

Catalogue

PV_synthese_observations	1
memoire_en_reponse	33
demande_delai_rapport_enquete_DUP_AE_ZAC_saint_gregoire	153
11- réponse CE délai sup	154

Département d'Ille-et-Vilaine
ZAC MULTISITE COMMUNE DE SAINT-GREGOIRE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

du 9 novembre (9h30) au 11 décembre 2020 (17h30)

préalable

**à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'autorisation
environnementale du projet d'aménagement de la ZAC multisite
porté par la commune de Saint-Grégoire**

Arrêté Préfectoral du 13 octobre 2020

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES
OBSERVATIONS**

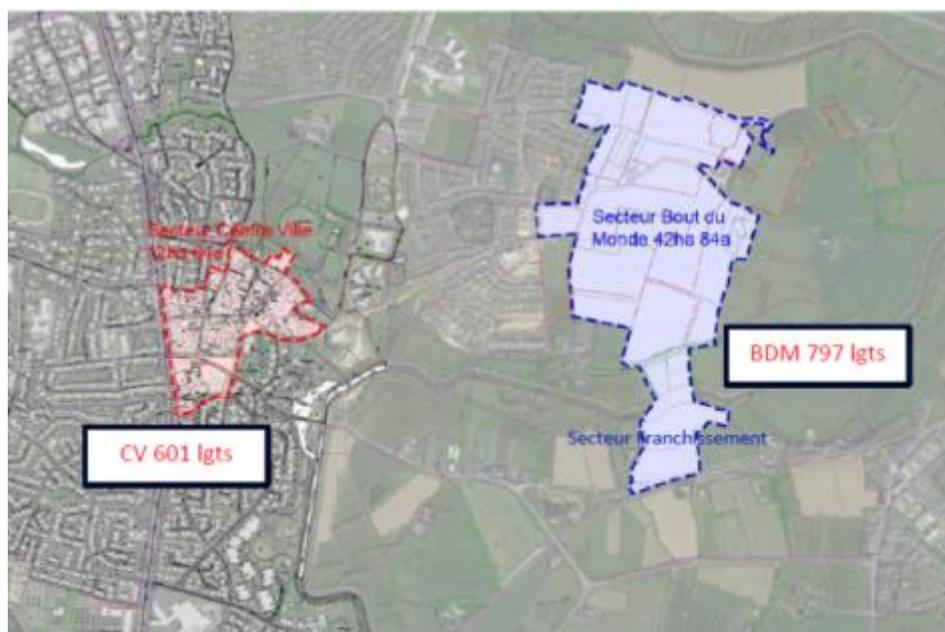
La commissaire enquêtrice

Michèle PHILIPPE

Préambule

L'enquête publique unique, objet du présent procès-verbal de synthèse des observations (PV), a été diligentée par la préfecture d'Ille-et-Vilaine qui en a signé, le 13 octobre 2020, l'arrêté d'organisation. Elle se déroule en préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC multisite porté par la commune de Saint-Grégoire et à l'obtention de son autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et au titre des espèces protégées.

« Le projet d'aménagement de la ZAC Multisite vise à accueillir de l'habitat, des commerces et services, des équipements publics et d'infrastructures en renouvellement urbain pour le site du Centre-Ville et en extension urbaine pour le site du Bout du Monde ainsi que la réalisation d'un ouvrage de franchissement au sud enjambant le canal d'Ille-et-Rance. » (extrait de l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête du 13 octobre 2020)



Extrait de la pièce 2 du dossier (notice explicative)

L'enquête s'est déroulée sans incident du lundi 9 novembre 2020 (9h30) au vendredi 11 décembre 2020 (17h30). Les permanences ont été tenues par la commissaire enquêtrice à la mairie de Saint-Grégoire, siège de l'enquête, dans les créneaux prévus. Leur bilan s'établit comme suit :

permanence	Nombre d'entretiens	Nombre de personnes reçues
1 : lundi 9 novembre 2020 de 9h30 à 12h30	1	1
2 : mercredi 18 novembre de 13h30 à 16h30	5	8
3 : samedi 28 novembre de 9h00 à 12h00	7	17
4 : vendredi 11 décembre de 14h30 à 17h30	9	16
Totaux	22	41

La fréquentation des permanences par le public s'est amplifiée dans la 2^{ème} partie de la période d'enquête. Plus des trois quarts des personnes reçues l'ont été lors des 2 dernières permanences.

Les chiffres de consultation du registre dématérialisé font état de 1343 visites et de 1817 téléchargements de documents. La répartition des visites dans le temps est donnée dans la figure suivante. C'est en début et fin d'enquête qu'elles ont été les plus fréquentes.



Source registre dématérialisé

Le public disposait pour déposer ses observations :

- d'un registre papier au siège de l'enquête à la mairie de Saint-Grégoire,
- du registre dématérialisé mis en place par la commune pour cette enquête,
- ainsi que d'une adresse mail et d'une adresse courrier.

Le public disposait également d'une adresse courriel et pouvait adresser à la mairie des observations par courrier à l'attention de la commissaire enquêtrice.

Le présent document comprend un tableau de synthèse des observations et un aperçu des thèmes les plus fréquents qui y sont abordés. Au-delà des questions complémentaires de la commissaire enquêtrice sont notées.

Récapitulatif et synthèse des observations

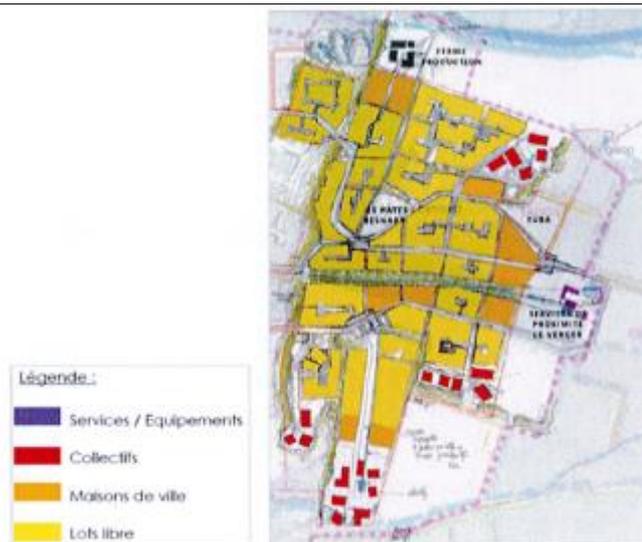
52 observations ont été déposées au cours de l'enquête : 12 par inscription dans le registre papier avec ou sans dépôt de documents, 2 par email, et 38 par inscription directe dans le registre en ligne avec adjonction ou non de pièces jointes. Elles proviennent de particuliers mais également d'associations : résidents de quartiers (Champ Daguët, quartier de la Forge), Bretagne Vivante et association gestionnaire de l'établissement TUBA.

L'ensemble des observations a été porté, comme le stipulait l'arrêté d'ouverture d'enquête sur le registre dématérialisé ouvert par la commune pour l'enquête. Leur contenu intégral est disponible en annexe de la version numérique du présent PV de synthèse. Le registre dématérialisé comporte 54 observations mais 2 résultent d'erreurs de manipulation corrigées par de nouveaux dépôts. Les observations restent numérotées comme sur le registre dématérialisé de 1 à 54.

RNx : observation figurant sous le n°x dans le registre dématérialisé, RPy : observation figurant également dans le registre papier sous le numéro y.

référence	Déposant(s)	Synthèse des observations donnant un aperçu de leur contenu (pour toute précision, revenir à l'observation originale)
18/11/2020 RN1 1PJ	Frédéric DUVAL	<p>Demande d'information sur le secteur suivant, inclus dans la partie nord-ouest de la partie du Bout du Monde sans précision sur l'aménagement qui y est prévu (illustration extraite de l'observation déposée)</p> 
25/11/2021 RN2 1PJ	Marc GAUTHIER Cesson Sévigné	<p>Le déposant estime que « la séquence « éviter, réduire et compenser présente dans la loi française depuis 1976 est contournée pour les secteurs non urbains de la ZAC » et que « Le manque de moyens (une personne) et la période (été 2018) pour évaluer les impacts du projet sont d'excellentes techniques pour minimiser les impacts ». Il fournit en PJ une analyse du dossier étayant ses propos. Il fait une proposition : substituer à la parcelle compensatoire prévue la réhabilitation du site de l'ancienne usine Eternit.</p> <p>Dans sa PJ, il note en particulier en citant les pièces du dossier concernées :</p> <p>Remarques sur la pièce 5 « étude d'impact »</p> <ul style="list-style-type: none"> • §1.3.1 (PDF p.36) : Les fonctionnalités d'une haie ne sont pas les mêmes en milieu urbain et en milieu bocager. Pour de nombreux groupes d'espèces (oiseaux, chiroptères ...) le changement de milieu signifie une perte d'habitat. De plus, en milieu urbain, le dérangement et la prédation par les animaux domestiques (chiens, chats) affectent les chances de survie de nombreuses espèces. • PDF p.56 : « L'avifaune sera également inventoriée durant les inventaires estivaux » : Ces inventaires doivent être réalisés au printemps avec 3 passages. • §3.3.3.1 Les oiseaux : Les inventaires ne sont pas réalisés aux dates préconisées par le MNHN (entre le 1^{er} et le 31 mars, le 1^{er} avril et le 8 mai, et le 9 mai et le 15 juin). Pour l'inventaire de 2015, la localisation des points d'écoute est précisée mais ni l'horaire ni la durée. Le placement en milieu fermé ne favorise pas la détection des oiseaux (diminution de la distance de détection avec les obstacles visuels et sonores). Sur ce type de milieu, le nombre d'espèces contactées devrait être de l'ordre de 50. Les données opportunistes de faune-Bretagne fournissent déjà des indications pour 9 autres espèces. Pour l'inventaire de 2018, aucune information sur le protocole n'est fournie. Vu l'agrandissement de la zone, des espèces inféodées à l'eau auraient dû être détectées. • PDF p. 185 : La liste d'espèces prises en compte pour ces analyses est trop limitée. Nous ne disposons en Bretagne d'aucune information sur l'évolution de l'abondance de la majorité des oiseaux. • L'atlas des oiseaux nicheurs de Bretagne matérialise sur une carte de la région Bretagne la présence de chaque espèce sur la période 2015-2018. Cet atlas n'existe pas ! (cf. remarque pièce 10, annexe 3) • §4.1.2.2.2 Les habitats, la faune et la flore. <ul style="list-style-type: none"> ○ (PDF p. 333 et suivantes) : L'inventaire réalisé en 2017 sur le secteur de Robinson comporte nettement plus d'espèces et ce malgré la similitude des milieux. Cette diversité croissante d'espèces sur le secteur de Robinson offre des garanties en termes de source de nourriture pour l'avifaune qui viendrait se reporter sur ce secteur. La majorité des espèces d'oiseaux sont territoriales, le report sur Robinson ne sera au mieux que marginal (passage d'habitat dispersé à immeuble pour nous les humains).

		<ul style="list-style-type: none"> ○ (PDF p. 503) : La parcelle “mesure de compensation” ne nécessite au plus que deux points d’écoute. Pour Robinson, il faudrait utiliser les points d’écoute de 2017. • §7.3.3 Source de données (PDF p.509) : Ne figurent pas Le SRCE de Bretagne : http://www.tvb-bretagne.fr/consultation. Les données de la Région Bretagne – Direction des Voies Navigables (DVN) avec entre autres : Observations faunistiques sur et aux abords des voies navigables bretonnes gérées par la Région Bretagne. www.faune-bretagne.org. http://www.vigienature.fr avec les données STOC. <p>INFORMATION DE LA MISSION RÉGIONALE D’AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE) DE BRETAGNE : Ce document réfère à “création d’une zone d’aménagement concerté multisite et mise en compatibilité du plan local d’urbanisme de Saint-Grégoire (35)” reçu le 7 février 2019. Cette instance n’a pas traité ce document !</p> <p>Pièce 10 : Dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées parcelle compensatoire, PDF page 121. La parcelle proposée est une parcelle naturelle, le changement de gestion ne permettra pas un gain écologique notable (cf. https://www.mnhn.fr/sites/mnhn.fr/files/atoms/files/alerte_mnhn_2019-09_04_impacts-urbanisation-ok2.pdf). Certains aménagements proposés vont contribuer à l’artificialisation du sol (socle des structures artificielles...). En alternative à cette parcelle, la réhabilitation du site de l’ancienne usine Eternit permettrait un vrai gain écologique.</p>
<p>28/11/2020 RN3/RP1 1PJ (9p., DOC1)</p>	<p>Familles DESHAYES, HULEUX, LEBARQUE- TURGIS</p>	<p>L’observation concerne les projets de logements collectifs (secteurs entourés en orange dans l’illustration ci-dessous extraite du document déposé) au niveau des lieudits L’Épine et les Hayes Besnard où habitent les 3 familles (secteurs entourés en bleu).</p>  <p>Les personnes indiquent que le plan présenté en p.8/501 de la pièce 5 du dossier n’est pas cohérent avec les affirmations formulées par la mairie lors de la concertation d’un positionnement des constructions les plus hautes aux points les plus bas de la zone. Ils fournissent en appui un schéma extrait de la déclaration d’intention de la mairie de fin 2018 dont ils extraient la figure suivante :</p>  <p>Ils appuient également leur propos par la figure 269 de la pièce 5 (p.407/501).</p>



Ils formulent les demandes suivantes :

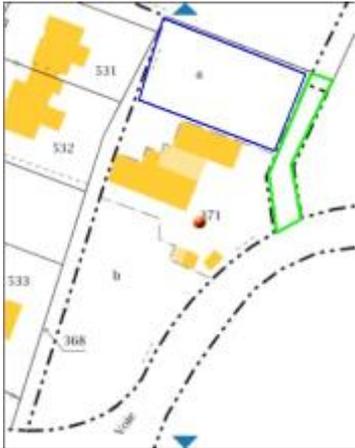
1- remplacement des collectifs situés entre le lieu-dit L'Épine et les Hayes Besnard (mentionnés sur l'extrait ci-dessous de la carte page 8 sur 501 de la pièce 5 de l'enquête publique ; cf. encadré orange) pour laisser place à des « MAISONS DE VILLE » (comme indiqué dans l'encadré vert et dans la légende de l'extrait de la carte page 458 sur 501). Ce remplacement par des maisons de ville mettrait alors le projet en conformité avec ce qui apparaît sur la carte « Scénario d'aménagement retenu » mentionnée en page 458 sur 501 de la pièce 5.



2- disparition du collectif identifié dans l'encadré ci-dessous (en orange) pour laisser la place à de la maison d'habitation en R+1 ou du collectif en R+1 sans vis-à-vis sur la propriété du lieu-dit l'épine et ceci conformément à la carte « Scénario d'aménagement retenu » mentionnée en page 458 sur 501 de la pièce 5 où n'apparaît pas de collectif dans l'encadré vert.



3- revue à la baisse des hauteurs des collectifs en orange sur la première illustration ci-avant pour permettre aux habitations des déposants de profiter du parc urbain, suivant les orientations mentionnées dans la pièce 5 (p.404/501). Les personnes rappellent qu'ils habitent actuellement en

		<p>pleine campagne et fournissent des photos en soutien de ce point.</p> <p>4- Pour les collectifs qui resteraient, mise en souterrains des parkings : uniformité entre « les différents logements collectifs ZAC du Champ Daguet/Zone du Bout du Monde puisque la présence de parkings sous-terrain est déjà la norme pour tous les derniers collectifs construits dans la ZAC mitoyenne du champ Daguet (cf. encadrés bleus sur la vue Google maps ci-dessous) », limitation des nuisances sonores, commodités d'usage.</p> 
<p>28/11/2020 RN4/RP2 1PJ (1p., DOC2)</p>	<p>Famille LEBARQUE- TURGIS</p>	<p>La famille demande que dans le cadre de l'aménagement du secteur du bout du monde » le chemin communal en vert dans le schéma ci-dessous extrait de leur observation soit aménagé pour desservir leur projet de construction sur le terrain entouré en bleu.</p> 
<p>28/11/2020 RN5/RP3 1PJ (2p., DOC3)</p>	<p>M. LEBARQUE</p>	<p>M. Lebarque rappelle que la mairie s'est engagée dans le dossier (cf. Pièce 5 §5.3) à faire du chemin du Bout du Monde actuel un espace « dédié aux piétons et services » et a déclaré envisager des aménagements « pour limiter la vitesse, éviter les raccourcis et ne pas permettre de caractériser les voies en voies de transit ».</p> <p>Dans ce contexte M. Lebarque demande « que ces engagements se traduisent par une impossibilité matérielle pour tout type de véhicule en dehors des services et riverains (et non un simple panneau « sauf riverains ») d'utiliser cette voie (cf. encadré en bleu sur le plan ci-dessous) pour accéder aux nouvelles constructions projetées dans le projet d'aménagement du Bout du Monde. »</p>  <p>Il documente également dans son observation le trafic actuel sur ce segment de voie et la dangerosité du tournant au carrefour avec le chemin piétonnier.</p>
<p>28/11/2020 RN6/RP4</p>	<p>Pierre FAUVEL</p>	<p>M. Fauvel demande pourquoi le tirant d'air du pont du franchissement est de 3,5 Mm alors « qu'il est indiqué pour le canal Ille et Rance 2,50 m et que les ponts en amont et en aval ne permettront pas d'utiliser une hauteur de 3,5 m ». Il précise « à 2,50 m, la pollution, entre autre visuelle, serait</p>

		<i>nettement moins importante et le coût sûrement moindre ».</i>
28/11/2020 RN7/RP5	Marie LEVENEZ	<p>Mme Lévénéz demande des précisions sur le devenir dans le projet de La Forge de la voie de la Duchesse Anne. Sera-t-elle montante ou descendante ?</p> <p>Concernant l'actuelle résidence des Romarins, elle souligne que l'aménagement prévu en vis-à-vis dans secteur de la Forge accentuera les nuisances sonores et la pollution pour cette copropriété en raison de la circulation liée aux commerces. Elle indique que la nouvelle construction en face de la résidence pourrait atteindre R+4+combles diminuant pour la résidence des Romarins (2 étages+combles) la lumière et le soleil.</p> <p>Elle indique que « la sortie du garage souterrain des Romarins est déjà dangereuse en raison de la non visibilité à droite et à gauche et en raison de stationnements fréquents et illégaux devant la porte du garage (accès aux distributeurs automatiques des banques).</p> <p>Elle demande Le recul de l'immeuble prévu en vis-à-vis sur le site de La Forge ainsi qu'une réduction de sa hauteur.</p>
30/11/2020 RN8	Bertrand DECOOPMAN	<p>Pour limiter l'impact sur les terres agricoles, M. Decoopman propose que le franchissement desserte passe « par le lieudit "Le Chêne" pour rejoindre Maison Blanche avant le passage à niveau au niveau de la voirie existante. » Il précise : « Bien sûr les routes existantes devront être recalibrées. Il s'agirait de déplacer ce projet de pont de 500 m environ plus vers l'est. Cela permettrait aux habitants de Champ Daguet d'avoir un accès plus direct au quartier Patton et à l'université Beaulieu. »</p>
30/11/2020 RN9	Joël BLUTEAU	<p>Le déposant fait référence aux figures 11 et 12 de la pièce 3 du dossier reproduites ci-après</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Extraits Pièce 3</p>  <p>Figure 11 : Métrification des voies du secteur du Bout du Monde</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Figure 12 : Révision du projet initial du Bout du Monde</p> </div> </div> <p>Il pose les questions suivantes :</p> <p>« La figure 11 montre que la voie secondaire au sud rejoint la côte de la Saudrais, alors que la figure 12 ne le montre pas. Cette voie secondaire rejoindra t'elle la Saudrais ? Et, si oui, quel sera l'impact sur le trafic de la rue Magellan généré par cette liaison ? »</p>
30/11/2020 RN10	Joël BLUTEAU	<p>Le déposant fait référence à la figure 15 de la pièce 3 du dossier reproduite ci-après (extrait de l'AVP)</p> <div style="text-align: center;">  <p>Figure 15 : Tracé de la voirie</p> </div> <p>Son observation porte sur le croisement entre la voie principale et le chemin actuel du bas de la Saudrais qui est un « lieu de promenade très fréquenté notamment par les familles ».</p>

		<p>Il demande : « Quel "franchissement" de cette voie principale est prévu pour préserver cet espace boisé et ce lieu de promenade, alternatif au canal, et en évitant une traversée par un passage piéton, toujours risqué pour les promeneurs ? »</p> <p>Il demande que soit envisagé « une passerelle paysagée permettant de garder un passage sécurisé et agréable, et ne pas défigurer encore plus l'unité rurale de ce lieu très prisé des grégoriens et des animaux sauvages : hérons, canards, lapins... »?</p>
30/11/2020 RN11	Joël BLUTEAU	<p>Le déposant demande :</p> <p>« Dans quels documents trouve-t-on -les prévisions de transport en commun ? -le planning prévisionnel de réalisation ? »</p>
30/11/2012 RN12 1 PJ de 8 pages à entête de Bretagne Vivante	S'exprimant au nom de Bretagne Vivante : Joseph Villiermet Pauline Guillaumeau Et Tony Mougnot (vice - président 22 et 35)	<p>Bretagne Vivante signale que « l'étude d'impact et les mesures compensatoires présentent de nombreux défauts ». Elle « relève un manque de rigueur dans la réalisation des inventaires naturalistes, résultant de cela une minimisation des impacts du projet. La méthode d'inventaire de la faune et de la flore ne permet pas d'évaluer la richesse réelle du secteur « Le bout du Monde » et « Le Verger ». Les mesures de réduction et d'évitement n'ont pas été approfondies. Les mesures compensatoires sont insuffisantes pour prétendre restaurer ce qui sera détruit. »</p> <p>Elle joint à son observation un document de 8 pages qui étaye son constat elle en fait la synthèse suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de franchissement ne semble pas relever d'un intérêt public majeur et pourrait être retiré du projet pour limiter l'impact sur les zones humides. - Les mesures de réduction et d'évitement ne sont pas suffisamment approfondies et justifiées. - Certaines habitations du secteur du Bout du monde" sont trop proches des zones vertes et bleues : nécessité de diminuer le nombre d'habitations. - Les mesures compensatoires sont très insuffisantes: nécessité d'ajouter des parcelles de compensation, restaurer des habitats anthropisés, laisser des secteurs en libre évolution pour les espèces inféodées aux friches (Tartier pâtre. Vipère péliade. Linotte mélodieuse...). - La méthode d'inventaire et la sous-estimation de la richesse en espèces : une expertise plus poussée serait nécessaire pour confirmer ou infirmer la présence des espèces protégées identifiées par l'association. - La minimisation du statut des espèces : nécessité de se baser également sur les listes rouges nationales et les espèces déterminantes ZNIEFF pour dégager des enjeux de préservation plus approfondis. - L'absence de certaines dérogations pour la destruction d'espèces protégées. » <p>Plus en détail L'association indique que les secteurs concernés par la ZAC ont fait l'objet d'inventaires faunistiques réguliers et donne un tableau des espèces observées entre le 22/2/2018 et le 17 octobre 2020 sur les secteurs du Bout du Monde et du franchissement (72 espèces d'oiseaux appartenant aux 2/3 environ à des espèces protégées et pour 13 d'entre elles à des espèces menacées, autres espèces recensées : 4 reptiles/amphibiens ; 5 mammifères, 8 libellules, 15 papillons). Elle estime que ces inventaires, bien que non exhaustifs sont, en ce qui concerne l'avifaune « un bon indicateur de qualité des milieux ».</p> <p>Elle constate en comparaison que les inventaires Faune Flore réalisés par le bureau d'études prestataire de l'étude d'impact figurant au dossier d'enquête ont recensés moins d'espèces d'oiseaux et ne mentionne le niveau de protection de certains. La critique faite des inventaires présentés portent à la fois sur le choix des dates d'inventaires peu propices : mi-juin et fin juillet 2018, période où de nombreuses espèces ont cessé de chanter et de nidifier. Pour la flore cette période ne permettait pas non plus de repérer l'éventuelle présence des 2 espèces d'orchidées sauvages présentes sur le secteur proche (1km) de Robinson. L'association évoque l'existence d'autres inventaires « non retenus (mais détaillés dans l'étude d'impact) » qui élargissent le champ connu des espèces présentes. Elle indique que l'ensemble de ses lacunes est mentionné dans l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) du 3/9/2019.</p> <p>Des détails sont donnés sur les espèces non prises en compte dans le dossier. La non</p>

considération d'espèces « patrimoniales » est également regrettée.

Bretagne Vivante estime 29 espèces protégées manquent dans l'étude d'impact.

L'association indique ensuite que : « Le projet de ZAC prévoit de s'implanter sur des milieux naturels riches et peu communs au nord de Rennes. Cela engendrerait notamment la dégradation irréversible d'une zone humide et provoquerait la destruction de nombreux amphibiens protégés (groupe d'espèces le plus menacé au monde d'après la liste rouge mondiale UICN). »

« La construction d'une route et d'un pont sur le secteur du franchissement créerait une rupture de continuité dans le réseau de zones humides. Les services écosystémiques rendus par ces milieux ne pourraient donc plus être garantis (prévention des crues hivernales...), et la trame verte et bleue serait interrompue par des obstacles infranchissables pour la faune : la route et le pont causant une forte mortalité par écrasement. »

L'association, rappelle que « Le projet de construction de lotissements sur le secteur du 'Bout du monde' présente de trop nombreuses habitations en limite des zones vertes et bleues de l'Ille. Cela aurait un impact sur les habitats naturels ainsi que sur les espèces inféodées au bocage, aux prairies et aux zones « Bretagne Vivante partage l'avis du CNPN qui préconise de réduire le nombre d'habitations sur la partie sud de ce secteur. »

L'association rappelle également que pour bénéficier de dérogation pour la destruction d'espèces protégées : « le projet doit être justifié par une raison impérative d'intérêt public majeur et il ne doit pas y avoir d'autres solutions satisfaisantes. »

L'association regrette ensuite qu'« il n'existe pas dans l'étude d'impact de cartes détaillées des enjeux liés à la faune, la flore ou aux habitats naturels. Il aurait été souhaitable que des cartes de ce type aient été réalisées, au minimum pour chaque groupe d'animaux, la flore et les habitats. Cela aurait permis de révéler les différents enjeux et ainsi de choisir le scénario le moins impactant. Dans l'étude, seule la figure 111 en montre quelques aspects, mais elle ne couvre pas tous les enjeux. »

Elle demande ensuite pourquoi une option qu'elle trace, dans le schéma ci-après) en surimpression (trait noir) sur la figure 274 de l'étude n'a pas été étudié malgré la potentialité d'impacts environnementaux moindres. Elle en fait la proposition.



Les arguments avancés en support sont, en référence au SCoT, que : « Situées plus à

		<p><i>l'ouest, ces infrastructures traverseraient des milieux naturels un peu moins connectés entre eux. Enfin, ce secteur se trouve dans le périmètre du "champ urbain" identifié dans le DOO du SCoT pour la qualité de ses paysages et de son environnement naturel. Faire passer la route plus à l'ouest permettrait d'éviter cette zone importante pour les urbains. Cependant, le « motif d'intérêt public majeur » concernant ce projet reste douteux et peu justifié. »</i></p> <p>Enfin l'association estime les mesures compensatoires prévues insuffisantes et critique le choix de la parcelle 69 comme zone de compensation car « cela reviendrait à détruire ce milieu naturel « prairie » et les espèces qui y vivent pour le remplacer par un autre, avec les incertitudes liées à la bonne mise en place de cette compensation. »</p> <p>Elle rajoute :</p> <p><i>« quoiqu'il en soit, la surface de la parcelle 69 est insuffisante et il faudrait le double pour compenser la perte de ces secteurs. Concernant les milieux terrestres, 42 ha seront détruits pour seulement 0.7 ha de surface compensée. De plus, cette parcelle accueille déjà les mesures compensatoires d'un aménagement précédent (projet du centre TUBA). D'autres compensations ont été prévues mais ne permettent pas de compenser la perte d'habitats des espèces du bocage ou des friches. Par exemple: l'installation de nichoirs est inutile puisque les oiseaux les plus impactés sont des espèces exigeantes et spécialistes qui ne s'adapteront pas à la présence de lotissements, et n'utiliseront pas ces installations. La mise en place de "bac à boues" pour Hirondelles s'avère d'autant plus inutile du fait que les zones de chasse auront fortement diminué. De plus, les habitations modernes ne disposent pas d'anfractuosités suffisantes permettant l'installation de nids d'Hirondelles. De plus, en cas de réussite de succès de nidification, il est probable que les déjections soient mal accueillies par les habitants de ces pavillons neufs, pouvant causer une destruction des nids. »</i></p>
1/12/2020 RN13	Jean-Pierre LEBAS	Le déposant trouve excessif le niveau R+4 dans la partie centre-ville. Il s'inquiète de l'augmentation induite sur la circulation passant par le quartier des Melliers qu'il juge déjà très importante.
3/12/2020 RN14	Brice DESHAYES	Le déposant demande la sanctuarisation de la route du Bout du Monde « pour les piétons et les vélos, ne laissant l'accès que pour quelques riverains » en raison de son rôle essentiel pour les grégoriens. Il indique : « Plus qu'un simple axe, elle représente un poumon essentiel pour le bien-être de tous. ». Il estime « être la voix d'une majorité silencieuse qui ne fera pas la démarche de déposer une observation ».
3/12/2020 RN15/RP6	Marie-France CHEVALIER « Les Rochelles »	<p>L'observation porte sur le secteur du franchissement du pont vers la route des Fries/Bas Charbonnière/Les Rochelles. Elle contient les demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour le merlon : une hauteur minimum de 2,50m sur toute la longueur - une limitation de la vitesse à 40 km/h avec pose de ralentisseurs (type Bas de la Lande » - des plantations côté sud entre la nouvelle voie et les « Bas Charbonnières » pour des raisons esthétiques et pour préserver la faune et la flore : <i>des arbres et pour atténuer le bruit des herbes hautes (type système camarguais, des bambous.</i> <p>La personne demande également :</p> <p><i>« de refaire des mesures sonores, une fois la route en service, afin de déterminer ou non des mesures compensatoires si la perturbation sonore est avérée. »</i></p>
5/12/2020 RN16	Hugo THOMAZEAU	<p>L'observation porte sur le secteur de franchissement. Les parties désignées sont « la pénétrante » et la « création du pont ». Le déclassement, pour faire passer la route, dans le nouveau PLU de la haie de chêne du chemin de la Saudrais lui paraît anormal. Le déposant demande des nouvelles de l'avis défavorable du CNPN et signale l'absence d'avis de la MRAe. Il demande également pourquoi le dernier tracé du franchissement n'a pas fait l'objet d'une nouvelle étude sonore. Il trouve le projet surdimensionné pour desservir 2000 personnes « car il ne s'agira pas d'une voie de transit ».</p> <p>Il souhaiterait que soit « augmenter le temps d'échange et de concertation »</p>
5/12/2020 RN17 (email)	Familles GENDROT, CHEVALIER, ROUAULT- SOUQUET, OZANNE, FELIOT	L'observation porte sur le secteur du franchissement. Les personnes illustrent leurs demandes par les figures suivantes commentées par leur soin.

et VIVIER
SAULNIER

Pièce 5 : Etude d'impact
Projet de développement Urbain - ZAC multisite

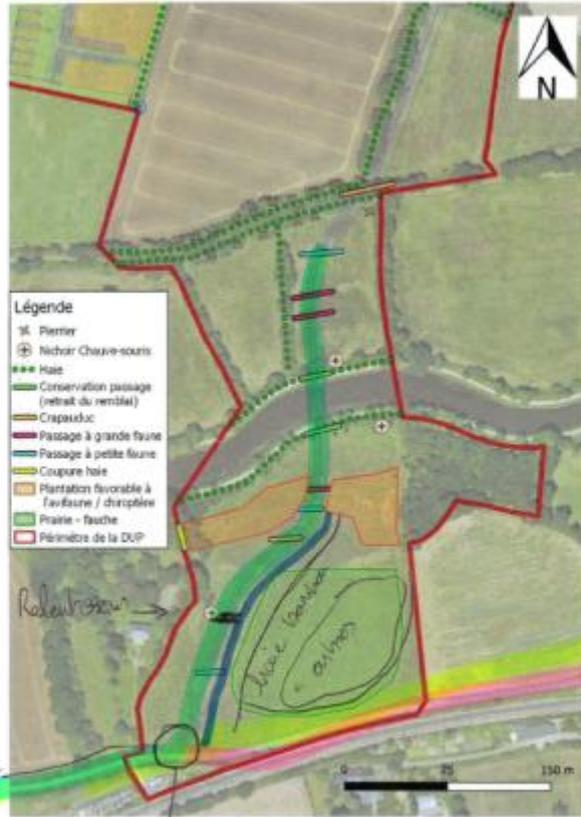
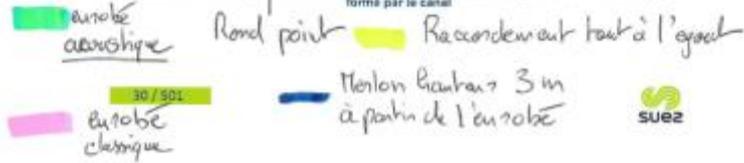


Figure 18 : Eléments permettant de rendre transparent le pont au regard du corridor écologique formé par le canal



2.3 Secteur du franchissement

La figure suivante présente le tracé de la voie envisagé à ce jour pour relier le secteur du Bout du Monde à la route des Fries (il est possible d'aller en direction de Saint-Grégoire ou de Rennes depuis cette route).



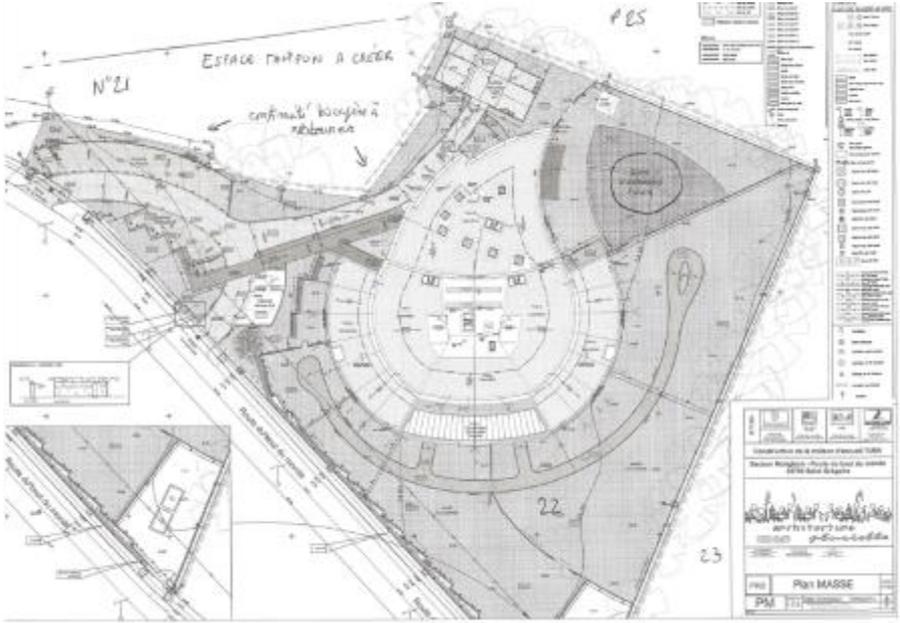
Figure 19 : Tracé de la voie

		<p>Dans le corps de leur observation ils récapitulent leurs demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « Pose d'un enrobé *phonique* avec un entretien suivant le cahier des charges. • Pose d'un merlon d'une hauteur minimum de *3m*. • Planter une haie de bambou et des arbres entre la route et les habitations. • Limiter la vitesse à 40 km/h maximum • Refaire des mesures sonores une fois la route terminée afin de déterminer des mesures compensatoires si les nuisances sonores sont malgré tout trop importantes et génèrent une moins-value immobilière. • Pose d'un ralentisseur* comme celui de la ferme du bas de la lande* entre le bas du pont et la route du bas charbonnière • Transition par un *grand* rondpoint entre la route du pont et celle du bas charbonnière afin de faciliter la sortie des riverains. Celui-ci devra être suffisamment large pour éviter un passage trop aisé et ainsi ralentir la circulation venant du pont. • Création d'une piste cyclable *sécurisée* reliant la route de la duchesse Anne et celle du bas charbonnière. • Réfection de la route du bas charbonnière en *enrobé*. • Raccordement du bas charbonnière au tout à l'égout. • Rappel d'une signalisation "voie sans issue" et *pose d'un ralentisseur* avant l'arrivée dans le hameau du bas charbonnière. • Nettoyage régulier de la route pendant les travaux et aménagements pour faciliter la circulation des riverains. »
8/12/2020 RN18	Jean-Yves PERAN	<p>L'observation concerne la liaison routière vers le nouveau quartier et l'ouvrage d'art du franchissement. Son auteur indique appuyer ses propos par son expérience professionnelle et personnelle. Il indique</p> <p>« <i>OUVRAGE D'ART –pont-route sur le canal : La solution adoptée (tablier de type poutrelles enrobées) est un bon choix de part:-son épaisseur réduite limitant la hauteur (et donc l'emprise) des remblais,-sa technique ayant fait ses preuves avec peu de répercussions en phases travaux sur la circulation fluviale et le passage des piétons sur les chemins de halage. Il faudra toutefois veiller à appliquer, sur les faces inférieures des poutrelles, un anti corrosion performant de type C3ANV ou C3ZNV »</i></p> <p>« <i>VOIE DE LIAISON. Les documents graphiques de cette enquête relatifs à cette nouvelle chaussée routière font état d'une chaussée à deux sens de circulation de 6m et d'une voie piétons + cyclistes en double sens de 3m de large. »</i></p> <p>Le déposant estime que compte tenu de la fréquentation et des usages attendus sur la voie (toutes mobilités de la voiture au piéton) qu'il détaille dans son document la largeur de la voie douce ne sera pas suffisante pour assurer la sécurité de toutes les catégories d'utilisateurs et des aménagements spécifiques seront également nécessaires. Il précise : « <i>Pour ce genre de liaison, le CEREMA préconise pour des pistes uniquement cyclables et bidirectionnelles une largeur de 3m (2,50 m mini) permettant de se croiser et de se doubler. Lorsqu'un usage piétons est prévu, il y a lieu d'élargir cette infrastructure et de prévoir une délimitation physique (essentielle pour les malvoyants) voir un revêtement de chaussée différent. Enfin des pictogrammes de rappel (piétons –vélo) doivent être peints sur la chaussée tous les 20 m. Les arbres, plantés à proximité ne doivent pas générer des déformations de la chaussée qui devra être régulièrement balayée.</i> » Il ajoute : « <i>Si l'infrastructure n'est pas réalisée suivant ces préconisations, les cyclistes ne se sentiront pas en sécurité et, comme le leur permet le code de la route, ils emprunteront la voie routière.</i> » et précise : « <i>Il faudrait soit élargir la voie piétons + cyclistes prévu soit en réaliser une de chaque côté.</i> » Il cite en référence des aménagements réalisés récemment dans les communes de Cesson Sévigné (territoire de Rennes Métropole), La Mézière et Liffré et la solution technique retenue : « <i>une voie piétons + cyclistes de 4 m de large (1,50 m pour les piétons et 2,5 m pour la piste cycliste bidirectionnelle).</i></p>
8/12/2020 RN19	Anonyme	<p>Le déposant demande que soit pris en compte l'avis du CNPN figurant dans le dossier et de l'observation de Bretagne vivante (RN12).</p>

		Il indique ensuite : « <i>le tracé du franchissement de l'Ille doit être révisé. Il impacte trop la faune et risque d'interrompre la trame verte et bleue. Les mesures d'évitements alternatives doivent être privilégiées par rapport aux mesures compensatoires. Il existe des alternatives qui permettront de respecter la législation française. Les bords du canal sont une richesse pour Saint-Grégoire. Ce serait dommage d'abîmer ce secteur.</i> »
8/12/2020 RN20/RP7	Jean-Michel ROUAULT Le Bas Charbonnière	Mêmes demandes que RN17 plus enterrer la ligne téléphonique du Bas Charbonnière
6/12/2020 RN21/RP8 PJ1 (1p., DOC5)	Mme HECQUET Rue Alphonse Milon et rue de La Duchesse ANNE	L'observation concerne le secteur de La Forge. La personne demande <ul style="list-style-type: none"> • Un toit plus bas et végétalisé pour la salle de la Forge • Laisser un arbre sur deux • Une sortie garage plus accessible tant sur la rue de la Duchesse Anne que sur la rue Alphonse Milon.
9/12/2020 RN22	Famille LUCQ	<p>L'observation porte sur le secteur du bout du monde et plus particulièrement sur les conséquences de son urbanisation sur la circulation automobile.</p> <p>Les déposants notent que le projet de ZAC va accroître les nuisances sonores, la pollution et les risques liés de la circulation (vitesse excessive) sur le boulevard de la Ricoquais déjà en forte augmentation.</p> <p>Ce projet de développement et notamment l'urbanisation du secteur du bout du monde va énormément accroître les nuisances liées à la circulation à Saint Grégoire, notamment sur le boulevard de la Ricoquais.</p> <p>Demande est faite pour que des mesures soient prises « <i>pour amener les véhicules à ralentir (par exemple des dos d'âne bitumés et longs à l'exclusion de ralentisseurs de type coussin berlinois qui ne feraient qu'ajouter des nuisances sonores)</i> ».</p> <p>Ils ajoutent : « <i>De plus nous constatons maintenant des allers et retours incessants de camions de terrassement qui semblent se rendre dans la zone du bout du monde. Il apparaît évident que l'infrastructure routière n'est pas adaptée pour permettre les développements envisagés et que l'urbanisation du secteur du bout du monde sans accès direct au nord avec la D29 aura des conséquences catastrophiques pour les riverains du boulevard de la Ricoquais, sans oublier les risques additionnels pour les usagers (piétons, ..)</i> »</p> <p>Ils précisent : « <i>Le préalable à ce projet d'urbanisation devrait donc être l'ouverture de nouveaux accès routiers permettant l'accès à la zone du bout du monde pour les entreprises de travaux et à terme pour les futurs habitants.</i> »</p>
9/12/2020 RN23	Agneta FORSLUND	<p>La personne fait 3 observations.</p> <p>Dans la première, elle note que « <i>la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) indique dans son courrier de mise à l'enquête publique de 10 septembre 2020, que le dossier de demande d'autorisation environnementale pour le projet ZAC multisite a fait l'objet d'un examen auprès de la MRAE.</i> ». Elle demande : « <i>Qu'en est-il ? Pour un projet de telle ampleur (environnementale, écologique, économique et sociale, ...), il paraît essentiel que les Grégoriens puissent connaître également l'avis de la MRAE sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.</i> »</p> <p>La seconde porte sur la parcelle prévue pour la compensation : « <i>Dans le premier courrier de la DDTM daté du 29 avril 2019, celle-ci demande des compléments d'informations notamment par rapport à la parcelle BE69 qui est proposée comme mesure compensatoire pour destruction de zone humide. La DDTM indique que cette parcelle est déjà retenue pour des compensations zones humides liées au projet « TUBA » sur Saint-Grégoire et précise que le pétitionnaire doit proposer un nouveau site de compensation des zones humides qui soit différent. Pourtant cette parcelle apparaît également dans la mémoire en réponse au Conseil National de Protection de la Nature (CNPN) (datée de mars 2020) comme la parcelle</i></p>

		<p>compensatoire de zone humide. Qu'en est-il ? Quelle est finalement la parcelle qui accueille les mesures de compensation pour la destruction de zones humides du projet ZAC multi-site et non pas du projet « TUBA » ?</p> <p>La troisième concerne l'avis de la CNPN : « Est-ce que l'avis défavorable du CNPN sur le projet de franchissement du canal a évolué suite au mémoire de réponse de la commune ou reste-t-il sur le même avis ? Le cas échéant, comment cet avis défavorable du CNPN est-il pris en compte dans le projet par la commune ? La réponse faite au CNPN semble en effet rester sur le résumé du projet initial (« la solution de moindre impact ...») sans considérer d'autres options que celles déjà proposées ? »</p>
9/12/2020 RN24	Jean-Charles MENARD 28, rue Fernand De Magellan	L'observation porte sur le secteur du franchissement. Le déposant indique : « Suite au déplacement géographique du pont passant à proximité de la Saudrais, une nouvelle étude acoustique a-t-elle été faite ? Pourquoi avez-vous déplacé et rapproché le passage de cette déviation proche des habitations existantes ? Comment va-t-on pouvoir accéder au canal ? »
10/12/2020 RN25	Anonyme	<p>Le déposant critique le projet d'aménagement et au-delà la politique d'urbanisation de la métropole rennaise qu'il estime peu respectueuse de l'environnement. Il fait en particulier des constats qui portent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur la poursuite de l'artificialisation des sols alors qu'« aucune compensation n'est possible - on ne crée pas une surface équivalente ailleurs alors que la surface de la terre est finie » ; • La faiblesse des recensements d'espèces faits par le bureau d'étude ; • Les conséquences à terme de la poursuite de l'urbanisation au-delà de la ZAC en projet ; • Les impacts pour les actuels habitants qui seront concernés par les procédures d'expropriation.
10/12/2020 RN26 PJ 1 (3p)	Association Bien Vivre au Champ Daguet	<p>L'association a déposé ses observations via un document de 3 pages dans lequel elle exprime de façon détaillée</p> <p>- sa satisfaction sur les modalités de concertation mises en œuvre par la mairie, sur la qualité du dossier d'enquête publique et le respect des parts pris d'urbanisme concernant « la petite coulée verte entre Le Champ Daguet et le Bout du Monde » et « le principe de réalisation des immeubles collectifs dans les points bas de la zone »</p> <p>- les demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phasage de l'aménagement du Bout du Monde : elle demande que celui figurant dans le dossier (construction du pont de franchissement puis de l'accès depuis le boulevard du champ Daguet au nord puis du cœur de secteur) soit respecté tout en rappelant son opposition à la réalisation du franchissement « dans un secteur de grande qualité environnementale » ; • Réalisation des logements : rythme de livraison ne dépassant pas les 100 logements par an ; <p>- Des interrogations nombreuses concernant la gestion de la circulation et le stationnement qui portent sur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les limitations de circulation sur la route du Bout du Monde • Les équipements dissuasifs nécessaires pour rendre effectif les limitations de circulation ou en apaiser d'autres (quartier et franchissement). Des inquiétudes sur la gestion de la circulation dans la rue Nobel sont en particulier énoncées. • Les parkings et les espaces communs prévus pour les habitants des futurs immeubles.
10/12/2020 RN27	Claude ERB	<p>L'observation concerne les abords de l'établissement TUBA dans la partie Bout du Monde de la ZAC. La demande suivante est faite :</p> <p>« Un espace sur la parcelle 22 dont la configuration se prête à l'aménagement d'un jardin</p>

		<p>permettrait de constituer un espace tampon avec la ZAC. Les représentants de l'association TUBA souhaitent pouvoir en disposer sous une forme juridique à convenir. Sont envisageables dans ce cadre: la restauration de la continuité bocagère par la plantation des chênes manquant, apportant un rafraîchissement sur cette zone du bâtiment en été, et régulant les niveaux d'humidité, sécurisation des accès (pas de clôture à ce jour), plantations arbustive. Le renforcement des haies bocagères est aussi une chose importante et prioritaire pour l'association qui souhaite préserver les résidents des nuisances sonores et des impacts de la future zone ».</p>
10/12/2020 RN28	Joël BLUTEAU	<p>L'observation porte sur la voie principale de la ZAC du bout du monde : pièce 3, figure 11.</p> <p>« Le choix actuel qui prévoit 1 seule entrée/sortie pour la "voie principale" pour cette nouvelle zone (Bd Surcouf) impactera fortement LA seule partie sud/Saudrais de la zone du Champ Daguet et donc les flux vers le rondpoint "carré" pour rejoindre le centre, les écoles ou la D29.</p> <p>Il semblerait beaucoup plus équilibré d'ajouter une connexion avec le Bd du Champ Daguet et donc de permettre un double flux pour cette nouvelle zone : entrée/sortie avec Bd Surcouf et Bd Champ Daguet.</p> <p>En effet, les flux majeurs devant sans doute se diriger principalement vers les écoles, le Spadium, ou la D29, le choix actuel ne semble pas cohérent. »</p> <p>La suite de l'observation suggère que le schéma d'aménagement de la circulation retenu dans le projet favorise les habitants de la partie nord du Champ Daguet.</p>
10/12/2020 RN29	Anonyme	<p>L'observation est faite en suite de celle de l'association « Bien vivre au Champ Daguet ». Elle attire l'attention sur la représentativité de cette association qu'elle indique plutôt limitée aux habitants de la partie nord du secteur.</p> <p>Elle précise :</p> <p>« La voie principale d'accès au Bout du Monde qui est prévue de passer uniquement par le boulevard Surcouf (ce qui par conséquent amène tous les flux directs vers le centre-ville qu'on voudrait désengorger) pénalise ainsi surtout les habitants du Champ Daguet sud et tous les enfants de ce quartier qui traversent cette route (où les voitures roulent déjà vite malgré quelques mesures prises pour essayer de les ralentir) pour se rendre à l'école Notre Dame, au collège et au Spadium. »</p> <p>Et conclut en indiquant que : « Cette question créant déjà des désaccords entre les habitants des différents quartiers, il paraît difficile de conclure rapidement à l'intérêt public majeur de ce projet. L'organisation d'une réunion publique pour débattre du projet serait la bienvenue. »</p>
10/12/2020 RN30	Nathalie ROUSSEL	<p>Par son observation la personne loue le cadre de vie actuel à Saint-Grégoire et manifeste son opposition à la réalisation du franchissement.</p>
10/12/2020 RN31	Anonyme	<p>Le déposant s'associe aux observations déposées par Bretagne Vivante (RN19) et exprime son attachement au secteur du Bout du monde tel qu'il lui apparaît actuellement : « Tout l'intérêt est qu'il n'y a RIEN à voir ni à faire au Bout du Monde » et manifeste ses craintes sur les conséquences de l'urbanisation de la zone sur un espace naturel jusqu'ici préservé.</p>
11/12/2020 RN32 2 PJ PJ1 (5p.) PJ2 (1p.)	Association des résidents Melliers, de la Forge et du Centre	<p>Dans son premier document l'association fait des remarques et formule des demandes sur les aménagements prévus pour le secteur de La Forge. Elles sont détaillées dans le document.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande de consolidation des « pourcentages de type de logements prévus dans le cadre des orientations de mixité sociale comme décrit dans le PLUi » (chiffres cités) • Demande de la fourniture d' « une maquette volumétrique du projet, afin de faciliter la compréhension de l'insertion dans le site » • Demande de réduction à R+3 de la hauteur des bâtiments « au niveau de l'ilot est le long du parking de 42 places côté accès rue des Melliers » • Demande d'un accès au parking en sous-sol par la Duchesse Anne permettrait de soulager le carrefour d'accès aux MELLIERS et une seule entrée au parking par la Duchesse Anne serait à privilégier pour éviter tout conflit de flux avec les MELLIERS et BLAVET.

