bilan de l'enquête**

Durant l'enquête, neuf personnes sont venues aux permanences :

- 1<sup>ère</sup> permanence : 1 personne qui est revenue lors de la deuxième permanence pour déposer une observation,
- 2<sup>ème</sup> permanence : 6 personnes (dont celle citée précédemment), 4 ayant déposé une observation,
- 3<sup>ème</sup> permanence : 5 personnes (dont 2 déjà venues lors de la deuxième permanence), 4 ayant déposé une observation.

Une observation a été déposée par mail sur l'adresse électronique dédiée, et qui m'a été également remise en mains propres lors de la troisième permanence et annexée au registre.

A noter également une visite d'un groupe d'étudiants de l'université de Rennes 2 venus s'informer sur l'enquête et le projet dans le cadre de leurs études, et auxquels j'ai présenté le projet, le cadre de l'enquête et répondu à leurs questions.

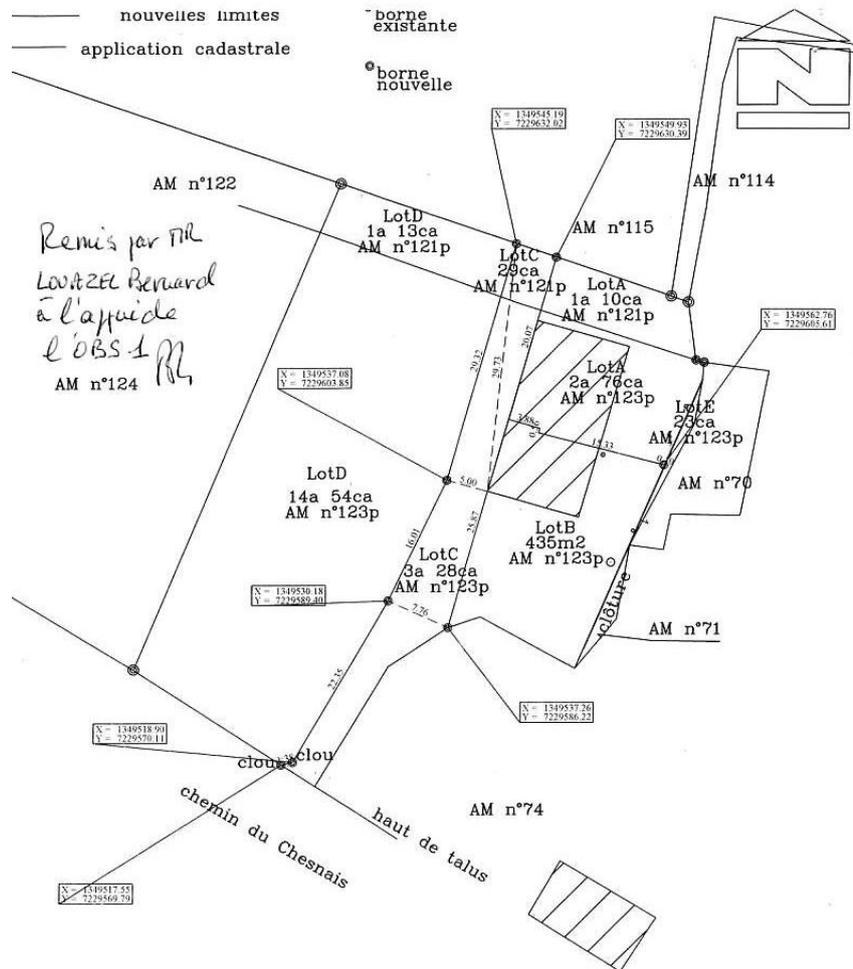
L'enquête s'est déroulée dans un bon climat et d'excellentes conditions matérielles pour l'accueil du public.

### 3-Synthèse des observations et remarques

Les observations concernant le projet d'aménagement du secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ peuvent être regroupées comme suit :

#### 3.1-Demandes émanant de propriétaires fonciers au Chesnais

Mrs Bernard LOUAZEL et Eugène LOUAZEL, propriétaires fonciers (de parcelles distinctes) au hameau du Chesnais (au sud du quartier Viennois) demandent à ce que leurs parcelles puissent être desservies via le futur lotissement, Mr Eugène LOUAZEL souhaitant une double desserte, et Mr Bernard LOUAZEL demandant en outre que ses parcelles (Lot D AM 121 P et AM 123 P , LotC AM 121 P) puissent être constructibles en même temps que le futur lotissement (AM 122 et AM 124). Mr Bernard LOUAZEL a déposé un extrait de plan permettant de visualiser sa demande ; cet extrait est présenté ci-dessous..



- servitude AEP, EU au profit du lotB sur le lotA (dans maison) .
  - servitude tous réseaux au profit du lotA sur le lotB
  - servitude tous réseaux au profit des lotA et B sur les fonds 70,71 et 74
  - servitude tous réseaux au profit du lotD sur le lotC
  - servitude de passage au profit des lots A, B et D sur le lotC
- Utilisation de mon Plan ref 21693

### **3.2-Demande d'étude, dans le quartier de Pont Romain, d'un itinéraire alternatif pour les trafics agricoles**

Est transcrit ci-après le texte de l'observation que j'ai rédigée dans le registre et qui traduit les préoccupations exprimées par MR André HOUIZOT, lequel a signé après relecture pour approbation.

Mr André HOUIZOT « signale la gêne occasionnée par le trafic d'engins agricoles rue du Plessis Carrel et rue du Clos Robert (ralliant la VC 3 direction rue de Rennes ou MONTGERMONT). Est-il envisageable de réfléchir et de prévoir un itinéraire alternatif pour ce trafic spécifique dans l'aménagement du secteur du Pont Romain ralliant au sud le route de PACE/MONTGERMONT ? ».

### **3.3-Demandes relatives aux modalités d'usage du réseau doux, et aux dispositifs de sécurisation prévues pour les accès en vélo au centre bourg depuis les nouveaux quartiers**

Mr JOURDAIN a adressé en mail et m'a remis en mains propres un texte présentant les remarques du Collectif Colchic sur le projet. Ce mail est intégralement présenté ci-dessous ; les remarques du collectif Colchic (sous-titre commentaire général) ressortent en vert, les textes surlignés gris étant des extraits du dossier de projet présenté à l'enquête.

En outre, Mr GROSSETETE, qui accompagnait Mr JOURDAIN lors de la deuxième permanence (première visite), m'a remis lors de la troisième permanence ses propres remarques complétant celles du collectif Colchic, remarques transcrites à la suite du texte de Mr JOURDAIN, et reproduites de manière identique ci-dessous en bleu.

#### **Propositions de commentaires à intégrer au projet d'aménagement « Secteur Sud » La Chapelle des Fougeretz, au nom du collectif Colchic.**

##### **Sur la situation existante :**

Document court : Résumé non technique

Page 16

*De nombreuses continuités douces sont repérées, avec des cheminements essentiellement destinés aux piétons. La place des vélos pour les déplacements quotidiens est plus difficile à définir. Il faudra privilégier les déplacements en vélo depuis la frange sud vers le centre-ville.*

Document long Évaluation environnementale Natura 2000

Page 118 infrastructure routière chapitre 1.11

*La Chapelle- des- Fougeretz possède de nombreuses continuités douces :*

- D'un point de vue des déplacements utilitaires, ces cheminements sont essentiellement destinés aux piétons.*

- La place des vélos pour les déplacements quotidiens est plus difficile à définir Pour rallier les pôles du centre depuis la frange sud sans avoir recours au mode automobile, il faudra avant tout privilégier*

*les déplacements en vélo, la distance à pied étant un peu trop importante pour ce type de déplacements.*

### Commentaire général.

S'agissant d'un projet qui semble fixer pour de nombreuses années ( échéances non fixées dans le document) les conditions de vie des habitants de La Chapelle des Fougeretz, nous aurions souhaité une partie prospective plus explicite, prenant en compte les programmes de l'Etat contre le réchauffement et les émissions de polluants, dioxine de carbone, etc. À 7 km de Rennes, les citoyens de notre commune peuvent utiliser les modes de déplacement non carbonnés quand c'est possible. Mais des aménagements appropriés sont nécessaires pour les y inciter.

Nous notons avec satisfaction que les déplacements en vélo seront prioritaires dans l'aménagement prévu. Cependant nous sommes très attentifs à la question de la sécurité des cyclistes. Or, les aménagements prévus traversent plusieurs routes primaires et secondaires. devront permettre à un enfant de se rendre au centre du bourg, en traversant les nombreuses voies qui croisent les déplacements doux.

Pourquoi la solution d'une piste cyclable protégée rue des Longrais n'a-t-elle pas été retenue pour un accès rapide et sécurisé au centre bourg ....pour les 1700 nouveaux habitants prévus ? Est il trop tard pour la proposer, sachant que le projet présenté va fixer les aménagements sur plusieurs décennies ? (2040 ?).

Commentaire d'Alain GROSSETETE : A ce qui est dit plus haut, j'ajoute que la place des engins utilisant un minimum d'énergie par individu de déplaçant doit être considérée pour définir les priorités des voies de circulation en agglomération notamment pour les déplacements de quelques minutes et de distance de 1000 à 1500 m.

Il faut souligner qu'une voiture a un poids moyen supérieure à 1200 kg, un vélo VAE 20 kg, une trottinette électrique de 10 à 15 kg, et un vélo de route de 10 kg. Il faut donc défavoriser l'utilisation de la voiture qui, par ailleurs, est consommatrice de surface en déplacement et en stationnement notamment dans le centre bourg de LCdF déjà très fréquemment saturé en 2019. La fréquentation des commerces du bourg en pâtit déjà actuellement.

Les déplacements domicile-école sont souvent effectués en véhicule par les parents pour des raisons diverses : rapidité, sécurité, intempéries...Le constat est que les parkings sont saturés aux heures d'entrées et de sortie des cours accompagnés de stationnements intempestifs par manque de place (ce qui va s'aggraver par augmentation de population à brève échéance). Il faut également considérer le danger que représentent les émanations des moteurs thermiques, les tuyaux d'échappements étant à quelques dizaines de centimètres des voies respiratoires des plus petits particulièrement vulnérables aux particules fines ou ultrafines. Il faut donc retravailler la place des vélos, trottinettes...(en déplacement et en stationnement) pour leur donner la priorité sur des axes domicile-bourg, médiathèque, salle de sport, future salle multifonction, terrain multisports au Matelon, écoles commerces.... Tout arrêt de ces deux roues complique le déplacement lors de la traversée des rues et des carrefours ; cela augmente le danger et demande un effort physique de relance, notamment du sud Rennais, voire ultérieurement du Chesnais en raison du dénivelé (mairie à 83 m d'altitude, Chesnais à 63 m, Pont Romain à 59m).

