

Service émetteur : Délégation territoriale
d'Ille-et-Vilaine
Pôle Santé-Environnement

Affaire suivie par : Michel Fichet
Courriel : ars-dt35-sante-environnement@ars.sante.fr

Téléphone: 02.99.33.34.22
Télécopie: 02.99.33.34.19

M/Réf : 2016-08-01-521/EIEA/ERSEI/MF
V/Réf : votre transmission du 30/06/2016

Date : 04 AOUT 2016

Objet : création de la ZAC Atalante -Via Silva
Communes de Cesson –Sévigné et Rennes

Monsieur le Directeur
Direction Régionale de l'Environnement
De l'Aménagement et du Logement de
Bretagne
COPREV/EE
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES Cedex

Monsieur le Directeur,

Par transmission visée en référence vous avez bien voulu me communiquer, pour avis, le dossier de création de la ZAC Atalante – Via Silva présenté par Rennes Métropole.

Ce projet, qui concerne les communes de Cesson-Sévigné et Rennes, se situe principalement au nord-ouest de la commune de Cesson-Sévigné, en continuité de l'urbanisation existante. Il couvre une surface d'environ 93 Ha et conduira à la création de bâtiments tertiaires (certains sont déjà construits) et d'environ 3100 logements correspondant approximativement à 6500 habitants.

Le projet se développe en parallèle de celui de la ZAC des Pierrins sise sur Cesson-Sévigné et contigüe à la ZAC précitée, aussi de nombreux éléments de l'étude d'impact sont communs aux deux projets et pour certains aspects les effets cumulés de ces deux opérations ont été pris en considération. Le programme de construction est prévu pour s'étaler sur une vingtaine d'années.

Il a bien été noté, dans les documents de cadrage présentés, la référence faite en particulier au plan régional santé-environnement et au contrat local de santé de Rennes dans lequel s'inscrit cette opération.

Préservation de la qualité de l'eau et prise en compte de ses usages

- **Alimentation en eau potable**

Le projet se situe en dehors de périmètres de captages destinés à l'adduction d'eau potable.

Les besoins en eau potable sont estimés à 2000 m³/j ; la ZAC sera alimentée à partir du nouveau réservoir de Cesson-Sévigné.

- **Gestion des eaux pluviales**

Les espaces verts et les « rues-jardins » permettront une infiltration d'une partie des eaux pluviales et des ouvrages de rétention seront créés pour collecter les volumes restants.

Si aucun usage domestique de l'eau de pluie n'apparaît dans le projet présenté, il convient cependant de rappeler les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments (arrosage, lavage des véhicules et des sols, évacuation des excréta...). Des contraintes sanitaires et interdictions d'utilisation y sont affichées.

- **Assainissement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées sera effectuée par le réseau collectif d'assainissement vers la station d'épuration de Beaurade qui possède une capacité suffisante pour recevoir les volumes produits par ce nouvel aménagement.

La réutilisation des « eaux grises » (eaux issues des lavabos, douches, baignoires) n'a pas été retenue compte tenu de son caractère non-réglementaire en l'état.

Maitrise des nuisances et risques sanitaires

- **Sites et sols pollués**

Comme il est indiqué dans l'étude d'impact, l'utilisation des bases de données BASIAS et BASOL permet de recenser un site sur le périmètre de la ZAC : ancien site Thomson. L'étude d'impact préconise de réaliser des études de sols avant travaux, en fonction de la sensibilité du terrain et de la destination envisagée des constructions.

Il convient de rappeler que la transformation d'anciens terrains industriels ou l'utilisation de sites impactés par des activités polluantes en secteur d'habitat repose sur une démarche spécifique, basée notamment sur l'interprétation de l'état des milieux et l'élaboration d'un plan de gestion. Il est à noter que la circulaire du 08 février 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles dans ces zones affiche le principe d'éviction d'une telle implantation.

- **Bruit**

L'agglomération de Rennes-Métropole est concernée par un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) qui indique la présence de plusieurs points noirs le long de la route de Fougères, à l'intérieur de la ZAC. Le plan prévoit le traitement à la source ou par écran dans les secteurs à enjeu.

Par ailleurs, le projet est concerné par l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2004 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les projets de construction dans les zones affectées par le bruit devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Des activités commerciales et artisanales sont envisagées dans le projet, aussi des dispositions devront être prises pour que celles-ci ne provoquent pas de nuisances, ni de gênes, notamment sonores pour les logements voisins et/ou attenants.

Plusieurs zones d'habitat sont localisées dans des secteurs présentant un niveau sonore supérieur à 65 dB(A) et nécessiteront des dispositifs spécifiques dans les constructions.

Le secteur des transports constitue la principale source de nuisances sonores. Elles pourront être limitées par le développement des transports en commun (métro, bus) limitant le recours à la voiture particulière, le maillage viaire limitant la circulation au cœur des îlots et la création de cheminements doux.

Les immeubles d'activités ou bureaux seront positionnés à proximité des endroits bruyants afin de protéger les immeubles d'habitation situés en arrière plan.

- **Air**

L'état initial réalisé comportant notamment une campagne de mesures de la qualité de l'air sur quelques paramètres, laquelle doit être complétée par une seconde intervention au cours de l'été 2016, met en évidence en bordure du boulevard de Alliés des dépassements ponctuels des seuils pour le dioxyde d'azote et les particules de moins de 10 microns liés essentiellement à la circulation routière.

Aussi et afin de réduire l'impact de l'aménagement de la ZAC sur la qualité de l'air en lien avec le trafic routier en particulier, différentes dispositions et aménagements sont prévus dont :

- le développement de modes alternatifs à la voiture tels que le métro et le bus, les cheminements doux et le covoiturage ;
- la programmation de travaux à l'échelle des infrastructures primaires (création de shunts, régulation par feux, aménagement de bretelles, de voies en site propre pour les transports collectifs, d'une gare de bus, d'un parking-relais,...)
- la création de « rues jardins » permettant de maintenir et d'étendre les espaces verdoyants où l'air est passant ;
- la mixité et la création d'équipements et de commerces de proximité permettant de réduire les déplacements motorisés ;
- le développement de la trame verte, étendue sur plus de 60 Ha au sein ou en limite des ZAC et la création de parcs composés de prairies ou de boisements.

Enfin le risque allergène est pris en compte dans l'étude. Il existe sur la zone d'aménagement des espèces fortement ou moyennement allergisantes. Il est prévu d'une part de diversifier les plantations afin de ne pas concentrer les allergènes et d'autre part de réaliser un entretien régulier, sur la base d'un plan de gestion, pour limiter le développement des fleurs de telles plantes.

- **Déchets solides**

Pour ce qui concerne la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés, ils seront intégrés dans le système de gestion mis en place au niveau de Rennes Métropole qui en l'état est en mesure de faire face aux apports complémentaires même si des ajustements devraient être prévus à terme. Pour les encombrants, une déchèterie est située à proximité sur Thorigné-Fouillard.

Il a bien été noté qu'une étude prenant en compte l'ensemble des déchets produits sur le secteur va être lancée pour déterminer notamment les conditions de collecte adaptées au contexte de forte densité.

- **Rayonnements électromagnétiques et lignes à haute tension**

Le périmètre de la ZAC est traversé en limite Est par la ligne THT 225 kV Belle Epine/Domloup.

Il y a lieu de rappeler l'avis de l'AFSSET (ANSES) du 29 mars 2010 et notamment la recommandation de créer une zone d'exclusion, pour les structures accueillant des populations sensibles, d'une largeur de 100 m de part et d'autre des lignes électriques à très haute tension. Par ailleurs, l'instruction du 15 avril 2013 du ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité demande aux préfets de recommander aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 μ T.

La campagne de mesures effectuée a montré que toutes les valeurs relevées à 50 mètres de la ligne THT sont inférieures, en automne et en hiver, à 0,4 μ T, seuil retenu par l'ANSES pour l'exposition permanente des occupants d'établissements sensibles.

Aussi, l'étude d'impact préconise de respecter, de part et d'autre de la ligne THT, une bande non constructible de 50 mètres minimum.

En conséquence, et même si en l'état actuel des connaissances épidémiologiques les résultats présentés se veulent rassurants, la recommandation de l'ANSES visant notamment l'éloignement des établissements sensibles des lignes THT mérite d'être prise en considération.

Adaptation aux changements climatiques et maîtrise de l'énergie

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur, la végétalisation des espaces au cœur des quartiers doit permettre de multiplier les zones d'ombre. L'aération des espaces publics, en laissant pénétrer les vents dominants (sud-ouest) conduira à rafraîchir l'atmosphère.

La généralisation des modes alternatifs à la voiture sera de nature à limiter l'émission de gaz à effet de serre.

