

# Opération d'aménagement de l'ilot C2

## ZAC Atalante ViaSilva - Cesson- Sévigné (35)

# ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la délivrance d'un

# PERMIS D'AMENAGER



## Rapport d'enquête

Arrêté municipal : 2020-17 du 14 décembre 2020  
Période d'enquête : 11 janvier 2021 au 12 février 2021  
Référence TA : E20000113/35  
Commissaire enquêteur : Jean-Charles BOUGERIE

## SOMMAIRE DU RAPPORT

Index des abréviations	4
------------------------	---

### TITRE A - PROJET

#### Titre A1 : INTRODUCTION

A11	Localisation du projet	5
A12	Objet de l'enquête	5
A13	Maître d'ouvrage, porteur du projet	6
A14	Maîtrise d'œuvre	6

#### Titre A2 : PROJET

A21	Composition du dossier d'enquête	7
A22	Synthèse du projet	9

Titre A3 : <u>AVIS</u>	10
------------------------	----

### Titre B - ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE

B0	Organisateur de l'enquête	11
B1	Désignation du commissaire enquêteur	11
B2	Arrêté prescrivant l'enquête	11
B3	Publicité de l'enquête	11
B4	Mise à disposition du dossier d'enquête	12
B5	Réunion d'information et d'échange avec le public	12
B6	Dépôt des observations	12
B7	Permanences du commissaire enquêteur	12
B8	Synthèse des observations	12
B9	Remise du rapport et de l'avis	12
B10	Chronologie générale	13

### Titre C – OBSERVATIONS

C1	Participation du public	15
C2	Références des observations du public	16
C3	Analyse du projet, des observations et contre-propositions du public	17
	<u>Pièce 1 – Demande de permis d'aménager (PA)</u>	17
	Thème 01 Observations générales sur le projet d'aménagement	17
	Thème 02 Permis d'aménager	18
	PA0 – Demande cerfa	18
	PA2 – Notice descriptive	18
	Thème 02 PA1 – Plan de situation	19
	PA3 – Plans de l'état actuel	19
	PA4 – Plans de composition et de domanialité	19
	PA5 – Coupes	19
	PA6 – Photographies de l'environnement proche	19
	PA7 – Photographies de l'environnement lointain	19
	Thème 02 PA8.a – Programme et plans des travaux d'aménagement	20
	PA8.b – Note hydraulique	20
	PA9 – Hypothèses d'implantation	20
	PA10 – Plan de division	20
	PA11 – Sécurité Incendie	20

PA12 – Création d'une association syndicale	20
PA44 – Plan de division	20
<u>Pièce 2 – Etude d'Impact (EI)</u>	22
Thème 03 Etude d'impact	22
I – Préambule et contexte	22
II – Résumé non technique	22
III – Présentation générale	23
IV – Description des principales caractéristiques	24
IV.1 – Documents de cadrage, de planification et documents d'urbanisme réglementaires	24
IV.1.1 – Les documents communaux et supra-communaux liés à l'urbanisme	24
IV.1.2 à IV.1.5 – Autres plans et schémas	26
IV.2 – Projet de développement urbain ViaSilva	28
IV.3 – Secteur opérationnel de la ZAC ViaSilva	29
IV.4 – Le projet d'aménagement de l'ilot C2	33
IV.4.1 (1 à 3) – Programme, Parti d'aménagement et Projet urbain et paysager	33
IV.4.4 (1 à 8) - Caractéristiques techniques, environnementales	38
IV.4.4 (9) – Réponses du projet aux ambitions de la ZAC Atalante ViaSilva	43
IV.5 – Evolution du projet et raisons pour lesquelles il a été retenu	46
IV.6 – Analyse des projets pouvant avoir des incidences cumulées	46
V – Impacts et mesures ERC envisagées	47
V.1 – Préambule	47
V.2 – Milieu Physique	49
V.3 – Paysages et milieux naturels	53
V.4 – Mobilité et déplacements	58
V.5 – Pollutions et nuisances	64
VI – Evolution de l'état actuel de l'environnement sans mise en œuvre du projet	68
VII – Synthèse des incidences notables, des mesures ERC et des coûts et mesures de suivi	69
<u>Autres observations</u>	73
Thème 04 Procédure d'enquête	73
Thème 05 Observations diverses	73

### **ANNEXES**

- A Synthèse des observations du public et mémoire en réponse du porteur de projet
- B Synthèse des avis : MRAe, administrations et services
- C Publication de l'avis et du dossier d'enquête sur internet
- D Parutions dans la presse

## Index des abréviations

Ae	Autorité Environnementale
AEP	Alimentation en Eau Potable
CA	Chambre d'Agriculture
CD35	Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine
CE	Code de l'Environnement
CPAUBE	Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et des Prescriptions Environnementales
DCE	Directive Cadre sur l'Eau (Directive européenne)
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (d'Ille-et-Vilaine)
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
ENS	Espace Naturel Sensible
ISDI	Installation de Stockage de Déchets Inertes
MER	Mémoire en Réponse
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
PCAET	Plan Climat-Air-Energie Territorial
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondations
PREF35	Préfecture d'Ille-et-Vilaine
RD	Route Départementale
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Loire-Bretagne)
SDP	Surface De Plancher
SIAEP	Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable
SPLA	Société Publique Locale d'Aménagement
SUP	Servitude d'Utilité Publique
TA	Tribunal Administratif
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZH	Zone Humide
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## TITRE A : PROJET

### Titre A1 : INTRODUCTION

#### A11 - Localisation du projet

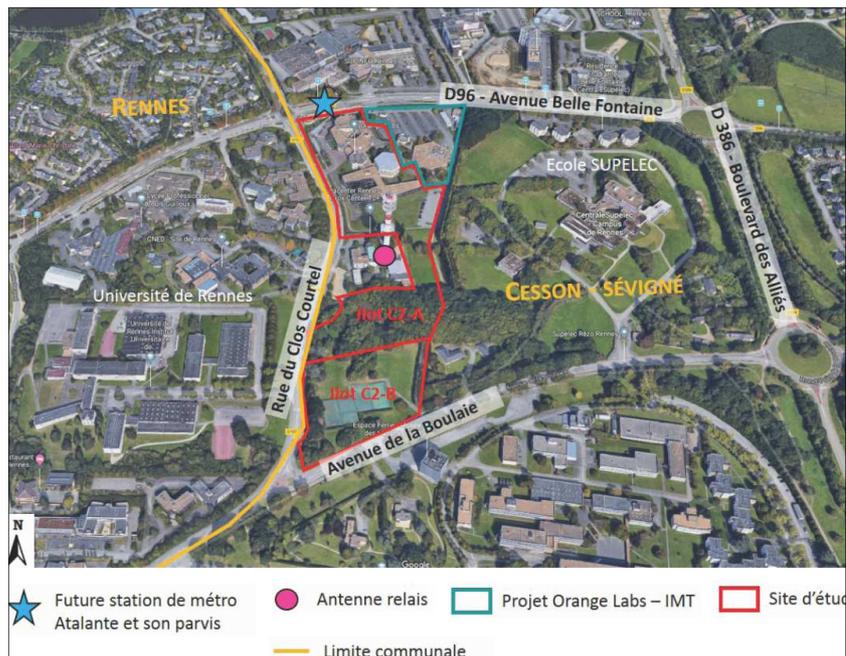
L'îlot C2, objet de la présente enquête publique se situe sur la commune de Cesson-Sévigné, en limite de l'agglomération de Rennes, au sein du périmètre de la ZAC Atalante ViaSilva dans un secteur mixte dominé au Sud et à l'Est par la présence des différentes unités de l'université de Rennes et au Nord par une zone d'activité tertiaire et commerciale.

En périphérie, au-delà de la RD 96 (avenue de Belle fontaine) et de la RD 386 (Boulevard des Alliés) prennent place de larges zones d'habitat.

L'emprise foncière du projet est de 52 844 m<sup>2</sup>, elle correspond à la parcelle cadastrée section BA n°36 appartenant à la société « Legendre-Immobilier », au 4 rue du Clos Courtel.

Le site, situé en zone urbaine peu dense, à proximité d'un complexe universitaire, est bordé :

- Au nord,
  - par l'avenue Belle fontaine, artère structurante de la ZAC Atalante ViaSilva,
  - par le parvis de la future station de métro Atalante de la ligne aérienne B du métro,
  - par le projet de construction du centre de recherche du groupe orange (orange Lab. IMT) au nord-est de l'îlot C2.
- A l'ouest, par la rue du Clos Courtel ainsi que par une antenne relais.
- A l'Est par, le site de l'école SUPELEC présentant une forte végétalisation.
- Au Sud, par l'avenue de la Boulaie.



#### A12 - Objet de l'enquête

Le projet d'aménagement de l'îlot C2, s'inscrit dans une démarche globale d'aménagement urbain, à savoir le projet ViaSilva porté par la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) ViaSilva dont la surface de l'opération est d'environ 650 ha. Ce projet répond, de façon progressive, à des enjeux d'accueil de nouveaux habitants et de nouveaux emplois, dans un cadre de vie en cohérence avec les orientations du territoire de Rennes Métropole.

L'îlot C2 s'inscrit dans la ZAC multisites Atalante ViaSilva d'une surface de 93ha, dont l'enjeu principal est la création de nouveaux quartiers autour des stations de métro existantes et futures ainsi qu'autour des parcs conciliant les constructions neuves avec la préservation des hameaux. L'îlot C2, qualifié de zone de renouvellement urbain, est à vocation mixte (habitat / activités / équipements / commerces).

La ZAC Atalante ViaSilva a fait l'objet d'une étude d'impact pour laquelle l'Ae n'a émis aucune observation. Néanmoins, au regard de la Surface de Plancher qui sera développée (43 500 m<sup>2</sup>), le projet porté par la société Legendre-Immobilier doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à l'article L122-1 et à la rubrique 39 de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

L'aménagement se fait en deux îlots, C2-A et C2-B qui chacun, feront l'objet d'un permis d'aménager. La présente demande de permis d'aménager porte sur l'îlot C2-B. L'étude d'impact sera mise à jour lors du dépôt du second permis d'aménager pour l'îlot C2-A.

C'est à ce stade de la procédure que se situe cette enquête publique relative à la demande de permis d'aménager portant sur l'îlot C2-B ayant pour référence une étude d'impact étendue à la globalité de l'îlot C2, l'ensemble de la ZAC ayant bénéficié par ailleurs d'une étude d'impact globale de la ZAC ViaSilva.

#### A13 – Maître d'ouvrage, aménageur

La société « Legendre-Immobilier » est le maître d'ouvrage (EI, p.67) en charge de l'aménagement de l'îlot C2 dans sa globalité (C2-A et C2-B). Il parfois qualifié d'aménageur ou de porteur de projet dans ce rapport

La demande de permis d'aménager a été déposée le 3 mars 2020 par la société Legendre-Immobilier, 5 rue Louis Daguerre CS 60825, 35208 Rennes Cedex 2 (imprimé cerfa 13409\*06), auprès du service urbanisme de la commune de Cesson-Sévigné.

#### A14 - Maîtrise d'œuvre

La société « Legendre-Immobilier » assure la mise en œuvre des études, elle s'entoure pour certaines parties du dossier des conseils et bureaux d'études spécialisés, services administratifs et organismes mentionnés ci-dessous.

Auteur	Nature de l'intervention
<b>Pièce 1 : Demande de permis d'aménager (PA)</b>	
MA-GEO Morel associés - Pôle AMO Réglementaire et développement Durables (Lille Cedex) (Agence Grand Ouest, 35200 Rennes)	PA1 : Plan de situation PA3 : Plans de l'état actuel PA4 : Plans de composition de l'ensemble PA5 : Coupes
SATHY (94100, Saint Maur des Fossés)	PA6 : Photographies - environnement proche PA7 : Photographies – environnement lointain PA8a à d : Plans de travaux d'aménagements PA9 : Hypothèses d'implantation PA10 : Plan de division
SATHY (94100, Saint Maur des Fossés) MAGEO (Agence Grand Ouest 35200 Rennes) LALU (44000, Nantes)	PA2 : Notice descriptive du terrain et du projet d'aménagement PA8 : Programme et plans des travaux d'aménagement
MA-GEO (Agence Grand Ouest 35200 Rennes)	PA8e : Note hydraulique de l'îlot C2-B
Eau du Bassin Rennais (35000, Rennes)	PA11 : Plan de desserte et schéma de secours incendie
Société Legendre-Immobilier (35208, Rennes)	PA12 : Engagement de constituer si besoin une association syndicale de futurs propriétaires et projet de de statuts
<b>Pièce n°2 Etude d'Impact</b>	
MA-GEO Morel associés (35000, Rennes)	Etude d'impact : Rédaction, contrôle et cartographie.
ARTELIA (35768, Saint-Grégoire)	Extraits de l'étude impact ZAC Atalante ViaSilva (Juin 2016)
HPC Envirotec (35230, Noyal-Châtillon-sur-Seiche)	Diagnostic de l'état du sous-sol (31 août 2016)
IDRA Environnement (35170, Bruz)	Synthèse de l'état du sous-sol de l'îlot C2-B (17 juillet 2019)
Sol Exploreur	Etude géotechnique G2, AVP (13 mai 2019)
ETC	Etude circulation (juillet 2019)
AUBEPINE (35200, Rennes)	Etude phytosanitaire (février 2019)
AIS Ingénierie	Etude de faisabilité énergétique et financière (28 juin 2019)

Titre A2 : PROJET

A21 – Composition du dossier d'enquête

Intitulé du dossier :

Demande de permis d'aménager l'îlot C2-B de la ZAC VIASILVA ATALANTE déposée par la société Legendre-Immobilier

Liste des documents (sommaire du dossier d'enquête)

Pièce 0 - Arrêté prescrivant l'enquête publique et publicité de l'enquête

Pièce 1 - Permis d'aménager

1A – DEMANDE de PERMIS D'AMENAGER

Les pièces PA0 à PA45 comprennent un ensemble de documents séparés (listés ci-dessous) regroupant au total 90 pages.

Entête et sommaire du dossier d'enquête

PA0	Imprimé CERFA n°13409*06 de demande de permis d'aménager présenté par le porteur de projet le trois mars 2020 (A4 portrait, pages 1 à 9 et 15 à 17).	
PA1	Plan de situation du terrain à l'échelle du quartier (A3 paysage)	p.1
PA2	Notice descriptive du terrain et projet d'aménagement (A4 port.)	p.1 à 14
PA3.a	Plan de l'état actuel du terrain et de ses abords (A3 paysage)	p.1
PA3.b	Plan faisant état des arbres existants (A3 paysage)	p.1
PA3.c	Plan faisant état de l'étude phytosanitaire (A3 paysage)	p.1
PA4.a	Plan de composition de l'ensemble (A3 paysage)	p.1
PA4.b	Plan de domanialité (A3 paysage)	p.1
PA5	Coupes et vues (A3 paysage)	p.1
PA6	Photographie – environnement proche (A3 paysage)	p.1 à 3
PA7	Photographie – environnement lointain (A3 paysage)	p.1 à 3
PA8	Note hydraulique type Rennes Métropole (A4 portrait)	p.1 à 20
PA8	Programme des travaux d'aménagement (A4 portrait)	p.1 à 10
PA8.a	Plan des travaux d'aménagements (A3 paysage)	p.1
PA8.b	Plan des arbres supprimés et conservés (A3 paysage)	p.1
PA8.c	Plan du réseau des eaux pluviales (A3 paysage)	p.1
PA8.d	Plan du réseau des eaux usées (A3 paysage)	p.1
PA9	Hypothèses d'implantation (A3 paysage)	p.1
PA12	Engagement de constitution d'une ASL (association copropriétaires) (A4 portrait)	p.1
PA44	Plan de division (A3 paysage)	p.1
PA45	Projet de statuts de l'ASL	p.1 à 9
PA14	Etude d'impact	p.1 à 230

Contenu de l'étude d'impact (PA14) (230 pages reliées, recto verso, format A4) :

Entête et sommaire du dossier d'enquête	p.1 à 5
I Préambule et contexte	p.6 à 12
II Résumé non technique	p.13 à 65
III Présentation générale	p.66 à 71

IV	Description des principales caractéristiques du projet	p.72 à 147
V	Déclinaison thématique des impacts et des mesures envisagées	p.148 à 210
VI	Description de l'évolution de l'état actuel de l'environnement sans mise en œuvre du projet.	p.211 à 215
VII	Synthèse des incidences du projet sur son environnement des mesures d'évitement, réduction, compensation, des coûts et mesures de suivi.	p.216 à 226
VIII	Méthodes et éléments de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences du projet	p.227 à 228
IX	Bibliographie et sources	p.229 à 230

## Pièce 2 – AUTRES DOCUMENTS (annexés à la demande)

11	Dossier SSI - Plan de sécurité incendie (données) (A3 paysage)	p.1
12	Dossier SSI – Schéma de secours incendie (plan) (A3 paysage)	p.1
13	Courrier confirmant la complétude de la demande de défrichage (18-09-2020)	p.1 à 2
14	Réponse du porteur de projet à l'avis de la MRAe sur étude d'impact (9-10-2020)	p.1 à 35
15	Annexe à la réponse à l'avis MRAe (résumé non technique modifié) (9-10-2020)	p.1 à 13

## Pièce 3 – Avis

Avis formulés par l'Autorité environnementale et réponse du porteur de projet

Avis formulés par les administrations, services et autres organismes consultés

21	Accusé de réception du dossier par la MRAe (28 juillet 2020) Avis 2020-008152 de la MRAe du 20 août 2020	p.1 p.1 à 16
22	Avis de « D&A » (13 mars 2020)	p.1
23	Avis de Artelia Setur (20 mars 2020)	p.1 à 2
24	Avis de l'Etat-Major, Zone de Défense de Rennes (15 avril 2020)	p.1
25	Avis d'Eau du Bassin Rennais (7 avril 2020)	p.1 à 4
26	Avis du SDIS (Sapeurs-Pompiers d'Ille-et-Vilaine) (17 juin 2020)	p.1
27	Avis de Orange (faisceaux hertziens) (8 juin 2020)	p.1 à 2
28	Avis de Rennes Métropole, Direction Déchets et Energie (3 avril 2020)	p.1 à 2
29	Avis de Rennes Métropole, Direction de la Voirie (16 mars 2020)	p.1 à 2
30	Avis de Rennes Métropole, Direction Assainissement (31 mars 2020)	p.1
31	Avis d' Enedis (23 mars 2020)	p.1
32	Avis de la SPLA ViaSilva	p.1 à 2

## Registre d'enquête

Le registre d'enquête mis à la disposition du public à la mairie de Cesson-Sévigné (service urbanisme), est un fascicule pré-imprimé de type « Berger Levraut » réf : 501 051. Il comprend 32 pages dont 19 destinées au recueil des observations (p. 2 à 20). La clôture du registre et la liste des pièces annexées se trouvent à la page 21. Les pages 26 à 32 comprennent des extraits du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.

Présentation du projet et de son contexte

Présentation du projet d'aménagement de l'îlot C2 dans sa globalité

L'îlot C2 se situe dans un secteur urbain mixte peu dense, dominé au sud et à l'est par la présence des différentes unités de l'université de Rennes, ainsi que par une zone d'activité tertiaire et commerciale. Le site est bordé :

- Au Nord, par le parvis de la station de métro Atalante et l'avenue Belle Fontaine,
- Au Sud, par l'avenue de la Boulaie,
- A l'Est par, le site de l'école centrale « Supélec » présentant une végétalisation arborée,
- A l'Ouest, par une antenne relais, la rue du Clos Courtel et l'institut universitaire de Rennes.

L'îlot C2 constitué de deux parties distinctes et contrastées, ce qui a orienté le découpage du site en deux parties (C2-A et C2-B) présentant chacune un phasage opérationnel distinct.

- Au nord, l'îlot C2-A (3.7 ha) était occupé par la société Orange (démolition des bâtiments terminée). Sa partie sud constitue un cadre plus naturel comprenant un espace boisé et un plan d'eau).
- Au sud, l'îlot C2-B d'une surface d'environ 1.6 ha est occupé par deux anciens terrains de tennis reconvertis en aires de stationnement, par une voie de desserte et une plaine arborée.

Programmation globale de l'îlot C2

La programmation a été définie à partir d'objectifs de mixité (CPAUPE). Un urbaniste-conseil a été missionné pour assurer la cohérence et la qualité des projets.

La surface de plancher (SDP) maximale développée sur l'îlot C2 est d'environ 43 500 m<sup>2</sup>, elle comprend :

- Des activités et services de proximité pour environ 16 000 m<sup>2</sup> de SDP,
- Une résidence pour environ 5 000 m<sup>2</sup> de SDP,
- Des logements pour environ 22 500 m<sup>2</sup> de SDP.

Seul l'îlot C2-A aura une programmation mixte dont environ 180 logements.

L'îlot C2-B accueillera uniquement 181 logements.

Aménagement de la partie sud : « l'îlot C2-B »

Une voirie en sens unique est prévue depuis la rue du Clos Courtel à l'Ouest jusqu'à l'avenue de la Boulaie au Sud. Un cheminement piéton Nord/Sud se poursuit vers le nord du site pour rejoindre l'îlot C2-A. Au niveau du coude formé par la voie de desserte et en surplomb d'une grande pelouse, une placette minérale accueille du mobilier d'agrément et une aire de jeux pour les jeunes enfants.

Ces espaces publics délimitent 3 îlots privés recevant au total 7 bâtiments.

L'ensemble des stationnements est traité en souterrain sur les lots privés. En complément 54 places de stationnement aérien sont prévues sur le domaine public, le long de la voirie principale et de la rue du Clos Courtel.

Les constructions présentent un épannelage allant jusqu'à du « R+ 5 » (CPAUPE).

Les espaces végétalisés permettent le maintien des arbres les plus intéressants le long de l'avenue de la Boulaie et au contact de l'espace boisé existant.

## Présentation des enjeux environnementaux

Au regard de l'analyse de l'état initial du site et de son environnement, les enjeux environnementaux identifiés pour l'aménagement de l'ilot C2 et plus particulièrement de l'ilot C2-B sont repris dans l'étude

Le dénivelé global de l'ilot C2-B est d'environ 6 m entre le Nord et l'avenue de la Boulaie, soit une pente moyenne de 5% orientée Sud. La topographie est particulièrement marquée par la présence de nombreuses buttes. Le projet s'inscrit dans le relief naturel, toutefois la topographie du site est modifiée par l'arasement des buttes.

### Impacts éventuels sur l'environnement et mesures ERC :

L'aménagement de l'ilot C2 dans sa globalité et plus précisément de l'ilot C2-B ainsi que les éventuels impacts et les mesures prises pour y remédier (topographie, cadre de vie, pollution des sols, gestion des eaux pluviales, biodiversité, mobilité) sont présentés en préambule de nos analyses thématiques.

---

## A3 – AVIS

### A31 - Notification du projet à l'Autorité environnementale et autres administrations et services

Le projet finalisé avant d'être soumis à enquête publique a été notifié pour avis à différentes administrations et organismes dont la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale).

### A32 - Synthèse des avis reçus

Une synthèse des avis formulés et la réponse du porteur de projet à l'avis de la MRAe sont présentés en annexe 2 de ce rapport d'enquête. Ces avis et réponses sont rappelés au début de chacune de nos analyses ci-dessous avant de procéder à l'étude des observations et contre-propositions présentées par le public.

## TITRE B : ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### B0 - Organisateur de l'enquête

Le projet étant soumis à étude d'impact, une enquête publique a été prescrite. M le Maire de Cesson-Sévigné, en charge de délivrer l'autorisation d'aménager, en est l'organisateur.

### B1 - Désignation du commissaire enquêteur

Décision E20000113/35 du 19 octobre 2020 du TA de Rennes.

### B2 - Arrêté prescrivant l'enquête

Monsieur le Maire de Cesson-Sévigné par arrêté du 14 décembre 2020, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance du permis d'aménager déposé par la société Legendre-Immobilier, portant sur la création d'un lotissement comprenant trois lots à bâtir et l'aménagement d'une voie de circulation entre la rue du Clos Courtel et l'avenue de la Boulaie à Cesson-Sévigné (art. 1 et 2)

La durée de l'enquête a été prescrite pour une durée de 33 jours du Lundi 11 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021 (16h00) en mairie de Cesson-Sévigné (art.1)

Il est précisé que : « L'accueil du public sera assuré dans le respect des mesures sanitaires en vigueur au moment de l'enquête et mises en œuvre par Monsieur le maire de Cesson-Sévigné (art. 6).

### B3 - Publicité de l'enquête (Code de l'environnement - R123-11)

#### Affichage de l'avis d'enquête :

La police municipale de Cesson-Sévigné a établi une attestation d'affichage constatant la présence de l'avis d'enquête, imprimé au format A2 sur fond jaune, orienté portrait (entête de 2 cm), présenté à la vue du public aux 5 emplacements suivants (10 photos) :

Mairie –	Esplanade de l'hôtel de Ville	Vitrine extérieure des annonces officielles.
Espace Citoyen –	Place Waltrop	Porte vitrée du hall d'entrée.
Marie annexe (urbanisme)	1 Place de la Chalotais	Vitrine extérieure des annonces officielles du service.
Site du projet	Rue du Clos Courtel	Sur poteau bois en limite d'emprise du projet.
Site du projet	Avenue de la Boulais	Sur poteau bois en limite d'emprise du projet.

A chacune de nos permanences, les affiches étaient toujours présentes aux différents endroits cités ci-dessus

#### Publicité dans la presse (Avis d'enquête)

L'avis d'enquête a été publié à deux reprises dans la rubrique « annonces administratives » des journaux suivants :

		<u>1<sup>er</sup> avis</u>	<u>2<sup>ème</sup> avis</u>
- Ouest-France	Ille-et-Vilaine	24 décembre 2020	14 janvier 2021
- 7 Jours petites Affiches	de Bretagne	25-26 décembre 2020	15/16 janvier 2021

#### Autres parutions

Un article de presse est paru en rubrique locale de Cesson-Sévigné dans le journal Ouest-France du 11 janvier 2021. Celui-ci rappelait l'existence de l'enquête publique, son objet, les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur ainsi que les différentes possibilités offertes au public pour consulter le dossier. Cet article, compte tenu des mesures sanitaires liées à la Covid19, mentionnait le numéro de téléphone auquel le commissaire enquêteur pouvait être joint durant ses heures de permanence.

#### Mise en ligne de l'avis d'enquête

Site internet de la commune de Cesson-Sévigné : <http://www.ville-cesson-sevigne.fr/enquete-publique.html>

#### B4 - Mise à disposition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique, format papier (cf. chapitre B1 de ce rapport) comprenant une copie des avis publiés dans la presse, la demande de permis d'aménager, l'étude d'impact et les divers avis émis dont celui de l'autorité environnementale et la réponse du porteur de projet à cet avis étaient tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans la mairie annexe de Cesson Sévigné (Place de la Chalotais). Un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par nos soins était joint.