		
<p>11/12/2020 RN 33 4 PJ dont 1 de 2 pages et 3 identiques d'1 page</p>	<p>Claude ERB Vice-président de l'association TUBA</p>	<p>Les pièces jointes à l'observation complètent et précisent l'observation RN27. Il s'agit d'un retour du Conseil d'administration du 9 novembre 2020 qui fait part des observations suivantes concernant le projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) L'aménagement d'un espace tampon à l'ouest de l'établissement qui sera mitoyen de la ZAC du Champ Daguet. Un espace sur la parcelle 22 dont la configuration se prête à l'aménagement d'un jardin permettrait de constituer un espace tampon avec la ZAC 2) Les mobilités et les parkings à améliorer. Plusieurs pistes sont à étudier et à combiner: dans l'immédiat, extension des capacités en parking vert et végétalisé pour voitures et vélos sur le site, dans l'avenir, amélioration des dessertes TC et des pistes vélos, parkings relais sur la ZAC... 3) Liaisons douces. L'aménagement de la ZAC doit s'accompagner de l'aménagement de liaisons douces accessibles aux personnes handicapées en toute sécurité. Et du schéma ci-dessous qui illustre les demandes 
<p>11/12/2020 RN34 2 PJ de même contenu (4p chacune)</p>	<p>ADMR-TUBA Claude ERB vice-président et Michel LALANNE, président</p>	<p>L'association indique : « A la lecture du dossier, les impacts du projet sur la vocation et le fonctionnement de notre établissement n'ont pas été, ou très insuffisamment, pris en compte et nécessitent quelques inflexions... qui ne bouleversent pas l'équilibre global du projet dans le secteur »</p> <p>L'association expose dans son document et met en exergue les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'étude d'impact est difficile à appréhender ; • L'établissement TUBA a un statut particulier (classement de la parcelle 1AUG au PLU) correspondant au type de public qu'il accueille ; • Une extension du bâtiment actuel est prévue. <p>L'association indique : « La plupart des personnes accueillies sont sensibles aux bruits, aux mouvements imprévus</p>

		<p>et à la proximité des regards. De ce fait, il est indispensable de disposer d'espaces tampons suffisants pour garantir les protections nécessaires à ces personnes très vulnérables.</p> <p>A l'ouest comme au nord du bâtiment, des marges suffisantes entre les constructions programmées devraient être prescrites.</p> <p>Or, aucun élément du dossier ne le laisse envisager. Au contraire, les quelques éléments précis du dossier (Plan de composition p.19-8/501 ; figure 37 p. 61/501 ; figure p. 70/501, figure 45 p.77/501) laissent supposer des constructions importantes, voire très importantes, sur les parcelles de la ZAC bordant la Maison TUBA sur parcelle N°22 : N°21 à l'ouest, N°7 et N°25 au nord.</p> <p>Alors que d'autres indications pp. 70/501, 456/501 et 457/501, sont partagées, avec une concentration des logements collectifs en limite Est de la parcelle 7, tandis qu'aucune construction ne semble prévue sur la parcelle N°25. »</p> <p>En conséquence l'association détaille dans son document les observations et demandes résumées ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> • demande de création d'un jardin sur la parcelle 21 qui permettrait de constituer un espace tampon avec la ZAC, « restauration de la continuité bocagère par la plantation des chênes manquants apportant un rafraîchissement sur cette zone du bâtiment en été, et régulant les niveaux d'humidité » et « sécurisation des accès avec des parkings adaptés à revêtements perméables et des plantations arbustives ». • les constructions prévues sur la parcelle n°25 entre le hameau de Mongizon et la maison TUBA au sud constituent une incohérence au plan urbanistique et paysager et auraient des conséquences sur le fonctionnement de la Maison TUBA : « L'urbanisation dense de la parcelle N°25, comme celle de la frange à l'ouest de la parcelle 7, par des collectifs de type R+ 3, condamnerait l'extension prévue au nord de la Maison TUBA dite 3ème aile (voir Plan Masse). En l'absence de marges de recul suffisantes, il serait aussi nécessaire de protéger les aires de jeux des vues plongeantes sur le site sans compter d'autres nuisances possibles. » • les infrastructures de stationnement sont à calibrer pour répondre aux besoins de l'établissement TUBA et des futures constructions dans le secteur.
<p>11/12/2020 RN35 1PJ (3p.)</p>	<p>Anonyme</p>	<p>La personne regrette de ne pas avoir bénéficié d'une durée d'enquête plus longue. Elle développe ses observations dans son document joint.</p> <p>Elle indique que la création de logements pour accueillir de nouveaux habitants à saint Grégoire lui paraît être « une raison impérative d'intérêt public majeur du projet de ZAC multi site ».</p> <p>Elle soulève ensuite en les argumentant les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La commune a jusqu'à présent « privilégié quasi exclusivement le modèle pavillonnaire » facteur, entre autres « d'étalement urbain et de consommation foncière excessive » et « au profit de catégories de population aisées voire très aisées » • La commune a également souvent privilégié « le développement urbain favorable aux déplacements motorisés et à contribuer à saturer son réseau de circulation par ses choix d'accueil commerciaux (entreprises à effectif important, centres commerciaux) • « la commune est en retard en matière de logements sociaux » et ses efforts de rattrapage ne semblent pas inspirés par de véritables objectifs de mixité sociale. <p>La personne salue le démarrage du renouvellement urbain au centre-ville regrette que la commune en soit maintenant réduite à développer un nouveau quartier dans le « cul-de-sac de la boucle du canal d'Ille et Rance ». Elle déplore « l'absence de vision moderne et innovante » du nouveau développement urbain envisagé. Elle souhaiterait une ouverture « à des conceptions plus modernes et réellement ambitieuses en matière de respect de l'environnement et de lutte contre le réchauffement du climat ». A son avis c'est là que serait « la vraie raison impérative d'intérêt public majeur ».</p>

		<p>La personne critique ensuite les options d'aménagement.</p> <p>Au niveau de la circulation automobile, la personne interroge la ville sur la rationalité du schéma de circulation retenu. Pour elle : « <i>la ZAC du Champ Daguet comporte deux boulevards (Surcouf et Champ Daguet) dont la prolongation prévue vers l'est pouvait raisonnablement laisser penser qu'un bouclage entre eux s'effectuerait à terme au sein du futur quartier du Bout du Monde</i> ».</p> <p>La personne s'interroge ensuite sur la réalité des mesures compensatoires proposées et sur leur poids au regard du préjudice créé à l'environnement dans le secteur du franchissement. Elle demande pourquoi d'autres tracés n'ont pas été étudiés : « <i>Quid de solutions de franchissements alternatifs, au sortir de Maison Blanche depuis la Voie de la Liberté ou au nord du site du Bout du Monde (tels que proposés "par principe" dans l'ancienne carte du PADD du PLU de 2015)? Les conditions qui ont conduit à ce choix de départ du franchissement (Les Fries) ne sont pas exposées</i> ».</p> <p>Elle estime au final que « <i>l'intérêt public majeur du projet de ZAC multi-site tel qu'il est envisagé avec le franchissement du canal est contestable et n'est pas justifié</i> »</p>
11/12/2020 RN36 1PJ (3p.)	Frédérique et Bernard Pouliquen	<p>Les personnes observent que « <i>la période d'enquête publique s'opère dans un temps bref en période de confinement, n'offrant pas ainsi la possibilité d'une large consultation</i> ».</p> <p>Leurs observations détaillées dans leur document portent sur le secteur du Bout du Monde et le franchissement du canal. Ils jugent</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que l'emplacement de la partie Bout du Monde de la ZAC est discutable et le franchissement destructeur et inutile. Il estime que si le dimensionnement du projet oblige à construire le franchissement, ce dimensionnement « <i>est totalement déséquilibré en termes de rapport coût avantage</i> ». Ils rappellent que ce franchissement avait déjà été envisagé lors l'urbanisation du Champ Daguet et que sa non réalisation n'a pas créé les embouteillages annoncés. Ils estiment que le trajet résultant n'induirait pas de gain de temps majeur et que la circulation qu'il portera ne sera pas réellement douce et locale puisque qu'elle concernera aussi des bus. • Que le projet porterait atteinte à une zone remarquable par sa situation particulière dans une boucle du canal et les usages qu'elle abrite (lieu de silence et de promenade la richesse de sa faune, zones agricoles actives). • Que la zone de compensation prévue est étriquée (0,7ha pour 42 ha urbanisés) et illusoire (déjà utilisée pour le centre TUBA) • Que le projet porterait atteinte à une zone écologique à préserver (zones de constructions en limite de trames vertes et bleues et à 100m d'une parcelle (1STG) décrite dans le SCoT du Pays de Rennes comme une zone à protéger. • Que les inventaires écologiques réalisés pour l'étude d'impact sont lacunaires et sous-estiment le nombre d'espèces et leur niveau de protection. <p>Ils estiment que le « projet fait montre d'une logique «classique» reposant sur une « consommation » toujours plus importante de terres agricoles, naturelles ou sauvage, contribuant à l'artificialisation croissante débouchant sur des dégâts écologiques toujours plus grands et irréversibles, sur des modèles constants de construction et de transports individuels qui ne sont pas en phase avec les exigences de l'époque qui nécessite une vision disruptive et en accord avec les citoyens, d'un mode d'habitat en développement durable respectueux des équilibres et de la nature. »</p> <p>En conclusion, ils s'associent « à l'avis réservé du CNPN sur le projet de lotissement et défavorable sur le projet de franchissement », et soulignent le caractère insuffisant ou illusoire des remédiations proposées en réponse.</p> <p>Ils souhaitent que soit rendu « <i>un avis défavorable et d'annulation du projet de franchissement et un avis défavorable ou à tout le moins de réduction de superficie du projet de lotissement.</i> »</p>
11/12/2020 RN37	Anonyme	<p>Le déposant formule des recommandations concernant</p> <ul style="list-style-type: none"> - les choix à faire pour permettre une meilleure intégration dans le paysage du pont du franchissement ; - la pertinence du dimensionnement du réseau Gaz compte tenu des objectifs de la RE 2020 ; - la vigilance à avoir sur « <i>le parti pris d'aménagement (clôtures, chromatique...de la limite</i>

		<p><i>sud de la partie urbanisée du secteur du Bout du Monde qui sera fortement perceptible depuis le halage » ;</i></p> <p><i>- pour le secteur centre-ville « l'élaboration conjointe avec l'UDAP d'un cahier de prescriptions/recommandations architecturales »</i></p>
11/12/2020 RN38	Consorts Barbier	Le document en PJ qui doit contenir les observations n'est pas joint. Son envoi a été fait ultérieurement et fait l'objet d'une des observations ci-après.
11/12/2020 RN39 2 PJ identiques (2p.)	Françoise SOUQUET	L'observation porte sur des demandes précises d'aménagement de la partie sud du secteur du franchissement identiques à celles figurant dans l'observation RN17.
11/12/2020 RN40 1PJ (4p.)	Agneta FORSLUND	<p>La personne indique : « <i>Ce projet ZAC multi site, et en particulier le projet de franchissement de canal apparaît décalé par rapport aux préoccupations actuelles en termes de climat, d'environnement et de crise sanitaire, et dépassé dans le cadre des politiques climatiques et environnementales européennes et françaises actuelles, notamment celles adoptées ces toutes dernières années. »</i></p> <p>Dans le document joint, elle fait des observations sur « <i>la dimension du projet par rapport à ces engagements, ainsi que sur l'évaluation d'impact du projet sur le climat et l'absence de mesures de compensation valables. »</i></p> <p>Son observation 1 porte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur les prévisions de trafic figurant dans le dossier et sur la déclinaison au niveau des métropoles et des territoires des engagements pris par la France en matière de réduction des Gaz à Effet de Serre (GES). Elle indique notamment : « <i>Les prévisions de trafic du présent projet réalisées en 2017 et qui servent de base à la justification de la nouvelle voie d'accès ainsi que la dimension du pont, ne devraient-elles pas être re-estimées à un horizon post 2030 (en comptant 10 ans de travaux) en prenant explicitement en compte ces nouveaux engagements et objectifs pour 2030 ? Cela semble essentiel pour que le projet de franchissement et le dimensionnement du pont qui impactent une nature jusque-là préservée autour du corridor écologique qui est le canal, soit bien en cohérence avec les orientations nationales et européennes actuelles. »</i> • sur l'utilité publique du projet : « <i>Le tableau Eviter, réduire & compenser (page 445, pièce 5) fait état d'un impact fort de la construction du franchissement du canal sur la biodiversité & milieu et très fort sur les zones humides avec des mesures compensatrices révélant de nombreuses lacunes afin de desservir le Bout du monde (<2000 personnes), le projet insistant sur le fait que la nouvelle voie ne sera pas utilisée comme voie de transit. Dans ce contexte, l'intérêt public majeur (au-delà de ces 2000 personnes) ne réside-t-il pas plutôt dans la préservation du canal, de sa nature environnante et ses services écosystémiques, plutôt que la construction de cette voie d'accès, qui paraît justifiée surtout par la saturation de la circulation autour de Saint-Grégoire et son centre-ville ? Pour désengorger le centre-ville de la circulation automobile il est surtout nécessaire de développer les voies de circulations douces. »</i> <p>Dans son observation 2 elle montre via un calcul détaillé des éléments constitutifs du bilan GES du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> • que l'estimation figurant dans l'étude d'impact est minimisée. La dégradation y est estimée infime dans le contexte de Rennes Métropole (pièce 5, p.438). • et qu'il en est de même de l'impact du projet sur le réchauffement climatique tel qu'évalué dans la pièce 5 (p.445). En suite de ses évaluations, elle estime que « <i>l'impact sur le «réchauffement climatique» ne peut donc pas être considéré comme nul/négligeable et nécessiterait des mesures d'évitement, ou a minima, compensatoires, mesures qui sont actuellement absentes du projet. »</i> <p>Elle indique également que « <i>l'étude a omis l'impact des émissions de GES induites par les changements d'usage des sols du projet ».</i></p> <p>Elle conclut cette partie en indiquant : « <i>A défaut de mesures d'évitement et de réduction, il faut donc compter une émission nette de gaz à effet de serre liée au projet de la ZAC à la fois liée au trafic supplémentaire, aux nouveaux logements et surtout les changements d'affectation des sols induits par le choix de localisation du projet. L'impact sur le climat ne</i></p>

		<p><i>peut par conséquent pas être considéré comme nul/négligeable, il devrait donc être réévalué et le projet devrait proposer de vraies mesures d'évitement alternatives, de réduction ou de compensation allant au-delà de la création de la zone humide de 1,71 ha (mesure qui en effet ne permettrait pas même de compenser la perte de stockage de la zone humide et de la prairie supprimées). »</i></p> <p>Dans son observation 3, elle estime que l'impact du projet sur le milieu humain a été minimisé et énonce pourquoi (pollution et utilisation du franchissement pour le passage des camions lors des travaux en particulier).</p> <p>Elle estime que « <i>Le canal avec son chemin de halage constitue une richesse patrimoniale et écologique pour la commune de Saint-Grégoire qui devrait être préservée pour nos enfants et les générations futures.</i> »</p>
<p>11/12/2020 RN41 1 PJ (3p.) email</p>	<p>Consorts Barbier La Saudrais</p>	<p>Suite de l'observation 38 où la PJ était absente. Le document comprend 3 demandes ou suggestions argumentées. Elles portent sur</p> <ul style="list-style-type: none"> • assurer la continuité de la continuité de l'ensemble haie et fossé de la trame bocagère au Sud de la zone qui sera construite tel qu'indiqué par l'ellipse E2. <div data-bbox="614 981 798 1025" style="text-align: center;"> <p>Figure 258 de la pièce 5 (Etude d'impact)</p> </div> <div data-bbox="826 763 1342 1256" style="text-align: center;"> </div> <div data-bbox="826 1261 1342 1294" style="text-align: center;"> <p>Figure 258 : Préservation et renforcement des atchères bocagères dans le cadre du projet (secteur Boul du Monde)</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> • suppression des 3 passages matérialisés par les ellipses E1, E2 et E3 positionnés sur nos terrains privés pour lesquels il n'existe ni chemin préexistant ni possibilité et/ou servitude de passage. <div data-bbox="496 1671 663 1715" style="text-align: center;"> <p>Figure 237 de la pièce 5 (Etude d'impact)</p> </div> <div data-bbox="679 1464 1334 1921" style="text-align: center;"> </div> <div data-bbox="679 1883 1334 1921" style="text-align: center;"> <p>Communauté de Saint-Grégoire (35) - ZAC Multi-sites - Secteurs Centre-ville et Boul du Monde Étude d'impact Mars 2019</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> • « <i>Le plan des réseaux eaux usées et eaux pluviales de la pièce 5 (Etude d'impact) repris ci-dessous mentionne l'implantation d'une évacuation d'eaux pluviales indiquée par</i>

		<p><i>l'ellipse E6 au travers de la parcelle n°164 de la section BE du plan cadastral de Saint Grégoire. Nous nous sommes interrogés sur la nécessité de cette implantation sachant l'existence du réseau (que nous supposons de fossés puisque des haies sont/seront présentes) indiqué par les ellipses E7, E8 et E9. En tout état de cause, si cette implantation s'avère absolument nécessaire, nous aimerions alors que le moment des travaux soit optimisé au regard du calendrier culturel de cette parcelle. »</i></p>  <p>Extrait du plan des réseaux Eaux usées et eaux pluviales de la pièce 5 (Etude d'impact)</p>
<p>11/12/2020 RN42 1 PJ (3p.)</p>	<p>Katia FAURE</p>	<p>Après consultation de l'étude acoustique figurant au dossier, la personne demande quel tracé a été retenu au final pour le franchissement et, si une nouvelle étude d'impact acoustique est prévue au cas où il serait différent de ceux figurant dans le rapport initial. Ce serait le cas pour le 3bis. Proposition d'enrobé phonique de la voie faite pour diminuer l'impact sonore.</p> <p>Concernant le trafic moyen journalier annuel estimé pour la prochaine ZAC, la personne indique reprendre les estimations faites dans l'étude acoustique (800 logements, 5 déplacements journaliers 4000 véhicules/j). Elle demande si une actualisation ne serait pas à faire compte tenu des impacts potentiel de la crise sanitaire sur les habitudes de mobilité de la population (accroissement du télétravail évoqué), de la déclinaison à faire par les collectivités de la politique nationale de réduction de l'émission de Gaz à effet de serre et en étendant le périmètre à la ZAC du Champ Daguet. La personne demande « <i>quelles sont par ailleurs les perspectives de développement des transports en commun et espaces de covoiturage ?</i> »</p> <p>Au niveau du projet de franchissement, concernant le chemin piéton du bas de La Saudrais, la personne relève la rupture de continuité qu'entraînera la route de franchissement (passage piéton évoqué, réduction possible de la vitesse à 30km/h également). Elle demande au-delà :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « <i>la piste piéton-cycle étant dissociée de la chaussée pour véhicule, comment les cyclistes accèdent-ils au pont dans les 2 sens ?</i> » ; • « <i>Quel est l'avis du CNDPN en suite au mémoire en réponse fourni par le bureau d'études?</i> » <p>Elle demande ensuite, en lien avec un projet de création d'un rond-point et d'un pont rail dans le secteur de Maison Blanche (en bleu dans l'illustration ci-après) si l'hypothèse d'un accès plus direct pour un franchissement 500m plus à l'est (en rouge dans l'illustration ci-après) a été étudiée ?</p>

		 <p>La personne après consultation de l'arrêté de Rennes Métropole figurant au dossier d'enquête pose les questions suivantes :</p> <p>« L'arrêté de Rennes Métropole en date du 16/10/2020, signé par Mme Appéré émet un avis favorable mais précise que certains points pourront être consolidés afin de mieux préciser les impacts du projet mais également d'améliorer la performance environnementale globale du projet. Qu'en est-il de la réponse de la commune? Il faut noter par ailleurs que l'arrêté évoque le projet du centre -ville et celui du Bout du Monde, sans faire référence au troisième axe concernant le projet de franchissement du canal. Pourquoi n'est-il pas mentionné alors que le projet se décline sous 3 axes bien distincts au sein de l'enquête publique? Ce projet de franchissement fait-il l'objet d'un autre arrêté? »</p> <p>La personne fait également des remarques sur la nécessité de sécuriser le boulevard Surcouf dans le contexte de son utilisation pour les travaux et de sa configuration. Elle aurait par ailleurs souhaité que la durée de l'enquête soit prolongée et s'enquière des modalités de retour d'information sur les réponses de la commune aux observations de l'enquête publique.</p>
<p>11/12/2020 RN43</p>	<p>Françoise JANVIER</p>	<p>La personne s'interroge sur la largeur prévue de la traversée du canal et sur son intégration paysagère, sur la prise en compte des circulations douces et sur le devenir de la route du Bout du Monde.</p>
<p>11/12/2020 RN44 1PJ (1p.)</p>	<p>Valérie ONNO</p>	<p>La personne s'inquiète du devenir de l'impact sur les piétons fréquentant le chemin de la Saudrais de la voie de franchissement. Elle indique « Il faut garder ce chemin de campagne intact : il fait partie des poumons de St Grégoire ! ».</p>
<p>11/12/2020 RN45</p>	<p>Anonyme</p>	<p>La personne s'inquiète de l'impact négatif du projet sur le boulevard de La Ricoquais.</p>
<p>11/12/2020 RN46</p>	<p>Frédéric LE MOUNIER</p>	<p>La personne s'inquiète de l'impact négatif du projet (risques et pollution) sur le boulevard de La Ricoquais dans un contexte de limitation de vitesse déjà non respectée (demande pour une réduction à 30km/h et la mise en place de dispositifs de ralentissement).</p>
<p>11/12/2020 RN47 1 PJ (13p.)</p>	<p>Erwan DIVERREZ</p>	<p>La personne demande si l'on ne pourrait pas « rassembler les grégoriens sur un projet à moindre impact environnemental ».</p> <p>Elle critique l'option retenue pour le pont (voie vélos et piétons d'un seul côté obligeant à traverser).</p> <p>Elle demande si le carrefour marqué par ses soins dans l'illustration ci-après sera aménagé.</p>



et si le pont existant près du golf sera aménagé avec une voie cyclable de chaque côté. Dans le schéma ci-après il compare les trajets à vélo entre l'arrêt de bus SURCOUF et Maison Blanche dans la situation actuelle (en vert) et projetée (en bleu).

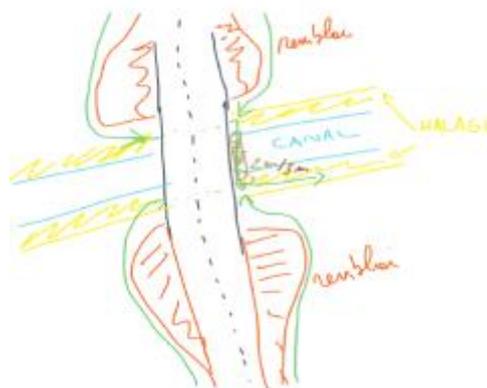


Il estime que « le nouvel accès ne favorisera pas l'accès des vélos entre Maison Blanche et Saint Grégoire (+2carrefours/traversées dangereuses) » ; voir détails dans le corps de l'observation.

Il se demande comment les piétons emprunteront le pont pour passer d'une rive à l'autre et craint que ce ne soit via un détour de 400m (voir illustration ci-après)?



Il propose de pallier le problème en ajoutant un pont léger entre les 2 berges.



Il propose également de pour pacifier la circulation et favoriser les évolutions de comportement en matière de mobilité de faire un pont à voie unique avec un feu.

La personne pense que le franchissement sera donc utilisé pour du transit. Suite à ses observations de temps parcours, il indique : « La création d'un pont favorisera de façon certaine le transit des non grégoriens à travers Saint-Grégoire et les quartiers nord de Rennes (Belangerais/Patton), car le centre ville de Rennes est la voie la plus rapide pour rejoindre les centres d'affaires, écoles, lycées à Beaulieu/Cesson. »

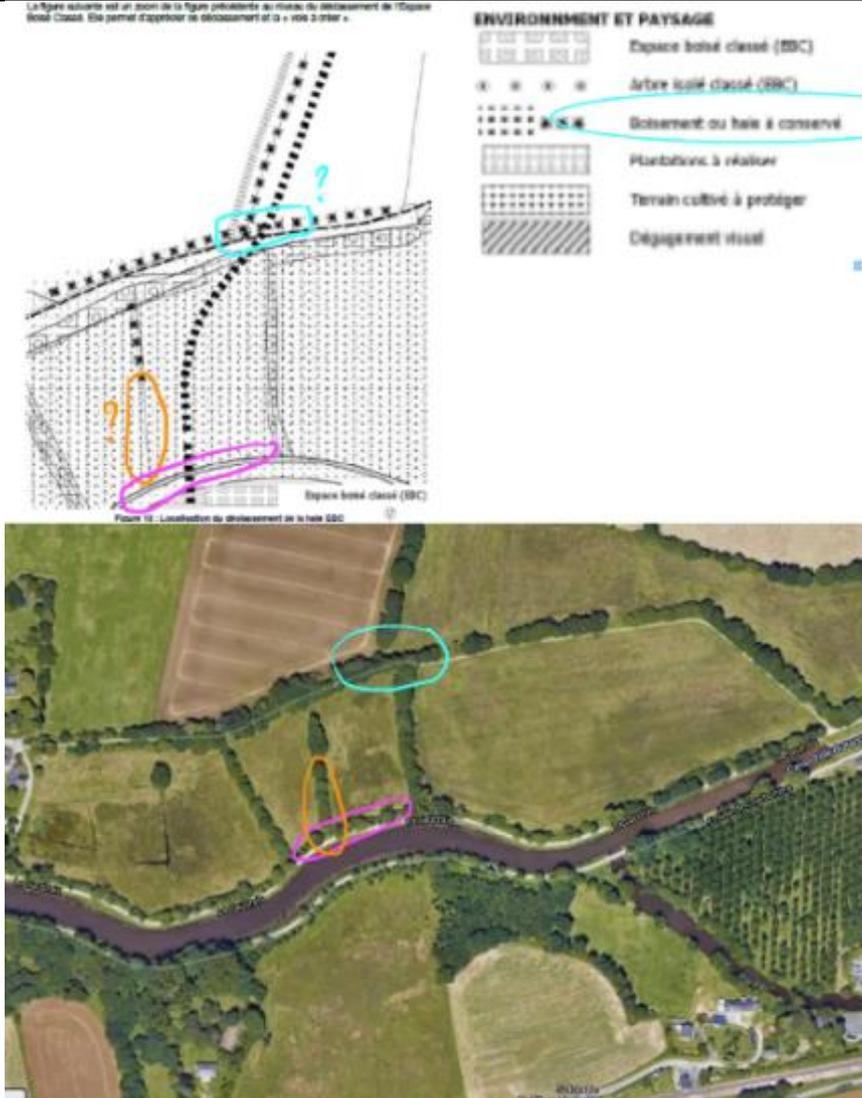
Il pose dans le contexte de l'accès aux transports en commun les questions suivantes :

- « Qu'est-il prévu pour rejoindre la station de métro la plus proche? »
- *Est-ce envisageable ...de mettre en place une navette et un parking relais ainsi que des parkings vélos sécurisés. Ceci dans le but d'acheminer les travailleurs aux heures de pointe de Saint Grégoire (embranchement 4 voies, parking des écoles publiques et privées), jusqu'au métro ligne 2 via Silva. »*
- Les impacts de la crise sanitaires sur les modes travail (télétravail cité) ne justifieraient-ils pas une réévaluation du trafic automobile ?

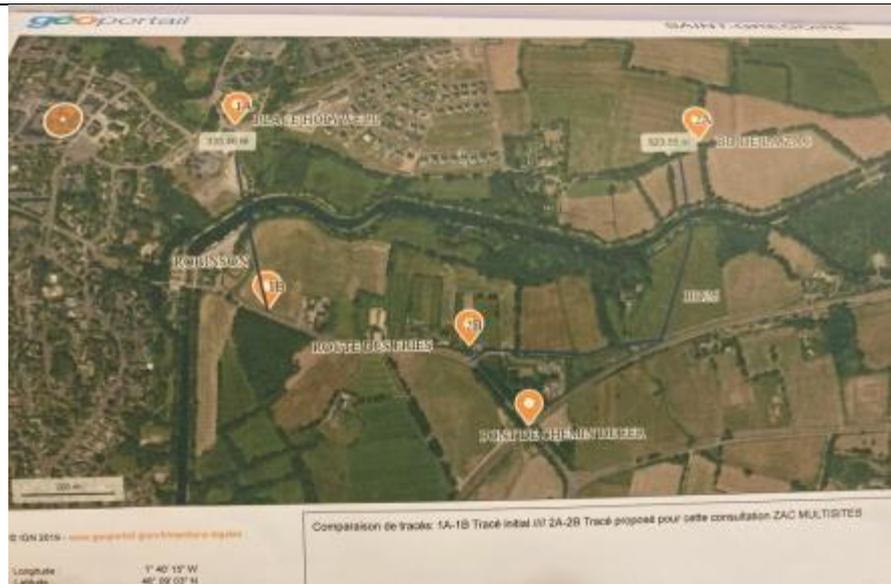
Il regrette que certains arbres centenaires aient été abattus et demande que les entreprises s'engagent par contrat à conserver les arbres existants. Pour cela il préconise une consignation des arbres présents. Il illustre son propos par la figure suivante :



En comparant différentes pièces du dossier, il trouve des incohérences sur l'importance du projet de franchissement sur les boisements existants (voir détails dans l'observation). A partir des illustrations ci-après annoté par ses soins,

		<p>La figure ci-dessous est un zoom de la figure précédente au niveau du déclassement de l'Espace Bois Classé. Elle permet d'apprécier le déclassement de la « voie 3 orient ».</p>  <p>ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</p> <ul style="list-style-type: none">  Espace boisé classé (EBC)  Arbre isolé classé (ABC)  Boisement ou haie à conserver  Plantations à réaliser  Terrain cultivé à protéger  Déjà aménagé <p>Il indique : « En comparant ces documents administratifs, il semble que l'impact sur les arbres soit plus étendu que la seule haie déclassée de la Saudrais. Cela mériterait un inventaire précis et un engagement pour mesurer le réel impact sur le paysage et la biodiversité. » Il demande enfin si un plan de reboisement en chênes en centre-ville n'est pas envisageable pour compenser « l'envergure de la ZAC ».</p>
<p>11/12/2020 RN48</p>	<p>Laure GUERIN</p>	<p>L'observation porte sur le secteur de La Forge. Les demandes qu'elle contient portent</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur la conservation d'au moins certains des arbres actuels du site et de la borne de la Voie de la Liberté qui est présente rue de La Duchesse Anne ; • sur la place des bus dans le projet (réseau, arrêt) ainsi que des vélos ; <p>Le rond-point carré à la place des feux lui paraît susceptible de compliquer la circulation et en particulier celle des bus. Elle indique également :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « lorsqu'on voit le projet de La Forge, le couloir en haut de La Forge pour les voitures rue de la Duchesse Anne entre les immeubles actuels et un futur immeuble R+3 semble bien étroit. Pourquoi ne pas espacer plus les immeubles ? Pourquoi mettre la circulation des voitures et des bus juste aux niveaux des habitations où les gens vivent et dorment 24h/24 alors que l'on sait que la pollution aux nanoparticules, nocives pour la santé, vient principalement des voitures. » • « Il faut revoir l'emplacement de cet immeuble (immeuble R+3 donnant sur la rue de la

		Duchesse Anne) en l'éloignant des habitations actuelles (qui auront besoin de voir le ciel), d'inclure le réseau Star et de revoir ce rond-point carré si nécessaire, de faire figurer les emplacements des arrêts de bus (il pleut souvent dans nos régions), des pistes cyclables sur les plans pour montrer leur prise en compte. »
11/12/2020 RN49	Anonyme	La personne indique que l'information insuffisante
11/12/2020 RN50/RP9	M. et Mme JOUAN et M. HERVE	Les personnes demandent des précisions sur la connexion de la voie de franchissement avec le réseau existant (déjà saturé) ou sur un autre projet qui serait envisagé.
11/12/2020 RN51/RP10	Mme VIDELOUP	La personne habitant la résidence des Romarins, rue de la Duchesse Anne, demande que les nouveaux immeubles qui seront construits dans le secteur de la Forge en vis-à-vis direct soient plus éloignés que ce qui apparaît dans le plan qui figure au dossier (pièce 3, p.9)
11/12/2020 RN52	Jean-Yves TEXIER	Suite à un problème de dépôt de PJ sur le site numérique, l'observation figure de façon complète à la référence RN53
11/12/2020 RN53/RP11 1 PJ (21 pages)	Jean-Yves TEXIER La Grissonnerie Indiqué par erreur « anonyme » lors de la 2 ^{ème} opération de dépôt	<p>Le déposant fournit des informations sur la création de la ZAC du champ Daguet : délibération municipale du 30 janvier 2001 et un extrait du PLU de l'époque portant indication de l'emplacement prévu alors du franchissement (1A-1B dans la figure ci-dessous extraite de l'observation :</p>  <p>Il indique que ce tracé ne correspond pas à celui présenté comme initial dans la pièce 2 du dossier d'enquête (p.35)</p> <p>Après avoir donné des informations sur l'approche écologique des paysages, il compare le tracé initial 1A-1B présenté ci-dessus au tracé 3bis retenu dans le projet soumis à enquête qu'il renomme 2A-2B.</p>



Il indique :

« - TRACE: 1A-18 (original) De la place Holywell à la route des Fries: 346 mètres de long.

- TRACE: 2A2B (3 Bis) Du bd de la ZAC à la route des Fries: 835 mètres de long.

Ces deux tracés convergent sur la même route des Fries et la distance entre ces deux points 1B et 2B n'est que de 452 mètres. A noter que ces deux points se situent avant le pont de chemin de fer en allant vers Maison Blanche et Kerfleury.

Le Tracé 1A-1B : En agglomération, il nécessite la construction d'un pont et d'une voirie de 356 mètres de long. Ce tracé présente beaucoup d'avantage, pas d'incidence écologique et coûte beaucoup moins cher. Il évite la circulation par le centre-ville et élimine le transit. Le pont a été programmé sur la ZAC du champ Daguet à l'origine, on peut s'interroger de connaître la destination de son financement...

Le Tracé 2A-2B : Situé hors agglomération, il nécessite la construction d'un long pont et d'une voirie de 835 mètres de long. Ce tracé présente d'énormes contraintes, destruction de milieu d'intérêts écologiques, rupture importante du corridor biologique, placé dans un beau méandre du canal, importants travaux de déblai et remblai de zones humides, de bassins tampons, de mesures compensatoires..., entretien futur..., pour un coût très élevé et probablement avec des dérives financières... On peut s'interroger sur l'orientation du dossier:

- "...le tracé choisi est celui qui traverse la plus faible surface de zone humide et traverse également le moins de surface à enjeux naturels." (Pièce 2, page 41/68)

- On peut douter de la sincérité du tableau 1 (Pièce 2, page 38/68). Tracé 3 bis ayant obtenu la meilleure note de l'objectif atteint et fonctionnalités optimales.

. inviter les habitants de Kerfleury, Maison Blanche, Bas Charbonnière, les Fries à emprunter ce tracé pour se rendre aux écoles, aux centres sportifs, à la piscine me paraît quelque peu déplacé. (Pièce 2, page 30/68). En effet, le trajet le plus court est bien celui qui passe par le 1A-1B (700 mètres en moins...)

"Le projet prévoit cependant de renforcer le réseau bocager existant sur environ 4100 m!; ii intègre également une mesure compensatoire (parcelle de 4 hectares, actuellement en friche)" (Pièce 2: impact sur environnement, 3.3.1 page 47/68)..."

Concernant cette parcelle (cadastrée BD26), le déposant qui en est propriétaire s'inscrit en faux sur nombre d'affirmations qui la concerne dans le dossier d'enquête (voir détails dans l'observation).

Il s'interroge enfin sur plusieurs points dont :

- Quel sera le mode d'aménagement : « ZAC concédée à des organismes privées, ZAC en convention avec des opérateurs privés ou des sociétés d'économie mixte ou ZAC en régie communale ? »
- « La parcelle référencée BE 0164 au cadastre, ne figure pas dans l'urbanisation de la

		<i>ZAC du secteur Bout du Monde. Quelle est la volonté de la commune dans la classification future de ce terrain » ?</i>
11/12/2020 RN54/RP12	Jean BEDOYERE 6 impasse du Vieux Bourg	Le déposant souhaiterait avoir plus de renseignements sur les projets de construction dans son quartier. Elle demande que les logements anciens qui font le charme de la ville ne soient pas démolis. Il cite en exemple une maison qui a été détruite près des feux de la Forge, ce qui lui apparaît regrettable au regard de la préservation du patrimoine de la ville.

NB : Ce tableau récapitule les observations et donnent une idée de leur contenu. Il ne remplace pas l'examen des observations intégrales dont le contenu est annexé à la version numérique du présent procès-verbal de synthèse des observations.

- **Entretiens avec le public**

Au cours de ses entretiens avec le public durant les permanences, la commissaire enquêtrice a fourni des informations sur le projet et la procédure d'enquête. Le champ de la présente enquête publique a dû être expliqué à maintes reprises et des éclairages donnés sur la suite du processus. Des entretiens avec la commissaire enquêtrice qui n'ont pas donné lieu à dépôt d'observation écrite, il est ressorti :

- Des attentes en matière de d'information sur les aménagements prévus dans la ZAC ;
- ainsi que sur le calendrier et le phasage de sa réalisation.

Beaucoup de personnes venaient s'enquérir de détails d'aménagement qui sortaient du champ de l'enquête. Mme Pourchet, responsable du projet, qui était le point de contact en mairie désigné dans l'arrêté d'enquête publique, a été à plusieurs reprises sollicitée pour des informations ou des prises de rendez-vous.

Aperçu des thèmes abordés

Les observations portent majoritairement des secteurs précis de la ZAC : partie La Forge du centre-ville, Bout du Monde ou franchissement. Une seule observation se rapporte au secteur Centre-ville hors La Forge.

Concernant la partie La Forge du secteur Centre-ville, les préoccupations du public concernent des points des aménagements détaillés prévus tels qu'exposés dans le dossier d'enquête : demandes de révision de la hauteur de certains bâtiments, de conservations d'arbres, de révisions de certains aspects de circulation et de stationnement, etc.

Sur la partie Bout du Monde, certains points abordés concernent également des détails d'aménagement mais les principes généraux sont également interrogés. Le sujet des impacts de la ZAC sur la circulation des quartiers existants et des moyens de les gérer est très souvent évoqué de même que la préservation des cheminements doux ou limités actuels et de leurs usages de loisirs. Ses impacts environnementaux font l'objet d'observations argumentées. Des questions sont posées sur la nécessité de construire autant de logements dans un secteur de la commune jusqu'ici utilisée pour des usages agricoles et de loisirs dans un environnement naturel considéré par certains comme patrimonial.

Le secteur du franchissement suscite plusieurs types d'observations :

- les résidents des habitations situées dans sa zone sud fournissent de façon isolée ou groupée un ensemble de prescriptions destinée à les protéger des impacts visuels et sonores de la nouvelle voie
- D'autres déposant critiquent l'utilité publique du franchissement et/ou le choix qui a été fait de son tracé. Les impacts environnementaux sont jugés trop grands au regard d'un bénéfice pour la circulation que certains estiment non avéré ou mal servi par les choix faits.

- 2- L'urbanisation de la partie Bout du Monde impacte une importante surface de terres agricoles. Le dossier fait état d'une étude et d'un avis de la CDPENAF les concernant. J'en demande la communication.
- 3- Les données concernant les besoins en logements de la ville s'appuient sur le PLH de Rennes Métropole pour la période 2015-2020. Ces données peuvent-elles être actualisées : logements construits ou en construction sur la période du PLH (neufs et en renouvellement), rythme annuel de production prévu sur la durée de développement de la ZAC dans son périmètre et en dehors (neuf et renouvellement) ?
- 4- Comment le choix du tracé du franchissement s'inscrit-il dans la trame des infrastructures routières de Rennes Métropole et dans ses perspectives d'évolution ? Pourquoi une desserte en direction de la D29 telle qu'esquissée par le passé n'est-elle plus étudiée ?

