

ZAC Les Pierrins

Maître d'ouvrage : SPLA ViaSilva, Concessionnaire

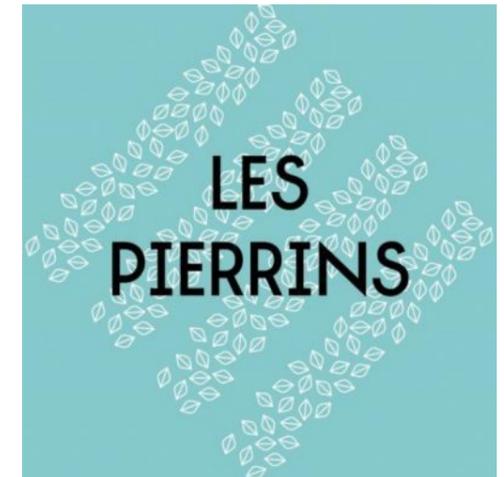
Collectivité concédante : Ville de Cesson-Sévigné

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE :

- DOCUMENTS D'INCIDENCES AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 A L.214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
- DEMANDE DE DEROGATION " ESPECES PROTEGEES " AU TITRE DE L'ARTICLE L.411-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
- DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.341-3 DU CODE FORESTIER

VILLE & TRANSPORT
DIRECTION REGIONALE OUEST
Espace bureaux Sillon de Bretagne
8 avenue des Thébaudières
CS 20232
44815 SAINT HERBLAIN CEDEX

Tel. : 02 28 09 18 00
Fax : 02 40 94 80 99





Ville & Transport
Direction Régionale Ouest
Espace bureaux Sillon de Bretagne
8 avenue des Thébaudières – CS 20232
44815 SAINT HERBLAIN CEDEX
Tél. : 02 28 09 18 00
Fax : 02 40 94 80 99

N° Affaire	4-53-1342			Etabli et vérifié par	
Date	DECEMBRE 2017			H. LUCIEN	
Indice	A	B			

- DOCUMENTS D'INCIDENCES AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 A L.214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
 - DEMANDE DE DEROGATION " ESPECES PROTEGEES " AU TITRE DE L'ARTICLE L.411-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
 - DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.341-3 DU CODE FORESTIER
-

PIECE 8 : DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

SOMMAIRE

Pièce 8 : Demande d'autorisation de défrichement	1
1. REGIME ADMINISTRATIF	1
1.1. CODE FORESTIER	1
1.2. CODE DE L'ENVIRONNEMENT	1
1.3. CONTENU DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	1
2. DESCRIPTION DU BOISEMENT A DEFRICHER	2
2.1. PLAN DE SITUATION	2
2.2. EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	3
2.3. ETAT DES PROPRIETES FONCIERES	3
2.4. ETAT DES LIEUX	4
2.4.1. OCCUPATION DU SOL	4
2.4.2. GEOLOGIE - PEDOLOGIE	6
2.4.3. RESEAU HYDROGRAPHIQUE	10
2.4.4. PROTECTIONS DU BOISEMENT	11
2.4.5. INVENTAIRE FLORISTIQUE	11
2.4.6. ENJEUX FAUNISTIQUES	12
2.5. DECLARATION CONCERNANT LES ANTECEDENTS D'INCENDIE DU SITE (SELON ART 311-1 DU CODE FORESTIER)	14
3. NATURE DU DEFRICHEMENT	15
3.1. SURFACE A DEFRICHER ET DESTINATION DES SECTEURS DEFRICHES	15
3.2. GESTION DU BOISEMENT CONSERVE	15
4. COMPENSATION A LA DESTRUCTION DE LA SURFACE DEFRICHEE	17
4.1. REGLEMENTATION ET AVIS DES SERVICES DE L'ETAT	17
4.2. PROPOSITION DE COMPENSATION	17
ANNEXE 1 Arrêté préfectoral fixant le seuil de surface des bois dans lesquels l'autorisation de défrichement n'est pas requise au titre du Code Forestier	18
ANNEXE 2 Avis de l'Autorité Environnementale au cours de l'instruction de l'étude d'impact de la ZAC Les Pierrins	19
ANNEXE 3 Attestation de propriétés du boisement à défricher	20

1. REGIME ADMINISTRATIF

1.1. CODE FORESTIER

L'article L.341-3 du code forestier stipule que « **nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation** ».

En Ille et Vilaine, un arrêté préfectoral fixe le seuil de surface des bois dans lesquels l'autorisation de défrichage n'est pas requise au titre du Code Forestier (cf. *arrêté préfectoral en annexe*).

