

Opération d'aménagement de l'ilot C2

ZAC Atalante ViaSilva - Cesson- Sévigné (35)

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la délivrance d'un

PERMIS D'AMENAGER



Annexes

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

ANNEXE A
Synthèse des observations et réponse du porteur de projet (Legendre immobilier)

A - Observations du public

B - Réponse du Maître d'ouvrage

Pièce 1 DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Thème 01 Observations générales sur le projet d'aménagement

<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	

<u>Question du commissaire enquêteur</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	

Thème 02 Permis d'aménager
PA 00 – Demande Cerfa
PA 02 – Notice descriptive

<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	

Thème 02 Permis d'aménager
PA 01 – Plan de situation
PA 03 – Plans de l'état actuel
PA 04 – Plans de composition et de domanialité
PA 05 – Coupes
PA 06 – Photographies de l'environnement proche
PA 07 – Photographies de l'environnement lointain

<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Demande l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle, avenue de la Boulaie (ME01)	Voir réponse au thème 03 V.4 Mobilité et déplacements page 7

Thème 02 Permis d'aménager
PA 08a – Programme et plans des travaux d'aménagement
PA 08b – Note Hydraulique
PA 09 – Hypothèses d'implantation
PA 10 – Plan de division
PA 11 – Sécurité Incendie
PA 12 – Création d'une association syndicale

<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	

Pièce 3 ETUDE D'IMPACT	
Thème 03 Etude d'impact I - Préambule et contexte (EI p.6) II - Résumé non technique (EI p.13)	
<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Pour mémoire (Cf. EI détaillée)	
Thème 03 Etude d'impact 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>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	
Thème 03 Etude d'impact 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)	
<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	
Thème 03 Etude d'impact 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>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	
Thème 03 Etude d'impact IV - Description des principales caractéristiques du projet (EI p.72) IV.2 – Projet de développement urbain ViaSilva (EI p.89)	
<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	
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>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Ligne B du métro : Plus de Bus vers Cesson (ME01)	Voir réponse au thème 03 V.4 Mobilité et déplacements page 7
Continuité des pistes cyclables avenue de la Boulaie (ME01)	Voir réponse au thème 03 V.4 Mobilité et déplacements page 7

Thème 03 Etude d'impact 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)
--

<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</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)	Voir réponse au thème 03 V.4 Mobilité et déplacements page 7

Thème 03 Etude d'impact 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.4.4.1 à IV.4.4.8 (EI p.123 à EI p.134)

<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	

Thème 03 Etude d'impact 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)
--

<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Assurer la continuité des pistes cyclables vers le centre de Cesson, avenue de la boulaie en remplacement des bandes cyclables (ME01)	Voir réponse au thème 03 V.4 Mobilité et déplacements page 7

Thème 03 Etude d'impact 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>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>

Thème 03 Etude d'impact V - Impacts et mesures ERC envisagées (EI p.148) V1 – Préambule (EI p.149)

<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	

Thème 03 Etude d'impact V - Impacts et mesures ERC envisagées (EI p.148) V.2 – Milieu Physique (EI p.152)
--

<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	

Thème 03 Etude d'impact
V - Impacts et mesures ERC envisagées (EI p.148)
V.3 – Paysages et milieux naturels (EI p.166)

<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	

Thème 03 Etude d'impact
V - Impacts et mesures ERC envisagées (EI p.148)
V.4 – Mobilité et déplacements (EI p.185)

<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</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.