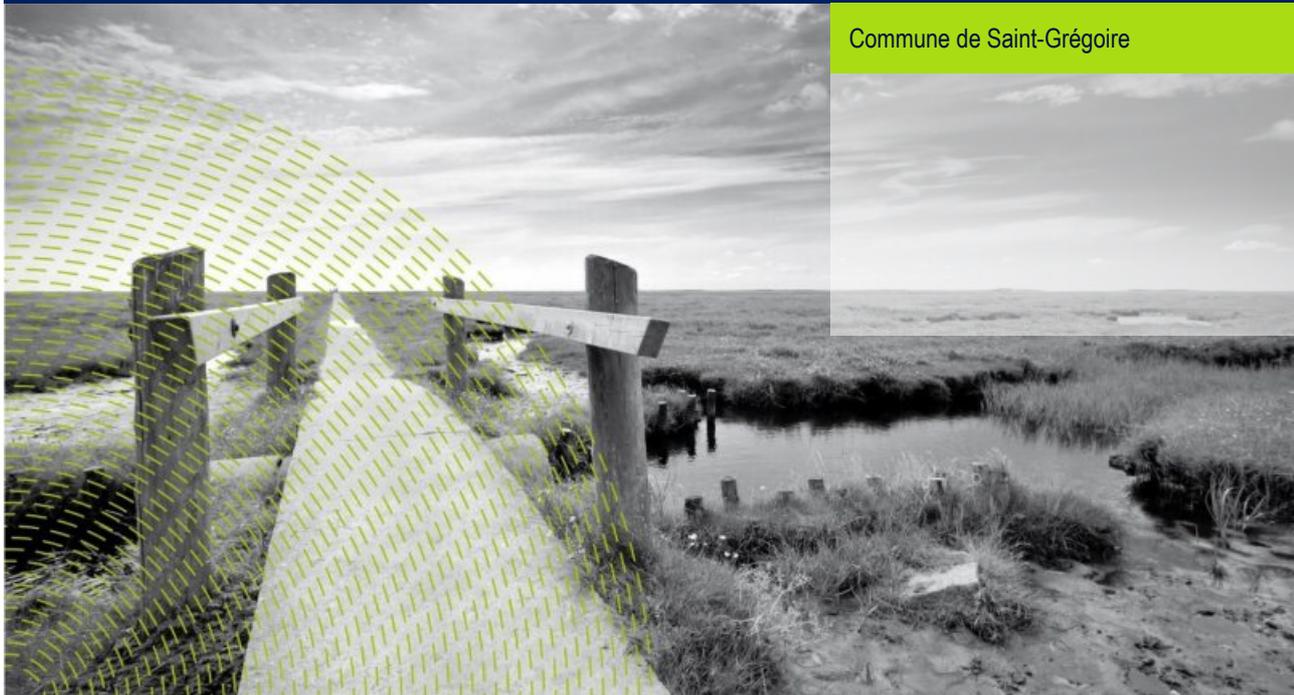


Saint-Grégoire

01
2021

Projet de développement Urbain - ZAC multisite

**Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique
unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite**



Commune de Saint-Grégoire

Version : A

Date : janvier 2021

Sommaire

1.....Préambule.....	1
2.....Thématiques abordées pendant l'enquête publique et réponses associées	6
2.1 Urbanisme	6
2.2 Biodiversité	8
2.3 Raison impérative d'intérêt public majeur	20
2.4 Franchissement	25
3.....Réponses aux questions complémentaires de la commissaire enquêtrice.....	35
3.1 En compléments des observations du public	35
3.2 Concernant la justification des choix	37

Tables des illustrations

Figure 1 : nichoir et plaque antisalissure	11
Figure 2 : Propositions de mesures de compensation supplémentaires	13
Figure 3 : Proposition de mise en place d'Obligations Réelles Environnementales	16
Figure 4 : EBC et EIPE PLUi RM	17
Figure 5 : Foncier communal.....	18
Figure 6 : Illustration des modèles actuels et futurs inter quartiers	24
Figure 7 : Tracé suggéré par Bretagne Vivante.....	26
Figure 8 : Etudes des nouveaux tracés issus des observations déposées en enquête.....	28
Figure 9 : Modélisation du trafic actuel en heure de pointe (orange : saturation)	31
Figure 10 : Modélisation du trafic actuel en (en orange : saturation).....	31
Figure 11 : Modélisation du trafic en 2027 sans le pont en heure de pointe (orange : saturation)	32

Table des tableaux

Tableau 1 : Identification des réponses aux observations du registre d'enquête publique	4
Tableau 2 : Etude des tracés (notes)	29

Table des annexes

Annexe 1 : Certificat de dépôt des données brutes de biodiversité
Annexe 2 : Plan des équipements publics
Annexe 3 : CDPENAF
Annexe 4 : Avenant au PLH de Rennes Métropole

1 PREAMBULE

Au cours de ses entretiens avec le public durant les permanences, la commissaire enquêtrice a été amenée à fournir des informations sur le projet et la procédure d'enquête. Elle a ainsi dû expliquer à maintes reprises le champ de la présente enquête et donner des éclairages sur la suite du processus. Il apparaît donc important de rappeler les éléments liés à l'ensemble des procédures en cours et conduisant à permettre le projet de la ZAC Multisite :

Ainsi, sur les observations relatives au champ d'application et à la procédure de l'enquête publique, la pièce 8 du dossier d'enquête publique portant sur les législations relatives à l'enquête publique avait notamment pour vocation de présenter ces éléments. L'ensemble des informations relatives aux procédures et décisions nécessaires à la réalisation de la ZAC multisites y sont détaillées.

Il y est ainsi rappelé, en première page, que ce projet nécessite l'obtention de plusieurs autorisations, prises par des autorités différentes :

- Des délibérations du conseil municipal de Saint-Grégoire en vue de l'approbation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC multisite ainsi que du programme des équipements publics,
- Une délibération du conseil municipal de Saint-Grégoire se prononçant sur l'intérêt général de l'opération, appelée « déclaration de projet »,
- Un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet,
- Un ou plusieurs arrêtés préfectoraux de cessibilité des parcelles situées dans le périmètre de la DUP,
- Une autorisation environnementale délivrée par le préfet (au titre de la Loi sur l'eau et valant dérogation dite « espèces protégées »).

Ces différentes décisions nécessitent la mise en œuvre de plusieurs phases de participation du public :

- Phase de participation du public en amont : il s'agit de l'organisation d'une concertation, liée au choix de recourir à la procédure de ZAC. Une concertation a ainsi été organisée durant la période du 10 février 2017 au 10 décembre 2018.
- Phase de participation du public en aval qui se traduit par plusieurs étapes :
 - Une phase de participation du public par voie électronique (PPVE) au terme de laquelle la délibération relative à la création de la ZAC sera prise,
 - Une phase d'enquête publique (dans laquelle s'inscrit le présent mémoire en réponse) à l'issue de laquelle pourra intervenir l'obtention de l'arrêté de DUP et de l'arrêté d'autorisation environnementale,
 - Une ou plusieurs enquêtes parcellaires destinées à déterminer avec exactitudes les parcelles à acquérir et les propriétaires, commerçants et exploitants concernés, à l'issue desquelles le ou les arrêtés de cessibilité seront pris.

La présente enquête publique est organisée dans le cadre de la procédure préalable à l'obtention d'un arrêté de DUP et d'une autorisation environnementale. Son objet a été rappelé dans la pièce 8 (page 10) consiste à :

- Informer le public des caractéristiques du projet et des conditions de son intégration dans son environnement,

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



- Permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leurs observations, notamment sur les registres prévus à cet effet,

Au vu de ces éléments, l'enquête publique doit permettre aux intéressés de s'assurer de l'utilité publique du projet et du respect de la réglementation relative à la Loi sur l'eau et à l'obtention d'une dérogation espèces protégées.

A noter que durant la phase d'instruction du dossier d'enquête publique, **la MRAE n'a pas donné d'avis dans le temps réglementaire qui lui était imparti. Néanmoins, elle a pu être associée en amont du dépôt du dossier à des réunions de pilotage avec la maîtrise d'ouvrage pour échanger sur les sujets liés à la biodiversité.**

La demande de dérogation « espèces protégées » a été examinée par le CNPN qui a donné un avis consultatif. Cet avis a pour but de relever les sensibilités du projet sur l'environnement et la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de l'impact sur les espèces protégées ou leur habitat. Au regard de cet avis, la maîtrise d'ouvrage a formulé le souhait d'y répondre par un mémoire en réponse. Ce mémoire ne fait pas l'objet d'un second passage au CNPN puisque son premier avis est uniquement consultatif. La DDTM a été consultée pour évaluer la pertinence des éléments apportés dans le mémoire en réponse. Cette évaluation a permis d'ajuster ce mémoire pour satisfaire les réserves du CNPN.

Comme cela a été précisé au sein de la pièce 8 (p. 17 à 19), à l'issue de l'enquête, les décisions susceptibles d'être adoptées sont :

- Une déclaration de projet, par laquelle le conseil municipal se prononcera sur l'intérêt général de l'opération.
- L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique, dont l'objet est de permettre au maître d'ouvrage de poursuivre la procédure d'expropriation.
- L'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale, valant dérogation aux interdictions édictées pour la conservation d'espèces protégées et autorisation au titre de la Loi sur l'eau et de la protection des monuments historiques et de leurs abords, préalable indispensable à la réalisation des travaux.

Les deux autres phases de participation du public aval se tiendront postérieurement à la présente enquête :

- La PPVE sera organisée du 25 janvier 2021 au 26 février 2021 ; elle sera l'occasion pour les personnes qui le souhaitent de faire part de leurs observations complémentaires ou de nouvelles observations sur le projet de ZAC multisite.
- Le calendrier d'organisation de la ou des enquêtes parcellaires n'est pas encore finalisé. Les personnes directement intéressées se verront notifier l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

C'est dans ce cadre général que s'inscrit ce mémoire en réponse aux questions et remarques formulées au cours de l'enquête publique et synthétisées dans le PV établi par la commissaire enquêteur. Vous trouverez ci-dessous les éléments de réponse, organisés en deux parties :

- La première apportant les éléments de réponse aux questions ou remarques formulées lors de l'enquête, regroupés par thème afin d'en faciliter la lecture et éviter les redondances,
- La seconde apportant les éléments de réponse aux questions complémentaires de la commissaire enquêteur.

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



Les questionnements du public portant sur des éléments calendaires de la ZAC trouvent leurs réponses dans celles apportées à la commissaire enquêtrice à ce sujet, afin d'éviter les redondances du mémoire en réponse.

Enfin, certaines observations formulées au cours de l'enquête publique ne s'inscrivant pas dans le cadre de la procédure de DUP et d'autorisation environnementale, elles peuvent être reportées dans le cadre de la PPVE organisée du 25 janvier 2021 au 26 février 2021 et lors des études de réalisation de la ZAC multisite.

Le tableau suivant permet d'identifier les observations déposées à l'enquête publique ainsi que le chapitre correspondant aux éléments de réponse apportés par la commune.

Tableau 1 : Identification des réponses aux observations du registre d'enquête publique

Identification des réponses aux observations du registre d'enquête publique		
N° d'observation	Thématiques	Localisation dans le mémoire en réponse
1	Urbanisme	2.1.1 + 3.1.1
2	Biodiversité / Franchissement	2.2.1 à 2.2.3 + 2.3.3.2 & 2.4
3	Urbanisme	2.1.2
4	Urbanisme	2.1.3
5	Urbanisme	2.1.3
6	Franchissement	2.4.4
7	Urbanisme	2.1.2 + 2.1.3
8	Franchissement	2.4.1
9	Urbanisme	2.1.3
10	Urbanisme	2.1.3
11	Urbanisme	2.1.3 & 2.4.2 + 3.1.1
12	Biodiversité / RIIPM / Franchissement	2.2.1 à 2.2.3 + 2.3.1 à 2.3.3 + 2.4
13	Urbanisme	2.1.2 & 2.1.3
14	Urbanisme	2.1.3
15	Franchissement	2.4.3.1 & 2.4.2 à 2.4.3.
16	Biodiversité / RIIPM / Franchissement	Préambule + 2.2.2 + 2.3.3.2 + 2.4
17	Urbanisme / Franchissement	2.1.3 + 2.3.3.2 + 2.4.2 & 2.4.3
18	Franchissement	2.4.2 & 2.4.3
19	Biodiversité / RIIPM / Franchissement	Préambule + 2.2.1 à 2.2.3 + 2.3.1 à 2.3.3 + 2.4.1
20	Urbanisme / Franchissement	2.1.3 + 2.3.3.2 + 2.4.2 & 2.4.3
21	Urbanisme	2.1.3
22	Urbanisme	2.1.3 + 2.3.3.2.4. + 2.4.1
23	Biodiversité / RIIPM / Franchissement	Préambule + 2.2.2. + 2.3.1 à 2.3.3. + 2.4.1
24	Franchissement	2.4
25	RIIPM	2.3.1 à 2.3.3
26	Urbanisme / Franchissement	2.1.2 + 2.1.3 + 2.3.3.2 + 3.1.1
27	Urbanisme / Biodiversité	2.1.1 + 2.2.2
28	Urbanisme	2.1.3
29	Urbanisme	2.1.3
30	RIIPM	2.3.1 à 2.3.3
31	Biodiversité / RIIPM	2.3.1 à 2.3.3 + 2.2.1 à 2.2.3

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



32	Urbanisme	2.1.1. + 2.1.2 + 2.1.3
33	Urbanisme	2.1.1 + 2.1.3
34	Urbanisme / Biodiversité	2.1.1 + + 2.1.2. + 2.1.3 + 2.2.2
35	Urbanisme / Biodiversité / RIIPM / Franchissement	Préambule + 2.1.3 + 2.2 + 2.3.1 à 2.3.3 + 2.4
36	Biodiversité / RIIPM / Franchissement	2.2. + 2.3.1 à 2.3.3 + 2.4
37	Urbanisme / Franchissement	Hors procédure DUP et AE
38		Document manquant et intégré à l'observation n° 41
39	Franchissement	2.3.3.2. + 2.4.
40	Urbanisme / Biodiversité / RIIPM	2.1.3 + 2.2 + 2.3 + 2.4
41	Urbanisme	2.1.3. + 2.2.2.
42	Urbanisme / RIIPM / Franchissement	Préambule + 2.1.3 + 2.3.3.2 + 2.4
43	Urbanisme / RIIPM / Franchissement	2.1.3 + 2.3.3.2. + 2.4
44	Urbanisme / Biodiversité / RIIPM / Franchissement	2.1.3. + 2.2 + 2.3 + 2.4
45	Urbanisme	2.1.3
46	Urbanisme	2.1.3
47	Urbanisme / Biodiversité / Franchissement	Préambule + 2.2 + 2.3 + 2.4
48	Urbanisme	2.1.1 + 2.1.2 + 2.1.3
49	Information de l'enquête publique	Préambule (procédure de publicité respectée)
50	Franchissement	2.3.3.2 + 2.4.2.
51	Urbanisme	2.1.2
52		Dossier manquant et intégré à l'observation n° 53
53	Biodiversité / Franchissement	Préambule + 2.2 + 2.4.1
54	Urbanisme	2.1.1

2 THÉMATIQUES ABORDEES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET REPONSES ASSOCIEES

2.1 Urbanisme

2.1.1 Plan de composition

Compléments à la pièce 2 (pages 18 à 30), à la pièce 3 (pages 15 à 17) et à la pièce 5 (pages 3 à 8, 54 à 64, 258 à 261 et 454 à 459).

Nous rappelons ci-dessous les principes fondamentaux de la ZAC :

- Accueillir de nouveaux habitants,
- Proposer une diversité de typologies d'habitat,
- Intensifier le tissu urbain du centre-ville.

Les intentions majeures de la composition sur le secteur Bout du Monde sont de :

- Créer un quartier à vocation principale d'habitat reliant le centre-ville et le futur équipement de loisirs pour jeunes publics, en développant un urbanisme de qualité valorisant le paysage par la prise en compte de la trame verte et bleue.
- Développer des programmes de logements diversifiés : lots individuels, lots groupés, logements intermédiaires, logements collectifs, en respectant la densité et la mixité urbaine
- Articuler les différents secteurs autour d'un mail planté Est/Ouest.
- Densifier plus fortement aux points bas du site dans le respect des points de vue depuis les extérieurs du site.
- Développer des formes urbaines locales reprenant l'écriture vernaculaire du secteur, proposer une composition en hameaux inscrits au sein des chambres bocagères existantes, renforcées ou créées.
- Conserver et développer la trame bocagère pour consolider les chambres bocagères et les corridors écologiques reliant les habitats naturels du centre-ville aux espaces naturels et zones humides situés aux abords du projet.
- Créer une place urbaine majeure en articulation entre le centre-ville et l'urbanisation future, permettant également la desserte en transport en commun du secteur et du futur équipement.
- Créer et renforcer le réseau piéton / cycles présent, connecté aux différents maillages existants.

A ce stade des études, le plan de composition de l'ensemble de la ZAC est un plan d'intention qui sera affiné au stade des études de réalisation dans le respect des orientations d'aménagement.

Dans ce cadre les remarques apportées sur la possibilité de créer un espace tampon en frontière ouest de l'établissement Tuba seront prises en compte. On peut également insister sur la volonté générale du projet qui est bien de conserver autant que possible et renforcer les haies bocagères existantes et végétaliser le secteur Centre-ville en accompagnement des cheminements doux et espaces publics. De ce fait les haies à proximité de l'établissement Tuba seront conservées voire renforcées, des espaces verts majeurs seront aménagés dans le Centre-ville, La Forge bénéficiera d'une végétalisation.

Par ailleurs, une demande de précision a été formulée sur la vocation de l'espace de 2800m² qui se situe au nord-ouest du secteur Bout du Monde : il s'agit d'une zone réservée pour la construction de logements individuels.

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



Sur le secteur Centre-ville les orientations ont été de :

- Encadrer le renouvellement urbain des secteurs stratégiques du centre-ville.
- Renforcer et développer la structure commerciale et de services du centre-ville (extension du pôle de La Forge, requalification des axes principaux),
- Repenser l'image de la traversée du centre-ville pour tous les modes de mobilité.
- Assurer l'accueil d'une population diversifiée dans les quartiers dynamiques (bénéficier d'une production de logement suffisante et maîtrisée, conforter la zone d'extension urbaine du centre-ville),
- Maîtriser la circulation automobile en favorisant les modes de transports alternatifs (restructuration des voies, assurer la desserte en centre-ville, renforcer le réseau de transport en commun, ...),
- Conforter et diversifier le tissu économique local,
- Valoriser le paysage et protéger les milieux sensibles, notamment le ruisseau de la Mare et son vallon, les parcs verts publics, les Espaces Boisés Classés.

Dans ce cadre les éléments patrimoniaux existants seront pris en compte comme par exemple la Croix du 15^{ème} siècle aux abords de l'église (périmètre de protection apparaissant sur le plan nommé «243500139_AnnexeSUP_autres_plan08_20201127 » du PLUi) ou la Borne de la Voie de la Libération rue de la Duchesse Anne. Les projets grégoriens, en particulier dans le centre-ville, préservent le patrimoine communal. Le PLUi identifie d'ailleurs ces éléments à travers le « Patrimoine Bâti d'Intérêt Local » et sa classification d'une à trois étoiles.

Sur l'ensemble du projet et ses différents secteurs il est souhaité des espaces publics généreux et qualitatifs. Dans ce sens, les stationnements des logements collectifs sont majoritairement prévus en sous-sol afin de libérer autant que possible les surfaces extérieures. Ceux des éventuels équipements (internes à la ZAC ou limitrophes) devront être gérés à l'intérieur de leur parcelle.

2.1.2 Les hauteurs des constructions

Complément à la pièce 5 (pages 3 à 8, 258 à 261 et 454 à 459).

La morphologie en dôme du site du Bout du Monde a été mise en avant pour maintenir les vues longues sur le grand paysage. La logique d'implantation des collectifs en point bas a été privilégiée pour cette raison. Cependant le parc central étant aussi une composante majeure du plan de composition, celui-ci doit être accessible au plus grand nombre d'usagers, en particulier aux occupants des logements collectifs, qui contrairement aux lots individuels ne disposent pas d'espaces extérieurs privés. La disposition de quelques collectifs aux abords du parc a donc été retenue afin que les habitants puissent en profiter aisément. De plus cette implantation permet de panacher les différentes typologies de logements sur les différents secteurs. **Un travail sur les implantations et les épannelages sera produit afin de s'assurer du maintien des vues sur le paysage environnant à partir du point haut du site dans un gabarit maximal de R+2.**

Sur le secteur du centre-ville, le principe de construction en terrasse développé dans la proposition d'aménagement permet d'offrir des espaces extérieurs généreux au plus grand nombre. Le plan de composition proposé indique ces intentions. L'épannelage sera ajusté pour éloigner les points les plus hauts des immeubles existants rue Anne de Bretagne ou à l'est entre la rue de l'Eglise et la rue du Blavet. Les terrasses proposées sur les constructions recevront à la fois des espaces pour les usages privés mais également pour des plantations.

2.1.3 Les circulations, les modes doux et les transports en commun

Complément à la pièce 5 (pages 63-64 et 391 à 402).

Le plan de composition propose une hiérarchie des voies (voies primaires, secondaires et tertiaires) afin de qualifier les espaces publics et accompagner leur traitement. Elles composent avec les voies douces et les transports en commun un maillage complet de mobilité.

L'ensemble des cheminements doux se fera en dehors de toute emprise privative. Si les plans font apparaître des continuités sur domaine privé, des correctifs seront apportés en ce sens.

L'actuel chemin de Bout du Monde sera intégré dans la trame des chemins doux tout en conservant son usage de distribution des parcelles urbanisées. **Ce sera le cas pour la parcelle BE 371 (à l'ouest du hameau des Hayes Besnard), pour le hameau des Hayes Besnard, pour l'établissement TUBA par exemple. Des adaptations seront réalisées lors de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC multisite pour s'assurer du respect de cet objectif.**

Sur le secteur Bout du Monde, le bouclage des voies de circulation est prévu. Le tracé sera conforté dans le cadre des études du dossier de réalisation et en particulier fonction de la finalisation des voiries du Champ Daguet.

Les voies de circulation seront aménagées afin de réduire la vitesse de circulation des véhicules. A ce stade, ces aménagements spécifiques ainsi que les tracés précis ne sont pas encore arrêtés et le seront au cours des études du dossier de réalisation. Les entrées des hameaux et les croisements entre les voies de circulation et les cheminements seront particulièrement étudiés afin de privilégier les mobilités douces et assurer la sécurité des usagers. **Ceci est particulièrement vrai pour la continuité du chemin de la Saudrais : la future voie d'accès traversant ce chemin, un aménagement permettant la sécurité des promeneurs sera mis en œuvre. De même le tracé des voies du Centre-ville et en particulier La Forge sera affiné afin de préserver et sécuriser les accès aux logements existants et d'offrir des espaces de mobilité douce apaisés.**

Sur le secteur Centre-ville, le maillage des continuités douces est renforcé et favorise les cheminements à travers les îlots. De plus la restructuration de La Forge permet le développement d'une grande esplanade piétonne. **Des dispositifs seront mis en place aux abords de La Forge afin de dissuader l'utilisation d'itinéraires de dégageant par les rues des Melliers et du Pressoir-Godier. Ces équipements seront de type chicanes, réducteurs de voirie ou encore des passages de politesse...autant d'éléments qui contraindront les trajets.**

Le trajet des bus de transport en commun desservira le quartier du Bout du Monde et celui du Centre-ville et permettra au plus grand nombre de l'utiliser. Le tracé sera confirmé en lien avec Rennes Métropole dans le cadre du dossier de réalisation. Une liaison inter-quartier sera également mise en place, elle permettra la connexion entre le Bout du Monde et Maison Blanche. Ce transport en commun utilisera la nouvelle voie d'accès qui sera aussi support des modes actifs.

2.2 Biodiversité

2.2.1 Inventaires

Compléments à la pièce 5 (pages 128 à 187), à l'annexe 5 de la pièce 5, à l'annexe 1 de la pièce 10, à la pièce 10.1 (pages 5 à 7)

○ Méthodologie d'inventaires :

Les méthodologies d'inventaires pour chaque cortège d'espèce ou milieu sont identifiables en annexe 1 de la pièce 10 (inventaires de 2018), en chapitre 7 de la pièce 5 (inventaires de 2012 à 2016) ou bien encore directement dans le corps de texte de la pièce 5 (chapitre de l'état initial) pour certaines thématiques. Les inventaires datant de 2017 (Robinson, sud canal) ont été réalisés avec la même méthodologie que les inventaires datant de 2018.

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



Pour rappel, les inventaires de Robinson ont été effectués à une époque où il était envisagé d'intégrer ce secteur dans la ZAC multisite. A la vue des enjeux écologiques majeurs et de la volonté de la commune de le préserver, ce site a été retiré de l'étude, hormis au droit de la parcelle BD26 utilisée pour la mise en place de la voirie d'accès au futur franchissement du canal.

A noter que les espèces prises en compte dans le dossier CNPN étant celles dont les habitats de reproduction et de repos sont directement impactés par le projet, les espèces prises en compte en priorité dans les inventaires sont celles nichant (chanteurs ou individus montrant des preuves de nidifications) dans les haies impactées.

Les espèces reproductrices sont essentiellement des passereaux et des pics présents dans les haies très proches ou détruites par le projet d'urbanisation (en particulier sur la zone correspondant à la création de la route d'accès sud). Les rapaces observés sont ici des espèces de passage en chasse sur le site et c'est donc au titre des espaces de repos détruits ou perturbés qu'ils sont pris en compte.

Les espèces d'apparitions rares sur le site et de passage sans pose (par exemple Martin-pêcheur sur le canal ou autres rapaces tels que la Buse variable, le Faucon crécerelle ou les chouettes) ou hivernants de passage, ne sont pas prises en compte dans le dossier CNPN.

Compléments à la pièce 5 (pages 128 à 187), à l'annexe 5 de la pièce 5, à l'annexe 1 de la pièce 10, à la pièce 10.1 (pages 5 à 7)

○ Périodes d'inventaires :

Concernant les inventaires de 2018, identifiables dans le dossier CNPN, l'étude concerne les terrains (et surtout les haies) directement impactables par le projet d'urbanisation.

L'étude correspond à l'observation (et l'écoute) de tous les individus présents sur la zone urbanisable le matin, l'après-midi et au crépuscule/début de nuit (journées du 15 juin et du 23 juillet).

A noter que cette période d'inventaire tardive permet de recenser de nombreuses espèces en reproduction (deuxième couvée en cours de nourrissage pour le moins) et de nombreux chants territoriaux indicatifs des nicheurs locaux ont pu être identifiés.

Au sujet des amphibiens, des visites nocturnes (et donc une écoute) du site ont été effectuées avec des recherches intensives des larves ou têtards dans les fossés impactés. En juin seules les grenouilles vertes vocalisent (canal). Aucune rainette ou crapauds accoucheurs n'ont été repérés sur le site et les autres espèces (grenouille brunes ou crapauds) ne vocalisent qu'en début de printemps. Il faut souligner que les zones de reproduction impactées sont très limitées (essentiellement un fossé avec triton palmé et grenouille agile et une source avec salamandre).

○ Données Brutes de Biodiversité :

Les données brutes de biodiversité issues des inventaires ont été reversées à l'INPN en amont de l'enquête publique. Le numéro de dossier est le 2718161. Le certificat de dépôt des données brutes de biodiversité est consultable en **annexe 1**.

2.2.2 Mesures ERC

Compléments à la pièce 5 (pages 280 à 428), à l'annexe 5 de la pièce 5, à l'annexe 1 de la pièce 10, à la pièce 10 (pages 85 à 121)

○ Efficacité des mesures :

□ Zones humides :

L'efficacité de la réhabilitation de la parcelle de compensation en zone humide, actuellement majoritairement composée d'une prairie mésophile, a été étudiée au regard de la méthode ONEMA (AFB aujourd'hui). Cette méthode permet de statuer bien plus en profondeur que par le

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



passé sur l'efficacité d'une mesure de compensation des fonctionnalités d'une zone humide détruite ou détériorée par une zone humide compensée.

L'application de cette méthode, sollicitée par la DDTM en avril 2019, permet aux services de l'Etat de s'assurer à minima de l'équivalence fonctionnelle entre la zone humide détruite et la zone humide compensée. Cette notion n'était autrefois que surfacique, avec la mise en application de la méthode ONEMA elle devient également qualitative. La réalisation de la mesure de compensation s'accompagne de mesures de suivi pour évaluer au cours du temps si cette mesure est un succès ou non. En cas d'échec ou d'efficacité moindre par rapport aux attentes, le suivi permet d'apporter des variantes d'ajustement de gestion (coupe des saules par exemple), ou bien d'envisager auprès des services de l'Etat de nouvelles mesures de compensation.

Le choix de la localisation de cette mesure de compensation résulte d'une réflexion autour de la continuité « bleue » formée par la boucle du canal. Bien que localisée sur une parcelle semi-naturelle agricole, la formation d'une zone humide sur celle-ci conduira à offrir un continuum humide sur l'intégralité de la boucle du canal. Ce continuum permettra d'éviter l'isolement de populations d'espèce inféodées aux milieux humides comme par exemple les amphibiens. Rappelons que le franchissement a été conçu, à la suite de l'avis du CNPN, de façon à ne pas être un ouvrage de rupture de ce corridor (cf. mémoire en réponse à l'avis du CNPN). **Les services de l'Etat (DDTM – service biodiversité) ont notamment souligné l'importante réflexion apportée à ce sujet.**

A noter qu'une zone humide de bord de cours d'eau regroupe traditionnellement davantage d'espèces et d'individus par espèce qu'une prairie mésophile soumise à une pression agricole. La parcelle de compensation identifiée dans l'étude d'impact est une zone prairiale de fauche sans habitats utilisables pour la reproduction des oiseaux arboricoles (sauf haie marginale). Elle peut donc accueillir de nombreux couples d'espèces liées aux haies après plantations. Ce changement de nature de l'habitat parcellaire va donc permettre d'accueillir de nouvelles espèces de la petite faune et de nouveaux individus pour les espèces déjà présentes sur le site.

La parcelle de compensation arrêtée dans le cadre de la ZAC multisite englobe le site compensatoire relatif à l'aménagement du groupe TUBA, situé à proximité immédiate du périmètre de la ZAC multisite. Cette mesure de compensation n'étant pas, à ce jour, effectuée, il a été conclu avec les services de l'Etat que le projet de compensation de la perte de zones humides liée à la réalisation de la ZAC multisite pourrait s'étendre sur l'intégralité de la parcelle.

Afin de permettre la compensation de la destruction de zones humides sur le périmètre du projet du groupe TUBA, il est proposé au groupe d'utiliser la parcelle BE68 directement en continuité de la parcelle de compensation BE69 liée à la ZAC multisite. Les paragraphes attenants au point suivant « proposition de nouvelles mesures » permettent de cibler cette parcelle, propriété communale, et sont force de propositions d'aménagements écologiques pouvant compenser la perte de zone humide sur le périmètre de TUBA. A noter que la parcelle BE68 offre une superficie plus grande en matière de compensation que ce qui été proposé dans le dossier d'incidence TUBA (proposition de compensation sur 0,27ha sur la BE69).

□ Aménagements urbains :

Sont considérés comme aménagements urbains les nichoirs, bacs à boue, etc. Comme précisé dans la pièce 5, ces aménagements correspondront à l'accueil d'une faune relativement habituée au milieu anthropisé. Ils seront entretenus annuellement par des agents communaux afin de garantir leur maintien de bonne qualité. Également évoqués dans le dossier d'étude d'impact, certains d'entre eux feront l'objet d'un montage spécifique pour s'adapter à la prédation accrue des animaux domestiques (nichoirs protégés par grillage, etc...). Le suivi effectué sur le site du Bout du Monde, au même titre que celui proposé sur le site des mesures de compensation, permettra d'évaluer l'efficacité de ces aménagements. L'efficacité de ces aménagements résulte de la présence d'espèces attendues (avifaune, chiroptères, ...) utilisant ces aménagements. En cas d'inefficacité, de nouveaux types d'aménagements seront mis en place afin d'obtenir un résultat satisfaisant au regard d'une occupation du site du Bout du Monde par la faune.

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



Pour compléter la liste de ces aménagements, ce mémoire en réponse fait état d'une nouvelle proposition. La LPO propose la mise en place d'abris pour l'avifaune qui peuvent être placés sur les bâtiments dits « modernes ». Il s'agit de nichoirs équipés d'une plaque en dessous de leur positionnement pour collecter les excréments des oiseaux afin de ne pas détériorer les peintures et façades des bâtiments. La figure suivante présente ce genre d'équipement.

Le but est d'en placer sur les constructions individuelles et collectives, ils seront mis en place dans le cadre de cette opération d'aménagement. **Le cahier des charges de la ZAC mentionnera une étude d'opportunité d'emplacement de ces nichoirs à réaliser obligatoirement.** Cette étude sera faite par un écologue qui émettra un avis à suivre sur la pertinence du positionnement de ces aménagements à mettre en place en faveur de la biodiversité (proximité avec des espaces verts, ...).

Ce dispositif peut également être adapté à des chiroptères.



Figure 1 : nichoir et plaque antisalissure

A noter que le PLUi impose aux nouvelles constructions de nouvelles normes en termes de clôtures. Celles-ci devront comporter un maillage (peu dense en pied de clôture, ...) pour faciliter le passage de la petite faune et rendre les aménagements urbains plus transparents. Ce principe sera mis en place sur le périmètre de la ZAC multisite de Saint-Grégoire.

□ Autres mesures

D'autres types de mesures en faveur de la biodiversité ont également été mentionnées dans le dossier d'enquête publique et dans les commentaires de Bretagne Vivante.

Les plantations proposées (sur la parcelle compensatoire identifiée dans le dossier et en renforcement des haies du secteur du Bout du Monde) visent à compenser la perte de 27 ml de haie (au niveau du franchissement). D'un point de vue métrique, cette compensation est très élevée (plusieurs centaines de mètres linéaires de haies seront formés en complément des haies existantes). D'un point de vue écologique, bien que les haies ne soient pas impactées sur le secteur du Bout du Monde, sans aménagement particulier, elles joueront moins leur rôle d'accueil des populations animales du fait de la présence de l'urbanisation à proximité (risque de dérangement, voire de destruction de jeunes individus). Cependant, le fait de conserver un corridor de 8 mètres de large au niveau de chaque haie et de développer les strates herbacées et arbustives non présentes actuellement (du fait de la pression d'entretien et de la coupe pour

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



bois de chauffe) va améliorer la fonctionnalité des haies d'accueil de populations animales qui savent s'intégrer dans un milieu anthropisé. Il faut aussi relever que l'aménagement de la ZAC sur le secteur Bout du Monde a été pensé pour être le plus transparent possible (présence de corridors écologiques, zones avec jardins, parc, ...) pour la faune habituée à vivre dans un milieu de type anthropisé avec corridors semi-naturels. Les espèces les plus craintives (sensibles aux dérangements bruyants des activités humaines, à la perte d'aire de chasse, ...), qui ne s'adaptent pas à l'arrivée massive de l'homme sur ce site, pourront, grâce à un programme de conservation et de compensation (proposé dans les chapitres suivants) se déporter sur le reste de la boucle du canal puisque ce site, actuellement composé d'habitats semi-naturels à naturels, verra se renforcer des habitats dégradés fonctionnellement (haies en gestion, terres cultivées) en habitats plus fonctionnels. Elles pourront également se déporter sur des habitats similaires sur le site de Robinson (cf. carte suivante de proposition d'aménagement de milieux). Certaines parcelles feront l'objet de propositions d'amélioration (remplacement à terme d'un habitat soumis à une pression anthropique importante à faible), comme indiqué dans le chapitre suivant.

○ Proposition de nouvelles mesures de compensation

Pour rappel, les inventaires ayant eu lieu sur le périmètre du projet ont été nombreux puisqu'une pression d'inventaires a eu lieu entre 2012 et 2018. Les inventaires de Bretagne Vivante, portant sur un périmètre plus large que celui du projet de ZAC multisite, identifient certaines espèces non mentionnées dans le dossier d'étude d'impact. Parmi ces espèces on note notamment la présence d'espèces d'oiseaux à très fort intérêt patrimonial (comme le Bouvreuil pivoine, la Linotte mélodieuse, ...) ou encore des lépidoptères (papillons).

Au sujet des espèces d'oiseaux, qui représentent manifestement un enjeu majeur sur le périmètre de la ZAC et plus largement sur la boucle du canal, les espèces non inventoriées par les bureaux d'étude et identifiées par Bretagne Vivante sont majoritairement associées à des milieux composés de fourrés (zones d'habitats) et de prairies ouvertes (zones de chasses). D'autres espèces sont plutôt inféodées aux milieux arborés (Gobemouche gris, ...). Quelques-unes d'entre elles sont inféodées aux milieux aquatiques (martin-pêcheur). L'inventaire des habitats dans l'étude d'impact relève la quasi-absence de zones de fourrés dans le périmètre de la ZAC, ce qui pourrait expliquer le non-contact avec certaines espèces inventoriées par Bretagne Vivante. Concernant le martin-pêcheur, celui-ci n'a pas été contacté sur le périmètre du site bien que sa présence sur la boucle du canal soit signalée. Au droit du futur pont, les berges sont composées d'enrochements non propices -au contraire des talus en terre- à la nidification du martin-pêcheur. Les mesures ci-après permettront de prendre en compte sa présence sur la boucle du canal d'Ille-et-Rance.

L'idée évoquée par Bretagne Vivante sur la réalisation d'une mesure compensatoire sur le site d'**Eternit** permettrait de compenser l'artificialisation du sol due à l'implantation d'une partie de la ZAC sur des terres agricoles et naturelles. Cependant, ce site privé est actuellement en activité, et il est directement situé au droit de la rocade rennaise, de la voie ferrée Rennes - Saint-Malo et d'un centre commercial (éclairage de nuit, forte activité humaine en journée). Il paraît donc peu propice. La commune ne possède pas actuellement de sites anthropisés en déprise (friche industrielle, ...) où il serait possible de mettre en place de telles mesures.

Afin de prendre en compte les observations de Bretagne Vivante, il est proposé de nouvelles mesures favorables à l'implantation des espèces citées par l'association. La figure suivante présente la localisation de parcelles propriété de la commune (BE68, BD15 et BD20) ou en cours d'acquisition (BE99 et BE179) qui feront ainsi l'objet d'une mesure.

Elles sont toutes actuellement exploitées, certaines dans le cadre d'un bail rural (valables encore 7 ans). Comme indiqué précédemment, ces zones cultivées, bien qu'étant perçues comme des réservoirs de biodiversité, sont soumises à des pressions anthropiques plus ou moins fortes selon leur gestion et regroupent une diversité d'espèces moindre qu'un milieu naturel non géré ou géré de façon douce. Ainsi, un changement de leur exploitation actuelle permettra à de nombreuses espèces actuellement absentes de s'y installer durablement.

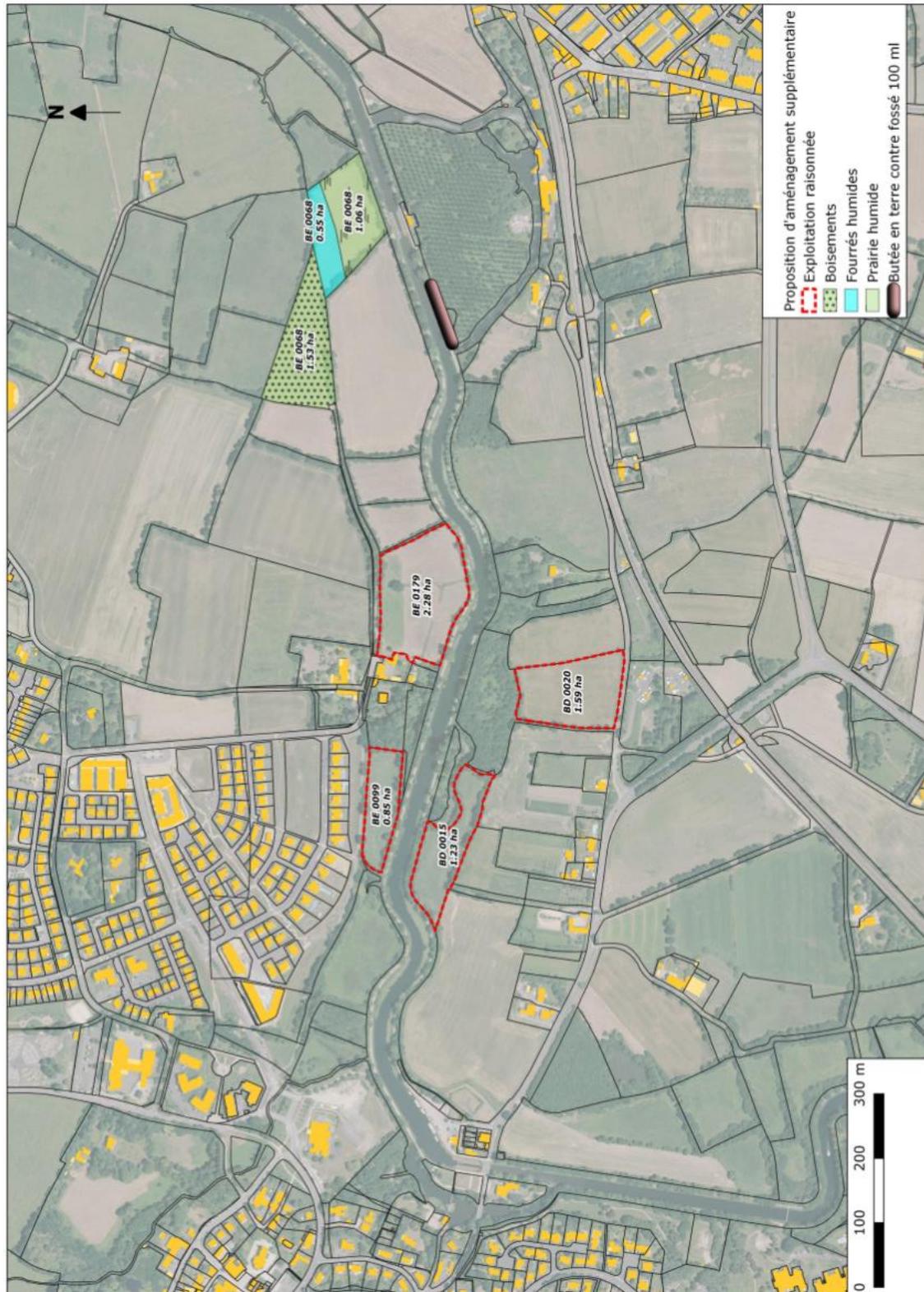


Figure 2 : Propositions de mesures de compensation supplémentaires

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



L'identification de ces parcelles a été menée en fonction de :

- Leur proximité avec le canal d'Ille-et-Rance, véritable ligne de vie pour la faune locale,
- Leur continuité avec des terrains naturels ou peu remaniés par l'homme comme un boisement (BD15 et BD20, 1,23 et 1,59ha) ou encore des zones humides (BE99 et BE179, 0,85 et 2,28 ha).

Afin de limiter au maximum l'impact sur le milieu agricole (perte de terre exploitable et équilibre économique des exploitations) sur ces différentes parcelles, **une exploitation raisonnée sera mise en place sur ces parcelles de manière à concilier activité agricole et biodiversité.**

La commune s'engage à évoquer avec chaque exploitant des parcelles identifiées sur la cartographie précédente l'idée d'une évolution des pratiques agricoles. Par exemple, le calendrier de récolte ne devra pas perturber la période de reproduction des oiseaux nicheurs au sol qui déterminera donc le type de culture à mettre en place. Autre exemple au sujet des prairies humides et mésiques : une gestion douce par une fauche via l'utilisation d'ovins (animaux légers limitant le compactage des sols et dotés d'une forte appétence pour les plantes herbacées) en dehors des périodes de pousses des espèces floristiques d'intérêt ou de reproduction d'une partie de la faune (oiseaux, insectes, reptiles, ...) permettrait d'associer le monde agricole à la préservation des milieux naturels.

Ces échanges nécessitant du temps de concertation, la définition exacte des modalités d'exploitation future de ces parcelles sera précisée en phase de réalisation. Certaines de ces parcelles faisant l'objet de baux ruraux, avec l'accord de la commune et des exploitants, des clauses environnementales (articles L.411-27 du code rural et R.411-9-11-1 du code rural) seront précisées.

Une autre mesure de compensation est proposée ci-après. La figure précédente cible la parcelle BE68. En prolongement de la parcelle de compensation initiale BE69, elle est actuellement constituée d'une prairie humide encadrée par un système bocager.

Il est proposé d'améliorer la richesse spécifique de cette parcelle. Pour ce faire, un secteur ne fera l'objet d'aucune mesure de gestion afin de laisser se développer naturellement une zone de fourrés humides (la dynamique des prairies humides tend notamment à une fermeture du milieu par la pousse de ligneux constituant les fourrés). **Cet habitat de 0,55 ha sera encadré par une prairie humide (1,06 ha) actuellement en place au droit du canal et par un boisement humide alluvial (1,53 ha).**

Ce reboisement permettra de renforcer la ripisylve au nord de l'écluse de Robinson. Rappelons que le département d'Ille-et-Vilaine est le 9^{ème} département le moins boisé de France (moins de 10% de sa superficie est recouvert de forêt). Ce petit périmètre est primordial pour conserver la faune associée à ce milieu qui se réfugie au niveau du canal et, à défaut de parcelle boisée sur le Bout du Monde, au droit des haies. Les espèces plantées devront être similaires à celles identifiées (arbres associés à la ripisylve) dans l'état initial afin de garantir une continuité des populations sur ce site ainsi qu'une cohérence écologique du milieu. Toute plantation monospécifique sera proscrite. Ce type d'habitat ne nécessitera que très peu d'entretien.

Malgré le fait que la parcelle BE68 soit déjà considérée comme humide (cf. état initial), l'inscription de celle-ci dans le mémoire en réponse permettra de sécuriser son devenir. Il n'y aura pas d'opération de génie écologique entreprise, seule une opération de gestion de cette prairie humide sera réalisée pour limiter la propagation naturelle du fourré vers elle. Cette opération de gestion prendra une forme contractuelle entre la commune et un prestataire (association, bureau d'étude, ...) définie en amont des travaux de réalisation de la ZAC. Rappelons que cette prairie humide pourra s'intégrer dans le programme de compensation du groupe TUBA.

Au sujet des fourrés, seule une gestion des abords (coupes des ligneux, gestion par moyen mécanique ou animal) sera définie en amont des travaux de réalisation de la ZAC. Cette opération de gestion prendra également une forme contractuelle entre la commune et un prestataire.

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



Les zones de fourrés et le petit boisement sont des habitats privilégiés par une partie de l'avifaune, et notamment celle qui a fait l'objet d'un inventaire par Bretagne Vivante sur le périmètre de la boucle du canal d'Ille-et-Rance englobant le périmètre de la ZAC multisite.

Afin de ne pas impacter les espèces présentes sur les nouveaux sites de compensation proposés, il sera nécessaire de réaliser ces opérations écologiques (selon les types de milieu) hors période de reproduction et avec la présence d'un écologue de chantier qui balisera les secteurs d'importance écologique à ne pas remanier (présence d'une station d'orchidée par exemple).

Il est aussi proposé de réutiliser une partie de la terre issue du chantier pour mettre en place **une butée de 100 mètres linéaires le long du contre-canal du cours d'eau** (l'autre partie de ces terres sera laissée à disposition des entreprises ou envoyée en centre agréé). Celle-ci permettra au **martin-pêcheur** d'y construire son nid et d'offrir davantage d'options de nidification sur le secteur de la boucle du canal.

Toutes ces zones feront l'objet d'un suivi, comme détaillé dans le chapitre 6.2 de l'étude d'impact (pièce 5). **La commune s'engagera contractuellement pour veiller à la bonne réalisation de ces suivis.**

□ Obligations Réelles Environnementales :

Afin de préserver et d'améliorer les corridors écologiques formés par les haies sur le périmètre de la boucle du canal, incluant les sites du Bout du Monde et du franchissement, **l'intégration d'ORE « Obligations Réelles Environnementales » sera étudiée.** Comme le précise le ministère de la transition écologique :

« Codifiées à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, les ORE sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques ».

La cartographie suivante présente **une prospection des haies** où il serait opportun de mettre en place des ORE sur une durée de 30 ans (similaire à la durée des suivis environnementaux en phase d'exploitation). Le choix de ces haies réside sur leur entremêlement formant un réseau vert (corridors) reliant la ZNIEFF à l'est au système de haies urbaines du Bout du Monde ainsi qu'au nord et sud du canal d'Ille-et-Rance.