Il y a donc nécessité de liaisons directes, sécurisées, sur un revêtement de qualité.

Par ailleurs, pour un meilleur partage et sécurité sur les voies de circulation routière, la limitation de tous véhicules à 30 km/h doit être rapidement adoptée à l'instar de localités de plus en plus nombreuses de la métropole rennaise.

Page 152 réseau doux

*Quartier Pont Romain : Un maillage piétons- cycles complémentaire irrigue l'ensemble du quartier et raccorde l'opération au bourg et aux espaces naturels :*

- *via l'espace vert au nord, le long du ruisseau du Moulin Neuf, chemin qui se prolonge jusqu'au parc du Matelon ;*

- *via une desserte plus rapide piétons- cycles , raccordant l'opération aux quartiers existants rue Plessix- Carrel ;*

- *par le prolongement des continuités piétonnes existantes à partir des rues des Fresches, du Clos Fougères, du Clos du Houx, du Clos Luzan. Quartier Viennois : Un maillage piétons- cycles complémentaire irrigue l'ensemble des quartiers et raccorde l'opération au bourg, principalement par l'allée centrale paysagère nord- sud qui prolonge l'allée existante, ainsi que le long du ruisseau pour rejoindre les équipements sportifs.*

## Commentaire

Le terme de « maillage piétons cycles » n'est pas explicite. Est ce un cheminement isolé physiquement de la circulation routière? Permet il une liaison continue et rapide avec les lieux de vie fréquentés par les habitants? Est il laissé libre ou régulièrement entravé par de barrières de protection? Autrement dit serait il possible d'avoir un cahier des charges minimum qui permettrait de comprendre, au delà du sens commun, ce qu'est un « cheminement doux » pour l'usager réel. A titre d'illustration, le promoteurs peuvent ils s'engager pour que leur équipement offre une sécurité qui permettrait à un enfant d'âge autonome de rejoindre les écoles ou la médiathèque à tout moment de la journée ?

## Aménagement routier

Page 212 paragraphe 3622

*Pour limiter les files d'attente sur le giratoire rue de Rennes, notamment compte- tenu des flux supplémentaires issus du projet, les services de Rennes Métropole envisagent un réaménagement ponctuel du giratoire sur la rue de Rennes, afin de réduire les files d'attente en pointe. Cet aménagement prendrait la forme d'une voie d'entrée supplémentaire sur le rond- point depuis la rue de Rennes. Figure 45 : Aménagements envisagés sur le giratoire Route du Meuble/rue de Rennes (Source Rennes Métropole) Au vu des aménagements projetés par la Métropole, la circulation sur les deux secteurs de projet sera facilitée. En effet, le flux supplémentaire de véhicules débouchera sur des*

voies mieux aménagées et sécurisées. Les nœuds d'étranglement principaux seront en effet réaménagés, notamment au carrefour Rue des Longrais/rue de Rennes. Par ailleurs, les nombreuses voies de circulation douces prévues au projet devraient permettre la limitation des déplacements en voiture vers le bourg, en-dehors des déplacements domicile-travail. De ce fait les impacts du projet sur les conditions de circulation devraient être limités.

#### Commentaire :

Il est accordé une grande attention à la circulation des autos, ce qui peut se justifier. Serait-il possible d'accorder la même attention aux 3% de chapellois (150 puis 200 personnes) qui utilisent le vélo au quotidien ? Ainsi, aucune indication n'est donnée sur les modalités, le coût et la répartition des financements des voies sécurisées qui équiperont ces ronds points très fréquentés. Serait-il possible d'ajouter ces précisions dans le document afin d'en assurer la crédibilité.

Commentaire d'Alain GROSSETETE : Les carrefours et ronds points présentent un grand danger pour les 2 roues ; faut-il réduire la vitesse sur les ronds-points ? Si la giratoire de la rue de Rennes-Rte du Meuble doit être modifié, il faut considérer la circulation des vélos, trottinettes électriques sur l'axe LcdF-Rennes et retour et définir une voie spécifique clairement matérialisées.

Page 241

6.4 INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET ACCES La réflexion engagée par Rennes Métropole qui dispose de la compétence voirie a intégré les impacts prévisibles du projet d'urbanisation du secteur sud. Les aménagements prévus sur les voiries concernées (rue des Longrais, rue de Rennes) et les nœuds de circulation sensibles (giratoire route du meuble et carrefour rue des Longrais/rue de Rennes) seront suffisants pour résorber les impacts liés à l'augmentation des trafics liés au projet d'aménagement.

#### Commentaire

Comment sera assurée la liaison avec le futur réseau express vélo de la métropole ? Les évaluations de travaux de voirie ne comportent aucun crédit pour piste cyclable. N'y aura-t-il rien de fait avant 2025 ?

Combien de stationnement de vélos sont prévus, et où, pour ceux qui emprunteront le bus ?

Commentaire d'Alain GROSSETETE : il y a lieu de ne pas oublier :

1/l'axe Longrais-Senestrais-Montgermont de plus en plus utilisé par les personnes rejoignant les administrations nord (préfecture..), université, centre d'activités Atalante Champeaux...(9,1 km)

2/l'axe giratoire-route du Meuble vers Rennes via Montgermont sur la RD 137 dont la réorganisation des voies cyclables de chaque côté est demandée depuis de nombreuses années.

### **3.4-Demande de création d'un espace vert (tampon) entre le chemin piéton existant et le nord du quartier du Pont Romain (sud de l'urbanisation existante)**

Madame BARRERE : « Serait-il possible de créer un espace vert entre le chemin piéton existant et le nouveau lotissement (quartier du Pont Romain). Il serait souhaitable d'avoir un tampon arboré entre les deux lotissements (l'ancien existant et le nouveau). »

### **3.5-Remarque quant à la consommation de bonnes terres agricoles**

Mr LEGUIN : « Va-t-on continuer à soustraire autant de bonnes terres agricoles dans le bassin rennais et sa périphérie via l'urbanisation ? Intensification d'un côté et désertification de l'autre, et toutes les conséquences » ?

## **4-Remarques du commissaire enquêteur et demandes d'information**

### **4.1- Demandes de précisions concernant les statistiques présentées**

-L'analyse de l'évolution démographique est basée sur des statistiques des années 2006 à 2011 (voire 2007 à 2012), les chiffres les plus récents présentés étant ceux de 2014 . Qu'en est-il pour les 5 dernières années ? Le dossier met en parallèle « la croissance démographique qui s'accompagne d'un phénomène de vieillissement ... » Page 90 évaluation environnementale- et cite un indice de jeunesse pour l'année 2011 ; je suis preneur de chiffres plus actuels.

-La même remarque vaut pour les logements : l'évolution est décrite pour l'intervalle 1999-2009. Le dossier parle de « 350 logements livrés ces dix dernières années » (page 91-évaluation environnementale) : quelles années ? Le dossier met en avant l'augmentation de logements livrés depuis 2008 et présente le nombre total de logements en 2014. Peut-on disposer de chiffres plus actuels ? Qu'en est-il des 5 dernières années ?

### **4.2-Demandes de précisions quant aux ouvrages de traitement des eaux pluviales**

-Page 172 de l'évaluation environnementale, le dispositif de collecte et traitement des eaux pluviales est décrit ; il est indiqué que le bassin 3-1 rejettera par surverse (tamponnement centennal) dans les bassins 3-2 et 4-2, que je ne localise pas sur le plan fourni (BV du secteur de Pont Romain). De même, pour le secteur de Viennais, il est indiqué « plusieurs petits bassins collecteront les eaux de ruissellement, puis rejoindront les deux ouvrages principaux. Le rejet de ces deux bassins se fera dans le ruisseau de la Viennais » ; je ne repère qu'un seul ouvrage « principal » sur le plan fourni. Enfin, il est indiqué 15 ouvrages de régulation (page 173) et je n'en dénombre que 12 sur les plans fournis. Je vous remercie de me fournir les précisions adéquates quant à ces éléments.

-Page 173 de l'évaluation environnementale, il est précisé que les équipements anti-pollution (cloison siphonée) équiperont les bassins 5, 6, 13, et 15, ce qui ne me paraît pas être en conformité avec ce qui est représenté sur les plans fournis. Qu'en est-il ?

### **4.3-Demandes de précision quant aux mesures aptes à répondre à l'accroissement du nombre de véhicules se déplaçant du fait de l'augmentation de la population**

Le dossier estime en termes de déplacements le nombre de véhicules par jour à 3658 environ du fait de l'aménagement du secteur sud (page 208-évaluation environnementale) ; cette estimation passe à 5438 véhicules/jour en prenant en compte les autres projets d'urbanisation (analyse des effets cumulés-page 228 de l'évaluation environnementale). Les aménagements spécifiques prévus par Rennes Métropole

page 211 (en réponse à l'analyse des effets de l'urbanisation du secteur sud) sont -elles censées répondre à la globalité du constat ou seulement à aux effets de l'urbanisation du secteur sud ?

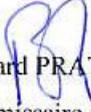
#### 4.4-Demandes de précisions concernant le permis d'aménager

-La grille de répartition des catégories de logements sur le secteur nord de la Viennais est un peu différente de la déclinaison programmatique du PLH. Est-ce la réponse au souci d'intégrer au mieux les besoins communaux en matière de logement ? (page 16, Notice, pièce PA 2).

-Selon la convention PUP, seule la réalisation de la placette giratoire Longrais/Rennes est prévue en 2022. L'aménagement du carrefour giratoire Longrais/Pacé est prévue en 2026; d'ici là, et pour le présent permis d'aménager Viennais Nord, comment seront traités les échanges entre la voirie principale du nouveau lotissement et la rue des Longrais ?

-La requalification de la rue des Longrais est prévue en 2026, d'ici là, quel accompagnement en matière de sécurité est-il prévu sur cette artère, suite à la probable hausse de la fréquentation suite à la réalisation du quartier Viennais Nord ?

Fait à Rennes, le 7 Novembre 2019

  
Bernard PRAT  
Commissaire enquêteur

Remis en main propre le 8 Novembre 2019 à Madame Oriane GRONDIN, représentante de la SNC SUD CHAPELLE.