Thème 03 Etude d'impact
V – Impacts et mesures ERC envisagées (EI p.148)
V5 – Pollutions et nuisances (EI p.200)

<u>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	

Thème 03 Etude d'impact
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>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	

Thème 03 Etude d'impact
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>Observations du public</u>	<u>Réponses du maître d'ouvrage</u>
Néant	

ANNEXE B
Synthèse des avis (MRAe, administrations et services)

B1 : Synthèse de l'avis de l'Ae (MRAe)	Synthèse de la réponse du maître d'ouvrage
---	---

MRAe (accusé de réception)	
Accusé de réception du 28 juillet 2020 relatif à la demande de permis d'aménager l'îlot C2 de la ZAC Atalante ViaSilva adressé le 23 juin 2020	Pour mémoire

MRAe (Avis du 24 octobre 2019)

1 - Présentation du projet, du contexte et de ses enjeux

<u>PROJET et CONTEXTE</u> – (Ei.IV.4) 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.	Les incertitudes dans le dossier concernent essentiellement : – Aménagements sur le lot C2a non connus à ce jour – Aménagements réalisées dans les lots privatifs sur C2b (permis de construire à venir). Seuls les espaces extérieurs sur C2b 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 C2a et C2b sont étudiés dans l'EI à l'échelle de la ZAC (<i>ces éléments sont rappelés dans l'original du mémoire en réponse</i>).
<u>PRINCIPAUX ENJEUX</u> Pas d'observation	

2 - Qualité de l'évaluation environnementale

<u>QUALITE FORMELLE DU DOSSIER</u> – (Ei.II) 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 de l'îlot C2B. Le résumé non technique plus concis est repris en annexe au présent mémoire.
<u>QUALITE DE L'ANALYSE</u> <i>Prise en compte des documents cadres</i> 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'îlot C2B.	<u>ZAC Atalante ViaSilva</u> La ZAC est en cours d'aménagement. Pour ce qui concerne les abords directs de l'îlot C2 : – La station de métro sera mise en service mi-2021. – L'étude de la rue du Clos Courtel est en cours. Les aménagements liés à la ZAC ne sont pas indispensables pour desservir C2b (espaces publics). <u>Prescriptions qualitatives portant sur le cadre du projet</u> CPAUPÉ élaboré au niveau ZAC (en complément du PLU). Un autre CPAUPÉ est aux aménageurs réalisant des espaces publics au sein des îlots privés (fiche de lot) (<i>éléments développés dans le MER</i>) <u>Qualité de la connexion entre le site et les extérieurs et justification de la forme que prend l'îlot C2</u> Enjeu : désenclaver l'îlot et de le connecter à l'environnement (secteurs résidentiel et universitaire) avec pour ambition : – Relier le nord au sud (épine dorsal du projet) – S'ouvrir au territoire : connexions viaires et visuelles. – Séquencer les espaces publics (diversité d'usages)

	<ul style="list-style-type: none"> - Desservir l'îlot (limitant l'usage de la voiture). - Répartir le programme (densité, mixité du programme) - Espaces publics : qualité complémentaire, polyvalente (éléments développés dans le MER).
<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 du 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"> - Tapis au droit de la chaufferie (protection façade Orange) - Concasseur équipé d'un capotage, - Projection d'eau afin de limiter l'envol des poussières, - Pas d'utilisation de Brise roche hydraulique (dispositifs maintenus durant toute la durée du chantier).
<p><u>Analyse de l'état actuel de l'environnement et détermination des enjeux (EI V1, V2, V4, V5)</u></p> <p>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 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'îlot C2.</p> <p><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</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 lignes du réseau STAR (TC par bus) avec arrêts. - Desserte par les services Covoit'STAR (covoiturage) - Desserte par HandiSTAR (personnes handicapées). - Aire de covoiturage à 950m (Atalante Beaulieu) - Deux stations réseau vélo STAR (vélo en libre-service). - Vélos à assistance électrique (VAE) en location. - Parc à vélo fermé existant en bordure de l'îlot C2, - Voirie limitrophe équipée de trottoirs, pistes cyclables. - Réaménagement de la rue du Clos Courtel prévu) - Gare SNCF située à environ 2.2 km au sud-est du site. <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>Nuisances sonores</u> : 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 (éléments développés dans le MER).</p>
<p><u>Motivation environnementale des choix réalisés (IV.5)</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. 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'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.</p>