Toutes les pièces de ce dossier d'enquête étaient consultables en version dématérialisée avec l'avis d'enquête :

- soit à partir d'un ordinateur mis à la disposition du public dans la salle de consultation (mairie annexe).
- Soit à partir d'internet sur le site de la commune à l'adresse : <http://www.ville-cesson-sevigne.fr/enquete-publique.html>

#### B5 - Réunion d'information et d'échange avec le public (article R123-17)

Nous avons estimé, compte tenu des précédentes enquêtes notamment celle relative à la ZAC Atalante ViaSilva et à sa phase de concertation qu'il n'était pas nécessaire d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public.

#### B6 - Dépôt des observations

Le public était invité à faire part de ses observations et propositions :

- soit en les consignant directement sur le registre d'enquête en mairie annexe de Cesson-Sévigné.
- soit en les adressant par correspondance au commissaire enquêteur en mairie de Cesson-Sévigné
- soit en les adressant au commissaire enquêteur par courriel à l'adresse de la commune de Cesson-Sévigné.

Les observations reçues par courriels et par courrier ont été annexées au registre papier. Celles reçues par courriel ont également été annexées au format dématérialisé du dossier d'enquête sur le site internet de la commune.

Il était précisé que pendant la période d'urgence sanitaire : « Le commissaire enquêteur recevra également pendant les permanences, les observations orales qui lui seront communiquées par téléphone (02 99 83 52 13). Les échanges téléphoniques dureront 10 minutes par intervenant, avec mise en attente ou renouvellement selon l'affluence du public. »

B7 – Permanences du commissaire enquêteur : Elles se sont tenues à la mairie annexe, aux dates et horaires suivants :

Lundi 11 janvier 2021	14h00 à 17h00
Jeudi 28 janvier 2021	9h00 à 12h00
Vendredi 12 février 2021	13h00 à 16h00

#### B8 - Synthèse des observations (annexe 1)

Le 12 février 2021 à 16h00 nous avons procédé à la clôture de l'enquête à la mairie annexe de Cesson-Sévigné (service urbanisme) en présence de Mme Rigal-Laurent, représentant la commune de Cesson-Sévigné (organisateur) et Mme Mahé, représentant la société Legendre-Immobilier (maître d'ouvrage, porteur du projet d'aménagement). Nous avons pris possession du registre papier, du courriel annexé et du dossier tenu à la disposition du public.

Le 13 février 2021 à 12h30, nous avons confirmé au maître d'ouvrage l'existence d'une seule observation par transmission du PV de synthèse des observations (mémoire en réponse en pièce jointe à un courriel, limitation des contacts en période Covid) avec copie à la commune de Cesson-Sévigné.

Le 15 février 2021, nous avons reçu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

#### B9 - Remise du rapport et de l'avis

Nous avons remis notre rapport d'enquête et notre avis dans les délais prévus à l'article L123-15 du code de l'environnement (cf. B10 ci-après).

## B10 - Chronologie générale

### Historique du projet

2001	Création de la ZAC « Les Champs Blancs »
13 octobre 2004	Approbation du PLU de Cesson-Sévigné
21 septembre 2006	Arrêt de projet du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Rennes Métropole (2007-2017)
Novembre 2009	Labellisation « Ecocité » du projet par l'Etat (Ministère Ecologie, Développement Durable...)
6 septembre 2010	Approbation du Plan Départemental de Prévention (avec l'Ademe)
14 décembre 2010	Signature du Pacte Electrique Breton avec l'Etat
Décembre 2012	Actualisation Plan de Prévention et Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PPEDMA)
20 janvier 2014	Approbation du Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE Bretagne)
17 mars 2015	Révision du Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD)
12 mai 2015	Approbation révision du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération rennaise
29 mai 2015	Approbation de la révision du SCoT du Pays de Rennes
2 juillet 2015	Approbation de la révision du SAGE Vilaine
Juillet 2015	Engagement des études du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole
4 novembre 2015	Approbation du SDAGE Loire Bretagne pour la période 2016-2021
Décembre 2015	Approbation du PLH de Rennes Métropole (2015-2020)
31 août 2016	Diagnostic de l'état du sous-sol réalisé sur l'ensemble de l'ilot C2 pat HPC Envirotec pour Legendre-Immobilier.
2016	Eude de faisabilité sur le développement en énergies renouvelables de « Atalante ViaSilva »
juin 2016	Etude d'impact de la ZAC « Atalante ViaSilva » réalisée par Artelia (dont l'ilot C2)
11 août 2016	Décret modifiant les règles applicables aux évaluations environnementales des projets...
16 août 2016	Avis de l'Autorité environnementale sur le dossier d'enquête de la ZAC « Atalante ViaSilva »
4 juillet 2017	Approbation du Plan Régional Santé Environnement n°3 (PRSE 3) de Bretagne
13 Septembre 2017	Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et des Prescriptions Environnementales (CPAUPE) de la ZAC Atalante ViaSilva)
Janvier 2018	Mesures de champs électromagnétiques réalisées par « Exem » pour Legendre-Immobilier
25 Janvier 2018	Déclaration de projet ZAC Atalante ViaSilva emportant mise en compatibilité du PLU (OAP)
13 décembre 2018	Arrêt de projet du PLUi de Rennes Métropole
Février 2019	Etude phytosanitaire des arbres présents sur l'ilot C2-B (Aubépine)
4 avril 2019	Adoption du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET de Rennes Métropole)
13 mai 2019	Etude géotechnique G2-AVP, Sol Explorer pour Legendre-Immobilier.
28 juin 2019	Etude de faisabilité énergétique et financière réalisée par AIS Ingénierie pour l'ilot C2
Juillet 2019	Etude de circulation (rue du Clos Courtel) réalisée par « ETC »
17 Juillet 2019	Synthèse de l'état du sous-sol de l'ilot C2 réalisé par IDRA pour Legendre-Immobilier
11 Octobre 2019	Validation de la demande de permis d'aménager l'ilot C2 (ZAC Atalante ViaSilva), comprenant une étude d'impact, présentée par Legendre-immobilier (MO : MAGEO...)
30 janvier 2020	Approbation de la révision du Plan de Déplacement Urbain de Rennes Métropole (2019-2030)
28 février 2020	Dépôt de la demande de permis d'aménager par la société Legendre-Immobilier
20 août 2020	Avis de l'Autorité environnementale (MRAe)
18 septembre 2020	Information de M le Préfet selon laquelle une demande de défrichement a été déposée.

9 octobre 2020	Mémoire en réponse à l'avis de l'Ae présenté par le porteur de projet
----------------	---

### Période préalable à l'enquête

19 octobre 2020	Désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif (E20000113/35)
14 décembre 2020	Arrêté de M. le Maire de Cesson-Sévigné prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
24 décembre 2020	Parution du premier avis d'enquête dans Ouest-France (édition d'Ille-et-Vilaine)
25-26 décembre 2020	Parution du premier avis dans 7 Jours Petites Affiches

### Période durant l'enquête

11 janvier 2021	9h00 : Ouverture de l'enquête publique
	14h00 à 17h00 - Permanence n°1
XX janvier 2021	Parution du second avis dans Ouest-France (édition d'Ille-et-Vilaine)
XX janvier 2021	Parution du second avis dans 7 Jours Petites Affiches de Bretagne
28 janvier 2021	9h00 à 12h00 - Permanence n°2
12 février 2020	13h00 à 16h00 - Permanence n°3
	16h00 - Clôture de l'enquête publique

### Période après enquête

13 février 2021	Remise du PV de synthèse au porteur de projet (Société Legendre-Immobilier)
15 février 2021	Réception du mémoire en réponse
	Remise du rapport et de l'avis d'enquête à l'organisateur de l'enquête
	Remise d'une copie du rapport et de l'avis par voie dématérialisée au Tribunal administratif.

## **TITRE C : OBSERVATIONS et CONTRE-PROPOSITIONS du PUBLIC**

### C1 - Participation du public

#### Visites aux permanences

3 permanences : aucune personne reçue au cours de ces trois permanences

Toutes les permanences se sont déroulées dans la salle d'exposition ayant accès depuis le hall d'entrée du service urbanisme (mairie annexe) de la commune de Cesson-Sévigné. Ces locaux prenaient en compte les mesures sanitaires imposées dans le contexte de l'épidémie de la COVID 19 (nombre de personnes reçues simultanément limité à deux, port du masque, distanciation, désinfection...).

#### Visites sur site

1 visite sur site a été effectuée au début de la période d'enquête pour apprécier la nature du site. Durant cette visite nous n'avons rencontré aucune personne.

### Bilan comptable du dépôt des observations déposées par le public

#### Nombre de dépositions

- 0 Aucune observation portée au registre d'enquête
- 0 Aucune observation reçue par courrier ou déposée à la mairie
- 1 courriel reçus à la mairie (service urbanisme) à l'adresse indiquée.
- 1 intervention au total.

Observations non recevables : Aucune observation n'a été déposée hors délai  
-----

#### Pages d'observations

1 page d'observations + 0 pages annexes : soit 1 page au total.

#### Autres informations

Nous avons eu un entretien au début de l'enquête avec M. CHARLES (responsable du service technique), tout au long de l'enquête avec Mme RIGAL-LAURENT (en charge du dossier d'organisation) et avons rencontré à l'issue de la dernière permanence, Mme MAHE (responsable de projet, représentant la société Legendre-Immobilier).

## C2 - Références des observations du public

- |  |      |   |      |
|--|------|---|------|
| 1. Observations portées sur le registre papier :                 | RP00 | à | RP00 |
| 2. Observations portées sur le registre dématérialisé :          | RD00 | à | RD00 |
| 3. Observations reçues par messagerie électronique (courriels) : | ME01 | à | ME01 |

REF	Auteur	Thèmes se rapportant aux observations présentées	Nombre pages		
			Obs.	Ann.	Total

### Observations déposées par le public (registre et courriers)

Observations portées sur le registre papier					
Néant			0	0	0

0			0	0	0
---	--	--	---	---	---

Observations reçues par courrier ou déposées à la mairie					
Néant			0	0	0

0			0	0	0
---	--	--	---	---	---

### Observations déposées par voie DEMATERIALISEE

### Observations adressées par courriels

ME01	Rayons d'Action (Antenne Cessonnaise)	Thèmes Permis d'aménager : PA04, PA06, PA07 Thème Etude d'impact : IV.3.5.5.b, - IV.4.3.5 - IV.4.4.9 - V.4	1	0	1
------	--	---	---	---	---

1			1	0	1
---	--	--	---	---	---

1			1	0	1
---	--	--	---	---	---

### C3 - Analyse du projet, des observations et contre-propositions du public (Synthèse en annexe 1)

Chacune de nos analyses thématiques ci-dessous comprend successivement :

- Un rappel des avis (MRAe, administrations, services...)
- Une synthèse des observations du public et réponses du maître d'ouvrage.
- Nos éventuelles questions et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.
- Une synthèse thématique du projet.
- Notre analyse thématique du projet.

Au thème 2 les références de nos analyses sont identiques à celles des différentes pièces de la demande.

Au thème 3 les références de nos analyses sont conformes à celles des divers chapitres de l'étude d'impact.

<b>Pièce 1</b>	<b>DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER</b>
----------------	-------------------------------------

<b>Thème 01</b>	<b>Observations générales sur le projet d'aménagement</b>
-----------------	---

<u>Avis de l'Ae</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
La MRAe rappelle que son avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable, il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public.	Le porteur de projet insiste sur deux points : <ul style="list-style-type: none"><li>- Les acquéreurs déposeront un permis de construire.</li><li>- La ZAC Atalante ViaSilva (aménagement SPLA) a déjà bénéficié d'une étude d'impact et obtenu les autorisations environnementales (compatibilité avec mesures ERC).</li></ul>

<u>Avis des services</u>
<u>D et A (Pôle urbanisme)</u> : Avis favorable : Cependant l'attention est attirée sur quelques points (cf. thèmes ci-après)
<u>Rennes Métropole (Voirie)</u> Le permis d'aménager est accepté selon les plans validés aux réunions de présentation. Toute modification du DP est à la charge du pétitionnaire. Si dégradations, remise en état à la charge du pétitionnaire.
<u>SPLA VIASILVA (Artélia – Setur)</u> : Avis favorable sous réserve des précisions/modifications demandées (cf. thèmes ci-après).
<u>Rennes Métropole (Assainissement)</u> : Avis favorable : Convention de remise d'ouvrage (cf. thèmes ci-après)
<u>Rennes Métropole (Déchets et des réseaux d'énergie)</u> : Avis favorable (Concertation, cf. thèmes ci-après).
<u>Eau du Bassin Rennais (EBR)</u> : Avis favorable avec prescriptions (cf. thèmes ci-après).
<u>Ministère des Armées (Etat-major zone de défense de Rennes)</u> . Avis favorable sous réserve (cf. thèmes ci-après)
<u>Orange</u> (faisceaux hertziens d'Orange) : Orange ne dispose pas de faisceau ou de site hertzien actuellement impacté.
<u>Sapeurs-Pompiers d'Ille-et-Vilaine</u> : Le projet ne présente pas de non-conformité relative à l'accessibilité.
<u>Préfet de la Région Bretagne (SRAE)</u> : Information : « Legendre-Immobilier » a déposé une demande de défrichement (BA36).

<u>Observations du public</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

**SYNTHESE DU PROJET** : Pour mémoire

<b>NOTRE ANALYSE</b>
Le public n'a émis aucune observation globalement défavorable au projet de lotissement. Les services consultés n'ont émis aucun avis défavorable. L'observation du public et les réserves formulées par les services seront analysées lors des différents thèmes. Le porteur de projet fourni un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

<b>Thème 02</b>	<b>Permis d'aménager</b> PA – Demande Cerfa PA 2 – Notice descriptive
-----------------	---

<u>Avis et Observations</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

## SYNTHESE THEMATIQUE DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

PA0 – Demande (imprimé Cerfa n°13409\*6)

PA2 – Notice descriptive

### Présentation de l'état initial

- 1) La parcelle se situe dans l'ilot C2 de la ZAC ViaSilva. Cet ilot se divise en 2 ilots : l'ilot C2.A au Nord et l'ilot C2-B au Sud. Cette notice concerne l'ilot C2-B.
- 2) L'ilot C2-B est délimité :
  - A l'Ouest, par la rue du Clos Courtel
  - Au Nord, par un espace boisé
  - Au Sud, par l'avenue de la Boulaie
  - A l'Est, par une parcelle appartenant à SPELEC
- 3) Emprise de l'ilot C2-B : 1,6 ha

Le terrain actuel, dominé par la tour du relais de Télécommunications, est occupé par deux terrains de tennis reconvertis en aire de stationnement. Il se caractérise par un patrimoine arboré d'intérêt et un dénivelé important.

Une étude phytosanitaire a été réalisée pour connaître l'état des arbres présents sur l'ilot :

- Le Sud-ouest de la parcelle est planté de conifères (cyprès et pins),
- Le Nord-ouest comprend des chênes, peupliers Tremble, érables champêtres, pins et cyprès,
- Le Nord comprend des chênes, des châtaigniers et des charmes,
- Le Sud accueille des chênes.

Les arbres sont dans leur grande majorité dans un bon état phytosanitaire.

Certaines essences apparaissent plus intéressantes que d'autres, notamment les feuillus : chênes, châtaigniers et charmes situés au Nord et au Sud de l'ilot.

### Présentation du projet

- 1) Notice descriptive du projet d'aménagement paysager
- 2) Notice descriptive du projet d'aménagement architectural

Le projet de l'ilot C2 de la ZAC Atalante ViaSilva faisant l'objet d'une étude d'impact, ces aménagements paysager et architectural sont repris dans l'analyse de l'étude d'impact (pièce n°2).

<p><b>NOTRE ANALYSE</b></p> <p>La demande de permis d'aménager comprend le formulaire réglementaire.</p> <p>Les éléments compris dans la notice descriptive sont repris dans l'étude d'impact de manière plus détaillée, le projet, compte-tenu des caractéristiques de l'ensemble de l'ilot C2, est soumis à étude d'impact.</p> <p>Nous reviendrons sur ces différents aspects lors de l'analyse de la pièce n°2 (Etude d'impact).</p>
--

**Thème 02 Permis d'aménager** (Plans et photographies)  
PA1 – Plan de situation  
PA3 – Plans de l'état actuel  
PA4 – Plans de composition et de domanialité  
PA5 – Coupes  
PA6 – Photographies de l'environnement proche  
PA7 – Photographies de l'environnement lointain

Avis des services

Cf. étude d'impact

<u>Observations du public</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Demande l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle, avenue de la Boulaie (ME01)	L'avenue de la Boulaie se situe en dehors du périmètre opérationnel du projet d'aménagement de l'îlot C2.

## SYNTHESE THEMATIQUE DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

La demande de permis d'aménager comprend 12 plans et photographies au format A3.

Ceux-ci permettent de

- Localiser le projet d'îlot C2 au sein du tissu urbain de l'agglomération de Cesson-Sévigné en limite Est de la Ville de Rennes (PA1)
- Présenter l'état actuel du terrain et de ses abords ainsi que la limite d'emprise de l'îlot C2-B (tennis et plantations) (PA3a)
- Localiser les arbres existants et la limite de l'espace d'intérêt paysager ou écologique inscrit au PLUi de Rennes Métropole (PA3b)
- Localiser les différentes essences des arbres situés sur l'îlot C2 selon l'étude phytosanitaire (PA3c).
- Présenter l'aménagement avec repérage légendé des différentes natures de revêtement des surfaces (voiries, pelouses, massifs), les arbres existant et à planter, le mobilier urbain, (bancs, PAV, agrès, jeux,), les limites des emprises publiques et les stationnements de surface (26 places identifiées) (PA4a).
- Identifier la domanialité des espaces (lots privés et espaces communs rétrocedés (PA4b).
- Présenter en élévation deux coupes (1 et 2) des différents projets de plantation le long de la voirie (PA5)
- Présenter des photographies du paysage existant notamment les plantations d'arbres depuis l'environnement proche le long de l'avenue de la boulaie et le long de la rue du Clos Courtel (PA6a, PA6b et PA6c).
- Présenter des photographies du paysage existant notamment les plantations d'arbres depuis l'environnement lointain le long de l'avenue de la boulaie et le long de la rue du Clos Courtel (PA7a, PA7b et PA7c).

Ces plans seront utilisés lors de nos analyses de l'étude d'impact.

## NOTRE ANALYSE

La réglementation impose que soient annexés à la demande de permis d'aménager certains documents parmi lesquels les plans d'aménagement et photographies.

Le plan PA4a présente l'ensemble des espaces publics (ME01).

Il existe sur la rue du Clos Courtel en arrivant du Sud une piste cyclable bidirectionnelle. Celle-ci se prolonge au-delà du relais TDF (photos PA6.b, PA6.c, PA7.a, PA7.c). Deux bandes cyclables sont situées le long de l'avenue de la Boulaie (PA6.a, PA7.b) comme il est indiqué dans l'observation « Rayons d'Action » (ME01).

Nous gardons ces éléments en mémoire afin d'y faire référence lors de l'analyse des différents thèmes de l'étude d'impact.

<b>Thème 02</b>	<b>Permis d'aménager</b> PA8.a – Programme et plans des travaux d'aménagement PA8.b – Note Hydraulique PA9 – Hypothèses d'implantation PA10 – Plan de division PA11 – Sécurité Incendie PA12 – Création d'une association syndicale PA44 – Plan de division
-----------------	--

<u>Avis de l'Ae</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Cf. étude d'impact	

<u>Avis des services</u>
PA8, PA8a - SPLA VIASILVA : Recommande un bouclage du réseau de Télécom sur la rue de la Boulaie pour une éventuelle sécurisation (bien que non obligatoire). Cf. ci-dessous étude d'impact pour les autres thèmes

<u>Observations du public</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Demande l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle, avenue de la Boulaie (ME01)	L'avenue de la Boulaie se situe en dehors du périmètre opérationnel du projet d'aménagement de l'îlot C2.

## SYNTHESE THEMATIQUE DE LA DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

### PA8.a – Programme de travaux

### PA8.b – Note Hydraulique

#### Voirie :

La voie principale desservira les îlots. La chaussée aura une largeur de 3,80m, son emprise totale sera de 10,20m (Nord-Sud) et de 14,20m (Est-Ouest). Un chemin (7m d'emprise) rejoindra la station de métro Atalante.

#### Gestion des eaux pluviales :

Le débit des eaux pluviales sera régulé de 3 l/s/ha (maximum). Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour contenir l'équivalent d'une pluie d'occurrence décennale (noues à ciel ouvert : 35 m<sup>3</sup>, structures enterrées : 41 m<sup>3</sup>). (Note hydraulique jointe au dossier)

#### Gestion des eaux usées :

Les eaux usées (EU) de l'îlot E seront raccordées par un collecteur gravitaire à créer sur la nouvelle voie. Les EU des lots G et F seront raccordées sur le réseau séparatif de la rue du Clos Courtel.

#### Electricité :

Un réseau « moyenne tension HTA » et 2 postes transformateurs seront créés, les postes étant intégrés aux bâtiments des lots E et F. L'alimentation BT du lot G se fera à partir du poste du lot F.

#### Gaz :

Un réseau sera créé sous le trottoir de la voie Nord-Sud avec raccordement du lot E. Les lots F et G se raccorderont sur le réseau existant rue du Clos Courtel.

#### Eau potable / Incendie :

Un réseau d'eau potable sera créé sous la voie avec raccordement de tous les lots par des fosses situées en partie privative. Le réseau sera raccordé en bouclage sur les deux voies limitrophes.

#### Télécom :

Le réseau télécom permettra le déploiement de la fibre optique. Chaque lot y sera raccordé.

#### Eclairage public :

Un réseau souterrain sera développé le long des voies créées, après étude d'éclairage.

### Déchets :

La gestion des déchets se fera par points d'apport volontaire (PAV).

### Aménagement paysager, plantations mobiliers :

L'aménagement paysager comprendra les pelouses, les massifs arbustifs et les arbres. Le mobilier urbain sera de type : corbeilles, bancs, arceaux vélos, agrès, jeux enfants.

PA9 – Hypothèses d'implantation (Cf. étude d'impact)

PA10 – Plan de division (Cf. étude d'impact)

PA11 – Sécurité incendie (Cf. étude d'impact)

PA12 – Création d'une association syndicale :

Une association syndicale sera constituée au cas où la convention de rétrocession des espaces publics n'aboutirait pas. Un projet de statut de cette association est annexé.

## NOTRE ANALYSE

Le programme indique que la voie intérieure, prévue en sens unique, est traitée selon un profil se rapprochant de la zone de rencontre avec une limitation de vitesse à 30 km/h, couleur bleu sur plan ci-dessous (PA8 p.4, et P44) (ME01).



Tous ces documents sont repris de manière détaillée dans l'étude d'impact à l'exception du réseau Télécom.

Nous conservons en mémoire ce programme et ces plans contenus dans ces différentes pièces. Leur description ainsi que leurs impacts éventuels et les mesures ERC sont comme tous les autres sujets, analysés ci-après selon les différents thèmes de l'étude d'impact.

**Pièce 2 ETUDE D'IMPACT**

**Thème 03 Etude d'impact**  
I - Préambule et contexte (EI p.6)  
II - Résumé non technique (EI p.13)  
    II.1 – Principales caractéristiques du projet (EI p.14)  
    II.2 – Evolutions du projet et raisons pour lesquelles il a été retenu (EI p.41)  
    II.3 – Projets pouvant avoir des incidences cumulées avec l'ilot C2 (EI p.41)  
    II.4 – Impact et mesures ERC envisagées (EI p.42)  
    II.5 – Evolution de l'Etat actuel de l'environnement sans mise en œuvre du projet (EI p.63)  
    II.6 – Synthèse des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, proposées (EI p.64)

<u>Avis de l'Ae</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
L'Ae recommande de réviser la forme du dossier à l'occasion de sa future actualisation afin de permettre une consultation et une lecture plus aisées et de rédiger dès maintenant un résumé non technique plus concis reprenant la démarche d'évaluation suivie.	L'EI sera actualisée lors du dépôt du permis d'aménager l'ilot C2B. Le résumé non technique plus concis est repris en annexe au présent mémoire.

<u>Observations du public</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

**SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT**

**Préambule :**

Une réflexion sur le devenir d'environ 650 ha s'est concrétisée par l'émergence d'un projet de développement urbain nommé «ViaSilva», en cohérence avec la labellisation « Ecocité ».

Deux secteurs : la ZAC Atalante ViaSilva (Rennes Métropole), et la ZAC Les Pierrins (Ville de Cesson-Sévigné). La première (93 ha) dont l'aménageur est la SPLA ViaSilva accueille le projet porté par l'aménageur.

Le projet se situe dans le secteur Ouest nommé Atalante. Situé en zone de renouvellement urbain, le périmètre de l'ilot C2 contourne par l'Est le site d'une antenne relais de Télécom (TDF).

Evaluation environnementale

La ZAC Atalante ViaSilva a fait l'objet d'une étude d'impact pour laquelle un avis de l'autorité environnementale a été rendu en date du 16 août 2016, et dans lequel aucune observation n'a été émise. Au regard de la Surface de plancher qui sera développée (43 500 m<sup>2</sup>), le projet porté par l'aménageur doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (art. L122-1 et R.122-2, annexe rubrique 39).

Le projet fait l'objet d'un phasage en deux ilots, C2-A et C2-B, qui feront l'objet chacun d'un permis d'aménager. La présente étude d'impact porte sur le projet d'aménagement global de l'ilot C2.

**Résumé non technique :**

L'étude d'impact comprend un résumé non technique et un résumé plus concis en réponse à l'avis de l'Ae.

Autres sujets : Synthèses des autres thèmes présentées lors de l'étude d'impact détaillée.

**NOTRE ANALYSE**  
Le préambule de l'étude d'impact situe le contexte du projet, sa localisation, son phasage et les enjeux qu'il présente dans le cadre du développement de la partie Est de l'agglomération rennaise.  
Une analyse du résumé non technique n'est pas utile, les thèmes qui y sont développés sont repris dans nos analyses thématiques de l'étude d'impact détaillée ci-dessous.

<b>Thème 03</b>	<b>Etude d'impact</b>
	III - Présentation générale (EI p.66)
	III.1 – Objet de l'étude d'impact (EI p.67)
	III.2 – Localisation du projet (EI p.68)

<u>Avis et Observations</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

## SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

### III.1.1 - Maître d'ouvrage

L'opération sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la société Legendre-Immobilier.