  
Oriane GRONDIN  
SNC SUD CHAPELLE

  
Bernard PRAT  
Commissaire enquêteur

**ANNEXE 3 : Mémoire en réponse de la SNC Sud Chapelle**



## VILLE DE LA CHAPELLE DES FOUGERETZ

### PROJET URBAIN SECTEUR SUD



### DOSSIER D'AUTORISATION UNIQUE ET DE PERMIS D'AMENAGER

### ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

### 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 au permis d'aménager Viennois 1.

NOVEMBRE 2019

Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur: SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD: Ouest Am'

**INTRODUCTION**

L'enquête publique, prescrite par l'Arrêté préfectoral du 12 septembre 2019, porte sur la demande d'Autorisation environnementale (loi sur l'eau) du projet d'aménagement du secteur sud de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, et la demande de permis d'aménager concernant le lotissement Viennais 1.

Conformément aux dispositions de l'Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête, un dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public du 8 octobre au 6 novembre 2019 en mairie de LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, siège de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie au public. Durant l'enquête, neuf personnes sont venues aux permanences, ainsi qu'un groupe d'étudiants.

Ce mémoire en réponse s'attachera à répondre de manière explicite et, dans la continuité du dossier d'autorisation unique et de permis d'aménager, aux principales observations de l'enquête publique reprises par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal en date du 07/11/2019.

**1° PARTIE : QUESTIONS DU PUBLIC RELATIVES A L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE****1.1. Demandes émanant de propriétaires fonciers au Chesnais**

*Messieurs Bernard LOUAZEL et Eugène LOUAZEL, propriétaires fonciers (de parcelles distinctes) au hameau du Chesnais (au sud du quartier Viennais) demandent à ce que leurs parcelles puissent être desservies via le futur lotissement, Mr Eugène LOUAZEL souhaitant une double desserte, et Mr Bernard LOUAZEL demandant en outre que ses parcelles (Lot D AM 121 P et AM 123 P, Lot C AM 121 P) puissent être constructibles en même temps que le futur lotissement (AM 122 et AM 124). Mr Bernard LOUAZEL a déposé un extrait de plan permettant de visualiser sa demande ; cet extrait est présenté ci-dessous.*

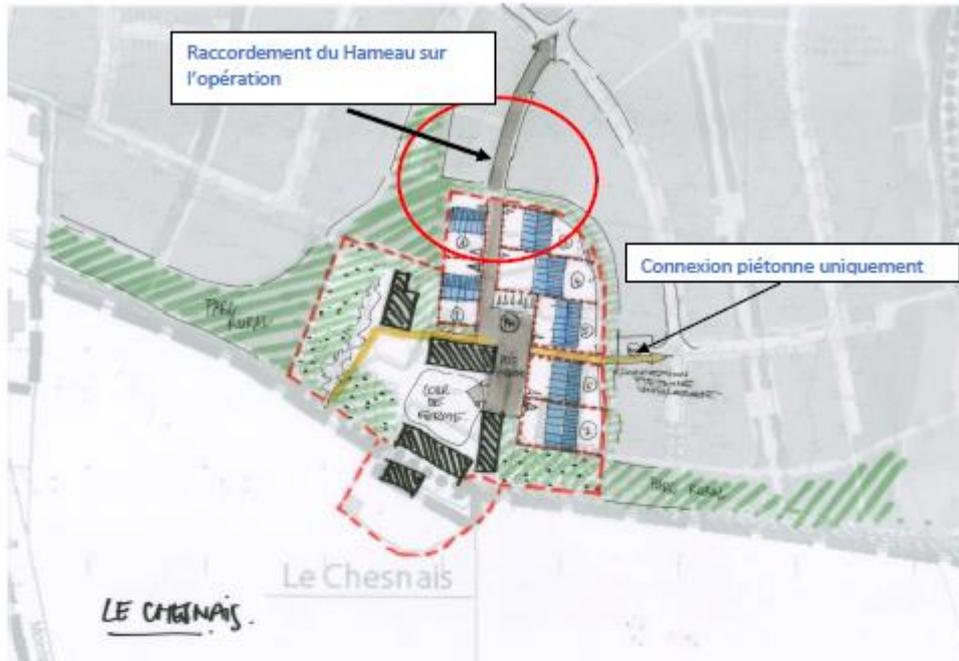
Réponse :

Les parcelles visées par Messieurs LOUAZEL sont réglementées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Un seul accès permettant de desservir le hameau de la Chesnais sera ainsi autorisé par la commune.

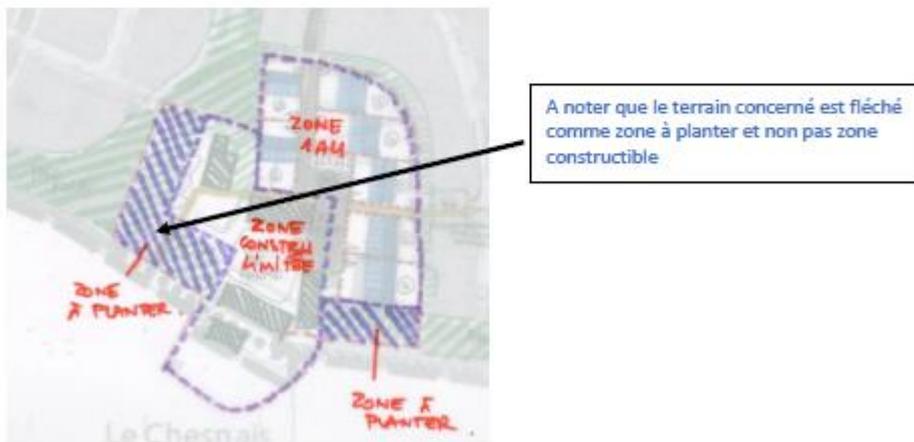


Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur: SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD : Ouest Am'

Extrait du plan de principe de desserte du secteur de la Chesnais :

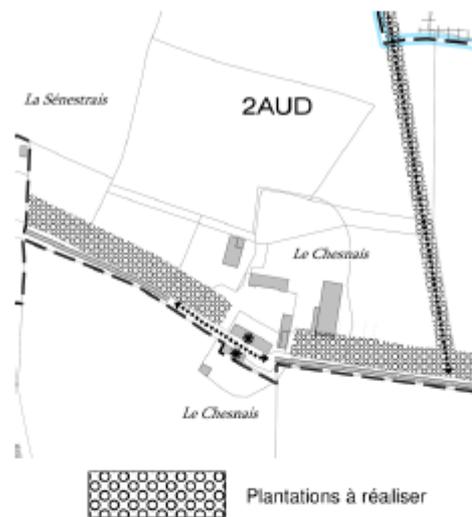


Extrait du principe de mutation du secteur de la Chesnais à travers le PLUI et les OAP :



Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur: SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD: Ouest Am'

Extrait du règlement graphique du PLU en cours :



**1.2. Demande d'étude, dans le quartier de Pont Romain, d'un itinéraire alternatif pour les trafics agricoles**

*M. André HOUIZOT « signale la gêne occasionnée par le trafic d'engins agricoles rue du Plessis Carrel et rue du Clos Robert (ralliant la VC 3 direction rue de Rennes au MONTGERMONT). Est-il envisageable de réfléchir et de prévoir un itinéraire alternatif pour ce trafic spécifique dans l'aménagement du secteur du Pont Romain ralliant au sud le route de PACE/MONTGERMONT ? ».*

Réponse :

Un nouveau chemin piéton est prévu en limite ouest du quartier (parc linéaire), à l'intérieur du lotissement. De ce fait, le chemin existant, qui ne sera plus utilisé par les piétons, pourrait être réaménagé pour améliorer sa praticabilité pour les engins agricoles et de ce fait limiter les flux par les rues du Plessis Carrel et du Clos Robert. Les emprises du chemin existant le permettent.

Cet aménagement a été évoqué par M. Lesage (BET Ouest Am') dans le cadre des échanges avec le groupe de travail des exploitants, pour l'étude de compensation agricole collective.

Toutefois, il n'a pas été retenu dans les aménagements qui seront financés avec le budget de la compensation agricole collective liée au projet.

En effet, la requalification d'autres axes pour le passage des engins agricoles a été privilégiée (chemin de service à l'ouest du cimetière et tronçons de la rue de Rennes).

C'est pourquoi il reviendra à la commune de décider ultérieurement de l'opportunité d'un itinéraire alternatif ralliant au sud la route de Pacé/Montgémont (hors périmètre des permis d'aménager du secteur sud).

Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur : SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD : Ouest Am'

**1.3. Demandes relatives aux modalités d'usage du réseau doux, et aux dispositifs de sécurisation prévues pour les accès en vélo au centre bourg depuis les nouveaux quartiers**

**Commentaire général :**

*S'agissant d'un projet qui semble fixer pour de nombreuses années ( échéances non fixées dans le document) les conditions de vie des habitants de La Chapelle des Fougeretz, nous aurions souhaité une partie prospective plus explicite, prenant en compte les programmes de l'Etat contre le réchauffement et les émissions de polluants, dioxyde de carbone, etc. À 7 km de Rennes, les citoyens de notre commune peuvent utiliser les modes de déplacement non carbonnés quand c'est possible. Mais des aménagements appropriés sont nécessaires pour les y inciter.*

*Nous notons avec satisfaction que les déplacements en vélo seront prioritaires dans l'aménagement prévu. Cependant nous sommes très attentifs à la question de la sécurité des cyclistes. Or, les aménagements prévus traversent plusieurs routes primaires et secondaires. devront permettre à un enfant de se rendre au centre du bourg, en traversant les nombreuses voies qui croisent les déplacements doux.*

***Pourquoi la solution d'une piste cyclable protégée rue des Longrais n'a-t-elle pas été retenue pour un accès rapide et sécurisé au centre bourg ....pour les 1700 nouveaux habitants prévus ? Est il trop tard pour la proposer, sachant que le projet présenté va fixer les aménagements sur plusieurs décennies ? (2040 ?).***

*Commentaire d'Alain GROSSETETE : A ce qui est dit plus haut, j'ajoute que la place des engins utilisant un minimum d'énergie par individu de déplaçant doit être considérée pour définir les priorités des voies de circulation en agglomération notamment pour les déplacements de quelques minutes et de distance de 1000 à 1500 m.*

*Il faut souligner qu'une voiture a un poids moyen supérieure à 1200 kg, un vélo VAE 20 kg, une trottinette électrique de 10 à 15 kg, et un vélo de route de 10 kg. Il faut donc défavoriser l'utilisation de la voiture qui, par ailleurs, est consommatrice de surface en déplacement et en stationnement notamment dans le centre bourg de LCdF déjà très fréquemment saturé en 2019. La fréquentation des commerces du bourg en pâtit déjà actuellement.*