Sur la cartographie suivante on observe 2 types de linéaires (verts et blancs). Les « haies à préserver » (en vert sur le plan) sont des haies existantes actuellement qui sont jugées denses (les arbres sont peu écartés les uns des autres). Les ORE permettront de conserver en l'état ces haies. Lors de l'établissement de ces ORE, le maître d'ouvrage effectuera un diagnostic plus complet de ces haies (présence de telle strate, espèces, gestion) afin de garantir leur pérennité.

Les « haies à renforcer » (en blanc sur le plan) sont des haies très peu denses (linéaire d'arbres très espacés les uns des autres) voire non existantes. Les ORE permettront d'établir un programme de renforcement ou de plantation à réaliser avec le propriétaire parcellaire.

Une fois tous les 8 ans, un inventaire de ces haies sera effectué pour s'assurer de la bonne conservation et gestion de ces systèmes arborés.

Ces nouvelles propositions permettront également aux espèces actuellement présentes sur le secteur du Bout du Monde de retrouver des lieux de vie sur des parcelles qui sont actuellement soumises à une forte pression anthropique (culture, fourrage, passages, exposition au bruit).

La commune s'engage à échanger avec les différents propriétaires fonciers attenants aux parcelles sur la possibilité de mettre en place des ORE.

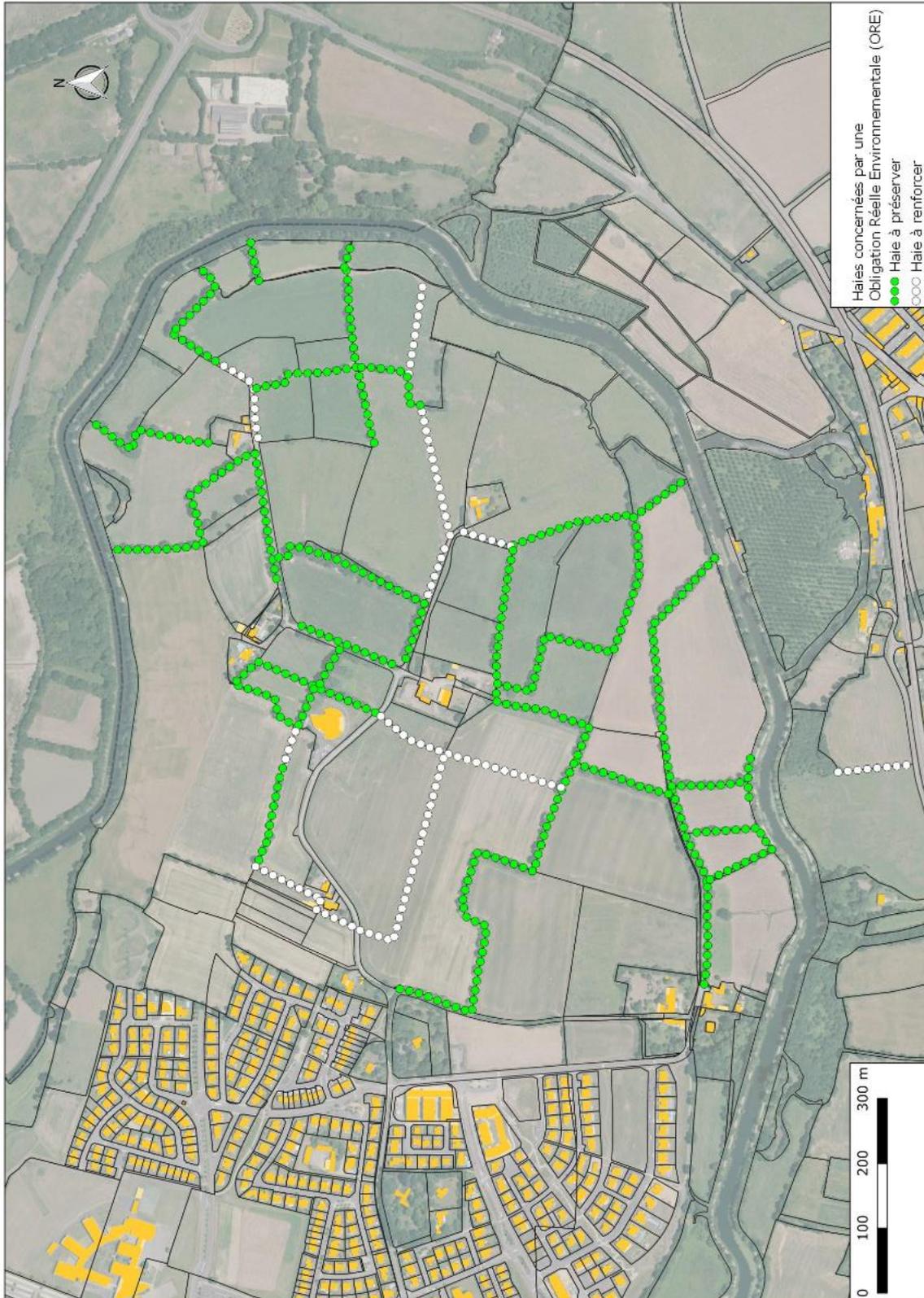


Figure 3 : Proposition de mise en place d'Obligations Réelles Environnementales



Figure 5 : Foncier communal

○ Réflexion sur la perméabilité

Le sujet de la perméabilité spatiale de la ZAC, et notamment des secteurs du Bout du Monde et du franchissement, est notamment évoqué dans les remarques déposées par Bretagne Vivante. Rappelons que le projet a été construit de manière à disposer d'une perméabilité identifiable.

Il est primordial d'accorder une place à la biodiversité plus importante dans les nouveaux aménagements urbains au regard de la perte de biodiversité identifiée depuis plusieurs dizaines d'années. Ainsi, sur le secteur du Bout du Monde, comme indiqué dans la pièce 5, la mise en place d'un parc central, la conservation des haies (urbaines dans le futur), le renforcement de ces dernières pour créer un maillage d'est en ouest et inversement et du sud au nord, la création de chemins d'eau aériens (noues, bassins, ...), vont conduire à rendre le secteur urbanisé poreux pour les espèces animales de petite et moyenne taille, qu'elles volent ou soient terrestres. Afin de favoriser la trame noire, la commune réfléchit actuellement à la gestion de l'éclairage sur le secteur du Bout du Monde. Le but de la commune est de permettre aux espèces nocturnes de se déplacer la nuit à travers la ZAC sans être dérangées par l'éclairage public. Rappelons que le pont ne fera pas l'objet d'éclairages nocturnes puisqu'il est situé en travers d'un important corridor écologique formé par le canal et ses berges.

Sur le secteur du franchissement, le CNPN, dans son avis, soulignait que la perméabilité de l'ouvrage au niveau du canal et de ses berges méritait davantage de réflexion. Le mémoire en réponse à l'avis du CNPN a permis de préciser des mesures permettant la transparence de l'ouvrage (autant hydraulique que pour la faune de toute taille). Ce travail a été retenu comme

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



très satisfaisant par les services de l'Etat par la suite. Pour rappel, de manière non exhaustive, voici une liste des aménagements/études qui signalent la transparence de l'ouvrage : une étude sur l'impact du pont sur les écoulements (crue centennale) a été réalisée et a montré que le franchissement n'aurait pas d'impact à ce sujet. Des ouvertures de différentes tailles adaptées à une faune variée ont été disposées dans le remblai de l'ouvrage, les piles ont été reculées pour limiter l'impact sur les zones humides et le contre-canal accueillant les amphibiens du site, une plantation d'arbres a été choisie afin de raccorder des boisements actuellement fragmentés au sud de la future voie, ... A noter également que les abords immédiats (parcelles n°BE164, BE79 et BD26) de ce secteur ne font pas l'objet d'un aménagement urbanisé pour éviter une perturbation importante des espèces faunistiques sensibles à la présence d'une forte activité humaine (comme par exemple pour certaines espèces d'oiseaux ou de chiroptères).

Les nouveaux aménagements cités dans les points précédents (ORE avec plantations, nichoirs adaptés aux nouvelles constructions, sites de compensation, ...) pourront être utilisés par une faune peu sensible aux activités humaines, voire les appréciant (nourriture, ...). Ces éléments contribueront à réduire l'effet « barrière » de la ZAC.

La liaison entre les secteurs du Bout du Monde et du franchissement avec le milieu naturel ou semi naturel (ZNIEFF, MNIE, cellules bocagères, boucle du canal d'Ille-et-Rance) sera donc effective pour limiter l'impact du projet sur les déplacements des espèces sur ce secteur.

2.2.3 Suivi du chantier, des mesures compensatoires et leur gestion

Compléments à la pièce 5 (pages 487 à 495)

○ En phase chantier

Les moyens de suivi en phase chantier sont précisés au **chapitre 6 de la pièce 5**. La commune s'engagera contractuellement à mettre en place ces mesures de suivi avec un prestataire (association, bureau d'étude, ...).

Les principes évoqués dans la pièce 6 (présence d'un coordinateur écologue, étude du respect des mesures d'évitement et de réduction comme l'absence de travaux sur les périodes de reproduction au niveau du franchissement, ...) seront repris intégralement dans ce contrat.

○ En phase d'exploitation

□ Suivi

Le suivi des mesures compensatoires, incluant celles qui sont proposées dans ce présent dossier, est consultable en **pièce 5**. De même que pour la phase chantier, la commune s'engagera contractuellement à mettre en place ces mesures de suivi avec un prestataire (association, bureau d'étude, ...).

□ Gestion

Une fois les mesures de compensation intégrées dans un programme de maîtrise d'œuvre au moment de l'élaboration du dossier de réalisation, les mesures de gestion seront affinées (plan de gestion) au regard des mentions figurant dans l'étude d'impact en **pièce 5 chapitre 6**.

La mise en place de nouveaux habitats nécessitera une étude approfondie des mesures de gestion de ces milieux. Par exemple, comme évoqué précédemment, certains types de milieux comme les prairies humides ou les prairies mésiques, à forte dynamique naturelle, devront faire l'objet de mesures de gestion régulières et annuelles comme la fauche (animale de préférence). D'autres types d'habitats comme les fourrés ou les boisements à dynamique naturelle plus lente feront l'objet de mesures de gestion moins régulières.

Toutes ces mesures seront ajustables en fonction des résultats (fournis aux services de l'Etat) de suivi visant à déterminer si les mesures de compensation sont efficaces (développement des habitats, présence d'espèces nouvelles et identifiées dans l'état initial en pièce 5, ...).

2.3 Raison impérative d'intérêt public majeur

La raison impérative d'intérêt public majeur est explicitée dans les pièces 10 (chapitres 3.3 et 3.4, pages 31 à 68) et 10.1 (chapitre 6, pages 43 à 74) du dossier présenté à l'enquête publique.

2.3.1 Rappel réglementaire

Le projet de ZAC multisite de Saint Grégoire est issu de plusieurs obligations dont les objectifs visent à accueillir de nouveaux habitants :

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) de décembre 2000, vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux, à renforcer la démocratie et la décentralisation, à favoriser le développement durable. Son article 55 oblige les communes à respecter certaines règles. Elles doivent en effet disposer d'un pourcentage de logements sociaux.

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont quant à eux des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créés par la loi SRU. Le périmètre du SCoT dont dépend St Grégoire est celui du Pays de Rennes. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, ...

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Il doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs et devient ainsi le document pivot.

Le Scot du Pays de Rennes a fixé dans ses orientations générales pour Rennes Métropole un objectif de production de 87 600 logements entre 2013 et 2033, **les 43 communes de Rennes Métropole doivent livrer 24 000 logements sur la durée du P.L.H.**, soit une moyenne de 4 000 logements par an entre 2015 et 2020.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole pour la période 2015-2020 a été adopté le 9 juillet 2015. Un avenant n°01 a été signé en 2020 permettant de prolonger sa mise en œuvre de deux ans.

Pour accompagner l'évolution démographique de la métropole, la ville-centre et les 4 autres communes constituant le Cœur de métropole (dont fait partie Saint-Grégoire) doivent poursuivre cet effort quantitatif et contribuer très significativement à l'effort commun de construction.

Ainsi, l'objectif de livraison pour les 5 communes du Cœur de métropole était fixé à 12 000 logements sur les 6 années du P.L.H. soit 50 % de l'objectif global du P.L.H.

Pour la commune de Saint-Grégoire, les objectifs d'urbanisation sur la période 2015-2022 sont de 140 logements/an et pour la même période une production globale de 1 117 logements.

Au regard du PLH en vigueur sur la métropole rennaise, l'analyse du marché met en évidence les éléments suivants :

- Un déficit d'offre en logement collectif,

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



- Un déficit d'offre en logement social,
- Des formes urbaines sur la commune qui méritent d'être complétées.

A l'échelle de la Ville de Saint Grégoire la construction de logements supplémentaires est donc nécessaire pour répondre aux objectifs d'urbanisation de l'agglomération rennaise.

La conjugaison des obligations légales du PLH, de la loi SRU et des différents objectifs se révèle impossible sans extension urbaine. Le territoire de Saint Grégoire ne dispose que de deux secteurs disponibles en extension : Bout du Monde et Maison Blanche. Ces deux sites sont situés aux abords immédiats de milieux déjà urbanisés (Champ Daguet et Maison Blanche) qui disposent d'équipements publics (sportifs et scolaires notamment pour Champ Daguet). **La possibilité de bénéficier de ces équipements conforte le choix d'implantation du site Bout du Monde.**

Le choix de l'urbanisation du secteur du Bout du monde répond aux axes de développement retenus dans les documents de planification et de contraintes du territoire. L'implantation de la ZAC répond par sa surface et sa proximité avec les secteurs déjà urbanisés, aux objectifs d'urbanisation affichés au PLUi.

2.3.2 Recherche du lieu d'implantation de la ZAC multisite

Afin de répondre au PLH, une recherche de lieu d'implantation de la ZAC a été initiée. Il est apparu que pour répondre au programme, une partie des futurs logements construits devait s'implanter directement sur un milieu déjà artificialisé : le centre-ville.

En effet, pour éviter un étalement urbain important sur des milieux naturels et agricoles qui composent les bordures extérieures du centre de la commune, la densification du centre-ville a été privilégiée.

Cette densification ne suffisait pourtant pas à répondre aux objectifs d'intérêt public imposés par le PLH et il restait peu d'espaces disponibles à la construction de logements sur la commune pour répondre aux besoins de la population croissante du fait :

- De la présence d'un captage d'eau au nord du périmètre de la commune limitant la possibilité de réaliser des logements,
- De nombreux corridors écologiques identifiés dans le PLU au nord du périmètre de la commune (et dans le PLUi de Rennes métropole) relevant d'un fort enjeu écologique,
- De l'urbanisation commerciale déjà en place au sud du périmètre de la commune,
- De la présence de zones Agricoles et Naturelles sur le PLU initial de la commune (et repris dans le PLUi de Rennes métropole) où les logements ne peuvent pas être construits,

Il restait donc peu d'espaces disponibles à la construction de logements dans l'enceinte urbanisée de la commune pour répondre aux besoins de la population croissante.

Ainsi, dans son PLU datant de 2005, repris depuis 2020 par le PLUi de Rennes Métropole, la commune de Saint-Grégoire a identifié 2 secteurs de développement urbains à moyen terme : le Bout du Monde situé au droit d'un secteur urbain actuellement en développement depuis 10 ans (Champ-Daguet) et Maison-Blanche situé au droit du lieudit du même nom au sud-est du territoire de la commune et excentré par rapport au centre-ville. Également, ces emprises de développement urbain sont identifiées par SCoT du Pays rennais depuis 2015.

Vu l'objectif fixé par le PLH et les contraintes de la commune exposées précédemment, le secteur du Bout du Monde a été privilégié à moyen terme pour étendre l'urbanisation de la commune de Saint-Grégoire. Ce secteur fait donc actuellement l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLUi et il est classé en zone « A urbaniser » sur le règlement graphique du PLUi.

De plus, le scénario retenu s'appuie sur des éléments existants (topographie, présence de cellules bocagères, ...) du périmètre « à urbaniser » :

- Le parc est-ouest est marqué ainsi que les coulées vertes nord-sud et est-ouest.
- Les chambres bocagères organisent les quartiers.
- La connexion vers le sud avec le franchissement permet de répondre à la problématique de flux. Des aménagements sont envisagés pour limiter la vitesse, éviter les raccourcis et ne pas permettre de caractériser les voies en voies de transit.
- Les constructions avec les hauteurs les plus importantes sont positionnées en points bas pour limiter l'impact. Il est proposé au niveau du parc quelques constructions de collectifs qui permettent à un plus grand nombre de personnes de profiter de ce parc urbain.

2.3.3 Recherche d'évitement de l'impact du projet sur l'environnement

2.3.3.1 Secteur du Bout du Monde

Le secteur du Bout du Monde, essentiellement agricole (cf. pièce 5, état initial de l'étude d'impact), est également composé de milieux à fortes fonctionnalités écologiques (zones d'accueil pour la faune, ...) comme par exemple les haies ou les zones humides.

Consciente des enjeux liés à ces espaces, **la commune a missionné des bureaux d'études pour évaluer précisément les enjeux écologiques du site du Bout du Monde afin d'éviter au maximum l'impact de son projet sur l'environnement.**

Ainsi, comme évoqué dans la pièce 5 du dossier d'Autorisation environnementale, des mesures d'évitement ont été entreprises. Par exemple, les zones humides situées dans le périmètre du secteur du Bout du Monde ont été exclues de tout programme d'urbanisation ou encore les haies présentes sur le site ont fait l'objet de mesures de conservation et de renforcement. A noter que le maintien de ces milieux naturels est également considéré comme positif pour les futures populations puisqu'ils rendent de nombreux services écosystémiques (découverte, sentiment de bien-être, ...).

Pour réduire l'impact sur la faune sur le site du Bout du Monde, la phase de travaux prendra en compte les périodes de reproduction de ces espèces en évitant de faire des travaux sur certains secteurs proches de milieux naturels et agricoles. De même, la construction de ce secteur a été réfléchi afin de le rendre le plus transparent possible pour les espèces animales qui le fréquenteront.

Le secteur et son fonctionnement ont également été pensés pour être liés directement avec le centre-ville de Saint-Grégoire en passant par la ZAC du Champ-Daguet et également avec le quartier de Maison Blanche. En effet, de nombreuses pistes cyclables à travers le secteur et en direction du centre-bourg et du quartier de Maison Blanche seront mises en place. Une ligne de bus existante (C2) sera prolongée vers le secteur du Bout du Monde. Également, un équipement public à destination de l'enfance sera créé au sein du secteur du Bout du Monde pour répondre au futur besoin des familles qui viendront s'y installer et au besoin existant pour la population implantée à proximité. Socialement, ce secteur s'inscrit dans une démarche de liaisons inter-quartiers reliés au centre-bourg marquant la réelle volonté de la commune de créer un dynamisme social au sein des zones urbanisées (cf. chapitres suivants en lien avec le franchissement du canal d'Ille-et-Rance).

2.3.3.2 Secteur du franchissement

Lors de l'étude des incidences du projet sur l'environnement au sens large (impact sur la biodiversité mais aussi sur l'humain), le bureau d'étude EGIS a pu déterminer qu'il existe actuellement une saturation des voies routières d'accès au centre-ville de Saint-Grégoire (RD29, Alphasis, ...).

EGIS a également modélisé le trafic futur envisagé à l'horizon 2027 en prenant en compte la création de la ZAC multisite de la commune. La création de logements sur le secteur du Bout du Monde pourrait engendrer une saturation du trafic routier au cœur de Saint-Grégoire à l'horizon 2027 si aucun aménagement pour l'endiguer n'était prévu. Cette saturation aura un fort impact sur le niveau de vie des habitants de la ville (pollution sonore et de l'air, risques d'accident entre les usagers véhiculés et entre usagers piétons et véhiculés, accessibilité moindre aux commerces, ...).

Ainsi, pour éviter ce fort impact, la commune a étudié la possibilité de mettre en place une nouvelle voie d'accès franchissant le canal d'Ille-et-Rance à usage de desserte du quartier du Bout du Monde. Les résultats des modélisations futures incluant un franchissement du canal d'Ille-et-Rance reliant le secteur du Bout du Monde au sud de la boucle du canal ont conclu que l'ouvrage était nécessaire pour réduire l'impact de l'urbanisation du Bout du Monde sur le centre-ville et garantir une qualité de vie élevée aux habitants de la ville.

Cette voie de desserte permettra de :

- Désengorger le trafic routier du centre-ville en offrant une alternative aux habitants du Bout du Monde au passage par le centre-ville,
- Etablir un lien inter-quartiers entre le Bout du Monde actuellement enclavé dans la boucle du canal, et le quartier de Maison-Blanche où les habitants sont aujourd'hui contraints de transiter par le centre-ville pour rejoindre les équipements publics de Champ-Daguet et le futur équipement du Bout du Monde (salle de sport de la Ricoquais, groupe scolaire Jean Paul II, école Notre-Dame, piscine, ...),
- Créer une alternative aux modes de transports véhiculés individuels par le développement d'une voie liée aux modes de déplacement doux et par l'étude d'un passage pour les transports en commun.

2.3.3.2.1 Désengorgement du centre-ville

Comme évoqué dans le dossier d'Autorisation environnementale, la future voie d'accès aura une vocation de desserte uniquement. Elle permettra de réorienter une partie des flux routiers du secteur du Bout du Monde en dehors de l'axe centre-ville – Bout du Monde. En effet, sans sa création, les futurs trafics routiers liés aux déplacements des habitants du secteur du Bout du Monde engendreraient une forte saturation du réseau routier du centre-ville de Saint-Grégoire. Cette saturation impactera également les quartiers situés à proximité immédiate du centre-ville comme le quartier de Champ-Daguet par exemple.

La création d'un tel aménagement va induire la diminution du trafic routier (comparé aux prévisions sans la mise en place de cet ouvrage) depuis le secteur du Bout du Monde vers le centre-ville. Il permettra également de diminuer le trafic routier depuis le centre-bourg vers l'extérieur de celui-ci en tous points cardinaux.

Rappelons également que, pour éviter que cette future voirie ne soit utilisée comme une voie de transit à travers Saint-Grégoire car offrant une alternative à la traversée du centre-ville qui se fait actuellement par la rue du Général de Gaulle, des zones de ralentissement seront créées pour décourager l'usage de cet itinéraire à cette fin. Par exemple, des chicanes, des dos d'âne et des stops

sur le secteur du Bout du Monde ou encore une vitesse limitée au droit du futur ouvrage rendront difficile un passage à bonne vitesse à travers Saint-Grégoire par son biais.

Ainsi cette future voie d'accès aura vocation à réduire de manière significative l'impact de l'urbanisation du Bout du Monde sur le trafic routier en centre-ville et ses abords immédiats.

Cette diminution du trafic au sein du centre-bourg et de la ville et au niveau de ses accès présente un intérêt public majeur certain pour les usagers des voiries en diminuant le risque d'accident (entre véhicules ou entre véhicules et piétons/cyclistes), pour les commerces en limitant la saturation des parkings et des lieux d'accès à ces activités, pour les habitants et les passants en limitant la pollution sonore et la pollution de l'air générées par une saturation des flux routiers. Il va fluidifier les trafics routiers à l'échelle des liaisons inter-quartiers.

2.3.3.2 Liens inter-quartiers

Outre l'impact positif sur la circulation en sein du centre-ville de Saint-Grégoire, cette future voie d'accès aura également un rôle essentiel à long terme sur les liaisons inter-quartiers, notamment entre le quartier de Maison-Blanche et le Bout du Monde/Champ-Daguet où des équipements publics sont et seront présents.

Au-delà du secteur du Bout du Monde, la future zone d'urbanisation de la commune se fera au droit du quartier de Maison-Blanche (identifiée au PLUi par une OAP). Ce quartier, plutôt géographiquement considéré comme un hameau éloigné du centre-bourg, va inclure l'arrivée de nouveaux habitants désireux d'avoir accès aux équipements publics du centre-bourg.

Ainsi, ce pont sera une alternative d'accès aux équipements publics du centre-bourg et de Champ-Daguet par le centre-ville. Comme mentionné précédemment, actuellement les habitants de Maison-Blanche sont contraints de transiter par le centre-ville pour contourner la barrière naturelle formée par le canal d'Ille-et-Rance pour accéder aux équipements présents sur Champ-Daguet (écoles). Cet ouvrage permettra de traverser directement le canal en direction du Bout du Monde et de Champ-Daguet. Cela réduira le trafic routier dans le centre-bourg, raccourcira la distance entre les équipements publics et les différents quartiers et désenclavera le secteur du Bout du Monde.

La figure suivante présente cette alternative. Le tracé vert comprend un passage au travers du canal et le tracé bleu présente la situation actuelle de la circulation.

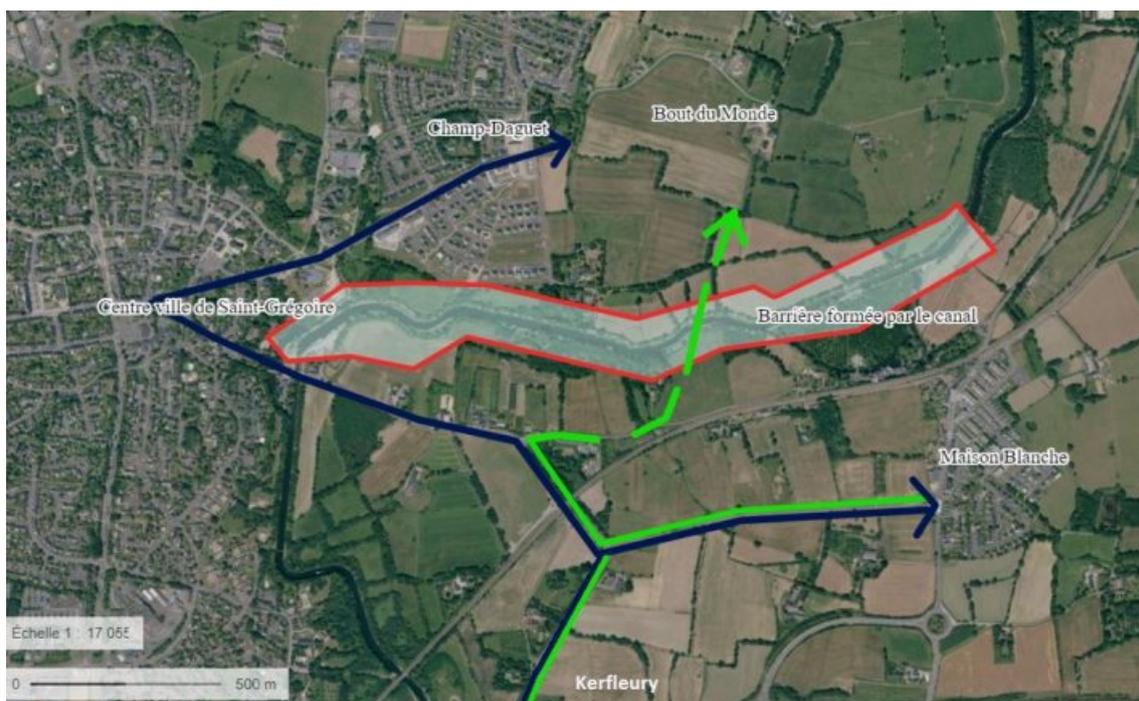


Figure 6 : Illustration des modèles actuels et futurs inter quartiers

2.3.3.2.3 Alternatives aux modes de transports véhiculés individuels

L'aménagement de cet ouvrage sera construit de manière à faciliter l'accès au canal par des moyens de déplacements doux (piétons, cyclistes, ...). Comme évoqué dans le dossier d'Autorisation environnementale, il sera lié à un important réseau de mode de déplacement doux au sein du secteur du Bout du Monde. De nombreux Grégoriens utilisent le canal pour se rendre à leur lieu de travail à vélo à Rennes. La création de cette nouvelle voie d'accès sera donc très utile à l'encouragement de l'utilisation de ces modes de transports au détriment de l'usage individuel des voitures ou d'autres véhicules motorisés. Au-delà de l'aspect « réduction des GES » favorisée par l'utilisation des transports doux, le pont sera d'intérêt public puisque tout un chacun (piéton, cycle et voiture) pourra l'utiliser.

2.3.3.2.4 Localisation de l'ouvrage

La localisation de l'ouvrage a fait l'objet d'une étude de différents tracés dans l'étude d'impact. Son positionnement a fait l'objet de commentaires déposés sur le registre de l'enquête publique. Afin d'y répondre, d'autres tracés ont été étudiés. Ceux-ci sont consultables dans le chapitre suivant « Franchissement ».

A noter que sa localisation est également un sujet dès la phase travaux puisqu'en fonction de son positionnement, il pourrait servir d'accès au chantier en étant réalisé lors de la première phase de travaux. Cela permettrait de réduire l'impact d'une circulation d'engins de chantier à travers le quartier de Champ-Daguet.

2.4 Franchissement

2.4.1 Etude de nouveaux tracés

Compléments à la pièce 5 (pages 467 à 476), à la pièce 10 (pages 52 à 63), à la pièce 10.1 (pages 64 à 73).

Plusieurs remarques déposées sur le registre en mairie durant l'enquête publique évoquent d'autres tracés de franchissement du canal d'Ille-et-Rance à étudier. Parmi ceux-ci, la figure suivante présente le tracé suggéré (en noir) par Bretagne Vivante.

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



Figure 7 : Tracé suggéré par Bretagne Vivante

On peut également souligner d'autres suggestions de tracé :

- Depuis le Bout du Monde vers la RD29 au nord de la boucle du canal,
- Depuis le lieudit « Le Chêne » vers Maison-Blanche.

Ces différents scénarios sont étudiés ci-dessous sur le même modèle d'étude présent dans l'étude d'impact. **Le tableau et la cartographie suivants présentent ces divers tracés associés à une note environnementale, sociologique, d'aménagement et financière, étant précisé que l'indicateur financier donne une appréciation au plus proche de la réalité (basée sur le linéaire de l'ouvrage route-pont, de la topographie nécessitant des volumes de remblais, ...).**

A noter que la carte fait apparaître les zones humides présentées dans le PLUi de Rennes Métropole, la ZNIEFF de bordure du canal, les MNIE rennais (Milieux Naturels d'Intérêt Ecologique), afin de nourrir la réflexion sur l'impact environnemental de chaque tracé en l'absence de relevés précis des espèces au droit de chacun d'entre eux.

Les tracés étudiés sont les suivants :

- N°4 correspond à la proposition de Bretagne Vivante, reliant la Saudrais à la route de la Duchesse Anne au sud du projet,
- N°5 et n°6 correspondent à une pluralité de demandes reliant le Bout du Monde à Maison Blanche à l'est du projet,
- N°7 et 8 correspondent également à diverses demandes reliant le Bout du Monde et Champ-Daguet à la RN29 au nord du projet.

Il ressort de l'analyse que la notation la plus élevée est celle du tracé 3bis (1,70), comme dans le dossier d'étude d'impact.

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



Concernant les tracés supplémentaires étudiés :

- N°4 (1,10) : le tracé proposé passe au droit d'habitations nouvelles construites dans le cadre de la ZAC du Champ-Daguet. Malgré une bonne note environnementale, le projet a un fort impact social. De plus, son insertion paysagère, dans une ligne droite du canal et à partir d'une zone nord plus élevée topographiquement par rapport aux berges du canal, est peu envisageable. Son coût sera également plus élevé que celui du tracé 3bis puisque cet ouvrage sera plus long,
- N°5 et 6 (0,70 et 0,70) : les tracés ont un fort impact environnemental puisqu'ils traversent un MNIE et la ZNIEFF (coupure des corridors, destructions d'espèces, ...). Du fait de leur longueur, ils ont également un fort coût. Ils ont cependant un impact sociologique modéré,
- N° 7 et 8 (1,10 et 0,70) : ces deux tracés ont une note différente selon le critère sociologique. Le tracé 7 est excentré par rapport aux deux ZAC et aux hameaux au contraire du tracé 8. Les deux tracés impactent le milieu naturel (zones humides et MNIE pour le tracé 7 et zones humides uniquement pour le tracé 8). A noter que la mise en place de ces 2 tracés engendrerait un surcoût significatif du fait de la topographie au nord de la boucle du canal (remblais, ...). Également, ces tracés avaient été évités dans un premier temps compte-tenu de l'enjeu environnemental puis dans un second temps suite à l'étude de la circulation qui observait une saturation de la RD29. Une liaison directe du secteur du Bout du Monde avec la RD29 engendrerait ainsi une augmentation de cette saturation et une très forte tentation de voie de transit à travers la ZAC pour les automobilistes présents sur la RD29 désireux de se diriger vers Rennes.

A noter également que les tracés 7 et 8 ne favorisent pas les liaisons inter-quartiers puisqu'ils relient les secteurs Bout du Monde et la ZAC du Champ Daguet uniquement à la RD29.

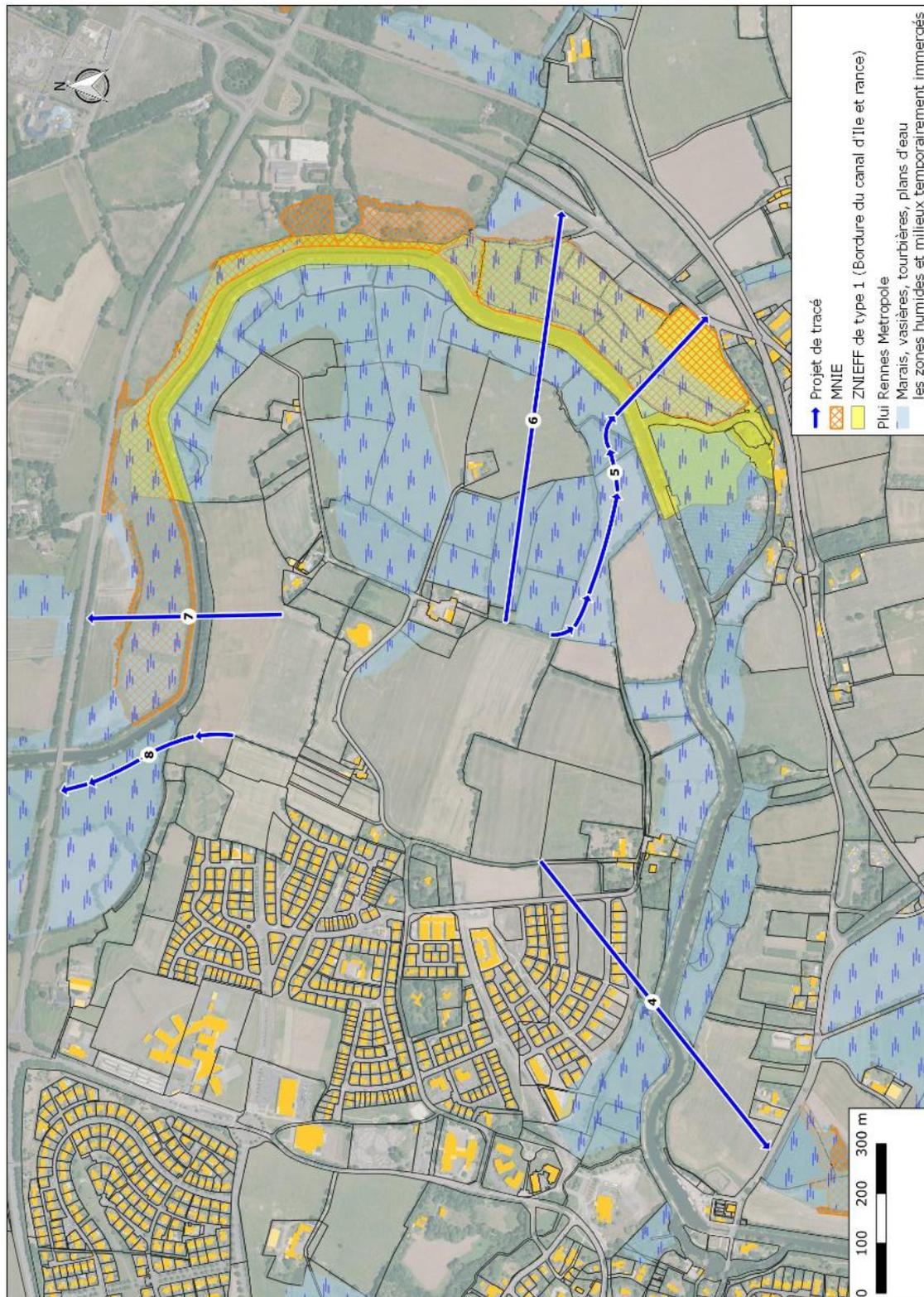


Figure 8 : Etudes des nouveaux tracés issus des observations déposées en enquête

Mémoire en réponse au rapport de l'enquête publique unique du projet d'aménagement de la ZAC multisite

Projet de développement Urbain - ZAC multisite



Tableau 2 : Etude des tracés (notes)

2 Objectif atteint et fonctionnalités optimales
1 Objectif atteint
0 Objectif non atteint

DOMAINE	CRITERES	PONDERATION	Tracé 1	Tracé 1bis	Tracé 2	Tracé 3	Tracé 3bis	Tracé 4	Tracé 5	Tracé 6	Tracé 7	Tracé 8
ENVIRONNEMENT	Inertion paysagère (franchissement du canal, de la voie de chemin de fer et des routes).....	0,10	0	1	0	0	2	0	2	2	1	0
	Préservation des zones humides.....	0,10	0	1	1	1	1	2	0	0	0	0
	Préservation de la faune et de la flore	0,10	1	1	2	2	2	2	0	0	0	1
	Proximité des habitations.....	0,10	0	1	1	2	2	0	1	0	2	1
SOCIOLOGIQUE	Maintien, valeur des propriétés riveraines.....	0,10	0	0	1	2	2	0	2	1	2	1
	Maîtrise de l'emprise foncière	0,10	2	2	2	1	1	1	0	0	1	1
AMENAGEMENT	Coherence par rapport au plan global du déplacement urbain.....	0,10	0	1	2	2	2	2	1	1	1	1
	Minimiser les infrastructures à aménager.....	0,10	2	2	2	1	2	2	0	1	2	1
	Gestion hydraulique des crues (PPRI)	0,10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
FINANCIER	Coût du projet/Enveloppe	0,10	1	0	2	0	2	1	0	1	1	0
TOTAUX		1,00	0,70	1,00	1,40	1,20	1,70	1,10	0,70	0,70	1,10	0,70

Ainsi, après étude des divers tracés proposés dans le registre de l'enquête publique, **il apparaît que le tracé 3bis reste à privilégier**. Ce choix s'inscrit dans une démarche globale d'évitement et de réduction des impacts envers l'environnement (au sens large, en incluant les incidences sociologiques).

2.4.2 Trafics routiers et mode de déplacement doux

Compléments sur les modélisations des trafics futurs à la pièce 5 (pages 459 à 466), à la pièce 10 (pages 44 à 51), à la pièce 10.1 (pages 57 à 64) et aux modes de déplacements doux, communs à la pièce 5 (pages 391 à 402), l'apaisement de circulation aux abords de la Saudrais à la pièce 5 (page 401), à la pièce 10 (pages 102 et 103)

2.4.2.1 Modélisation des trafics futurs liés au gabarit de l'ouvrage

Les modélisations d'EGIS sont basées sur un accroissement général du trafic d'1,5% qui correspond à un accroissement à l'échelle du pays.

Plusieurs remarques constructives signalent que les calculs de modélisation des trafics routiers futurs (avec et sans pont) réalisés et présents dans le dossier d'étude d'impact ne prendraient pas en compte :

- L'évolution future théorique des modes de transports doux ou en commun contribuant à réduire le trafic routier global,
- L'évolution des modes de travail : sur la période de la rédaction de ce rapport, le virus COVID-19 a fait évoluer le monde du travail, notamment avec une augmentation conséquente du télétravail, limitant également les trafics routiers,
- Le respect des engagements de la France pour réduire de 40% les émissions de GES à l'horizon 2040 incluant une réduction de 10 à 20% des déplacements par personne et de 30% de part modale de la voiture individuelle d'ici 2030 (à noter que ces engagements n'étaient pas prononcés à l'époque de l'étude EGIS).

Pour autant, malgré le choix de mettre en avant les moyens de déplacements en commun et les déplacements doux sur la ZAC multisite avec une réelle et importante réflexion sur les liaisons cyclables, et des déplacements en communs, il est difficile de contester la nécessité de mettre en place un franchissement du canal au regard de l'augmentation du trafic motorisé à l'échelle de l'agglomération rennaise qui s'imposera également au secteur du Bout du Monde.

Pour rappel, les cartes suivantes présentent le trafic routier actuel et le trafic routier futur sans la mise en place de cette nouvelle voie d'accès, et sans prendre en compte les remarques citées précédemment.

Ces modélisations montrent une saturation déjà existante autour de Saint-Grégoire sans projet d'aménagement de la ZAC multisite et une saturation future du centre-ville avec le projet de ZAC multisite.

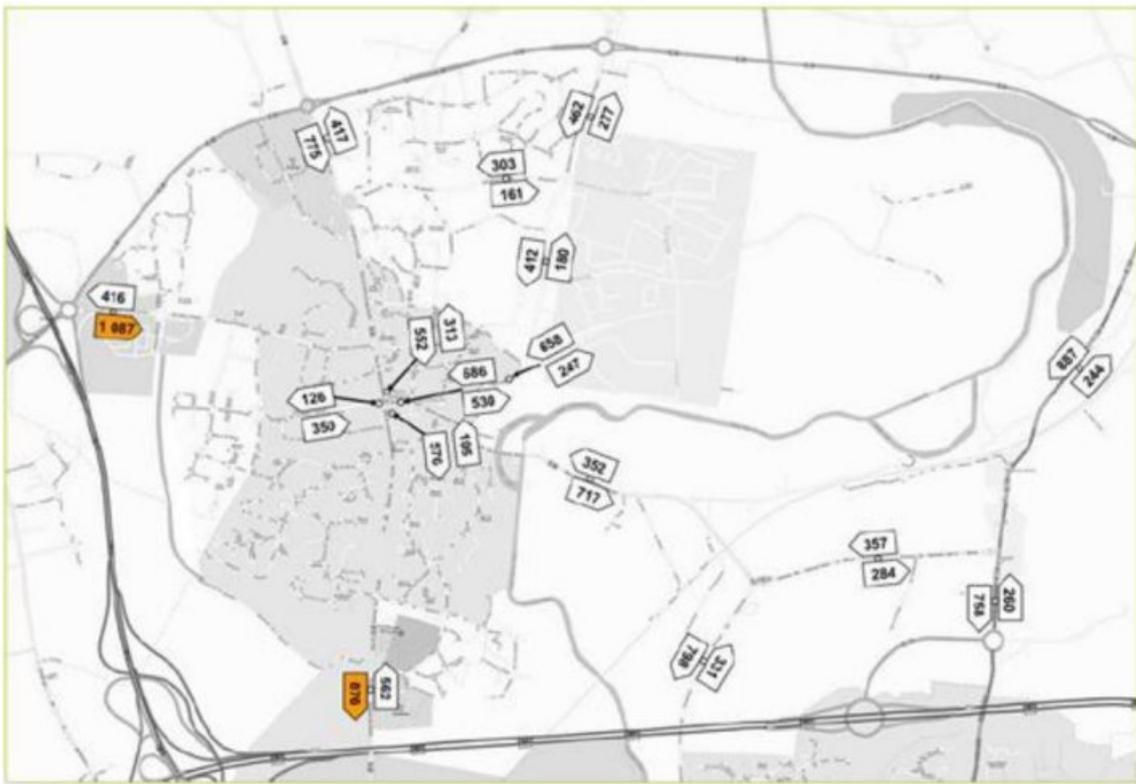


Figure 9 : Modélisation du trafic actuel en heure de pointe (orange : saturation)



Figure 10 : Modélisation du trafic actuel en (en orange : saturation)



Figure 11 : Modélisation du trafic en 2027 sans le pont en heure de pointe (orange : saturation)

Même en réduisant de 30% les prévisions futures d'EGIS, une saturation aura lieu en centre-ville de Saint-Grégoire. Certains axes comme celui du Général de Gaulle seraient moins engorgés que ce que prévoyaient les prévisions d'EGIS, cependant une saturation générale persisterait.

Dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, **la commune rééditera les données de modélisation en prenant en compte les objectifs de la France en matière de trafic automobile (-30% du trafic en moyenne).**

Cela permettra de mieux prendre en compte les évolutions récentes des modes de vies engendrant une variation dans le nombre de déplacements journaliers par personne. Cette étude identifiera les flux routiers de la commune de manière encore plus précise et permettra d'affiner l'usage de l'ouvrage de franchissement et sa route d'accès à plusieurs horizons en fonction de l'évolution des modes de déplacements (utilisation routière, pour les cycles, à double sens ou voirie unique, ...).

A noter qu'il est actuellement impossible de statuer sur la pérennisation du télétravail et de son impact sur les usages de la voiture.

2.4.2.2 Modes de déplacement doux et en commun

A la vue des différentes remarques à ce sujet, il est nécessaire de préciser que la ZAC multisite, et notamment au droit des secteurs du Bout du Monde et du franchissement, a fait l'objet d'une réflexion importante sur les modes de déplacements doux et en commun.

Ainsi, la ligne du bus C2 (1 bus toutes les 9 minutes en journée, axe de transport majeur entre Saint-Grégoire et Rennes) gérée par Rennes Métropole sera prolongée jusque dans le cœur du secteur du Bout du Monde. Une ligne secondaire de mini-bus est à l'étude (intégrée dans le Plan de Déplacement Urbain de Rennes Métropole) qui induirait une connexion des quartiers de Maison Blanche et de Kerfleury vers le Champ-Daguët et Bout du Monde, en passant par la future

voie de desserte. Comme souligné précédemment, cette liaison favorisera donc les modes de déplacement en commun et les liens inter-quartiers.

Concernant les modes de déplacements doux, tous les axes de la ZAC (primaires, secondaires, tertiaires) seront adaptés aux déplacements à vélo ou à pieds. Un axe piéton et cycliste sera mis en place au droit du futur pont permettant de le traverser en sécurité. Il offrira une alternative à celui de Robinson plus en aval et sera notamment utilisable pour les cyclistes en provenance de Betton ou de Saint-Grégoire, ou bien de Rennes Est en sens inverse.

Le développement de ces axes sécurisés pour les cyclistes et piétons s'inscrit dans la création d'une ZAC moderne qui laisse une place forte à ces modes de déplacements.

Le gabarit de l'ouvrage et la largeur dédiée aux cyclistes et piétons, seront étudiés sur la base de la réédition des données de modélisation du trafic futur, cité précédemment.