Une étude énergétique de faisabilité a été réalisée sur le potentiel de développement en énergies renouvelables qui met en évidence l'intérêt de promouvoir l'énergie solaire (thermique et photovoltaïque) et également le réseau de chaleur autour du secteur Atalante, en cas d'extension du réseau de Beaulieu. Les choix qui seront opérés dans ce domaine devront bien évidemment intégrer cet aspect de la maîtrise de l'énergie d'autant qu'il s'agit d'une opération d'aménagement particulièrement importante.

Enfin dans le cadre de la prévention du risque de maladies vectorielles, un diagnostic de la vulnérabilité de la zone et la définition de mesures pour limiter la présence de gîtes larvaires pourrait être opportune.

Mobilité-transports et accès aux équipements/services

L'aménagement de la ZAC intègre la présence d'activités, de commerces et de services de proximité ce qui devrait notamment conduire à limiter les déplacements motorisés.

Des équipements sportifs, scolaires et destinés à l'accueil de la petite enfance existent à proximité ou sont programmés. La métropole est bien dotée en établissements médicaux et culturels et leur accès sera aisé grâce notamment au réseau de transports en commun développé.

Concernant la circulation, un schéma de mobilité par le développement des modes alternatifs à la voiture sera mis en œuvre et un observatoire mis en place.

Habitat et cadre de vie

La diversité de l'habitat se traduira par la présence de logements individuels, semi-collectifs et collectifs. Par ailleurs, la mixité sociale sera assurée : 25% du parc de logements seront des logements locatifs sociaux, 15% des logements en accession aidée et 15% des logements régulés. De nombreux espaces verts et rues végétalisées seront créés.

Phase chantier

Concernant la phase chantier, des mesures seront prises notamment pour éviter l'émission de poussières ou l'écoulement accidentel de produits polluants :

- la plate-forme des installations de chantier sera imperméabilisée ;
- les eaux de ruissellement et de lavage des engins seront traitées par un décanteur/déshuileur avant rejet ;

- une information des personnels sur les bonnes pratiques à suivre sera effectuée ;
- des stations de mesures seront implantées afin de suivre l'évolution de la qualité des eaux de surface.

Par ailleurs il a bien été noté, en raison de l'échelonnement des travaux sur une très longue durée, qu'une démarche globale de gestion de chantier sera mise en œuvre visant à limiter les nuisances (bruits, poussières,...) pour les riverains, habitants et usagers du secteur en particulier par le biais de l'information de ces derniers.

En conséquence, compte-tenu de la nature de l'opération, des dispositions envisagées, des engagements pris par le demandeur, et sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci dessus, une suite favorable peut pour ce qui me concerne être réservée à ce projet.

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

P/ La Directrice de la délégation
départementale d'Ille-et-Vilaine
L'inspecteur principal



Loïc ADAM

Rennes, le 13/07/2021

Délégation départementale
d'Ille-et-Vilaine
Département Santé-environnement

Affaire suivie par : Michel Fichet
Tél. : 02 99 33 34 22
Mèl. : michel.fichet@ars.sante.fr

N/Réf : 2021-07-13-335/EE/URBAM/MF
P.J. : courriers des 4/08/2016 et 15/07/2020

Le directeur de la délégation
départementale d'Ille-et-Vilaine

à

Monsieur le Préfet
Direction de la coordination interministérielle
et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique
3, avenue de la Préfecture
35026 RENNES CEDEX 9

Objet : Demande de déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité - Communes de Cesson-Sévigné et Rennes.

V/Réf. : Votre transmission du 28 mai 2021.

Monsieur le Préfet,

Par transmission citée en référence, vous avez bien voulu m'adresser pour avis, un dossier présenté par Rennes Métropole concernant une demande de déclaration d'utilité publique et de cessibilité concernant la zone d'aménagement concerté (ZAC) Atalante Via Silva à Cesson-Sévigné et Rennes.

Mes services ont déjà émis deux avis en date du 4 août 2016 et du 15 juillet 2020 sur la création de cette ZAC et sur une demande de permis d'aménager, suite à des sollicitations de la DREAL pour le compte de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE).

Par courrier du 15 juillet 2020, j'avais demandé que des pièces complémentaires relatives à l'état des sols (présence de sols pollués sur l'ilot C2) me soient communiquées pour que je puisse émettre un avis sanitaire sur le permis d'aménager. A ce jour, ces documents (diagnostic de l'état du sous-sol et rapport de synthèse rédigés par le bureau d'études) ne m'ont pas été transmis.

Telles sont les éléments d'information que je suis en mesure de vous communiquer sur cette demande de DUP.

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

P/Le directeur de la délégation départementale
d'Ille-et-Vilaine
L'Ingénieur général du génie sanitaire,



Benoît CHAMPENOIS

Service émetteur : Délégation départementale d'Ille-et-Vilaine
Département Santé - Environnement

Affaire suivie par : Michel Fichet
Courriel : ars-dt35-sante-environnement@ars.sante.fr

Téléphone : 02.99.33.34.17
Télécopie : 02.99.33.34.19

N/Réf : 2020-07-09-209-EIEA/ERSEI/MF
V/Réf : votre transmission du 23/06/2020

Date : **15 JUIL. 2020**

Objet : Autorisation environnementale
Ilôt C2B ZAC Atalante ViaSilva
Commune de Cesson-Sévigné

Monsieur le Directeur régional
DREAL
Service Connaissance, Prospective,
Evaluation
Division Evaluation Environnementale
L'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES Cedex

Monsieur le Directeur,

Par transmission citée en référence, vous avez bien voulu m'adresser pour avis, une demande de permis d'aménager présentée par Legendre Immobilier pour l'ilôt C2B qui est inclus dans le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Atalante ViaSilva à Cesson-Sévigné.

Mes services ont déjà donné un avis concernant la ZAC Atalante-ViaSilva, par courrier du 4 août 2016 (référence 2016-08-01-521) ci-joint.

Le permis d'aménager concerne la construction de 181 logements dont 58 en accession sociale.

Des investigations réalisées en 2016 par le bureau d'études HPC Envirotec (diagnostic de l'état du sous-sol de l'ilôt C2) ont mis en évidence la présence de sols pollués, avec des teneurs significatives en arsenic et cuivre. Un rapport de synthèse a été rédigé par le bureau d'études IDRA Environnement en juillet 2019. Je constate que ces deux documents ne sont pas joints au dossier.

En conséquence, ces documents relatifs à l'état des sols doivent être intégrés au dossier pour que je puisse émettre un avis sanitaire sur ce projet d'aménagement.

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

P/La Directrice de la Délégation
Départementale d'Ille-et-Vilaine
L'ingénieur général du génie sanitaire



Benoit CHAMPENOIS

ZONE

D'AMÉNAGEMENT

CONCERTÉ

ATALANTE VIASILVA



VIASILVA

Dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

de la Zone d'Aménagement Concertée
« ATALANTE VIASILVA »



MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES INSTITUTIONS

RENNES MÉTROPOLE
COMMUNES DE CESSON-SÉVIGNÉ ET RENNES

Aménageur : SPLA VIASILVA – 1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 50726 – 35207 RENNES Cedex 2 – Tél. : 02.99.35.15.15

Préambule

Le Bureau de Rennes Métropole a délibéré favorablement au dossier de Déclaration d'Utilité Publique réalisé par la SPLA, le 1^{er} décembre 2022.

Ce dossier, préalablement à la mise en enquête, a été envoyé aux services de l'Etat pour avis. Ces derniers ont consulté les institutions compétentes.

Ce document est un mémoire en réponse aux avis des institutions interrogées par l'Etat, et complète le dossier de DUP.

Table des matières

1. Avis de la Préfecture	5
❖ Avis	5
❖ Réponses	5
2. Avis de la MRAE	6
❖ Avis	6
❖ Réponses	6
3. Avis de la DRAC - Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine	7
❖ Avis	7
❖ Réponses	7
4. Avis du DRAC - Service régional de l'archéologie	12
❖ Avis	12
❖ Réponses	12
5. Avis de la Chambre d'Agriculture	14
❖ Avis sur les surfaces agricoles impactées	14
❖ Réponses sur les surfaces agricoles impactées	14
❖ Avis sur le périmètre pris en compte	17
❖ Réponses sur le périmètre pris en compte	17
❖ Avis sur le volet agricole du projet	18
❖ Réponses sur le volet agricole du projet	18
6. Avis de l'Agence Régionale de Santé	20
1.1. Avis	20
1.2. Réponses	21
ANNEXES	22
Annexe 1 : Avis de la Préfecture, Direction de la Coordination Interministérielle et de l'Appui Territorial sur le dossier DUP (courrier)	22
Annexe 2 : avis de la MRAE sur le dossier DUP (mail) et pour mémoire avis de la MRAE sur le dossier d'étude d'impact 2016	22
Annexe 3 : avis de la DRAC - Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine sur le dossier DUP (courrier)	22
Annexe 4 : avis de la DRAC - Service régional de l'archéologie sur le dossier DUP (courrier)	22
Annexe 5 : avis de la Chambre d'agriculture sur le dossier DUP (courrier)	22
Annexe 6.1 : avis de l'ARS sur le dossier DUP (courrier)	22
Annexe 6.2 : pour mémoire avis de l'ARS sur le dossier d'étude d'impact 2016 (courrier)	22

Annexe 6.3 : en référence à l'avis de l'ARS : Dossier complémentaire permis d'aménager
Groupe Legendre immobilier îlot C2B : étude d'impact, avis et mémoire en réponse,
études de sols et rapport d'enquête publique 22

1. Avis de la Préfecture

❖ Avis

Extrait du courrier de la Préfecture, Direction de la Coordination Interministérielle et de l'Appui Territorial (voir ANNEXES)

Dans le cadre de votre demande d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Atalante Via Silva sur le territoire des communes de Rennes et Cesson-Sévigné, les différents services instructeurs ont rendu leur avis.