*Les déplacements domicile-école sont souvent effectués en véhicule par les parents pour des raisons diverses : rapidité, sécurité, intempéries...Le constat est que les parkings sont saturés aux heures d'entrées et de sortie des cours accompagnés de stationnements intempestifs par manque de place (ce qui va s'aggraver par augmentation de population à brève échéance). Il faut également considérer le danger que représentent les émanations des moteurs thermiques, les tuyaux d'échappements étant à quelques dizaines de centimètres des voies respiratoires des plus petits particulièrement vulnérables aux particules fines ou ultrafines. Il faut donc retravailler la place des vélos, trottinettes...(en déplacement et en stationnement) pour leur donner la priorité sur des axes domicile-bourg, médiathèque, salle de sport, future salle multifonction, terrain multisports au Matelon, écoles commerces... Tout arrêt de ces deux roues complique le déplacement lors de la traversée des rues et des carrefours ; cela augmente le danger et demande un effort physique de relance, notamment du sud Viennais, voire ultérieurement du Chesnais en raison du dénivelé (mairie à 83 m d'altitude, Chesnais à 63 m, Pont Romain à 59m).*

*Il y a donc nécessité de liaisons directes, sécurisées, sur un revêtement de qualité.*

*Par ailleurs, pour un meilleur partage et sécurité sur les voies de circulation routière, la limitation de tous véhicules à 30 km/h doit être rapidement adoptée à l'instar de localités de plus en plus nombreuses de la métropole rennaise.*

**Réseaux doux :**

*Le terme de « maillage piétons cycles » n'est pas explicite. Est ce un cheminement isolé physiquement de la circulation routière? Permet il une liaison continue et rapide avec les lieux de vie fréquentés par les habitants? Est il laissé libre ou régulièrement entravé par de barrières de protection? Autrement dit serait il possible d'avoir un cahier des charges minimum qui permettrait de comprendre, au delà du sens commun, ce qu'est un « cheminement doux » pour l'usager réel. A titre d'illustration, le promoteurs peuvent ils s'engager pour que leur équipement offre une sécurité qui permettrait à un enfant d'âge autonome de rejoindre les écoles ou la médiathèque à tout moment de la journée ?*

**Aménagement routier**

*Il est accordé une grande attention à la circulation des autos, ce qui peut se justifier. Serait il possible d'accorder la même attention aux 3% de chapellois (150 puis 200 personnes) qui utilisent le vélo au quotidien ? Ainsi, aucune indication n'est donnée sur les modalités, le coût et la répartition des financements des voies sécurisée qui équiperont ces ronds points très fréquentés. Serait il possible d'ajouter ces précisions dans le document afin d'en assurer la crédibilité.*

*Commentaire d'Alain GROSSETETE : Les carrefours et ronds points présentent un grand danger pour les 2 roues ; faut-il réduire la vitesse sur les ronds-points ? Si la giratoire de la rue de Rennes-Rte du Meuble doit être modifié, il faut considérer la circulation des vélos, trottinettes électriques sur l'axe LcdF-Rennes et retour et définir une voie spécifique clairement matérialisées.*

*Comment sera assurée la liaison avec le futur réseau express vélo de la métropole ? Les évaluations de travaux de voirie ne comportent aucun crédit pour piste cyclable. N'y aura-t-il rien de fait avant 2025 ? Combien de stationnement de vélos sont prévus, et où, pour ceux qui emprunteront le bus ?*

*Commentaire d'Alain GROSSETETE : il y a lieu de ne pas oublier :*

*1/l'axe Longrais-Senestrais-Montgermont de plus en plus utilisé par les personnes rejoignant les administrations nord (préfecture...), université, centre d'activités Atalante Champeaux...(9,1 km)*

*2/l'axe giratoire-route du Meuble vers Rennes via Montgermont sur la RD 137 dont la réorganisation des voies cyclables de chaque côté est demandée depuis de nombreuses années.*

**Réponse :**

La thématique globale des déplacements urbains multimodaux est traitée à l'échelle communale mais aussi supra-communale via le Plan des Déplacements Urbains de Rennes Métropole.

Par ailleurs, l'incidence du projet d'aménagement du secteur sud de la commune en termes d'augmentation du flux de véhicule est traitée dans le cadre du Projet Urbain Partenarial qui prévoit la requalification de plusieurs voies et l'aménagement de carrefours et giratoires adéquats.

Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur: SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD : Ouest Am'

**Le Plans des Déplacements Urbains de Rennes Métropole :**

En avril 2019, la commune de La Chapelle des Fougeretz a émis un avis favorable assorti de demandes d'améliorations au Plan des Déplacements Urbains de Rennes Métropole. Dans cet avis figure la demande de priorisation du traitement de la Route du Meuble jusqu'en limite de métropole par la création d'une continuité des pistes cyclables entre le Val d'Ille Aubigné et le réseau express vélo de Rennes Métropole, mais aussi le renforcement des liaisons cyclables intercommunales et la réactivation de l'étude de faisabilité de la liaison non retenue au Schéma Directeur Vélo Métropolitain 2018 (rue des Longrais vers Montgermont).

A ce stade, il n'est pas opportun d'encourager les cycles à utiliser le giratoire de la rue de Rennes par le biais d'un aménagement spécifique dédié aux modes doux considérant qu'il n'y a pas de continuité cyclable le long de la route du meuble.

**Le réseau des liaisons douces à l'échelle communale :**

<p>Plan des déplacements urbains de Rennes Métropole</p>	<p><b>ENJEUX</b></p> <p><b>Un maillage de déplacements doux développé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marquer la continuité communale.</li> <li>• Conforter les interactions existantes et créer des continuités entre les cheminements piétons et les axes de randonnée.</li> <li>• Mettre en réseau des éléments d'intérêt patrimonial de la commune par liaisons douces.</li> <li>• Anticiper les cheminements doux et trajets courants dans l'aménagement du projet.</li> <li>• Prévoir des cheminements sécurisés.</li> <li>• Faciliter et sécuriser les accès au piétons.</li> <li>• Valoriser les itinéraires de randonnée.</li> <li>• Prévoir un réseau cyclable permettant de faciliter les déplacements alternatifs à la voiture pour les trajets courts et de promenade.</li> <li>• Réaménager et réguler à terme les axes pour les piétons, cheminements doux sécurisés (cyclistes...)</li> </ul>	<p><b>RÉFÉRENCES</b></p> <p>Photomontage de plateau surélevé Rue du Prieuré</p> <p>Projet</p> <p>Signalisation Piétons - Sources - Agence DVP</p>
<p>Plan des déplacements urbains de La Chapelle des Fougeretz</p>	<p><b>OUTILS</b></p> <p><b>Un maillage de déplacements doux développé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaménager dans le quartier des d'années 1970, des bords plantés et des routes.</li> <li>• Assurer des liaisons inter-quartier en lien avec le bourg et les éléments naturels. Aménager des liaisons douces en site propre et « attractif ».</li> <li>• Créer une seule liaison douce continue et sécurisée le long du ruisseau du Illeulle Neuf.</li> <li>• Intégrer les modes de déplacements doux au dimensionnement des voies de circulation.</li> <li>• Prévoir des liaisons continues et/ou en site propre.</li> <li>• Prévoir des axes et cheminements aménagés et sécurisés, à distance de la voirie.</li> </ul>	

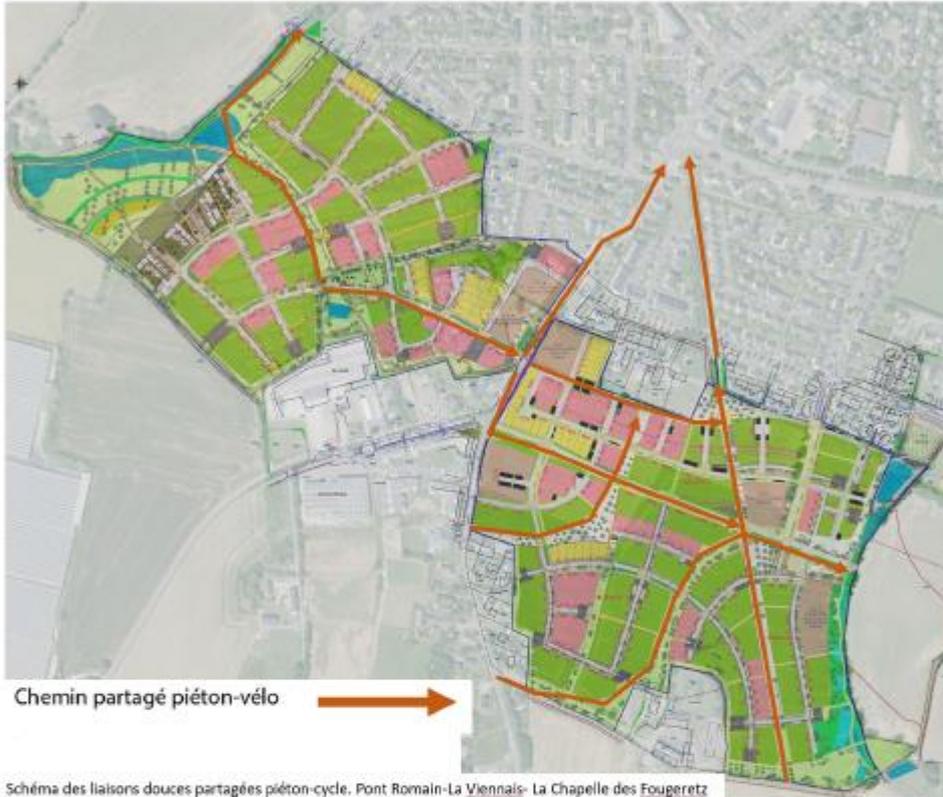
**Le réseau des liaisons douces à l'échelle du projet :**

Le projet prévoit de nombreuses liaisons douces. Certaines permettent grâce à leur gabarit (2,5m) une cohabitation piéton-cycle. Ces liaisons douces mixtes permettent des déplacements vélo sécurisés vers le cœur de bourg.

Dans un contexte de zone 30, certains itinéraires cycle empruntent ponctuellement des voiries dont la circulation est apaisée. Des aménagements spécifiques de type plateaux ou dos d'ânes seront réalisés au droit des traversées de voiries. Ces derniers sont aujourd'hui bien adaptés à ce type de croisement (vélos, voitures), de plus, les conducteurs habitués à ce type d'aménagements routiers adaptent leur vitesses et leur attention à l'approche de ces dispositifs.

Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur : SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD : Ouest Am'

Des compléments de signalisations horizontales et verticales permettront également d'alerter l'utilisateur à l'approche de ces croisements.



**Le Projet Urbain Partenarial :**

Conformément à l'article L. 332-11-3 II du Code de l'Urbanisme, il est proposé d'instituer, à l'occasion d'une première convention de PUP avec la SNC SUD CHAPELLE, un périmètre élargi de participation sur la totalité du périmètre opérationnel de l'opération, considérant que les équipements publics à financer et réaliser auront vocation à desservir des terrains autres que ceux mentionnés dans cette première convention.