<p><u>Evaluation des incidences et mesures d'évitement, de réduction, de compensation (ERC) et de suivi (IV.4)</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.</p>	<p>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'ilot C2b générera 550 véhicules/jour.</p>
3 - Prise en compte de l'environnement	
<p><u>PRESERVATION QUALITATIVE ET QUANTITATIVE DES MILIEUX AQUATIQUES ET DE LA RESSOURCE EN EAU</u> <u>Besoins en eau potable et gestion des eaux usées (IV.4.4.4, IV.4.4.5)</u> 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. Des échanges techniques ont été organisés avec Rennes Métropole (gestionnaire eaux usées) et d'Eau du Bassin Rennais (gestionnaire eau potable).</p>
<p><u>Gestion des eaux pluviales (IV.4.4.3 – IV.4.4.8)</u> L'Ae recommande de confirmer une bonne gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, en : <ul style="list-style-type: none"> – Confirmant l'absence de dysfonctionnement du réseau pluvial en aval du lot C2B, – Précisant la nature des équipements dépolluants des réservoirs enterrés et leurs conditions d'entretien, – Mettant en place un suivi qualitatif des eaux pluviales en phase de chantier du projet. </p>	<p><u>Réseau d'eaux pluviales à l'aval</u> 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> 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. 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. (éléments développés dans le MER).</p>
<p><u>PRESERVATION DES SOLS, DES HABITATS NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE</u> <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'ilot C2, situé sur un terrain déjà artificialisé, prend en compte l'objectif de « zéro artificialisation nette » et une ambition de densité adaptée au contexte (graduelle en fonction de la proximité du métro). Le programme tertiaire se fera autour de la future station de métro Atalante au Nord-Ouest. L'ilot C2-A (3.7 ha), était majoritairement occupé par des bâtiments. Seule l'extrémité Sud constitue un cadre plus naturel (espace boisé et plan d'eau). Soit 50%. L'ilot C2-B (1.6 ha) prend place sur une plaine arborée avec aire de stationnement et desserte (15% imperméabilisés). Les aménagements de l'ilot C2-A ne sont pas connus mais l'espace boisé sera préservé. Un usage optimisé des sols sera opéré. L'augmentation de l'imperméabilisation sur l'ilot C2b, 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>Préservation des milieux naturels (sol compris) et de la biodiversité (V.3)</u> L'Ae recommande de préciser et d'argumenter le devenir du plan d'eau au nord de l'ilot, 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</p>	<p>Le devenir du plan d'eau (ilot C2a) n'est pas encore connu. Il est très isolé et ne s'inscrit pas dans la trame bleue identifiée sur la ZAC. L'ilot C2-b comprend un espace boisé au Nord et un</p>

<p>échelle plus large que celle du site et pour les autres enjeux qu'elle peut positivement influencer (paysage, acoustique).</p>	<p>alignement de chênes au Sud). Dispositions favorables à la biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de boisements - Création de continuités végétales (plantations, espace de prairie) (trame verte de la ZAC). - Déclinaisons des milieux créés (noues, strates arbustives, haies, boisements, prairies). - Palette végétale (espèces robustes adaptées), espèces mellifères, à fructification (fauche tardive, sorbiers). - Epaisseur de terre importante et des plantations denses sur dalle. <u>Eclairage</u> Etude spécifique, éclairage orienté vers le bas, matériel pouvant adapter la luminosité aux horaires, ... <i>(éléments développés dans le MER).</i></p>
<p><u>QUALITE PAYSAGERE DES FUTURS AMENAGEMENTS (IV.1.1)</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.</p>	<p><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'îlot (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.</p>
<p><u>CADRE DE VIE ET SANTE (V.5)</u> 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>
<p><u>SECURITE DES DEPLACEMENTS (V.4)</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...).</p>	<p>La rue du Clos comportera des cheminements piétons et cyclistes bien identifiés qui permettront de rejoindre rapidement et en toute sécurité la station Atalante. Un itinéraire alternatif vers C2a 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.</p>
<p><u>EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE (V.2)</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</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'empierrement du parking existant sera récupéré pour réaliser la structure de la future chaussée. <u>Appréciation des effets du projet sur le changement climatique</u></p>