Ces derniers sont favorables à votre projet, sous réserve de la prise en compte de diverses remarques que je souhaite porter à votre connaissance.

❖ Réponses

Les avis et les réponses de la SPLA sont présentés par institution, dans le présent document.

2. Avis de la MRAE

❖ Avis

Extrait du mail de la MRAE (voir ANNEXES)

Il apparaît que l'étude d'impact de ce projet de ZAC n'a pas été actualisée depuis sa version de 2016, qui avait été transmise pour avis à l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure de création modificative de la ZAC. Une nouvelle saisine de l'Ae, comme prévu au III de l'article L. 122-1.1 du code de l'environnement, n'est donc pas requise. Aussi, je vous remercie de ne pas tenir compte de l'accusé de réception que nous vous avons adressé le 11 janvier dernier.

L'autorité environnementale, lors de sa saisine en 2016, n'avait émis aucune observation dans le délai imparti. C'est donc l'information relative à cette absence d'avis, ci-jointe, qui doit figurer dans le dossier d'enquête publique. Cette information est publiée sur le site de la DREAL à l'adresse suivante : http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/ille-et-vilaine-a3039.html#sommaire_4

❖ Réponses

La MRAE n'ayant pas émis de nouvel avis, le présent mémoire ne présente donc pas de réponse. L'avis du 16 août 2020 sur l'étude d'impact initiale, inclus dans le dossier de DUP, est également mis dans les annexes du présent mémoire.

3. Avis de la DRAC - Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine

❖ Avis

Extrait du courrier de l'ABF (voir ANNEXES)

Dans un courrier en date du 02 juin, vous m'interrogez sur une demande de déclaration d'utilité publique pour le projet d'aménagement de la ZAC Atalante Via Silva, sur les communes de Rennes et Cesson-Sévigné.

Je me permets de porter à votre connaissance une problématique qui à mon sens va grandir dans les années à venir du fait de la grande attractivité de la métropole Rennaise et plus largement du département d'Ille-et-Vilaine. Problématique que l'on retrouve à l'échelle nationale sur les territoires attractifs.

Sans remettre en cause le bien fondé de la politique urbaine portée par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire et du Logement, notamment sur la question de la préservation des terres agricoles, qui s'accompagne d'une densification des villes et agglomérations, cette politique se confronte à des questions non moins importantes de préservation du patrimoine, des paysages et de la qualité de nos cadres de vie.

Sur nombre d'opération de ZAC, il existe une rupture d'échelle importante entre ce besoin de densification porté par les collectivités et l'Etat dans les documents d'urbanismes et, le bâti, les paysages préexistants dans ces territoires périurbains autrefois agricoles. Confrontation que l'on retrouve parfois dans nos centres bourgs historiques, y compris en espaces protégés où les politiques publiques de préservation des patrimoines portées par le Ministère de la Culture font face aux politiques publiques en matière d'urbanisme, avec une urbanisation parfois très agressive : bâtiments de grande hauteur en rupture totale avec le cadre bâti environnant.

Tenant compte de ces éléments et du projet présenté, je vous prie de bien vouloir recevoir mon avis favorable assorti des réserves suivantes :

- Les éléments d'architecture repéré au PLUi comme PBIL (Patrimoine Bâti d'Intérêt Local) ainsi que leurs jardins et espaces boisés, devront faire l'attention d'une analyse approfondie et les secteurs bâtis projetés autour de ces éléments devraient s'insérer tant en volumétrie qu'en épannelage en respectant une gradation progressive.

❖ Réponses

L'avis de l'ABF met en exergue un enjeu très important du projet de la ZAC Atalante ViaSilva : la préservation des hameaux, du patrimoine bâti d'intérêt local et du paysage, et la transition nécessaire de ce patrimoine avec les nouvelles constructions, dans un épannelage harmonieux.

Ces enjeux sont traduits dans plusieurs documents, qui doivent tous être respectés pour l'obtention d'un permis de construire :

➤ **Dans l'OAP du PLUi**

L'OAP de ViaSilva distingue des secteurs, dont l'un est le « cœur de village » et un autre « hameau du parc ». Ces secteurs correspondent aux hameaux existants à préserver.

Extraits de l'OAP VIASILVA du PLUi de Rennes Métropole

Orientations d'aménagement particulières par secteur

8 secteurs sont identifiés, chacun ayant des orientations d'aménagement particulières en matière de volumétrie, de programmation, de morpho-typologie du bâti, de traitement environnemental et paysagé :

- 1) Le secteur "Centralité", autour de la station de métro Cesson-ViaSilva et qui s'ouvre vers le parc.
- 2) Le secteur "Grands Boulevards", le long des axes structurants de desserte interne des quartiers Pierrins, Bellefontaine et Champs Blancs.
- 3) Le secteur "Lisières", qui met en relation les quartiers avec les parcs de ViaSilva.
- 4) Le secteur "Cœur de Village", reproduisant l'ambiance des villages autour des hameaux historiques de ViaSilva.

- 5) Le secteur "Hameau du parc", au cœur du parc de Boudebois.
- 6) Le secteur "Champs-Blancs / Pâtis-Tatelin", à vocation tertiaire.
- 7) Le secteur "Atalante", en renouvellement de la Technopôle.
- 8) Le secteur "OET", en renouvellement urbain mixte logement/activité au cœur des Champs Blancs.



Dans le texte de l'OAP, il est question d'un cœur historique de hameaux dont le travail portera sur une recherche d'ambiance « village ».

Cœur historique de ViaSilva, les hameaux de Bellefontaine, de Bouriandre, de la Gaudais, des Pierrins, de Moucon, de la Prée Saint-Roch, du Placis Vert et de la Frinière abritent un patrimoine bâti et végétal de grande qualité.

<<<Le travail porte sur une imbrication fine entre l'existant et les nouvelles constructions avec une recherche de porosité caractéristique des ambiances "village" : raccourcis, placettes, ruelles, micro-espaces de vie,...

Il est également noté que l'ambition est de préserver le cadre bâti et paysager des hameaux, avec notamment une constructibilité limitée.

Principes d'aménagement liés aux formes urbaines (suite)

- ⇒ **Sur les hameaux existants**, l'objectif est de préserver le cadre bâti et paysager existant. La constructibilité y est limitée et les nouvelles constructions ou extensions s'inscrivent préférentiellement dans une réinterprétation des compositions et des architectures rurales locales (volume en longères, organisation du bâti autour d'une cour, usage de matériaux et de teintes naturelles).
- ⇒ **Le long de certaines rues**, des collectifs pouvant aller au R+4+5^{ème} niveau partiel (attique ou non) s'implantent en ménageant une transition volumétrique très soignée avec les maisons individuelles.
- ⇒ **Sur l'ensemble du secteur**, les projets développent une imbrication forte du bâti et privilégient des toitures en pente, dans le respect de l'esprit "village"

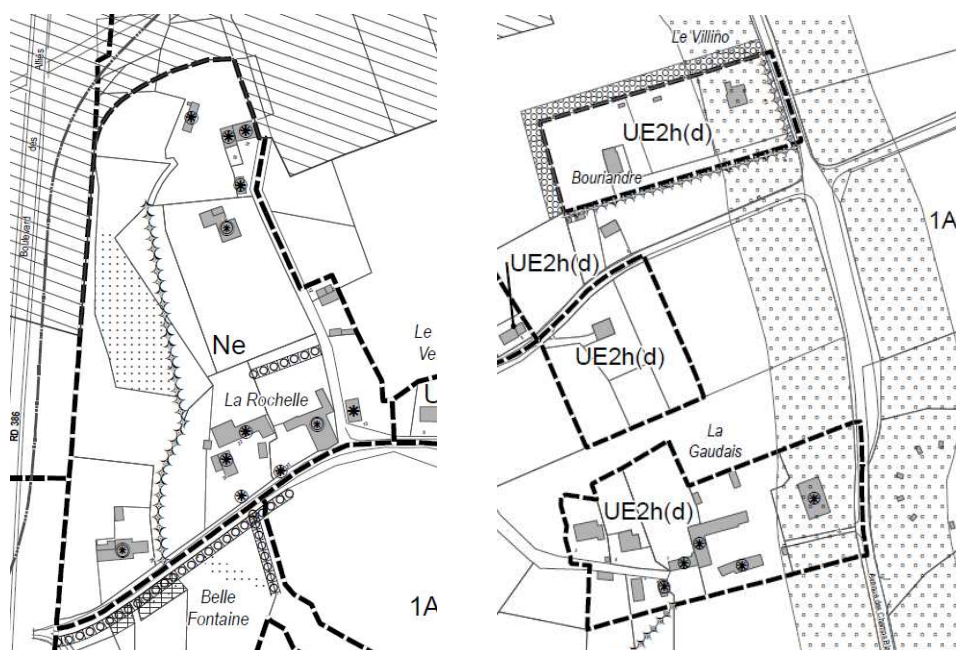
Principes d'aménagement liés aux formes urbaines

- ⇒ La conservation du patrimoine bâti et végétal est privilégiée. La constructibilité y est limitée et les nouvelles constructions ou extensions s'inscrivent préférentiellement dans une réinterprétation des compositions et des architectures rurales locales (volume en longères, organisation du bâti autour d'une cour, usage de matériaux et de teintes naturelles).