### III.1.2 - Rédacteur de l'étude d'impact

Cette étude a été rédigée par : MA-GEO Morel associés, (Pôle AMO Réglementaire & Développement Durable, 51, boulevard de Strasbourg, CS 60029, 59044 Lille Cedex)

### III.2 - Localisation du projet; occupation du site d'étude et définition de l'aire d'étude

#### III.2.1 - Localisation et occupation du site d'étude

Le site se trouve sur la commune de Cesson-Sévigné, au sein du périmètre de la ZAC Atalante ViaSilva, dans un secteur mixte dominé au sud et à l'est par la présence des différentes unités de l'université de Rennes, ainsi que par une zone d'activité tertiaire et commerciale au nord. Il occupe une emprise de 52 844 m<sup>2</sup> (parcelle BA 36, 4 rue du Clos Courtel). Il est bordé :

- Au Nord, par le parvis de la future station de métro et l'avenue Belle Fontaine,
- A l'Ouest, par la rue du Clos Courtel,
- A l'Est par l'école SUPELEC,
- Au Sud, par l'avenue de la Boulaie.

La partie Nord de l'ilot C2 accueillait le siège « Orange » (ex France Télécom). L'ensemble a été vendu à Legendre-Immobilier à l'exception d'une partie Nord-Est qui accueille le nouveau site « Orange Labs ». La démolition des anciens bâtiments et des voiries existantes est en voie d'achèvement.

L'ilot C2 (site du projet) comprend deux parties distinctes :

- Au nord, l'ilot C2-A a une superficie d'environ 3.7 ha (anciens bâtiments « Orange »).
- Au sud, l'ilot C2-B a une superficie d'environ 1.6 ha (anciens tennis reconvertis en stationnements).

#### III.2.2 - Les limites de l'aire d'étude

L'aire d'étude se définit par l'espace directement ou indirectement soumis aux effets du projet.

Plusieurs périmètres ont été utilisés en fonction des thèmes abordés :

- Les abords immédiats,
- Un périmètre rapproché (aire d'étude variant de 1.2 km à 2 km environ autour du projet),
- un périmètre intermédiaire (territoire de Rennes Métropole),
- Un périmètre éloigné (étendu aux grandes entités physiques (unité paysagères, bassins versants...)).

## NOTRE ANALYSE

Le site d'étude se situe en zone urbaine sur des espaces non bâtis au sud et sur un site abandonné par une activité économique au Nord.

Le porteur de projet justifie les différents périmètres d'étude par la cohérence de leurs zones d'influence sur le plan environnemental, économique, technique, et fonctionnel.

La localisation du site établie à partir de l'analyse de documents graphiques (occupation des sols, topographie, ruisseaux ou cours d'eaux, coupures et corridors...) a été affinée par un travail de terrain.

<b>Thème 03 Etude d'impact</b> IV - Description des principales caractéristiques du projet (EI p.72) IV.1 – Documents de cadrage, de planification et documents d'urbanisme réglementaires (EI p.73) IV.1.1 – Les documents communaux et supra-communaux liés à l'urbanisme (EI p.73)
--

Avis de l'Ae	Réponse du porteur de projet
L'Ae recommande d'explicitier les prescriptions qualitatives portant sur le cadre du projet (SCOT, site stratégique ViaSilva, ZAC Atalante ViaSilva) et de faire état de l'avancement de la réalisation de cette dernière zone d'aménagement pour justifier la forme que prend l'aménagement de l'ilot C2B.	<u>ZAC Atalante ViaSilva</u> La ZAC est en cours d'aménagement. Pour ce qui concerne les abords directs de l'ilot C2 : <ul style="list-style-type: none"> <li>– La station de métro sera mise en service mi-2021.</li> <li>– L'étude de la rue du Clos Courtel est en cours.</li> </ul> Les aménagements liés à la ZAC ne sont pas indispensables pour desservir C2-B (espaces publics) (cf. thème IV.2 de ce rapport).
<u>Qualité paysagère des futurs aménagements</u> L'Ae recommande de faire état, dans l'étude d'impact, des mesures du projet de cahier des recommandations architecturales, paysagères et environnementales qui s'imposeront aux futurs acquéreurs. Des photomontages viendraient utilement illustrer ces recommandations.	<u>OAP intercommunale relative à la ZAC</u> <u>Qualité environnementale et prévention des risques</u> Sur l'espace privé, un objectif de végétalisation est appliqué à la parcelle selon les typologies de bâti. Trois strates de végétation sont prévues (herbacée, arbustive et arborée). L'infiltration des eaux pluviales est recherchée dans la mesure du possible à l'échelle de l'ilot (65 % pour les extensions urbaines et diminution sur les secteurs de renouvellement urbain). <u>Qualité des constructions :</u> Dans leur conception les constructions doivent favoriser le confort (été et hiver) en appui à l'organisation du quartier (orientation Nord-Sud de la trame bâtie pour optimiser les apports solaires), végétalisation importante (lutte contre les îlots de chaleur urbain ; compacité du bâti ; etc...). L'ambition énergétique doit être traitée à chaque étape ; des programmes de constructions passives sont mis en œuvre.

Observations du public	Réponse du porteur de projet
Néant	Sans objet

## SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

SCoT du Pays de Rennes (approuvé le 18 décembre 2007, révisé le 29 Mai 2015).

Le Pays de Rennes a une population de 485 000 habitants (70% de la population de l'aire urbaine). Les projections prévoient une population à plus de 800 000 habitants à l'horizon de trente ans (5 000 logements/an).

Orientations du SCoT pour le site stratégique d'aménagement de ViaSilva (écocité au cœur d'agglomération)

Ce projet contribue à l'offre d'habitat et à l'accueil d'activités économiques. L'enjeu est de développer une ville mixte (logements, commerces, services, activités). La trame verte et bleue est définie à partir du réseau hydrographique, des lieux de biodiversité et de corridors paysagers en relation avec les grands espaces naturels.

Le SCoT fixe une densité de 45 log/ha. Autour des stations de métro, la densité minimale est de 60 logements/ha.

PLU de Cesson-sévigné (approuvé le 13 octobre 2004, PLUi en cours) :

La ZAC Atalante ViaSilva a fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (2018)

- Rapport de présentation : Déclinaison des nouvelles dispositions réglementaires propres à Atalante ViaSilva.
- PADD : Déclinaison de ViaSilva (Atalante ViaSilva et Pierrins).
- OAP : Suppression de l'OAP : ZAC des Champs Blancs et ajout d'une nouvelle OAP : ZAC Atalante ViaSilva.
- Règlement graphique : Révision de la délimitation des zones naturelles et protection des éléments paysagers.
- Règlement littéral : Dispositions spécifiques permettant la mise en œuvre des opérations futures.

Éléments du PLU de Cesson-Sévigné concernant l'aménagement de l'ilot C2.

- Zone UO : Renouvellement urbain (logements, activités, équipements), EBC50, servitudes PT1 et PT2.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration (approbation prévue fin 2019).

- Zonage : Site maintenu en zone UO.
- EBC50 déclassé en « Espace d'intérêt paysager ou écologique ».

Conséquences : Sur cet EBC sont admis les travaux ne le compromettant pas, les équipements techniques liés aux réseaux, l'aménagement des berges, la protection contre les crues, les protections phoniques, les travaux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur, les voies d'accès sont autorisés. Les stationnements sont interdits.

La suppression des espaces d'intérêt paysager doit être compensée par une surface identique, l'adaptation de l'emprise est autorisée sous réserve d'être compensée par une surface équivalente :

- soit dans la continuité,
- soit à proximité et respect de la composition végétale existante.

Toute destruction partielle doit faire l'objet d'une déclaration (art. L.421-4 et R.421.23 et suivants du CU).

PDU de Rennes Métropole : Le PDU actuel se décline en neuf grands objectifs regroupés en 3 actions :

- Accompagner un développement équitable et solidaire :
- Préserver un environnement et un cadre de vie de qualité :
- Confirmer la mobilité dans son rôle de vecteur du dynamisme économique :

PLH de Rennes métropole 2015 – 2020 (décembre 2015)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) respecte l'armature urbaine définie par le SCoT.

Le PLH 2015-2020 définit 6 orientations stratégiques :

- Garder le cap quantitatif et qualitatif en faisant preuve de souplesse et de réactivité,
- Différencier les objectifs et la programmation selon les territoires,
- Compléter les produits aidés par le développement des produits régulés,
- Veiller aux conditions de l'attractivité des parcs existants,
- Maintenir une obligation de résultats pour les publics en situation de précarité,
- Evaluer le retour sur investissement des aides publiques à l'habitat.

Les 43 communes de Rennes Métropole devront livrer 24 000 logements sur la durée du PLH, soit une moyenne de 4 000 logements par an entre 2015 et 2020 en conformité avec l'armature urbaine dont 50 % sur le Cœur de Métropole (Rennes, Cesson-Sévigné, Chantepie, St-Grégoire, St-Jacques-de-la-Lande).

Le flux de production annuel de logements locatifs sociaux représentera 25 % des nouvelles constructions.

- A Cesson-Sévigné :
  - 25 % de logements locatifs sociaux,
  - 15 % de logements en accession aidée,
  - 15 % de logements « régulés »,
  - Le reste : tout autre produit logement.

**NOTRE ANALYSE**

Les documents d'urbanisme communaux et supra communaux sont en constantes évolution. Depuis la réalisation de l'étude d'impact certaines modifications ou révisions ont été approuvées.

Une mise à jour des données a permis de s'assurer que le projet possède toujours le niveau de compatibilité ou de conformité requis pour ces divers plans et programmes.

Le projet ViaSilva, qualifié de site stratégique figure dans les documents supra-communaux : SCoT, du Pays de Rennes, PLU de Cesson-Sévigné puis PLUi de Rennes Métropole.

La ligne B du métro, en cours de finition, nécessite une adaptation des voiries périphériques.

L'avenue bordant l'ilot C2 fait l'objet d'un projet de restructuration.

<b>Thème 03</b>	<b>Etude d'impact</b>
	IV - Description des principales caractéristiques du projet (EI p.72)
	IV.1 – Documents de cadrage, de planification et documents d'urbanisme réglementaires (EI p.73)
	IV.1.2 – Les plans et schémas liés à la ressource en eau (EI p.82)
	IV.1.3 – Les plans et démarches liés à la qualité de l'air (EI p.84)
	IV.1.4 – Les plans et schémas liés aux déchets (EI p.86)
	IV.1.5 – Les plans et schémas liés aux énergies (EI p.87)

<u>Avis et observations</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

## SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

### IV.1.2 – Les plans et schémas liés à la ressource en eau

#### SDAGE Loire-Bretagne (4 novembre 2015)

Les orientations fondamentales suivantes du SDAGE Loire- Bretagne ont été prises en compte :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau en évitant toute nouvelle dégradation des milieux,
3. Réduire la pollution organique par la maîtrise des rejets d'eaux pluviales,
8. Préserver les zones humides par l'évitement d'effets négatifs sur les zones humides d'intérêt,
11. Préserver les têtes de bassin versant par leur identification précise et la définition de mesures de restauration.

SAGE Vilaine (2 juillet 2015) : Le projet d'aménagement de l'ilot C2 est concerné par les dispositions suivantes :

- Orientation 1 : Prendre en compte le milieu et le territoire.
  - Disposition 125 : Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement.
- Orientation 2 : Limiter les rejets d'assainissement et les réduire dans les secteurs prioritaires.
  - Disposition 134 : Limiter le ruissellement lors des nouveaux projets d'aménagement.
  - Disposition 135 : Limiter le ruissellement en développant des techniques alternatives à la gestion des EP.

### IV.1.3 - Les plans et démarches liés à la qualité de l'air

#### Plan Régional Santé Environnement (4 juillet 2017)

24 actions-cadres (8 objectifs) sont issues de 80 propositions.

#### Plan de Protection de l'Atmosphère (12 mai 2015)

Le PPA de Rennes a été étendu aux 43 communes de l'Agglomération rennaise en 2014. Il fixe les objectifs 2020 :

- Transport routier : gestion locale et report vers d'autres modes de transport (covoiturage, mobilités douces...),
- Autres secteurs émetteurs : chauffage, industrie, agriculture, déchets,
- Comportements : amélioration des connaissances, actions de sensibilisation et d'information.

Pour atteindre ces objectifs, quatre conditions doivent être remplies :

- Stabilisation du trafic routier et maîtrise forte de la progression du trafic sur la rocade,
- Réduction des émissions liées aux conditions de circulation (congestion, fluidité trafic, ...),
- Baisse de la pollution de fond du cœur d'agglomération,
- Concrétisation de l'amélioration des performances environnementales des véhicules.

### IV.1.4 - Les plans et schémas liés aux déchets

Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (2010) : Ce plan a pour objectifs de contribuer à :

- La prévention et la réduction de la quantité et de la nocivité des déchets produits,
- La limitation des transports de ces déchets,
- Une meilleure valorisation,
- L'information du public sur le sujet.

Plan de Prévention et d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (2003, actualisé 2012) : Objectifs :

- Prévenir ou réduire la quantité et la nocivité des déchets,
- Organiser et limiter le transport des déchets en distance et en volume,
- Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables,
- Informer sur les conséquences de la production et l'élimination des déchets sur l'environnement et la santé publique.
- Mettre en place une gestion multi-filière (4 bassins de vie : nord, est, ouest et centre).
- Mettre en place une nouvelle organisation territoriale (création et pérennisation d'installation dans les bassins de vie

Plan Départemental de Prévention : L'agglomération de Rennes s'est engagée sur un programme local de prévention (ADEME) qui comprend 6 axes d'intervention :

- Prévenir la production d'ordures ménagères et assimilés,
- Développer le réemploi, la réutilisation et la réparation,
- Améliorer la gestion domestique des déchets organiques,
- Prévenir et réduire la toxicité des flux de déchets ménagers résiduels,
- Prévenir et réduire la toxicité des flux de déchets d'activités économiques,
- Eco-exemplarité des collectivités.

#### IV.1.5 - Les Plans et schémas liés aux énergies

Pacte électrique breton (14 décembre 2010) : Le Pacte électrique Breton prévoit une stratégie reposant sur :

- Les efforts importants de maîtrise de la demande en électricité,
- Un développement ambitieux de la production d'énergies renouvelables,
- La sécurisation indispensable de l'alimentation électrique (production et réseaux).
- La maîtrise de la demande d'électricité (MDE) (diviser par 2, puis 3, la croissance de consommation)
- Le portage à 3 600 MW la production d'électricité renouvelable d'ici 2020 (échancier par forme d'énergie).
- La sécurisation de l'alimentation électrique (Renforcement du réseau, recherche et développement de réseaux intelligents et stockage de l'énergie, recours à la cogénération, nouveau moyen de production au nord-ouest de la Bretagne de type cycle combiné gaz.

Schéma Régional Climat, Air et Énergie (20 janvier 2014) Objectifs fixés :

Consommation énergétique : – 20 % en 2020, puis – 60 % en 2050

Emissions de gaz à effet de serre : – 20 % en 2020 puis – 75 % en 2050

7 axes majeurs d'actions sont mis en évidence :

- Agir sur les consommations énergétiques,
- Réduire la fragilité du système électrique breton,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Poursuivre et intensifier le développement des énergies renouvelables,
- Adapter l'agriculture au changement climatique,
- Anticiper les effets du changement climatique,
- Prendre en compte davantage l'amélioration de la qualité de l'air.

Plan Climat Air Énergie Territorial (4 avril 2019) (diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030)

Le PCAET de Rennes Métropole se décline en 5 grandes orientations et plus de 100 actions concrètes:

- Orientation 1: savoir et agir ensemble;
- Orientation 2: être un territoire résilient qui veille à la qualité de vie;
- Orientation 3: rendre possible des modes de vie bas carbone pour tous les habitants;
- Orientation 4: mettre la transition énergétique au cœur du modèle de développement économique
- Orientation 5: multiplier par trois l'usage des énergies renouvelables.

#### **NOTRE ANALYSE**

Ces documents, comme les documents d'urbanisme, sont en constante évolution. Depuis la réalisation de l'étude d'impact certaines modifications ou révisions ont été approuvées. Une mise à jour des données a été assurée afin d'atteindre le niveau de compatibilité ou de conformité requis pour ces divers plans et programmes.

<b>Thème 03</b>	<b>Etude d'impact</b> IV - Description des principales caractéristiques du projet (EI p.72) IV.2 – Projet de développement urbain ViaSilva (EI p.89)
-----------------	--

<u>Avis et observations</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

## SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

### IV.2 - Le projet de développement urbain ViaSilva (pour mémoire)

Source : OAP PLU de Cesson-Sévigné (25 janvier 2018) et étude d'impact de la ZAC Atalante ViaSilva (juin 2016).

Le projet d'aménagement de l'ilot C2 s'inscrit dans une démarche globale d'aménagement urbain, le projet ViaSilva porté par la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) ViaSilva (650 ha).

ViaSilva essentiellement situé sur Cesson-Sévigné, et en partie sur Rennes et Thorigné-Fouillard est desservi par les grandes infrastructures de communication au cœur de la métropole (rocade, gare TGV, aéroport, métro...).

Deux premiers secteurs opérationnels ont été identifiés : la ZAC Atalante ViaSilva et de la ZAC les Pierrins.

#### ViaSilva repose sur quelques principes clés

- Répondre de façon progressive, concrète et réaliste, à des enjeux d'accueil de nouveaux habitants et de nouveaux emplois, dans un cadre de vie de qualité, en cohérence avec les orientations du territoire.
- Réalisation par étapes, par quartiers successifs, les premiers étant Les Pierrins et Atalante ViaSilva.
- Projet en relation avec les quartiers existants (liaisons piétonnes et routières, équipements et services) : Appui sur l'arrivée de la ligne B du métro et sa connexion à tous les autres modes de déplacement.
- Meilleur niveau des principes de gestion urbaine durable (nature en ville, eau, énergie, transports, déchets...).
- Projet bâti avec les habitants, les usagers du site et l'ensemble des habitants de la Métropole.

Le projet propose une diversité de l'offre, répondant aux contraintes économiques des ménages d'aujourd'hui. Des maisons individuelles sont envisagées en complémentarités des collectifs et petits collectifs.

ViaSilva poursuit la démarche de la « ville nature » en s'appuyant sur un territoire particulièrement favorable à l'écologie et structuré autour de vastes espaces naturels et celle de « ville jardin » par des « rues jardins » au cœur des ilots, reliant les quartiers au parc et les circulations vélo au métro.

ViaSilva, est également un projet de développement économique et de recherche qui renforce la compétitivité et l'excellence technopolitaine.

Une diversité des emplois est recherchée. Une programmation commerciale et d'équipements, est prévue ainsi qu'une réflexion sur les services urbains innovants.

Les voies sont aménagées pour accueillir les nouveaux habitants et renforcer les liens avec l'existant.

<p><b>NOTRE ANALYSE</b></p> <p>Ce thème rappelle les prescriptions réglementaires et les dispositions prévues pour l'aménagement de l'ensemble du projet de développement urbain de la commune de Cesson-Sévigné et au-delà de Rennes Métropole.</p> <p>Ce projet global comprend une extension de l'urbanisation et une reconstruction de la ville sur elle-même accompagnée d'une densification.</p> <p>Il est rappelé que ce projet de développement est raisonné et ambitieux. Il a pour objectif de permettre à Cesson-Sévigné de conforter sa qualité de vie, son offre d'habitat, d'emplois, d'équipements et d'espaces publics.</p> <p>Nous observons que le projet ViaSilva a été labellisé EcoCité en novembre 2009 et qu'un plan directeur d'aménagement et de paysage a été réalisé en 2010.</p>
--

**Thème 03 Etude d'impact**

IV - Description des principales caractéristiques du projet (EI p.72)

IV.3 – Secteur opérationnel de la ZAC ViaSilva (EI p.92)

<u>Avis de l'Ae</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
<p><u>Motivation environnementale des choix réalisés (IV.3)</u></p> <p>L'Ae recommande de présenter et comparer, d'un point de vue environnemental, les solutions alternatives qui ont été étudiées pour la définition du projet d'aménagement, en termes de dimensionnement, de localisation, de densités et formes urbaines.</p> <p>L'évaluation pourra ainsi effectivement démontrer que les caractéristiques du projet, en apparence vertueuses sur le plan du cadre paysager, sont suffisamment approfondies pour la recherche d'une solution environnementale optimale.</p>	<p>L'aménagement de l'ilot C2 est cadré par la ZAC, via l'OAP du PLUi, le CPAUPE de la ZAC, la fiche de lot.</p> <p>Ceux-ci déterminent les raccordements viaires, le maillage à créer en connexion avec les autres projets, la préservation du boisement, la création de corridors verts...</p> <p>Les constructions feront l'objet de réunions de travail avec l'architecte urbaniste de la ZAC, la SPLA et les élus.</p>
<p>L'Ae recommande d'explicitier les prescriptions qualitatives portant sur le cadre du projet (site stratégique ZAC Atalante ViaSilva) et de faire état de l'avancement de la réalisation de cette dernière zone d'aménagement pour justifier la forme que prend l'aménagement de l'ilot C2B.</p>	<p><u>ZAC Atalante ViaSilva</u></p> <p>La ZAC est en cours d'aménagement. Pour ce qui concerne les abords directs de l'ilot C2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La station de métro sera mise en service mi-2021.</li> <li>- L'étude de la rue du Clos Courtel est en cours.</li> </ul> <p><u>Prescriptions qualitatives portant sur le cadre du projet</u></p> <p>CPAUPE élaboré au niveau ZAC (en complément du PLU).</p> <p>Un autre CPAUPE est aux aménageurs réalisant des espaces publics au sein des ilots privés (fiche de lot) (<i>éléments développés dans le MER</i>)</p> <p><u>Qualité de la connexion entre le site et les extérieurs et justification de la forme que prend l'ilot C2</u></p> <p>Enjeu : désenclaver l'ilot et de le connecter à l'environnement (secteurs résidentiel et universitaire) avec pour ambition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Relier le nord au sud (épine dorsal du projet)</li> <li>- S'ouvrir au territoire : connexions viaires et visuelles.</li> <li>- Séquencer les espaces publics (diversité d'usages)</li> <li>- Desservir l'ilot (limitant l'usage de la voiture).</li> <li>- Répartir le programme (densité, mixité du programme)</li> </ul> <p>Espaces publics : qualité complémentaire, polyvalente (<i>éléments développés dans le MER</i>).</p>
<u>Observations du public</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
<p>Ligne B du métro : Il n'y aura plus de Bus vers Cesson (ME01)</p>	<p>La gestion du réseau de transports en commun entre Rennes et Cesson-Sévigné ne relève pas du projet d'aménagement de l'ilot C2, mais du Plan de Déplacements Urbains établi par la Métropole, en tant qu'autorité organisatrice des mobilités.</p>
<p>Continuité des pistes cyclables avenue de la boulaie (ME01)</p>	<p>L'avenue de la Boulaie se situe en dehors du périmètre opérationnel du projet d'aménagement de l'ilot C2.</p>

**SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT****IV.3 - Secteur opérationnel de la ZAC Atalante ViaSilva**

La ZAC Atalante ViaSilva se fonde sur les principes suivants :

- Stratification des unités de voisinage cohérente jusqu'à la plus petite échelle,
- Mise en place d'un tissu urbain caractéristique de ViaSilva, à la fois en forme urbaine et en vocation,
- Imagination d'un projet « résilient », c'est-à-dire adaptable dans le temps.

#### IV.3.5.1 - Programmation

- Environ 575 000 m<sup>2</sup> de Surface de planchers (SP),  
Dont environ 215 000 m<sup>2</sup> SP logements (soit 3 100 logements),  
Dont environ 281 000 m<sup>2</sup> SP activités et 4 000 m<sup>2</sup> commerces.

→ *L'îlot C2 comprend 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1000 m<sup>2</sup> de RDC attractif et 5 000 m<sup>2</sup> de logements.*

#### IV.3.5.2 - le parti d'aménagement

Les secteurs : 4 secteurs distincts : Atalante, Champs Blancs, la centralité de Belle Fontaine et Pâtis Tatelin.

Les îlots : La ZAC comprend une vingtaine d'îlots, Le projet prend place au sein de l'îlot C2

L'unité : Le projet C2 comprend 7 unités (4 dans l'îlot C2-A et 3 dans l'îlot C2-B).

#### IV.3.5.3 - les Objectifs de la ZAC Atalante ViaSilva

- Une ville passante : L'habitant et l'utilisateur évoluent dans un autre univers que celui du périurbain rennais : il s'agit de dessiner « la ville dont la trame est un jardin » et de « penser des circulations très douces ».

→ *Le projet prévoit un cheminement doux continu d'axe nord / sud entre les deux îlots C2-A et C2-B, afin de connecter les deux îlots et de permettre aux usagers de l'îlot C2-B de rejoindre facilement le futur métro.*

- Un tissu urbain orienté vers le grand paysage et respectueux du patrimoine : Le tissu urbain de ViaSilva se déploie, se plie et déplie autour d'un réseau de parcs.

→ *Le projet prévoit la conservation de l'espace boisé et de son plan d'eau qui prend place au centre de l'îlot C2.*

- Un tissu mixte et dense au droit des centralités du métro (stations Atalante et Cesson-ViaSilva)

→ *Le projet est situé au droit du parvis de la future station de métro Atalante qui constituera une centralité.*

- Un renouvellement urbain caractéristique de ViaSilva :

Le renouvellement urbain doit être pensé dans la continuité du projet ViaSilva.

→ *Le projet C2, situé en renouvellement urbain, s'inscrit dans la continuité du projet ViaSilva...*

- Un projet résilient :

Le projet spatial et architectural a pour ambition d'être compatible avec différents scénarii et doit permettre une évolution possible. Pour ce faire, quelques principes simples le fondent.

Un maillage continu du territoire, capable de s'adapter aux modifications et aux aléas conjoncturels :

Une trame parcellaire simple et adaptable :

Une ambition environnementale forte :

- Une politique de mobilité en faveur des modes doux articulée avec l'offre de proximité.
- La question des eaux pluviales devra faire l'objet d'une gestion plus large et alternative de grande ampleur.
- La mise en valeur des espaces naturels et la création d'une biodiversité plus riche qu'actuellement.
- La réduction des îlots de chaleur,
- La gestion de la qualité de l'air,
- La question énergétique devra être traitée à chaque étape avec un niveau d'ambition croissant.

→ *Le projet prend en compte les thématiques environnementales (liaisons douces, conservation du massif boisé central et de son plan d'eau, massifs arbustifs, plantes vivaces et/ou graminées, panneaux photovoltaïques).*

#### IV.3.5.4 - Le schéma d'intention pour le secteur Atalante

Le lien avec l'université : Développer la vie étudiante

Diversité et «réversibilité» des programmes : Changement de destination des immeubles de bureaux, diversité de la destination des constructions.