Ainsi, l'arrêté stipule à l'article 1 que « **Les défrichements dans les bois d'une superficie inférieure à un hectare sont dispensés de la procédure d'autorisation définie à l'article L.311-1 du Code Forestier** »

Le boisement impacté par la ZAC Les Pierrins ayant une superficie de 1,2 ha environ, une autorisation de défrichage est requise.

1.2. CODE DE L'ENVIRONNEMENT

D'après la nouvelle réforme du 11 aout 2016, **les déboisements d'une surface comprise entre 0,5 et 25 ha sont soumis à étude d'impact ou à une étude de « cas par cas »** (rubrique 47 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement).

<p>47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols.</p>	<p>a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares.</p> <p>b) Pour La Réunion et Mayotte, dérogations à l'interdiction générale de défrichage, mentionnée aux articles L. 374-1 et L. 375-4 du code forestier, ayant pour objet des opérations d'urbanisation ou d'implantation industrielle ou d'exploitation de matériaux.</p>	<p>a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.</p> <p>b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.</p> <p>c) Premiers boisements d'une superficie totale de plus de 0,5 hectare.</p>
--	---	--

Dans le cadre du dossier de création de la ZAC Les Pierrins, une étude d'impact visant la rubrique ci-dessus a été déposée en 2016 et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale (cf. avis de l'AE en annexe).

Extrait de l'étude d'impact rédigé en juin 2016 (ancienne numérotation des alinéas) :

En application de cette réglementation, le projet est soumis à étude d'impact pour la modification du dossier de création et pour le défrichage d'un boisement de 1,2 ha (alinéas 33 et 51 de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement).

1.3. CONTENU DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

Le dossier doit être accompagné des documents suivants :

- plan de situation (extrait de la carte IGN au 1/25 000e ou au 1/50 000e) présentant la zone à défricher,
- extrait du plan cadastral délimitant la zone à défricher,
- attestation de propriété (extrait de matrice cadastrale, acte notarié...),
- destination des terrains après défrichage,
- déclaration relative au parcours par le feu des parcelles,
- superficie à défricher,
- étude d'impact (ou à défaut, de la décision dispensant de la réalisation de l'étude),
- évaluation d'incidence Natura 2000 quand elle est exigée,
- lorsque la demande est déposée par une collectivité, la délibération du conseil municipal (ou de l'organisme propriétaire des terrains) autorisant le maire (ou le président de l'organisme délibérant) à la déposer (document revêtu du tampon d'enregistrement à la préfecture établissant la légalité de la décision),
- si le demandeur n'est pas le propriétaire, les pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire du terrain.

2. DESCRIPTION DU BOISEMENT A DEFRICHER

2.1. PLAN DE SITUATION

Le boisement concerné par la demande de défrichement est une peupleraie située sur la commune de Cesson-Sévigné au sein de la ZAC Les Pierrins. La surface de ce boisement est de 1,2 ha (ne comprend pas les haies bocagères bordant le boisement).

La demande d'autorisation concerne le défrichement de seulement une partie du boisement.