<p>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>Toute urbanisation et toute activité humaine, ont des effets certains sur le climat (gaz à effet de serre). Indépendamment de celui-réalisé sur la ZAC Atalante ViaSilva, il n'est pas possible de réaliser un bilan carbone complet pour l'ilot C2 dans la mesure où de nombreuses incertitudes existent sur les constructions et aménagements qui seront réalisés dans les lots. Sur la base des informations connues, les émissions annuelles sont évaluées à 1350 Teq CO₂ (construction). <u>Mesures d'évitement</u> : Néant. <u>Mesures de réduction</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La proximité de la station de métro, ainsi que les aménagements pour modes doux, limiteront l'usage de la voiture individuelle. - La réduction des flux de camions induite par la réutilisation des matériaux de déconstruction. - Le respect de la réglementation thermique en vigueur (isolation, thermique et phonique, matériaux, etc.). - La densité et la compacité des constructions. - La mixité offerte sur l'ilot C2, la mutualisation entre logements et commerces (RDC d'immeubles) optimiseront utilisation de l'espace et perméabilisation. - La préservation de l'espace boisé et la stratégie de conservation des arbres existants. - La végétalisation, les ilots de fraîcheur, la continuité maillage vert développeront la nature en ville. <p><u>Mesures de compensation</u> : Néant.</p>
---	---

B2 : Autres avis
<p><u>D et A (Pôle urbanisme) (avis du 13 mars 2020)</u> Avis favorable : Cependant 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'ilot C2a 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>Rennes Métropole (Avis sur la voirie) (Plateforme Nord-Est) (avis du 16 mars 2020)</u> Le permis d'aménager est accepté selon les plans validés aux réunions de présentation. Toute modification du domaine public est à la charge du pétitionnaire. Si dégradations, la remise en état des lieux est à la charge du pétitionnaire.</p>
<p><u>SPLA VIASILVA (Artélia – Setur) (avis du 20 mars 2020)</u> Avis favorable sous réserve des précisions/modifications demandées : Branchement EU : Attention au branchement du lot F par rapport aux futurs arbres – il peut être décalé plus au sud. Branchement Eau potable : Le diamètre du réseau principal en 100 paraît faible (poteaux incendie), note de calcul à fournir. Raccordement télécom : Recommande un bouclage (non obligatoire) sur la rue de la Boulaie pour une éventuelle sécurisation. 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>
<p><u>ENEDIS (Accueil raccordement Electricité, Saint Brieuc) (avis du 23 mars 2020)</u> Coût d'extension du réseau électrique : Selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet situé dans une ZAC n'est pas à la charge de la CCU (collectivité en charge de l'urbanisme).</p>
<p><u>Rennes Métropole (Direction de l'assainissement) (cellule usagers) (avis du 31 mars 2020)</u> Avis favorable : Convention de remise d'ouvrage entre le pétitionnaire et Rennes Métropole (encours)</p>
<p><u>Rennes Métropole (Direction des déchets et des réseaux d'énergie : service collecte des déchets) (avis du 3 avril 2020)</u> Avis favorable Mais le reste du maillage côté rue du Clos Courtel (2 points d'apport volontaire situés hors du périmètre d'étude) 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.</p>
<p><u>Eau du Bassin Rennais (EBR)</u> Avis favorable avec prescriptions 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 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</p>
<p><u>Ministère des Armées (Etat-major de zone de défense de Rennes) (avis du 15 avril 2020)</u> Avis favorable sous réserve de l'interdiction faite au bénéficiaire de mettre en service du matériel susceptible de perturber l'exploitation radioélectrique du centre, le projet se situant dans la zone de garde de 500 m de la servitude «PT1 350 051 01»</p>
<p><u>Orange (faisceaux hertziens d'Orange) (avis du 8 juin 2020)</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 : consulation.fisceaux-hertziens@orange.com.</p>
<p><u>Sapeurs-Pompiers d'Ille-et-Vilaine (Service Prévisions-Opérations Groupement Territorial CENTRE) (avis du 17 juin 2020)</u> Le projet ne présente pas de non-conformité relative à l'accessibilité.</p>
<p><u>Préfet de la Région Bretagne (Service régional de l'agri-environnement, de la forêt et du bois) (avis du 18 septembre 2020)</u> M le Directeur régional informe que la société LEGENDRE IMMOBILIER a déposé une demande d'autorisation de défrichement 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>