Ce périmètre élargi de Projet Urbain Partenarial, d'une durée de validité de 15 ans, porte sur deux types d'équipements publics :

- Équipements publics d'échelle communale rendus nécessaires par l'opération : pour répondre aux besoins des futurs habitants et permettre de les accueillir dans les meilleures conditions possibles, la réalisation d'équipements publics de superstructure et d'infrastructure et/ou la transformation des équipements publics existants est nécessaire.

Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur: SNC Sud-Chapelle (Groupes Launoy/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD : Ouest Am'

- Équipements publics d'échelle locale rendus nécessaires par l'opération : la réalisation de ces opérations va engendrer une évolution des flux entrants et sortants au niveau de la rue des Longrais et de la rue de la Senestrais qui nécessitera d'être requalifiée.

Le programme des équipements publics nécessaires aux besoins des opérations sur le périmètre élargi de PUP est le suivant :

a. Équipements publics d'échelle communale rendus nécessaires par l'opération

Compétence	Nature de l'équipement
Compétence ville	Extension du groupe scolaire
Compétence ville	Pôle socio-culturel (travaux et foncier)
Compétence RM	Requalification espaces publics centre bourg
Compétence RM	Requalification entrée de bourg Mairie/Longrais
Compétence RM	Shunt giratoire Rennes/route du meuble
Total	

b. Équipements publics d'échelle locale rendus nécessaires par l'opération

Compétence	Nature de l'équipement
Compétence RM	Création placette giratoire Longrais/Rennes
Compétence RM	Requalification rue des Longrais
Compétence RM	Carrefour giratoire Longrais/Pacé
Compétence RM	Trottoir rue de la Senestrais (Chesnaïs->Pacé)
Total	

c. Équipements publics d'infrastructure sous la maîtrise d'ouvrage de Rennes Métropole

Rennes Métropole s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants :

- La requalification des espaces publics du centre-bourg, comprenant le secteur de l'école privée et le secteur ouest de l'église.



Périmètre de la requalification des espaces publics

Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur: SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD : Ouest Am'

- La requalification de la rue des Longrais, depuis le carrefour avec La Sénéstrais, jusqu'au carrefour avec la rue de la Mairie.

Cette requalification comprend :

☞ La requalification de l'entrée de bourg, au croisement de la rue des Longrais et de la rue de la Mairie. Les aménagements consistent à apaiser les vitesses et sécuriser les traversées piétonnes en entrée de bourg.

☞ L'aménagement de trottoirs continus, d'une piste cyclable et la sécurisation des traversées piétonnes sur l'ensemble de la rue des Longrais.

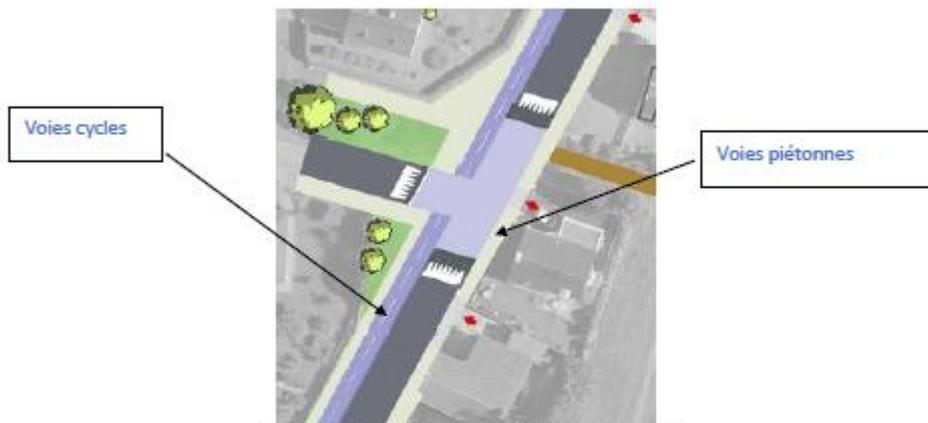


Schéma fonctionnel d'une portion de la rue des Longrais  
(Esquisse de principe)



Schéma fonctionnel du giratoire Longrais / Rennes  
(Esquisse de principe)

Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur : SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD : Ouest Am'

- ☛ La création d'un carrefour giratoire au croisement de la rue des Longrais et de la Sénéstrais.



Schéma fonctionnel du giratoire Longrais / Sénéstrais  
(Esquisse de principe)

- La réalisation d'un cheminement piéton le long de la rue de la Sénéstrais, entre le chemin de la Chesnais et la route de Pacé.
- L'adaptation du giratoire situé au croisement de la rue de Rennes et la route du meuble. L'aménagement consiste à doubler la voie d'accès au giratoire depuis la rue de Rennes afin de faciliter les mouvements.



Schéma fonctionnel du shunt au giratoire Rennes / Route du meuble  
(Esquisse de principe)

A ce stade du projet, les études métropolitaines sont en cours. Les problématiques des déplacements piétons et cycles ont bien été intégrées à la fois à l'échelle du projet mais aussi à l'échelle communale et supra-communale.

Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur: SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD: Ouest Am'

**1.4. Demande de création d'un espace vert (tampon) entre le chemin piéton existant et le nord du quartier du Pont Romain (sud de l'urbanisation existante).**

Madame BARRERE : « Serait-il possible de créer un espace vert entre le chemin piéton existant et le nouveau lotissement (quartier du Pont Romain). Il serait souhaitable d'avoir un tampon arboré entre les deux lotissements (l'ancien existant et le nouveau). »

Réponse :

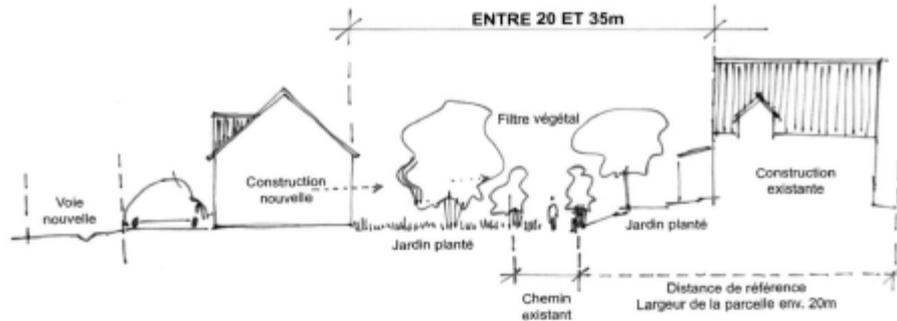
Dans le cadre des réunions de concertation publique, ce sujet a déjà été abordé : la SNC a confirmé la réalisation d'une bande verte à la frange entre les habitations existantes et les nouveaux lots ainsi créés.

Un cheminement piétonnier paysager sera ainsi réalisé dans cet espace en complément des clôtures végétalisées des différents fonds de lots du projet.

Un travail sur les zones constructibles a également été fait de sorte d'éviter aux nouvelles habitations de se positionner en fond de lot mais plutôt en façade avant (accroche sur la rue) libérant ainsi l'espace jardin à l'arrière des lots et favorisant une mise à distance des nouvelles habitations par rapport à celles existantes.



Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur: SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD: Ouest Am'



### 1.5. Remarque quant à la consommation de bonnes terres agricoles

**M. LEGUIN : « Va-t-on continuer à soustraire autant de bonnes terres agricoles dans le bassin rennais et sa périphérie via l'urbanisation ? Intensification d'un côté et désertification de l'autre, et toutes les conséquences » ?**

Réponse :

La consommation des terres agricoles est encadrée par un document supra-communal, le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), qui définit pour chaque commune le nombre d'hectares urbanisables et leur localisation. Ce document impose également une densité de logements à l'hectare pour les nouveaux projets urbains, permettant ainsi de limiter l'extension urbaine dans une logique de préservation des terres agricoles.

La commune de La-Chapelle-des-Fougeretz est couverte par le SCOT du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015. Le périmètre du SCOT inclut 76 communes réparties sur 5 communautés de communes et agglomérations, soit près de 500 000 habitants.

La-Chapelle-des-Fougeretz est répertoriée comme Pôle de proximité et pôle d'appui de secteur, ce qui implique le respect d'une densité de 25 logements à l'hectare pour les nouveaux projets urbains. Le SCOT identifie 55 hectares urbanisables sur la commune. Le projet urbain du secteur sud représente un peu plus de 30 hectares, et sa programmation intègre l'objectif de densité de la commune. Il est ainsi conforme en tout point au SCOT.

Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur: SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD: Ouest Am'

Extrait du SCOT du Pays de Rennes :



Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur : SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦  
Paysagiste et BET VRD : Ouest Am'



**2° PARTIE : REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET DEMANDES D'INFORMATION****2.1 Demandes de précisions concernant les statistiques présentées**

*-L'analyse de l'évolution démographique est basée sur des statistiques des années 2006 à 2011 (voire 2007 à 2012), les chiffres les plus récents présentés étant ceux de 2014 . Qu'en est-il pour les 5 dernières années ? Le dossier met en parallèle « la croissance démographique qui s'accompagne d'un phénomène de vieillissement ... » Page 90 évaluation environnementale- et cite un indice de jeunesse pour l'année 2011 ; je suis preneur de chiffres plus actuels.*

*-La même remarque vaut pour les logements : l'évolution est décrite pour l'intervalle 1999-2009. Le dossier parle de « 350 logements livrés ces dix dernières années » (page 91-évaluation environnementale) : quelles années ? Le dossier met en avant l'augmentation de logements livrés depuis 2008 et présente le nombre total de logements en 2014. Peut-on disposer de chiffres plus actuels ? Qu'en est-il des 5 dernières années ?*

Réponse :

D'après l'Observatoire des territoires, en 2016 à La Chapelle des Fougeretz, l'indice de jeunesse était de 1,75 soit 175 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus. En 2011 cet indice était de 1,74 soit une faible hausse. Selon l'INSEE, la population totale en 2016 était de 4800 habitants.

Concernant l'évolution du nombre de logements, entre 2011 et 2016, le nombre de logements livrés dans la commune a poursuivi sa croissance : 70 logements en moyenne ont été livrés chaque année (335 au total sur 5 ans).

Une analyse actualisée de la croissance démographique et de l'évolution du nombre de logements est fournie en pièce-jointe de ce mémoire.