2.4.2.3 Apaisement de la circulation dont les abords du chemin de la Saudrais

Le chemin de la Saudrais, lieu de promenade privilégié par les Grégoriens, sera traversé par la future voie d'accès. Diverses mesures de sécurisation du passage pour les piétons et cyclistes ont été précisées dans le dossier d'étude d'impact.

Afin de les compléter, **il est proposé de réduire la vitesse de circulation à 30 km/h au niveau de pont puis du carrefour entre la voirie et le chemin afin de limiter les risques d'incidences entre les usagers. Un panneau STOP sera mis en place dans les 2 sens au niveau de ce carrefour équipé d'un passage piéton.**

Pour limiter les passages sur cette route, outre les mesures visant à y ralentir la circulation, d'autres mesures seront mises en place comme la création de chicanes, d'intersections ou bien encore de panneaux informant uniquement « Bout du Monde » en périphérie de ce secteur.

2.4.3 Mesures acoustiques

Compléments à la pièce 5 (pages 402 à 405)

En phase d'exploitation, des mesures acoustiques au droit des habitations futures (Bout du Monde) et existantes en bordure de projet (Les Fries, Bas Charbonnière, la Saudrais, les Hayes Besnard, Montgizon, le Bas de la Landes, TUBA, ...) seront effectuées afin de déterminer si les mesures d'atténuation du bruit provoqué par l'activité humaine (déplacement en véhicules, ...) sont suffisantes au regard des seuils réglementaires et des modélisations effectuées dans le dossier d'étude d'impact en pièce 5. En cas de résultats démontrant des valeurs sonores élevées, des mesures complémentaires d'atténuation du bruit à la source seront détaillées par le maître d'ouvrage.

A noter qu'au sud du canal, une haie sera formée le long du côté Est de la parcelle BD26. Cette haie est identifiable sur la cartographie précédente relative aux ORE. Elle permettra de tamponner une partie des émissions sonores liées aux passages routiers sur la future voirie en direction de Bas Charbonnière. Rappelons qu'un merlon paysager planté d'espèces locales arbustives sera mis en place sur le côté est de cette voirie dans le même but. Ainsi, ce double rempart (haie et merlon planté) répondra aux demandes des habitants de Bas Charbonnière qui souhaitent que des mesures soient prises pour limiter l'impact sonore de la future route sur leur vie quotidienne. Ces mesures induisent également la préservation de l'aire de chasse pour les rapaces (prairie ouverte) sur la parcelle BD26.

2.4.4 Tirant d'air

Compléments à la pièce 5 (page 222)

L'arrêté du 20 décembre 1974 (**repris par l'arrêté du 21 octobre 2020**) fixe le règlement particulier de police de la navigation sur les canaux, rivières, cours d'eau et plans d'eau domaniaux du canal de l'Ille et Rance. Il détermine notamment la hauteur du tirant d'air minimal réglementaire.

De l'origine du canal à Rennes à l'écluse des Brosses à Betton (le futur ouvrage se trouve entre ces deux sites) le tirant d'air au-dessus du plan de flottaison est de 3,50 mètres.

En outre, la Région Bretagne, compétente sur les voies navigables de Bretagne prescrit un tirant d'air de 3,15 mètre sur le chemin de halage pour faciliter le passage des engins nécessaires à leur entretien.

3 REPONSES AUX QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

3.1 En compléments des observations du public

1- Ensemble de la ZAC : Quelle est la durée totale prévue de réalisation de la ZAC ? Quel est le plan de développement de son aménagement (lots, phasage, calendrier, modes) pour chacun des secteurs ?

La durée totale prévue pour la réalisation de la ZAC Multisite est d'environ 15 ans. Une procédure de consultation en vue de l'attribution d'une concession d'aménagement a été initiée par délibération du CM en date de 14 décembre 2020 pour le secteur Bout du Monde. Pour le secteur de La Forge, le choix du mode de gestion n'a pas encore été arrêté. Sur ce site particulier, environ 5 ans de travaux sont prévus selon le phasage proposé dans le projet retenu. Pour le reste des îlots du centre-ville, les travaux d'infrastructure ont été réalisés et figurent dans le programme des équipements publics, chaque îlot fera l'objet d'un phasage propre en fonction d'une temporalité à court (< 2 ans), moyen (2 à 6 ans) et long terme (6 à 15 ans).

Concernant le Bout du Monde : le planning envisagé devrait permettre la livraison annuelle d'environ 70 logements à compter de 2023, puis 110 logements en moyenne par an les années suivantes.

Le début des travaux est quant à lui soumis à l'obtention des différentes autorisations objets de la présente enquête (DUP et AE), à la suite des procédures liées à la création de la ZAC, ainsi qu'au calendrier de la future consultation visant à désigner un aménageur pour le secteur Bout du Monde. En tout état de cause, les travaux ne débiteront pas avant 2022.

2- Un plan des services, des équipements et des principaux commerces de proximité de la commune existants ou en projet pourrait-il être fourni ?

Vous trouverez en annexe 2 un plan de ville reprenant les principaux services et équipements. Au centre commercial de La Forge qui y est matérialisé, il convient de rajouter l'existence de commerces au Champ Marqué (secteur Médiathèque) et notamment d'une pharmacie, ainsi que le long de la rue Millon jusqu'à la Poste (fleuriste, poissonnerie, traiteur, épicerie fine, boulangerie) et de la rue de Brocéliande. Sur Maison Blanche, une Boulangerie, un traiteur, un institut de beauté.

3- Secteur du franchissement :

a. les observations contiennent des propositions de tracés différents de ceux examinés dans le dossier (option envisagée lors de la construction de la ZAC du Champ Daguet, passage plus à l'est, ...), leur analyse est demandée ;

La commune a souhaité que soient étudiés avec la même rigueur et la même méthodologie l'ensemble des scénarios pour n'en privilégier aucun a priori. Cette analyse des différents tracés est reprise dans le chapitre 2.4 du présent mémoire.

b. le franchissement est caractérisé comme une voie de « desserte ». Quels seront les quartiers (actuels et ou à développer) concernés ?

Les quartiers concernés sont Bout du Monde et une partie du Champ Daguet. Des équipements publics de type enfance jeunesse situés à l'est du Bout du Monde pourront aussi concerner des quartiers comme Maison Blanche et Kerfleury. A défaut de franchissement, tel qu'il est envisagé, ces deux quartiers ne peuvent accéder à ce secteur, et ce quel que soit le mode de transport (transport en commun, véhicule léger, mode actif), qu'en passant par le centre-ville. Outre le fait que ce flux est peu compatible avec le projet La Forge, il triplerait à minima le temps de transport nécessaire et découragerait l'utilisation des modes actifs ou du transport en commun au bénéfice de la voiture.

c. le phasage du projet figurant au dossier prévoit que le franchissement sera construit en premier afin de permettre la desserte des travaux, est-ce confirmé ?

La réalisation du franchissement se fera en 1ère phase de travaux afin de créer un passage vers le site du Bout du Monde et rendre ainsi ce site accessible aux engins de chantier. Cela permettra de limiter l'impact sonore, routier, visuel envers les habitants du centre-ville, mais aussi de la ZAC du Champ Daguet et préservera la sécurité des nombreux enfants et jeunes qui y fréquentent les équipements sportifs et établissements scolaires à proximité immédiate.

En effet, les deux projets (Forge et Bout du Monde) ont, pour respecter les objectifs du PLH et de la loi SRU, un calendrier de démarrage simultané. Concentrer en cœur de ville le passage des engins nécessaires à la réalisation de ces deux chantiers d'envergure n'est donc pas possible. En outre, le phasage des travaux de La Forge prévoit la réalisation simultanée du bâtiment A (nord-ouest du secteur) et du nouvel équipement culturel (nord-est du secteur au croisement des rues de l'Eglise et de Duchesse Anne), ce qui impactera les conditions de circulation sur ce site.

A moyen terme, c'est-à-dire lorsque La Forge sera terminée (horizon 5 ans), environ 120 logements seront occupés et le centre commercial en activité complète. Le trafic incessant d'engins lourds pourrait remettre en cause l'apaisement et la sécurisation de la circulation envisagés sur ce site, qui malgré l'afflux de nouveaux habitants ainsi généré, est un des objectifs du projet d'aménagement retenu. Ainsi, il n'est pas prévu de faire passer des engins à cet endroit.

Pour ce qui relève d'un éventuel accès par le nord, les voies existantes aujourd'hui passent entre des établissements scolaires et des plateaux sportifs fréquentés par plus de 1000 jeunes. Le passage continu pendant 15 ans d'engins de chantier est incompatible avec la sécurité qui leur est due.

C'est pourquoi nous confirmons que la réalisation d'un franchissement, telle que prévue en premier, est un impératif pour démarrer les travaux et garantir le respect des obligations légales qui s'imposent à la commune (PLH / SRU).

d. la nécessité du franchissement s'appuie des hypothèses de circulation. Celles-ci s'apparaissent à la fois anciennes compte tenu de l'évolution des contextes (PDU de Rennes Métropole, crise sanitaires, autres projets d'urbanisation de la commune et des autres voisines) et limitées car effectuées pour l'horizon 2027. Sont-elles actualisables ?

Il convient d'abord de rappeler que le franchissement est compatible avec le PDU de Rennes Métropole :

- Car il s'agit d'un franchissement de desserte de quartier et en aucun cas d'une infrastructure de transit (qui serait incompatible avec les orientations du PDU).
- Il vise à favoriser aussi l'utilisation des transports en commun et des vélos et autres modes actifs pour rejoindre rapidement la station de métro ligne B via Maison Blanche (cf. figure 4).
- Comme évoqué précédemment, il permettra aussi aux habitants de Kerfleury et Maison Blanche d'accéder plus rapidement au Bout du Monde.
- Si l'ambition de réduire la part modale des voitures est présente dans le PDU, l'effet conjugué d'un report trop faible et de projets d'urbanisation dans les communes alentours confirme que les flux de circulation continueront à augmenter.

Pour ce qui relève de l'urbanisation des autres communes et donc des flux, ils sont basés sur des objectifs quantitatifs du PLH qui n'ont pas évolué à la baisse depuis la réalisation de nos études.

Cependant, afin de calibrer un ouvrage (nombre et taille des voies) le plus respectueux du site, une actualisation des flux de circulation sera réalisée. (cf. chapitre 2.4.3.1).

3.2 Concernant la justification des choix

1- Quels objectifs prioritaires la commune poursuit-elle en demandant la déclaration d'utilité publique de la ZAC multisite ?

L'objectif prioritaire est à la fois réglementaire et social. Le respect des obligations légales et réglementaires (loi SRU et PLH) qui s'imposent à la commune nécessite d'avoir la maîtrise foncière des sites de projet.

Cette maîtrise pourrait nécessiter le recours à la procédure d'expropriation aux fins d'acquérir l'ensemble du foncier concerné. Cette procédure requiert au préalable l'obtention d'un arrêté préfectoral visant à déclarer d'utilité publique le projet, ainsi que l'édition d'un arrêté de cessibilité visant à déterminer les parcelles et les propriétaires, titulaires de droits réels et autres personnes concernées.

2- L'urbanisation de la partie Bout du Monde impacte une importante surface de terres agricoles. Le dossier fait état d'une étude et d'un avis de la CDPENAF les concernant. J'en demande la communication.

Les documents sont fournis en annexe 3 et sont disponibles sur le site de la préfecture.

3- Les données concernant les besoins en logements de la ville s'appuient sur le PLH de Rennes Métropole pour la période 2015-2020. Ces données peuvent-elles être actualisées : logements construits ou en construction sur la période du PLH (neufs et en renouvellement), rythme annuel de production prévu sur la durée de développement de la ZAC dans son périmètre et en dehors (neuf et renouvellement) ?

L'actualisation des objectifs PLH relève de la compétence métropolitaine et ils seront donc revus par cette instance. L'avenant que vous trouverez en annexe 4, confirme les objectifs fixés dans le PLH précédent.

4- Comment le choix du tracé du franchissement s'inscrit-il dans la trame des infrastructures routières de Rennes Métropole et dans ses perspectives d'évolution ? Pourquoi une desserte en direction de la D29 telle qu'esquissée par le passé n'est-elle plus étudiée ?

S'agissant d'un ouvrage de desserte locale, (à terme, environ ¼ des logements de la commune), le franchissement ne s'inscrit pas dans la trame des infrastructures routières de Rennes Métropole. Il s'inscrit en revanche pleinement dans les objectifs du PDU (respect des différents modes de transport (VL/TC/Actifs) en fonction des parts modales de chacun).

ANNEXE 1 :

CERTIFICAT DE DEPOT DES DONNEES BRUTES DE BIODIVERSITE





Dépôt Légal de données de Biodiversité

Certificat de dépôt d'un jeu de données de biodiversité

Jeu de données : Projet de développement urbain - ZAC Multisite
Identifiant INPN : B189FCEE-A852-2053-E053-5014A8C0E7E2

Procédure de dépôt

Procédure de téléversement : <https://www.demarches-simplifiees.fr/dossiers/2718161>

Cadre d'acquisition INPN : [B18F9922-F592-10CC-E053-5014A8C08E2A](#)

Titre du projet : Projet de développement urbain - ZAC Multisite

Descriptif du projet : La Commune de Saint-Grégoire souhaite réaliser un projet d'aménagement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée, sur son territoire, au lieu-dit "Bout du Monde" (extension urbaine) et dans le secteur du "Centre-Ville" (intensification urbaine). L'

Commanditaire : COMMUNE DE SAINT GREGOIRE

Détail du Jeu de données

Jeu de données INPN : [B189FCEE-A852-2053-E053-5014A8C0E7E2](#)

Modèle de données : Standard de fichier Dépôt de données brutes de biodiversité V.1

Dépositaire : Antoine Martineau / Pas d'organisme

Date de dépôt : 19/10/2020 15h53

Url publique jeu de données : <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/versement/published-jdds/2718161>

ANNEXE 2 :

PLAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS





Plan de Ville

RESTAURANT **Le Villeneuve**

Restauration gourmande
Démarche Producteurs Locaux

6 avenue St-Vincent
35760 Saint-Grégoire
02 99 68 76 76

Entrée côté **BRIT HOTEL**

HUCHET Rennes - St Malo

HUCHET RENNES
ZA la Brosse-Route du Meuble
35760 Saint-Grégoire
02 99 25 06 06
www.huchet-sa.fr

HUCHET SAINT-MALO
3 rue de la Grassinai
35400 Saint-Malo
02 99 82 35 45
www.huchet-saintmalo.fr

GARAGE DE LA BECASSIÈRE

ENTRETIEN - RÉPARATIONS
TOUTES MARQUES
Vente de Véhicules
neufs et occasions

Route de St Malo
35760 MONTGERMONT
Tél. 02 99 68 99 46
garage.labecassiere@wanadoo.fr
www.peugeot.com

NOUVEAU PEUGEOT 3008

FAUVEL
IMMOBILIER

Pour vos opérations
immobilières

Vente - Achat - Location - Estimation gratuite
Investissement immobilier - Défisicalisation - Prix direct promoteur

7 rue de la Duchesse Anne 35760 ST GREGOIRE
02 99 68 84 64

www.fauvelimmobilier.com
contact@fauvelimmobilier.com

contact

CENTRE COMMERCIAL LA FORGE
35760 SAINT-GREGOIRE
Tél. 02 99 68 95 67

Ouvert du lundi au samedi de 8h à 21h
et le dimanche de 9h à 13h

Rayon Boucherie Traditionnelle

La Maison du Matelas

Fabrication de literie Naturelle et Artisanale
Etude personnalisée - Découpe de mousse sur-mesure

6 rue Edison 35760 MONTGERMONT
Tél. 02 99 23 88 26

- 20 %
sur matelas emportés

la.maisondumatelas@hotmail.fr
www.maisondumatelas.com

JC RADOUX

PEINTURE-RAVALEMENT
REVÊTEMENTS SOLS ET MURS

6, rue des Glénan - ZA du Pontay - 35760 SAINT GRÉGOIRE
Tél. 02 99 23 38 66 - Fax 02 99 23 39 86
jc.radoux@wanadoo.fr / www.radoux-peintures.fr

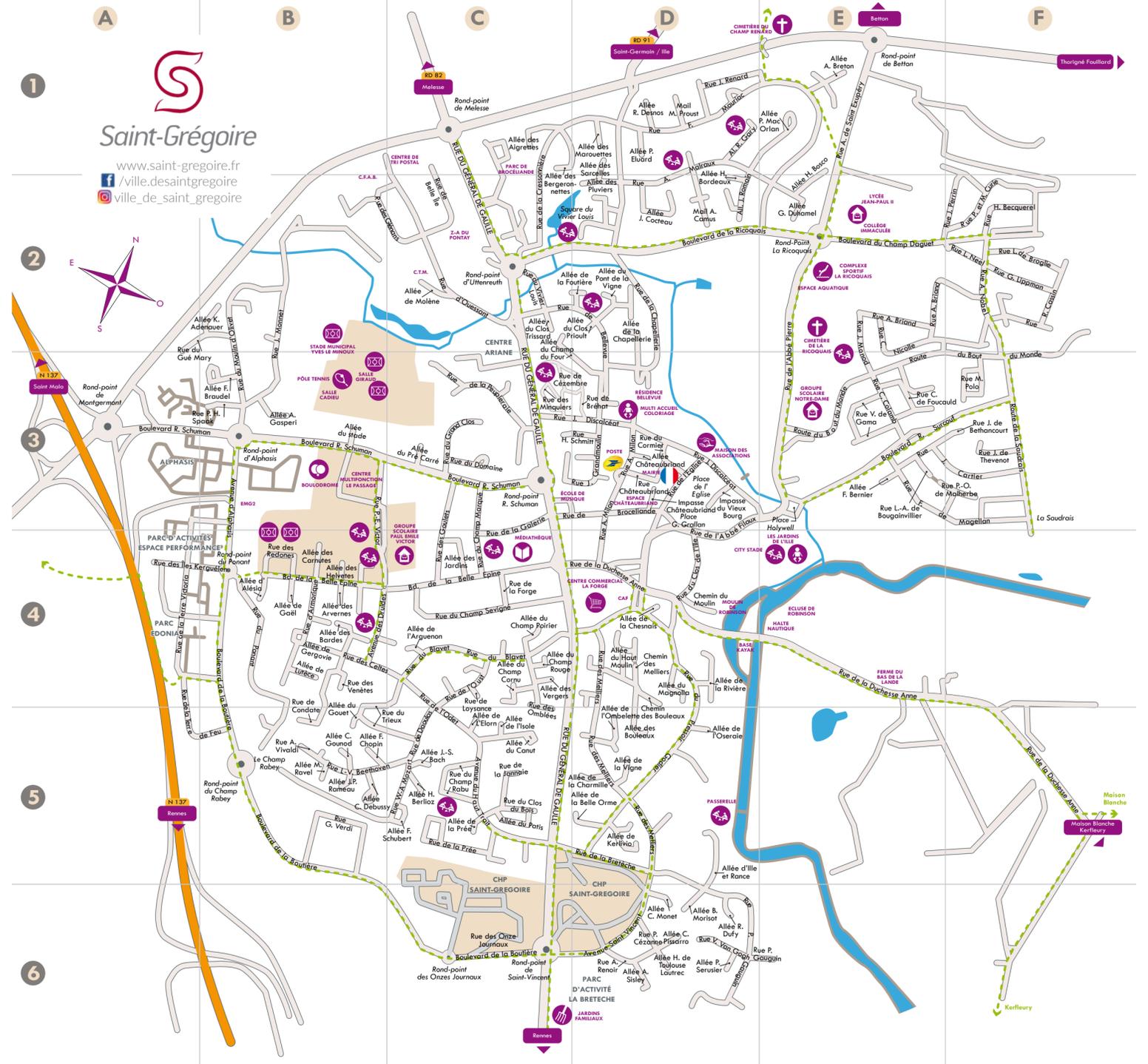
Saint-Grégoire LE CENTRE

CENTRE URBAIN DE VIE

50 BOUTIQUES + DRIVE

RENNES NORD

LE CENTRE :
du lundi au samedi de 9h30 à 20h
HYPERMARCHÉ :
du lundi au jeudi de 9h à 20h30,
le vendredi de 9h à 21h,
le samedi de 8h30 à 21h



INDEX DES RUES

A	Abbé Filiaux (Rue de l').....D3-D4 Abbé Pierre (Rue de l').....E2-E3 Adenauer (Allée K).....B2 Aigres (Allée des).....C1 Alesia (Allée d').....D1 Alizés (Allée des).....Zoom Kerleury* Alphas (Avenue d').....B3-B4 Alphas (Rond-Point d').....B3 Argaat (Allée de l').....Zoom Kerleury* Argonon (Allée de l').....C4 Armor (Rue de l').....Zoom Kerleury* Armorique (Rue d').....B4 Arvernes (Allée des).....B4 Auge de Pierre (Rond-Point).....Plan au verso*	E	Écluses (Passage des).....Zoom Maison Blanche* Église (Place de l').....D3 Église (Rue de l').....D3 Élorn (Allée de l').....C5 Éluard (Allée P).....D1 Équinoxe (Allée de l').....Zoom Kerleury* Étang au Diabie (Rue de l').....Plan au verso*	P	Patton avenue du Général.....Plan au verso* Perrin (Rue J).....F2 Petits Champs (Rue des).....Plan au verso* Peupleiraie (Rue de la).....C3 Pissarro (Allée C).....D6 Pissaro (Allée C).....E2		
B	Bach (Allée J. S.).....C5 Bahon Rault (Rue).....Plan au verso* Bardes (Allée des).....B4 Bequeruel (Rue H).....F2 Beethoven (Rue LV).....B5-C5 Belle Epine (Boulevard de la).....B4-C4 Belle Ile (Rue de).....C2 Belle Ecuelle (Rue de la).....Plan au verso* Belle Orme (Allée de la).....D5 Bellevue (Rue de).....C2-D3 Bergeronnettes (Allée des).....C1 Berlioz (Allée H).....C5 Bernier (Allée F).....E3 Bethencourt (Rue J. de).....E3-F3 Beton (Rond-Point de).....E1 Blavet (Rue du).....C4 Bocage (Allée du).....Zoom Kerleury* Bordeaux (Allée H).....D2 Bosco (Allée H).....E1-E2 Bougainvillier (Rue L. A. de).....E3 Boulaux (Allée des).....D5 Boutière (Boulevard de la).....B4-C6 Bout du Monde (Route du).....E3-F3 Braudier (Rue de).....D3 Bretèche (Rue de la).....D5 Breton (Allée A).....E1 Briand (Rue A).....E2-F2 Brocéliande (Rue de).....D3 Broglie (Rue L. de).....F2 Brosse (Impasse de la).....Plan au verso* Brosse (Route de St Malo la).....Plan au verso*	F	Forge (Rue de la).....C4 Foucault (Rue C. de).....E3 Foutière (Allée de la).....D2 Frigates (Rue des).....Zoom Maison Blanche*	G	Gaël (Allée de).....B4 Galerie (Rue de la).....C3-C4 Gama (Rue V. de).....E3 Gary (Allée R).....D1 Gasper (Rue A).....B3 Gauguin (Rue P).....D6-E6 Gergovie (Allée de).....B4 Glénans (Rue des).....B2-C2 Gouet (Allée du).....B5 Goulets (Rue de).....C3-C4 Gounod (Allée C).....B5 Grallan (Rue de).....D3 Grand Clos (Rue du).....C3 Grandmoulin (Rue J).....C3-D3 Gué Mary (Rue du).....A2-B2	Q/R	Quatrième D.B.A (Rue de la).....Zoom Maison Blanche* Rameau (Allée J. P).....B5 Ravel (Allée M).....B5 Redones (Rue des).....B4 Renard (Rue J).....D1 Renoir (Rue A).....D2 Ricoquais (Boulevard de la).....C2-E2 Ricoquais (Rond-Point la).....E2 Rivière (Allée de la).....D4 Roman (Allée J).....D2
C	Camus (Mail A).....D2 Lafayette (Rue).....Zoom Maison Blanche* Léon (Allée du).....Zoom Kerleury* Libération (Av. de la).....Zoom Maison Blanche* Lippman (Rue G).....F2 Longeraie (Rue de la).....Plan au verso* Loyance (Rue de).....C4 Lutèce (Allée de).....B4	H	Halage (Rue du).....Zoom Maison Blanche* Hauts Rogosses (Allée des).....Zoom Kerleury* Haut Moulin (Allée du).....D4 Haut Trait (Avenue du).....C5 Sisley (Allée A).....D6 Solstice (Allée du).....Zoom Kerleury* Sources (Rue des).....Zoom Maison Blanche* Spaak (Rue P. H).....B3 Stade (Allée du).....D3 Suffren (Allée).....Zoom Maison Blanche* Surcouf (Boulevard R).....E3-F3	I	Îles Kerguelen (Rue des).....A4-B4 Ille et Rance (Allée d').....D5 Illet (Passage de l').....Zoom Maison Blanche* Isle (Allée de l').....C5	T/U	Thevenot (Rue J. de).....F3 Terre Victoria (Rue de la).....A4 Toulouse-Lautrec (Rue H. de).....D6 Tourville (Allée de).....Zoom Maison Blanche* Trioux (Rue du).....B4-B5 Trudais (Chemin de la).....Plan au verso* Utterneuth (Rond-Point).....C2
D	Danoux (Rue de).....C5 De Gaulle (Rue du Général).....C1-C6 Debussy (Allée C).....D1 Desnos (Allée R).....D1 Discalcat (Rue J).....D3 Domaine (Rue du).....C3 Druydes (Avenue des).....F2 Duchesse Anne (Rue de la).....B4 Dufy (Allée R).....D4-F5 Duhamel (Allée G).....E2	J	Jannaie (Rue de la).....C5 Jardins (Allée des).....C4	K/L	Kerlivo (Allée de).....D5 Lafayette (Rue).....Zoom Maison Blanche* Léon (Allée du).....Zoom Kerleury* Liberation (Av. de la).....Zoom Maison Blanche* Lippman (Rue G).....F2 Longeraie (Rue de la).....Plan au verso* Loyance (Rue de).....C4 Lutèce (Allée de).....B4	V/W	Van Gogh (Rue V).....D6 Venettes (Rue des).....B4 Verdi (Rue G).....B4 Vergers (Allée des).....C4 Victor (Rue P. E).....B3-B4 Vieux Bourg (Impasse du).....D3 Vivier (Allée de la).....D5 Viviald (Allée A).....B5 Vivier Louis (Rue du).....C2 Vivier Louis (Square du).....C2-D2 Wood (Av. du Général J.S.).....Zoom Maison Blanche*
M	Magnolia (Allée du).....D4 Magellan (Rue F. de).....E3-F3 Malherbe (Rue P. O. de).....E3-F3 Maireux (Rue A).....D2-E2 Marquises (Allée des).....D1 Mauriac (Rue F).....D1-E2 Melesse (Rond-Point de).....C1 Melliers (Chemin des).....D4 Melliers (Rue des).....D4-D5 Milon (Rue A).....D3-D4 Minquiers (Rue des).....C3 Molène (Allée de).....C2 Monet (Allée C).....D6 Monnet (Rue J).....B2-B3 Monod (Rue J).....E2-E3 Montgermont (Rond-Point de).....A3 Morisset (Allée B).....D6 Moulin d'Olivet (Rue du).....B2-B3 Moulin (Chemin du).....D4 Mozart (Rue WA).....C5	N	Neel (Rue L).....F2 Neruda (Rue P).....Zoom Kerleury* Nicolle (Rue C).....E2 Nobel (Rue A).....F2	O	Odet (Rue de l').....C4-C5 Omblette (Allée de l').....D5 Ombrières (Rue des).....C4-C5 Onze Joursaux (Rond-Point des).....C4 Onze Joursaux (Rue des).....C6 Orlan (Allée P. Mac).....E1 Orves (Rue d'E. d).....Zoom Maison Blanche* Oseraie (Allée de l').....D5 Ouessant (Rue d').....C2 Oust (Rue de l').....C4	P	Patton avenue du Général.....Plan au verso* Perrin (Rue J).....F2 Petits Champs (Rue des).....Plan au verso* Peupleiraie (Rue de la).....C3 Pissaro (Allée C).....D6 Pissaro (Allée C).....E2

La Cité des Arts

Produits BEAUX-ARTS
ENCADREMENTS
DALBE

Rennes Nord - Zone Décoparc
35760 Montgermont
Tél. 02 99 23 88 33
www.lactedesarts.fr

Des Hommes au cœur de l'énergie
Distribution d'énergie
Éclairage public et sportif
Télécom et Fibre optique
GC, AEP, Distribution gaz

ERS FAYAT

7 Parc de Brocéliande
35760 SAINT-GREGOIRE
02 99 68 85 00 - www.ers-fayat.fr
Mail : ers@ers.fayat.com

abservices

Plomberie - Électricité - Serrurerie
Vitrerie - Menuiserie
Rénovation / Dépannage

16, rue d'Ouessant - 35760 SAINT-GREGOIRE
Tél. 02 99 51 29 41 - www.ab-services-35.fr

RISTORANTE DELARTE

Parc Edonia - Tél. 02 99 23 11 11

OUVERT 7/7

Accueil de groupes - accès handicapé
Salle privatizable

ENTREPRISES DE TRAVAUX PUBLICS ET PRIVÉS

SAS LEHAGRE JP TP SOCIETE NOUVELLE ECTP

ZA Millé - 35520 MELESSE
Tél. 02 99 13 11 75
Fax 02 99 68 40 71
accueil@lehagre-jp.fr

Pose de bordures - Enrobés à chaud
Goudronnage - Voirie

Assainissement - Entretien de réseaux
Adduction d'eau

NISSAN Espace3

VÉHICULES NEUFS ET OCCASIONS
ENTRETIEN ET RÉPARATIONS
TOUTES MARQUES
SAV OUVERT ENTRE 12H ET 14H

ZA Route du Meuble
35760 SAINT-GREGOIRE
02 99 83 59 59
www.espace-nissan.fr

Centre Commercial La Forge
35 720 St Grégoire
Tél. 02 99 68 95 68

Crédit Mutuel de Bretagne

crêperie du marché
ST-GREGOIRE

1, Place de l'Eglise - 35760 S' Grégoire - Tél. 02 99 23 10 42
www.crepere-saint-gregoire.fr

VIVEZ UNE EXPERIENCE DANS LE BÂTIMENT

ORGANISME DE FORMATION
BÂTIMENT CFA ILLE ET VILAINE

DES FORMATIONS DIPLOMANTES
EN ALTERNANCE
DU CAP AU BTS

11 rue des Glénan
35760 SAINT-GREGOIRE
02 99 23 41 00

KERMAREC habitation

S'engager pour votre bien.

Agence de Saint-Grégoire
14-16 rue Alphonse Milon
35 760 SAINT-GREGOIRE

Tél. : 02 99 23 60 33
saint-gregoire@kermarec.fr

www.kermarec.fr

Saint-Grégoire Conduite

FORMATIONS B - AAC - A
11, rue de Châteaubriand (entre la Poste et le Mairie)
35760 SAINT-GRÉGOIRE

Bureau : 09 81 83 75 60 Voiture : 06 07 53 13 03

BOUCHERIE • CHARCUTERIE • TRAITEUR
«Les Gourmets»
Buffets - Cocktail - Plats du jour
21, rue Alphonse Milon - SAINT-GRÉGOIRE
Tél. 02 23 25 07 14

LA FERMETURE AUTOMATIQUE
13, rue des Petits Champs - ST-GRÉGOIRE
www.lafermetureautomatique.com 02 99 500 660

- Portes
- Portails
- Motorisation
- Vente
- Installation
- Dépannage

Devis gratuit !

LA FERMETURE AUTOMATIQUE
13, rue des Petits Champs - ST-GRÉGOIRE
www.lafermetureautomatique.com 02 99 500 660

GROUPE SAINT JEAN
6^e > BAC +5

À Rennes et à Saint-Grégoire, 4 pôles de formation, de la 6^e à Bac +5 :

- Collège Immaculée
- Lycée Jean Paul II
- Lycée de La Salle
- Pôle Sup de La Salle

Le HOO
RESTAURANT - BAR

Lieu-dit Le Gué Mary
Rond-point de Montgermont
35760 Saint-Grégoire
Tél. 02 99 23 86 66
www.restaurant-lehoo.fr
contact@restaurant-lehoo.fr

Découvrez votre nouvelle concession Volkswagen
FLOCC Saint-Grégoire
Rue Chesnay Beauregard
SAINT-GRÉGOIRE
02 99 34 13 13
www.vw-stgregoire.fr



SAINTE-GREGOIRE

Saint-Grégoire
MAIRIE
Rue Châteaubriand,
35760 Saint-Grégoire
02 99 23 19 23
www.saint-gregoire.fr

Nouvelle Classe A avec Mercedes me

Etoile 35
RENNES
SAINT-GRÉGOIRE
www.etoile35-rennes.fr

Consommations mixtes hors AMG :
4,1-5,9 l/100km - CO₂ : 107-152 g/km.

Le complexe aquatique Saint Grégoire vous accueille 7j/7 pour des activités sportives, ludiques et de détente.

La Ricoquais - 35760 Saint-Grégoire
www.spadium-saint-gregoire.fr
02 23 40 89 89

FRANCE PARE-BRISE

France Parebrise St Jacques de la lande
10 rue Jacqueline Auriol - Tél. 02 99 05 15 72

France Parebrise Rennes Centre
3 bd Jacques Cartier - Tél. 02 99 30 07 97

France Parebrise Rennes Nord
31 rue de la donellere - Tél. 02 99 38 39 95

Notaires de France

Chevallier

Spécialiste du piano - Déménagement - Garde-Meubles
Frédéric Métayer

Les Ballus - 35760 Saint-Grégoire
Tél./fax : 02 99 31 41 41 - metayerfred35@gmail.com

ANNEXE 3 : CDPENAF



Chemin :**Code rural et de la pêche maritime**

Partie législative

Livre Ier : Aménagement et équipement de l'espace rural

Titre Ier : Développement et aménagement de l'espace rural

Chapitre II : Aménagement rural

Section 1 : L'affectation de l'espace agricole et forestier

Article L112-1-3

Créé par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 28 (V)

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage.

Un décret détermine les modalités d'application du présent article, en précisant, notamment, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable.

Liens relatifs à cet article

Cité par:

Code rural - art. D112-1-18 (V)

Créé par: LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 28 (V)

Chemin :

Code rural et de la pêche maritime

Partie réglementaire

Livre Ier : Aménagement et équipement de l'espace rural

Titre Ier : Développement et aménagement de l'espace rural

Chapitre II : Aménagement rural

Section 1 : Affectation de l'espace agricole et forestier

Sous-section 5 : Compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire**Article D112-1-18**

Créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 - art. 1

I.-Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

-leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;

-la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés.

II.-Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions au sens du dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la surface mentionnée à l'alinéa précédent correspond à celle prélevée pour la réalisation de l'ensemble du projet.

NOTA : Conformément à l'article 2 du décret n° 2016-1190 du 31 août 2016, ces dispositions sont applicables aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel de la République française.

Article D112-1-19

Créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 - art. 1

L'étude préalable comprend :

1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;

2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ;

3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ;

4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfiques, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants ;

5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

Dans le cas mentionné au II de l'article D. 112-1-18, l'étude préalable porte sur l'ensemble du projet. A cet effet, lorsque sa réalisation est fractionnée dans le temps, l'étude préalable de chacun des projets comporte une appréciation des impacts de l'ensemble des projets. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander au préfet de leur préciser les autres projets pour qu'ils en tiennent compte.

NOTA : Le présent décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel de la République française.

Article D112-1-20

Créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 - art. 1

Les documents évaluant les impacts des projets sur l'environnement prescrits par le code de l'environnement tiennent lieu de l'étude préalable prévue à l'article D. 112-1-19 s'ils satisfont à ses prescriptions.

NOTA : Le présent décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel de la République française.

Article D112-1-21

Créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 - art. 1

I.-L'étude préalable est adressée par le maître d'ouvrage au préfet par tout moyen permettant de rapporter la preuve de sa date de réception.

Le préfet transmet l'étude préalable, y compris lorsqu'elle est établie sous la forme mentionnée à l'article D. 112-1-20, à la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10 qui émet un avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, sur la nécessité de mesures de compensation collective et sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage. Le cas échéant, la commission propose des adaptations ou des compléments à ces mesures et émet des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre. A l'expiration d'un délai de deux mois à compter de sa saisine, l'absence d'avis sur les mesures de compensation proposées vaut absence d'observation.

II.-Lorsque les conséquences négatives des projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés sont susceptibles d'affecter l'économie agricole de plusieurs départements, le maître d'ouvrage adresse l'étude préalable au préfet du département dans lequel se situent la majorité des surfaces prélevées, qui procède à la consultation des préfets des autres départements concernés par le projet et recueille leurs avis, rendus après consultation dans chaque département de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10. Il peut prolonger le délai prévu à l'alinéa précédent d'un mois en cas de besoin.

III.-Le préfet notifie au maître d'ouvrage son avis motivé sur l'étude préalable dans un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier ainsi que, le cas échéant, à l'autorité décisionnaire du projet. Lorsque l'avis de plusieurs préfets est requis en application du II du présent article, le préfet du département dans lequel se situe la majorité des surfaces prélevées est chargé de la notification de ces avis dans les mêmes conditions.

A défaut d'avis formulé dans ce délai, le préfet est réputé n'avoir aucune observation à formuler sur l'étude préalable.

Lorsque le préfet estime que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de mesures de compensation collective, son avis et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de la préfecture. Lorsque l'avis de plusieurs préfets est requis en application du II du présent article, les avis des préfets des départements et l'étude préalable sont publiés sur le site internet de chacune des préfectures des départements concernés par le projet dès lors que l'un des préfets consultés estime que l'importance des conséquences négatives du projet sur l'économie agricole impose la réalisation de mesures de compensation collective.

NOTA : Le présent décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel de la République française.

Article D112-1-22

Créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 - art. 1

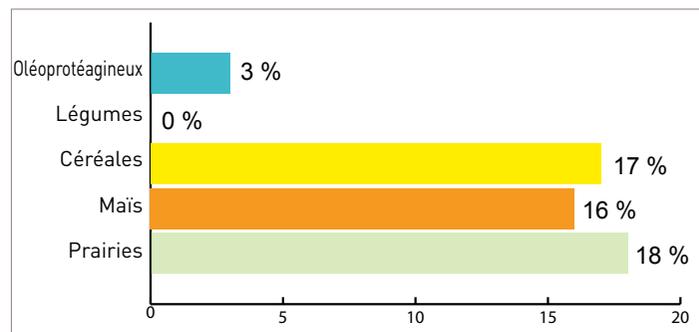
Le maître d'ouvrage informe le préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation collective selon une périodicité adaptée à leur nature.

NOTA : Le présent décret est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 122-6 du code de l'environnement à compter du premier jour du troisième mois suivant celui de sa publication au Journal officiel de la République française.

SAU / Surface totale : **55 %**

→ SAU : 39 083 ha

UTILISATION DES SURFACES AGRICOLES



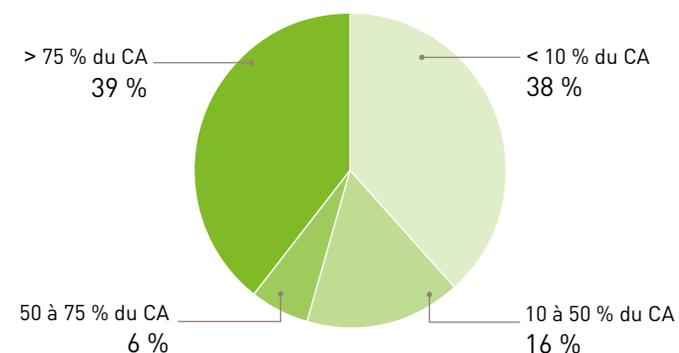
Source : RPG 2015

→ Surface de serres-verre : 23 ha

Source : BDTopo IGN©

136 entreprises commercialisent en circuit court

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (CA) généré par la commercialisation en circuit court au niveau Bretagne



Estimation : Chambres d'agriculture de Bretagne, d'après Agreste - RA 2010

14 % d'entreprises en agrobiologie

→ 85 entreprises

→ 10 installations dans le cadre de la DJA, en BIO, sur la communauté entre 2011 et 2015.

Source : Chambres d'agriculture de Bretagne 2016

Potentiel de consommation locale

	Consommation/habitant /an	Potentiel de consommation locale	Estimation du volume de production locale	Part autoconsommable localement
Lait	371 kg d'éq. lait (1)	165 000 T	137 000 T	120 %
Porc	32.5 kg ec (2)	14 500 T	14 500 T	100 %
Légumes	50 kg	22 200 T	13 900 T	160 %

Estimations : Chambres d'agriculture de Bretagne

(1) Equivalent Lait

(2) Equivalent Carcasse

Contact Territoire
Antenne de Rennes

Tél. 02 23 48 26 60
rennes@bretagne.chambagri.fr

Aurélié Lajoie - 06 33 07 86 97
Chargée d'animation territoriale
aurelie.lajoie@bretagne.chambagri.fr



Document réalisé par les Chambres d'agriculture de Bretagne

www.chambres-agriculture-bretagne.fr



L'AGRICULTURE DE RENNES MÉTROPOLE

- Superficie : 711 km²
- Population : 444 723 habitants
- Densité moyenne : 625 hab/km²
- Nbre emplois : 237 215 dont 2 014 en agriculture (1 %)



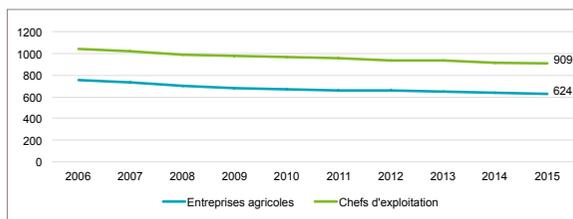
ÉDITION 2017

Conception graphique : Polen Studio - Réalisation : Chambres d'agriculture de Bretagne - Photo : P. Soulan

Sources : IGN, Insee RP 2013 et 2014

624 entreprises agricoles*

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ENTREPRISES ET DE CHEFS D'EXPLOITATION DE 2006 À 2015



Source : MSA 2015

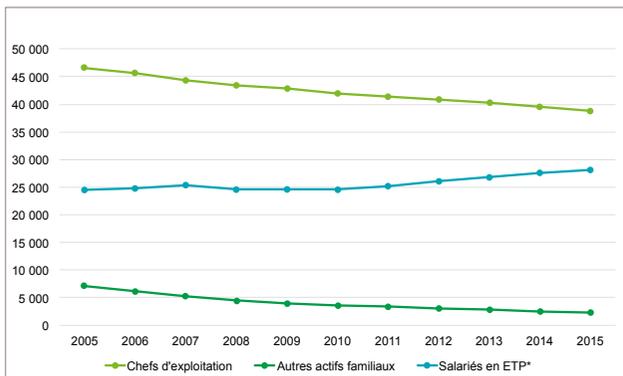
→ 35 % des entreprises ont plusieurs chefs d'exploitation

* Les productions agricoles prises en compte se limitent aux activités de cultures et d'élevages.

1 771 chefs d'entreprise et salariés

	La Métropole	Bretagne
Chefs d'exploitation	909	35 245
Dont femmes	260	9 628
Salariés agricoles	862	16 141

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIFS AGRICOLES PAR STATUT EN BRETAGNE



Sources : MSA 2015, Insee Clap 2014

* ETP : Equivalent Temps Plein

128 installations de 2011 à 2015

En 2015	La Métropole	Bretagne
Nombre d'installations totales *	26	1 075
Installations dans le cadre de la DJA **	12	392
Part des installations aidées (40 ans et moins)	71 %	60 %

Sur 5 ans, entre 2011 et 2015	La Métropole	Bretagne
Nombre d'installations totales *	128	5 585
Installations dans le cadre de la DJA **	59	2 321
Part des installations aidées (40 ans et moins)	79 %	69 %

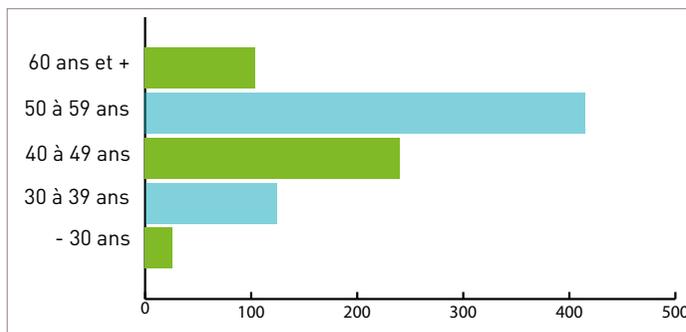
* Immatriculations tous âges confondus

** DJA : Dotation Jeune Agriculteur

Sources : MSA, Chambres d'agriculture de Bretagne

217 départs potentiels d'ici 5 ans

NOMBRE DE CHEFS D'EXPLOITATION PAR TRANCHES D'ÂGE

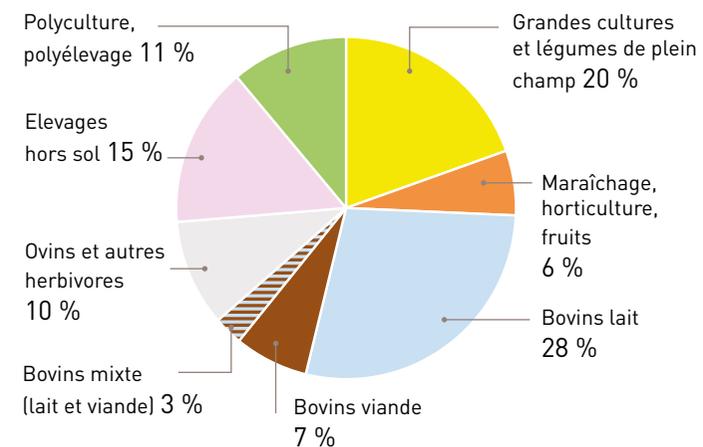


→ 217 chefs d'exploitation sont âgés d'au moins 57 ans, soit 24 % de l'ensemble des chefs d'exploitation. Leur départ en retraite devrait intervenir d'ici 5 ans.