Fig. 1. Plan de situation du boisement

2.2. EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

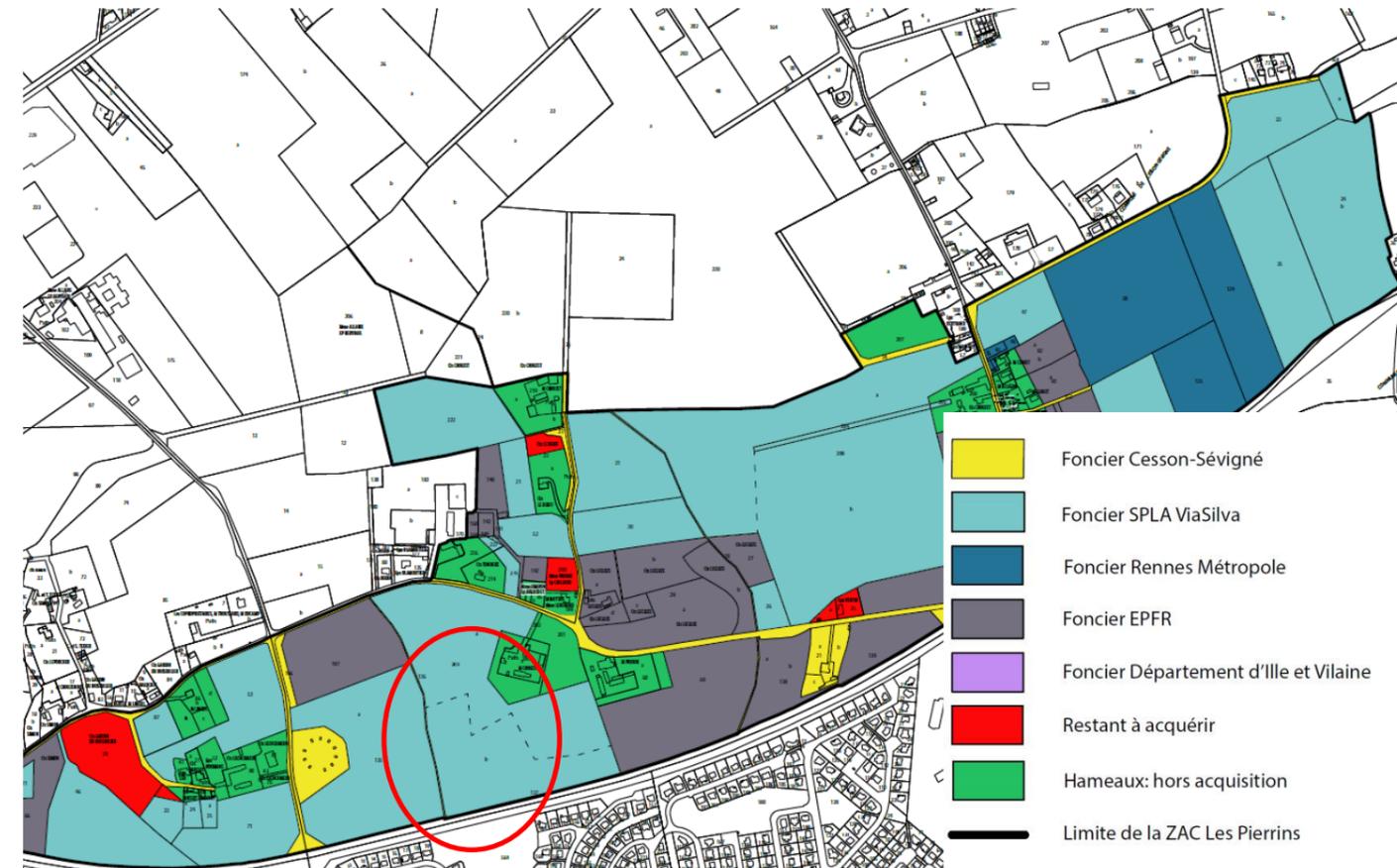
Le boisement à défricher est située sur la parcelle cadastrale ZY n°203.



Fig. 2. Situation cadastrale du boisement à défricher

2.3. ETAT DES PROPRIETES FONCIERES

La SPLA est propriétaire de la parcelle où se situe le boisement à défricher.



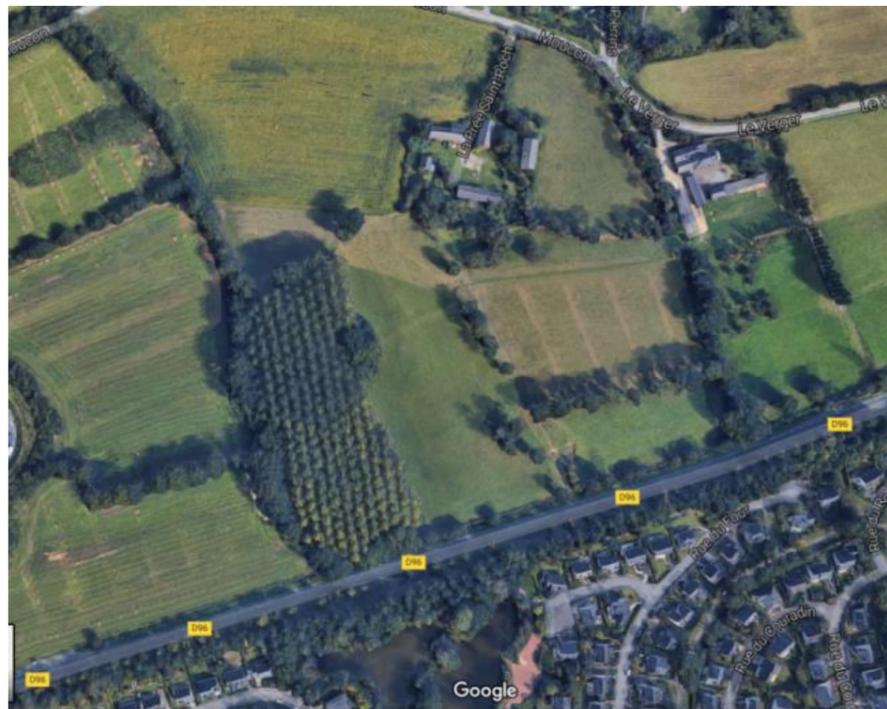
L'attestation de propriétés est présentée en annexe de la pièce 8.