**2.2 Demandes de précisions quant aux ouvrages de traitement des eaux pluviales**

*-Page 172 de l'évaluation environnementale, le dispositif de collecte et traitement des eaux pluviales est décrit ; il est indiqué que le bassin 3-1 rejettera par surverse (tamponnement centennal) dans les bassins 3-2 et 4-2, que je ne localise pas sur le plan fourni (BV du secteur de Pont Romain). De même, pour le secteur de Viennois, il est indiqué « plusieurs petits bassins collecteront les eaux de ruissellement, puis rejoindront les deux ouvrages principaux. Le rejet de ces deux bassins se fera dans le ruisseau de la Viennois » ; je ne repère qu'un seul ouvrage « principal » sur le plan fourni. Enfin, il est indiqué 15 ouvrages de régulation (page 173) et je n'en dénombre que 12 sur les plans fournis. Je vous remercie de me fournir les précisions adéquates quant à ces éléments.*

*-Page 173 de l'évaluation environnementale, il est précisé que les équipements anti-pollution (cloison siphonide) équiperont les bassins 5, 6, 13, et 15, ce qui ne me paraît pas être en conformité avec ce qui est représenté sur les plans fournis. Qu'en est-il ?*

Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur : SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD : Ouest Am'

Réponse :

#### Pont Romain

Il s'agit d'une erreur dans la description du principe de fonctionnement des bassins de rétention sur le secteur Pont Romain qui a été modifiée après édition du dossier et remplacée par :

4 bassins principaux collecteront les eaux pluviales du secteur Pont Romain.

Ils assureront chacun un tamponnement centennal et disposeront au niveau de leurs ouvrages de régulation d'un dispositif antipollution (cloison siphonide) avant le rejet dans le ruisseau du Moulin Neuf.

#### Compléments d'information sur le secteur Viennais

Pour le secteur Viennais, plusieurs petits bassins rejoindront deux grands bassins principaux, situés le long de la limite Est du projet et correspondant aux bassins 6 et 11 sur le plan.

Le bassin n°5 se raccorde également sur le ruisseau de la Viennais, mais de façon provisoire (bassin repris dans le cadre des tranches 2 et 3 du projet).

Ces trois bassins (n°5, 6 et 11) disposent au niveau de leurs ouvrages de régulation d'un dispositif antipollution (cloison siphonide)

Par conséquent, tous les ouvrages de régulation disposés en amont d'un rejet dans les ruisseaux disposeront d'un dispositif antipollution et correspondent aux bassins 1, 2, 3 et 4 sur le secteur Pont Romain et 5, 6 et 11 sur le secteur Viennais.

### 2.3 Demandes de précision quant aux mesures aptes à répondre à l'accroissement du nombre de véhicules se déplaçant du fait de l'augmentation de la population

*Le dossier estime en termes de déplacements le nombre de véhicules par jour à 3658 environ du fait de l'aménagement du secteur sud (page 208-évaluation environnementale); cette estimation passe à 5438 véhicules/jour en prenant en compte les autres projets d'urbanisation (analyse des effets cumulés-page 228 de l'évaluation environnementale). Les aménagements spécifiques prévus par Rennes Métropole page 211 (en réponse à l'analyse des effets de l'urbanisation du secteur sud) sont -elles censées répondre à la globalité du constat ou seulement à aux effets de l'urbanisation du secteur sud ?*

Réponse :

Les aménagements de voirie prévus par Rennes Métropole répondent à la globalité du constat d'accroissement du nombre de véhicules dû à l'augmentation de la population (secteur sud et autres opérations d'aménagement). Une étude de déplacement a été réalisée par le service mobilité urbaine de Rennes Métropole à ce titre.

### 2.4 Demandes de précisions concernant le permis d'aménager

*2.4.1 - La grille de répartition des catégories de logements sur le secteur nord de la Viennais est un peu différente de la déclinaison programmatique du PLH. Est-ce la réponse au souci d'intégrer au mieux les besoins communaux en matière de logement ? (page 16, Notice, pièce PA 2).*

Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur : SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD : Ouest Am'

**2.4.2 - Selon la convention PUP, seule la réalisation de la placette giratoire Longrais/Rennes est prévue en 2022. L'aménagement du carrefour giratoire Longrais/Pacé est prévue en 2026; d'ici là, et pour le présent permis d'aménager Viennais Nord, comment seront traités les échanges entre la voirie principale du nouveau lotissement et la rue des Longrais ?**

**2.4.3 - La requalification de la rue des Longrais est prévue en 2026, d'ici là, quel accompagnement en matière de sécurité est-il prévu sur cette artère, suite à la probable hausse de la fréquentation suite à la réalisation du quartier Viennais Nord ?**

Réponses :

2.4.1 :

Afin d'appréhender le permis d'aménager dans une démarche plus globale de projet urbain, les densités ainsi que les répartitions programmatiques ont été envisagées avec les services de Rennes Métropole à l'échelle des trois secteurs : Pont-Romain, Viennais 1 et Viennais 2, dans une logique de mixité à l'échelle de chaque secteur, mais aussi d'intégrer dans les réflexions les besoins communaux en matière de logements. Ceci explique les légers décalages de pourcentage constatés dans la notice en comparaison aux objectifs du PLH à l'échelle du PA Viennais 1.

2.4.2 :

Pour répondre aux problématiques d'accès et de sécurité de la circulation générée par l'arrivée de nouveaux habitants mais également par les engins de chantier, il a été convenu entre la SNC Sud-Chapelle, la commune et Rennes Métropole de mettre au point des solutions provisoires dans l'attente de la réalisation des aménagements définitifs de l'axe des Longrais. Ces-derniers seront adaptés à l'évolution du trafic.

2.4.3 :

La réalisation des cheminements doux principaux permettant de relier le centre-bourg en toute sécurité sera anticipée dans le cadre du PA Viennais 1. Pour les piétons et cycles, l'utilisation de ce nouvel axe sera encouragée dans l'attente des aménagements définitifs de l'axe des Longrais par Rennes Métropole. Conformément au PUP, l'aménagement définitif de la rue des Longrais sera réalisé en 2026. Cependant, et comme dit précédemment, des solutions provisoires seront mises en œuvre pour sécuriser l'axe en vue de la hausse de sa fréquentation.

ANNEXES :

- Etude Ouest Am' (démographie et logements) ;
- DCM Avis de la commune sur le PLUI du Val d'Ille – Aubigné (mobilités douces)
- DCM Avis de la commune sur le PDU 2019-2030 de la métropole rennaise.

Commune: La Chapelle des Fougeretz ♦ Aménageur: SNC Sud-Chapelle (Groupes Launay/Giboire) ♦ Architecte Urbaniste: BNR ♦ Paysagiste et BET VRD : Ouest Am'

## SNC Sud Chapelle



### Projet d'aménagement « Secteur Sud » La Chapelle-des-Fougeretz

**RENNES (siège social)**  
Parc d'activités d'Aspigné  
1 rue des Chéniers - BP 95102  
35051 LE RENOU Cedex  
Tél : 02 99 14 55 70  
Fax : 02 99 14 55 67  
[rennes@ouestam.fr](mailto:rennes@ouestam.fr)

**NANTES**  
Le Sillon de Bretagne  
5, avenue des Thibaudières  
44300 SAINT-HERBLAIN  
Tél. : 02 40 94 92 40  
Fax : 02 40 93 03 93  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)

#### Réponse au commissaire enquêteur

NOVEMBRE 2019  
Code affaire : 15-0060  
Resp. étude : NBM



## 1.9 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE (DONNEES DISPONIBLES EN NOVEMBRE 2019)

Située à 6 kilomètres au nord de Rennes, la commune de La Chapelle-des-Fougeretz fait partie de Rennes Métropole qui compte 43 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

### 1.9.1 POPULATION<sup>1</sup>

La population de la commune de La Chapelle-des-Fougeretz représente seulement 1% de la population de Rennes Métropole. Entre 2007 et 2016, l'évolution démographique de la commune a été forte avec en moyenne près de 3,8 % d'accroissement annuel de la population.

	La Chapelle-des-Fougeretz	Rennes Métropole
Population sans double compte 2007	3 581	Non disponible
Population en 2009		405 613
Population en 2011	4 138	413 953
Population en 2014	4 739	432 885
Population en 2016	4 800	443 192
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	3,19%	1,41%

Tableau 1 : Évolution de la population à La Chapelle-des-Fougeretz

Malgré un renouveau démographique avec l'arrivée de jeunes familles dans les nouveaux quartiers, (qui sera poursuivi par les opérations futures), la croissance démographique s'accompagne aujourd'hui d'un phénomène de vieillissement de la population (accentué dans les quartiers plus anciens).

En effet, l'indice de jeunesse<sup>2</sup> de La Chapelle-des-Fougeretz (1,74 en 2011) est inférieur à la moyenne de celui du territoire «Pôle de proximité SRU» (1,93 en 2011).

Entre 2006 et 2011, l'indice de jeunesse de La Chapelle-des-Fougeretz a subi une baisse significative de 0,66 contrairement à celui de Gévezé qui a diminué de 0,15 et celui de Vezin-le-Coquet de 0,26. Après Pont-Péan et Laillé (identifiées comme communes relativement jeunes en 2006), La Chapelle-des-Fougeretz est l'une des trois communes ayant comptabilisé une des plus fortes décroissances de l'indice de jeunesse (soit un vieillissement rapide).

<sup>1</sup> Source : Insee, État civil en géographie au 01/01/2017

<sup>2</sup> L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

Toutefois son indice de jeunesse en 2016 s'inscrit dans la moyenne et reste assez élevé pour la métropole rennaise (supérieur à 1,5) si l'on compare à Rennes ou Betton par exemple :

Indice de Jeunesse	2016	2011	2006	Evolution 2006-2011	Evolution 2011-2016
Vezin Le Coquet	0,89	0,86	1,12	- 0,23	+0,03
La Chapelle des Fougeretz	1,75	1,74	2,4	- 0,65	+0,01
Gévezé	2,06	1,92	2,07	-0,01	+0,14
Pont Péan	1,81	2,96	3,17	-0,21	-1,15

Figure 1 : Évolution de l'indice de jeunesse à La Chapelle-des-Fougeretz

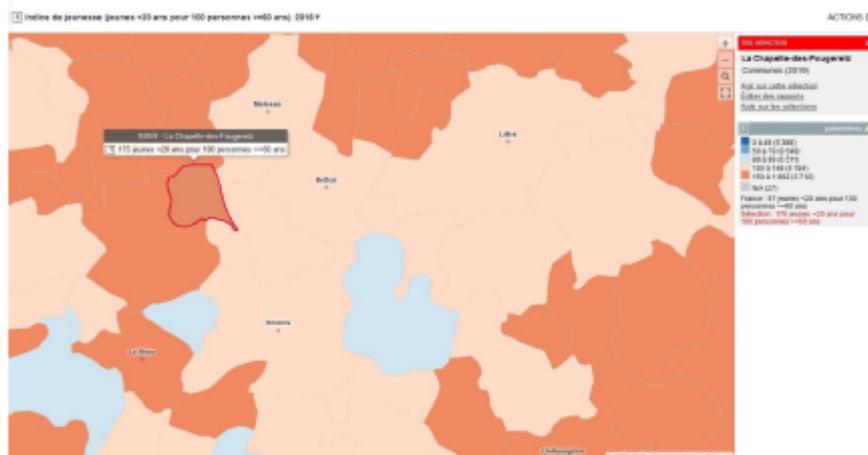


Figure 2 : Indice de jeunesse 2016 à La Chapelle-des-Fougeretz

La tendance au vieillissement semble donc s'interrompre à partir de 2011 sur La Chapelle-des-Fougeretz, tandis qu'elle se poursuit pour d'autres communes comme Pont Péan. Les chiffres du recensement 2020 devraient permettre d'affiner ces analyses à l'avenir. Ces évolutions sont intimement liées à la production de logements.