Sources : MSA 2015

Les productions

DOMINANTE : 28 % D'EXPLOITATIONS LAITIÈRES



Estimation : Chambres d'agriculture de Bretagne, d'après Agreste - RA 2010

Nombre d'élevages	La Métropole	Bretagne
Elevages bovins à dominante lait	327	11 968
Elevages bovins à dominante viande	107	4 085
Elevages porcins	108	5 712

Source : EDE de Bretagne 2015

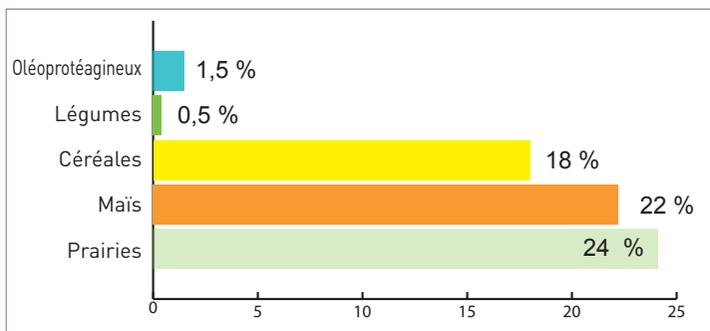
151 millions d'euros de chiffre d'affaires*

* Estimation : Chambres d'agriculture de Bretagne, d'après Agreste - Comptes de l'agriculture provisoires 2015

SAU / Surface totale : **68 %**

→ SAU : 20 357 ha

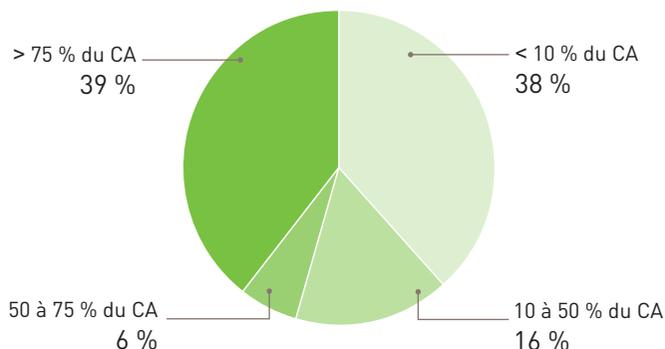
UTILISATION DES SURFACES AGRICOLES



Source : RPG 2015

53 entreprises commercialisent en circuit court

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (CA) généré par la commercialisation en circuit court au niveau Bretagne



Estimation : Chambres d'agriculture de Bretagne, d'après Agreste - RA 2010

9 % d'entreprises en agrobiologie

- 30 entreprises
- 8 installations dans le cadre de la DJA, en BIO, sur la communauté entre 2011 et 2015.

Source : Chambres d'agriculture de Bretagne 2016

Potentiel de consommation locale

	Consommation/habitant /an	Potentiel de consommation locale	Estimation du volume de production locale	Part autoconsommable localement
Lait	371 kg d'éq. lait (1)	13 000 T	78 100 T	17 %
Porc	32.5 kg ec (2)	1 100 T	5 900 T	19 %
Légumes	50 kg	1 800 T	3 800 T	47 %

Estimations : Chambres d'agriculture de Bretagne

- (1) Equivalent Lait
- (2) Equivalent Carcasse



Contact Territoire
Antenne de Dol-de-Bretagne
 Tél. 02 23 93 63 30
 dol@bretagne.chambagri.fr
Aurore Blaire - 06 43 38 50 66
 Chargée d'animation territoriale
 aurore.blaire@bretagne.chambagri.fr

Document réalisé par les Chambres d'agriculture de Bretagne

www.chambres-agriculture-bretagne.fr



Conception graphique : PeterStudio - Réalisation : Chambres d'agriculture de Bretagne - Photo : P. Subin

ÉDITION 2017

L'AGRICULTURE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL D'ILLE - AUBIGNÉ

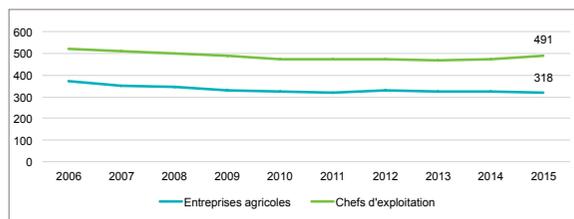


- Superficie : 300 km²
- Population : 35 140 habitants
- Densité moyenne : 117 hab/km²
- Nbre emplois : 9 107 dont 715 en agriculture (8 %)

Sources : IGN, Insee RP 2013 et 2014

318 entreprises agricoles*

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ENTREPRISES ET DE CHEFS D'EXPLOITATION DE 2006 À 2015



Source : MSA 2015

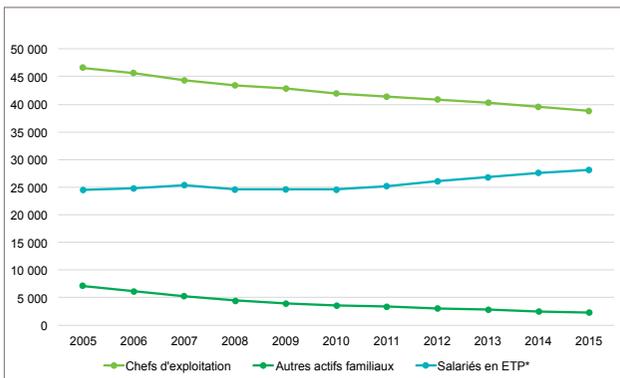
→ 41 % des entreprises ont plusieurs chefs d'exploitation

* Les productions agricoles prises en compte se limitent aux activités de cultures et d'élevages.

719 chefs d'entreprise et salariés

	La Communauté de Communes	Bretagne
Chefs d'exploitation	491	35 245
Dont femmes	131	9 628
Salariés agricoles	228	16 141

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIFS AGRICOLES PAR STATUT EN BRETAGNE



Sources : MSA 2015, Insee Clap 2014

* ETP : Equivalent Temps Plein

94 installations de 2011 à 2015

En 2015	La Communauté de Communes	Bretagne
Nombre d'installations totales *	13	1 075
Installations dans le cadre de la DJA **	8	392
Part des installations aidées (40 ans et moins)	100 %	60 %

Sur 5 ans, entre 2011 et 2015	La Communauté de Communes	Bretagne
Nombre d'installations totales *	94	5 585
Installations dans le cadre de la DJA **	44	2 321
Part des installations aidées (40 ans et moins)	67 %	69 %

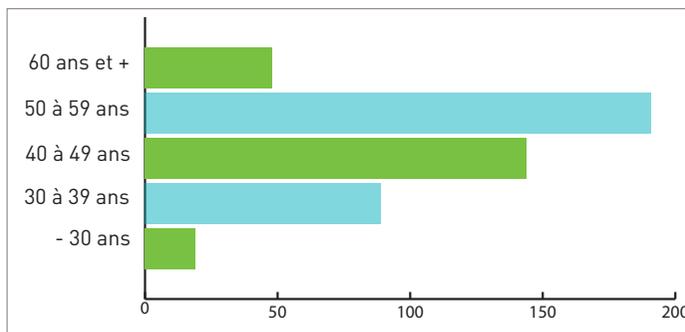
* Immatriculations tous âges confondus

** DJA : Dotation Jeune Agriculteur

Sources : MSA, Chambres d'agriculture de Bretagne

112 départs potentiels d'ici 5 ans

NOMBRE DE CHEFS D'EXPLOITATION PAR TRANCHES D'ÂGE

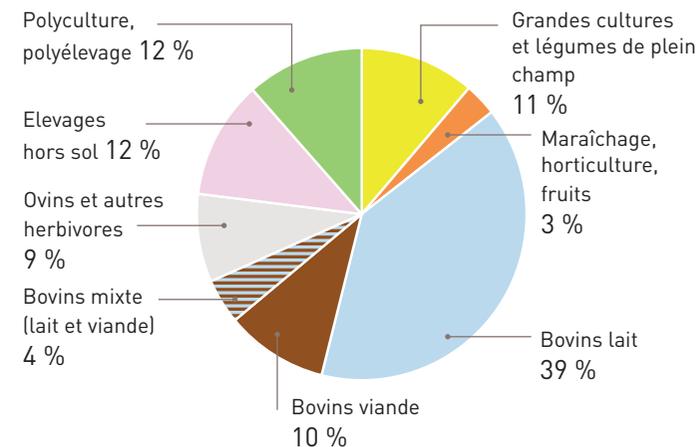


→ 112 chefs d'exploitation sont âgés d'au moins 57 ans, soit 23 % de l'ensemble des chefs d'exploitation. Leur départ en retraite devrait intervenir d'ici 5 ans.

Sources : MSA 2015

Les productions

DOMINANTE : 39 % D'EXPLOITATIONS LAITIÈRES



Estimation : Chambres d'agriculture de Bretagne, d'après Agreste - RA 2010

Nombre d'élevages	La Communauté de Communes	Bretagne
Elevages bovins à dominante lait	179	11 968
Elevages bovins à dominante viande	68	4 085
Elevages porcins	41	5 712

Source : EDE de Bretagne 2015

71 millions d'euros de chiffre d'affaires*

* Estimation : Chambres d'agriculture de Bretagne, d'après Agreste - Comptes de l'agriculture provisoires 2015

Valeur ajoutée générée par l'activité agricole

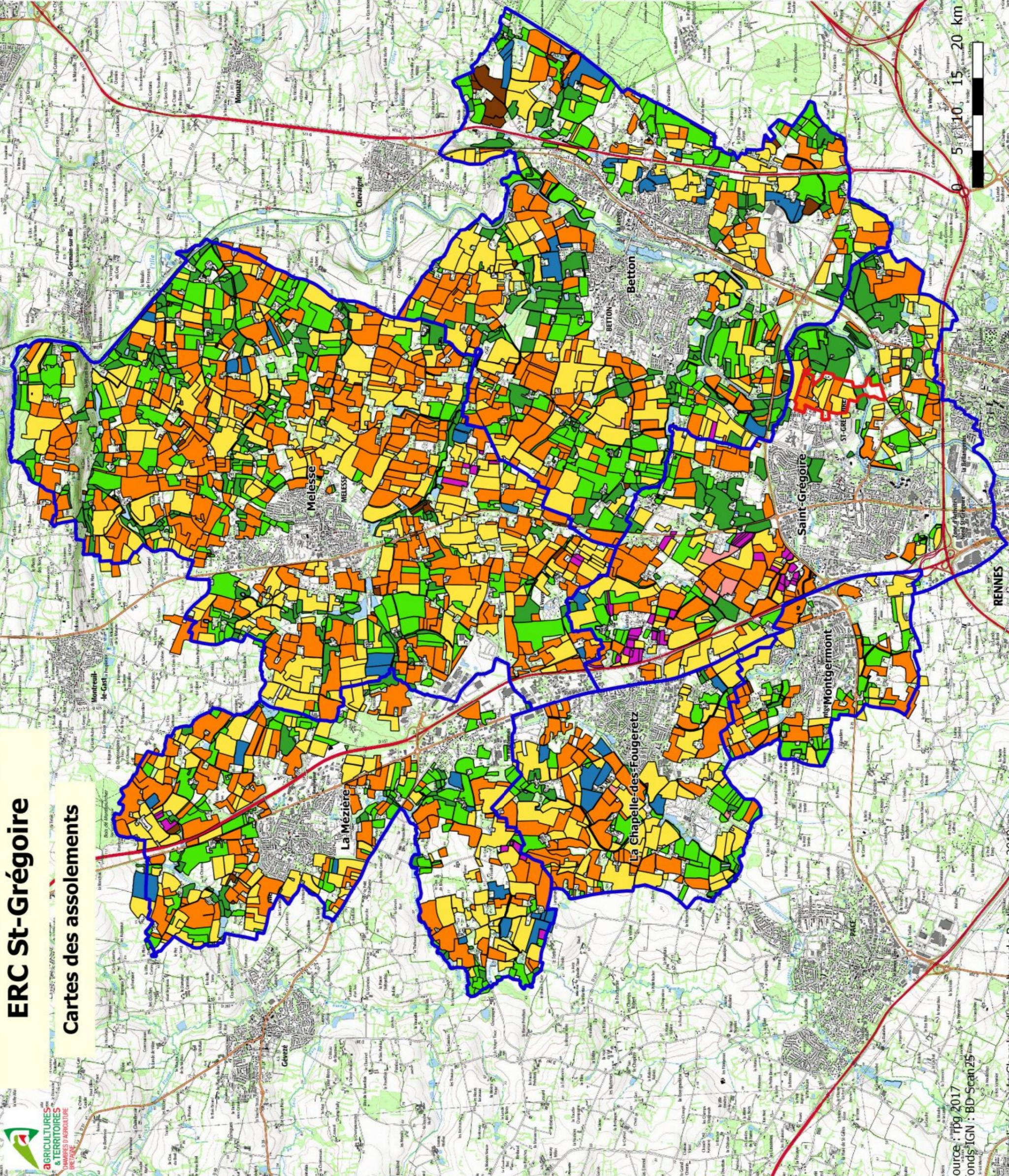
<https://stats.agriculture.gouv.fr/disar/>

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Surface agricole utile (SAU) (ha)	45.10	47.20	47.90	53.10	54.70	56.10	56.00	55.80	55.80	58.10	60.90	62.90	63.40	63.20	65.70
Investissement total (achat - cession) (k€)	22.28	24.80	25.63	20.98	22.50	20.94	21.95	27.64	32.25	26.68	34.27	35.53	44.26	41.44	36.10
Production de l'exercice par hectare (k€/ha)	3.47	3.79	3.49	3.12	3.16	3.34	3.54	4.05	4.38	3.90	4.03	4.29	4.93	4.72	4.40
Production de l'exercice/exploitation	156.497	178.888	167.171	165.672	172.852	187.374	198.24	225.99	244.404	226.59	245.427	269.841	312.562	298.304	289.08
Production/Investissement total	7.0	7.2	6.5	7.9	7.7	8.9	9.0	8.2	7.6	8.5	7.2	7.6	7.1	7.2	8.0

moyenne 5 ans	8.3	8.4	8.1	7.8	7.6	7.5	7.4
---------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Légende

- Limites communales (6)
- Assolement 2017
- Blé, orges et autres céréales
- Maïs
- Colza, Protéagineux
- Prairies temporaires
- Prairies permanentes
- Vergers
- Légumes
- Divers, gel



Culture 2017	Surface ha
Blé	1671.52
Maïs	2186.69
Orge	201.24
Autres céréales	107.5
Colza	134.35
Protéagineux	32.33
Gel	10.31
Fourrage	186.99
Prairies permanentes	674.64
Prairies temporaires	1006.49
Vergers	19.69
Légumes	49.3
Divers	66.08
total SAU	6347.13

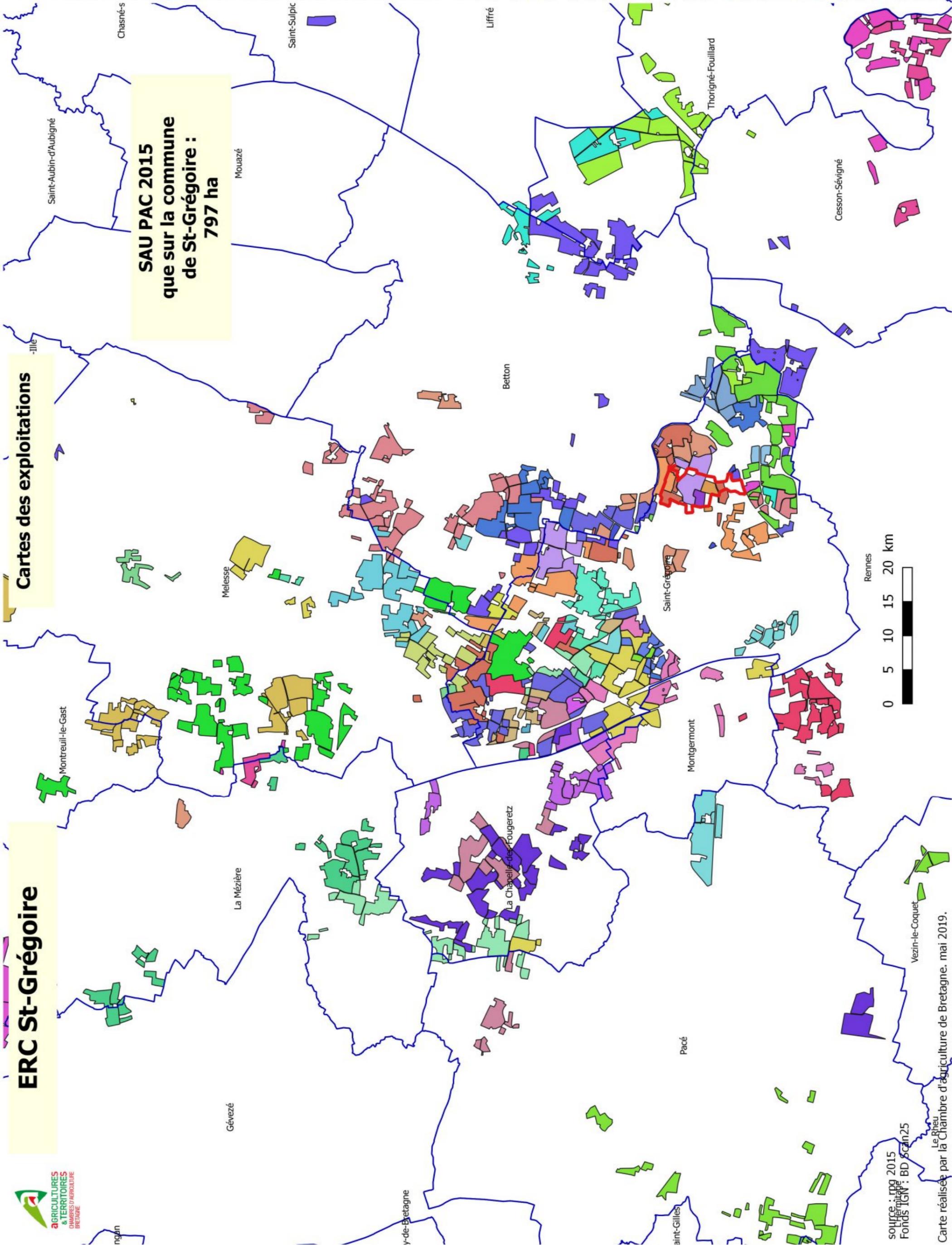
ERC St-Grégoire

Cartes des exploitations

Légende

- Exploitations
- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
 - 28
 - 29
 - 30
 - 31
 - 32
 - 33
 - 34
 - 35
 - 36
 - 37
 - 38
 - 39
 - 40
 - 41
 - 42
 - 43
 - 44
 - 45

**SAU PAC 2015
que sur la commune
de St-Grégoire :
797 ha**



TERRALTO

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES

ETUDE TECHNIQUE

ETUDE d'Evitement, Réduction, Compensation agricole

Préalable à l'aménagement
Secteur Bout du Monde
Commune de Saint Grégoire





**ENSEMBLE,
faisons vivre
vos projets de territoire**



SOMMAIRE



	PREAMBULE Contexte Le secteur Bout du Monde dans ce contexte Le nouveau cadre réglementaire	4		LES MESURES ENVISAGEES ET RETENUES POUR EVITER ET REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET Les mesures retenues pour éviter les effets négatifs notables du projet Les mesures pour réduire les effets négatifs notables du projet	26
	LA DESCRIPTION DU PROJET ET LA DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE La description du projet La délimitation du territoire concerné La justification du périmètre retenu	15		L'ETUDE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE Les effets positifs du projet sur l'économie agricole du territoire Les effets négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire	29
	L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE CONCERNE L'état initial de l'économie agricole La description de la production primaire La première transformation et la commercialisation par les exploitants	19		LES MESURES DE COMPENSATION ENVISAGEES POUR CONSOLIDER L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE CONCERNE, L'EVALUATION DE LEUR COUT ET LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE Une réflexion et des mesures identifiées de façon participative entre des agriculteurs et la commune de Saint-Grégoire Les mesures retenues par le maître d'ouvrage	36
			ANNEXES		45



PREAMBULE

A-CONTEXTE



Source : Google Maps

La commune de Saint-Grégoire est la huitième commune la plus importante en termes de population, sur les quarante-trois que compte Rennes Métropole.

Située à la limite Nord de Rennes, la commune de Saint-Grégoire est entourée des axes routiers Rennes-Saint-Malo et Rennes-Mont Saint-Michel et elle est longée par le canal d'Ille-et-Rance.

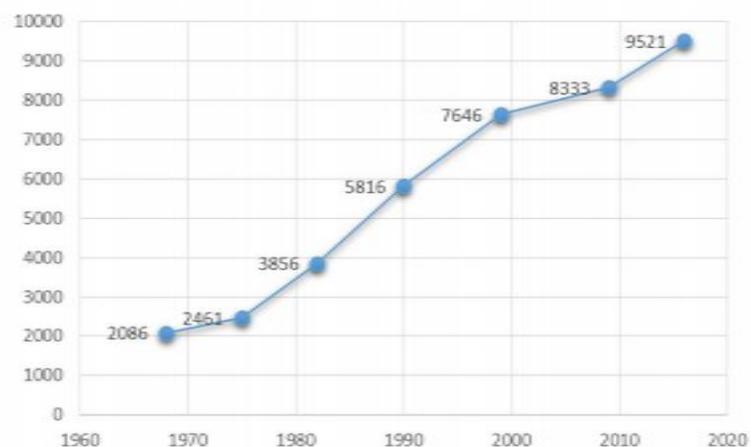
Commune du Cœur de Métropole, elle a une superficie de 1 730 hectares (dont 400 ha d'espaces agricoles).

De commune rurale jusqu'aux années 1960, Saint-Grégoire est devenue une commune urbaine. Des nouveaux quartiers d'habitation se sont développés autour du centre-bourg, en lien avec le centre ancien. Au sud de la commune, à cheval sur la commune de Rennes, une importante zone industrielle et commerciale a été aménagée à partir des années 1960.



B. LE SECTEUR BOUT DU MONDE DANS CE CONTEXTE

1/ UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE



EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE - Source : INSEE

La population communale a plus que quadruplé depuis 1968, pendant la même période, la population de la périphérie Rennaise doublait.

Au 1^{er} janvier 2020, elle comptait 10 007 habitants.

La commune de Saint-Grégoire constitue avec Rennes, Cesson-Sévigné, Chantepie et Saint-Jacques-de-la-Lande, le cœur de Métropole.

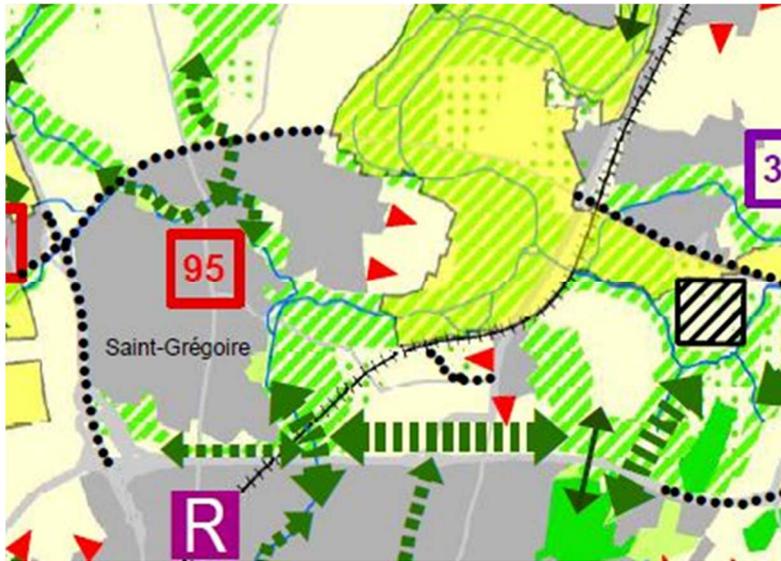
Le P.L.H. prévoit que, pour faire face au phénomène de desserrement qui entraîne une baisse continue de la taille des ménages et accompagner l'évolution démographique de la métropole, les communes du cœur de Métropole doivent poursuivre l'effort de production de logement impulsé par le P.L.H. 2005-2015 (pendant cette période, la Ville de Rennes a livré 12 500 logements et les 4 autres communes ont livré 780 logements par an).

Cet effort quantitatif est fortement induit par l'armature urbaine définie par le SCoT du Pays de Rennes qui impose une densité minimale identique de 45 logements /ha pour les cinq communes concernées.

L'objectif de livraison pour les 5 communes du Cœur de métropole est fixé à 12 000 logements sur les 6 années du P.L.H. soit 50 % de l'objectif global du P.L.H. Dans ce cadre, la commune de Saint-Grégoire a comme objectif de produire 140 logements par an soit 837 sur la période du P.L.H (2015-2020).

2/ LE SECTEUR BOUT DU MONDE

a/ Une orientation de développement compatible avec le SCoT du Pays de Rennes



Source : D00 – SCoT Pays de Rennes

Le SCoT du Pays de Rennes dessine les limites à l'urbanisation, qu'elles soient environnementales ou paysagères.

Les points sur lesquels le SCoT met l'accent sont :

- la lutte contre l'étalement urbain, en développant le concept de ville-archipel, sous-tendant un développement équilibré des différents pôles urbains de l'agglomération et définissant une densité minimale pour les opérations futures,
- la protection des espaces naturels, en les identifiant et en indiquant les directions privilégiées pour

l'extension urbaine, respectant ces espaces, dans des proportions permettant de garantir une production d'habitat compatible avec les perspectives démographiques identifiées à l'échelle de l'agglomération.

Pour la commune de Saint-Grégoire, le SCoT prévoit une enveloppe maximale d'urbanisation à destination de l'habitat de 95 ha et pointe les secteurs à l'est, vers le Bout du Monde, dans le prolongement de Champ Daguet et à l'ouest et au sud de Maison Blanche, comme direction de développement urbain.

b/ Une zone d'aménagement prévue dans le PLUi de Rennes Métropole



Source : PLUi Rennes Métropole – STGr
Plan de synthèse Plan 16

L'aménagement futur du secteur de Bout du Monde était déjà programmé dans le PLU communal et a été confirmé par le



projet de PLUi de Rennes Métropole approuvé en décembre 2019.

Une zone 1AUO1 couvre l'ensemble des parcelles pour un aménagement sous forme de ZAC.

Situé dans le méandre du canal de l'Ille qui le borde au nord, à l'est et au sud, et en bordure du quartier du champ Daguet sur lequel il s'appuie à l'ouest, le nouveau quartier du Bout du Monde s'étendra sur une superficie de 24 ha. Le périmètre prolonge vers le sud pour permettre la réalisation d'un franchissement du canal.

c/ Enjeux et programmation

Le futur quartier a pour objectif, à terme, d'apporter une réponse aux besoins en matière d'habitat prenant ainsi le relais de la ZAC du Champ Daguet. Cet aménagement répondra à la nécessité d'une évolution urbaine maîtrisée de l'habitat afin de conserver un équilibre et favoriser le développement de logements de qualité pour tous.

L'opération développera principalement une offre de logements diversifiés sur la base d'une programmation globale d'environ 800 logements.

Cette extension s'inscrit dans la logique de développement de la commune et doit aussi se penser en relation avec les différents quartiers en permettant une meilleure proximité vers Maison-Blanche tout en préservant l'équilibre avec les espaces à vocation paysagère et de loisirs (Robinson-Les Rochelles) autour desquels s'articulent les différents espaces urbains de la commune.

Les objectifs sont donc :

Poursuivre le développement urbain par la création d'un nouveau quartier de qualité à vocation principale d'habitat permettant notamment l'accueil de jeunes actifs et reliant le centre-ville et le futur équipement public du Verger, à vocation d'éducation loisirs pour les jeunes.

Développer un urbanisme de qualité pour valoriser le paysage par la prise en compte de la trame verte et bleue.

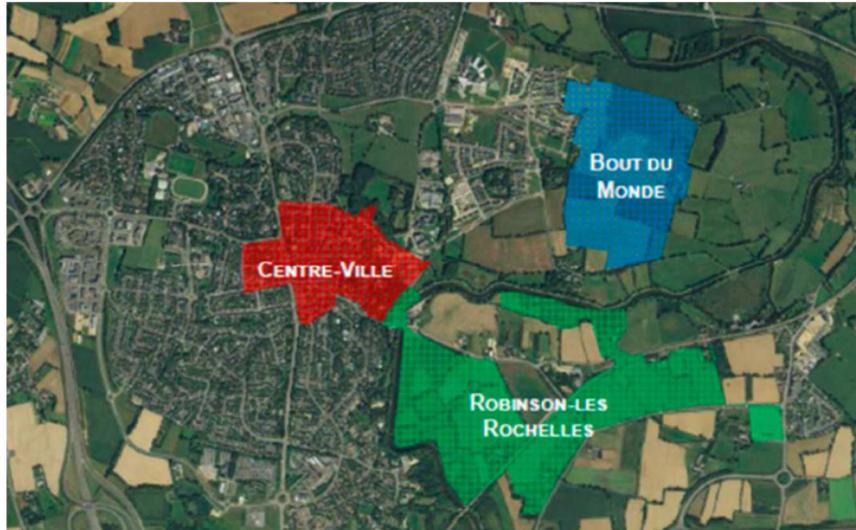
Favoriser les liaisons et mobilités inter quartiers par la réalisation de nouvelles connexions viaires tout en limitant le trafic de transit.

En lien avec l'OAP intercommunale du Canal d'Ille et Rance, privilégier l'aménagement d'un espace tampon paysager permettant une transition entre la ville et la campagne.



d/ Un choix d'implantation validée par des études de cadrage

Sites étudiés pour la mise en place de la ZAC multisite . Source : Etude d'impact

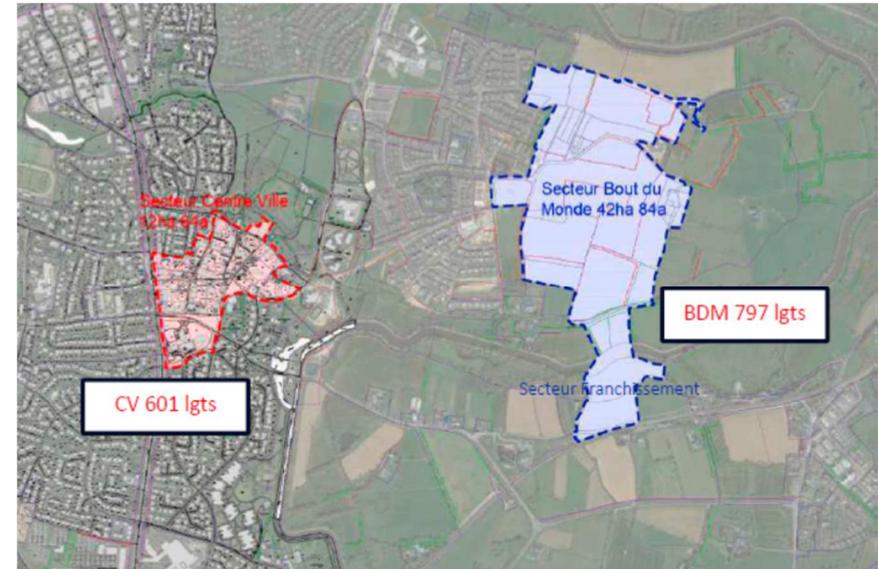


La commune de Saint-Grégoire a mené des études préalables à la création de la ZAC avec un périmètre composé de 3 secteurs : le centre-ville, le Bout du Monde et le secteur de Robinson-les Rochelles.

Cette large emprise de réflexion s'est ensuite réduite aux secteurs centre-ville et Bout du Monde. Ce dernier s'est élargi au Sud pour prévoir le franchissement du canal.

Le futur quartier du Bout du Monde a pour objectif d'apporter une réponse aux besoins en matière d'habitat, prenant le relais de la ZAC du Champ Daguet. Cet aménagement

répondra à la nécessité d'une évolution urbaine maîtrisée de l'habitat afin de conserver un équilibre et favoriser le développement de logements de qualité pour tous.



Périmètre final de la ZAC multisite de Saint-Grégoire – Source : étude d'impact

Les principaux enjeux du projet sont les suivants :

- Créer un quartier à vocation principale d'habitat reliant le centre-ville et le futur équipement de loisirs et d'éducation pour jeunes publics.
- Développer un urbanisme de qualité pour valoriser le paysage par la prise en compte de la trame verte et bleue.
- Arriver à une densité et à une mixité urbaine dans le respect du paysage local et des objectifs du Programme Local de l'Habitat.



Les différents secteurs s'articulent autour d'un mail planté Est/Ouest sur la base :

- D'une densification plus forte aux points bas du site dans le respect des points de vue depuis les extérieurs du site,
- Du développement de formes urbaines locales reprenant l'écriture vernaculaire du secteur : composition en hameaux dans des chambres bocagères,
- En frange Ouest et dans l'axe Est/Ouest de l'opération la trame bocagère est conservée et développée pour maintenir les chambres bocagères et les corridors écologiques reliant les habitats naturels du centre-ville aux espaces naturels et zones humides situés aux abords du projet.
- D'une place urbaine majeure créant l'articulation entre le centre-ville et l'urbanisme futur, mais aussi permettant la desserte en transport en commun du secteur et du futur équipement,
- D'un réseau piétons / cycles présent, connecté aux différents maillages existants (chemin de Grande Randonnée, chemin de halage, promenade urbaine), du renforcement et de la connexion du réseau piétons/cycle existant avec celui prévu dans l'opération.



Schéma retenu – Source : étude d'impact



C- LE NOUVEAU CADRE REGLEMENTAIRE

1/ LE CONTEXTE : L'AUGMENTATION DE LA SURFACE DES SOLS ARTIFICIALISES AU DETRIMENT DES SURFACES AGRICOLES

a/ Le constat national

Selon le panorama de la quantification de l'évolution nationale des surfaces agricoles réalisé en 2014 par l'observatoire national de la consommation des espaces agricoles l'évolution des espaces naturels agricoles et forestiers a connu deux grandes tendances sur la période 2000-2012 :

- la première, d'ordre général, est une diminution globale des espaces naturels, agricoles et forestiers estimable dans une fourchette allant de 40 000 à 90 000 hectares par an en moyenne ;
- la seconde concerne le rythme de la consommation des espaces qui après avoir connu une forte hausse sur la période 2000-2008, ralentit clairement depuis 2008. Cette baisse du rythme s'explique probablement principalement par l'arrivée de la crise qui a fortement touché les secteurs de la construction, et l'activité économique dans son ensemble.

Ainsi, si la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers se poursuit, c'est pour l'instant, à un rythme plus lent qu'au début des années 2000.

Quelles que soient les définitions et les méthodes d'estimation des surfaces des espaces, la tendance qui se dégage est la suivante :

- l'augmentation annuelle des espaces artificialisés est d'autant plus élevée que la diminution des terres agricoles est forte ;
- le rythme annuel de la consommation des espaces agricoles a augmenté entre 2000 et 2008 pour diminuer depuis ;
- sur cette période, les surfaces forestières et naturelles ont tendance à rester stables voire à légèrement augmenter.

Les dispositifs législatifs en la matière se sont renforcés ces dernières années. Néanmoins, il est très probable que la réduction du rythme de consommation constatée récemment soit imputable à un fléchissement de l'activité économique. Il est encore trop tôt pour évaluer l'effet de la mise en œuvre des documents d'urbanisme élaborés ou révisés selon les prescriptions du Grenelle de l'environnement sur la consommation effective des espaces.



b/ Le constat à l'échelle de la Bretagne¹

Occupant plus de 7 % du territoire régional, les surfaces artificialisées progressent très rapidement en Bretagne : elles ont doublé en 20 ans. Pendant la même période, la population régionale n'augmentait que de 11,7 %.

Près de 4 000 ha ont ainsi été utilisés chaque année pour la croissance urbaine entre 1985 et 2005, soit l'équivalent de la superficie urbanisée de Rennes.

Si ce rythme de consommation de l'espace devait se poursuivre, les surfaces artificialisées en Bretagne pourraient doubler dès 2045.

Ressource non renouvelable, l'espace est l'objet de plus en plus de convoitises. Il devient donc urgent d'amorcer de véritables politiques d'urbanisme durable, plus économes en espaces agricoles et naturels.

2/ LES CONSEQUENCES DE LA REDUCTION DES ESPACES AGRICOLES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Les exploitants qui se voient supprimer des superficies agricoles bénéficient d'indemnités financières destinées à réparer le préjudice direct qu'ils subissent. Ces indemnités sont directement issues du principe selon lequel « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être

privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » (article 17 des droits de l'Homme et du Citoyen).

La diminution de la superficie agricole disponible provoque une perturbation de l'économie agricole en diminuant également son potentiel de production. Ceci a donc des répercussions en cascade sur l'amont et l'aval de la filière et se traduit à terme par une moindre vitalité économique. Ce sont les impacts collectifs agricoles.



¹ Source : étude COSTEL 2010



3/ LE PRINCIPE D'EVITEMENT –REDUCTION – COMPENSATION COLLECTIVE AGRICOLE

Depuis la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire (article L 112-1-3 du Code rural, appelé ERC agricole dans la suite du document).

Cette nouvelle disposition n'attendait que la publication d'un décret d'application, ce qui est effectif depuis le décret n°2016-1190 du 31 août 2016, publié au journal officiel le 2 septembre de la même année et codifié aux articles D 112-1-18 à 22 du Code rural.

L'ensemble du dispositif est entrée en vigueur depuis le 2 décembre 2016.

Désormais, sont soumis à étude ERC agricole, les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions

prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

- leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;
- la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. En Ille et Vilaine, le préfet n'a pas dérogé à ce seuil commun.



Ce qu'il faut retenir : les priorités sont l'évitement et la réduction des impacts sur :

- la disparition de terres agricoles et naturelles,
- les impacts sur l'environnement (et donc sur les nécessités de compensation écologique),
- l'économie agricole d'un territoire.

1. En premier lieu **EVITER** : revoir la localisation du projet quand c'est possible.
2. Ensuite **REDUIRE** : diminuer l'emprise du projet et le redimensionner pour optimiser le foncier impacté.
3. Enfin **COMPENSER** : les impacts résiduels sur l'économie agricole (après aménagement foncier le cas échéant)

4/ LE PRINCIPE APPLIQUE AU SECTEUR BOUT DU MONDE

- 1/ sur un projet soumis à étude d'impact systématique au titre de la rubrique 39 de l'article R 122-2 du Code de l'environnement modifié par le décret n° 2018-239 du 3 avril 2018 ;
- 2/ sur une zone agricole qui est ou a été affectée à l'activité agricole dans les 5 dernières années ;
- 3/ sur une emprise supérieure à 5 ha.

Par conséquent, le projet est soumis à cette étude préalable d'évitement – réduction – compensation agricole, objet du présent dossier.

Catégories d'aménagements, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à étude d'impact	Projets soumis à l'examen au cas par cas
39. Travaux, constructions 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.	Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m ² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ²
Bilan : Zone de 35 ha donc soumise à étude d'impact systématique		

Le présent dossier est une co-production de la Commune de Saint-Grégoire et de la Chambre d'agriculture de Bretagne (CRAB) :

- Commune de Saint-Grégoire : pour les parties relatives à la description du projet, les mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet ainsi que le choix des mesures de compensations collectives agricoles;
- CRAB : pour la description de l'économie agricole du territoire, l'étude d'impact économique et l'animation des échanges entre les acteurs agricoles du territoire et le maître d'ouvrage.



LA DESCRIPTION DU PROJET ET LA DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE



A-LA DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à aménager le secteur de Bout du Monde situé à l'est de la commune de Saint-Grégoire, en vue d'y créer un secteur d'habitat d'environ 800 logements.

Le périmètre de projet est de 35 ha englobant les parcelles qui seront bâties et le secteur de franchissement du canal. Avant réalisation des travaux, le périmètre est, en majorité, occupé par l'agriculture.



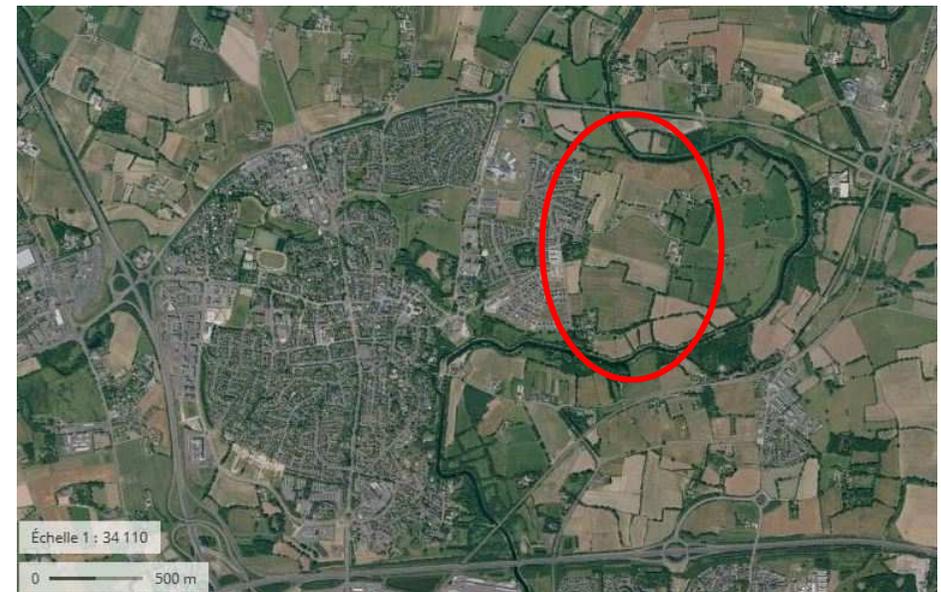
Source : Géoportail – RPG 2017

B-LA DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNE

1/ LA LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AU TERRITOIRE

Le secteur d'étude couvre une superficie d'environ 43 ha, situé à l'Est du centre-ville de Saint-Grégoire.

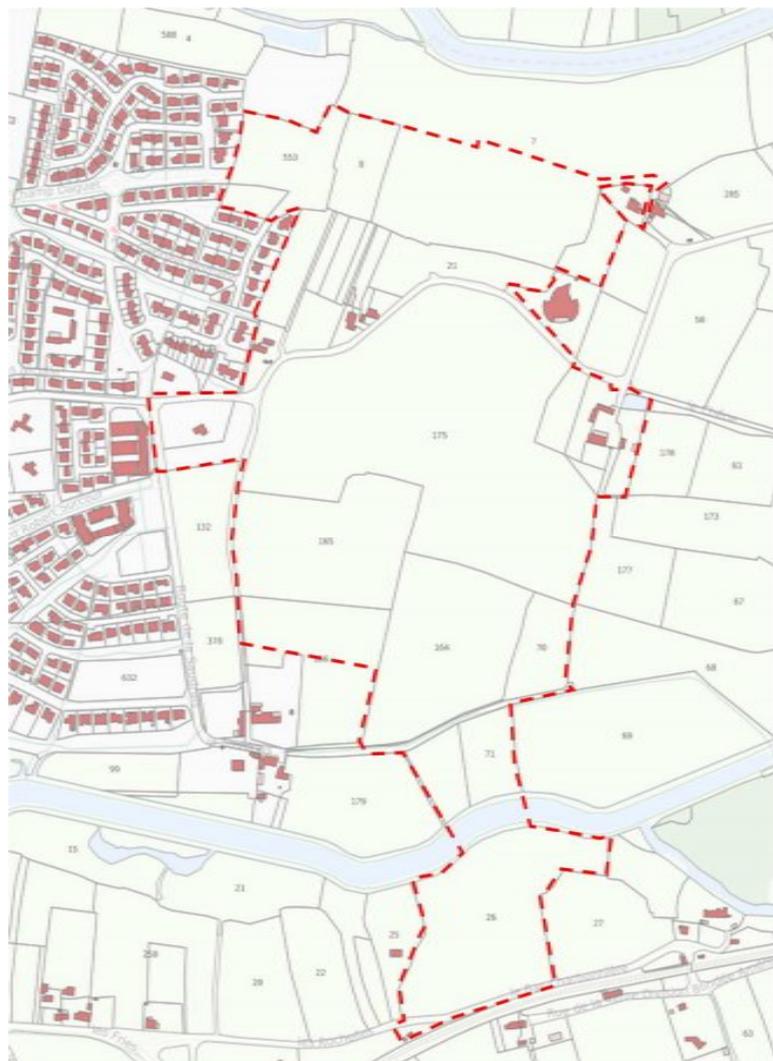
Le site de Bout du monde est situé dans la boucle du Canal d'Ille et Rance. Il est bordé à l'Ouest par la ZAC du Champ Daguet.



Source : Géoportail



2/ L'EMPRISE ET LA DELIMITATION PRECISE DU PROJET



Section	N°	Adresse	Nature	Surface cadastrale (m²)	Surface emprise nécessaire au projet ZAC (m²)
BE	8	Les Turners	non bâtie	8737	8737
BE	13	Le Clos Long	non bâtie	753	753
BE	14	Le Grand Héros	non bâtie	2074	2074
BE	16	Le Grand Héros	non bâtie	2866	2866
BE	17	Le Grand Héros	non bâtie	1277	1277
BE	25	Mongizon	non bâtie	5538	5538
BE	63	Le Verger	bâtie	2119	2119
BE	65	Le Verger	non bâtie	1008	1008
BE	70	La Noé	non bâtie	9193	9193
BE	74	La Saudrais	non bâtie	377	377
BE	120	Le grand Héros	non bâtie	394	394
BE	123	Petit Champ Héros	non bâtie	4375	4375
BE	159	La Saudrais	non bâtie	3437	2317
BE	160	Champ Rouzel	non bâtie	405	328
BE	167	Le Verger	non bâtie	3099	3099
BE	169	Janaie du Four	non bâtie	3417	3417
BE	172	Janaie Cruse	non bâtie	628	628
BE	174	Le Rufsor	non bâtie	1040	1040
BE	176	La Grande Janaie	non bâtie	636	580
BE	372	L'EPINE	non bâtie	7220	7220
BE	553	Le Pré Pinglu	non bâtie	14659	14659
BE	165	Champ Rouzel	non bâtie	35434	35434
BE	51	Janaie du Chêne	non bâtie	1772	265
BE	21	Lavigne	non bâtie	11351	11351
BD	26	Charbonnière	non bâtie	41356	41356
BE	71	Le Bois	non bâtie	8039	8039
BE	72	Le Boco	non bâtie	6430	6430
BE	166	Champ Rouzel	non bâtie	25580	13797
BE	164	Champ Rouzel	non bâtie	37931	37663
BD	34	Les Rochelles	bâtie	1024	1024
BE	552	Le Pré Pinglu	Non bâtie	2800	2800
BE	7	La Rochette	non bâtie	103565	39783
BE	26	Mongizon	non bâtie	10	10
BE	80	L'Epine		4	4
BE	121	Le Grand Héros		2066	2066
BE	168	Le Verger	non bâtie	4334	4334
BE	175	Le Rufsor	non bâtie	116697	116697
BE	203	Mongizon	non bâtie	671	671



C-LA JUSTIFICATION DU PERIMETRE RETENU

Les textes réglementaires ne précisent pas les critères permettant d'identifier les caractéristiques d'un périmètre à retenir.