➤ Dans le règlement du PLUi

Les hameaux sont en zonage UEh ou en zonage NE selon leur localisation. Ces zonages sont très protecteurs et donnent des règles de construction réduites, et des protections écologiques des haies bocagères. De plus, le Patrimoine Bâti d'Intérêt Local est précisément identifié sur le secteur, ainsi que les haies paysagères à préserver.

Extraits des plans de règlement PLUi de Rennes Métropole



➤ Dans le règlement le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères, Environnementales (CPAUE)

Le CPAUE décrit de façon précise plusieurs chapitres permettant :

- De graduer les épannelages entre les collectifs et les maisons, que ces maisons soient des constructions neuves ou des hameaux.

Extraits du CPAUE de la ZAC Atalante ViaSilva

L'ARTICULATION ENTRE DIFFÉRENTES TYPOLOGIES

La diversité des formes urbaines, la coexistence de l'habitat et des activités ainsi qu'une souplesse d'évolution du tissu urbain sont garantes de la mixité sociale et générationnelle.

Ainsi dans une grande partie des îlots, toutes les formes urbaines d'habitat seront mixées: des immeubles collectifs de à R+4 (avec 5e étage partiel autorisé) et une hauteur maximum de R+6 autour du métro, des logements intermédiaires de 2 à 3 étages, et des maisons individuelles de différentes tailles parcellaires.

Leurs proportions respectives dépendront de la situation contextuelle de chaque îlot:

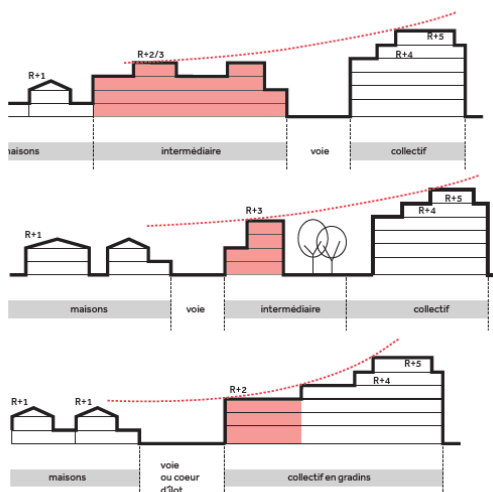
- Les logements collectifs seront situés principalement autour de la centralité, le long des axes structurants du quartier, ainsi qu'en lisière des parcs, afin qu'un maximum de logements bénéficie et profite du paysage.
- En cœur d'îlot se répartiront les typologies plus basses, de type maison et petits collectifs groupés aux intermédiaires.
- Les maisons individuelles seront stratégiquement situées en franges des hameaux existants, afin de créer une transition douce dans l'épannelage entre les bâtiments existants et les constructions neuves.

L'un des enjeux importants est de préserver l'intimité des logements et de leurs espaces extérieurs. Les bâtiments intermédiaires et collectifs doivent s'intégrer dans ces tissus mixtes limitant un maximum les trop grands rapports d'échelles.

- De conserver les paysages, les haies bocagères, non seulement dans le réseau des parcs (trame verte et bleu) mais aussi au cœur des constructions ;

Création d'un dégradé de hauteur du R+4/5 au R+1

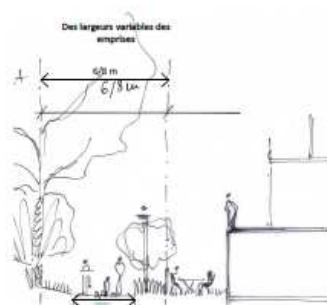
- Des logements intermédiaires ou du petit collectif s'intercalent, perpendiculairement ou non, entre les maisons et les collectifs :
- Un logement collectif en gradins



Les hameaux, composés de corps de fermes, de maisons, et de propriétés sont une source d'inspiration: dans un espace circonscrit, s'associent des types de logements différents très imbriqués dans leur environnement. Leur implantation n'est pas le fruit du hasard. Elle a été influencée par la topographie, la présence de l'eau et la richesse de la terre. Cette géographie et l'écosystème sont réinterprétés à l'échelle de ViaSilva. Pour en garder l'essence, l'ensemble des hameaux sont mis en valeur. La ville qui s'approche compose une trame urbaine moins dense sur ses lisières. Les anciens chemins sont reliés principalement au réseau de voies vélos et aux voies piétonnes.

LES RUES JARDINS

Les «rues jardins» prolongent le parc au sein des quartiers. Quel que soit l'endroit où l'on se situe, elles sont toujours à moins de 150m. Principalement dédiées à la marche et au vélo, elles encouragent une nouvelle façon de pratiquer la ville. Leur programmation est souple et fait la part belle à l'appropriation par les habitants. Elles sont le lieu privilégié de la sociabilité de quartier. Elles peuvent comporter des potagers, des aires de jeux, des vergers, des jardins partagés, etc. Les rues jardin sont ponctuées par des petits collectifs (R+3+attique à R+4) ou des maisons donnant plus d'intensité urbaine. Elles s'appuient sur le patrimoine paysager existant et sur la topographie du site (mise en valeur d'un point de vue ou d'une haie bocagère). Ce sont des relais pour la biodiversité, elles peuvent servir de continuité écologique.



Les rues jardin: des sections étroites dédiées aux modes doux.



des sections larges, parfois accompagnées de voies tertiaires

- D'organiser les constructions dans le secteur « Cœur de village », proche des hameaux existants, de sorte de respecter l'ambiance urbaine de village ;

SECTEUR COEUR DE VILLAGE

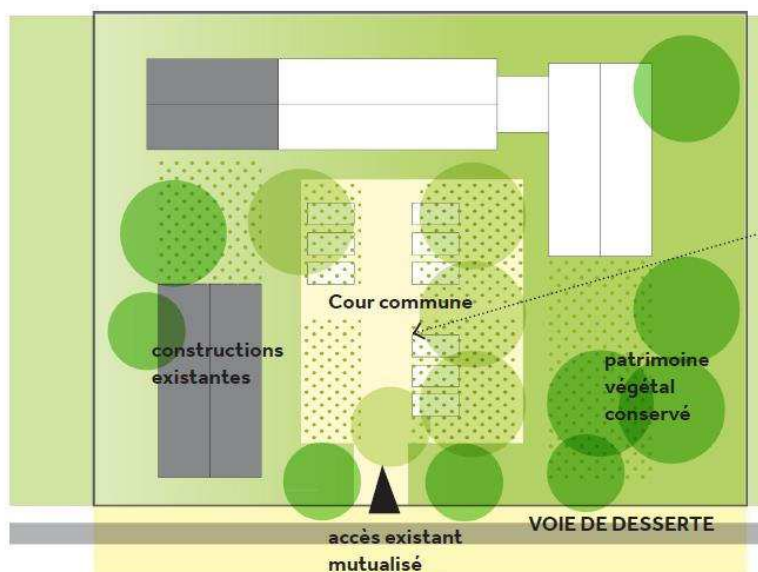
SCHÉMA DE PRINCIPE

*Un tissu «cœur de village» respectueux des hameaux existants...
Un travail fin de l'imbrication du bâti, de la porosité : des raccourcis, des placettes, des ruelles...*



- Et, pour les hameaux, selon leur capacité de constructibilité et sous réserve de la protection du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local, une organisation en cour commune, comme les anciennes fermes, est préconisée.

Schéma de principe de constructibilité au sein d'un hameau existant



Cour commune :

- mutualisation de l'accès et limitation des entrées charretières
- stationnement avec mise en place de matériaux drainants accueillant de la végétation

4. Avis du DRAC - Service régional de l'archéologie

❖ Avis

Extrait du courrier du Service régional de l'archéologie (voir ANNEXES)

Conformément au Code du patrimoine, notamment son Livre V, j'accuse réception, à la date du 3 juin 2021, du dossier cité en objet.