2.4. ETAT DES LIEUX

2.4.1. OCCUPATION DU SOL

La **peupleraie** est présente le long du Bd d'Acigné et fait partie du futur Parc de Boudebois de la ZAC Les Pierrins. Il s'agit d'une **ancienne prairie oligotrophe dégradée** à cause de la plantation de peupliers. Nous notons le faible développement du sous-bois avec présence d'une simple strate herbacée dont quelques espèces végétales témoignent du vestige d'une **ancienne prairie humide tel que *Scorzonera humilis***.

Une **haie bocagère** délimite la peupleraie à l'Ouest, au Nord et au Sud.



(Source : Google maps®)

Le boisement est entouré de **zones cultivées**.

La **carte page suivante** présente l'occupation du sol.



Peupleraie (source : ARTELIA, juin 2013)



Cours d'eau situé à l'Ouest de la peupleraie (source : ARTELIA, juin 2013)



Scorzonera humilis
(source : ARTELIA, juin 2013)



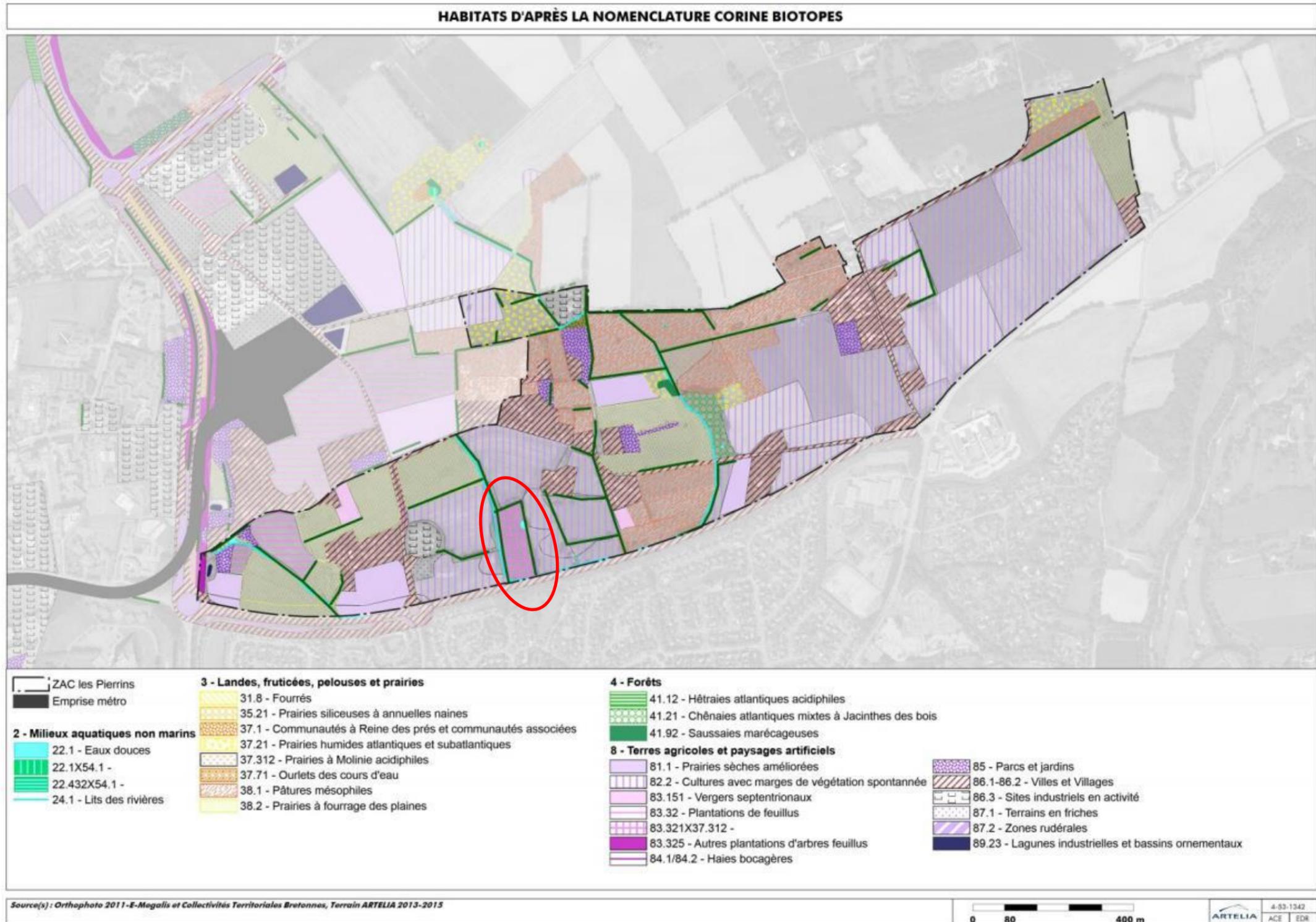


Fig. 3. Habitats selon la nomenclature Corine Biotopes

2.4.2. GEOLOGIE - PEDOLOGIE

Les sols géologiques au droit de la peupleraie sont composés :

- La moitié nord : alternances silto-wackeuses dures
- La moitié sud : alternances silto-gréseuses verte jaunâtre tendres

Une étude des sols a été réalisée par la Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine en 1995. D'après cette étude, la peupleraie est située sur :

- des sols de bas-fonds hydromorphes à moyennement hydromorphes au droit du cours d'eau et en marge ;
- des sols profonds des plateaux et versants sains à peu hydromorphes sur le reste du boisement.

Les cartes pages suivantes présentent la géologie et la pédologie au droit de la ZAC Les Pierrins. La localisation de la peupleraie est entourée en rouge sur les cartes.

La nature des sols favorise la présence de zones humides. Ainsi, la peupleraie fait partie des zones humides inventoriées sur le site d'étude (1,2 ha).

Dans le cadre de cet inventaire, des sondages pédologiques à la tarière à main ont été réalisés au sein de la peupleraie et confirment le caractère hydromorphe des sols.