Cette délimitation se fait donc sous la responsabilité du Maître d'ouvrage, au cas par cas, selon le projet et ses caractéristiques, les types de production, les filières ou les circuits de commercialisation existants, les signes de qualité...

Afin de définir le périmètre le plus pertinent, le parcellaire de l'ensemble des exploitations ayant au moins une parcelle sur la commune de Saint-Grégoire a été observé.

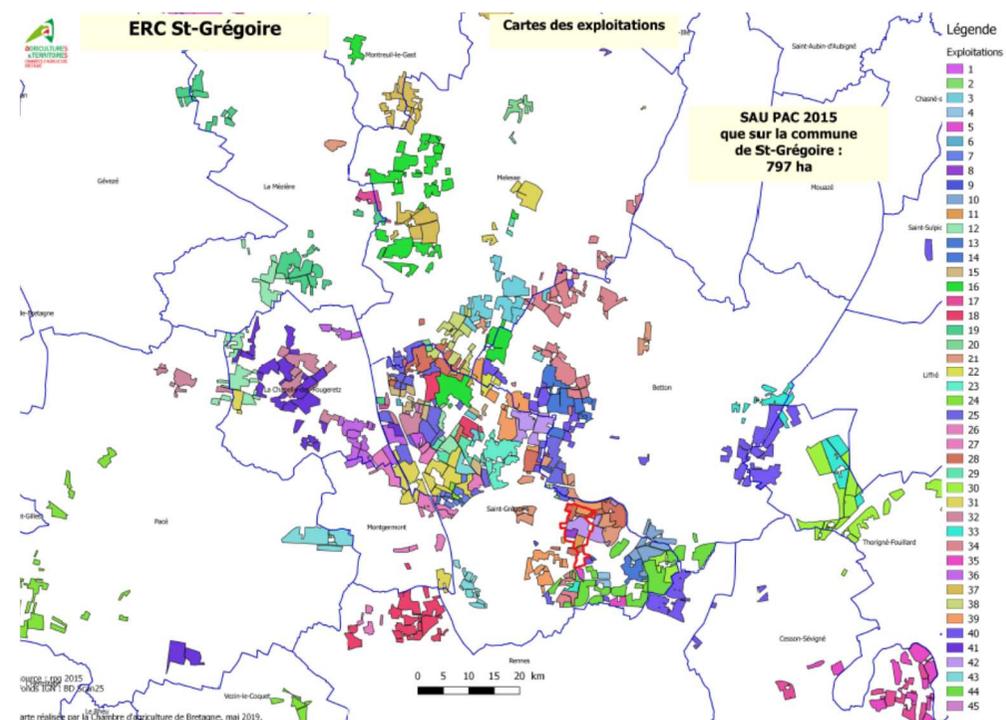
45 structures déclarent au moins 1 parcelle à la PAC sur le territoire communal. Les parcellaires sont relativement groupés sur les communes limitrophes, avec quelques ilots éloignés.

En partant du principe que les exploitations touchées par l'extension de la zone urbaine chercheront prioritairement du foncier à proximité des ilots qu'elles exploitent déjà et que, par ce fait, elles entreront en concurrence avec les autres exploitations du secteur, le périmètre perturbé par le projet est composé des 6 communes suivantes :

- Betton

- La Chapelle des Fougeretz
- Melesse
- La Mézière
- Montgermont
- Saint Grégoire

Ce périmètre a été validé par le Comité de pilotage réuni le 7 juin 2019.



Source : Chambre d'agriculture 'après RPG 2015



**L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
DE L'ECONOMIE AGRICOLE DU
TERRITOIRE CONCERNE**



A-L'ETAT INITIAL DE L'ECONOMIE AGRICOLE

1/ A L'ECHELLE DE LA METROPOLE RENNAISE

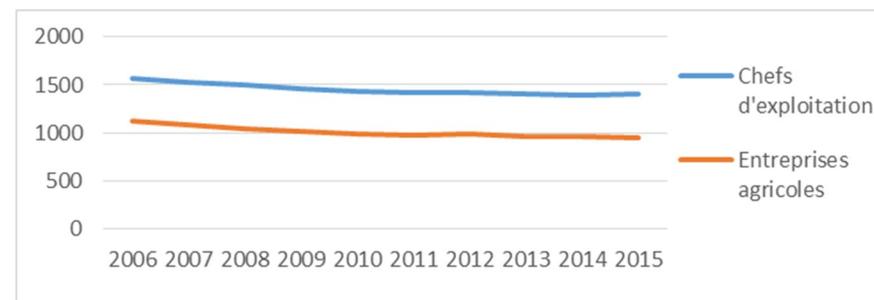
Le présent chapitre vise à présenter un rapide état initial de l'agriculture en place sur le territoire perturbé (6 communes) et à le mettre en perspective d'un territoire d'étude plus large, composé ici de l'agglomération de Rennes Métropole et de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

En 2015, les territoires de Rennes Métropole et du Val d'Ille-Aubigné comptent 942 exploitations agricoles réparties sur leurs territoires. Elles sont mises en valeurs par 1400 chefs d'exploitation, dont 28% sont des femmes. Elles génèrent 2480 emplois directs, dont 43 % d'emplois salariés.

Entre 2006 et 2015, le nombre d'entreprises agricoles a diminué de 16%. Sur la même période, le nombre de chefs d'exploitation a également diminué mais moins fortement (-10%). Cela peut s'expliquer par l'augmentation des entreprises sociétaires. Entre 2011 et 2015, il y a eu 222 installations sur le territoire d'étude.

	Territoire étude	Bretagne
Nbre d'exploitations	942	25 021
Chefs d'exploitation	1 400	35 245
Dont femmes	391	9 628
Salariés agricoles	1 080	16 414

Source : Chambre d'agriculture de Bretagne, d'après MSA 2015 et INSEE Clap 2014



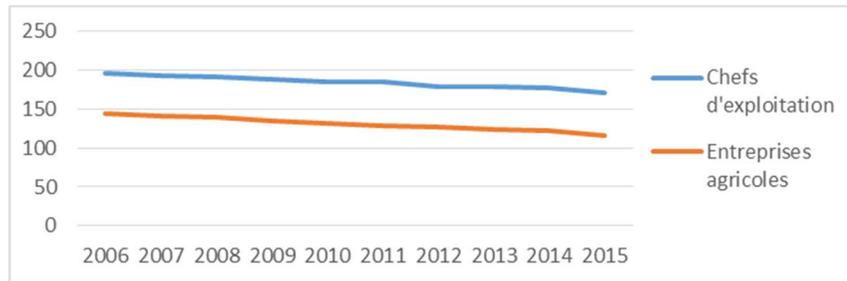
Source : Chambre d'agriculture de Bretagne, d'après MSA 2015

2/ A L'ECHELLE DU PERIMETRE PERTURBE

Les 6 communes du périmètre perturbé regroupent 12% des exploitations du territoire d'étude et 16% des emplois agricoles du territoire étudié, dont 12% des chefs d'exploitation. Entre 2006 et 2015, le nombre d'exploitation a diminué plus fortement que sur le territoire d'étude (-19%). Le nombre de chefs d'entreprise a également diminué de façon plus importante (-13%).

	6 communes	Territoire étude
Nbre d'exploitations	116	942
Chefs d'exploitation	170	1 400
Dont femmes	42	391
Salariés agricoles	230	1 080

Source : Chambre d'agriculture de Bretagne, d'après MSA 2015 et INSEE Clap 2014



Source : Chambre d'agriculture de Bretagne, d'après MSA 2015

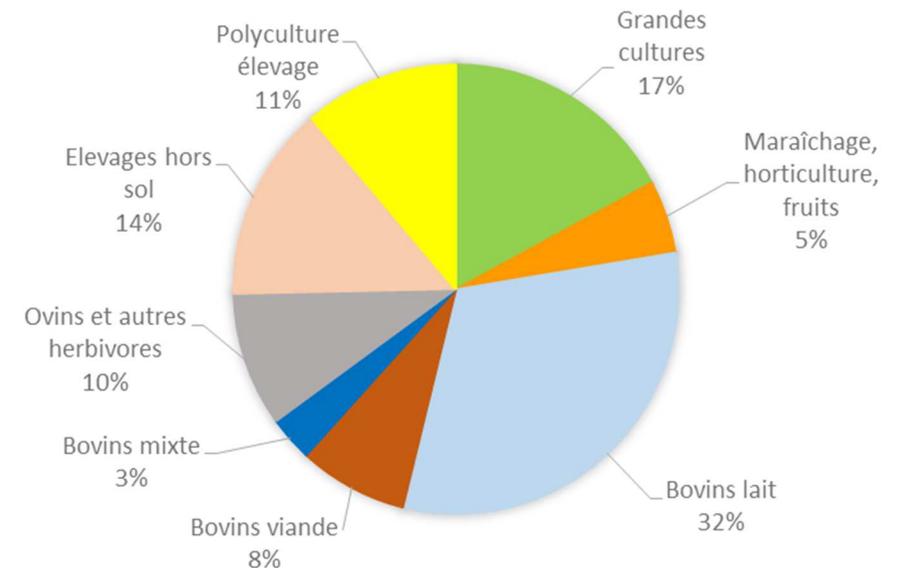
B-LA DESCRIPTION DE LA PRODUCTION PRIMAIRE

1/ A L'ECHELLE DE LA METROPOLE RENNAISE

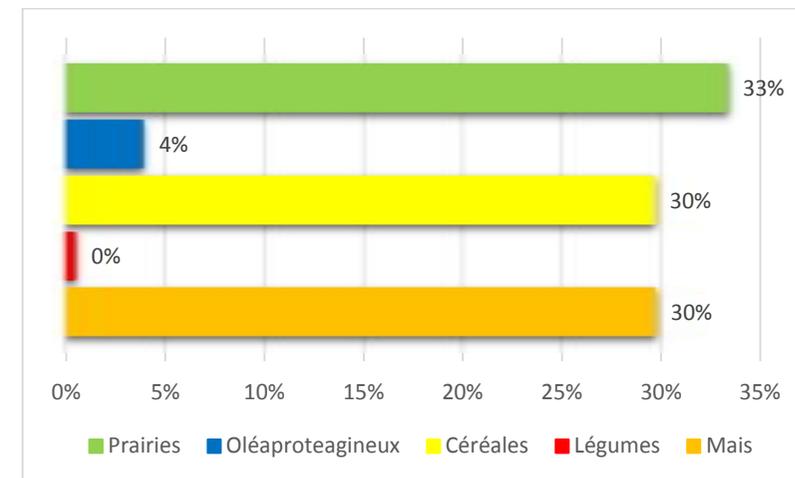
Le territoire d'étude a une superficie de 1011 km² (711 km² pour Rennes Métropole et 300 km² pour le Val d'Ille-Aubigné). La SAU agricole est de 59 440 ha, soit 55% du territoire Métropolitain et 68% du territoire Val d'Ille-Aubigné.

Les activités des exploitations agricoles sont très nettement spécialisées dans les productions animales, avec 66% des exploitations qui ont une activité d'élevage et plus particulièrement en production laitières (47% des exploitations)

Plus de 60% de la surface est consacrée à l'exploitation agricole, avec la répartition des surfaces agricoles suivantes :



Source : Chambre d'agriculture de Bretagne, d'après Agreste - RA 2010



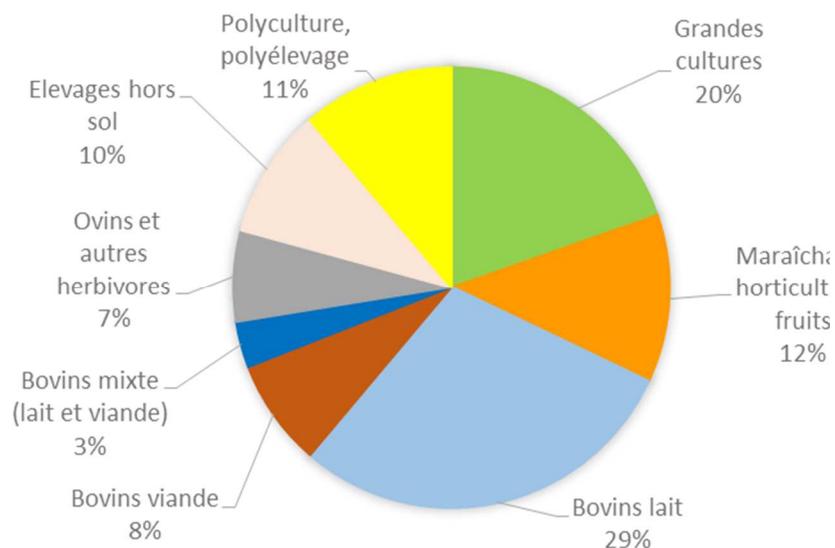
Source : Chambre d'agriculture de Bretagne, RPG 2015



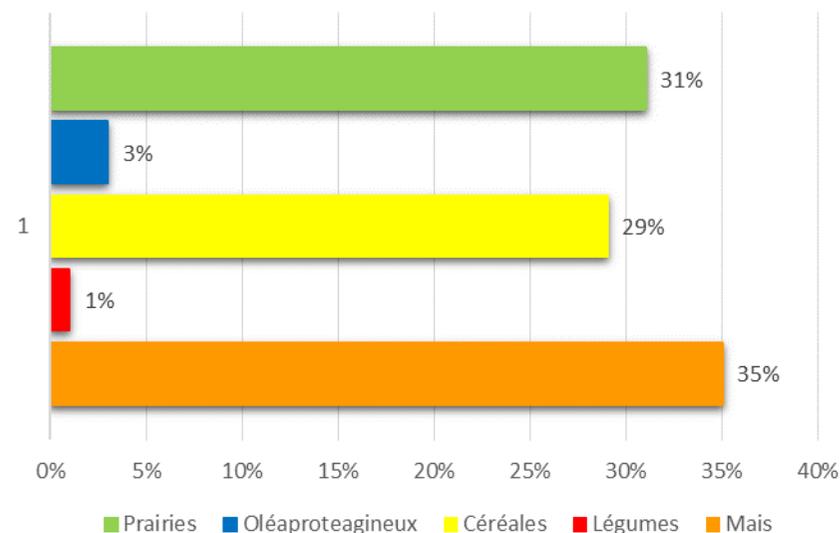
2/ A L'ECHELLE DES 6 COMMUNES ETUDIEES

Les mêmes orientations se retrouvent à l'échelle des 6 communes du périmètre perturbé par l'opération. 60% du territoire des 6 communes est occupé par l'activité agricole et les 2/3 de la SAU sont orientés vers la production fourragère (maïs + prairies).

L'activité d'élevage domine avec 57% des exploitations tournées vers l'élevage. L'élevage bovin représente 71% des élevages et la spécialisation laitière domine avec 72% des exploitations en production laitière. A noter que les cultures maraîchères sont bien représentées sur le territoire des 6 communes avec 12% des exploitations



Source : Chambre d'agriculture de Bretagne d'après Agreste – RA 2010



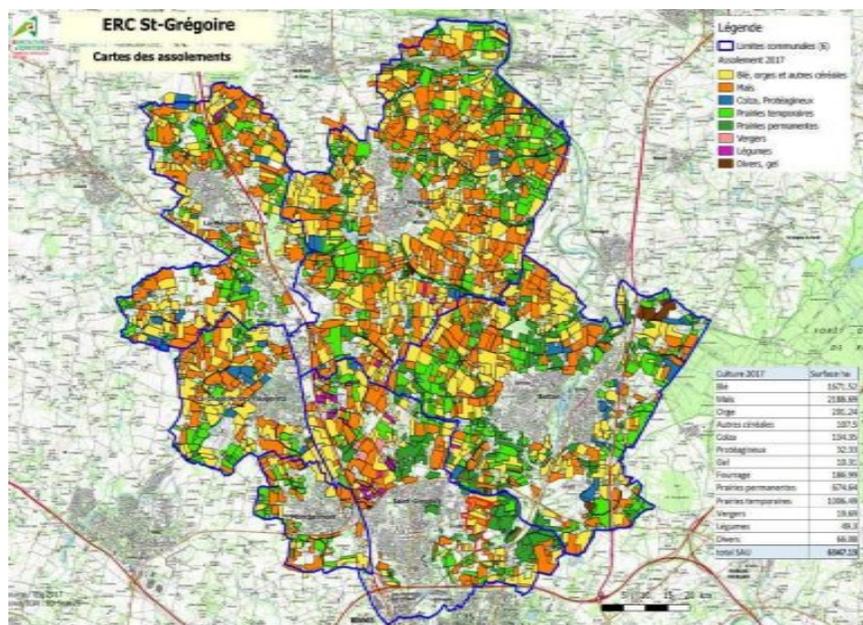
Source : Chambre d'agriculture de Bretagne – RPG 2015

L'agriculture est une activité économique importante sur le territoire des 6 communes du périmètre perturbé. Elle génère 22 millions d'euros de chiffre d'affaire, soit 10% du CA du territoire d'étude.

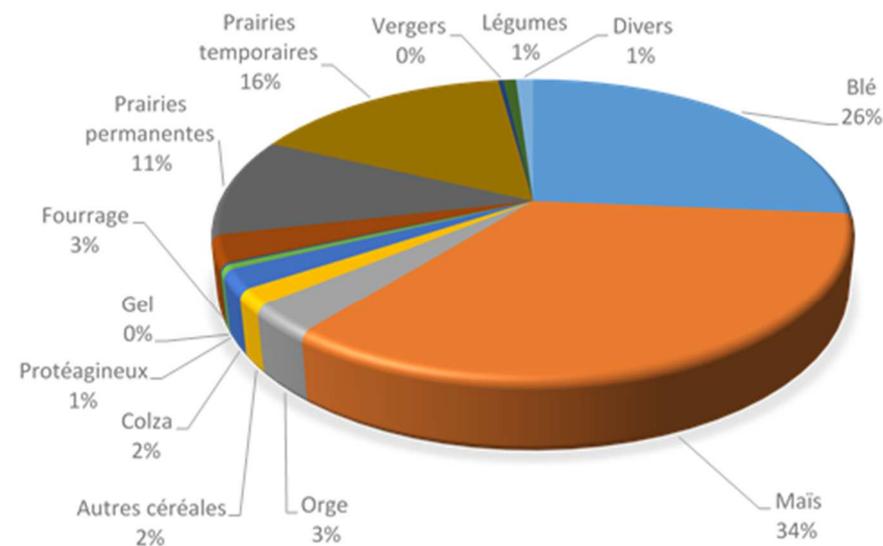
L'étude du registre parcellaire graphique des 6 communes met en évidence que la majeure partie des productions végétales est destinée à l'alimentation animale, que ce soit en fourrages pour bovins ou en céréales pour les porcs et les volailles.



En 2015, l'assolement déclaré au Registre Parcellaire Graphique (RPG) est de 6347,13 ha.



Source : RPG 2015



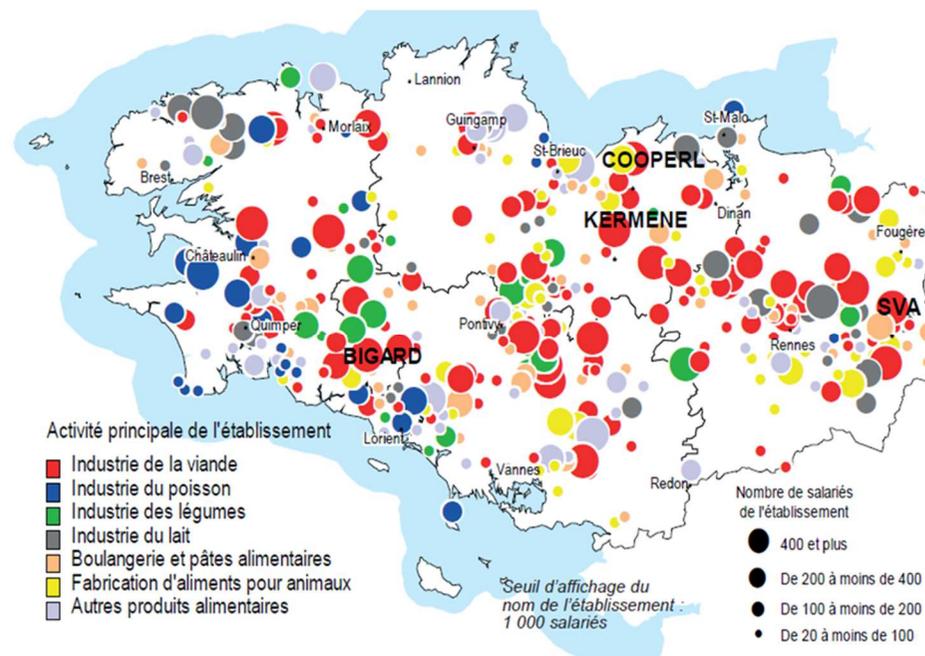
Source : RPG 2015



C-LA PREMIERE TRANSFORMATION ET LA COMMERCIALISATION PAR LES EXPLOITANTS

Première région agricole de France, notamment pour les productions animales (lait, viande bovine, porcs...), la Bretagne est également la première région agroalimentaire d'Europe avec 1500 établissements agroalimentaires, qui représentent 7 % de l'emploi régional.

Peu d'unité de transformation sont implantées sur les communes du périmètre d'étude, qui compte en revanche, des sièges sociaux d'entreprise de production agroalimentaire ou de services

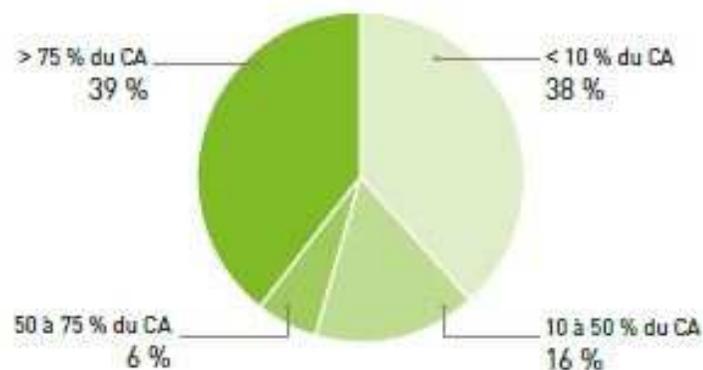


Dénomination sociale	Effectif	Commune	Activité
LES PRESTATAIRES DE SERVICES EN AGRO ALIMENTAIRE	200 à 499 salariés	St Grégoire	Prestataire de service en seconde transformation de la viande - découpe (siège)
AME HASLE	50 à 99 salariés	Melesse	Commerce de gros de fruits et légumes
KEROLER	20 à 49 salariés	Betton	Fabrication industrielle de pâtisserie fraîche
JYM Nutrition	20 à 49 salariés	St Grégoire	Fonds de placement et entités financières similaires
TOMWEST	20 à 49 salariés	La Chap des Fougeretz	Commerce de gros de fruits et légumes
MOULIN DE CHARBONNIERE	10 à 19 salariés	St Grégoire	Meunerie
BOULANGERIE BG	10 à 19 salariés	St Grégoire	Fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche
CREANOVA FLAVORS	<10 salariés	St Grégoire	Fabrication d'arômes alimentaires (siège, production en sous traitance)
ALGALIMENT	<10 salariés	St Grégoire	Fabricant de minéraux marins pour la fabrication d'aliments pour animaux de ferme (siège)
TY JUS	<10 salariés	La Chap des Fougeretz	Préparation de jus de fruits et légumes (marque Recolt)
MANGER BIO 35	<5 salariés	St Grégoire	Groupement de producteurs pour le commerce de produits laitiers, œufs, huiles et matières grasses comestibles auprès de la restauration collective
COURT CIRCUIT / TERRA LIBRA	<5 salariés	Betton	Commerce de gros (commerce interentreprises) alimentaire spécialisé divers



1/ A L'ECHELLE DE LA RENNES METROPOLE

Selon les données du Recensement Général de l'Agriculture 2010, 136 exploitations du territoire commercialisent en circuit court sur la Métropole Rennaise, soit 22 % des exploitations du territoire.



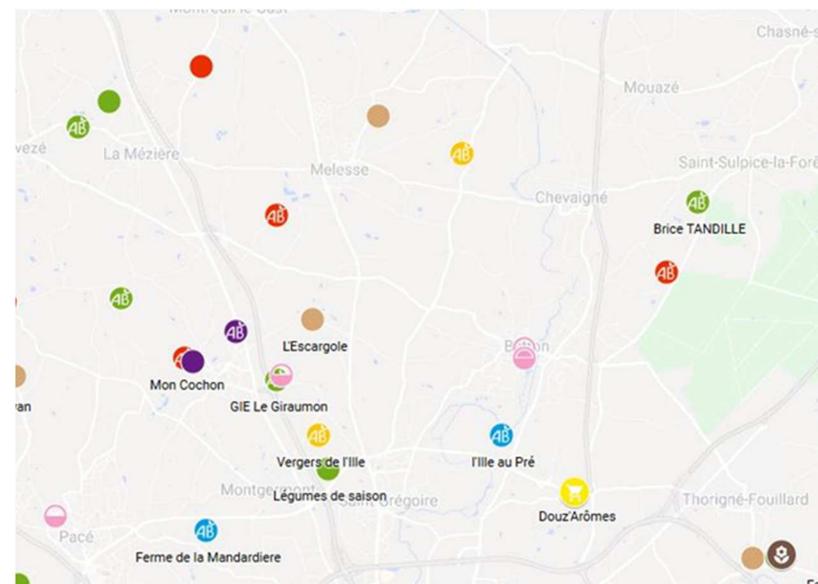
Ce graphique présente la répartition des chiffres d'affaires issue des circuits courts à l'échelle de la Bretagne (il n'est pas possible de le faire au niveau local tant le manque de disponibilité des données est important à cause de secret statistique).

2/ A L'ECHELLE DES 6 COMMUNES ETUDIEES

Le territoire compte 4 AMAP et un magasin de producteurs.

Au moins 28 exploitations vendent leurs productions en direct :

- Betton : 2 AMAP + 1 magasin collectif + vente directe de légumes, viande bovine, porc et produits laitiers.
- La Chapelle des Fougeretz : vente directe de viande bovine, porc, miel, pain, galettes et jus de pomme.
- Melesse : 1 AMAP + vente directe de légumes, viande bovine, volailles, cidre, jus de pomme, bière, escargots.
- La Mézière : 1 AMAP + vente directe de légumes et viande bovine.
- Saint-Grégoire : vente directe de légumes, jus de pomme et viande bovine



Source : Pays de Rennes – site internet

- Viandes (bovine, porcine, volaille)
- Légumes, produits végétaux
- Lait
- Jus de pomme
- AMAP



**LES MESURES ENVISAGEES
ET RETENUES POUR EVITER
ET REDUIRE LES EFFETS
NEGATIFS**



A-LES MESURES RETENUES POUR EVITER LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET

Afin de répondre au développement de la population de Rennes Métropole, et dans le cadre des prescriptions des différents documents d'urbanisme et de programmation, la Commune de Saint-Grégoire a réalisé un diagnostic poussé des potentiels de création de logements sur son territoire. Ces études de cadrage déjà évoquées dans la première partie du présent rapport, ont permis de réduire le périmètre initialement envisagé (un site d'intensification urbaine et deux sites en extension d'urbanisation étaient initialement prévus). Le choix de requalifier le site de la Forge en centre-ville pour faire muter ce secteur dont la vocation actuelle est uniquement commerciale, en un secteur mixte qui permettra d'accueillir plus de 120 logements, participe de cette volonté de faire évoluer le centre-ville vers une nouvelle forme urbaine. D'autres îlots compris entre la Forge au sud et la rue Disalcéat au nord seront eux aussi transformés pour permettre une densification du centre et la création de 450 logements supplémentaires.

Le diagnostic réalisé dans le centre a néanmoins montré les limites de l'intensification urbaine, et la nécessité de développer les nouveaux logements sur un secteur déjà identifié au PLU et au SCoT (Le Bout du Monde). Ce même diagnostic a montré aussi que le secteur Robinson pouvait

avoir une autre vocation, et la commune a fait le choix de pérenniser le cadre naturel de ce site en le basculant en totalité en zone N et Ne dans le cadre du PLUi alors en cours d'élaboration. Une OAP lui est d'ailleurs dédiée qui le replace en tant que centre vert au croisement des différents secteurs urbains de la commune.

Dans l'optique de réaliser ces programmes, la commune a développé une politique de maîtrise foncière en réalisant de nombreuses acquisitions afin de pouvoir mettre en œuvre le projet de développement urbain.

Concrètement, le choix de l'outil ZAC permet à la commune de maîtriser l'urbanisation des différents sites envisagés, et de répondre à la demande de réalisation de logement en cœur de métropole. Le caractère multisite de la ZAC permet en outre de limiter l'urbanisation en extension en réalisant 40 % des logements de la ZAC par intensification urbaine et requalification d'un site actuellement uniquement dédié au commerce (secteur de la Forge) qui deviendra un secteur mixte.



B-LES MESURES POUR REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS NOTABLES DU PROJET

La commune de Saint-Grégoire a fait le choix d'augmenter considérablement la densité de l'opération sur le secteur du Bout du Monde par rapport aux dernières opérations réalisées en extension (ZAC du Champ Daguet). Le projet propose un juste équilibre entre une densité augmentée et le respect des contraintes d'insertion au cœur d'un site paysager préservé.

Le périmètre retenu pour le Bout du Monde est de 43 ha, mais seuls 24 sont dédiés à l'urbanisation. La parcelle BE164 (3,8 ha), incluse dans le périmètre pour permettre à l'origine le passage de la voirie menant vers le franchissement, ne sera pas impactée et sera aussi maintenue en zonage N au PLUi. Le choix du tracé du franchissement et des voiries connexes est ainsi réfléchi pour minimiser le morcellement des parcelles afin de ne pas remettre en cause leur exploitation.

En limite nord de la ZAC, le périmètre englobe un chemin qui servira d'accès au chantier pendant la phase travaux, mais qui sera ensuite pérennisé en chemin agricole pour permettre l'accès aux parcelles situées dans la boucle du canal et maintenir ainsi leur exploitation, tout en préservant les différents espaces (urbain/rural).

Enfin, en parallèle des décisions prises sur le zonage des parcelles de Robinson dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la commune a aussi mis à jour et actualisé les baux ruraux sur l'ensemble des parcelles propriété communale des secteurs Robinson et est du Bout du Monde (en bordure du canal notamment), afin de pérenniser leur vocation agricole.



**L'ETUDE DES EFFETS
POSITIFS ET NEGATIFS DU
PROJET SUR L'ECONOMIE
AGRICOLE DU TERRITOIRE**



A-LES EFFETS POSITIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

1/ PAS D'EFFET POSITIF DIRECT

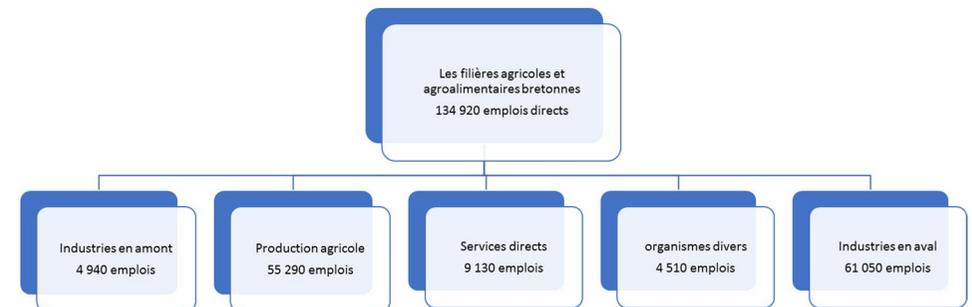
La création de la ZAC multisite et notamment de sa partie en extension sur le secteur de Bout du Monde n'aura pas d'effets positifs directs pour l'activité agricole puisque qu'elle se traduit par une consommation foncière importante.

2/ DE POSSIBLES RETOMBÉES POSITIVES INDIRECTES

Le projet de ZAC multisite va permettre la création d'environ 1400 nouveaux logements dont environ 800 sur le secteur en extension de Bout du Monde. La croissance de la population peut être une opportunité pour les exploitations déjà engagées dans la transformation et la vente directe de leur production et permettre d'étoffer une clientèle locale pour conforter et développer les exploitations en circuits courts mais également de valoriser les filières longues de proximité.

B-LES EFFETS NEGATIFS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

1/ L'EVALUATION DE L'IMPACT DU PROJET SUR L'EMPLOI AGRICOLE



Les filières agricoles et agroalimentaires bretonnes totalisent 134 920 emplois directs répartis entre la production agricole (41 %), les industries en amont et en aval de la production (49 %) ainsi que les services directs à la production agricole et agroalimentaire et les organismes divers au service de l'activité agricole (10%)².

Ces 134 920 emplois représentent 10 % de l'emploi total breton.

L'emploi de 27 723 exploitations agricoles bretonnes a été examiné : 1 exploitation agricole en Bretagne génère près de

² Les emplois directs dans les filières agricoles et agroalimentaires bretonnes en 2012/2013 – Chambres d'agriculture de Bretagne



5 emplois directs dans les filières agricoles et agroalimentaires³.

Pour 100 emplois en production agricoles, 144 emplois sont générés dans les autres maillons de la filière.

Emplois générés par 1 exploitation agricole

En production agricole _____	2
Dans les services et organismes divers _____	0,5
Dans les industries en amont et en aval _____	2,4
Total des emplois _____	4,9

La superficie moyenne d'une exploitation bretonne est de 48 ha (source : RGA 2010).

L'exploitation moyenne bretonne de 48 ha employant 4,9 personnes, la disparition de 35 ha de terres agricoles peut être schématiquement traduite par la disparition de :

$(4,9 \text{ emplois} / 48 \text{ ha}) \times 35 \text{ ha} = \mathbf{3,57 \text{ emplois}}$ dans la filière, à productivité et valeur ajoutée constante.

2/ L'EVALUATION FINANCIERE GLOBALE DES IMPACTS DU PROJET

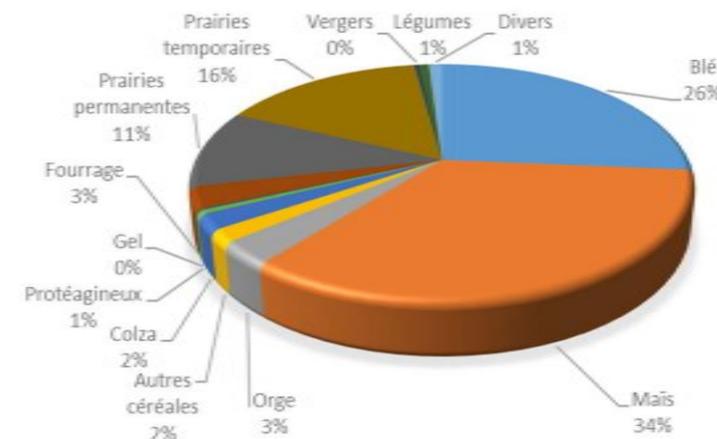
³ Idem

L'évaluation financière globale des impacts générés par la disparition de 35 ha se fonde sur 2 calculs différents qui ont la même base : la définition d'un assolement type.

Cet assolement type, déterminé à partir de l'assolement moyen des 6 communes retenues comme périmètre d'étude, permet de prendre du recul par rapport aux cultures en places sur les parcelles concernées, qui résultent des choix individuels des exploitants en matière d'itinéraires techniques.

Dans le cas présent, il s'agit bien de regarder ce que pourraient produire les 35 ha en proportion de l'économie générale de l'agriculture du territoire.

L'assolement type est déterminé à partir du parcellaire et de l'assolement PAC 2015 des 6 communes, soit sur une surface totale PAC de 6347,13 ha.



Source : RPG 2015



a/ 1^{ère} méthode : évaluation de la perte annuelle de potentiel agricole territorial

Cette méthode additionne l'impact annuel direct et l'impact annuel indirect.

Calcul de l'impact annuel direct :

Il s'agit de calculer la perte de production agricole annuelle sur la zone sur la base du Produit Brut Standard (PBS) moyen à l'hectare.

Issu du règlement communautaire N°1242 /2008 du 8 décembre 2008, le PBS est un coefficient standard à caractère volontairement structurel, calculé en moyenne sur plusieurs années. Les coefficients utilisés pour la première fois en 2010 ont été calculés en moyenne sur 5 ans pour les années 2005 à 2009 (coefficients « 2007 » pour qualifier l'année centrale de cette moyenne). Ces coefficients sont fixes pour une certaine période afin de conserver la classification des exploitations qui en découle et ne pas la rendre trop sensible aux variations conjoncturelles de la valeur des productions⁴.

Ce PBS moyen à l'hectare résulte du produit brut par culture en fonction de la répartition de l'assolement vue plus haut et du type d'élevage dominant sur le secteur (bovins lait, bovins viande).

Selon nos calculs, le PBS des 6 communes est de 14 199 287 € pour 6 347 ha, soit un **PBS/ ha de 2 237,17 €**.

L'impact direct de l'opération est estimé à :

$$2\,237,17 \times 35 = 78\,301 \text{ €}$$

Calcul de l'impact annuel indirect :

Il s'agit de calculer les impacts directs sur les filières (aval). Selon les données issues de l'INSEE et d'Agreste, le chiffre d'affaire en agro-alimentaire est celui de l'agriculture multiplié par un coefficient de 1,5369.

Par conséquent, pour les 35 ha concernés, l'impact annuel indirect est de **78 301 € x 1,5369 = 120 341 €**.

Total de l'impact direct et indirect annuel:

$$\begin{aligned} &\text{Total pour 35 ha} \\ &78\,301 + 120\,341 = \mathbf{198\,642 \text{ €}} \end{aligned}$$

⁴ Source : Ministère de l'agriculture, service de la statistique et de la prospective



b/ Seconde méthode : évaluation de la valeur alimentaire d'un hectare des différentes productions

Cette seconde méthode consiste à mettre en évidence les principales productions animales sur les 6 communes retenue à partir des données de la Base Sol Bretagne⁵ et des rendements 2015⁶.

Valeur alimentaire des 35 ha :

A partir des données disponibles (cheptel, surfaces en bâtiment, animaux commercialisés...) on peut mettre en évidence les 3 principales productions du secteur, ici le lait, la viande bovine et le porc. En complément, l'assolement obtenu à partir du RPG permet de répartir les 35 ha entre ces 3 principales productions.

Ainsi, 20,3 ha sont affectés aux productions bovines (89% à la production laitière et 11% à la production viande bovine). Le solde des ha est affecté à la production de viande de porc.

Ensuite, à partir de différentes sources, la valeur alimentaire de ces 35 ha est calculée pour chaque production animale.

35 ha de terres agricoles		
20,3 ha affectés aux prairies et aux fourrages	14,7 ha affectés aux céréales	
Equivalence de production de lait et de viande commercialisable		
150 272 litres de lait	506 Kg de viande bovine	39 380 Kg de viande de volailles
Equivalence de la consommation annuelle		
525 personnes	22 personnes	880 personnes
Valeur alimentaire sur une année : 339 773 €		

A partir de cette valeur alimentaire, est calculée la part que représente la valeur ajoutée réalisée par l'agriculture et l'industrie agroalimentaire.

Le partage de l'euro alimentaire en valeur ajoutée réalisé par l'Observatoire de la formation des prix et des marges en 2016 affecte 24,6 % de la valeur alimentaire à la production et à la transformation.

Pour simplifier, pour 100 € alimentaires dépensés par le consommateur, 24,6 % rémunèrent l'agriculture et les industries⁷.

Sur cette base, la part de valeur ajoutée produite par les 35 ha revenant à l'agriculture et à l'agro-alimentaire est donc de :

$$339\ 773\ € \times 24,6\% = 83\ 584\ €$$

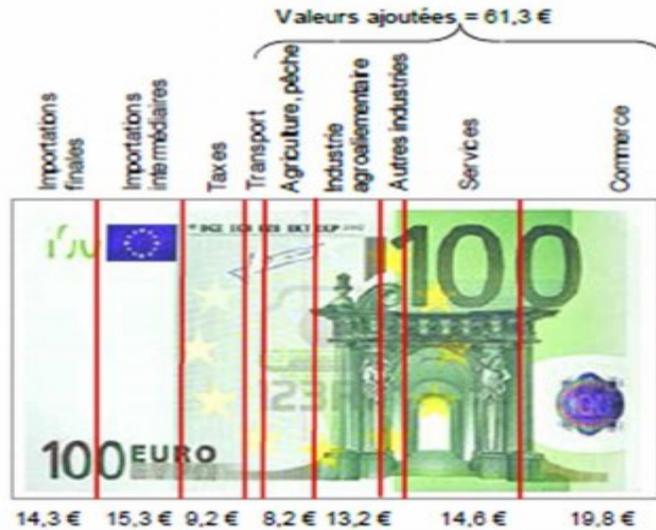
⁵ Partenaires : Chambres d'agriculture de Bretagne, BCEL Ouest, Eilyps

⁶ Agreste Draaf, SAA et conjoncture agricole

⁷ Source : Observatoire de la formation des prix, INSEE et Eurostat, calculs France AgriMer



L'euro alimentaire en 2012 décomposé valeurs ajoutées, importations et taxes



3/ LA DUREE ET LES INVESTISSEMENTS PREVISIBLES POUR RESORBER LA PERTE ECONOMIQUE

a/ Durée théorique de perturbation et perte de valeur ajoutée associée

En France, selon les régions et les natures de production, la durée de reconstitution du potentiel économique agricole est estimée entre 7 et 15 ans. C'est la durée nécessaire pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement.

⁸ Voir tableau en annexe

En Bretagne, au vu de la réduction des terres agricoles et des natures de production dominantes (élevage), particulièrement tributaires des règles de préservation environnementales (notamment liées à l'épandage), la Chambre régionale d'agriculture propose de retenir **une durée de 10 ans**.

Par conséquent en fonction des 2 méthodes calculées, la perte de valeur ajoutée agricole liée à la disparition des 35 ha sera de :

- perte de potentiel agricole territorial :
 $198\ 642\ € \times 10\ \text{ans} = 1\ 986\ 420\ €$
- perte de valeur ajoutée liée à la valeur alimentaire :
 $83\ 584\ € \times 10\ \text{ans} = 835\ 840\ €$

b/ Investissements théoriques pour compenser la perte de valeur ajoutée

Il est proposé d'établir un lien entre l'investissement et la valeur ajoutée à reconquérir.

A partir des données du RICA (Agreste), pour 1 € investi, l'activité agricole génère 7,4 € de valeur ajoutée en moyenne sur les années 2010 – 2014⁸.



Il en résulte donc que, selon les 2 méthodes théoriques de préjudice économique, le montant théorique à investir sur le territoire perturbé sera de :

- perte de potentiel agricole territorial 1 986 420 €, soit 1 986 420 € / 7,4 € = 268 435 € à investir
- perte de valeur ajoutée liée à la valeur alimentaire 835 840 €, soit 835 840 € / 7,4 € = 112 951 € à investir

Soit une moyenne de 190 693 €

Ces calculs et ces montants sont théoriques. Toutefois, ils pourront permettre d'apprécier la proportionnalité des mesures compensatoires retenues.

4/ LES EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

a/ Les autres projets connus

Depuis 2013, 3 projets soumis à étude d'impact, ont été transmis pour avis à l'Autorité Environnementale. Ces 3 projets concernent des ZAC et sont implantés sur les 6 communes du périmètre perturbé. Les 3 projets concernent 58 ha.

2018 :

ZA des Rignés – Betton : 15 ha

2016 :

ZAC la Plesse-La Chaufferie – Betton : 21 ha

2015 :

ZAC du Feuil – Melesse : 24 ha

A noter qu'en périphérie immédiate du territoire perturbé, de nombreux projets d'aménagements sont en cours dont certains portent sur des surfaces très importantes (ZAC Les Touches à Pacé ou encore Via Silva à Cesson-Sévigné/Thorigné).

b/ Le bilan

Ces 5 dernières années, 6 projets de développement urbain sur des terres exploitées ont été lancés dans les communes du périmètre perturbé ou à proximité immédiate (communes bordantes) pour une surface de 204 ha environ.

Ces projets cumulés ont pour effet d'accentuer la pression foncière dans un secteur fortement agricole et orienté vers l'élevage.



**MESURES DE COMPENSATION
EVALUATION DE LEUR COUT
MODALITES DE MISE EN
ŒUVRE**



A-UNE REFLEXION ET DES MESURES IDENTIFIEES DE FAÇON PARTICIPATIVE ENTRE DES AGRICULTEURS ET LA COMMUNE DE SAINT-GREGOIRE :

1/ LA METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE POUR IDENTIFIER LES MESURES COMPENSATOIRES

Afin d'identifier des mesures de compensation collective, un groupe de travail spécifique, appelé Comité de pilotage élargi, a été constitué. Outre l'ensemble des agriculteurs de la commune de Saint-Grégoire, ce groupe a été ouvert à des exploitants identifiés parmi les réseaux locaux (CUMA, syndicats, élus Chambre d'agriculture, associations...) des 6 communes du périmètre perturbé.

21 agriculteurs ont été invités à 3 séances de travail ayant pour objectif d'identifier des mesures de compensation collective. A l'issue de ces 3 rencontres plusieurs projets ont été identifiés. Certains de ces projets sont d'ores et déjà lancés et portés par des agriculteurs, d'autres ont été identifiés à partir des enjeux locaux listés à l'occasion de la première rencontre et ne sont pas portés par un collectif d'agriculteurs.

A l'issue de la première rencontre, organisée le 27 septembre 2019, des enjeux ont été identifiés :

- **Maintenir les « outils » et les faire évoluer** (transition)/ Pérenniser les fermes existantes (dégager

de la valeur ajoutée, du revenu) – **ENJEU de Transmission et renouvellement des générations**

- **Mieux être informer et former**, afin de pouvoir mieux anticiper, mieux s'adapter aux attentes sociétales, aux enjeux du changement climatique, de la protection de l'eau...**ENJEU d'ouverture, de montée en compétence** (comment créer de la valeur ?, quelles sont les opportunités de marchés ? dans le développement d'énergies renouvelables, dans le tourisme, dans la transformation des produits sur un terroir...)
- Réciproquement, il est attendu de la reconnaissance et une **communication** bienveillante de la part de la société. Besoin de **RESPECT ET RECONNAISSANCE**
- Leitmotiv : **ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS** (en réponse aux enjeux climat, eau, santé, social) pour un monde rural vivant et diversifié

Et de pistes d'actions avancées :

- Parcelaire : travailler sur les échanges parcellaires.
- Investissements pour réduire les phytos et utiliser plus de mécanique
- Investissements pour adapter ses pratiques culturales
- Créer des espaces d'échanges d'informations/pratiques/dialogues
- Accompagner la création d'outils de transformation / de projet d'accueil / de production d'énergie renouvelable
- ...