En réponse, je vous informe que la ZAC Via Silva a fait l'objet de plusieurs diagnostics archéologiques et d'une fouille en 2017. Des diagnostics complémentaires sont à prévoir.

❖ Réponses

Comme indiqué dans l'avis, deux campagnes de diagnostic ont été réalisées, et d'autres seront réalisés lorsque les dernières acquisitions auront été faites.

Photos du diagnostic 2015 (sur les deux ZAC : Atalante ViaSilva et les Pierrins) – MRW Zeppelin



Cette campagne de diagnostic 2015 a donné lieu à des fouilles en 2017, permettant de découvrir des thermes et une villa romaine.



5. Avis de la Chambre d'Agriculture

❖ Avis sur les surfaces agricoles impactées

A – La prise en compte de l'agriculture dans l'étude d'impact

La chambre d'agriculture note que les données agricoles présentées dans l'étude d'impact sont anciennes et n'ont pas fait l'objet d'une mise à jour permettant d'évaluer les conséquences du projet sur l'activité agricole et les exploitations concernées. Les éléments sur l'activité agricole diffèrent d'un document à l'autre et d'un chapitre à l'autre de l'étude d'impact.

La chambre d'agriculture relève par ailleurs que certains éléments mériteraient d'être clarifiés. L'étude d'impact mentionne ainsi que 10 ou 12 % de la surface de la ZAC sont encore à usage agricole soit 11 ou 12 hectares, concernant 2 exploitations. Toutefois, l'étude d'impact indique également que 3 exploitations agricoles sont affectées, pour une surface totale de 22 ha environ (page 330).

❖ Réponses sur les surfaces agricoles impactées

L'étude d'impact présentée dans le dossier de déclaration d'utilité publique est celle réalisée en 2016, incluse dans le dossier de création modificatif de la ZAC Atalante ViaSilva : elle a fait l'objet d'une instruction et d'un avis de la MRAE et d'une mise à disposition du public. Pour mémoire, l'avis de la MRAE du 16 août 2016 (cf annexes), ne présente pas d'avis des institutions. Il n'y a donc pas eu d'avis de la Chambre d'agriculture à l'époque.

Toutefois, la Chambre d'agriculture, dans son avis sur le présent dossier, pointe des incohérences dans l'étude d'impact de 2016 :

- Page 218 de l'étude d'impact, il est fait mention de deux exploitants concernés sur une surface de 11 ha, et page 330 il est noté que 3 exploitations sont affectées et correspondent à 22ha.

Le dossier de DUP corrige et précise les données de la façon suivante (voir NOTICE EXPLICATIVE chapitre 5) :

En août 2022, le bilan foncier de la ZAC est le suivant :

La totalité des parcelles à acquérir est de 574 899 m²,

- dont 491 422 m² ont été acquis par la SPLA,
- dont 10 938 m² restent à acquérir auprès des collectivités,
- dont 72 539 m² restent à acquérir auprès de propriétaires privés.

TOTAL SPLA		491 422	
TOTAL PUBLIQUES		10 938	
TOTAL PRIVES		72 539	
		574 899	

La somme des acquisitions SPLA et propriétés publiques permettent de dire que le foncier est maîtrisé à 87%.

Sur les 7,25 ha restant à acquérir auprès des privés, **5,97 ha concernent 2 exploitants agricoles** :

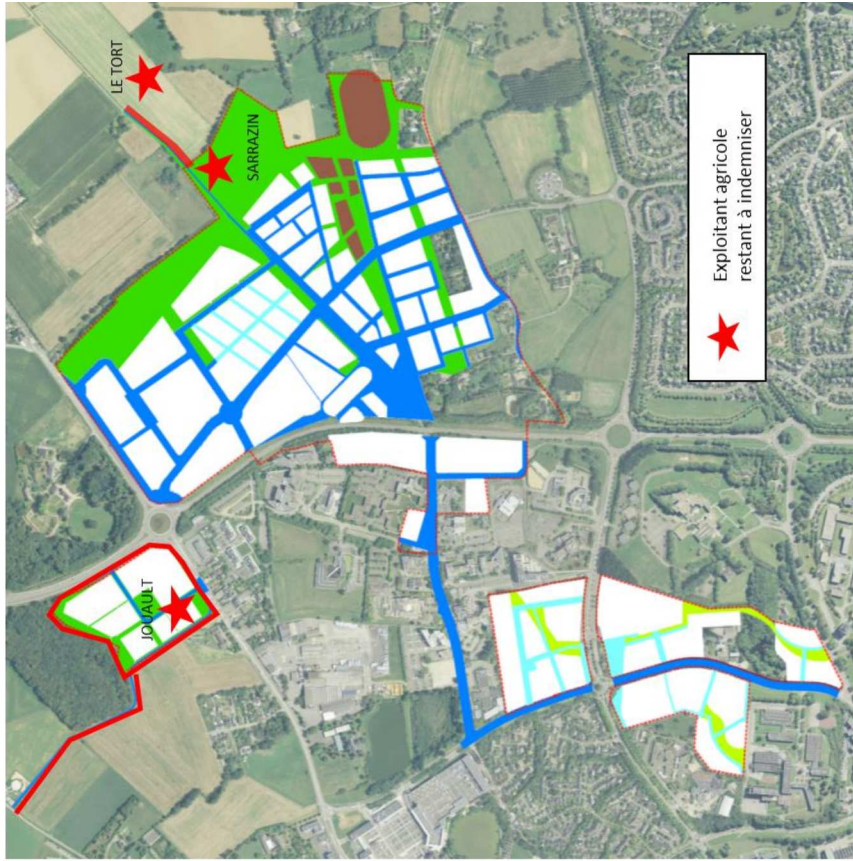
MAITRISE FONCIERE - MISE A JOUR AOUT 2022							
FONCIER A ACQUERIR AVEC EXPLOITANT AGRICOLE							
parcelle		Contenance cadastrale	Contenance incluse dans le périmètre de la DUP	Adresse de la parcelle	Comptes de propriété	Exploitant agricole	Observations
section	numéro						
YD	298 (ex 273)p	208 952	57 053	rte de fougeres	Indivision BOTHOREL	MR JOUAULT	<i>acquisition à faire</i>
YC	36	65 310	2 216	le hellier	Indivision MASSOT/TOINEL/TULOUP	Mr LE TORT	<i>acquisition à faire</i>
YC	33	51 950	400	le hellier	Indivision MASSOT	Mr LE TORT	<i>acquisition à faire</i>
SOUS TOTAL A ACQUERIR			59 669				
FONCIER A ACQUERIR SANS EXPLOITANT AGRICOLE							
parcelle		Contenance cadastrale	Contenance incluse dans le périmètre de la DUP	Adresse de la parcelle	Comptes de propriété	Observations	
section	numéro						
YC	102	3 759	10 151	1002 av des champs blancs	Société COETIVY	<i>acquisition à faire</i>	
	109	3 850					
	118	15 000					
	175	25 884					
YB	84	2 719	2 719	Bouriande	Indivision DE CASTELLAN - DU BOISDULLIER	<i>acquisition à faire</i>	
SOUS TOTAL A ACQUERIR			12 870				
TOTAL A ACQUERIR			72 539				

A noter toutefois que l'acquisition en 2022 des parcelles YC206 et YC204 est compté dans les surfaces acquises, mais la parcelle YC206 est concernée par un bail rural avec l'exploitant Mr Sarrazin dont l'indemnisation doit être réalisée.