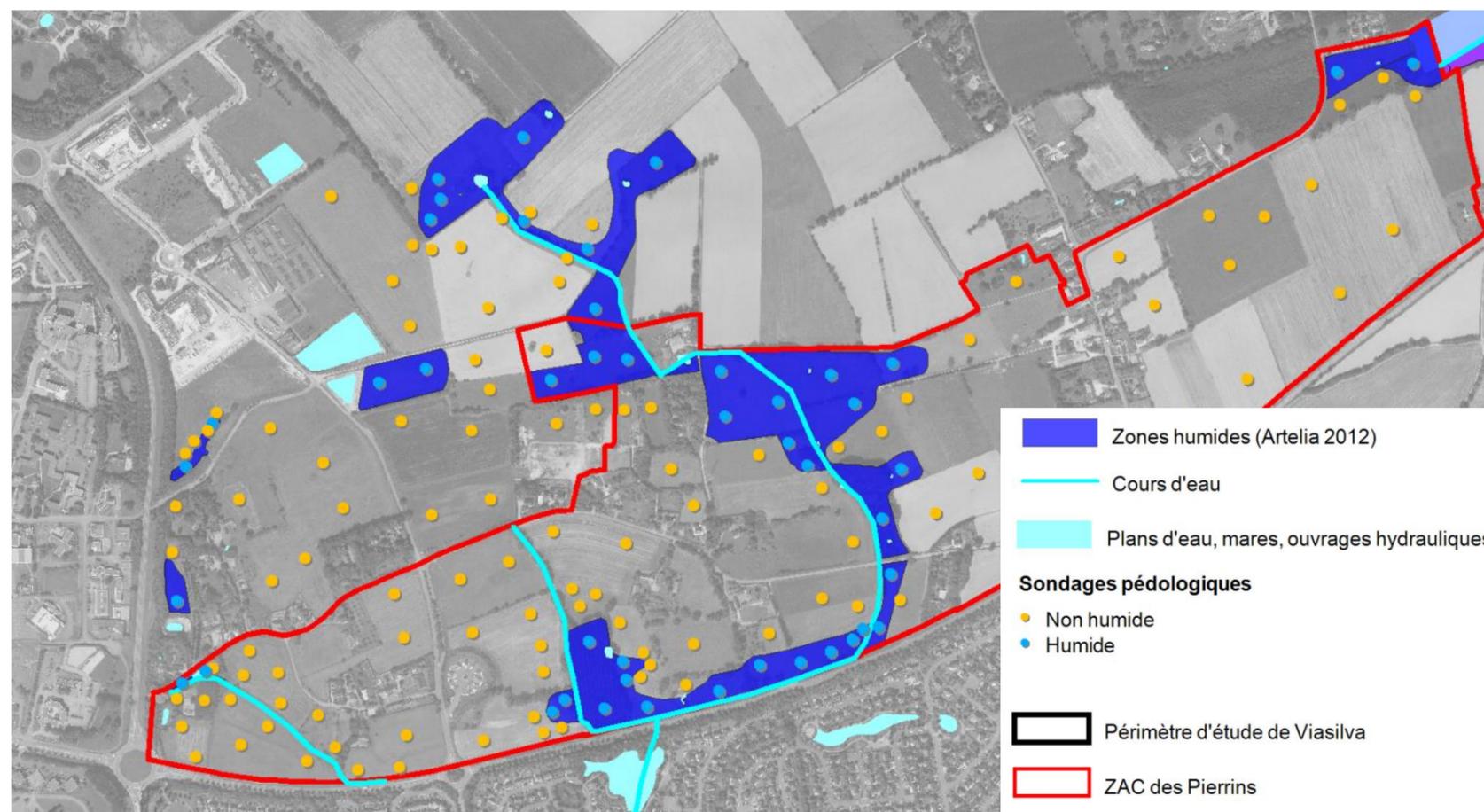


Fig. 4. Localisation des sondages pédologiques

- DOCUMENTS D'INCIDENCES AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 A L.214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
- DEMANDE DE DEROGATION " ESPECES PROTEGEES " AU TITRE DE L'ARTICLE L.411-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
- DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.341-3 DU CODE FORESTIER