ANNEXE C
Publication de l'avis et du dossier d'enquête sur Internet

Site de la commune de Cesson-Sévigné



L'annuaire
Inscription >> cli

[DÉMARCHES EN LIGNE](#) ▾ [MA MAIRIE](#) ▾ [VIE PRATIQUE](#) ▾ [JE SUIS...](#) ▾ [JE VEUX...](#) ▾

[Sports](#) - [Pont des Arts](#) - [Cinéma](#) - [Demande d'intervention](#) - [Travaux/Circulation](#) - [Car](#)

Enquête publique

Dossiers en consultation en ligne et au service urbanisme (mairie annexe)

Permis d'aménager soumis à Enquête Publique, du lundi 11 janvier 2021 au vendredi 12 février 2021 inclus.

Par arrêté n°2020-17 du Maire de Cesson-Sévigné du 14 décembre 2020, une enquête publique sur le territoire de la ville de Cesson-Sévigné a été prescrite, dans le cadre de la demande de permis d'aménager déposée par la société LEGENDRE IMMOBILIER et portant sur la création d'un lotissement comprenant trois lots à bâtir, ainsi que l'aménagement d'une voie de circulation entre la rue du Clos Courtel et l'avenue de la Boulais, dans la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Atalante ViaSilva.

Vous pouvez faire vos observations, propositions et contre-propositions écrites sur le projet à l'adresse mail suivante :

enquete.pub-urba@ville-cesson-sevigne.fr

A consulter :

[AVIS EP PA Legendre \(pdf\)](#)

[Arrêté EP PA Legendre \(pdf\)](#)

[Bordereau numéroté des pièces.pdf](#)

[CERFA signé.pdf](#)

[PA 1_Plan de situation du terrain.pdf](#)

[PA 2_Notice descriptive du terrain et du projet d'aménagement.pdf](#)

[PA 3_Plan de l'état actuel du terrain.pdf](#)

[PA 4a_Plan de composition d'ensemble.pdf](#)

[PA 4b_Plan de domanialité.pdf](#)

[PA 5_Coupes et vues.pdf](#)

[PA 6_Photographies environnement proche.pdf](#)

[PA 7_Photographies de l'environnement lointain.pdf](#)

[PA 8_Note hydraulique type Rennes Métropole.pdf](#)

[PA 8_Programme des travaux d'aménagement.pdf](#)

[PA 8a_Plan des travaux d'aménagement.pdf](#)

[PA 8b_Plan des arbres supprimés et conservés.pdf](#)

[PA 8c_Plan du réseau d'EP.pdf](#)

[PA 8d_Plan du réseau d'EU.pdf](#)

[PA 9_Hypothèses d'implantations.pdf](#)

[PA 12_Engagement de constitution d'une ASL.pdf](#)

[PA14_Etude d'impact et résumé non technique.pdf](#)

[PA 44_Plan de division.pdf](#)

[PA 45_Projet statuts ASL.pdf](#)

Autres :

[11 et 12_Plan de sécurité incendie et schéma de secours incendie signés-2.pdf](#)

[13_Courrier confirmant la complétude dossier de demande d'autorisation de défrichement.pdf](#)

[14_Mémoire de réponse avis MRAE 2020-008152.pdf](#)