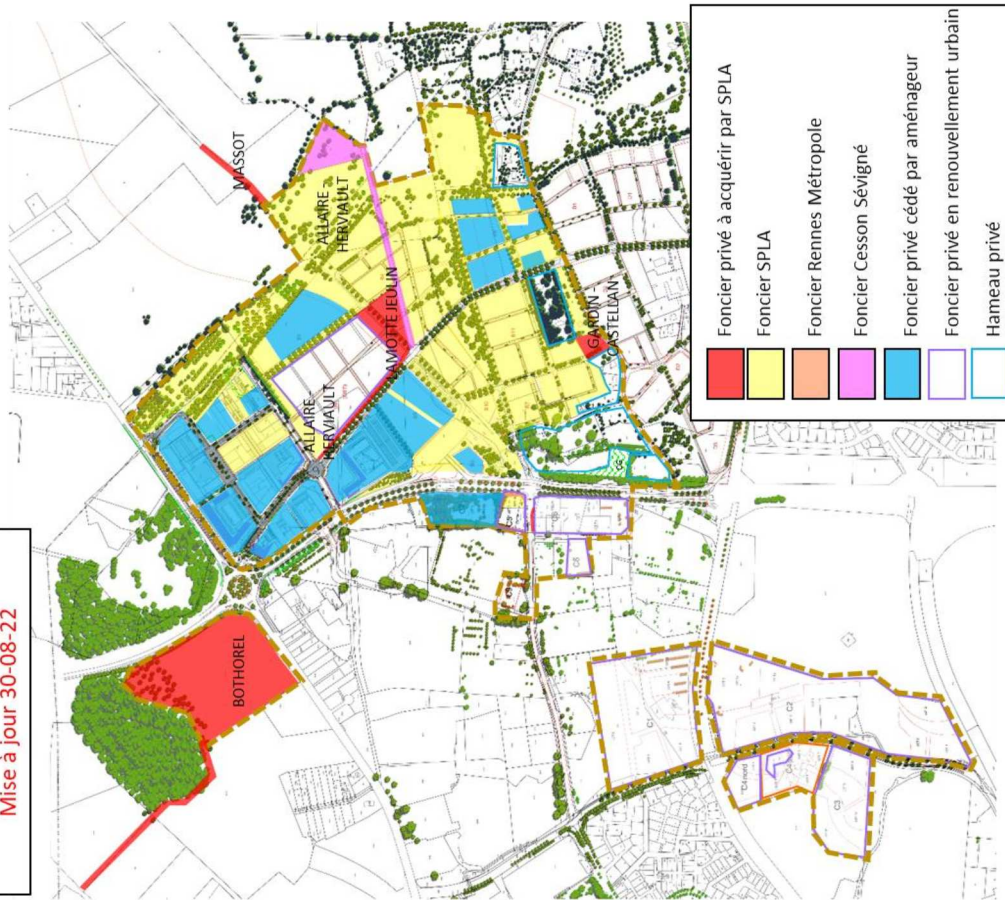
POUR MÉMOIRE FONCIER ACQUIS AVEC EXPLOITANT AGRICOLE IMPACTE							
parcelle		Contenance cadastrale	Contenance incluse dans le périmètre de la DUP	Adresse de la parcelle	Comptes de propriété	Exploitant agricole	Observations
section	numéro						
YC	206	36 485	36 485	les champs blancs	SPLA VIASILVA (ancien propriétaire ALLAIRE HERVIAULT)	GAEC MONTOUL (Mr Sarrazin)	<i>acquisition faite par la SPLA en 2022</i>

On peut donc considérer que 3 exploitants sont encore concernés par les acquisitions foncières, sur une surface de $59\,669 + 36\,485 = 96\,154\text{ m}^2$ soit 10% de la surface de la ZAC.

EXPLOITANTS AGRICOLES CONCERNES ZAC ATALANTE VIASILVA
Mise à jour 30-08-22



FONCIER ZAC ATALANTE VIASILVA
Mise à jour 30-08-22



❖ Avis sur le périmètre pris en compte

Ainsi, il semble que l'impact agricole présenté (2 exploitations et 11 ou 12 ha) ne prend en compte que les surfaces non encore acquises et leurs exploitants.

L'état des lieux de l'agriculture devra être actualisé et complété. Il devra prendre en compte l'ensemble de la surface agricole, que la maîtrise foncière soit publique ou privée, ainsi que l'ensemble des exploitations qui perdront définitivement ce foncier.

Le tableau de synthèse attribue une note de sensibilité moyenne de l'agriculture par rapport au projet, considérant les faibles surfaces concernées (page 272). De la même manière, la limitation de la consommation foncière est considérée comme un enjeu moyennement sensible. Encore, les effets cumulés des projets de ZAC Atalante ViaSilva et de la ZAC des Pierrins, sont qualifiés de limités (page 368), alors même que les 2 projets affectent respectivement 6 et 11 exploitations à hauteur totale de 91 ha.

La chambre d'agriculture estime que, si ces appréciations pouvaient s'entendre au début des années 2000 au moment du lancement de ViaSilva, les paradigmes ont changé et la préservation des espaces agricoles et naturels est devenue un enjeu majeur de l'aménagement du territoire.

La perte de foncier, dans un secteur de particulière pression, sera probablement impossible à compenser en l'absence de politique de réserve foncière à destination de compensation agricole. De plus, une maîtrise foncière de la collectivité avec une mise à disposition précaire des terres sur de très longues périodes et, à terme, une reprise sans compensation, est également préjudiciable pour les exploitations qui ne peuvent bien souvent pas anticiper, au regard des critères du SRDEA pour l'attribution de foncier.

Concernant la qualité agronomique des sols, celle-ci est qualifiée de faible et semble justifier en partie la qualification d'impact moyen alors même que les surfaces sont largement consacrées à la production fourragère et de prairies indispensables à l'élevage.

Le dossier rappelle que le projet ViaSilva dans son ensemble couvrira une surface de 600 ha dont 200 ha consacrés à la TVB, espaces récréatifs mais également « espaces ressources productifs ». Il est également

❖ Réponses sur le périmètre pris en compte

Dans le périmètre de la ZAC (93 ha), comme déjà évoqué, les surfaces agricoles exploitées correspondent à 10% de l'emprise du périmètre de la ZAC, et les 4 exploitations produisent des céréales ou exploitent en prairie d'élevage.

L'impact principal de la ZAC, au stade de l'étude d'impact menée en 2016 et encore aujourd'hui, n'est donc pas agricole, d'où la note de sensibilité moyenne.

La Chambre d'agriculture fait référence à la ZAC Les Pierrins, dont les surfaces agricoles encore exploitées sont plus conséquentes. Des avis ont été formulés par la MRAE, reprenant l'avis de la Chambre d'agriculture, lors de la consultation de l'étude d'impact de cette ZAC les Pierrins en 2016, et un mémoire en réponse a été fait, pour être ensuite mis à la disposition du public.

Le présent dossier n'a pas pour objectif de reprendre le dossier de la ZAC Les Pierrins, dès lors qu'il ne porte que sur la réalisation de la ZAC ATALANTE VIASILVA.

La Chambre d'agriculture fait également référence au périmètre de 600 ha de ViaSilva et aux réserves foncières qui sont réalisées, mais la ZAC ViaSilva n'est pas un document de planification et nous ne pouvons pas le présenter comme tel. Le dossier de DUP ne peut faire référence qu'à des documents de planification réglementaires.

❖ Avis sur le volet agricole du projet

Le dossier rappelle que le projet ViaSilva dans son ensemble couvrira une surface de 600 ha dont 200 ha consacrés à la TVB, espaces récréatifs mais également « espaces ressources productifs ». Il est également indiqué, page 58 de la notice explicative, que « les aménagements devront exprimer les enjeux dont les plus emblématiques seront l'agriculture, la gestion des eaux et la protection de milieux fragiles », sans pour autant développer ce que sera l'enjeu agricole du site.

En ce qui concerne l'accès aux parcelles par le matériel agricole, y compris pendant la phase de travaux, il conviendra de la rappeler également au IV.5.1.2 de la page 298.

❖ Réponses sur le volet agricole du projet

Le projet de trame verte et bleue se traduit par une diversité de parcs et corridors en continu entre les deux ZAC : il correspond à 18 ha pour la ZAC Atalante ViaSilva, et à 45,5 ha pour la ZAC Les Pierrins, ce qui cumulé présente un total de plus de 60 ha de trame verte et bleu.



Cette trame développe les enjeux de biodiversité en cohérence et grâce à la gestion hydraulique, qui favorise les milieux humides. Par ailleurs, les haies bocagères et les milieux d'habitat d'espèces protégées protégés ou recréés concourent à rendre les milieux humides plus riches après le projet qu'avant. Tel est le cas : aujourd'hui, le Comité scientifique (composé de la DDTM, de l'OFB, des associations environnementales, de la commune de Cesson-Sévigné et de la SPLA) constate que deux ans après les travaux, le milieu humide s'est diversifié au point de voir renaître une espèce pionnière, une plante protégée au niveau national, *Pilularia globulifera*, jamais été identifiée sur Cesson Sévigné.

En ce qui concerne les espaces récréatifs et productifs, l'ambition du projet a toujours été de développer un parc « agro naturel ». Par exemple, les agriculteurs en place sont des partenaires, et continuent à exploiter les surfaces, le temps des travaux selon les possibilités, et après la livraison des espaces aménagés, en prairie de pâturage ou de fauche (et non en production céréalière). Les espaces en

attente d'aménagement (futures zones urbaines) sont aussi exploitées en fauche. Les chemins piétons et vélos réalisés ont tenu compte des passages de tracteurs et leurs structures ont été renforcés aux endroits de passage, et les passages sont indiqués.

Un plan de gestion est en cours d'établissement, conformément à l'arrêté environnemental unique, après la réalisation des travaux des parcs. Il détaille les surfaces, leurs vocations et les modalités de gestion. Sur les 18 ha de parcs et corridors de la ZAC Atalante ViaSilva , plus de la moitié est consacrée à des surfaces de zones humides ou de bassins tampons et à des espaces récréatifs. De plus, entre 3 et 6ha sont confiés en gestion à des agriculteurs, pour de la fauche ou du pâturage. Même si une recherche de conserver de la production est en cours (vergers, potagers, pourquoi pas maraîchage), les actions de gestion doivent respecter les prescriptions environnementales de l'arrêté préfectoral et concourir à préserver la biodiversité : les fauches sont tardives par exemple.