Des gabarits et hauteurs variés : Jusqu'à R+6 autour du métro et jusqu'à R+4+5ème niveau partiel (attique ou non).

La topographie : Les bâtiments situés sur le plateau haut pourront protéger des vues lointaines.

#### IV.3.5.5 - La déclinaison des ambitions :

Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE). Mission de visa sur les permis de construire (architecte urbaniste de la ZAC).

#### IV.3.5.5.a - Un niveau d'ambition à définir pour chaque projet

Un ensemble d'ambitions, relatives à 18 thématiques groupées en 4 familles a été défini :

1. Qualité et aménités du logement et des espaces de travail,
2. Qualité architecturale au service de la pérennité des aménagements,
3. La qualité paysagère au service de la ville jardin,
4. Des ambitions environnementales au service des usages.

→ *Le niveau d'ambition pour l'aménagement de l'ilot C2 est traité au chapitre IV.3.4.9 (Réponse du projet aux ambitions de la ZAC Atalante ViaSilva).*

#### IV.3.5.5.b - CPAUPE pour les ilots privés

En complément du CPAUPE réalisé à l'échelle de la ZAC, un CPAUPE pour les ilots privés a été réalisé.

→ *Les modalités d'insertion des aménagements et les préconisations concernant les matériaux, mobilier, plantation, et méthodes de mise en œuvre et autres contraintes ont été prises en compte dans le projet d'aménagement de l'ilot C2.*

#### Voies de circulations apaisées :

La voirie comprend les voies dites « urbaines » (pistes cyclables sur trottoir), les voies spécifiques aux secteurs d'activités (PL, voitures, cyclistes), les voies existantes réaménagées (aménagements spécifiques) et les voies de desserte locale (aménagées en zone 30).

#### Voies internes au quartier :

Elles sont toutes traitées en zone de rencontre et impliquent une limitation de vitesse de 20 km/h. Leur traitement paysager est spécifique afin de bien les identifier.

→ *Les flux piétons/routiers ne seront pas mélangés sur la chaussée de la voie principale du projet de l'ilot C2, il ne s'agira donc pas d'une véritable zone de rencontre mais la vitesse sera limitée à 30 km/h.*

#### Le traitement des limites

Les clôtures de la ZAC ne sont obligatoires que si elles servent à limiter les intrusions sur le site. Si la parcelle doit être clôturée, la clôture devra respecter quelques préconisations (nature et hauteur)

#### Les revêtements de sol

Le revêtement des sols de la ZAC devront être adaptés aux usages et exprimer la progression des espaces au sein de la parcelle (entrée, espaces de circulation, stationnement, cheminements piétons, seuils). La nature des matériaux sera limitée à de l'enrobé clair, du béton sablé, du béton balayé, des pavés béton, des bordures en granit ou en béton de teinte claire, des gabions et murets en schiste. Ces revêtements devront permettre une bonne perméabilité des sols y compris au droit des places de stationnement.

### Mobilier urbain

Pour l'ensemble du mobilier urbain de la ZAC l'idée est de s'inscrire dans une gamme unique, non encore validée.

### Les plantations

Les végétaux en bonne santé et susceptibles d'être pérennes seront conservés. Chaque abattage sera compensé par la plantation d'un sujet similaire Le choix des essences sera nécessairement d'origine locale.

### Stratégie de gestion des espaces verts

L'entretien des espaces verts fera appel aux principes de la gestion différenciée (fauchage tardif).

#### **NOTRE ANALYSE**

La ZAC Atalante ViaSilva est multisites.

Les dispositions arrêtées dans le cadre du projet global de la ZAC Atalante ViaSilva ont fait l'objet d'une étude d'impact spécifique. Elles s'imposent à l'ilot C2 (ME01) (Cf. flèches ci-dessus).

Les modes doux (piétons, cyclistes) deviennent le mode principal de déplacement à l'intérieur des quartiers de la ZAC Atalante ViaSilva (réduction de la part de la voiture, métro) (ME01).

Les aménageurs des différents secteurs doivent intégrer cette notion au niveau de chaque projet (ME01).

La variété des parcours et la multiplicité des points de vue doivent permettre de caractériser le tissu et de se repérer dans la ville.

Les plantations sont un élément essentiel du projet car elles intègrent le parti général et participent à la définition de l'ambiance propre à chaque séquence.

Ces notions confortent la qualification de « ville passante » et de « de ville jardin ».

La ZAC bénéficie de deux cahiers des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) qui interviennent à deux niveaux selon que les espaces se situent à l'intérieur ou hors des lots privés (ME01).

<p><b>Thème 03 Etude d'impact</b>  IV - Description des principales caractéristiques du projet (EI p.72)  IV.4 – Le projet d'aménagement de l'îlot C2 (EI p.101)  IV.4.1 – Le programme (EI p. 101)  IV.4.2 – Le parti d'aménagement (EI p.102)  IV.4.3 – Description du projet urbain et paysager (EI p.103)</p>
---

<u>Avis de l'Ae</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
<p>L'Ae recommande de mieux indiquer les incertitudes du projet et de les prendre en compte dans la définition des alternatives, notamment pour permettre l'appréciation du cadre de vie des futurs occupants.</p>	<p>Les incertitudes dans le dossier concernent essentiellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aménagements sur le lot C2-A non connus à ce jour</li> <li>– Aménagements réalisées dans les lots privatifs sur C2-B (permis de construire à venir).</li> </ul> <p>Seuls les espaces extérieurs sur C2-B sont connus (PA2 et PA8 du présent dossier).  Aménagements hors C2 : n'entrent pas en compte dans le cadre du projet et les impacts réciproques de C2-A et C2-B sont étudiés dans l'EI à l'échelle de la ZAC (<i>ces éléments sont rappelés dans l'original du mémoire en réponse</i>).</p>
<p><u>Consommation et préservation des sols (IV.4.3.)</u>  L'articulation des enjeux d'un cadre de vie agréable avec l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé au niveau national et régional devrait être explicitée au regard des alternatives d'aménagement envisagées, sans oublier de préciser la densité de logements obtenue hors espaces verts et équipements divers.</p>	<p><u>Articulation des enjeux</u>  L'îlot C2, situé sur un terrain déjà artificialisé, prend en compte l'objectif de « zéro artificialisation nette » et une ambition de densité adaptée au contexte. Le programme tertiaire se fera autour de la future station de métro Atalante au Nord-Ouest.  L'îlot C2-A (3.7 ha), était occupé par des bâtiments. Seule l'extrémité Sud constitue un cadre plus naturel. Soit 50%.  L'îlot C2-B (1.6 ha) prend place sur une plaine arborée avec aire de stationnement et desserte (15% imperméabilisés).  Les aménagements de l'îlot C2-A ne sont pas connus mais l'espace boisé sera préservé (usage optimisé des sols).  L'augmentation de l'imperméabilisation sur C2-B, au regard des emprises du bâti et de l'épannelage prévus (R+5) sera limitée à environ 30 % (esp. Verts : 25% des esp. Communs)</p>

<u>Avis des services</u>
<p><u>IV.4.3 - Sapeurs-Pompiers d'Ille-et-Vilaine</u> : Le projet ne présente pas de non-conformité relative à l'accessibilité.</p>
<p><u>IV.4.3.5 - D et A</u> : Les 17 places destinées au lot G montent très au nord, le long de la rue du Clos Courtel. Ceci pourrait pénaliser le stationnement nécessaire pour l'îlot C2-A qui devra également proposer 0,3 places/logements sur l'espace public. Il ne pourra pas y avoir de dérogation au nord malgré la proximité au métro de ce secteur.</p>
<p><u>IV.4.3.5 - SPLA VIASILVA</u> : Sous-sols : Préciser si des sous-sols sont prévus notamment pour les lots F et G. Si oui, les solutions de terrassement prévues par le constructeur pour ne pas dégrader les espaces publics sont à préciser.</p>

<u>Observations du public</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
<p>Demande l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle en rive Nord de l'avenue de la Boulaie en remplacement des deux bandes cyclables existantes (ME01)</p>	<p>L'avenue de la Boulaie se situe en dehors du périmètre opérationnel du projet d'aménagement de l'îlot C2.</p>

### SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

Cette synthèse porte sur l'ensemble du projet d'aménagement de l'îlot C2. Toutefois, en raison de l'existence de bâtiments à démolir sur la partie Nord du site et de sa topographie, il a été procédé à un découpage du site en deux îlots (C2-A et C2-B) présentant chacun un phasage distinct.

L'étude d'impact concerne l'îlot C2 dans sa globalité alors que la présente demande de permis d'aménager ne concerne que la partie Sud (C2-B). L'aménageur réalise les espaces communs et assure la vente des lots viabilisés aux promoteurs. La société « Legendre-Immobilier » est le promoteur de 2 lots (lots E et G) sur un ensemble de 3 lots (C2-B). Il est également l'aménageur d'une majorité de l'îlot C2-A.

Le 3ème lot (lot F) propriété de l'Office Foncier, bénéficiera du dispositif Bail Réel Solidaire 2. Une mise à jour de l'étude sera réalisée lors du dépôt de la demande de PA du sous-ilot C2-A.

#### IV.4.1 - Programme

Le programme global de l'ilot C2 est issu des orientations définies dans le cadre de la ZAC Atalante ViaSilva (cf. IV.3). Il a une superficie de 5,3 ha se répartissant en deux sous-ilots : C2-A (3,7 ha) et C2-B (1,6 ha).

La surface de plancher (SDP) maximale de 43 500 m<sup>2</sup> se décompose entre les deux sous-ilots de la façon suivante :

Nature	Surfaces de plancher	C2-A	C2-B	Total C21
Activités et services de proximité	Bureaux	15 000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	15 000
	RDC attractif	1 000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 000
Résidence	Résidence service	5 000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	5 000
Equipement multisports	Equipement Multisports	A l'étude	0 m <sup>2</sup>	0
Sous total		21 000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	21 000 m <sup>2</sup>
Logements	Locatifs sociaux	94	0	94
	Accession libre régulés	41	123	164
	Accession sociale	56		56
			58	58
Sous total logements	Nbr de logements	180	181	361 (22 500 m <sup>2</sup> )

#### IV.4.2 - Parti d'aménagement

Le projet consiste en la réalisation d'un nouveau quartier comprenant plusieurs fonctions urbaines : logements, services, activités tertiaires, terrains affectés aux loisirs.

Le programme tertiaire se fera autour de la future station de métro Atalante au nord-ouest, tandis que les logements seront plus éloignés dans un cadre naturel à proximité de l'espace boisé existant. Le projet développe des continuités urbaines avec la ville existante.

Il comprend :

- Des ilots privatifs accompagnés d'un espace paysager.
- Des espaces de circulation et de rencontre.
- Des espaces publics qui accueillent du mobilier d'agrément et des jeux pour les jeunes enfants.
- Des agrès sportifs près de l'espace boisé.
- L'implantation d'activités attractives en RDC pour créer des lieux de rencontre sur l'ilot C2-A.
- La réalisation d'importants espaces verts pour conjuguer espaces de détente avec lieux d'activités.
- Une large place faite aux modes de circulation doux.



#### IV.4.3 - Description du projet urbain et paysager

##### IV.4.3.1 - Organisation spatiale

Le projet repose sur un maillage d'espaces publics aux usages multiples (desserte des constructions, lieux de passage, de rencontre, espaces naturels) connectés aux trois voies qui bordent l'îlot.

Chaque sous-îlot, A et B, sera irrigué par une seule voie de circulation (zone 30 km/h). Les 2 voies seront reliées par un cheminement dédié aux modes doux (axe piétonnier Nord-Sud). Le projet d'aménagement comprend la réalisation de 7 lots résidentiels sur l'ensemble de l'îlot C2

##### Détail de l'organisation spatiale au sein de l'îlot C2-B :

###### La voirie principale,

Organisée en sens unique, elle dessert les îlots à usage principal d'habitation (30 km/h) conformément aux prescriptions de la ZAC (CPAUPE).

###### Cheminement piéton nord / sud

Il est orienté vers C2-A (au Nord) puis la future station de métro, il part du coude formé par les deux sections de la voie (desserte du E et accès pompier sur 50 m).

Un cheminement PMR est créé au sud du lot F afin de rejoindre l'avenue de la Boulaie depuis la rue du Clos Courtel. Ces espaces publics délimitent C2-B en 3 lots privatifs (cf. IV.4.3.4)

##### IV.4.3.2 - Parti pris paysager de l'îlot C2-B

En l'état d'avancement actuel du projet, les aménagements prévus au sein de l'îlot C2-A ne sont pas connus à ce jour. Seuls ceux prévus au sein de l'îlot C2-B sont décrits ci-après.

###### Matériaux de revêtement

Les revêtements sont adaptés aux usages, ils répondent aux prescriptions du CPAUPE de la ZAC Atalante ViaSilva (enrobés pour les espaces de circulation, pavés bétons ave joints enherbés pour les stationnements, pavés béton pour les trottoirs, stabilisé pour la placette, sol souple pour les jeux d'enfants).

###### Espaces végétalisés, plantations

Les espaces végétalisés permettent le maintien des arbres les plus intéressants le long de l'avenue de la Boulaie et au contact de l'espace boisé existant (noue à ciel ouvert, massifs arbustifs, plantes vivaces et/ou graminées, plantations d'arbres en accompagnement des voiries).

La clôture actuelle de SUPELEC (à l'ouest) est conservée.

###### Mobilier urbain

Mise en œuvre de mobilier urbain (Corbeilles, Bancs, Arceaux vélo, Agrès sportifs, Jeux pour enfants).

##### IV.4.3.3 - Profil en travers des voies de l'îlot C2-B

Le profil de la voirie principale distingue deux tronçons qui auront une emprise de 10,20 m et 14,60m. La chaussée aura une largeur constante de 3,80m. Au-delà de celle-ci ces emprises comprendront selon les endroits repérés au plan ci-contre, les stationnements longitudinaux (2,50m), les bandes plantées accueillant les mâts d'éclairage, les trottoirs et les surlargeurs engazonnées.

Le chemin piéton orienté vers C2-A aura une emprise totale de 7m. Il comprendra un cheminement en pavés béton à joint sec (2m), un cheminement piéton en pavés à joints engazonnés (2m) et une noue (3m) destinées à la récupération et au stockage des eaux de pluie.

#### IV.4.3.4 - Constructions et aménagement intérieur des lots

En l'état d'avancement actuel du projet, seuls les aménagements au sein de l'îlot C2-B sont décrits ci-après.

##### Composition des lots

Nature	Lot E	Lot F	Lot G	Total
Superficie des lots	4 016 m <sup>2</sup>	2 840 m <sup>2</sup>	2 503 m <sup>2</sup>	9 359 m <sup>2</sup>
Nombre de bâtiments	3	2	2	7 bâtiments
Nombre de logements	69	54	58	181 logements
Surface de plancher	4 509 m <sup>2</sup>	3 397 m <sup>2</sup>	3 616 m <sup>2</sup>	11 522 m <sup>2</sup> de SDP

Le lot E comporte un bâtiment qui sera réalisé en PassivHaus (maison passive)

Le lot F comporte 54 logements qui seront en « Bail Réel Solidaire » (BRS)

##### Organisation et composition du plan

Les plots bâtis s'organisent autour du lot G de manière radiale.

##### Retraits de façade

Les bâtiments du lot F et du lot G (3 m de la limite de l'îlot C2-B) donnent une dimension urbaine à la rue du Clos-Courtel. L'implantation des bâtiments du lot F, à plus de 20 m de l'avenue de la Boulaie, préserve les 5 chênes pédonculés qui créent une épaisseur végétale entre l'avenue et les bâtiments.

##### Equipements

Les lots privatifs comprendront les équipements nécessaires (local vélos, local encombrants,...).

#### IV.4.3.5 - Circulation et stationnement public

Sur chaque îlot, C2-A et C2-B, la circulation routière est limitée à la voirie principale aménagée en zone 30 km/h avec chaussées à sens unique. Tous les espaces publics sont ouverts aux piétons et cyclistes.

L'ensemble des stationnements sont traités en souterrain sur les lots privatifs (1 niveau pour les lots E et F, 2 niveaux pour le lot G). Conformément au PLU, il y a aura des places aériennes positionnées sur le DP (54 pour C2-B, cf. plan EI. p.117).

##### Détail de l'organisation au sein de l'îlot C2-B :

Lot E : Accès au parking souterrain au sud-ouest du lot. Accès piétons : le bâtiment E1 possède une cage dont l'accès se situe sur la façade Ouest sur la voirie centrale. Les accès des bâtiments E2 et E3 se situent en façade Sud.

Lot F : Accès au parking souterrain au nord-est du lot. Accès piétons : Le lot F possède 2 accès en cœur d'îlot qui desservent chacun un bâtiment, et 1 accès sur l'avenue du Clos-Courtel (destiné à animer la façade).

Lot G : Accès au parking souterrain au Sud du lot. Accès piétons : Le lot G possède un accès sur la façade ouest. Il dessert le cœur d'îlot via un hall traversant.

#### IV.4.3.6 - Etude ensoleillement

##### Lot G et lot F

Les plots du lot G et du lot F sont orientés est-ouest (sauf g2), cela évite d'avoir des appartements non traversants exposés plein nord.

##### Lot E

Le bâtiment E1, au sud du lot E présente les mêmes qualités d'implantation que celles du lot G et F. Les 2 bâtiments restant sont disposés différemment.

Le bâtiment E3 (au nord du lot E), orienté Nord-Sud, présente une bonne orientation pour être un bâtiment passif et pour bénéficier des apports solaires en hiver.

## NOTRE ANALYSE

L'îlot C2 bénéficie d'une localisation en secteur de renouvellement urbain, desservi par les transports en commun.

L'aménagement de l'îlot C2 fait référence aux ambitions et prescriptions imposées par la ZAC Atalante ViaSilva.

Cependant l'enquête publique étant préalable à la délivrance du permis d'aménager l'îlot C2-B. L'étude ne dispose pas du détail du bâti, ceci relevant du niveau permis de construire. Pour les mêmes raisons la programmation et l'aménagement de l'îlot C2-A ne peuvent être détaillés. Une mise à jour de l'étude d'impact est prévue à l'occasion du dépôt de la seconde demande de permis d'aménager

La partie sud (îlot C2-B) présente suffisamment d'éléments de détail pour apprécier en complément des espaces publics les caractéristiques urbaines et architecturales de l'ensemble, tant en ce qui concerne la volumétrie et la densité du bâti que la préservation des espaces naturels et le raccordement sur les espaces environnants déjà urbanisés (Cf. photo aérienne ci-dessous du mémoire en réponse à l'avis de l'Ae).



Le programme bénéficie de sa proximité avec la station Atalante sur la ligne B du métro, avenue de Belle Fontaine, ce qui permet d'anticiper les futurs besoins en déplacement. A l'intérieur de l'îlot C2-B, la voirie principale aménagée en zone 30 km/h (sens unique) et tous les espaces publics seront ouverts aux piétons et cyclistes (ME01). Le maillage viaire et les cheminements piétons sont orientés via C2-A, vers la station de métro située en limite nord. Les itinéraires PMR sont localisées.

Les liaisons 2 roues non motorisées vers la station se feront par la piste cyclable en site propre, située à l'Ouest le long de la rue du Clos Courtel. En limite Sud les cyclistes disposent de deux bandes cyclables intégrées à la voirie pour se rendre vers le centre de l'agglomération de Cesson.

Le porteur de projet rappelle que la demande formulée par Rayons d'action (ME01) se rapporte aux liaisons cyclistes qui sont situées hors de son périmètre d'intervention.

Les accès des véhicules et leur stationnement en sous-sol sont détaillés pour les 3 lots de l'îlot C2-B. Il en est de même pour le stationnement aérien : 54 places (0,3 places par logement pour 181 logements). Le plan PA4.a localise uniquement 24 places de stationnement aérien. Les 30 places manquantes se situent hors du périmètre de l'îlot C2-B, le long de la rue du Clos Courtel (Ei p.117).

Les voies accessibles aux voitures seront rétrocédées à Rennes Métropole, les cheminements piétons et les espaces paysagers seront rétrocédés à la Ville de Cesson-Sévigné.

<p><b>Thème 03 Etude d'impact</b></p> <p>IV - Description des principales caractéristiques du projet (EI p.72)</p> <p>IV.4 – Le projet d'aménagement de l'îlot C2 (EI p.101)</p> <p>IV.4.4 – Caractéristiques techniques, environnementales (construction, fonctionnement) (EI p.123)</p> <p>IV.4.4.1 – Pris en compte de la pollution des sols (EI p.123)</p> <p>IV.4.4.2 – Les matériaux à évacuer / apporter (EI p.124)</p> <p>IV.4.4.3 – Gestion des eaux pluviales et estimation des rejets (EI p.125)</p> <p>IV.4.4.4 – Utilisation de la ressource en eau potable (EI p.129)</p> <p>IV.4.4.5 – Gestion des eaux usées (EI p.129)</p> <p>IV.4.4.6 – Desserte en énergie (EI p.131)</p> <p>IV.4.4.7 – Gestion des déchets en phase de fonctionnement (EI p.133)</p> <p>IV.4.4.8 – Mesures définies en phase chantier (EI p.134)</p>
--

Avis de l'Ae	Réponse du porteur de projet
<p><u>Gestion des eaux pluviales (IV.4.4.3 – IV.4.4.8)</u></p> <p>L'Ae recommande de confirmer une bonne gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Confirmant l'absence de dysfonctionnement du réseau pluvial en aval du lot C2B,</li> <li>– Précisant la nature des équipements dépolluants des réservoirs enterrés et leurs conditions d'entretien,</li> <li>– Mettant en place un suivi qualitatif des eaux pluviales en phase de chantier du projet.</li> </ul>	<p><u>Réseau d'eaux pluviales à l'aval</u></p> <p>Les modalités du raccordement au réseau EP sont définies par ZAC, et acceptées par Rennes Métropole (gestionnaire). Les ouvrages d'injection (bouches d'égout) seront équipés d'un dispositif bloquant les matières en suspension (MES), <u>Suivi qualitatif des eaux pluviales en phase chantier</u></p> <p>Les risques de pollution des EP feront l'objet de prescriptions particulières dans le CCCTP et le Plan d'Assurance Qualité du chantier. Toutes les précautions d'usages seront prises lors du déroulement du chantier.</p> <p>En cas de déversement accidentel, Rennes Métropole, sera immédiatement prévenus. Les causes de la pollution seront recherchées et analysées afin d'y parer au plus vite. <i>(éléments développés dans le MER).</i></p>
<p><u>Besoins en eau potable et gestion des eaux usées</u></p> <p>L'Ae recommande de situer les besoins du futur site sur les plans de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement de ses eaux usées dans un cadre actualisé, c'est-à-dire qui prenne en compte la bonne articulation entre l'évolution des besoins et celle des équipements concernés.</p>	<p>La ZAC Atalante ViaSilva a fait l'objet d'une autorisation loi sur l'eau.</p> <p>Des échanges techniques ont été organisés avec Rennes Métropole (gestionnaire eaux usées) et d'Eau du Bassin Rennais (gestionnaire eau potable).</p>

Avis des services
IV.4 - <u>Rennes Métropole</u> (Avis sur la voirie) : Permis d'aménager accepté selon plans validés aux réunions de présentation. Toute modification du DP est à la charge du pétitionnaire. Si dégradations, la remise en état est à la charge du pétitionnaire.
IV.4.4.4 - <u>SPLA VIASILVA</u> : Le diamètre du réseau Eau potable en 100 parait faible (poteaux incendie), note de calcul ?
IV.4.4.4 – <u>Eau du Bassin Rennais</u> : La défense extérieure contre l'incendie (DECI) n'est pas conforme, aucun poteau incendie (PI) ne se trouve à distance réglementaire, à moins de 200m de la parcelle la plus éloignée. La pose d'un poteau incendie à distance réglementaire est possible. En fonction du type des projets à venir des compléments de DECI pourront être exigés.
IV.4.4.5 - <u>SPLA VIASILVA</u> : Attention au branchement EU du lot F par rapport aux futurs arbres, il peut être décalé au Sud.
IV.4.4.5 - <u>Rennes Métropole</u> : Convention de remise d'ouvrage entre le pétitionnaire et Rennes Métropole (en cours).
IV.4.4.6a - <u>ENEDIS</u> : Coût d'extension du réseau électrique : Selon le code de l'énergie (L342-11), l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension d'un projet situé dans une ZAC n'est pas à la charge de la collectivité en charge de l'urbanisme.
IV.4.4.7 - <u>Rennes Métropole</u> : Le reste du maillage côté rue du Clos Courtel (2 points d'apport volontaire situés hors du périmètre) devra être revu en lien avec le SCD (service de collecte des déchets) avant toute validation définitive de la voirie. La proposition de décaler le conteneur à verre, à l'ouest de la bande de stationnement, a été validée.
IV.4.4.8 - <u>SPLA VIASILVA</u> : Sous-sols : Préciser le terrassement prévu pour ne pas dégrader les espaces publics.
IV.4. - <u>SPLA VIASILVA</u> : Recommande un bouclage du réseau de Télécom sur la rue de la Boulaie pour une éventuelle sécurisation (bien que non obligatoire). Cf. ci-dessous étude d'impact pour les autres thèmes

Observations du public	Réponse du porteur de projet
Néant	Sans objet

IV.4.4 - Caractéristiques techniques et environnementales en phase de construction et de fonctionnement

IV.4.4.1 - Prise en compte de la pollution des sols

Le bureau d'études « HPC Envirotec » a réalisé un diagnostic de l'état du sous-sol de l'ilot C2 en 2016. En juillet 2019, une étude complémentaire a été réalisée par « IDRA Environnement ». Selon celle-ci un plan de gestion des déblais n'est pas nécessaire. Au regard des résultats sur l'ilot C2-B, le porteur du projet s'engage à respecter les recommandations suivantes :

- Dans le cas où les horizons superficiels ne seraient pas excavés et évacués hors site, un recouvrement sur une épaisseur de 30 cm (terre végétale, enrobé, béton..) sera assuré sur les terrains à aménager.
- Sur les terrains ne faisant l'objet d'aucun aménagement, aucun recouvrement complémentaire ne sera utile, à condition d'appliquer une restriction garantissant la pérennité de cette couche existante.

IV.4.4.2 - Les matériaux à évacuer / apporter pour la réalisation du projet

Les matériaux à évacuer préalablement à la réalisation du projet

Les seuls matériaux qui seraient à évacuer sur les espaces publics en Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) sont les volumes excédentaires de terres excavées non réutilisés en remblai dans le projet. Sinon le bilan des déblais/remblais est proche de l'équilibre. L'estimation des volumes déblais/remblais n'ont pas été effectués pour les lots privés

Les matériaux à apporter pour la réalisation du projet

Le volume de béton concassé récupérable sera compris entre 12 000 et 16 000 m<sup>3</sup> (ancien site « Orange »).