[15-Annexe au courrier de réponse avis MRAE_Résumé non technique modifié.pdf](#)

Avis :

[21a – Courrier délai d'instruction avis MRAe.pdf](#)

[21b – Avis MRAe.pdf](#)

[22 – Avis favorable avec réserves de D&A.pdf](#)

[23 – Avis favorable avec réserves d'ARTELIA_SETUR.pdf](#)

[24 – Avis favorable de l'Etat Major de zone de défense de Rennes.pdf](#)

[25a – Avis favorable de CEBR – deci.pdf](#)

[25b – Avis favorable de CEBR eau potable.pdf](#)

[26 – Avis favorable du SDIS 35.pdf](#)

[27 – Avis favorable d'Orange _ Faisceau hertzien.pdf](#)

[28 – Avis favorable Rennes Metropole _ service Collecte des Déchets.pdf](#)

[29 – Avis favorable Rennes Metropole _ service Voirie.pdf](#)

[30 – avis favorable Rennes Metropole _ service assainissement.pdf](#)

[31 – Avis favorable ENNEDIS.pdf](#)

[32 – Avis favorable avec réserves SPLA Viasilva.pdf](#)

Site Internet Ouest-France



En ce moment

Neige et vague de froid en France

Covid-19

Nouvelle application Ouest-France

Vendée Globe

Accueil / Bretagne / Cesson-Sévigné

Cesson-Sévigné. Demande de permis d'aménager : enquête publique

Quest-France

Publié le 11/01/2021 à 06h00

Abonnez-vous

ECOUTER

LIRE PLUS TARD

Newsletter
Rennes

Une enquête publique se déroulera dans le cadre de la demande de permis d'aménager déposée par la société Legendre Immobilier. Elle porte sur la création d'un lotissement comprenant trois lots à bâtir, ainsi que l'aménagement d'une voie de circulation entre la rue du Clos-Courtrel et l'avenue de la Boulais, dans la Zone d'aménagement concertée (ZAC) Atalante ViaSilva.

Jean-Charles Bougerie, contrôleur principal des TPE à la retraite, est le commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif de Rennes.

Le dossier d'enquête publique sera consultable à partir de mardi et jusqu'au vendredi 12 février inclus, à la mairie annexe place de la Chalotais, et sur le site de la Ville de Cesson-Sévigné.

Le commissaire enquêteur recevra en personne ce lundi, de 14 h à 17 h ; jeudi 28 janvier, de 9 h à 12 h, et vendredi 12 février, de 13 h à 16 h. Pendant les permanences, les observations orales lui seront aussi communiquées par téléphone au 02 99 83 52 13.

Contact : www.ville-cesson-sevigne.fr/enquete-publique.html

ANNEXE D Parutions dans la presse

Journal Ouest-France du 11 janvier 2021

Cesson-Sévigné

Demande de permis d'aménager : enquête publique

Une enquête publique se déroulera dans le cadre de la demande de permis d'aménager déposée par la société Legendre Immobilier. Elle porte sur la création d'un lotissement comprenant trois lots à bâtir, ainsi que l'aménagement d'une voie de circulation entre la rue du Clos-Courtrel et l'avenue de la Boulais, dans la Zone d'aménagement concertée (ZAC) Atalante ViaSilva.

Jean-Charles Bougerie, contrôleur principal des TPE à la retraite, est le commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif de Rennes.

Le dossier d'enquête publique sera

consultable à partir de mardi et jusqu'au vendredi 12 février inclus, à la mairie annexe place de la Chalotais, et sur le site de la Ville de Cesson-Sévigné.

Le commissaire enquêteur recevra en personne ce lundi, de 14 h à 17 h ; jeudi 28 janvier, de 9 h à 12 h, et vendredi 12 février, de 13 h à 16 h. Pendant les permanences, les observations orales lui seront aussi communiquées par téléphone au 02 99 83 52 13.

Contact : www.ville-cesson-sevigne.fr/enquete-publique.html