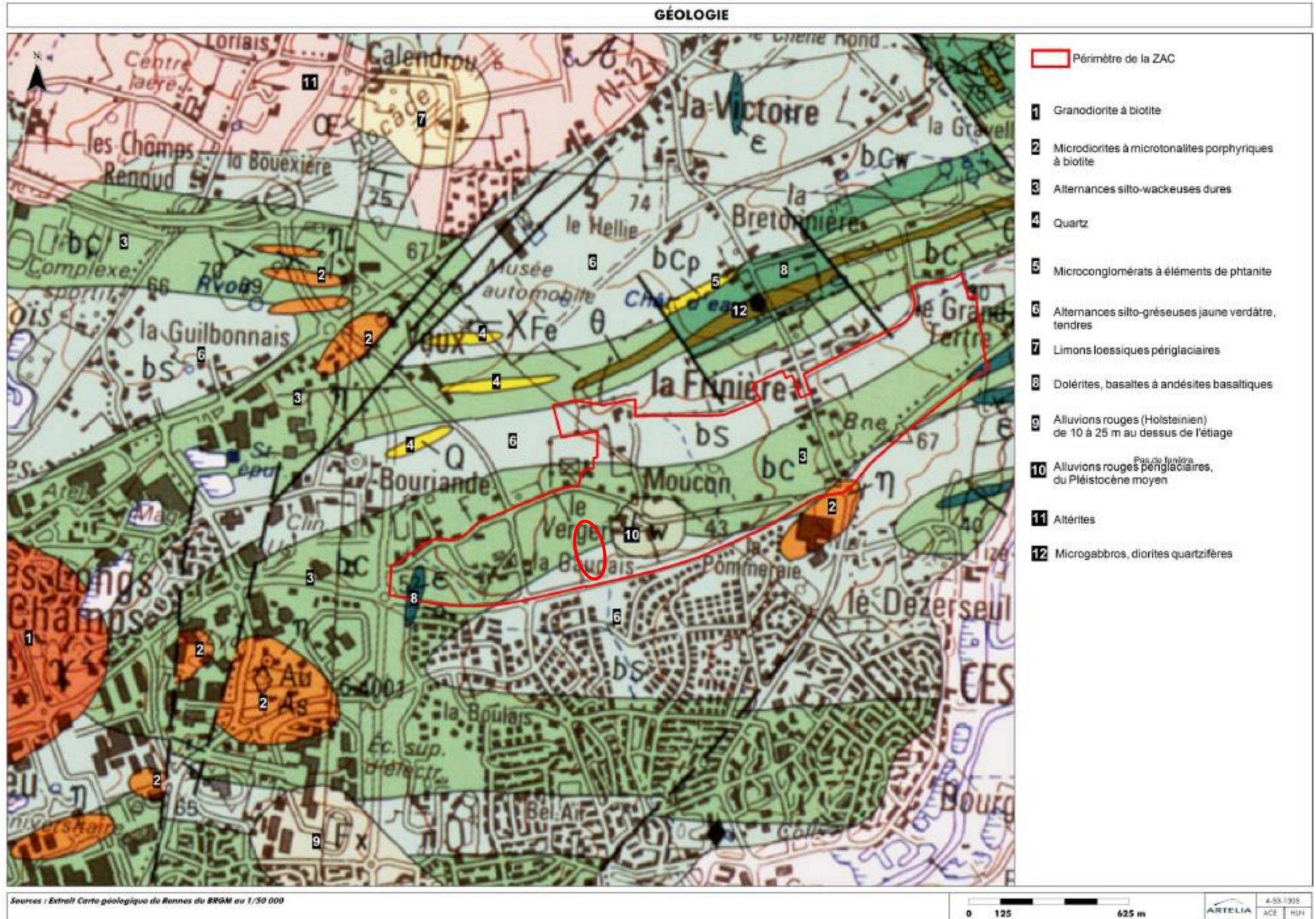


Fig. 5. Géologie

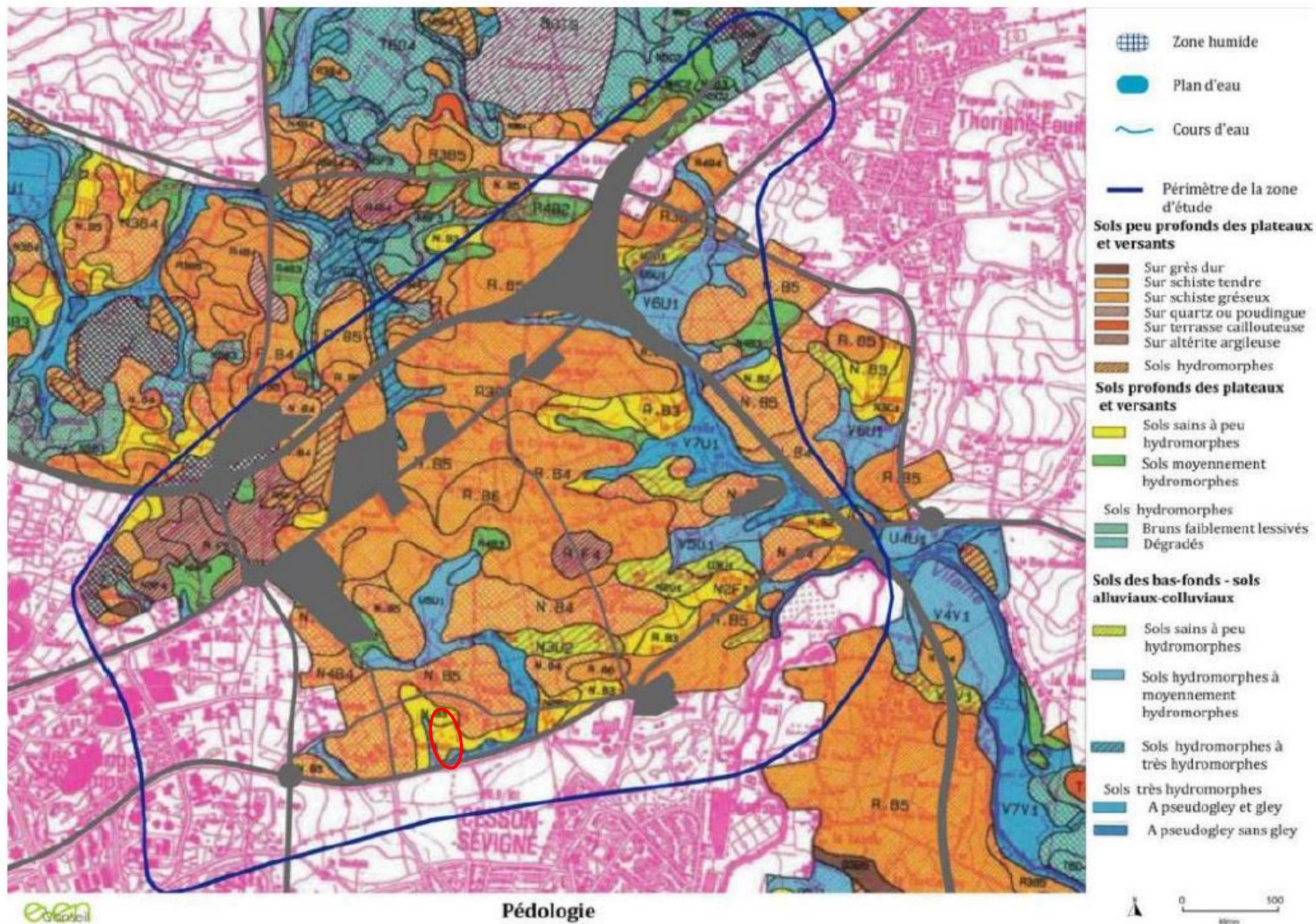