Pour les espaces publics, une quantité non définie des matériaux de structure et de revêtement sera apportée. Un complément de terre végétale sera nécessaire pour les espaces verts (environ 500 m<sup>3</sup> pour C2-B).

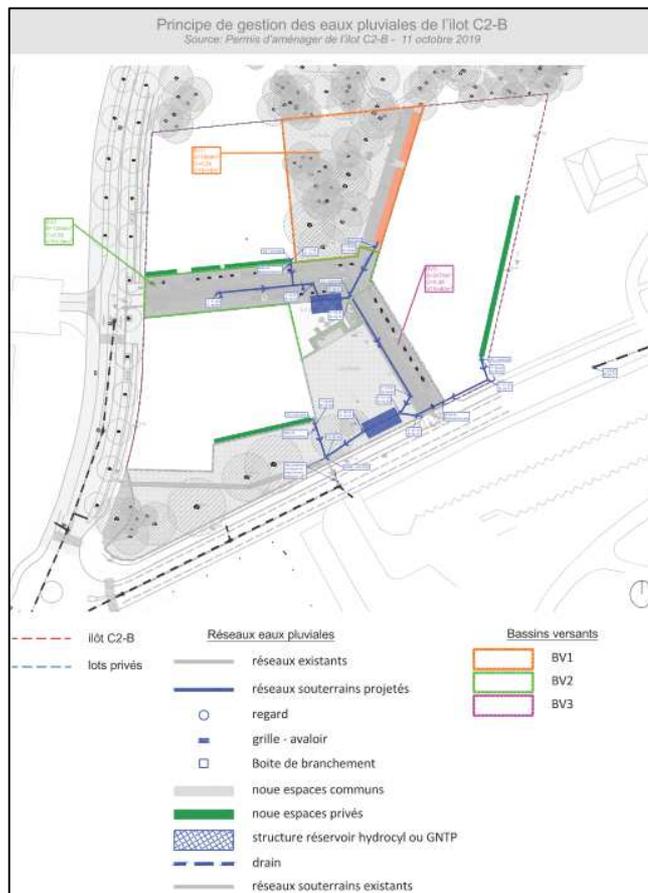
IV.4.4.3 - Gestion des eaux pluviales et estimation des rejets

IV.4.4.3.a - Modes de gestion

Selon l'étude IDRA (très faible lixivibilité des métaux lourds identifiés et homogénéité des sols sur le site) le site permet l'infiltration en conservant une garde de 1.00 m par rapport au niveau d'eau et/ou au toit rocheux.

Conformément à l'avis émis par la MRAe lors de la demande d'autorisation unique de la ZAC Atalante ViaSilva, au règlement d'assainissement de la ZAC et à celui du cahier des charges de branchements de Rennes Métropoles, les principes retenus sont les suivants pour l'ilot C2-B :

- L'ensemble des ouvrages d'assainissement sera de type séparatif.
- Rejet des eaux pluviales (EP) régulé de 3 l/s/ha sous les espaces à rétrocéder, soit 4,8 l/s au total (1,59 ha).
- Rétention des eaux pluviales sur l'emprise du projet avant rejet sur le réseau situé avenue de la Boulaie.



- Ouvrages de rétention dimensionnés pour contenir l'équivalent d'une pluie d'occurrence décennale.

#### Modes de gestion des EP sur les futures emprises privées et communes du projet :

- Lots privés : rétention à la parcelle et rejet régulé vers les ouvrages publics projetés (1 l/s au minimum).
- Espaces communs : EP du DP et issue des lots privés collectés et tamponnés dans des ouvrages de rétention, avant rejet à débit régulé vers l'aval.

#### Type des ouvrages de rétention :

- Noue à ciel ouvert le long de la voirie pour le cheminement nord (profondeur de 0,50m).
- Vidange de la noue par infiltration ou surverse pour les épisodes pluvieux exceptionnels.
- Des réservoirs enterrés sont prévus sous la placette centrale et en aval de la « plage ».

#### IV.4.4.3.b - Estimation des rejets de pollutions liés aux eaux de ruissellement

La plupart des ouvrages alternatifs (noues et bassins paysagers, structures réservoirs, tranchées drainantes,) sont des ouvrages très performants pour diminuer le rejet au milieu naturel des polluants chroniques transportés par les eaux de ruissellement. Ils permettent un abattement des pollutions par simple décantation des Matières en Suspension (MES).

#### IV.4.4.4 - Utilisation de la ressource en eau potable

Le projet d'aménagement de l'îlot C2 dans son ensemble sera alimenté en eau potable (y compris la desserte incendie) à partir du réseau existant dans les rues qui le bordent.

La quantité annuelle d'eau utilisée est évaluée à 150 m<sup>3</sup>/jour soit environ 55 000 m<sup>3</sup>/an. Il est précisé que ce volume est cohérent avec l'estimation de 2 000 m<sup>3</sup>/ jour prévue à l'échelle de la ZAC Atalante ViaSilva. L'installation d'équipements limitant la consommation d'eau est proposée.

#### IV.4.4.5 - Gestion des eaux usées / évacuation du volume d'effluents

##### IV.4.4.5.a - Modes de gestion

Les eaux usées seront collectées par des réseaux mis en place par l'aménageur dans les espaces communs, puis dirigées vers les canalisations existantes rue du Clos Courtel et avenue de la Boulaie.

##### IV.4.4.5.b - Estimation des volumes évacués en phase de fonctionnement.

La quantité annuelle d'eaux usées produites par le projet est évaluée à environ 120m<sup>3</sup>/ jour soit 44 000 m<sup>3</sup>/an. Il est rappelé que cette quantité est cohérente avec l'estimation de 1820 m<sup>3</sup>/ jour prévue à l'échelle de la ZAC Atalante ViaSilva.

#### IV.4.4.6 - Desserte en énergie

##### IV.4.4.6.a - Modes d'alimentation

L'aménageur réalisera l'extension des réseaux d'électricité et de gaz pour alimenter les constructions en énergie (chaleur/ froid, électricité, eau chaude sanitaire). L'étude énergétique réalisée par « AIS Ingénierie de la construction » pour l'îlot C2-B apporte le résultat suivant à partir de 7 variantes étudiées selon les sources d'énergies possibles (chaufferie bois, gaz, électricité, solaire et solutions hybrides)

Il sera réalisé au sein de chaque îlot une chaufferie gaz centrale composée de deux chaudières gaz murale à condensation de 150kW chacune, associée à l'installation de panneaux photovoltaïque en toiture pour être utilisés en autoconsommation pour les communs.

L'utilisation de l'énergie solaire via l'installation de panneaux photovoltaïque est cohérente avec les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables réalisée à l'échelle de la ZAC Atalante ViaSilva par Artelia en 2016, qui concluait sur la forte opportunité de production d'électricité via ce type d'installation.

#### IV.4.4.6.b - Consommation en énergie

La consommation annuelle de cette solution mixte chaufferie gaz / panneaux photovoltaïque est estimée à :

- Production électrique: 57 000 kWh;
- Production en gaz naturel: 1 235 846 kWh exprimés en Pouvoir Calorifique Inférieur (PCI)  
Soit en équivalent Co2 annuel: 288 t Co2/an.

#### IV.4.4.6.c - Eclairage des espaces publics

Le matériel d'éclairage public sera conforme au CPAUPE de la ZAC Atalante ViaSilva. Il n'est pas encore fixé, toutefois, pour l'ilot C2-B, l'utilisation d'équipements intelligents de type variateur d'éclairage avec temporisation est à l'étude.

#### IV.4.4.7 - Gestion des déchets en phase de fonctionnement

Sur l'ilot C2-B, la gestion des déchets est organisée par points d'Apport Volontaire (PAV), conformément au cahier des charges de Rennes Métropole. Ils se situeront sur la placette centrale (1 PAV OM et un PAV Recyclables) destinés au lot E. Les PAV des lots F et G, seront installés sur la rue du Clos Courtel. Par ailleurs, des bacs de compostages sont prévus dans les espaces privés. La production annuelle de déchets ménagers au sein de l'ilot C2-B (181 logements) est estimée à environ 115 tonnes.

#### IV.4.4.8 - Mesures définies pour la phase chantier

Une charte « chantier propre » engagera les entreprises dans une démarche volontaire en matière d'hygiène, sécurité et environnement selon les principes suivants :

- Désignation du responsable environnement de l'entreprise.
- Enregistrement des plaintes et transmission au maître d'œuvre (réunion hebdomadaire de chantier).
- Usage de procédés et fluides peu consommateurs de matières, faiblement consommateurs d'énergie.
- Fourniture d'un plan d'installation de chantier (localisation des zones d'évacuation et objectifs spécifiques)
- Mise en œuvre de techniques limitant les risques d'exposition aux accidents ou aux produits nocifs
- Respect des chaussées en nettoyant les véhicules en sortie du site autant que nécessaire.
- Recherche d'emballages réutilisables, recyclables ou repris par le fournisseur (favoriser cette dernière)
- Utilisation optimisée des produits entrant sur le chantier.
- Interdiction de polluer les sols, sous-sol et de procéder à des dégagements susceptibles de polluer
- Mise en œuvre de procédés, d'outils et de pratiques limitant les nuisances (bruit, poussières)
- Fourniture des notices d'entretien et de maintenance des produits et équipements mis en œuvre.
- Fourniture d'un quantitatif exhaustif par nature de déchet.
- Un bilan de fin de chantier reprenant le quantitatif de déchet éliminé et l'évaluation de coût de leur traitement.
- Nettoyage quotidien des zones de travail, transport des déchets aux lieux de stockage, tri des déchets.

Des pénalités financières correspondant au coût supplémentaire induit par les mauvaises pratiques seront mises à la charge de l'entreprise responsable de la pollution des produits, déchets et emballages.

## NOTRE ANALYSE

Pollution des sols : La nature des sols et les risques de pollution du sous-sol font l'objet d'une étude spécifique.

Matériaux à évacuer : La réutilisation des matériaux contribue à limiter la consommation de matières premières

Eaux pluviales : La demande de permis d'aménager comprend en PA.08 une note hydraulique spécifique à l'ilot C2-B (20 pages) qui permet de cadrer le mode de gestion des eaux pluviales appliqué au site.

Cette étude après avoir rappelé le contexte, situe cette note dans la continuité de la demande d'autorisation environnementale délivrée en 2017 au titre de la Loi sur l'eau. A partir du projet d'aménagement et de sa gestion prévisionnelle des eaux pluviales, elle présente le calcul des débits de fuite et des surfaces actives et volumes à tamponner en décomposant le site en trois sous bassins versants.

Ces éléments permettent de dimensionner les différents ouvrages de collecte des EP (noues, retenues, structures réservoirs).

Eau potable : Les besoins en eau potable, estimés à 150 m<sup>3</sup>/jour (IV.4.4.4, EI page 129, et PA08.a), sont pris en compte dans la desserte de l'ilot C2-B.

Pour la défense incendie, il faut s'assurer que le diamètre du réseau principal (indiqué en 100 par la SPLA ViaSilva) permettra de satisfaire les besoins, sachant que 4 poteaux incendie sont raccordés sur deux embranchements issus d'une même conduite de distribution.

« Eau du bassin Rennais » demande que soit revu le positionnement des poteaux incendie alors que Sapeurs-Pompiers d'Ille-et-Vilaine valide ce positionnement (le plus éloigné F1 < 200 m d'un PI) (PA.11a)

Eaux usées : Sur le plan PA08.d, le raccordement EU du lot F (F1 + F2) passe sous la ramure d'un arbre, voire à proximité immédiate de son tronc, il existe un risque d'atteinte ou de frein à son développement racinaire. Toutefois cela dépend du type d'arbre et de la profondeur de la canalisation, son déplacement au milieu de l'intervalle entre deux végétaux serait judicieux.

Electricité : L'étude d'impact présente une étude détaillée justifiant l'énergie retenue selon plusieurs hypothèses. La ZAC n'aura pas à supporter le coût d'une éventuelle extension du réseau électrique.

Ordures ménagères : Il aurait été intéressant de préciser que les points d'apport volontaire seront enterrés.

Nuisances : Il est bien indiqué que les stationnements se feront en sous-sol, le thème IV.4.4.8 prévoit une interdiction de polluer les sols et sous-sols en phase chantier.

Réseau Télécom : Le réseau Télécom n'est pas abordé dans ce thème. Son raccordement aux deux extrémités peut être envisagé. Il s'agit d'une double alimentation et non pas d'un bouclage.

<b>Thème 03 Etude d'impact</b> IV - Description des principales caractéristiques du projet (EI p.72) IV.4 – Le projet d'aménagement de l'îlot C2 (EI p.101) IV.4.4 – Caractéristiques techniques, environnementales (construction, fonctionnement) (EI p.123) IV.4.4.9 – Réponses du projet aux ambitions de la ZAC Atalante ViaSilva (EI p.135)
--

Avis de l'Ae	Réponse du porteur de projet
<u>Motivation environnementale des choix réalisés (IV.3)</u> L'Ae recommande de présenter et comparer, d'un point de vue environnemental, les solutions alternatives étudiées pour la définition du projet d'aménagement, en termes de dimensionnement, de localisation, de densités et formes urbaines. L'évaluation pourra ainsi effectivement démontrer que les caractéristiques du projet, en apparence vertueuses sur le plan du cadre paysager, sont suffisamment approfondies pour la recherche d'une solution environnementale optimale.	L'aménagement de l'îlot C2 est cadré par la ZAC, via l'OAP du PLUi, le CPAUPE de la ZAC, la fiche de lot. Ceux-ci déterminent les raccordements viaires, le maillage à créer en connexion avec les autres projets, la préservation du boisement, la création de corridors verts... Les constructions feront l'objet de réunions de travail avec l'architecte urbaniste de la ZAC, la SPLA et les élus.

Observations du public	Réponse du porteur de projet
Assurer la continuité des pistes cyclables vers le centre de Cesson, avenue de la boulaie en remplacement des bandes cyclables (ME01)	L'avenue de la Boulaie se situe en dehors du périmètre opérationnel du projet d'aménagement de l'îlot C2.

## SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

### IV.4.4.9 - Réponses du projet aux ambitions de la ZAC Atalante ViaSilva

L'attention est attirée sur certaines mesures ERC d'Atalante ViaSilva appliquée à l'îlot C2 avec référence aux ambitions définies dans les CPAUPE.

#### IV.4.4.9.a - La qualité et les aménités du logement et des espaces de travail

#### Déclinaison des axes de performance des CPAUPE de la ZAC Atalante ViaSilva au niveau de l'îlot C2

<u>QUALITE DU LOGEMENT</u>
Axes de performance développés dans l'îlot C2-B
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deuxième salle de bain dès le T4 - Proposition de logements T3 de grande surface.</li> <li>- Les paliers et les cages d'escalier seront tant que possible éclairés naturellement.</li> </ul>
<u>ESPACES PARTAGES ET SERVICES MUTUALISES</u>
Axes de performance développés dans l'îlot C2-B
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 m<sup>2</sup> minimum/logement (avec minimum 25 m<sup>2</sup>/bâtiment de surface totale) d'espaces collectifs résidentiels.</li> <li>- Jardins partagés en toiture.</li> </ul>
<u>INTERFACE PUBLIC / PRIVE</u>
Axes de performance développés dans l'îlot C2-B
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'espaces de pleine terre permettant de planter à minima des arbustes.</li> </ul>
<u>QUALITE DU REZ-DE-CHAUSSEE</u>
Axes de performance développés dans l'îlot C2-B
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement des emplacements vélos.</li> </ul>
<u>STATIONNEMENT DES VEHICULES PRIVES</u>
Axes de performance développés dans l'îlot C2-B
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espaces de stationnement largement plantés.</li> </ul>

#### IV.4.4.9.b - La qualité architecturale au service de la pérennité des aménagements

<u>MATERIAUX ET TEINTES DES CONSTRUCTIONS</u>
Axes de performance développés dans l'ilot C2-B
- Le choix des matériaux devra intégrer dans les critères de choix les impacts environnementaux, sanitaires et d'entretien-maintenance.

<u>FACADE DES LOGEMENTS</u>
Axes de performance développés dans l'ilot C2-B
- Protections solaires passives pour les baies vitrées des logements et bureaux (brise-soleil, store à lames...) - Utilisation des balcons en angle pour donner une deuxième orientation.

<u>TOITURES</u>
Axes de performance développés dans l'ilot C2-B
- Les toitures des bâtiments plus bas devront être particulièrement travaillées. : Le caractère paysager et d'usage de ces surfaces est à privilégier : terrasses accessibles, toitures végétalisées... - Implantation de ruches sur les toits végétalisés en accord avec l'aménageur - Les opportunités énergétiques pourront être exploitées si la pertinence des installations (panneaux solaires, éoliennes urbaines,...) peut être démontrée au vu des données techniques disponibles (ensoleillement, vent).

<u>CLOTURES</u>
Axes de performance développés dans l'ilot C2-B
- Néant

#### IV.4.4.9.c - La qualité paysagère au service de la ville jardin

<u>ESPACES EXTERIEURS</u>
Axes de performance développés dans l'ilot C2-B
- Plusieurs matériaux sont préconisés : le béton, le stabilisé, la pierre (granit, schiste privilégié). - Le compostage s'organise sur les espaces collectifs.

<u>QUALITE PAYSAGERE ET PALETTE VEGETALE</u>
Axes de performance développés dans l'ilot C2-B
- La plantation d'un arbre d'essence locale est privilégiée sur les espaces imperméabilisés. - Les essences de plantations sont mellifères, fournissant de petits fruits pour la faune locale. - Les arbres privilégiés sont des arbres fruitiers.

<u>GESTION DE L'EAU PLUVIALE</u>
Axes de performance développés dans l'ilot C2-B
- Les fils d'eau sont mis en valeur par la réalisation de fossés, noues, jardins creux, gouttière.

#### IV.4.4.9.d - La qualité paysagère au service des usages

<u>LES MODES DOUX, ALTERNATIFS ET PARTAGES</u>
Axes de performance développés dans l'ilot C2-B
- Néant

<u>RESSOURCES LOCALES</u>
Axes de performance développés dans l'ilot C2-B
- Gestion des déchets pour réemploi sur place et/ou envoi dans un centre rennais.

<u>DECHETS / SERVICES URBAINS</u>
Axes de performance développés dans l'ilot C2-B
- Gestion des chantiers avec une plate-forme mutualisée de dépôt des matériaux et gestion des déchets.

- Mettre en place des systèmes permettant d'affiner les mesures de consommations, de détecter les dérives, d'alerter les usagers et de piloter les installations (sur site ou à distance).

#### V.4.4.10 - Calendrier prévisionnel de travaux

La réalisation de l'aménagement de l'îlot C2 sera échelonné en deux phases, correspondant aux découpages des îlots C2-A et C2-B. L'îlot C2-B sera aménagé en premier.

#### **NOTRE ANALYSE**

Le thème V.4.4.9 précise que c'est au niveau de l'étude d'impact de la ZAC Atalante ViaSilva que les ambitions du projet ont été déterminées lors de la mise en place du plan de composition d'ensemble, de la division de la ZAC en lot et de l'affectation à chacun d'eux du nombre de logements à produire.

La déclinaison des ambitions du CPAUPE de la ZAC d'Atalante ViaSilva permet de mesurer la prise en compte des objectifs initiaux.

Certaines de ces ambitions seront concrétisées lors des permis de construire (OAP + architecte de la ZAC).

Les chapitres relatifs aux clôtures (IV.4.4.9.b) et aux modes doux, alternatifs et partagés (IV.4.4.9.d) ne comprennent un développement de leurs axes de performance prévus dans le socle de base.

La ZAC ViaSilva a pour ambition, au titre de cet article « Modes doux, alternatifs et partagés » de favoriser les cheminements piétons et deux roues non motorisés et les accès aux transports en commun (ME01).

Le projet s'engage à respecter ce socle de base qui comprend (ME01) :

- La mise à disposition de locaux vélos protégés et sécurisés,
- L'aménagement en RDC ou sous-sol des locaux vélos avec accès adapté à cet usage,
- Des racks pour le stationnement des vélos ancrés sur les murs ou les sols,
- L'installation de prises pour permettre la recharge des vélos électriques.

Le porteur de projet souligne que la demande formulée par Rayons d'Action ne peut être prise en compte, l'avenue de la Boulaie étant en dehors du périmètre opérationnel du projet d'aménagement de l'îlot C2.

Le calendrier prévisionnel sera mis à jour compte tenu du contexte sanitaire de l'année 2020 (V.4.4.10)

<b>Thème 03</b>	<b>Etude d'impact</b> IV - Description des principales caractéristiques du projet (EI p.72) IV.5 – Les évolutions du projet et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu (EI p.143) IV.6 – Analyse des projets pouvant avoir des incidences cumulées avec l'aménagement de C2 (EI p.147)
-----------------	--

<u>Avis et Observations</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

## SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

### IV.5 - Les évolutions du projet et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu

La programmation du projet répond à celle définie dans le cadre de la ZAC Atalante ViaSilva. Les modifications qui ont été apportées concernent essentiellement son organisation spatiale :

- Ouverture sur le quartier existant avec la réalisation d'une seule voie de liaison routière,
- Connexion nord-sud par un cheminement doux à travers l'espace boisé.
- Séquençage des espaces publics (plaine enherbée, placette minérale) permettant une diversité d'usage.

Il a été demandé de faire évoluer le plan masse afin d'appliquer une stratégie de conservation des arbres.

Suite à l'étude ensoleillement, la position du plot E2 a été décalée vers le sud pour améliorer l'ensoleillement du plot E3 qui sera labellisé « PassivHaus ». Cette adaptation n'a eu aucun impact sur les espaces communs.

### IV.6 - Analyse des projets pouvant avoir des incidences cumulées avec l'aménagement de l'ilot C2

La ZAC Atalante ViaSilva, lors de son étude d'impact de juin 2016, a bénéficié d'une évaluation des cumulés du projet. Le projet d'aménagement de l'ilot C2 est cohérent avec la programmation décrite dans la ZAC.

Les projets localisés hors ZAC Atalante ViaSilva sur le territoire de Rennes Métropole déclarés depuis les trois dernières années ont été examinés. Il ressort qu'aucun projet susceptible d'avoir des incidences cumulées avec l'aménagement de l'ilot C2, n'a été identifié.

<p><b>NOTRE ANALYSE</b></p> <p><u>Evolutions du projet</u> :</p> <p>Le projet devant répondre aux objectifs de la ZAC Atalante ViaSilva, les évolutions de l'aménagement interne de l'ilot C2 sont essentiellement liées à l'adaptation de l'aménagement au site.</p> <p>La création de la ligne B, de la station de métro et du nouveau centre de recherche « Orange » d'une part, l'orientation topographique, la préservation des espaces naturels, des boisements et les aménagements existants en périphérie (voirie et voisinage) d'autre part ont conduit à quelques adaptations que nous avons eu l'occasion d'évoquer dans différents thèmes.</p> <p><u>Incidences cumulées</u> :</p> <p>Les effets cumulés les plus importants sont dus à l'augmentation du nombre d'habitants. Les voies de desserte disposent de bonnes caractéristiques. Le projet prend en compte la nécessité de réduire l'usage de la voiture par un développement des liaisons douces et des transports en commun (Bus métro).</p>
---

<u>Avis de l'Ae</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
<p><u>Analyse de l'état actuel de l'environnement et détermination des enjeux</u>  L'Ae recommande de compléter l'état actuel de l'environnement par une appréciation générale du cadre de vie (qualité de l'air, bruit, fluidité de la circulation et accès aux mobilités alternatives) et de se référer à l'observatoire dédié à l'écocité ViaSilva pour la mesure de l'évolution du contexte urbain du projet.</p>	<p>Selon les suggestions de la DREAL, l'EI utilise largement les éléments d'évaluations de la ZAC ViaSilva. Au vu des faibles enjeux liés à la biodiversité, il a été convenu de ne pas faire un nouveau diagnostic faune-flore.  Il a été choisi de ne pas présenter la totalité des diagnostics déjà présentés dans l'EI de la ZAC mais de préciser les données spécifiques à l'ilot C2.  (cf. thèmes ci-dessous V2, V4, V5)</p>

<u>Observations du public</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

### SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

#### V.1 - Préambule

Le projet présente le détail des thèmes traités puis écartés dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Atalante ViaSilva pour mettre en évidence ceux de l'ilot C2 et définir les mesures ERC qui en découlent.

Milieu	Thèmes	Enjeux avec ViaSilva	Prise en compte dans ilot C2
Milieu physique	Facteurs climatiques	Absence d'enjeux spécifique sur C2. Projet ilot C2 cohérent avec la ZAC	Non traité.
	Qualité de l'air		
	Hydrogéologie		
	Réseau hydrographique		
	Qualité des sols	Réalisation d'étude géotechnique sur l'ilot C2	Focus et compléments sur le relief, sol et le sous-sol (cf. V.2 ci-après).
Milieu naturel	Espaces remarquables	Absence d'enjeux spécifique sur C2. Projet ilot C2 cohérent avec la ZAC	Non traité.
	Habitats naturels		
	Faune / Flore Corridors écologiques	Réalisation d'une étude phytosanitaire sur l'ilot C2-B	Focus sur l'étude phytosanitaire et compléments sur le descriptif des habitats naturels sur l'ilot C2-B (cf. V.3 ci-après).
Milieu humain	Contexte sociodémographique	Absence d'enjeux spécifique sur C2. Projet ilot C2 cohérent avec la ZAC	Non traité.
	Contexte économique		
	Agriculture		
	Commerces		
	Déplacements	Enjeux liés au projet de la ligne b du métro. Enjeux liés à a circulation routière	Focus sur le projet de la ligne b du métro. Compléments sur les modes alternatifs à la voiture. Focus et compléments sur le schéma routier et le trafic (cf. V.4 ci-après).
	Equipements et superstructures	Absence d'enjeux spécifique sur C2. Projet ilot C2 cohérent avec la ZAC	Non traité.
	Gestion des déchets		
	Réseaux		
	Assainissement		
Potentiel énergétique			
Risques			
	Risques pour la santé	Réalisation d'un diagnostic de l'état du sol sur l'emprise de l'ilot C2. Présence d'une antenne relais en bordure du site d'étude.	Focus sur la pollution des sols et nuisances électromagnétiques (cf. V.5 ci-après).

## **NOTRE ANALYSE**

La ZAC Atalante ViaSilva a déjà fait l'objet d'une étude d'impact, aussi la présente enquête publique concernant l'ilot C2, doit reprendre les dispositions arrêtées à l'issue de cette enquête.

Le porteur de projet précise que cette étude d'impact utilise les éléments d'évaluation de la ZAC Via Silva.