Parallèlement, la taille moyenne des ménages diminue : en 2006, les ménages sans enfant à charge représentent 55% de l'effectif et le nombre de familles monoparentales augmente.

## 1.9.2 LOGEMENTS SUR LA COMMUNE

### Période 1999-2009

Entre 1999 et 2009, la construction de logements neufs a connu de fortes variations, avec une baisse progressive d'activité. 350 logements ont été livrés au cours de la période 1999-2009. Réduite, la production de logements neufs a cependant été diversifiée, permettant un accroissement important du parc de logements collectifs. Leur part est passée de 7% à 25% en dix ans. De même, le parc locatif social a augmenté en passant de 9,9% à 11,8% en dix ans.

### Depuis 2011

Entre 2011 et 2016, le nombre de logements livrés dans la commune a poursuivi sa croissance : 70 logements en moyenne ont été livrés chaque année (335 au total sur 5 ans).

Les deux tiers des logements livrés au cours de cette période sont des appartements (241).

Logement	Rennes Métropole (243500139)	La Chapelle-des- Fougeretz (35059)
Nombre total de logements en 2011		1636
Nombre total de logements en 2014	218 772	1 980
Nombre total de logements en 2016	226 256	2 021
Part des résidences principales en 2016, en %	91,9	95,0
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2016, en %	2,1	0,6
Part des logements vacants en 2016, en %	6,.	4,4
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2016, en %	48,0	66,8

Tableau 2 : Logements sur La Chapelle des Fougeretz en 2016 - Source : Insee, 2019

Le nombre moyen d'habitants par logement est donc de 2,375 en 2016.

	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE DES FOUGERETZ Séance du 29 avril 2019</p> <p>Date de convocation : 23 avril 2019 – date d’affichage : 23 avril 2019</p>	<p>Envoyé en préfecture le 30/04/2019 Reçu en préfecture le 30/04/2019 Affiché le ID : 035-213500598-20190430-201929-DE</p>
<p><b>Sous la présidence de Jean-Yves Chiron, Maire</b> <b>Secrétaire de séance : Christèle Gasté</b></p>		
<p>Présents à l’ouverture de la séance, tous les membres, à l’exception de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- François Pinsault excusé et représenté par Elisabeth Lanoiselée,</li> <li>- Monique Milanèse excusée et représentée par Emile Lebret,</li> <li>- Nicole Leguérinel excusée et représentée par Marie-Louise Le Galloudec,</li> <li>- Christine Besnard excusée et représentée par Jacqueline Aubrée,</li> <li>- Paul Gavard excusé et représenté par Claude Auffray,</li> <li>- Eliane Coudray excusée et représentée par Jean-François Giffard,</li> <li>- Aymeric Arousseau absent,</li> <li>- Catherine Huard excusée et représentée par Elisabeth Cormault,</li> <li>- Fabrice Chauvin excusé et représenté par Alain Troufflard.</li> </ul>		
<p><b>2019-29 Rennes métropole - Avis de la commune sur le projet arrêté de Plan de Déplacements Urbains 2019-2030 de la métropole rennaise</b></p>		
<p><b>Rapporteur : Émile LEBRET</b></p>		
<p>Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ; Vu le Code de l’environnement ; Vu le Code des transports, notamment les articles L.1214-1 et suivants et R.1214-4 ; Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l’égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ; Vu la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l’action publique et d’affirmation des métropoles ; Vu la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ; Vu la loi du 18 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) ; Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le Syndicat Mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015 ; Vu la délibération n° C 07-246 du 5 juillet 2007 approuvant le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ; Vu la délibération n° C 13.047 du 21 février 2013 engageant la mise en révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU) ; Vu la délibération n° C 18.001 du 25 janvier 2018 approuvant le cadre d’orientation de la révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et les modalités de concertation du public ; Vu la délibération n° C 18.060 du 5 avril 2018 arrêtant le projet de Plan Climat Air Énergie Territorial de Rennes Métropole ; Vu la délibération n° C 18.812 du 13 décembre 2018 portant arrêt du Plan local d’urbanisme intercommunal de Rennes Métropole ; Vu le bilan du garant de la Commission Nationale du Débat Public publié le 19 novembre 2018 ; Vu la délibération n° C 18.001 du 31 janvier 2019 prenant en compte le bilan de la concertation du public et l’arrêt du projet de Plan de Déplacements Urbains (PDU) ; Considérant que, selon les articles L.1214-15 et R.1214-4 du Code des transports, la commune dispose d’un délai de trois mois à compter de la date de transmission du projet par Rennes Métropole pour émettre un avis sur le projet arrêté de Plan de Déplacements Urbains 2019-2030 de la métropole rennaise ;</p>		
<p>Par délibération C13.047 du 21 février 2013, Rennes Métropole a engagé la mise en révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU) à l’échelle des 43 communes du territoire, précisant la stratégie métropolitaine, pour la période 2019-2030, en matière d’organisation des futures solutions de mobilités, en propre ainsi qu’aux côtés de ses partenaires.</p>		
<p>Les objectifs du projet de PDU arrêté, définis par la délibération du Conseil métropolitain du 31 janvier 2019, s’appuient sur le projet de territoire en compatibilité notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes.</p>		

Envoyé en préfecture le 30/04/2019 Reçu en préfecture le 30/04/2019 Affiché le ID : 035-213500598-20190430-201929-DE
---

Notre commune a collaboré au projet en participant aux séminaires des élus de 2015, à des ateliers territoriaux (ateliers "quadrants"), à des échanges avec les autres communes en comités de secteurs ainsi qu'à une Conférence des Maires (2018). Ces échanges ont jalonné le calendrier d'élaboration du dossier. Cette démarche a porté notamment sur :

- la définition d'un cadre d'orientation pour la révision du PDU,
- la déclinaison territoriale du projet pour préciser les principales actions du PDU 2019-2030 plus localement.

Elle s'est par ailleurs appuyée sur la participation de nombreux citoyens de la métropole lors d'une importante phase de concertation, en 2018.

Le Conseil de Rennes Métropole du 25 janvier 2018 a fixé le cadre d'orientation de la révision du PDU. L'élaboration d'un nouveau projet doit permettre d'apporter des réponses aux 4 grands enjeux du territoire en matière d'organisation des mobilités et des transports :

- enjeu environnemental et climatique : l'engagement du territoire pour réduire ses impacts sur le climat et l'environnement se traduit notamment via le Plan Climat Air Énergie Territorial. Le contexte réglementaire, à la fois national (loi TECV) et local (Plan de Protection de l'Atmosphère, PCAET), appelle par ailleurs un PDU qui réponde aux enjeux de limitation de la pollution atmosphérique locale et des impacts climatiques. Le PDU entend contribuer fortement à l'atteinte de ces objectifs, en fixant l'ambition de proposer une plus grande sobriété du système de transports-mobilités existant.
- enjeu d'accessibilité : le développement du territoire sur le modèle de la "Ville-Archipel" doit conduire à des réponses du PDU en matière d'organisation des mobilités à la grande échelle, en s'appuyant sur l'armature urbaine du SCoT.
- enjeu de hiérarchisation : le PDU doit proposer un plan d'actions hiérarchisé, permettant de tenir compte des capacités d'investissements de tous les acteurs publics parties prenantes de l'organisation de la mobilité sur les 43 communes. Il doit permettre de cibler les actions sur les problématiques prioritaires.
- enjeu de territorialisation : la mise en œuvre du PDU doit être plus différenciée selon les territoires de la Métropole (Rennes, Cœur de Métropole, communes plus périphériques) afin de tenir compte des différents besoins en matière de mobilités dans ces espaces, et de développer des solutions déplacements adaptées à chacun - le tout au sein d'un même projet de développement du territoire.

Afin de pouvoir répondre à ces enjeux, la définition du projet et de son plan d'actions (26 actions principales) - regroupé autour de 12 axes d'interventions - a été menée. Le format d'échanges des séminaires et des ateliers a permis aux élus de débattre et de partager les grands enjeux de la métropole en matière d'organisation des mobilités. La présente étape de la procédure consiste à émettre un avis sur les documents du projet de PDU arrêté en Conseil métropolitain du 31 janvier 2019 : il est constitué du document du PDU et de ses annexes obligatoires (évaluation environnementale et annexe accessibilité).

Pour rappel, les Plans de mise en accessibilité de la voirie et de l'aménagement des espaces publics (PAVE) approuvés par les communes de Rennes Métropole, complètent le projet. Il comporte en outre le bilan de la concertation menée en 2018 et remis par la Commission Nationale du Débat Public.