La seconde et la dernière rencontres, organisées respectivement les 10 et 18 octobre 2019, ont permis d'affiner



les actions potentielles par rapport aux enjeux locaux et déclinées ci-après

2/ LES MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE IDENTIFIEES

Deux types de projets ont été identifiés. Les uns sont portés par des collectifs d'agriculteurs déjà identifiés en tout ou partie. Les autres permettent de répondre aux enjeux de territoire identifiés à la première réunion.



	TRANS-FARM-EARTH
Nature du projet	Création d'une conserverie collective pour la transformation de fruits et légumes bio, permettant de valoriser les surplus de production, les invendus et les invendables Projet engagé et porté par un collectif d'agriculteurs constitué en association.
Nombre d'agriculteurs potentiellement concernés	Projet porté par la SICA Trans-Farm-Earth dont le siège est installé à La Mezière el l'association « Trans-Farm-Earth » co-présidée par 4 exploitants. Le projet réunit une trentaine de producteurs en production végétale en agriculture biologique et peut s'adresser à des productions conventionnelles si le laboratoire est équipé d'un autoclave.
Zone d'influence du projet	30 à 50 km autour de Rennes
Potentiel de création de valeur ajoutée	Projet économique avec création de valeur-ajoutée directe. Permet une nouvelle économie par la transformation des invendus et des surplus. Valorisation de 500 kg/jour sur 4 jours par semaine et un gain estimé de 1euro/kg de produits.
Génération potentiel d'emplois	Création de 2ETP sur l'atelier + 6 emplois indirects (estimation étude 2018).
Autres intérêts pour le territoire (environnemental, sociétal...)	Réponse à un besoin : il n'y a pas d'atelier de transformation pour les maraichers dans le bassin rennais. Aujourd'hui, ils se déplacent dans le Morbihan (Carentoir). Offre une gamme pour le territoire pour les épiceries / restaurants / marchés / restauration collective.
Facilité de mise en œuvre	Projet engagé et porté par un collectif d'agriculteurs. Phase émergence finalisée = collectif est créé ainsi que les structures porteuses et l'étude de faisabilité éco est faite. Les porteurs de projet sont en recherche de financements. Des partenaires financiers sont déjà mobilisés : Biocoop / Conseil départemental / Conseil Régional / Ademe / CEBR (Terres de Sources) + recherche de fonds auprès de fondations Partenaires techniques : Agrobio. Date opérationnelle prévue : été 2020.
Conditions de réussite	Réussir à boucler le budget. Une fois, le projet mis en œuvre, La SICA-Trans-Farm-Earth, souhaite trouver de nouveaux partenaires financiers pour ses futurs projets de développement. Post été 2020 – Demande que le fond ERC puisse être fléché vers le développement de l'outil pour des investissements matériels notamment.
Niveau de fédération des agriculteurs	+++ (groupe déjà créé)
Coût estimé du projet	400 000 euros
Synergie possible avec d'autres financeurs	Biocoop / Conseil départemental / Conseil Régional / ADEME / CEBR (Terres de Sources) + recherche de fonds auprès de fondations
% du fonds de compensation	Besoin 60 000 euros



UNITE DE LAVAGE DE BOUTEILLES	
Nature du projet	Création d'une unité de lavage des bouteilles et bocaux en vue de leur réutilisation.
Nombre d'agriculteurs potentiellement concernés	Portage individuel par L'EARL les Vergers de L'Îlle – Saint-Grégoire. Intérêt convergent avec les producteurs du projet Trans-Farm-Earth. Soit environ 10 producteurs dans un rayon de 30 km autour de Saint-Grégoire.
Zone d'influence du projet	30 km autour de Saint-Grégoire
Potentiel de création de valeur ajoutée	Projet économique avec création de valeur-ajoutée directe. Non estimé à ce stade (actuellement le lavage peut se faire dans les Côtes-d'Armor (Paimpol). Valeur ajoutée environnementale (réduction coût de transport, coût de fabrication des bocaux neufs...).
Génération potentiel d'emplois	Non estimé à ce stade.
Autres intérêts pour le territoire (environnemental, sociétal...)	Cohérence avec les politiques locales (stratégie développement durable, Egalim, Plan Climat Air Energie, gestion des déchets...) Développement des bocaux pour la restauration collective.
Facilité de mise en œuvre	Non estimé à ce stade.
Conditions de réussite	Structuration d'un groupe
Niveau de fédération des agriculteurs	Projet en phase d'émergence et porté par un seul exploitant. En recherche d'agriculteurs intéressés et de partenaires potentiels (Biocoop, Trans-Farm-Earth, distro, manger bio 35).
Coût estimé du projet	Phase émergence : prestation d'accompagnement + juriste + étude faisabilité = 30 000 euros (création du groupe) et appel de fond sur la machine ultérieurement. Estimation grossière : 300 000 à 400 000 euros
Synergie possible avec d'autres financeurs	Non estimé à ce stade.
% du fonds de compensation	Soutien à la phase d'émergence non estimé à ce stade.



ECHANGES PARCELLAIRES	
Nature du projet	Réalisation d'échanges de parcelles en propriété ou location afin de restructurer le foncier des exploitations au plus près des bâtiments.
Nombre d'agriculteurs potentiellement concernés	Toutes les entreprises de la zone d'étude.
Zone d'influence du projet	Secteur Nord-Est de Rennes A raccrocher à l'animation portée par Rennes Métropole.
Potentiel de création de valeur ajoutée	Projet avec création de valeur-ajoutée indirecte. Moins de circulation, plus de pâturage, optimisation du coût alimentaire, optimisation de l'épandage, amélioration du potentiel agronomique, moins de CO2, plus de sécurité, moins de risques au travail.
Génération potentiel d'emplois	Pas de création d'emplois directs mais maintien des exploitations en place et meilleure transmissibilité des fermes.
Autres intérêts pour le territoire (environnemental, sociétal...)	Moins de circulation agricole sur les routes, moins de dégradation des infrastructures routières, réduction impact CO2. Meilleure
Facilité de mise en œuvre	Complexe en secteur périurbain avec une forte pression foncière.
Conditions de réussite	Volonté des acteurs de « jouer le jeu », projet à bien animer (pédagogie, accompagnement, argumentaire, partage d'expériences, bonne pratiques). Aux agriculteurs d'anticiper ces projets.
Niveau de fédération des agriculteurs	Important, besoin identifié.
Coût estimé du projet	Estimation étude 1 ^{er} niveau (pour susciter la réalisation d'échanges parcellaires) 10 000 à 15 000 €. Animation dans le temps pour la réalisation des échanges.
Synergie possible avec d'autres financeurs	Rennes métropole, Conseil départemental.
% du fonds de compensation	Financement de l'action à 100%.



CHEQUES CONSEILS ACCOMPAGNEMENT DES TRANSITIONS AGRICOLES	
Nature du projet	Conseil individuel pour élaboration de stratégies d'adaptation aux transitions agricoles (économiques, sociales, climatiques, environnementales).
Nombre d'agriculteurs potentiellement concernés	Toutes les entreprises de la zone d'étude.
Zone d'influence du projet	Toutes les communes du périmètre retenu.
Potentiel de création de valeur ajoutée	Projet avec création de valeur-ajoutée indirecte. Recherche d'optimisation de la performance économique des exploitations agricoles du secteur pour leur maintien et leur transmissibilité.
Génération potentiel d'emplois	Pas de création d'emplois directs mais maintien des exploitations en place et meilleure transmissibilité des fermes.
Autres intérêts pour le territoire (environnemental, sociétal...)	Projet pouvant répondre aux enjeux identifiés par le groupe de réflexion. Réponse aux attentes sociétales en matière de réduction de l'usage des produits phytosanitaires et aux enjeux climatiques.
Facilité de mise en œuvre	Conseil individuel facilement déployable.
Conditions de réussite	Construction d'une offre de service répondant aux attentes et aux enjeux auxquels les agriculteurs sont confrontés (réduction des produits phytosanitaires, adaptation aux changements climatiques, changement de systèmes, transmission...). Communication positive sur le dispositif pour entraîner les agriculteurs dans la démarche.
Niveau de fédération des agriculteurs	Important
Coût estimé du projet	Non estimé à ce stade
Synergie possible avec d'autres financeurs	Non identifié à ce stade
% du fonds de compensation	Financement de l'action à 100%.



B- MESURES RETENUES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE :

1/ LES MESURES RETENUES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

A l'issue de cette première étape, le maître d'ouvrage a retenu 3 projets qui ont fait l'objet d'une analyse plus poussée et notamment d'un chiffrage et d'un calendrier prévisionnel de déploiement.

Le maître d'ouvrage a décidé d'orienter le montant de la compensation vers les échanges parcellaires, le projet Trans-Farm-Earth porté par un collectif d'agriculteurs et la mise en œuvre d'un chèque transition.

a/ Les échanges parcellaires

Pourquoi ?

La question du foncier est déterminante pour permettre le maintien et l'installation agricole. La réalisation d'échanges parcellaires en secteur périurbain soumis à forte pression est difficile et doit s'inscrire dans un temps long.

Cette action est jugée prioritaire par le maître d'ouvrage. Elle concerne l'ensemble des exploitations du périmètre. C'est

pourquoi, une partie importante du fond de compensation est orientée vers cette action avec la volonté de mettre en œuvre une animation et de la dérouler sur un temps long.

Pour qui ?

Toutes les exploitations du périmètre d'étude sont concernées et pourront s'inscrire dans la dynamique des échanges.

Comment ?

Les échanges parcellaires amiables sont basés sur l'adhésion des agriculteurs à une démarche participative. Ils nécessitent un investissement en temps d'animation important pour provoquer des démarches d'échanges amiables en jouissance ou en propriété.

Il s'agit d'apporter des réponses collectives dans la résolution des problèmes type (DPB, imposition sur la plus-value foncière, procédure d'échange, aides financières...).

- Réunions de sensibilisation / sous-groupe par secteur géographique pour animer la concertation / travail de cartographie pour faciliter les échanges et imaginer des scénarios avec les agriculteurs intéressés/ appui technique et accompagnement individuel aux exploitations engagées.
- Réunions de suivi de l'action avec le commanditaire (lancement, suivi - ajustement méthodologique et



financier en fonction des besoins exprimés du terrain, bilan)

- Enquête bilan auprès des exploitations engagées dans les échanges au cours de l'opération.

Calendrier

Lancement de la démarche à la prise effective des terrains de la ZAC qui va conditionner la création du fond de compensation.

Animation sur le long terme, pendant toute la durée de création de la ZAC.

Budget : 125 000 €

b/ Le projet Trans-Farm-Earth

Pourquoi ?

Création d'une conserverie collective pour la transformation de fruits et légumes bio, permettant de valoriser les surplus de production, les invendus et les invendables.

C'est une action collective et engagée. La phase réflexion est terminée et le groupe d'agriculteurs qui porte la démarche est en recherche de financement pour passer en phase opérationnelle avec un lancement durant l'été 2020.

L'apport financier apporté par la compensation collective sera un vrai atout pour diversifier les sources de financements et sécuriser le montage du projet.

Pour qui ?

Le fond sera destiné à la SICA, structure juridique créée pour ce projet.

Comment ?

Aide financière à l'investissement pour la mise en œuvre du projet.

Calendrier : Eté 2020.

Budget : subvention de 40 000 €.

c/ Le chèque conseil accompagnement des transitions agricoles

Pourquoi ?

La question des transitions auxquelles l'activité agricole est confrontée a fait l'objet de nombreux débats au cours des réunions de concertation. Ces transitions concernent l'adaptation des pratiques agricoles aux attentes et injonctions sociétales ainsi qu'aux évolutions



environnementales et notamment le changement climatique. Cela doit se faire en garantissant le revenu des exploitations.

Pour qui ?

L'ensemble des agriculteurs de la zone d'impact retenue sont concernés.

Comment ?

Par le financement d'un chèque conseil. Ce dernier, dont la construction est à finaliser, permettrait en 3 étapes de :

- Faire une analyse globale de l'exploitation afin d'identifier des pressions externes sur l'exploitation.
- Identifier les actions permettant d'alléger ces pressions et chiffrer leur mise en œuvre,
- Faire un bilan quelques mois après pour évaluer les résultats de la mise en œuvre des actions.

Calendrier : 1 à 2 années.

Budget : 25 000 €, soit une quinzaine d'audit (estimation à finaliser entre 1500 € et 1700 € l'audit).

2/ LES MESURES NON RETENUES MAIS NON EXCLUES DEFINITIVEMENT

Les trois projets retenus s'inscrivent dans un délai de réalisation de court et long termes. S'ils venaient à ne pas aboutir, la commune s'engage à réexaminer, avec le Comité de pilotage élargi, le dernier projet qui a émergé de la concertation mais qui semble trop peu avancé à ce jour.



ANNEXES

- Article L 112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime
- Articles D 112-1-18 à 22 du Code rural et de la pêche maritime
- Les emplois directs dans les filières agricoles et agroalimentaires bretonnes
- L'agriculture de Rennes Métropole - édition 2017
- L'agriculture du Val d'Ille-Aubigné – édition 2017
- La lettre de l'observatoire de la formation des prix et des marges des produits alimentaires 2016
- Valeur ajoutée générée par l'activité agricole – Source RICA (Agreste)
- Carte des assolements des communes de Betton, La-Chapelle-des-Fougeretz, Melesse, La Mézière, Montgermont et Saint Grégoire – RPG 2015
- Carte du parcellaire des exploitations sur les communes de Betton, La-Chapelle-des-Fougeretz, Melesse, La Mézière, Montgermont et Saint Grégoire – RPG 2015

TERRALTO

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES



NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

Annelyse FERRÉ PELLÉ

Chargée de mission urbanisme – Service Territoires

Cyril GUERILLOT

Cartographe – Service Territoires

Nathalie LE DREZEN

Chargée de mission - Service économie et emploi



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer**

La Préfète

Rennes, le **04 NOV. 2020**

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions des articles L. 112-1-3 et D. 112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime, vous m'avez transmis pour avis l'étude agricole préalable à l'aménagement de la ZAC du Bout du Monde à SAINT-GREGOIRE ayant pour objet la réalisation de 1500 logements sur 35 hectares actuellement utilisés pour l'agriculture. Cette étude conclut à des impacts significatifs sur l'économie agricole du territoire, et propose en conséquence des mesures de compensation collective.

Dans cette étude, diverses mesures de compensation sont envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire et compenser la perte de potentiel agricole : les échanges parcellaires (pour un montant de 125 000 €), des mesures d'accompagnement pour la transition du modèle agricole actuel vers une agriculture de proximité (25 000 €) et la création d'une conserverie collective pour la transformation de fruits et légumes bio (40 000 €).

Après consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) le 9 septembre 2020, j'émet un avis favorable à votre proposition sous réserve de réduire l'enveloppe financière destinée aux échanges parcellaires afin d'augmenter les deux autres actions retenues, notamment celle affectée à la transition pour favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs avec des projets de cultures bio, locales, pour une agriculture de proximité.

Cet avis ainsi que l'étude préalable seront publiés sur le site internet de la préfecture.

Je vous remercie de m'informer de la mise en œuvre de ces mesures et du suivi de leur réalisation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Michèle KIRRY

**Monsieur Pierre BRETEAU
Maire de Saint-Grégoire
10 rue Chateaubriand
BP 96232
35760 Saint-Grégoire**

ANNEXE 4 : AVENANT AU PLH DE RENNES METROPOLE



Programme Local de l'Habitat 2015-2020

Avenant n°1 à la convention de contractualisation P.L.H. 2015-2020 entre Rennes Métropole et la Ville de Saint-Grégoire

Entre les soussignés :

La Métropole de Rennes, dont le siège est localisé 4 avenue Henri Fréville - CS 20723, 35207 Rennes cedex, représentée par Madame Nathalie APPERE, agissant en qualité de Présidente de la Métropole de Rennes, dûment autorisée à signer la présente convention en vertu de la délibération n°16.091 en date du 21 avril 2016, ci-après dénommée par « Rennes Métropole »

D'une part,

Et :

La Ville de Saint-Grégoire représentée par Monsieur Pierre BRETEAU, agissant en qualité de Maire, dûment autorisé à signer la présente convention en vertu de la délibération n° 016/105 en date du 14 décembre 2016, ci-après dénommée par « la Ville de Saint-Grégoire »

D'autre part.

PRÉAMBULE :

Le 3 février 2017, la Ville de Saint-Grégoire et Rennes Métropole ont signé une convention de contractualisation relative à la mise en œuvre des objectifs du Programme Local de l'Habitat (P.L.H) à l'échelle de la commune.

Cette convention de contractualisation fixe notamment les engagements quantitatifs et qualitatifs de la commune et définit les aides techniques et financières apportées en contrepartie par Rennes Métropole.

Comme il était prévu dans l'article 6 de la convention de contractualisation et selon l'article L 302-3 du code de la Construction et de l'Habitation, obligeant les collectivités à procéder à une évaluation à mi-parcours du PLH, un bilan a été réalisé au cours de l'année 2019 permettant de faire le point sur l'état de réalisation du PLH et de pouvoir proposer des ajustements qui permettront de s'adapter à l'évolution sociale et démographique du territoire sur lequel il intervient.

Suite à cette évaluation, le 19 décembre 2019, le Conseil Métropolitain a adopté une délibération réaffirmant les grands principes du PLH et les objectifs contractuels avec les communes, en allongeant leur mise en œuvre de deux ans afin de se donner le temps d'élaborer un nouveau PLH avec les nouvelles équipes municipales.

D'autre part, cette évaluation a permis de définir un certain nombre d'ajustements, nécessaires au regard de l'évolution des contextes économique, réglementaire, sociétal et démographique.

Ces ajustements ne remettent pas en cause la nature de la convention de contractualisation, mais nécessitent quelques modifications traduits dans cet avenant. Ainsi, l'avenant fait évoluer les articles 2, 3 et 6 du contrat initial. Par ailleurs, suite à la réaffirmation de la politique d'accueil et de solidarité de la métropole, un Plan Migrants est développé et intégré au P.L.H. ajusté. Les conditions de sa mise en œuvre sont définies dans un nouveau paragraphe à l'article 4 du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Les articles suivants ont été modifiés comme suit par le présent avenant :

ARTICLE 2 – La production de logements sur la période du P.L.H. 2015-2020 => 2022

1. Le quantitatif

1.1 Rappel de l'objectif global et annuel

La Ville de Saint-Grégoire s'est inscrite dans un objectif de production de 1 117 logements sur la période du P.L.H. 2015-2020 =>2022, soit une moyenne annuelle de 140 logements par an.

1.2 Répartition en deux phases triennales et une phase biennale

Face aux évolutions des contextes réglementaires, économiques, de marché, le P.L.H ajusté s'inscrit dans un principe de souplesse et de réactivité, et ce, au-delà de l'évaluation générale à mi-parcours qui s'est tenue tout au long de l'année 2019. Il s'adaptera à court terme aux cycles de marché et en fixera des jalons réguliers pour évaluer ses effets et, le cas échéant, se réajuster, en s'inscrivant sur le long terme.

L'inscription des objectifs du P.L.H. dans un temps long permet d'adopter des objectifs progressifs au plus près des réalités opérationnelles. Dès lors, les objectifs de la Ville de Saint-Grégoire s'inscrivent désormais sur trois périodes, deux périodes triennales et une troisième biennale :

- La première période triennale (2015-2017) s'inscrit uniquement dans les coups partis du P.L.H. 2005-2014. L'objectif de production correspond aux capacités opérationnelles de la commune recensées au préalable.
Ainsi, pour la Ville de Saint-Grégoire, l'objectif défini est de 203 logements livrés entre le 01/01/2015 et le 31/12/2017.
- La deuxième période triennale correspond au démarrage des effets du P.L.H. mais restera est restée encore largement impactée par les coups partis du P.L.H précédent.

Sur cette deuxième période, l'objectif défini pour la Ville de Saint-Grégoire est de 634 logements livrés entre le 01/01/2018 et le 31/12/2020.

- La troisième période biennale, correspond à la poursuite des effets du P.L.H. et doit permettre la livraison de logements conventionnés au cours de la deuxième période triennale, notamment la livraison des premiers logements des îlots passifs. Sur cette troisième et dernière période, l'objectif minimum défini pour la Ville de Saint-Grégoire est de 280 logements livrés entre le 01/01/2021 et le 31/12/2022. Comme il a été acté dans le cadre de la délibération relative au bilan à mi-parcours et aux ajustements du P.L.H. du 19 décembre 2019, cet objectif correspond à l'objectif annuel moyen de livraison défini dans la convention de contractualisation PLH initiale, multipliée par les deux années supplémentaires de mise en œuvre du P.L.H.

Il est précisé que ces objectifs portent sur la notion de livraisons et non pas d'autorisations ou de mises en chantier.

Un tableau de synthèse déclinant ces objectifs quantitatifs sur les trois périodes est joint à l'avenant de la convention de contractualisation en pièce annexe n° 1.

2. Le qualitatif

2.1 Liste des opérations recensées

La production de logements sur la Ville de Saint-Grégoire sera essentiellement concentrée sur les opérations mentionnées au contrat initial.

D'autres opérations non identifiées à la date de la signature de la convention peuvent toutefois produire du logement sur la commune.

2.2 La déclinaison qualitative de la production de logements

L'approche se veut solidaire et différenciée et les règles programmatiques pour les 43 communes sont définies au regard :

- de la localisation de la commune au sein de l'armature urbaine ;
- du nombre de résidences principales recensées sur la commune au 1er janvier 2013 ;
- de son positionnement vis-à-vis de la loi SRU ;
- du zonage A-B-C.

Ainsi, la répartition programmatique de la Ville de Saint-Grégoire se voit réaffirmer les objectifs de production par le présent avenant :

- Le locatif social : 30 %
- L'accession sociale : 15 %
- Les produits régulés : 15 %
- Les produits libres : 40 %

La Ville de Saint-Grégoire a la possibilité de développer un certain nombre de produits-logements au sein de chacune de ces quatre catégories. Ces produits-logements ajustés sont précisés dans l'annexe n° 2 actualisée.

En outre, les caractéristiques des produits régulés, de l'accession sociale et du locatif social sont définies dans les fiches-produits ajustées, jointes à la convention en annexe n° 3 et qui ont fait l'objet d'une actualisation suite à la délibération n° C 20.033 adoptée par le Conseil métropolitain du 30 janvier 2020.

Un tableau de synthèse actualisé, déclinant ces objectifs qualitatifs sur les trois périodes, est joint à la convention de contractualisation en pièce annexe n° 1.

ARTICLE 3 – Les règles applicables aux opérations

1. Les grands principes

1.1 Rappel des grands principes d'intervention de Rennes Métropole

Rennes Métropole facilite l'accès au logement pour tous en programmant une part de logements aidés et en développant principalement deux types d'intervention :

- Le **financement de la diversité de l'habitat** afin de produire une part significative de logements aidés accessibles et répondre ainsi aux besoins des ménages en assurant la maîtrise des prix et des loyers. En contrepartie de l'engagement contractuel de production de logements aidés et en complément du mécanisme de péréquation qui, à lui seul, peut avoir un effet inflationniste sur le prix des charges foncières, Rennes Métropole apporte une aide dite « à la surcharge foncière ». Il s'agit d'une aide indirecte aux bilans d'aménagement afin d'en faciliter leur équilibre et donc, in fine, une aide aux communes dans leur développement et l'accueil de nouveaux ménages. Ainsi, le niveau de la charge foncière pour les logements aidés est significativement revalorisé par rapport à la charge foncière de référence pour la réalisation de logements aidés.
- **L'adaptation des produits à la réalité de la solvabilité des ménages** de la métropole, en développant une offre accessible pour satisfaire le plus grand nombre de ménages et présenter la meilleure adéquation avec leur profil et leurs ressources. Rennes Métropole applique depuis le 1^{er} juillet 2018, une expérimentation inédite en France : le Loyer Unique dans le parc social du territoire afin de lutter contre les déséquilibres sur le territoire et permet de faciliter l'accès au logement pour les locataires HLM.
- Par ailleurs, Rennes Métropole apporte des subventions aux opérations immobilières :
 - ✓ locatives sociales neuves pour maîtriser le niveau de loyer ;
 - ✓ d'accession sociale à la propriété pour plafonner le prix de vente.

Sur la Ville de Saint-Grégoire, la part des logements aidés devra représenter 45 %.

Par ailleurs, dans le cadre du P.L.H. 2015-2020=>2022, Rennes Métropole intervient dans la régulation des prix et des loyers d'une partie des logements libres, afin de développer une nouvelle gamme de logements accessibles aux ménages aux revenus intermédiaires. Ces logements sont dénommés "logements régulés".

Ces logements régulés qui bénéficient d'un certain nombre d'ajustements suite au bilan à mi-parcours sont déclinés en plusieurs produits adaptés au contexte de marché de la commune (cf. annexe n° 2 actualisée).

Sur la Ville de Saint-Grégoire, la part des logements régulés doit représenter 15 %.

1.2 Les prescriptions apportées par le P.L.H. aux opérations

Le P.L.H. 2015-2020=>2022 énumère un certain nombre de prescriptions réparties dans deux sous-chapitres :

- Les prescriptions relatives au développement durable ;
- Les prescriptions relatives au coût du logement.

1.2.1 Les prescriptions relatives au développement durable

De nouvelles actions menées sur le volet énergétique ont été construites pour cibler l'action vers la rénovation énergétique, permettant notamment de favoriser également la réduction de la facture énergétique des ménages, ainsi que de limiter l'empreinte carbone et l'émission des Gaz à Effet de Serre (G.E.S.) des logements, dans un souci de transition écologique et d'articulation avec le P.C.A.E.T. Le P.L.H. prolongé permet également d'intégrer les orientations du Plan Climat Air Énergie Territoriale (PCAET) pour la réhabilitation des logements sociaux des parcs publics et privés (mise en place du PIG, réflexion sur la mise en place d'un bail à rénovation sur les copropriétés) et le développement progressif d'îlots à "énergie positive".

Les prescriptions relatives au développement durable sont de plusieurs ordres :

- **Les règles de densité** définies par le SCoT : la Ville de Saint-Grégoire s'engage sur une densité minimum de 45 logements par hectare.
Le calcul de la densité se fait par opération d'aménagement et suivant la méthodologie développée dans le cadre du SCoT. Dans le cadre d'une opération multisites extension urbaine / renouvellement urbain, le ou les secteurs d'extension urbaine doivent respecter la densité minimum fixée à la commune, soit 45 logements par hectare. La péréquation entre les secteurs d'extension urbaine et de renouvellement urbain n'est pas autorisée.
- **La qualité environnementale de l'habitat** : toutes les opérations neuves en logement familial bénéficiant d'une aide de Rennes Métropole font l'objet de la certification «NF HABITAT HQETM» délivrée par l'organisme certificateur Cerqual. Cette certification permet à Rennes Métropole de s'assurer in fine du respect de la Réglementation Thermique (R.T.) et de la

généralisation de la méthode "coût global" permettant de développer une vision globale du projet d'investissement et capitaliser les résultats des différentes opérations.

- **L'apprentissage de l'habitat passif** sur les nouvelles opérations d'aménagement : pour préparer les acteurs à la future Règlementation Thermique, chaque nouvelle opération d'aménagement conventionnée avec Rennes Métropole développe un îlot en label « Passivhaus ». Le principe, la taille et la localisation de l'îlot ainsi que les conditions de la labellisation sont définis dans le cadre du conventionnement de l'opération d'aménagement. Sur la Ville de Saint-Grégoire, cet apprentissage se réalise sur l'opération du "Bout du Monde".
- **La réhabilitation** : la commune doit respecter les règles et la programmation définies par le P.L.H. et Rennes Métropole en matière de réhabilitation du parc public. Sur la période 2015-2018, ce sont 2 394 logements locatifs sociaux qui ont été réhabilités en atteignant pour 70 % d'entre eux l'étiquette énergétique "B" après travaux. Le P.L.H. réajusté prévoit d'assurer un suivi systématique des réhabilitations post-travaux, de valoriser l'ensemble des travaux d'amélioration conduits sur le patrimoine locatif social et d'adopter des mesures d'accompagnement pour le parc locatif social soumis au loyer unique en perte d'attractivité.

Concernant le parc privé, les actions sont engagées dans le cadre de la plateforme Ecotravo pour les maisons individuelles et Ecotravo Copro pour les copropriétés. Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre du P.C.A.E.T., 30 millions d'euros d'aides métropolitaines ont été alloués au parc privé pour la période 2019-2025 par le biais des plateformes Ecotravo ciblant un niveau de gain énergétique "B.B.C. Rénovation" afin de favoriser la réduction de la facture énergétique des ménages et de contribuer à ne pas déqualifier le parc ancien. Rennes Métropole met en place un Programme d'Intérêt Général (P.I.G.) "Maisons Individuelles" permettant d'apporter une aide complémentaire aux aides de l'Anah pour les ménages pouvant en bénéficier selon des plafonds de ressources.

1.2.2 Les prescriptions relatives au coût du logement

Parallèlement, dans le cadre de la mise en œuvre de son projet urbain et de ses opérations d'aménagement, la commune de Saint-Grégoire s'engage à :

- Assurer la production d'une offre de logements aidés à régularisés répondant à l'ensemble des critères nécessaires au "bien-logé", en réduisant les coûts d'aménagement, tout en assurant la qualité et ainsi leur impact sur le coût du logement.
- Ne pas imposer de prescriptions annexes au logement (cuisine aménagée et équipée, vélos, places de stationnement complémentaires...) pour l'ensemble de la production de logements aidés afin de ne pas surenchérir les coûts.

1.3 L'accompagnement de Rennes Métropole dans les initiatives communales

De son côté, Rennes Métropole poursuit son engagement d'accompagner la commune dans un certain nombre de démarches et d'initiatives, dans la mesure où elles visent à mettre en œuvre les actions définies par le P.L.H. Rennes Métropole peut notamment accompagner la commune dans :

- Le développement de l'habitat "concertatif" (cf. fiche action n° 4 du P.L.H).
Le P.L.H. impulse une démarche de concertation et de participation des ménages dans le processus de réalisation de leur logement, sur une partie de la programmation en accession sociale. La Ville de Saint-Grégoire peut solliciter Rennes Métropole pour qu'une opération de ce type soit inscrite en programmation sur l'opération du "Bout du Monde".
- Le développement d'une offre adaptée pour répondre à des besoins spécifiques :
 - Les Gens du Voyage (cf. fiches actions n° 9.1 et n° 9.2 du Programme d'actions du P.L.H.) : développer une offre de logements adaptés à la sédentarisation des Gens du voyage par la création d'une cinquantaine de terrains familiaux suite à l'adoption du nouveau Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage. Un recensement sera effectué auprès des communes pour flécher des terrains susceptibles d'accueillir les Gens du Voyage.
 - Poursuivre le développement et l'adaptation des aires d'accueil des Gens du voyage, en mettant à disposition des terrains d'accueil adaptés pour le stationnement des familles Gens du voyage et en réhabilitant totalement ou partiellement des aires d'accueil existantes.
- Le développement de l'habitat adapté sur les nouvelles opérations d'aménagement (cf. fiche action n° 8) :
 - En concertation avec Rennes Métropole et les aménageurs, la commune peut inscrire une programmation de logements adaptés neufs au sein des opérations d'aménagement, notamment en renouvellement urbain.

Par ailleurs, Rennes Métropole s'engage à apporter à la Ville de Saint-Grégoire des moyens techniques et d'ingénierie de nature « assistance à maîtrise d'ouvrage » pour l'aider à assurer ses objectifs quantitatifs et qualitatifs. Ce soutien se décline à partir de différentes actions définies ci-dessous.

Un technicien du service Planification et Études Urbaines de Rennes Métropole a été nommé urbaniste territorial référent de la commune. Il a notamment assisté la commune pour la formalisation de son projet communal dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Afin d'accompagner la mise en œuvre du projet communal, il sera associé par la commune dans ses démarches d'urbanisme et d'aménagement. Il sera également son interlocuteur privilégié au sein de Rennes Métropole pour l'aider dans l'ensemble des dossiers relatifs à l'urbanisme, ou l'orienter vers les services compétents.

L'aide de Rennes Métropole à la commune concerne également la prise en charge, le cas échéant, des adaptations du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui seraient nécessaires pour accompagner l'évolution opérationnelle des projets. Rennes Métropole développe ainsi des moyens pour aider la commune à identifier les besoins d'ajustements réglementaires, et conduit les procédures relatives au

P.L.U.i dans le cadre d'une gestion collective dans le temps du document d'urbanisme, de sorte à assurer les engagements liés au P.L.H. Cette démarche doit permettre simultanément à l'urbaniste territorial référent de bien appréhender le territoire communal pour ses missions d'assistance à la commune.

Le service d'instruction des permis de construire de Rennes Métropole s'inscrit dans le même souci d'accompagnement de la commune dans la mise en œuvre de ses projets.

2. La mise en œuvre de la contractualisation

Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de diversité et de mixité à l'échelle de l'ensemble des opérations, la Ville de Saint-Grégoire s'engage à appliquer et faire appliquer aux opérateurs le dispositif contractuel suivant :

2.1 Les règles applicables aux opérations d'urbanisme

Toutes les opérations d'urbanisme conventionnées ayant une programmation comprise entre 21 et 30 logements inclus :

- Devront appliquer les règles de diversité relatives aux logements régulés ;
- Seront exonérées des règles de diversité relatives aux logements aidés.

Toutes les opérations d'urbanisme conventionnées ayant une programmation supérieure à 30 logements devront appliquer les règles de diversité relatives aux logements régulés et aux logements aidés.

2.2 Les règles applicables aux opérations dans le diffus

Toutes les opérations conventionnées ayant une programmation comprise entre 21 et 30 logements inclus :

- devront appliquer les règles de diversité relatives aux logements régulés ;
- seront exonérées des règles de diversité relatives aux logements aidés.

Toutes les opérations conventionnées ayant une programmation supérieure à 30 logements :

- devront appliquer les règles de diversité relatives aux logements aidés ;
- seront exonérées des règles de diversité relatives aux logements régulés.

La contractualisation PLH est effective en dehors des secteurs de mixité sociale mis en place par certaines communes dans le cadre du PLUi.

Les agréments nécessaires à la mise en place des programmations attendues sont définis dans le Programme local de l'habitat (PLH) de Rennes Métropole et de ses délibérations cadres.

2.3. Les règles applicables aux opérations dont le foncier est porté par Rennes Métropole

Lorsque le foncier a été porté par Rennes Métropole, les règles de programmation devront respecter le cadre défini par la contractualisation P.L.H en matière de logements aidés, même si l'opération est

inférieure à 30 logements. Cependant, afin de tenir compte de la réalité opérationnelle des opérations, la programmation sur ce type de foncier pourra se faire dans la cadre d'une approche globale à l'échelle de la commune.

2.4. L'approche globale

Dans le cadre d'une multiplicité des opérations à l'échelle d'un territoire communal dans une même temporalité, l'approche de la programmation pourra se faire de manière globale entre plusieurs opérations. La programmation et le respect des règles de diversité seront alors définis dans le cadre d'un conventionnement global à l'échelle des différentes opérations.

2.5 Les opérations en cours

La mise en œuvre des nouvelles règles de programmation du P.L.H. 2015-2020 => 2022 sur les opérations en cours et conventionnées P.L.H. est définie pour chacune des communes concernées dans le cadre de la contractualisation. Une nouvelle convention d'application des objectifs du P.L.H. déclinant les nouvelles orientations programmatiques sera passée pour chacune de ces opérations.

2.6. La classification des opérations (extension urbaine / renouvellement urbain)

Les opérations conventionnées seront classées en deux catégories distinctes, qui déclineront une charge foncière administrée pour le logement aidé différenciée :

- Les opérations de renouvellement urbain ;
- Les opérations d'extension urbaine.

Pour bénéficier de la classification en renouvellement urbain, l'opération devra justifier que :

- La maîtrise foncière a nécessité l'acquisition de biens bâtis dans une proportion importante ; et/ou
- La dépollution du sol engendre des dépenses d'aménagement très supérieures aux ratios observées sur les autres opérations.

La classification de l'opération sera définie dans le cadre du conventionnement et pourra faire l'objet au préalable d'une validation par les instances chargées de la mise en œuvre du P.L.H.

2.7 Le dispositif d'accompagnement financier

Le dispositif d'accompagnement financier repose sur deux principes :

- Un principe de solidarité à travers une aide inversement proportionnelle à l'attractivité des marchés ;
- Un principe de développement durable qui favorise la mise en œuvre des opérations en renouvellement urbain.

En tant que commune du Cœur de métropole, de zone 2, la Ville de Saint-Grégoire pourra bénéficier d'une aide à la surcharge foncière de :

- 50 € HT /m² SHAB en extension urbaine (en valeur pivot : 200 €)
- 125 € HT /m² SHAB en renouvellement urbain (en valeur pivot : 275 €)

En accession sociale, ces aides financières seront conditionnées au type de dispositif d'accession sociale développé (Bail Réel Solidaire ou Prêt Social Location Accession) et à la classification de la commune au regard du zonage ABC, au respect du cadre de commercialisation et du calendrier des programmes définis entre l'aménageur et Rennes Métropole.

À noter que ces valeurs sont définies par délibération du Conseil métropolitain et pourront être amenées à évoluer au cours du P.L.H.

2.8 Les règles applicables aux opérations hors conventionnement

Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de production de logements, les opérations inférieures à 20 logements ne sont pas soumises aux règles de diversité des produits. Cependant, afin d'éviter les stratégies d'effets de seuil dans le diffus, chaque commune dispose d'un volume maximum de production totale de logements en dehors de toute diversité défini au regard de sa production triennale.

Dès lors, en tant que commune du Cœur de métropole, la Ville de Saint-Grégoire a la possibilité de s'exonérer des règles de diversité, dans la limite d'une production par période de 15 % de sa production totale, soit 30 logements entre 2015 et 2017, 95 logements entre 2018 et 2020 et 42 logements entre 2021 et 2022.

2.9 Communication sur l'intervention de Rennes Métropole

La commune de Saint-Grégoire s'engage à ce que toutes les opérations conventionnées P.L.H sur son territoire fassent l'objet d'une communication sur l'intervention de Rennes Métropole. Les conditions de cette communication, qui pourra éventuellement prendre différentes formes, seront inscrites et définies dans le cadre des conventions d'application des objectifs du P.L.H. à l'échelle des opérations.

ARTICLE 4 - L'articulation du P.L.H. avec les documents cadres

1. La gestion de la demande et des attributions :

La Ville de Saint-Grégoire s'engage à respecter les règles et processus communs garantissant l'équité de traitement des demandes et des attributions tels que définis dans les documents cadre adoptés par la Conférence Intercommunale du Logement et/ou le Conseil Métropolitain :

1. Le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs traitant des modalités de gestion des demandes ;
2. Le document cadre d'orientation des attributions et la convention d'équilibre territorial de mixité définissant par territoire les objectifs d'accueil ;
3. L'accord collectif intercommunal portant sur l'accueil des publics prioritaires.

La Ville de Saint-Grégoire s'engage à utiliser comme support de gestion de la demande et des propositions d'attributions le logiciel IMHOWEB. Rennes Métropole s'engage à fournir à la commune l'ensemble des moyens de formations nécessaire à la bonne utilisation de l'outil.

2. Le Plan Migrants

L'intégration d'un dispositif de mise à l'abri dans le P.L.H. prolongé, permet d'accueillir des familles étrangères avec enfants mineurs ou en grande vulnérabilité, dont la situation administrative est complexe, sans accès à des ressources de droits communs et sans prise en charge dans les dispositifs d'hébergement régulés par le service de l'État (Dispositif National d'Asile, SIAO/115,...). Cette offre d'hébergement d'urgence complète l'offre mise en place depuis 2014 par la Ville de Rennes. Ce dispositif prend la forme du cofinancement avec la Ville de Rennes d'un Centre d'Hébergement d'Urgence de 100 places maximum ainsi que de la mise à disposition de logements communaux avec une gestion technique et sociale via l'Agence Immobilière à Vocation Sociale de Rennes Métropole.

La prise en charges de fluides sera assurée par Rennes Métropole après accord préalable. Les logements mis directement à disposition d'associations entrent également dans ce cadre.

ARTICLE 6 – Évaluation / révision du contrat

Ce contrat s'applique jusqu'au 31 décembre 2022 et fera l'objet d'une évaluation courant 2022 afin de pouvoir mesurer les écarts entre les objectifs et les réalisations, d'évaluer mutuellement la pertinence de ces objectifs mais également de préparer le nouveau P.L.H.

D'autres bilans ponctuels pourront par ailleurs permettre d'évaluer l'ensemble des engagements pris par la commune de Saint-Grégoire (maîtrise foncière, rythme de livraisons, diversité de l'habitat, mixité des formes urbaines, qualité environnementale de l'habitat, respect des politiques communautaires de solidarité), ainsi que le niveau et l'adéquation des aides (foncières, techniques et financières) mises en œuvre par Rennes Métropole pour atteindre ces objectifs.

Fait à *Saint-Grégoire*

, le

Pour la Ville de Saint-Grégoire,

Pour Rennes Métropole,

Le Maire,

Pierre BRETEAU

Pour la Présidente et par délégation, Le Vice-Président délégué à L'Habitat et aux Gens du Voyage,

Honoré PUIL

Pièces annexes au contrat

Annexe n° 1 :

Prospectives et localisation des livraisons de logements.

Annexe n° 2 :

Déclinaison des produits-logements.

Annexe n° 3 :

Fiches Produits-Logements actualisées : Caractéristiques des logements aidés et régulés à développer sur la Ville de Saint-Grégoire.

ANNEXE N°1 : Objectifs de livraisons de logements

Commune : Saint-Grégoire



Principes déclinés pour la commune dans le PLH :

- 1 - Objectif global de production de 837 logements sur la période du PLH,
- 2 - un rythme annuel de production de 140 logements

	Logements aidés		Logements régulés	Logements libres		TOTAL	Moy /an	Opérations concernées
	PLUS / PLAI	Accession Sociale	Produits régulés	Promotion libre	Lots libres			
% théorique de l'objectif contractualisable		30%	15%	15%	40%	100%		
Objectif de production	Livraisons 2015-2017	104	35	64 dont 6 PLS		203	68	Locatif social : - Maison blanche Helenos - Espacil - 22 logts (prog° 2013 - Liv° 2015) - ZAC Champ Daguet - Espacil - Mazamas - 24 logts (prog° 2013 - Liv° 2016) - ZAC Champ Daguet - îlot 2.3 - Les Foyers Le Safran- 58 logts (prog° 2014 - Liv° 2017) Accession sociale : - Maison blanche - Espacil - Résidence Eléa 19 logts (prog° 2013 - Liv° 2015) - ZAC Champ Daguet - Espacil - Villa Blancas - 16 logts (prog° 2013 - Liv° 2015) Produits régulés identifiés : - 6 PLS
	Livraisons 2018-2020	147	90	397		634	211	Locatif social : - ZAC Champ Daguet - Aiguillon Construction lot 1-4 - 28 logts (prog° 2015 - Liv° 2018) - Champ Daguet - îlot 3.1- 25 logts - Centre-ville : Résidence Séniors - 34 logts => pas d'autres logements programmés à la date de la contractualisation PLH. 60 logements resteront à livrer pour atteindre l'objectif PLH. Accession sociale : => pas de logements programmés à ce jour. Potentiel sur un foncier intégré au périmètre de la ZAC du Champ Daguet qui était jusqu'alors gelé pour cause de contentieux Produits régulés : => Programmation à déterminer dans le cadre du conventionnement de fin de la ZAC du Champ Daguet et de l'opération du "Bout du Monde"
	% estimé pour la 2ème période	23%	15%	63%		100%		
	Objectif contractualisé 2015-2020	251	125	461		837	140	
En %		30%	15%	15%	40%	100%		
Objectif de production	Livraisons 2021 - 2022 (1)		280				140	
	En %		100%					
Prospectives des livraisons 2015-2022			1 117					

(1) La déclinaison des livraisons de cette nouvelle période biennale se fera, dans la mesure du possible, suivant les règles programmatiques du PLH pour la commune. Si les faibles volumes par type de financement ne permettent pas cet équilibre, ou si la contractualisation initiale identifie une programmation particulière liée à un contexte spécifique, la déclinaison se fera suivant la réalité opérationnelle du ou des projets en cours, dès lors qu'elle aura fait l'objet d'une validation dans le cadre du conventionnement PLH.

Rennes, le 22 décembre 2020

Michèle PHILIPPE
Commissaire enquêtrice
5 rue du Bignon
35000 RENNES
07 85 54 09 49

**A l'attention de
M. Le Préfet d'Ille et Vilaine**

Courriel : michele.philippe8@orange.fr

Références :

- ma désignation par le tribunal administratif sur l'enquête publique n° E19000225/35
- Votre arrêté préfectoral du 13 octobre 2020 organisant cette enquête

Objet : demande d'un délai pour la remise de mon rapport concernant l'enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'autorisation environnementale du projet d'aménagement de la ZAC multisite portée par la commune de Saint-Grégoire

M. Le Préfet,

L'enquête s'est déroulée sans incident. J'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations à M. Le Maire de Saint Grégoire, le lundi 21 décembre 2020. Il m'a été indiqué, à cette occasion, que la mairie souhaitait répondre à ces observations mais ne pourrait pas fournir son mémoire en réponse avant le 18 janvier 2021, compte tenu de l'organisation de son bureau d'études en cette fin d'année.

Dans ce contexte, je sollicite de votre bienveillance un délai pour la remise de mon rapport d'enquête. En accord avec la mairie de Saint-Grégoire, je propose la date du 1^{er} février 2021 comme nouvelle date limite.

Je vous prie d'agréer, M. le Préfet, l'expression de ma distinguée considération.

Michèle PHILIPPE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Philippe', written over a light blue horizontal line.

Commissaire enquêtrice



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général

Rennes, 23 décembre 2020

Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

Affaire suivie par : Aurélie PAUCHARD
Tél. : 02.99.02.13.81
Courriel : aurelie.pauchard@ille-et-vilaine.gouv.fr

Madame,

Je fais suite à votre courrier en date du 22 décembre 2020 demandant la prolongation du délai de 30 jours pour remettre votre rapport et vos conclusions dans le cadre de l'enquête publique relative au projet d'aménagement de la ZAC Multisite à Saint-Grégoire.

Conformément à l'article L.123-15 du code de l'environnement, et après avis du responsable de projet, un délai supplémentaire d'un mois vous est accordé afin de pouvoir rendre dans des conditions optimales votre rapport et vos conclusions.

Dans l'attente, veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet, et par délégation,
La Directrice



Anne BARBRÉ

Madame Michèle PHILIPPE
5C rue du Bignon
35000 RENNES