En accord avec la DREAL, au vu des faibles enjeux liés à la biodiversité, il a été convenu de ne pas faire un nouveau diagnostic faune-flore.

Ce thème des mesures ERC rappelle les impacts négatifs et positifs du projet ainsi que les mesures Eviter, Réduire et Compenser issues de l'étude d'impact de la ZAC Atalante ViaSilva, il décline les mesures ERC spécifiques à l'ilot C2 qui doivent faire l'objet d'une analyse complémentaire.

Le thème V.1 rappelle ces mesures initiales et attire l'attention sur les focus, développés ci-après : V.2 à V.5.

Le focus V.4 abordé ci-après concerne les déplacements parmi lesquels les modes alternatifs à la voiture (ME01).

<u>Avis de l'Ae</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
<p><u>Analyse de l'état actuel de l'environnement et détermination des enjeux</u>            L'Ae recommande de compléter l'état actuel de l'environnement par une appréciation générale du cadre de vie (qualité de l'air, bruit, fluidité de la circulation et accès aux mobilités alternatives) et de se référer à l'observatoire dédié à l'écocité ViaSilva pour la mesure de l'évolution du contexte urbain du projet.</p>	<p><u>Qualité de l'air</u> : Air Breizh a constaté en 2010 que la valeur de deux polluants était préoccupante (dioxyde d'azote et particules) sur l'agglomération rennaise à proximité des axes supportant un fort trafic (Le dioxyde d'azote et les particules). Cependant il ressort de la campagne de mesures réalisée en 2016 sur la ZAC Atalante que l'îlot C2 ne présente aucun niveau de pollution dépassant les valeurs réglementaires sur toute l'année (dioxyde d'azote, benzène et PM10).</p>
<p><u>Consommation et préservation des sols (IV.4.3 – V.2)</u>            L'articulation des enjeux d'un cadre de vie agréable avec l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé au niveau national et régional devrait être explicitée au regard des alternatives d'aménagement envisagées, sans oublier de préciser la densité de logements obtenue hors espaces verts et équipements divers.</p>	<p><u>Articulation des enjeux</u>            L'îlot C2-B (1.6 ha) prend place sur une plaine arborée avec aire de stationnement et desserte (15% imperméabilisés). L'augmentation de l'imperméabilisation sur l'îlot C2-B, au regard des emprises du bâti et de l'épannelage (R+5) prévus sera limitée à environ 30 %. Les espaces verts occuperont 25% des espaces communs.</p>
<p><u>Emissions de gaz à effet de serre et changement climatique</u>            Le dossier cite la possibilité de recycler les matériaux issus des démolitions de l'îlot nord sans être complètement affirmatif sur ce réemploi capable de réduire fortement le coût carbone de la construction. Ce point et sa portée environnementale devraient être précisés.            L'Ae recommande que l'appréciation des effets du projet sur le changement climatique soit renforcée et complétée sous l'angle du coût carbone de la construction afin de situer l'opération d'aménagement quant aux ambitions de l'écocité ViaSilva.</p>	<p><u>Réemploi des matériaux issus de la démolition</u>            Les matériaux issus de la démolition des bâtiments sur l'îlot C2-A seront pour partie réutilisés (23 000 T). Dans l'îlot C2-B l'empiérement du parking existant sera récupéré pour réaliser la structure de la future chaussée.</p> <p><u>Appréciation des effets du projet sur le changement climatique</u>            ...Il n'est pas possible de réaliser un bilan carbone complet pour l'îlot C2 dans la mesure où de nombreuses incertitudes existent sur les constructions et aménagements des lots. Les émissions annuelles sont évaluées à 1350 Teq CO2.</p> <p><u>Mesures d'évitement</u> : Néant.</p> <p><u>Mesures de réduction</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité de la station de métro et des modes doux, limiteront l'usage de la voiture individuelle.</li> <li>- Réduction des flux de camions (réutilisation des matériaux de déconstruction).</li> <li>- Respect de la réglementation thermique.</li> <li>- Densité et la compacité des constructions.</li> <li>- Mixité offerte sur l'îlot C2 (logements, commerces)</li> <li>- Préservation de l'espace boisé et des arbres existants.</li> <li>- Végétalisation, et continuité maillage vert.</li> </ul> <p><u>Mesures de compensation</u> : Néant.</p>

<u>Observations du public</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

**SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT**

V.2.1 - Rappel des enjeux issus de l'étude d'impact de la ZAC Atalante ViaSilva (EI p.152)

<p>→ <u>Climat, qualité de l'air et tendances d'évolution</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Climat océanique marqué par une précipitation moyenne annuelle de 700 mm et une température moyenne de 12,1°C, 114 jours de pluie/an, ensoleillement de 1 717 h/an, vents dominants Sud-Ouest.</li> <li>▪ Qualité de l'air influencée par le trafic : concentrations significatives en dioxyde d'azote et poussières. La première campagne de mesures locales ayant mis en évidence (bd des Alliés), des dépassements pour le dioxyde d'azote et les PM10, une deuxième campagne de mesures est prévue.</li> <li>▪ Changements climatiques à anticiper dans les futurs projets, notamment vis-à-vis du confort d'été.</li> </ul>
---

- Hydrogéologie
  - Aucun captage ou périmètre de protection de captage sur l'aire d'étude.
  - Plusieurs zones sources identifiées sur l'aire d'étude (secteur de Belle Fontaine)
- Qualité des sols
  - Sols à dominance d'argiles et de limons rendant une grande partie du site d'étude peu perméable.
  - Sols présentant des potentialités agricoles moyennes à médiocres, d'où élevage sur l'aire d'étude.
- Topographie et réseau hydrographique
  - Topographie dessinant trois sous-bassins versants principaux : deux vers la Vilaine (Est et Sud) et un vers le canal d'Ille et Rance (Nord). Les lignes de crêtes se situent Bd des Alliés et Route des Fougères.
  - Absence de cours d'eau sur le site, mais cours d'eau présent en limite Est et Sud du périmètre.
  - ZAC située en tête de bassin versant : cours d'eau aval sous l'influence des rejets de la ZAC
  - Une dizaine de plans d'eau (ouvrages de rétention - réservoirs d'eau-lagune, sont recensés).
  - La Vilaine est classée en liste I et II au titre de l'article L.214-17 du CE relatif à la continuité écologique.
- Qualité des eaux
  - Deux masses d'eau superficielles : « L'Ille depuis Dingé jusqu'à sa confluence avec la Vilaine » et « La Vilaine depuis la confluence de la Cantache jusqu'à la confluence avec l'Ille ».
  - Etat écologique des masses d'eau superficielles médiocre (teneurs élevées en pesticides et en macropolluants et impacts sur la morphologie du cours d'eau) et moyen pour l'Ille (teneurs élevées en macropolluants et en pesticides et impacts sur l'hydrologie du cours d'eau).  
Objectifs de « bon état » reporté en 2027 pour la masse d'eau Vilaine et maintenu en 2015 pour l'Ille.
  - Etat chimique de la masse d'eau souterraine médiocre (pour les nitrates) et état quantitatif bon.
  - Objectif reporté à 2021 pour l'état chimique et maintenu en 2015 pour l'objectif quantitatif.

## V.2.2 - Focus et complément sur le sol et le sous-sol dans le périmètre de l'ilot C2 (EI p.154)

Source: Etude géotechnique G2 - AVP, Sol Explorer, 13 mai 2019

### V.2.2.1 - Le relief

L'ilot C2 est sur un point haut à + 63 m NGF (au nord), et + 73 m NGF au point haut situé au cœur de l'espace boisé. Le dénivelé au niveau de C2-B est d'environ 6 m entre la limite nord et l'avenue de la Boulaie au Sud.

### V.2.2.2 - La géologie

L'étude réalisée par Sol Explorer en mai 2019 sur l'ilot C2-B a mis en évidence les caractéristiques géotechniques suivantes :

#### Niveau d'eau :

La présence d'eau lors des études de 2019, provient de circulations aléatoires plus ou moins importantes, alimentées par les eaux de pluie et de ruissellement (remblais, limons sableux...)

#### Essais de perméabilité :

Il en résulte des valeurs de perméabilités globalement conformes aux matériaux observés dans un sol de type granitique sableux à granite altéré, soit des perméabilités faibles à moyenne.

## V.2.3 - Rappel des impacts de l'aménagement de la ZAC Atalante ViaSilva et mesures ERC

Le tableau ci-après reprend la synthèse des mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation issues de la ZAC Atalante ViaSilva; et décline les mesures ERC qui ont été définies à l'échelle de l'ilot C2.

Aménagement conséquence	Impacts Positif – Négatif	Mesures ERC			Déclinaison C2
		Eviter	Réduire	Compenser	
Thème climat					
Urbanisation dense et création d'infrastructures routières	Négatif : Modification microclimatiques locales	Agencement des bâtiments pour limiter l'effet de chaleur. Développement des transports en commun et des déplacements doux.		-	Une seule voie de desserte par ilot. Modes doux. Densification du projet (métro).

Thème Qualité de l'Air					
Terrassements et circulation d'engins	Négatif : Envol de poussière Dégagement de CO <sup>2</sup>	Optimisation de l'intervention des entreprises et de la gestion des matériaux.	-	-	Mise en œuvre d'une charte chantier propre.
Augmentation du trafic routier	Négatif : Augmentation rejets de gaz à effet de serre	-	Développement des modes alternatifs à l'usage de la voiture	-	Une seule voie de desserte par ilot, Zone 30, modes doux.
Thème Sol, sous-sol, hydrologie					
Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Négatif : Modification ruissellements et infiltrations vers nappes	Création de la Trame verte et parcs (20 ha non modifiés) Favoriser la perméabilité.	-	Suivi piézométrique des nappes souterraines.	Patrimoine arboré Espaces paysagers. Infiltration des eaux pluie sur espaces communs (noues).
Thème ressources en eau					
Terrassements et gestion des eaux pluviales	Négatif : Risque de dépôts de particules fines (MES) vers milieu récepteur	Décanteurs / déshuileurs et de filtres (ballots paille) Sensibilisation du personnel	-	-	Ouvrages rétention de type noues Réservoirs enterrés avec décanteur / déshuileur et filtres.
Circulation d'engins en phase travaux	Négatif : Risque de pollution accidentelle	Sensibiliser le personnel	Mise en œuvre d'un kit anti-pollution	-	Charte « chantier propre ».
Eaux sanitaires en phase travaux	Négatif : Risque de pollution du milieu naturel	Bases de vie : (WC chimique)	-	-	Charte « chantier propre ».
Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Négatif : Augmentation ruissellements et volumes d'eau associés	-	Préservation de secteurs non aménagés (parcs, trame verte)	Systèmes de gestion des eaux pluviales.	Patrimoine arboré. Espaces paysagers. Système de gestion des eaux pluviales.
Thème consommation des ressources					
Besoin en matériaux	Négatif : Consommation de matières premières	-	Réflexion sur provenance, nature, pérennité des matériaux	-	Terres excavées réutilisées, matériaux démolitions Orange réutilisés.

#### V.2.4 - Evaluation des incidences directes, indirectes, permanentes et temporaires du projet et mesures d'Evitement Réduction et Compensation

##### V.2.4.1 - La topographie

###### Impacts temporaires :

Les phases de terrassements pourront générer des dépôts de terre ou des affouillements sur des périodes plus longues, mais toutefois limitées dans le temps.

###### Mesures d'évitement :

Néant

###### Mesures de réduction :

Le remodelage du terrain a été élaboré de manière à s'inscrire dans le relief naturel.

###### Mesures de compensation :

Néant.

#### V.2.4.2 - Le sous-sol/le sol en tant que ressource

##### Impacts temporaires :

Les chantiers impliqueront des phases de terrassements, avec des affouillements et des dépôts de terre sur des périodes limitées dans le temps.

##### Mesures d'évitement :

Le projet de l'îlot C2 a été élaboré selon des principes de densité graduelle avec la proximité du futur métro avenue de Belle Fontaine, et de compacité des bâtiments. Les parkings seront réalisés en sous-sol afin d'éviter une imperméabilisation supplémentaire. Les terres végétales du projet seront réutilisées.

##### Mesures de réduction :

Conformément aux mesures de réduction de la ZAC Atalante ViaSilva, une stratégie de gestion globale des déblais/remblais sera instaurée. Les déblais pourront, selon leur nature, être considérés comme des gisements utilisables pour les remblais de parcelles... La stratégie d'utilisation des terres et matériaux sur site limitera la consommation des ressources naturelles.

##### Mesures de compensation :

Néant

#### V.2.4.3 - Les eaux souterraines et superficielles

##### Impacts temporaires :

L'utilisation et le stockage de produits potentiellement polluants augmentent les risques de déversement et de diffusion vers les réseaux ou le sous-sol. Il s'agit de déversements accidentels.

##### Mesures d'évitement :

Les entreprises devront se soumettre à la réglementation en vigueur pour la prévention de la pollution des sols et des eaux superficielles et souterraines.

##### Mesures de réduction :

Les entreprises seront soumises à une charte « chantier propre », qui les engage dans une démarche volontaire en matière d'hygiène, sécurité et environnement (bonnes pratiques environnementale).

##### Mesures de compensation :

Néant.

#### **NOTRE ANALYSE**

Indépendamment des mesures ERC prévues au niveau de la ZAC Atalante ViaSilva et rappelées dans cette étude impact au thème « V », le projet présente les mesures spécifiques à l'îlot C2.

Qualité de l'air : L'îlot C2, éloigné des axes importants de l'agglomération rennaise, ne présente pas de niveau de pollution dépassant les valeurs réglementaires, la mise en œuvre de dispositions visant à limiter l'usage de la voiture contribue à une amélioration de la qualité de l'air sur le plan général.

Sol et sous-sol (focus) : Le sol et le sous-sol de l'îlot C2 étant déjà en espace urbanisé, il s'agit d'une reconstruction de la ville sur elle-même plutôt qu'une extension de l'urbanisation. L'îlot C2-B va cependant augmenter de manière mesurée l'imperméabilisation du sol, à l'inverse l'îlot C2-A déjà occupé par des immeubles. Sur l'ensemble de l'îlot C2, l'augmentation de l'imperméabilisation sera mesurée.

Changement climatique : La quantité de matériaux réutilisées après démolition du site Orange est estimée à 23 000 T dont une partie servira aux sous couches des voiries de l'îlot C2-B. La lutte contre le changement climatique est présente sous différents aspects (remploi des matériaux, transports en commun, liaisons douces, réglementation thermique, densité, mixité, préservation espace boisé et végétalisation).

Topographie : Le projet s'adapte à la topographie des lieux (+63m à +73m NGF). Sur l'îlot C2-B la localisation des accès aux garages en sous-sol intègre le dénivelé de 6m pour permettre une meilleure intégration.

En phase travaux, une charte « Chantier propre » est prévue.

<u>Avis de l'Ae</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
<p><u>Préservation des milieux naturels (sol compris) et de la biodiversité</u>            L'Ae recommande de préciser et d'argumenter le devenir du plan d'eau au nord de l'îlot, élément de trame bleue, de confirmer que les plantations et l'éclairage du site seront organisés pour les enjeux d'une biodiversité pensée à une échelle plus large que celle du site et pour les autres enjeux qu'elle peut positivement influencer (paysage, acoustique).</p>	<p>Le devenir du plan d'eau (îlot C2-A) n'est pas encore connu. Il est très isolé et ne s'inscrit pas dans la trame bleue identifiée sur la ZAC.            L'îlot C2-B comprend un espace boisé au Nord et un alignement de chênes au Sud).            Dispositions favorables à la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation de boisements</li> <li>- Création de continuités végétales.</li> <li>- Déclinaisons des milieux créés.</li> <li>- Palette végétale, espèces mellifères à fructification.</li> <li>- Epaisseur de terre importante, plantations denses.</li> </ul> <p><u>Eclairage</u>            Etude spécifique (éléments développés dans le MER).</p>

<u>Avis des services</u>
<p>V.3 - Préfet de la Région Bretagne (agri-environnement) : Information selon laquelle la société Legendre-Immobilier a déposé une demande d'autorisation de défrichage sur la parcelle cadastrée section BA n°36 sur la commune de Cesson-Sévigné en vue de la réalisation d'un ensemble immobilier (délai d'instruction de 2 mois).</p>

<u>Observations du public</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

## SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

### V.3.1 - Rappel des enjeux issus de l'étude d'impact de la ZAC Atalante ViaSilva

- Les espaces naturels remarquables
- Aucun zonage réglementaire n'est présent dans le périmètre de ZAC.
  - Aucun Milieu Naturel d'Intérêt Ecologique (MNIE) n'est présent dans le périmètre de ZAC.

→ L'intérêt biologique de l'aire d'étude

#### Flore et Habitat

- Une grande partie du territoire d'Atalante ViaSilva est composée de milieux artificiels et exploités par l'agriculture qui limitent l'intérêt général de ce secteur.
- Aucune espèce floristique d'intérêt patrimonial n'a été observée au sein de la ZAC.
- Aucun habitat naturel d'intérêt patrimonial fort n'a été identifié dans le périmètre de ZAC.
- Un habitat d'intérêt assez fort a été identifié au niveau du bassin de rétention au sud des Champs Blancs : communautés d'hélophytes.
- Des zones humides d'intérêt faible ont été identifiées au sein du périmètre de ZAC et sont localisées au sud des Champs Blancs, au niveau de la future place du métro et dans Belle Fontaine : 1,5 ha au total.
- La zone d'étude présente un maillage bocager composé pour l'essentiel de haies arborées (alignement d'arbres). Les haies sont plutôt âgées, discontinues et souvent formées de chênes pédonculés taillés en ragosses. La dégradation du réseau de haies entraîne des risques pour la gestion de l'eau. Bon état sanitaire, dans l'ensemble, du patrimoine arboré pris individuellement. Patrimoine arboré homogène (même essences, même âges, même époques de plantation).

#### Faune

- A l'exception de l'Agrion de mercure (limite Sud du périmètre, hors ZAC), les odonates présents dans l'aire d'étude sont relativement banals et ne présentent pas d'intérêt particulier.
- Le Grand Capricorne (protégé au niveau national et inscrit à l'Annexe II et IV de la Directive « Habitats»), est présent sur la ZAC, il loge dans les troncs d'arbres vieillissants (Chênes).
- Les cours d'eau au niveau du site d'étude sont localisés dans un contexte cyprinicole dégradé.

- Les enjeux concernant les amphibiens sont relativement localisés sur la ZAC.
- Présence de quatre espèces dont l'habitat est protégé (Triton crêté, Grenouille agile, Alyte accoucheur et Rainette arboricole) (7,7 ha)
- Le Lézard des murailles et la Couleuvre à collier, espèces protégées, sont présents sur la ZAC.
- Quatre espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial sont présentes dont deux utilisent le site en période de nidification (la fauvette grisette et la Linotte mélodieuse).
- Les enjeux concernant les chiroptères sur l'aire d'étude en période printanière sont limités.
- Parmi les mammifères (hors chiroptères) observés sur la zone d'étude, seul l'Ecureuil roux présente une protection mais s'avère être une espèce très commune au niveau local.

### V.3.2 - Focus et complément sur le milieu naturel dans le périmètre de l'îlot C2

#### V.3.2.1 - Les investigations de terrains réalisées

Le site a fait l'objet de plusieurs investigations de terrains à l'occasion des études de différents projets (ViaSilva, ZAC Atalante ViaSilva, ZAC les Pierrins, ligne B du métro). Des compléments ont été apportés par Artelia (inventaire des ZH et arboré). Une grande partie du territoire est composée de milieux artificiels et exploités par l'agriculture qui limitent l'intérêt écologique général de ce secteur.

#### V.3.2.2 - Description des milieux naturels dans le périmètre de l'îlot C2

##### Occupation du site

Au Nord, l'îlot C2-A (3.7 ha) est occupé par des bâtiments, parkings et voies d'accès de la société Orange. Un chantier de démolition est en cours dans le cadre du projet « Orange Labs » situé en limite Nord-Est de l'îlot C2.

La partie sud de l'îlot C2-A constitue un cadre plus naturel avec la présence d'un espace boisé comprenant un plan d'eau douce. Au sud, l'îlot C2-B d'une surface d'environ 1.6 ha est occupé par une aire de stationnement, une voie de desserte ainsi qu'une plaine arborée.

##### Description des habitats

Les espaces végétalisés de l'îlot C2-B sont des habitats de type parc et jardins, créés à des fins récréatives. Leur végétation est composée d'une large part d'espèces introduites ou cultivées accompagnées d'espèces indigènes communes. Leur intérêt patrimonial est faible. L'espace boisé et son plan d'eau douce constituent le secteur au caractère le plus naturel, néanmoins aucun habitat ni aucune espèce protégée n'y a été recensé. Le site d'étude n'est concerné par aucun enjeu de protection.

#### V.3.2.3 - Inventaire du patrimoine arboré

L'intérêt écologique du site étant le patrimoine arboré, un diagnostic des arbres présent sur l'îlot C2-B a été réalisé en février 2019.

Sur l'îlot C2-B, 164 individus appartenant à 11 essences d'arbres ont été recensés. Ceux-ci sont implantés en périphérie à l'exception d'un massif de chênes pédonculés au Nord. Le diagnostic conclue que la majorité des arbres présents sur le site ont une vitalité qui s'étend de moyenne à très bonne.

### V.3.3 - Rappel des impacts de l'aménagement de la ZAC Atalante ViaSilva et mesures ERC proposées

Le tableau ci-après reprend la synthèse des mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation issues de la ZAC Atalante ViaSilva; et décline les mesures ERC qui ont été définies à l'échelle de l'îlot C2.

Aménagement conséquence	Impacts Positif – Négatif	Mesures ERC			Déclinaison C2
		Eviter	Réduire	Compenser	
Habitats naturels	Négatif : Modification habitat dérangement des espèces	Prise en compte des périodes de reproduction.		Replantation haies et restauration mares.	C2 : pas concerné
Haies et bocages	Positif : Intégration dans la trame verte et les parcs	-	-	-	C2 : pas concerné
	Négatif : Suppression de haies	-	Balisage en phase travaux.	Replantation, création esp. verts	
Zones humides et cours d'eau	Positif : Intégration de la trame verte, plan de gestion	-	-	-	Préservation du plan d'eau
	Négatif : Suppression de 1,2 ha de zones humides d'intérêt faible à moyen	Préservation de 0,3 ha de ZH et du linéaire des cours d'eau.	Limiter de l'emprise (cohérence avec aménagements et connexions).	Restauration ZH Plan gestion > 10ha Compens. 200 %, renaturation cours d'eau.	
Inscrits au PLU	Positif : Préservation boisement et haie (Orange, limite Est C2) Intégration des plantations à réaliser ou à conserver	-	-	-	Préservation du massif boisé. Mise en œuvre d'une stratégie de conservation des arbres
	Négatif : Evolution des plantations (sud Champs bancs et ilots B7, B11, B5)	-	-	Protections complémentaires au PLU.	
Modification des cortèges	Positif : Diversification des espèces (restauration / recréation de ZH)	-	-	-	C2 : pas concerné
	Négatif : modification pour un cortège d'espèces plus « urbaines ».	E et R : Remarque : secteurs concernés associés aux zones humides et aux haies (voir lignes correspondantes)		-	
Effets généraux	Négatif : Perturbation des espèces et fuite vers zones de refuge	Eviter les périodes de reproduction (zones à enjeux).	Balisage des zones de travaux, maintien ou aménagement de corridors (refuges).		En phase travaux, balisage des secteurs à préserver
	Négatif : Dérangement de la faune présente sur les sites vierges progressivement Aménagés Apparition d'espèces dites plus « urbaines » au sein ou à proximité des ilots	Densification des zones aménagées et renouvellement urbain limitant les l'emprise sur les secteurs vierges Préservation, maintien, création de corridors favorables aux déplacements des Espèces.		Mise en place d'un observatoire	Densité, compacité. Préservation du patrimoine arboré. Limites de propriété non matérialisées (maintien des perméabilités).
Amphibiens	Positif : Diversification des milieux (restauration / recréation de ZH)	-	-	-	Préservation du plan d'eau
	Négatif : Dérangement pendant la phase travaux Suppression de deux sites de reproduction (Grenouille agile, Rainette arboricole, crapaud épineux, grenouilles vertes) et 3,3 ha d'habitats terrestres affectés.	Quatre sites de reproduction conservés.	Préservation des individus (maintien de corridors, zones de refuge, balisage des zones de chantier, ...) Evitement période de reproduction.	Création de mares (x2 des milieux détruits), connexion avec habitats terrestres favorables), replantation de haies favorables aux amphibiens.	

Reptiles	Positif : Diversification des milieux (restauration / recréation de ZH)	-	-	-	Préservation du plan d'eau
	Négatif : Suppression de 1 800 m <sup>2</sup> d'habitats humides favorables à la Couleuvre à collier et d'habitats secs favorables pour les Lézard des murailles	Préservation d'habitats favorables aux reptiles (4 ha)	Mesures de préservation des individus (maintien de corridors, zones de refuge, balisage des zones de chantier, ...) Evitement période de reproduction.	Maintien de milieux humides favorables à la Couleuvre à collier et de milieux secs favorables au Lézard des murailles	
Insectes	Positif : Création trame verte (maintien / replantation) Diversification des strates arborées et boisements.	-	-	-	Préservation massif boisé. Stratégie de conservation des arbres. Création d'espaces paysagers comportant trois strates végétales distinctes
	Négatif : Dérangement en phase travaux Suppression 220 ml d'habitats : Grand Capricorne, 8 arbres Identifiés.	Préservation et intégration des haies accueillant le Grand Capricorne : 17 arbres préservés.	Balisage des haies concernées Marge de recul vis-à-vis des haies favorables au Grand Capricorne.	Haies favorables inscrites au PLU, éléments à protéger Plantations d'arbres (minima x3 des individus détruits)	
Oiseaux	Positif : Création trame verte (maintien / replantation) Diversification des strates arborées et boisements.	-	-	-	Préservation massif boisé. Stratégie de conservation des arbres. Création d'espaces paysagers comportant trois strates végétales distinctes
	Négatif : Dérangement en phase travaux, fuite vers zones de refuge Destruction 110 ml de haie accueillant la Linotte mélodieuse et d'une friche (6 000 m <sup>2</sup> ) accueillant la Linotte, la Fauvette grisette et le Tarier pâtre.	Travaux à éviter pendant la période de reproduction de la Linotte mélodieuse à proximité des secteurs de nidification.	Maintien de friches favorables à la Linotte mélodieuse, à la Fauvette grisette et au Tarier pâtre (7 000 m <sup>2</sup> ) Replantation haies notamment basses favorables avifaune.		
Mammifères	Positif : Création trame verte (maintien / replantation) Diversification des strates arborées et boisements.	-	-	-	C2 : Préservation du massif boisé Mise en œuvre d'une stratégie de conservation des arbres.
	Négatif : Dérangement en phase travaux, suppression 2 arbres à gîtes et 600 m <sup>2</sup> d'habitats favorables aux Pipistrelles communes et de Khul. Suppression 14 500 m <sup>2</sup> de secteurs boisés (Ecureuil roux	Préservation et intégration des massifs boisés potentiellement favorables et de haies (1,9 ha).	En cas d'abattage d'arbres : mesures prises pour préserver les individus potentiels	Restauration de lisières/continuités au titre des corridors écologiques et diversification des strates arborées Pose de nichoirs.	
Prise en compte des continuités écologiques et des foyers de biodiversité	Positif : Création de la trame verte et des parcs (replantations, restauration de cours d'eau et de ZH...)	-	-	Mise en place d'un observatoire	C2 : Préservation du massif boisé. Mise en œuvre d'une stratégie de conservation des

	Création de corridors Nord-Sud et renforcement des corridors Est-Ouest				arbres. Création d'espaces paysagers : trois strates distinctes
--	--	--	--	--	--

#### V.3.4 - Evaluation des incidences directes, indirectes, permanentes et temporaires du projet et mesures d'évitement Réduction et Compensation

##### Impacts temporaires :

Les effets temporaires négatifs portent sur le boisement et les axes de déplacement des espèces (corridor écologique). En phase chantier, la mise en place de différents éléments aura pour effets sur l'îlot C2 :

- Une altération des habitats naturels et des habitats d'espèces par dégradation de la végétation (débroussaillage et/ou écrasement, creusement de tranchées).
- Le dérangement lié au bruit, ainsi que le risque de destruction directe d'individus, notamment par écrasement, ensevelissement ou choc, pour les espèces surtout dans leurs stades peu mobiles (œufs, larves, juvéniles).
- L'isolation temporaire de certaines espèces (coupure des corridors écologiques) provoquant des perturbations dans leur déplacement, voir sur l'accomplissement de leur cycle biologique.