Ainsi, les enjeux liés aux parcs, présentés dans l'étude d'impact, ont été précisés dans le dossier d'autorisation environnementale unique et ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral, que tous les acteurs et décisionnaires doivent respecter : c'est la raison pour laquelle il est annexé au présent dossier de DUP.

❖ Avis sur la compensation collective agricole

B – La compensation collective agricole

Il conviendra de vérifier que l'opération n'est pas soumise à compensation collective agricole au titre de l'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

Si la chambre d'agriculture ne s'est pas opposée au projet ViaSilva au début des années 2000, elle attend que les conséquences du projet sur l'activité agricole ne soient pas minimisées et que les premières opérations visent une consommation foncière la plus exemplaire possible, de manière à réinterroger l'artificialisation de 600 ha à terme.

Un tel projet ne peut se faire sans être accompagné d'une véritable politique foncière permettant de compenser les exploitations touchées et garantir leur pérennité.

La réflexion sur la compensation agricole doit aller au-delà de l'indemnisation du préjudice.

❖ Réponse sur l'avis sur la compensation collective agricole

Les dispositions du décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche portent sur la réalisation d'une étude préalable et des mesures de compensation collective agricole.

Il résulte de l'article 2 du décret que celui-ci est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité compétente à compter du 1er novembre 2016.

Au cas présent, l'étude d'impact a été transmise dans le cadre du projet de création modificatif de la ZAC d'Atalante Viasilva au service de la préfecture le 15 juin 2016.

Par conséquent l'étude d'impact relative au projet de la ZAC Atalante Viasilva ayant été transmise avant l'entrée en vigueur de ces dispositions, celles-ci ne s'appliquent pas en l'espèce.

En toute hypothèse, il ressort de l'étude d'impact que des mesures de compensation seront mises en œuvre. De plus si ces mesures sont notamment appliquées dans le cadre de compensations financières, une partie située, entre 3 et 6ha sera confiée en gestion à des agriculteurs, pour de la fauche pâturage.

IV.5.2.1. EFFETS SUR LES ACTIVITES AGRICOLES

EFFETS

L'effet sur la consommation des terres agricoles est limité dans le sens où aujourd'hui 40 % de la ZAC est urbanisée. Elles seront à postériori du projet et dans leur quasi-totalité, artificialisées.

Trois exploitations agricoles sont affectées, à hauteur totale de 22 ha environ.

A plus large échelle et afin de conserver cette identité agricole, le projet ViaSilva intègre cette activité dans son Plan Directeur en préservant des espaces pour l'agriculture de proximité et le développement d'activités para agricoles (fermes pédagogique, centre équestre). Ces espaces préservés dans le Plan Directeur pour ce type d'agriculture sont cependant, établis en majorité sur des sols hydromorphes dans les parcs (entretien des zones humides notamment).

MESURES

- Densification des aménagements projetés qui a permis de réduire la consommation d'espaces notamment agricoles.
- Compensations financières pour l'acquisition des terres agricoles restant à acquérir (voir chapitre 6 : Mesures compensatoires).

Il résulte du tableau d'acquisition que les parcelles restant à acquérir ne représentent qu'une emprise partielle, n'impactant aucun siège d'exploitation et ne créant pas de déséquilibre grave.

Par conséquent, le projet tient compte des effets sur les activités agricoles et, au-delà des mesures de compensations financières (indemnisation fixée à l'amiable ou par voie judiciaire), intègre des mesures visant à préserver des espaces dédiés à une agriculture de proximité et s'accompagne d'une démarche menée en lien avec la Métropole et la SAFER, visant à favoriser l'octroi de terres de compensation aux exploitants évincés.

6. Avis de l'Agence Régionale de Santé

❖ Avis

Extrait du courrier de l'ARS (voir ANNEXES)

Par transmission citée en référence, vous avez bien voulu m'adresser pour avis, un dossier présenté par Rennes Métropole concernant une demande de déclaration d'utilité publique et de cessibilité concernant la zone d'aménagement concerté (ZAC) Atalante Via Silva à Cesson-Sévigné et Rennes.

Mes services ont déjà émis deux avis en date du 4 août 2016 et du 15 juillet 2020 sur la création de cette ZAC et sur une demande de permis d'aménager, suite à des sollicitations de la DREAL pour le compte de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE).

Par courrier du 15 juillet 2020, j'avais demandé que des pièces complémentaires relatives à l'état des sols (présence de sols pollués sur l'ilot C2) me soient communiquées pour que je puisse émettre un avis sanitaire sur le permis d'aménager. A ce jour, ces documents (diagnostic de l'état du sous-sol et rapport de synthèse rédigés par le bureau d'études) ne m'ont pas été transmis.

Telles sont les éléments d'information que je suis en mesure de vous communiquer sur cette demande de DUP.

❖ Réponses

Avis du 4 août 2016

Pour mémoire, l'avis de la MRAE sur l'étude d'impact de la ZAC Atalante ViaSilva en date du 16 août 2016 (cf annexes), ne présente pas d'avis des institutions. L'avis émis le 4 août 2016 par l'ARS n'a donc pas été transmis à la SPLA VIASILVA, qui n'a donc pas fait de réponse à l'époque. Toutefois, l'avis du 4 août 2016 est inclus dans le présent dossier de DUP. Ce dernier était favorable, sous réserve de prendre en compte les remarques, ce qui est le cas dans les dossiers réglementaires qui ont suivi l'étude d'impact : dossier de réalisation modificatif, et demande d'autorisation environnementale unique.

Avis du 15 juillet 2020

Concernant l'avis émis 15 juillet 2020, comme il est indiqué dans le courrier de l'ARS, il a été réalisé à l'occasion du permis d'aménager du groupe Legendre.

Pour mémoire, le promoteur Groupe Legendre ayant acheté un foncier bâti d'environ 5 ha dans la Technopole Atalante Beaulieu au sein de la ZAC Atalante ViaSilva (nommé îlot C2), il a conçu un projet d'aménagement global de renouvellement urbain, modifiant le site pour développer un projet mixte logements et bureaux. Le promoteur a respecté les règles de l'Opération d'Aménagement Programmée (OAP) ViaSilva du PLUI, l'étude d'impact et le programme approuvé de la ZAC Atalante ViaSilva, et il a suivi les ambitions de la ZAC traduites dans le Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales. Des avis favorables de l'aménageur et de la maîtrise d'œuvre urbaine ont été nécessaires pour qu'il puisse déposer son premier permis d'aménager.

La procédure de ZAC avec son étude d'impact n'exclut pas les opérateurs de solliciter la MRAE au cas par cas, pour une étude d'impact complémentaire, dès lors que leur programme dépasse 10 000 m² de surface de plancher.

Ainsi, le premier permis d'aménager du promoteur Groupe Legendre sur site, concernant l'îlot C2B (partie sud de l'îlot), après avis de la MRAE, a fait l'objet d'une étude d'impact complémentaire, avec une enquête publique. Des avis des institutions ont été donnés, et un mémoire en réponse a été réalisé.

Ces éléments sont présentés dans le dossier 6 bis Etude d'impact complément Ilot C2B

ANNEXES

Annexe 1 : Avis de la Préfecture, Direction de la Coordination Interministérielle et de l'Appui Territorial sur le dossier DUP (courrier)

Annexe 2 : avis de la MRAE sur le dossier DUP (mail) et pour mémoire avis de la MRAE sur le dossier d'étude d'impact 2016

Annexe 3 : avis de la DRAC - Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine sur le dossier DUP (courrier)

Annexe 4 : avis de la DRAC - Service régional de l'archéologie sur le dossier DUP (courrier)

Annexe 5 : avis de la Chambre d'agriculture sur le dossier DUP (courrier)

Annexe 6.1 : avis de l'ARS sur le dossier DUP (courrier)

Annexe 6.2 : pour mémoire avis de l'ARS sur le dossier d'étude d'impact 2016 (courrier)

Annexe 6.3 : en référence à l'avis de l'ARS : Dossier complémentaire permis d'aménager Groupe Legendre immobilier îlot C2B : étude d'impact, avis et mémoire en réponse, études de sols et rapport d'enquête publique

ZONE

D'AMÉNAGEMENT

CONCERTÉ

ATALANTE VIASILVA



VIASILVA

Dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

de la Zone d'Aménagement Concertée
« ATALANTE VIASILVA »



2.10 MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES INSTITUTIONS

RENNES MÉTROPOLE
COMMUNES DE CESSON-SÉVIGNÉ ET RENNES

Aménageur : SPLA VIASILVA – 1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 50726 – 35207 RENNES Cedex 2 – Tél. : 02.99.35.15.15



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne**

Rennes, le **16 AOUT 2016**

Evaluation environnementale

**INFORMATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
relative au projet de création modificatif
de la zone d'aménagement concerté (ZAC) d'Atalante Viasilva
présenté par Rennes Métropole**

Communes de Cesson-Sévigné et Rennes (35)

Reçu le 15/06/2016

L'Autorité environnementale n'a émis aucune observation se rapportant à ce dossier dans le délai imparti, soit à la date du 15/08/2016.