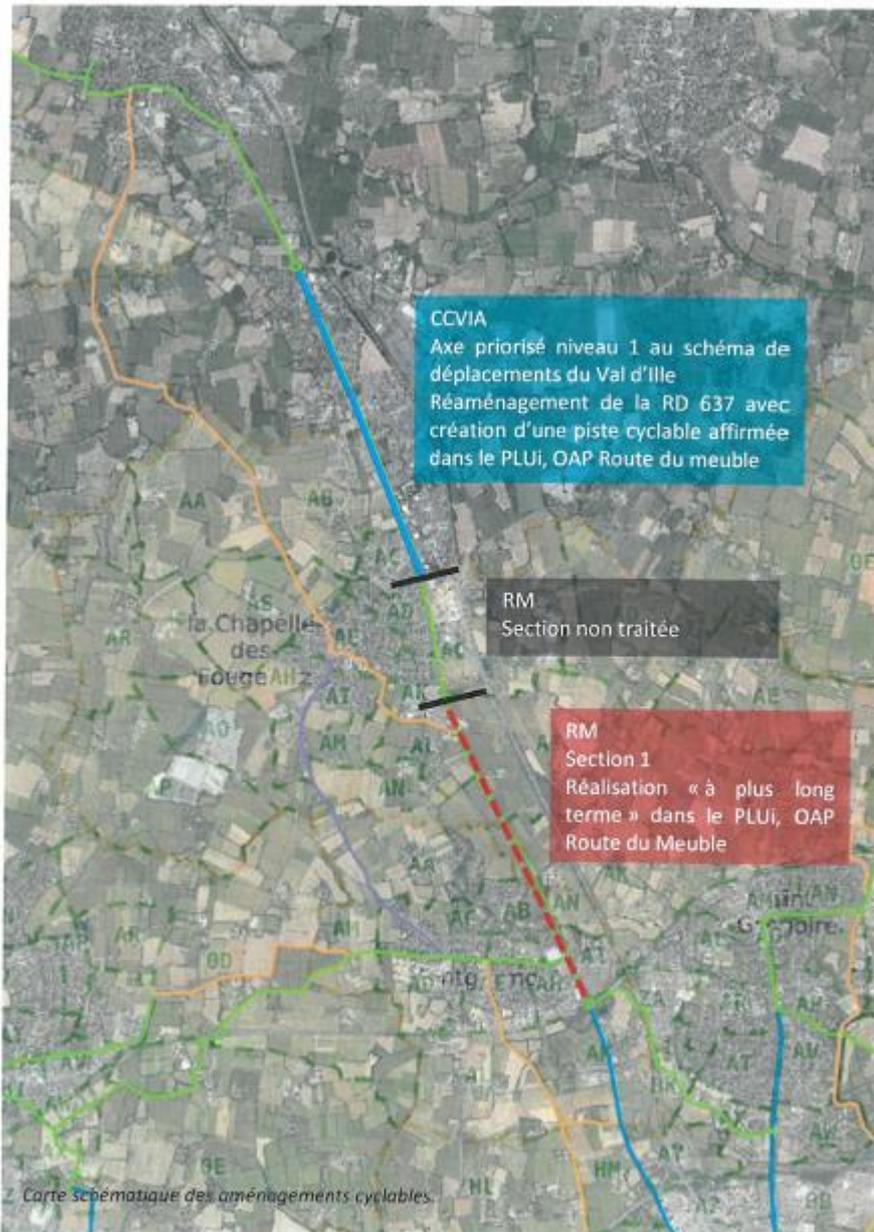
Le travail mené a nourri la construction du projet de PDU, proposant une stratégie pour les 10 prochaines années pour l'organisation des mobilités sur le territoire métropolitain et un programme d'actions pour la mettre en œuvre.

Sur le projet de PDU, la commune de la Chapelle des Fougeretz émet les remarques et formule les demandes suivantes :

- à l'échelle de la métropole rennaise :
  - Vigilance sur l'impact du PDU sur les connexions à l'échelle départementale et régionale,
  - Connexion des réseaux de transports en commun (STAR, ILLENOO),
  - Création de parcs relais extra-rocade,
  - Création d'une desserte de transport en commun périphérique.
- à l'échelle de la commune :
  - Renforcement de la desserte de transports en commun en fréquence et en amplitude horaire (ligne 52 et 68),
  - Mise en place d'une connexion directe en transport en commun entre communes ex : La Chapelle des Fougeretz – Pacé,
  - Traitement de la route du Meuble jusqu'en limite de la métropole :
    - Création d'une continuité des pistes cyclables du Val d'Ille-Aubigné et le réseau express vélo de Rennes Métropole, comme formulé dans les termes du SCoT,

Envoyé en préfecture le 30/04/2019  
 Reçu en préfecture le 30/04/2019  
 Affiché le  
 ID : 035-213500598-20190430-201929-DE

- Mise en place de voies dédiées aux transports en commun et co-voiturage,



- Traitement des voiries servant de report de trafic (Route de Pacé, Route de Montgermont),
- Renforcement des liaisons cyclables inter commune (vers les collèges de Pacé et la Mézière),
- Amélioration de l'intermodalité en rendant possible le transport des véhicules (trottinettes, vélos...) dans les transports en commun,

Envoyé en préfecture le 30/04/2019  
Reçu en préfecture le 30/04/2019  
Affiché le  
ID : 035-213500598-20190430-201929-DE

- Réactivation d'une étude de faisabilité de la liaison « non retenue » (voir carte ci-après).



La présente délibération sera intégrée au dossier d'enquête publique afin d'être portée à la connaissance du public. La commission d'enquête analysera l'ensemble des avis des communes, du public, des personnes publiques associées, autres organismes et personnes publiques consultées, dans son rapport.

Vu la commission unique du 1<sup>er</sup> avril 2019 et la commission Aménagement du 15 avril 2019,

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide :

- **de demander** la cohérence du PDU métropolitain avec les objectifs de la communauté de communes du Val d'Ille – Aubigné (PLUi et Schéma de déplacements) et reconsidérer la nécessaire priorisation en niveau 1 de la RD637 (Route du Meuble),
- **d'émettre** un avis favorable assorti des demandes d'améliorations essentielles énoncées ci-dessus sur le projet de Plan de Déplacements Urbains 2019-2030 de la métropole rennaise.

**Adopté à l'unanimité.**

Pour extrait conforme  
Le Maire  
Jean-Yves Chiron

	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE DES FOUGERETZ Séance du 29 avril 2019</p>	<p>Envoyé en préfecture le 30/04/2019 Reçu en préfecture le 30/04/2019 Affiché le ID : 035-213500598-20190430-201928-DE</p>
<p>Date de convocation : 23 avril 2019 – date d’affichage : 23 avril 2019</p>		
<p>Sous la présidence de Jean-Yves Chiron, Maire Secrétaire de séance : Christèle Gasté</p>		
<p>Présents à l’ouverture de la séance, tous les membres, à l’exception de :</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- François Pinsault excusé et représenté par Elisabeth Lanoiselée,</li> <li>- Monique Milanèse excusée et représentée par Emile Lebret,</li> <li>- Nicole Leguérinel excusée et représentée par Marie-Louise Le Galloudec,</li> <li>- Christine Besnard excusée et représentée par Jacqueline Aubrée,</li> <li>- Paul Gavard excusé et représenté par Claude Auffray,</li> <li>- Eliane Coudray excusée et représentée par Jean-François Giffard,</li> <li>- Aymeric Arousseau absent,</li> <li>- Catherine Huard excusée et représentée par Elisabeth Cormault,</li> <li>- Fabrice Chauvin excusé et représenté par Alain Troufflard.</li> </ul>		
<p><b>2019-28 Avis de la commune sur le projet arrêté du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Val d’Ille -Aubigné</b></p>		
<p>Rapporteur : Emile Lebret</p>		
<p>Vu le Code général des collectivités territoriales ; Vu le Code de l’urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.151-1 à L.151-43, R.151-1 et suivants, R.153-1 ; R.151-3 ; Vu la délibération n°257-2015 du conseil communautaire du Val d’Ille - Aubigné en date du 8 décembre 2015, définissant l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ; Vu la délibération n°19-2017 du conseil communautaire du Val d’Ille - Aubigné en date du 10 janvier 2017, relative à l’élargissement de la procédure PLUI et à l’adaptation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation ; Vu les débats sur les orientations générales du projet d’aménagement et de développement durables qui se sont tenus en conseil communautaire du 12 juin 2018 ; Vu les débats sur les orientations générales du projet d’aménagement et de développement durables qui se sont tenus dans les conseils municipaux ; Vu le projet de PLUI du Val d’Ille-Aubigné arrêté par le conseil communautaire en date du 26 février 2019 ; Considérant que, conformément aux articles L.153-17 et R.153-4 du Code de l’urbanisme, le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes du Val d’Ille-Aubigné a été transmis à la commune de La Chapelle des Fougeretz et reçu le 4 mars 2019, et que celle-ci dispose d’un délai de trois mois pour donner son avis en tant que personne publique consultée,</p>		
<p>La commune de la Chapelle des Fougeretz émet les remarques suivantes :</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mobilités douces</b> Dans un objectif de développement des déplacements en mode actif, le Val d’Ille Aubigné souhaite créer des voies dédiées aux modes actifs au sein des zones d’activités mais surtout le long de la RD 637 afin de relier la communauté de communes à Rennes Métropole. La création d’itinéraires cyclables entre La Mézière et La Chapelle des Fougeretz est placée <b>en niveau 1</b> sur l’échelle des priorités du schéma des déplacements de la communauté de communes. <i>OAP Route du Meuble PLUI Val d’Ille – Aubigné : « L’accessibilité par des modes doux sera privilégiée suivant les orientations graphiques incluant un réaménagement de la RD 637 permettant la création d’une piste cyclable. »</i></li> </ul>		
<p>Toutefois, au niveau de Rennes Métropole, la création d’un itinéraire cyclable entre Montgermont et La Chapelle des Fougeretz est évoquée mais considérée <b>comme non prioritaire au PDU</b>. <i>OAP Route du meuble PLUI Rennes métropole : « A plus long terme, poursuivre la piste cyclable en bordure de la RD 637 jusqu’à la Chapelle-des-Fougeretz ».</i></p>		

Envoyé en préfecture le 30/04/2019  
Reçu en préfecture le 30/04/2019  
Affiché le  
ID : 035-213500598-20190430-201928-DE

- **Économie**

Le zonage le long de la Route du Meuble permettra d'accueillir en façade du commerce de détail et de gros, des services ou des équipements. A l'arrière, l'industrie, le commerce de gros ou encore la restauration et les équipements seront autorisés. Dans les deux zonages, les bureaux seront autorisés sans limite en termes de surface.

Or, au futur zonage du PLUi de Rennes Métropole, la zone d'activités du Haut Danté et sa potentielle extension, ne pourront accueillir des bureaux qu'à partir de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette différence créera une **concurrence directe** entre les deux zones.

Par ailleurs, pour préserver la centralité commerciale du centre-bourg de la Chapelle des Fougeretz, la commune souhaite être associée aux décisions pour l'implantation de nouveaux commerces le long de la Route du Meuble depuis la Bourdonnais jusqu'à la rue de la Besneraye.

Le conseil municipal, après avoir délibéré décide :

- **d'émettre** un avis favorable assorti des remarques énoncées ci-dessus sur le projet Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Val d'Ille -Aubigné.

**Adopté à la majorité 23 pour, 3 abstentions (Catherine Huard, Gérard Letourne, Elisabeth Cormault).**

Pour extrait conforme  
Le Maire  
Jean-Yves Chiron