##### Impacts directs et permanents :

L'impact direct négatif concerne les arbres abattus pour la réalisation du projet. Le plan localise les arbres qui seront conservés, et ceux qui seront abattus.

##### Mesures d'évitement :

Le massif boisé central sera préservé. Seule une liaison douce vers la future station de métro sera aménagée.

Les espaces verts de l'îlot C2-B permettent le maintien des arbres les plus intéressants (5 chênes pédonculés), une surface laissée libre de construction (environ 1500 m<sup>2</sup>) préserve des chênes, châtaigniers et charmes.

##### Mesures de réduction :

En phase chantier, les entreprises seront soumises à une charte chantier propre. Pour l'éclairage de l'îlot C2-B, il est envisagé l'installation d'équipements intelligents de type variateur d'éclairage avec temporisation.

##### Mesures de compensation : néant

#### **NOTRE ANALYSE**

Indépendamment des mesures ERC prévues au niveau de la ZAC Atalante ViaSilva et rappelées au thème « V », le projet présente pour l'îlot C2 des mesures complémentaires.

##### Préservation des milieux

Les milieux naturels seront préservés. Certains végétaux seront supprimés (demande d'autorisation de défrichage déposée auprès des services de l'Etat, accusé de réception fourni).

Un plan faisant état des arbres existants est présenté en PA3.b. Le plan PA3.c localise les différentes essences présentes sur l'îlot C2-B. Parmi ces arbres ceux situés au Nord, compris à l'intérieur du périmètre « Espace d'intérêt paysager ou écologique », sont différenciés.

La limite sud de cet espace d'intérêt paysager correspond à l'emprise sud du ramage des arbres. Le lot G impacte cet espace. Le plan PA8.b (et EI p.108) présente les arbres qui seront supprimés.

L'autorisation de défrichage prendra en compte l'état sanitaire de ces arbres et la nécessité de leur remplacement. Un repérage des arbres à supprimer et des espaces boisés à préserver est nécessaire.

Le plan d'eau est préservé.

**Thème 03 Etude d'impact**

V – Impacts et mesures ERC envisagées (EI p.148)

V.4 – Mobilité et déplacements (EI p.185)

<u>Avis de l'Ae</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
<u>Analyse de l'état actuel de l'environnement et détermination des enjeux</u> L'Ae recommande de compléter l'état actuel de l'environnement par une appréciation générale du cadre de vie (...fluidité de la circulation et accès aux mobilités...) et de se référer à l'observatoire dédié à l'écocité ViaSilva pour la mesure de l'évolution du contexte urbain du projet.	<u>Eléments de synthèse sur le cadre de vie</u> Ligne de métro existante et seconde ligne achevée en 2021. La ZAC Atalante ViaSilva bénéficie de <ul style="list-style-type: none"> <li>– 8 lignes du réseau STAR (TC par bus) avec arrêts.</li> <li>– Desserte par les services Covoit'STAR (covoiturage)</li> <li>– Desserte par HandiSTAR (personnes handicapées).</li> <li>– Aire de covoiturage à 950m (Atalante Beaulieu)</li> <li>– Deux stations réseau vélo STAR (vélo en libre-service).</li> <li>– Vélos à assistance électrique (VAE) en location.</li> <li>– Parc à vélo fermé existant en bordure de l'îlot C2,</li> <li>– Voirie limitrophe équipée de trottoirs, pistes cyclables.</li> <li>– Réaménagement de la rue du Clos Courtel prévu)</li> <li>– Gare SNCF située à environ 2.2 km au sud-est du site.</li> </ul>
<u>Evaluation des incidences et mesures d'évitement, de réduction, de compensation (ERC) et de suivi</u> L'Ae recommande notamment, sur la base d'un état initial complété, d'estimer l'évolution prévisionnelle du trafic et des nuisances sonores sur la qualité de vie des futurs occupants et des riverains et d'adapter éventuellement les mesures favorisant un cadre de vie agréable et sûr.	L'étude permettant de dimensionner le carrefour sur la rue du Clos Courtel prend en compte les éléments suivants : 180 logements, 2,06 hab/logt, 3.87 déplacements/habitants quotidiens, part modale de la voiture de 38 %. L'îlot C2-B générera 550 véhicules/jour.
<u>Sécurité des déplacements</u> En l'état des informations fournies, la bonne prise en compte de cet enjeu n'est pas vérifiable. Il conviendra donc de compléter le dossier afin de montrer une réelle ambition pour le développement de la sécurité des déplacements alternatifs (à vélo, à pied...).	La rue du Clos Courtel comportera des cheminements piétons et cyclistes bien identifiés qui permettront de rejoindre rapidement et en toute sécurité la station Atalante. Un itinéraire alternatif vers C2-A sera offert grâce à la réalisation du cheminement éclairé traversant l'espace boisé. Les aménagements à l'intérieur des îlots privilégient le partage de l'espace public entre les différents utilisateurs. Les cyclistes circuleront sur la voie à sens unique (véhicules limités à 30 km/h). Le contresens cyclable sera identifié (marquage au sol). L'accès à la voie nouvelle (avenue de la Boulaie) sera réaménagé avec un Tourne à Gauche et voie de stockage.

Avis des servicesV.4 - Sapeurs-Pompiers d'Ille-et-Vilaine : Le projet ne présente pas de non-conformité relative à l'accessibilité.

<u>Observations du public</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
<u>Transports collectifs</u> A l'occasion de la création de la ligne B du métro et de la station Atalante, le maillage du réseau de Bus prévu à partir de 2021 est pauvre, les lignes en direction de Cesson-Sévigné sont inexistantes (ME01)	La gestion du réseau de transports en commun entre Rennes et Cesson-Sévigné ne relève pas du projet d'aménagement de l'îlot C2, mais du Plan de Déplacements Urbains établi par la Métropole, en tant qu'autorité organisatrice des mobilités.
<u>Modes doux</u> Demande l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle en rive Nord de l'avenue de la Boulaie en remplacement des deux bandes cyclables existantes (ME01)	L'avenue de la Boulaie se situe en dehors du périmètre opérationnel du projet d'aménagement de l'îlot C2. Cette requête qui porte sur l'aménagement du domaine public relève d'une compétence métropolitaine et peut être adressée au gestionnaire de la voirie (Rennes Métropole).

V4.1 – Rappel des enjeux issus de l'étude d'impact de la ZAC Atalante ViaSilva

→ Circulation routière

- Des axes structurants qui concentrent les principaux flux au niveau de l'entrée Nord de la Rcade, du Bd des Alliées et de la route de Fougères.
- Manque de maillage interne avec une concentration des flux sur quelques itinéraires et intersections.
- Des flux en lien avec les déplacements pendulaires des usagers travaillant dans le secteur d'étude ou sur Rennes et résidant dans les communes au Nord ou à l'Est de Rennes.
- Malgré les heures de pointes, des temps de parcours restant plus intéressants que ceux en transport en commun.

→ Transports collectifs

- 2 lignes urbaines performantes en liaison avec Rennes-Centre.
- Manque de desserte des cœurs de quartiers et axes structurants par l'offre urbaine.
- Bien que présentant une bonne couverture géographique, une desserte en transport en commun pas suffisamment efficace et attractive pour concurrencer l'utilisation de la voiture.

→ Modes doux

- Des aménagements piétons confortables sur certains axes, mais peu homogènes et de qualité variable.
- Prise en compte des cycles dans les aménagements routiers, mais manque de maillage interne et perméabilité, discontinuités des itinéraires, manque d'aménagements bd des Alliés.
- Manque de stationnement vélo.

→ Pratiques alternatives

- Des services diversifiés sur le territoire de l'agglomération.
- Une offre de covoiturage peu adaptée aux besoins des salariés du secteur.

→ Stationnement

- Une majorité de stationnement accessible et suffisant sur les parcelles privées des entreprises, rendant le parcours en voiture attractif car le temps d'attente pour se stationner est très faible.
- Des dysfonctionnements ponctuels liés une mauvaise gestion du stationnement entraîne des stationnements non autorisés sur les trottoirs, car le stationnement sur voirie publique est faible en proportion.
- En dehors des usages d'entreprise, le quartier fonctionne bien sur le plan du stationnement.

V.4.2 - Focus et complément sur la future ligne b du métro et sur la desserte des modes alternatifs aux abords de l'ilot C2

V.4.2.1 - Le service des Transports en commun de l'agglomération Rennaise

A l'échelle de l'aire d'étude, les routes qui bordent le site d'étude sont desservies par 7 lignes de bus, dont les arrêts les plus proches sont ceux du «Clos Courtel» situés à environ 600 m à pied de l'extrémité sud du site.

5 lignes urbaines desservent le site

- Ligne 14, Rennes (Beaulieu Atalante / Clos Courtel) - Rennes (Roazhon-Park)  
(Arrêt du Clos Courtel desservi une trentaine de fois par jour et jusqu'à 4 fois par heure).
- La ligne «Chronostar» à haut niveau de service C4 Rennes (ZA Saint-Sulpice) St Grégoire (Grand quartier)  
(Arrêt du Clos Courtel desservi toutes les 5 à 8 minutes entre 06:00 et 01:10 du matin du lundi au vendredi).
- Ligne 40, Rennes (Beaulieu Atalante / Clos Courtel) <> Rennes (République)  
(Arrêt du Clos Courtel desservi toutes les 7 mn en moyenne aux heures de pointes).
- Ligne 32, Rennes (Beaulieu Atalante / Clos Courtel) <> Rennes (Triangle)  
(Arrêt du Clos Courtel desservi 20 fois par jour).

- Ligne 35, Cesson-Sévigné (Champs Blancs) <> Cesson-Sévigné (Cesson gare)  
(Arrêt du Clos Courtel est desservi 10 fois par jour).

### Les lignes métropolitaines

2 lignes métropolitaines desservent l'arrêt Clos Courtel

- Ligne 64, Acigné (Timonière) <> Cesson-Sévigné <> Rennes (République)  
Arrêt du Clos Courtel desservi une cinquantaine de fois par jour et jusqu'à 4 fois par heure.
- Ligne express 164ex, Acigné (Timonière) <> Cesson-Sévigné <> Rennes (République)  
(Arrêt du Clos Courtel desservi 10 fois par jour).

#### V.4.2.1.a - Le projet de la ligne B du métro

La ligne B du métro formera avec la ligne A la colonne vertébrale du réseau STAR. La ligne B aura une longueur de 14 km, essentiellement en souterrain et comportera 15 stations, et 3 parcs relais dont l'un aux Champs-Blancs.

L'îlot C2 sera desservi par la station aérienne « Atalante » à l'angle Nord-Ouest du site d'étude. Cette station comptera deux accès à l'Ouest couplés avec des escaliers mécaniques et des ascenseurs et deux accès à l'Est composés de simples escaliers fixes.

#### V.4.2.2 - Les déplacements cyclistes et piétons

A l'échelle de l'aire d'étude, les trois voies qui bordent le site d'étude, à savoir la rue du Clos Courtel, l'avenue de la Boulaie et l'avenue de Belle Fontaine, bénéficient de la présence :

- De trottoirs bilatéraux, avec des dimensions adaptées permettant une circulation piétonne sécurisée.
- De pistes cyclables rue du Clos Courtel et avenue de Belle Fontaine
- De bandes cyclables, avenue de la boulaie.

Le réaménagement de la rue du Clos Courtel prévoit la réalisation de deux pistes cyclables unidirectionnelles. A l'angle des rue du Clos Courtel et de l'avenue de Belle Fontaine, un parc à vélo fermé d'une capacité de 39 places est mis à la disposition pour les usagers.

#### V.4.3 - Focus et complément sur le schéma routier

En ce qui concerne le site d'étude, le réseau routier est délimité par trois voies de desserte à double sens de circulation et aménagées en deux fois 1 voie. La vitesse de circulation sur ces voies est limitée à 50 km/h.

Le réaménagement de la rue du Clos Courtel (le long de la partie est du site d'étude) comprend la création d'un carrefour à feux au débouché de la voie nouvelle de l'îlot C2-B avec la rue du clos Courtel.

#### V.4.4 - Rappel des impacts de l'aménagement de la ZAC Atalante ViaSilva et mesures ERC proposées par l'aménageur

Le tableau ci-après reprend la synthèse des mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation qui ont été définies sur la thématique des déplacements à l'issue de l'étude d'impact de la ZAC Atalante ViaSilva et décline les mesures ERC qui ont été définies à l'échelle de l'îlot C2.

Aménagement conséquence	Impacts Positif – Négatif	Mesures ERC			Déclinaison C2
		Éviter	Réduire	Compenser	
Thème : Déplacements					
Trafic généré pendant les travaux	Négatif : Incidences sur la fluidité de la circulation, notamment au droit des voiries requalifiées	Plan de circulation pour limiter ou éviter les perturbations (heures de pointe, axes encombrés,...)		-	Mise en œuvre d'un plan de circulation. Information des riverains.
Augmentation des flux de circulation	Positif : Schéma de mobilité par le développement des modes alternatifs : métro,	-	-	-	Densification graduée par rapport au métro. Une seule voie de

	bus, déplacements doux...				desserte (zone 30) Aménagements pour les modes doux. Cheminement doux nord-sud pour relier les deux ilots (accès piéton au métro).
	Négatif : Augmentation des flux de circulation	-	Part modale fixée à environ 55% (-20 p.) Constructions basées sur atteinte de l'objectif Aménagement de voiries existantes	Mise en place d'un observatoire	

#### V.4.5 - Evaluation des incidences directes, indirectes, permanentes et temporaires du projet et mesures d'Évitement Réduction et Compensation

##### V.4.5.1 - Impacts sur les transports en commun

###### Impacts indirects :

Le développement du métro sur le territoire de Rennes Métropole incitera les usagers à utiliser un autre type de transport que la voiture. De ce fait, l'utilisation des véhicules motorisés dans le secteur sera limitée.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation : néant (impact positif)

##### V.4.5.2 - Impacts sur les déplacements piétons et cyclistes

###### Impacts indirects

Le développement des modes doux et alternatifs au sein du projet et au niveau du territoire de Rennes Métropole incitera les usagers à utiliser un autre type de transport que la voiture.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation :

Néant (impact positif)

##### V.4.5.3 - Impacts sur les déplacements et le trafic routier

###### Impacts sur la rue du Clos Courtel :

Cette voie supportera les flux sortant de l'îlot C2-B. (page 198)

###### Impacts temporaires

Les conditions de circulation sur les rues qui délimitent le site pourront être perturbées par le trafic lié au chantier et les déviations ponctuelles mises en place lors de la réalisation des carrefours et des raccordements aux réseaux.

###### Mesures d'évitement

Néant.

###### Mesures de réduction

- Un plan de circulation sera mis en place, les entreprises garantiront l'accès aux propriétés riveraines et aux activités. Les riverains seront informés à l'avance des périodes où les accès seront perturbés en concertation avec un représentant de l'entreprise.
- En phase de fonctionnement il y aura une seule voie de desserte aménagée en zone 30 km/h.
- Des cheminements « modes doux » sont prévus incitant les usagers à limiter l'utilisation de la voiture.
- Du mobilier urbain est prévu sur les espaces publics pour le stationnement des vélos ainsi que des garages à vélo dans les bâtiments.

###### Mesures de compensation :

Néant.

## NOTRE ANALYSE

### Ligne B du métro

La ligne B du métro est aujourd'hui réalisée (en attente de mise en service). La présence de la station Atalante est un atout pour les habitants du quartier, elle répond aux objectifs de limitation de l'usage de la voiture.

La présence d'un parc vélo sécurisé à proximité de la station Atalante favorisera également ce mode alternatif.

Les stations de métro situées dans les secteurs périphériques du centre-ville constituent un attrait pour le stationnement des automobilistes « usagers du métro ». Ce qui constitue un impact négatif sur la circulation et le stationnement aux abords de ces stations. C'est la raison pour laquelle certaines lignes sont dotées de plusieurs parcs relais (exemple ligne A : Poterie et Fréville).

Ce principe est retenu pour la ligne B. Il existe sur la partie Est les parcs relais « Les Gayeulles » et « Cesson-ViaSilva ». Ce dernier parc relais étant distant d'une seule station de l'îlot C2, le risque d'impact sur la circulation et le stationnement aux abords de la station Atalante est limité.

### Schéma routier

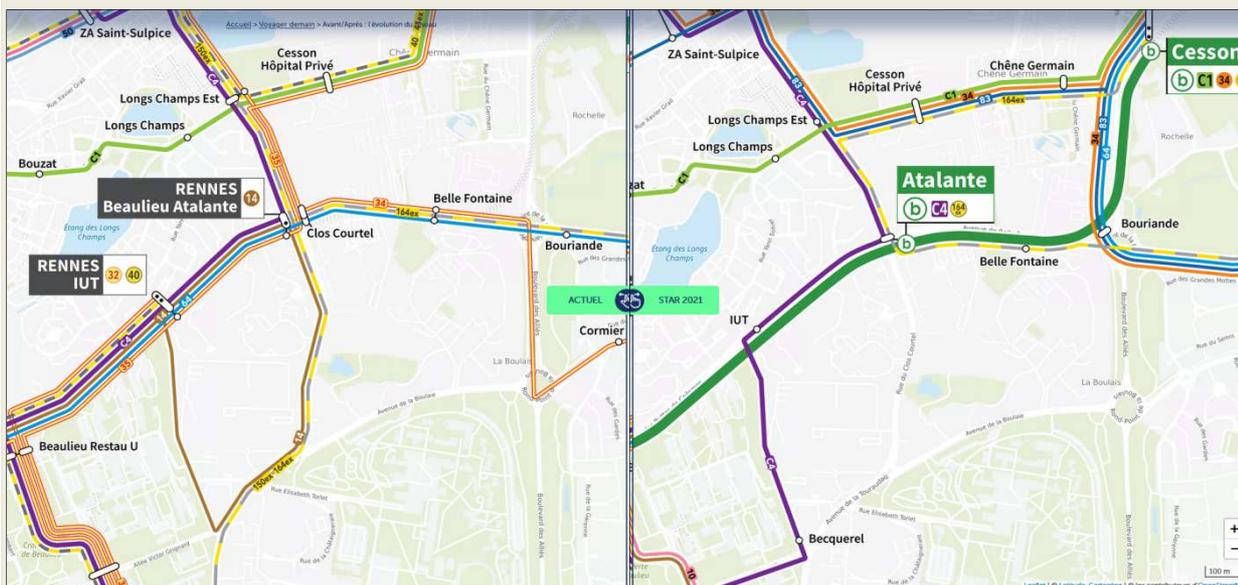
Le secteur est ceinturé par un réseau de voirie qui possède de bonnes caractéristiques.

Une seule voie de desserte (en zone 30) sera aménagée à l'intérieur de l'îlot C2-B, ceux situés le long de la rue du Clos-Courtel ne seront-ils pas attractifs pour les usagers du métro (Cf. ci-dessus).

### Circuits Bus

Les différentes lignes de bus urbaines et métropolitaines existantes sont décrites, aucune indication n'est donnée sur l'évolution de ces lignes à l'ouverture du métro.

Le site internet du STAR présente l'évolution des lignes de bus à l'échéance de 2021 (objectif initial d'ouverture de la ligne)



Selon ce document du Star, certaines lignes de bus venant du centre-ville sont remplacées par la ligne B du métro jusqu'à la dernière station « Cesson ViaSilva ».

L'îlot C2 sera toujours desservi à proximité de la station Atalante, par la ligne de bus Chronostar (C4) à haut niveau de service (Rennes – ZA Saint-Sulpice) et la ligne 164ex (République – Acigné)

La desserte des lignes 14, 40, 32, 34, 35, 40 et 64 sera assurée vers le centre-ville par la ligne b du métro.

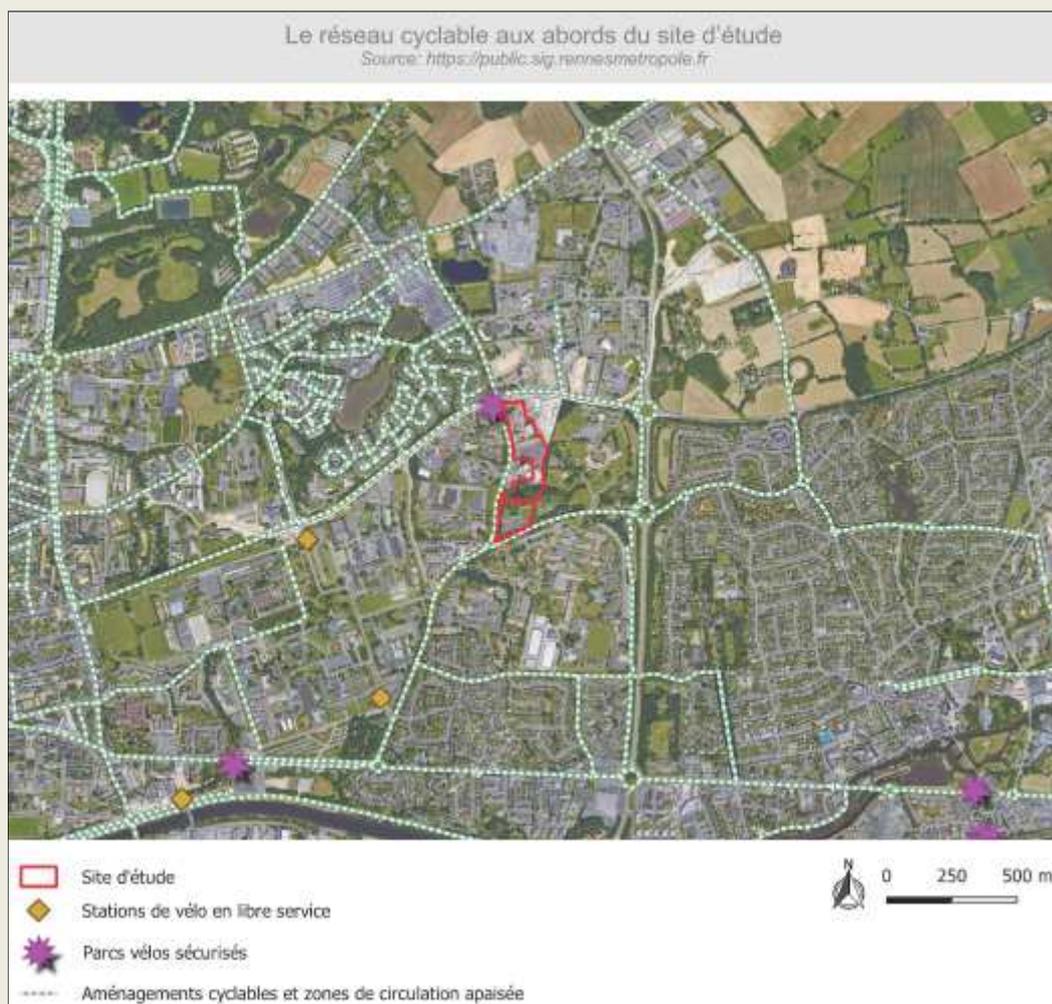
En direction du Nord la ligne C4 est maintenue

En direction de l'Est les lignes 34 et 164ex seront toujours accessibles en rejoignant la station Cesson ViaSilva terminus de la ligne B. Toutes les autres lignes seront desservies à partir du maillage général.

L'arrêt de bus Rennes Beaulieu Atalante n'aura plus sa fonction « tête de ligne 14 » (ME01)

## Liaisons douces

Le projet un plan d'ensemble du réseau cyclable aux abords du site d'étude (EI p.191). Il ne fait pas de distinction entre pistes cyclables et bandes cyclables.



La rue du clos Courtel et l'avenue de Belle Fontaine disposent de pistes cyclables. Les études en cours prévoient, hors aménagement de l'ilot C2, le remplacement de la piste bidirectionnelle de la rue du Col Courtel par deux pistes cyclables unidirectionnelles.

Le devenir des deux bandes cyclables existantes avenue de la Boulaie n'est pas abordé dans l'étude d'impact.

Phase travaux : Une information des riverains sur les conditions de circulation sera organisée en phase travaux.