La présente information sera :

- jointe au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier ;
- mise en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale et de celle de l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement projetés.

Cette information ne préjuge pas de la décision finale qui interviendra au terme de l'instruction.

Le Préfet de la région Bretagne,
Pour le Préfet et par délégation,
Le chef de service Connaissance,
Prospective et Évaluation,

Pascal BRÉRAT



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale des affaires culturelles
de Bretagne**

**Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
d'Ille-et-Vilaine**

Rennes, le 17.06.2021,

L'architecte des bâtiments de France,

à

Monsieur le Préfet
Direction de la coordination interministérielle
et de l'appui territorial
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité
Publique
3, avenue de la Préfecture
35026 RENNES Cedex 9

Objet : Avis ABF sur demande de déclaration d'utilité publique ZAC Atalante Via Silva sur les communes de Rennes et Cesson-Sévigné

Réf. : MMA n°41

Monsieur le Préfet,

Dans un courrier en date du 02 juin, vous m'interrogez sur une demande de déclaration d'utilité publique pour le projet d'aménagement de la ZAC Atalante Via Silva, sur les communes de Rennes et Cesson-Sévigné.

Je me permets de porter à votre connaissance une problématique qui à mon sens va grandir dans les années à venir du fait de la grande attractivité de la métropole Rennaise et plus largement du département d'Ille-et-Vilaine. Problématique que l'on retrouve à l'échelle nationale sur les territoires attractifs.

Sans remettre en cause le bien fondé de la politique urbaine portée par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire et du Logement, notamment sur la question de la préservation des terres agricoles, qui s'accompagne d'une densification des villes et agglomérations, cette politique se confronte à des questions non moins importantes de préservation du patrimoine, des paysages et de la qualité de nos cadres de vie.

Sur nombre d'opération de ZAC, il existe une rupture d'échelle importante entre ce besoin de densification porté par les collectivités et l'Etat dans les documents d'urbanismes et, le bâti, les paysages préexistants dans ces territoires périurbains autrefois agricoles. Confrontation que l'on retrouve parfois dans nos centres bourgs historiques, y compris en espaces protégés où les politiques publiques de préservation des patrimoines portées par le Ministère de la Culture font face aux politiques publiques en matière d'urbanisme, avec une urbanisation parfois très agressive : bâtiments de grande hauteur en rupture totale avec le cadre bâti environnant.

Tenant compte de ces éléments et du projet présenté, je vous prie de bien vouloir recevoir mon avis favorable assorti des réserves suivantes :

- Les éléments d'architecture repéré au PLUi comme PBIL (Patrimoine Bâti d'Intérêt Local) ainsi que leurs jardins et espaces boisés, devront faire l'attention d'une analyse approfondie et les secteurs bâtis projetés autour de ces éléments devraient s'insérer tant en volumétrie qu'en épannelage en respectant une gradation progressive.

Je vous prie de croire Monsieur le Préfet, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

L'Architecte des Bâtiments de France,



Marion MORIN-AUROY



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale
des Affaires Culturelles**

Rennes, le **14 JUIN 2021**

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par : Paul-André BESOMBES
Gestion Rennes Métropole
Tél. : 02 99 84 59 06
Courriel : paul-andre.besombes@culture.gouv.fr

Réf : SRA/

211250

La Directrice régionale des affaires culturelles

à
Monsieur le Préfet de la région Bretagne,
Préfet d'Ille-et-Vilaine
Direction de la Coordination Interministérielle et
de l'Appui Territorial
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique
à l'attention de Mme Aurélie Pauchard
3 avenue de la Préfecture
35026 RENNES CEDEX 9

Objet : DUP

ZAC Atalante Via Silva – RENNES, CESSON-SÉVIGNÉ

P.J. : Dossier (clé USB) en retour

Conformément au Code du patrimoine, notamment son Livre V, j'accuse réception, à la date du 3 juin 2021, du dossier cité en objet.

En réponse, je vous informe que la ZAC Via Silva a fait l'objet de plusieurs diagnostics archéologiques et d'une fouille en 2017. Des diagnostics complémentaires sont à prévoir.

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale des affaires culturelles,
Pour la Directrice régionale

Oliver MAYSER

Yves MENEZ
Conservateur régional de l'archéologie

**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Objet : Observations de la chambre d'agriculture relatives au projet d'aménagement de la ZAC Atalante Via Silva sur le territoire des communes de Rennes et Cesson-Sévigné

A – La prise en compte de l'agriculture dans l'étude d'impact

La chambre d'agriculture note que les données agricoles présentées dans l'étude d'impact sont anciennes et n'ont pas fait l'objet d'une mise à jour permettant d'évaluer les conséquences du projet sur l'activité agricole et les exploitations concernées. Les éléments sur l'activité agricole diffèrent d'un document à l'autre et d'un chapitre à l'autre de l'étude d'impact.

La chambre d'agriculture relève par ailleurs que certains éléments mériteraient d'être clarifiés. L'étude d'impact mentionne ainsi que 10 ou 12 % de la surface de la ZAC sont encore à usage agricole soit 11 ou 12 hectares, concernant 2 exploitations. Toutefois, l'étude d'impact indique également que 3 exploitations agricoles sont affectées, pour une surface totale de 22 ha environ (page 330).

Ainsi, il semble que l'impact agricole présenté (2 exploitations et 11 ou 12 ha) ne prend en compte que les surfaces non encore acquises et leurs exploitants.

L'état des lieux de l'agriculture devra être actualisé et complété. Il devra prendre en compte l'ensemble de la surface agricole, que la maîtrise foncière soit publique ou privée, ainsi que l'ensemble des exploitations qui perdront définitivement ce foncier.

Le tableau de synthèse attribue une note de sensibilité moyenne de l'agriculture par rapport au projet, considérant les faibles surfaces concernées (page 272). De la même manière, la limitation de la consommation foncière est considérée comme un enjeu moyennement sensible. Encore, les effets cumulés des projets de ZAC Atalante ViaSilva et de la ZAC des Pierrins, sont qualifiés de limités (page 368), alors même que les 2 projets affectent respectivement 6 et 11 exploitations à hauteur totale de 91 ha.

La chambre d'agriculture estime que, si ces appréciations pouvaient s'entendre au début des années 2000 au moment du lancement de ViaSilva, les paradigmes ont changé et la préservation des espaces agricoles et naturels est devenue un enjeu majeur de l'aménagement du territoire.

La perte de foncier, dans un secteur de particulière pression, sera probablement impossible à compenser en l'absence de politique de réserve foncière à destination de compensation agricole. De plus, une maîtrise foncière de la collectivité avec une mise à disposition précaire des terres sur de très longues périodes et, à terme, une reprise sans compensation, est également préjudiciable pour les exploitations qui ne peuvent bien souvent pas anticiper, au regard des critères du SRDEA pour l'attribution de foncier.

Concernant la qualité agronomique des sols, celle-ci est qualifiée de faible et semble justifier en partie la qualification d'impact moyen alors même que les surfaces sont largement consacrées à la production fourragère et de prairies indispensables à l'élevage.

Le dossier rappelle que le projet ViaSilva dans son ensemble couvrira une surface de 600 ha dont 200 ha consacrés à la TVB, espaces récréatifs mais également « espaces ressources productifs ». Il est également indiqué, page 58 de la notice explicative, que « les aménagements devront exprimer les enjeux dont les plus emblématiques seront l'agriculture, la gestion des eaux et la protection de milieux fragiles », sans pour autant développer ce que sera l'enjeu agricole du site.

En ce qui concerne l'accès aux parcelles par le matériel agricole, y compris pendant la phase de travaux, il conviendra de la rappeler également au IV.5.1.2 de la page 298.

B – La compensation collective agricole

Il conviendra de vérifier que l'opération n'est pas soumise à compensation collective agricole au titre de l'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

Si la chambre d'agriculture ne s'est pas opposée au projet ViaSilva au début des années 2000, elle attend que les conséquences du projet sur l'activité agricole ne soient pas minimisées et que les premières opérations visent une consommation foncière la plus exemplaire possible, de manière à réinterroger l'artificialisation de 600 ha à terme.

Un tel projet ne peut se faire sans être accompagné d'une véritable politique foncière permettant de compenser les exploitations touchées et garantir leur pérennité.

La réflexion sur la compensation agricole doit aller au-delà de l'indemnisation du préjudice.