<b>Thème 03 Etude d'impact</b> V – Impacts et mesures ERC envisagées (EI p.148) V.5 – Pollutions et nuisances (EI p.200)
--

<u>Avis de l'Ae</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
<p><u>Methodologies propres à l'évaluation, à l'état initial, à l'évaluation des incidences</u></p> <p>Sur le plan temporel, la démolition de l'îlot nord se présente comme entamée, dans le contexte de travaux du métro non achevés. L'évaluation ne considère pas les incidences possibles de ces travaux (trafic, nuisances sonores) et devrait à minima les traduire en tant qu'élément de contexte.</p>	<p>Démolition de bureaux (ex Orange) jusqu'en Mars 2021. Dispositifs limitant les nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Tapis au droit de la chaufferie (protection façade Orange)</li> <li>– Concasseur équipé d'un capotage,</li> <li>– Projection d'eau afin de limiter l'envol des poussières,</li> </ul> <p>Pas d'utilisation de brise roche hydraulique.</p>
<p><u>Analyse de l'état actuel de l'environnement et détermination des enjeux</u></p> <p>L'Ae recommande de compléter l'état actuel de l'environnement par une appréciation générale du cadre de vie et de se référer à l'observatoire dédié à l'écocité ViaSilva pour la mesure de l'évolution du contexte urbain du projet.</p>	<p><u>Nuisances sonores</u></p> <p>Aucune activité industrielle bruyante n'est recensée ViaSilva L'îlot C2 se trouve dans une zone couverte par un bruit de fond. Plus on s'éloigne des infrastructures routières et moins leur impact sonore est important (<i>éléments dans le MER</i>).</p>
<p><u>Cadre de vie et Santé</u></p> <p>Ces différents aspects pourront être complétés et passés en revue par un avis définitif de l'ARS, suite à son courrier en date du 15 juillet 2020 demandant la réception des études de la pollution des sols, non joints au dossier.</p>	<p>Néant</p>

<u>Avis des services</u>
<p><u>V.5 - Ministère des Armées</u> : Avis favorable sous réserve de l'interdiction de mettre en service du matériel susceptible de perturber l'exploitation radioélectrique du centre, le projet se situant dans la zone de 500 m (servitude «PT1 350 051 01»).</p>
<p><u>V5 - Orange</u> : Orange ne dispose pas de faisceau ou de site hertzien actuellement impacté par ce projet (hors autres activités : mobiles, câbles, fibres optique...). En cas de nouveau projet de construction de plus de 10 mètres de haut sur ce secteur, consulter : <a href="mailto:consulation.fisceaux-hertziens@orange.com">consulation.fisceaux-hertziens@orange.com</a>.</p>

<u>Observations du public</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

## SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

### V.5.1 - Rappel des enjeux issus de l'étude d'impact de la ZAC Atalante ViaSilva

<p>→ <u>Risques naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Absence de risque d'inondation et de mouvements de terrain.</li> <li>▪ Un risque de sismicité de niveau 2 (aléa faible).</li> <li>▪ Présence de plantes fortement allergisantes : bouleau, noisetier, platane, chêne.</li> </ul> <p>→ <u>Risques liés à l'activité humaine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un secteur fortement soumis aux nuisances sonores (rocade et route de Fougères).</li> <li>▪ Dans le périmètre de ZAC, la Rochelle et quelques maisons à Belle Fontaine sont exposées au bruit.</li> <li>▪ Territoire de ViaSilva soumis au risque transport de matières dangereuses (rocade et route de Fougères).</li> <li>▪ Aucune ICPE située dans le périmètre de ZAC.</li> <li>▪ Un site en activité pouvant potentiellement engendrer des pollutions des sols : ancien site Thomson ; il est également répertorié comme site ou sol pollué identifié sur la ZAC.</li> <li>▪ Présence d'une ligne THT traversant la ZAC, cependant les niveaux des champs électriques et magnétiques de la ligne THT sont inférieurs aux valeurs limites de recommandations européennes.</li> <li>▪ Le site de ViaSilva comprend 6 stations radioélectriques situées dans la ZA dont une est située dans le périmètre de la ZAC : 3 sont des stations radiotéléphoniques, 2 sont des stations de radiodiffusion et une station autre.</li> </ul>
---

## V.5.2 - Focus et complément sur la pollution des sols dans le périmètre de l'ilot C2

Un rapport de synthèse sur l'état du sous-sol a été demandé à « IDRA Environnement ». Les éléments de diagnostic présentés ci-dessous concernent uniquement l'ilot C2-B issus de ce rapport complémentaire (07/2019).

### V.5.2.1 - Historique du site

Le site de l'ilot C2-B avait une vocation agricole jusqu'en 1980. Des courts de tennis ont ensuite été construits en partie centrale. En 2017, les courts de tennis ont été remplacés par un parking.

### V.5.2.2 - Investigations réalisées

Cinq points de sondage (nommés S16 à S20) réalisés en 2016 au droit de l'ilot C2-B par HPC Envirotec avaient fait l'objet d'une investigation par carottage jusqu'à une profondeur maximale de 2 m

### V.5.2.3 - Résultats des mesures

Au regard des résultats, des teneurs significatives en métaux lourds (arsenic et cuivre) supérieures aux bruit de fond géochimiques au sein des remblais jusqu'à une profondeur d'au moins 1.6 m ont été mises en évidence. Les teneurs en mercure, sont situées dans la gamme de valeurs d'anomalies naturelles modérées.

Les métaux observés sur sol brut ne sont que très peu lixiviables. Des dépassements en fraction soluble ont été constatés, néanmoins, les valeurs associées aux chlorures et aux sulfates étant respectées, ces échantillons sont jugés conformes à l'acceptation en ISDI.

### V.5.2.4 - Recommandations

Les matériaux superficiels susceptibles d'être excavés sont acceptables en ISDI. Un plan de gestion des déblais, n'est donc pas nécessaire.

Il est recommandé toutefois qu'un recouvrement (30 cm de terre végétale, enrobé, béton, ...) soit assuré dans le cadre de l'aménagement afin d'empêcher une éventuelle exposition des futurs usagers (avec traçabilité).

## V.5.3 - Focus et complément sur les nuisances électromagnétiques dans le périmètre de l'ilot C2

L'Agence Nationale de Fréquences (ANFR) veille au respect des valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques. D'après le site internet [www.cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr) de l'ANFR, en plus de l'antenne relais située en limite ouest du site d'étude, un ouvrage est également présent à environ 500 m au nord à vol d'oiseau.

Trois mesures de champs électromagnétiques ont été réalisées en janvier 2018 par le bureau d'étude Exem. Deux mesures sont localisées au sein du site d'étude et une autre en limite nord-est. L'ensemble des rapports conclus au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002.

## V.5.4 - Rappel des impacts de l'aménagement de la ZAC Atalante ViaSilva et mesures ERC proposées.

Le tableau ci-après reprend la synthèse des mesures ERC (thématique pollutions et nuisances de l'étude d'impact de la ZAC Atalante ViaSilva) et décline les mesures ERC définies à l'échelle de l'ilot C2 :

Aménagement conséquence	Impacts Positif – Négatif	Mesures ERC			Déclinaison C2
		Eviter	Réduire	Compenser	
Thème : Risques naturels et technologiques					
Augmentation du ruissellement	Négatif : Risque d'inondations dû aux eaux pluviales	-	Réflexion sur la perméabilité des aménagements dans les ilots	Rétentions (stockage trentennal) Etude sur stockage supérieurs (> 100 ans)	Ouvrages conformes aux réglementations et prescriptions pour (stockage décennal)
Thème Effets sur la santé					
Présence d'une ligne très haute tension (THT 225 000 volts)	-	Bande de 50m inconstructible (risque d'exposition)	-	-	C2 : non concerné

		prolongée évité)			
Présence de stations radioélectriques	-	-	Mesures nécessaires afin de préciser le risque potentiel	-	-
Pollution des sols	-	-	Mesures nécessaires de pollution des sols afin de préciser le risque potentiel.	-	Mise en œuvre de recommandations (recouvrement, restriction d'usage

#### V.5.5 - Evaluation des incidences directes, indirectes, permanentes et temporaires du projet et mesures d'évitement Réduction et Compensation

##### V.5.5.1 - Pollution des sols

###### Impacts directs du projet :

Le projet ne créera pas de pollution des sols autres que celles liées au ruissellement des eaux sur la voirie. Les accidents de la circulation routière peuvent aussi occasionner un déversement d'hydrocarbure sur les voies.

###### Mesures d'évitement :

Conformément aux recommandations, un recouvrement (30 cm de terre végétale, enrobé, béton, ...) sera assuré dans le cadre de l'aménagement afin d'empêcher une éventuelle exposition des futurs usagers. Sur les secteurs qui restent boisés et sur lesquels aucun aménagement n'est prévu, il pourra être envisagé de ne pas les recouvrir avec interdiction d'enlèvement de cette couche existante ou remplacement en cas de travaux sur ces zones.

Le risque de pollution des sols est maîtrisé, il ne devrait pas avoir de conséquence sur la santé des usagers.

###### Mesures de réduction :

Les eaux de ruissellement de C2-B (espaces communs et privés), auront pour exutoire le réseau de l'avenue de la Boulaie. Des mesures seront prises pour limiter la propagation des produits nocifs par la mise en place d'ouvrages (structure réservoir et noues) filtrant les polluants des eaux.

###### Mesures de compensation : néant

###### Impacts temporaires :

Pendant les travaux, des déversements accidentels de produits polluants sur le sol sont possibles.

###### Mesures d'évitement : néant

###### Mesures de réduction :

Les entreprises seront sensibilisées au risque de pollution des sols (charte chantier propre).

##### V.5.5.2 - Nuisances électromagnétiques

###### Effets potentiels sur la santé :

L'étude rappelle qu'un certain nombre d'individus éprouvent des symptômes pouvant être attribués à l'exposition à différents types de rayonnements électromagnétiques. Les troubles rapportés sont le plus souvent bénins (maux de tête, difficultés d'endormissement ou de concentration, fatigue, sensations de picotements, nausées...).

D'autres personnes sont si gravement affectées qu'elles cessent de travailler et modifient totalement leur mode de vie.

Cette sensibilité est généralement appelée par l'OMS « Intolérance environnementale idiopathique attribuée aux ondes électromagnétiques ».

###### Impacts du projet :

Les habitants de l'îlot C2-B seront à une distance minimale d'environ 200 m de l'antenne relais existante en

périphérie de C2. Les mesures réalisées sont conformes au décret no 2002-775 du 3 mai 2002, il impose un niveau global maximum d'exposition : Recommandation de l'union européenne et de la Commission internationale de protection contre les radiations non ionisantes (ICNIRP).

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation : Néant.

#### **NOTRE ANALYSE**

Indépendamment des mesures ERC prévues au niveau de la ZAC Atalante ViaSilva et rappelées dans cette étude impact au thème « V », le projet présente pour l'îlot C2 les mesures spécifiques (focus) le concernant.

##### Démolition du site Orange

La démolition des bâtiments Orange se situe sur l'emprise de l'îlot C2 mais elle est presque terminée. Le chantier dispose de dispositifs limitant les nuisances.

##### Nuisances sonores

Aucune activité industrielle n'est recensée aux abords de l'îlot C2, le trafic routier des axes les plus important étant éloigné du site.

##### Pollution des sols (focus)

Il ressort de l'étude que les matériaux susceptibles d'être excavés, étant acceptables en IDSI, un plan de gestion des déblais n'est pas nécessaire.

Compte tenu des valeurs enregistrées, il est toutefois recommandé, un recouvrement de 30 cm de terre végétale, enrobé ou béton afin d'empêcher une éventuelle exposition des futurs usagers. Les eaux de ruissellement de C2-B disposeront d'ouvrages filtrants limitant la propagation des éventuels produits nocifs. Pendant les travaux une charte « Chantier propre » est prévue.

##### Nuisances électromagnétiques (focus)

Le porteur de projet appuie son étude sur le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 (Recommandation de l'union européenne et de la Commission internationale de protection contre les radiations non ionisantes (ICNIRP). Il précise que les habitants de l'îlot C2 seront à une distance minimale d'environ 200 m de l'antenne relais existante et conclut que les mesures réalisées sont conformes au décret susvisé. Aucune mesure ERC n'est envisagée pour ce risque.

Indépendamment de la notion d'intolérance environnementale attribuée aux ondes électromagnétiques, aucune information n'est donnée sur la notion d'écran que pourrait provoquer l'antenne relais de Cesson-Sévigné sur la réception des communications téléphoniques et des images de télévision pour les résidents des immeubles.

<b>Thème 03</b>	<b>Etude d'impact</b>
	VI – Evolution de l'état actuel de l'environnement sans mise en œuvre du projet (EI p.211)
	VI.1 – Milieu physique (EI p.212)
	VI.2 – Milieux naturels (EI p.214)
	VI.3 – Mobilités et déplacements (EI p.214)
	VI.4 – Pollution des sols (EI p.215)

<u>Avis et Observations</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

## SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

L'analyse des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement permet d'identifier les besoins et de vérifier la bonne adaptation du projet au contexte. Cependant, cet état des lieux n'est pas figé dans le temps.

C'est pourquoi une estimation des évolutions à l'horizon 2025 sur C2 (dont C2-B) est présentée sans mise en place du projet. Dans l'hypothèse où l'opération qui ne serait pas réalisée sur ce site, elle devrait se situer sur un autre site pour satisfaire les obligations du SCoT et du PLUi en matière d'accueil de population et de densification.

### VI.1 - Milieu physique

#### VI.1.1 - Sols et sous-sol

En absence de projet le sol et le sous-sol ne subiront que des changements très limités.

#### VI.1.2 - Ressource en eau et milieux aquatiques

La non-réalisation du projet aurait peu d'impact, puisque les programmes envisagés devraient être réalisés ailleurs dans l'agglomération de Rennaise et entraîneraient des effets équivalents en termes de consommation. De plus, les effets sur les milieux pourraient être plus impactant selon la localisation retenue.

#### VI.1.3 - Le climat

En cas de non-réalisation du projet, la recolonisation du site par une végétation non domestiquée aura un impact limité sur le climat au regard de sa taille.

### VI.2 - Les milieux naturels

En cas de non réalisation du projet, la recolonisation du site par une végétation non domestiquée serait très favorable à la biodiversité. Cependant, dans la mesure où il faut couvrir les besoins en logements sur le territoire de Rennes Métropole, cette reconquête se ferait aux dépens d'un autre site.

### VI.3 - mobilités et déplacements

En cas de non-réalisation du projet Atalante ViaSilva, l'augmentation du trafic routier serait amoindrie, mais ceci est à nuancer, car en cas de réalisation du projet sur un autre terrain, le trafic supplémentaire se développerait sur d'autres routes de Rennes Métropole et pour des trajets potentiellement plus long.

### VI.4 - Pollution des sols

La non-réalisation de l'opération n'aura pas d'effets évolutifs sur la pollution des sols.

<b>NOTRE ANALYSE</b>
En raison de la localisation de l'ilot C2 au sein d'une zone déjà urbanisée, il ressort de l'étude que l'absence de réalisation du projet n'aurait pas d'effets significatifs sur le milieu physique, les milieux naturels, les mobilités et déplacements et la pollution des sols. L'absence de projets serait compensée par la poursuite de l'urbanisation sur les secteurs périphériques.

<b>Thème 03 Etude d'impact</b> VII – Synthèse des incidences notables du projet sur son environnement, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées Synthèse des coûts et mesures de suivi (EI p.216)
---

<u>Avis et Observations</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

### SYNTHESE THEMATIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

L'aménagement répond à un besoin et s'inscrit dans la ZAC multisites Atalante ViaSilva. Rappel des atouts du projet de l'opération d'aménagement de l'ilot C2 :

- Sa situation géographique
- La mixité du programme (logement, résidence, activités et services).
- La limitation de l'empreinte carbone en réduisant la part des voitures sur le site (voies douces vélos, piétons).
- La lutte contre les effets d'ilot de chaleur (préservation espace boisé, plan d'eau, conservation des arbres).
- La diversité d'ambiances paysagères qui participera au développement d'une biodiversité riche sur le site.
- Sur l'ilot C2-B, les économies d'énergie (respect des principes de bioclimatiques, labellisation PassivHaus, anneaux photovoltaïques, réduction de la consommation d'énergie).
- Site non concerné par un risque majeur.
- Site concerné par aucun enjeu en matière de biodiversité.

Incidences du projet, mesures d'évitement, réduction, compensation, estimation des coûts des mesures de suivi :

Incidence faible	Niveau d'enjeu faible
Incidence modérée	Niveau d'enjeu modéré
Incidence forte	Niveau d'enjeu fort

### PHASE CHANTIER (Impacts provisoires)

Am. Aménageur  
Ent. Entreprise

Int. : Estimation intégrée à l'ensemble des travaux

Incidences du projet avant mesures ERC	Incidences du projet avec mesures ERC	Suivi de la mesure		Coût mesure	Modalités du suivi
		Am.	Ent		
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>					
Thème : <u>Sous-Sol / Sol</u>					
Terrassements Affouillements, dépôts.	Valorisation des terres végétales excavées Réutilisation des déblais/remblais sur site.	-	X	-	Ces mesures seront reprises dans la charte chantier propre. Contrôle assuré par le MO.
Destruction du sol en tant qu'écosystèmes	Évacuation des matériaux et apport de terres pour réaliser les espaces verts.	-	X		
Thème : <u>Eaux souterraines et superficielles / Ressource en eau potable</u>					
Potentiel déversement (accidentel ou non) d'un produit polluant pouvant migrer vers la nappe	Sensibilisation entreprises au risque pollution.	-	X	-	Ces mesures seront reprises dans la charte chantier propre. Contrôle assuré par le MO.
	Mise en place de mesures de précaution lors de l'intervention à proximité des ouvrages d'infiltration.	-	X		
	Mise en place de mesures préventives en ce qui concerne le stockage et la manipulation des produits dangereux.	-	X		
Thème : <u>Climat</u>					
Néant	-	-	-	-	-

PAYSAGE					
Thème : <u>Paysage</u>					
Néant	-	-	-	-	-
BIODIVERSITE					
Thème : <u>Habitation, Faune, Flore</u>					
Altération bande boisée (continuité Enchemont)	Balisage des secteurs à préserver (arbres à conserver)	-	X	-	Ces mesures seront reprises dans la charte chantier propre. Contrôle assuré par le MO.
Perturbation des espèces	Sensibilisation des entreprises au risque de nuisance sonore et lumineuse	-	X	-	
CIRCULATION ET DE PLACEMENTS					
Thème : <u>Mobilité routière</u>					
Augmentation trafic PL.	Mise en place d'un plan de circulation.	X	X	-	Ces mesures seront reprises dans la charte chantier propre. Contrôle assuré par le MO.
Perturbation du trafic liée aux travaux dans les espaces publics	Accès aux voiries pour les propriétaires riverains sera garanti et sécurisé.	-	X	-	
	Information des riverains vis-à-vis des périodes ou accès momentanément perturbés (pour les activités, les périodes seront définies en concertation avec un représentant des entreprises)	X	-	-	
Thème : <u>Mobilité douce et alternative</u>					
Néant	-	-	-	-	-
ENERGIE					
Thème : <u>Energie</u>					
Néant	-	-	-	-	-
DECHETS ET MATERIAUX					
Thème : <u>Déchets et matériaux</u>					
Nouveaux déchets (VRD, construction, déconstruction).	Tri, évacuation, valorisation des déchets de chantier et récupération des bordereaux de suivi.	-	X	-	Ces mesures seront reprises dans la charte chantier propre. Contrôle assuré par le MO.
SANTE, NUISANCES ET RISQUES					
Thème : <u>Santé, nuisances et risques</u>					
Nuisances vibratoires, sonores et lumineuses	Toutes les mesures définies par la charte de chantier à faibles nuisances.	-	X	-	Ces mesures seront reprises dans la charte chantier propre. Contrôle assuré par le MO.

### PHASE DE FONCTIONNEMENT

Am. Aménageur

Pr Lot : Preneurs de lots

Int. : Estimation intégrée à l'ensemble des travaux

Incidences du projet avant mesures ERC	Incidences du projet avec mesures ERC	Suivi de la mesure		Coût mesure	Modalités du suivi
		Am.	Pr. Lot		
MILIEU PHYSIQUE					
Thème : <u>Sous-Sol / Sol</u>					
Impact définitif : Destruction du sol en tant qu'écosystèmes	Stratégie de réutilisation des terres excavées Préservation de l'espace boisé et mise en œuvre d'une stratégie de conservation (arbres existants).	X	X	Int.	Vérification par l'architecte urbaniste d'Atalante ViaSilva. Vérification par les services de l'Etat de la cohérence des

	Mise en œuvre d'un projet paysager qui prévoit la réalisation de trois strates végétales distinctes. Projet élaboré selon des principes de densité programmatique et de compacité des bâtiments. Réalisation des parkings en sous-sol des bâtiments.				mesures ERC proposées (PLU, OAP, CPAUPE).
Thème : <u>Eaux souterraines et superficielles / Ressource en eau potable</u>					
Impact quantitatif : Diminution potentielle de l'apport en eaux dans les nappes	Gestion économe de la consommation en eau potable dans les bâtiments (équipements réduisant la consommation : mousseurs, réducteurs de pression...).	-	X	-	Vérification par les services de l'Etat de la cohérence des mesures ERC proposées. (PLU, OAP, CPAUPE).
	Infiltration partielle des eaux pluviales via ouvrages superficiels et paysagers (noues) et des structures réservoirs enterrées.	X	X	-	
	Intégration d'espèces végétales adaptées au climat (nécessite peu d'arrosage).	X	X	Int.	
Impact qualitatif : Rejet potentiel de polluants	Création d'un système de prétraitement et décantation via des ouvrages superficiels et paysagers (noues), ainsi que des structures réservoirs enterrés.	X	-	55 000 €	Dimensionnement et définition des typologies d'ouvrages en phase réalisation.
Thème : <u>Climat</u>					
Impact permanent : Augmentation des gaz à effet de serre	Préservation de l'espace boisé et conservation des arbres existants, en complément du projet paysager afin de limiter les effets d'îlots de chaleur et d'absorber le CO2.	X	X	-	Vérification par les services de l'Etat de la cohérence des mesures ERC proposées. (PLU, OAP, CPAUPE).
	Le choix des matériaux intégrera dans les critères de choix les impacts environnementaux.	-	X	Int.	
	Réduction de la consommation d'énergie (conception bioclimatique, labellisation PassivHaus d'un bâtiment, installation panneaux photovoltaïque. Bâtiments des lots E et G : production de chauffage avec une chaufferie collective au gaz (mode de production collectif et réversibilité).	-	X	Int.	
	Développement des modes doux en lien avec la desserte par les transports en commun du secteur.	X	X	-	
<b>BIODIVERSITE</b>					
Thème : <u>Habitats</u>					
Destruction partielle ou totale des habitats de type parc et jardin et boisement.	Mise en œuvre d'un projet paysager qui prévoit la réalisation de trois strates végétales distinctes.	X	X	80 000 €	Vérification par les services de l'Etat de la cohérence des mesures ERC proposées. (PLU, OAP, CPAUPE).
	Préservation de l'espace boisé ainsi que son plan d'eau et mise en œuvre d'une stratégie de conservation des arbres existants.	X	-	-	
Thème : <u>Faune, Flore</u>					
Destruction totale ou d'une partie de l'habitat (alimentation, repos et reproduction).	Reconstitution d'habitat favorable (espaces verts, noue, terrasses végétalisées)	X	X	Int.	Vérification par les services de l'Etat de la cohérence des mesures ERC proposées. (PLU, OAP, CPAUPE).

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS					
Thème : <u>Mobilité douce et alternative</u>					
Encouragement à la pratique des modes doux et alternatifs	Développement des voies douces sécurisées et continues (respect des normes d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.	X	-	-	Vérification par les services de l'Etat de la cohérence des mesures ERC proposées. (PLU, OAP, CPAUPE).
Encouragement à l'utilisation des transports en commun	Densification du projet graduée par rapport à la future station de métro Atalante.	X	-	-	
ENERGIE					
Thème : <u>Energie</u>					
Consommation d'énergie	Toutes les mesures permettant de limiter la consommation d'énergie et d'adopter des énergies propres et durables (cf. climat – conception bioclimatique, énergies renouvelables).	X	X	-	Vérification par les services de l'Etat de la cohérence des mesures ERC proposées. (PLU, OAP, CPAUPE).
SANTE, NUISANCES ET RISQUES					
Thème : <u>Santé, Nuisances et Risques</u>					
Risque sanitaire	Traitement des pollutions ponctuelles existantes conformément à la réglementation et aux prescriptions (recouvrement, restriction d'usage).	X	-	-	Vérification par les services de l'Etat de la cohérence des mesures ERC proposées. (PLU, OAP, CPAUPE).

NOTRE ANALYSE	
<p><u>Enjeu des mesures ERC</u> : Cette synthèse des incidences du projet sur son environnement et des mesures ERC se rapportant à l'ilot C2, rappelle les atouts du projet issus de l'étude d'impact de la ZAC Atalante ViaSilva et reprend les thèmes détaillés préalablement en « V ». Les enjeux des mesures ERC proposées sont classés selon que leurs incidences soient faibles, modérées ou fortes.</p> <p><u>Suivi des mesures ERC</u> : Les structures (aménageur, entreprises) en charge d'en assurer le suivi sont précisées.</p> <p><u>Coût des mesures ERC</u> : L'indication du coût de ces mesures a pour objectif de s'assurer que celui-ci n'est pas démesuré par rapport au montant total de l'opération.</p> <p>Le coût des mesures ERC comprend d'une part les travaux à réaliser sur espaces publics dans le cadre du permis d'aménager (lotisseur) et d'autre part les mesures qui seront prises en charge par les acquéreurs de chacun des trois lots (permis de construire).</p> <p>Aucune indication n'est donnée sur le montant global de ces travaux d'aménagement.</p> <p>En phase chantier ces mesures, prescrites dans la charte « chantier propre », sont intégrées au coût des travaux sans qu'il soit possible de les isoler.</p> <p>En phase de fonctionnement, s'agissant d'un projet d'aménagement sur des espaces libérées de toute construction, le coût des mesures ERC est également intégré à l'ensemble des travaux sans qu'il soit possible de les isoler à l'exception de deux mesures :</p> <p>Création d'un système de prétraitement et de décantation via des ouvrages superficiels et paysagers (noues), ainsi que des structures réservoirs enterrés : 55 000€</p> <p>Mise en œuvre d'un projet paysager qui prévoit la réalisation de trois strates végétales distinctes : 80 000€</p> <p>Soit un coût total des mesures ERC s'élevant à 135 000€.</p>	

## AUTRES OBSERVATIONS

### Thème 04 Procédure d'enquête

<u>Avis et Observations</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

#### SYNTHESE THEMATIQUE

Sans objet

---

### Thème 05 Observations diverses

<u>Avis et Observations</u>	<u>Réponse du porteur de projet</u>
Néant	Sans objet

#### SYNTHESE THEMATIQUE

Sans objet

---

Les analyses présentées ci-dessus sur la base des synthèses thématiques du projet, de l'avis du public et sur les réponses apportées par le porteur de projet, serviront de base à nos conclusions avant d'émettre un avis global sur le projet relatif à la demande de permis d'aménager l'ilot C2-B de la ZAC Atalante ViaSilva.

Le 23 février 2021  
Jean-Charles BOUGERIE  
Commissaire enquêteur