Fig. 6. Pédologie

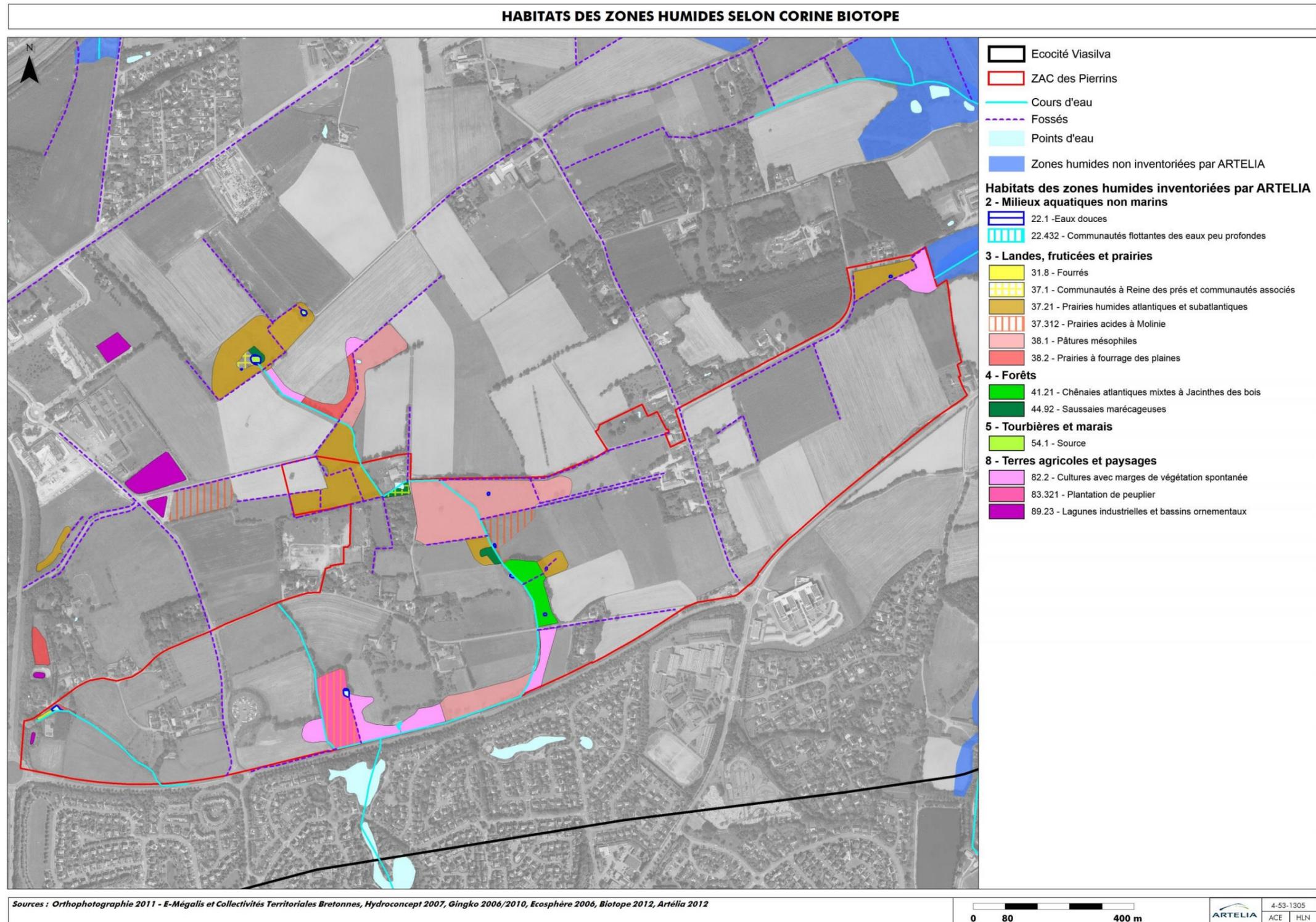


Fig. 7. Inventaire des zones humides

2.4.3. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

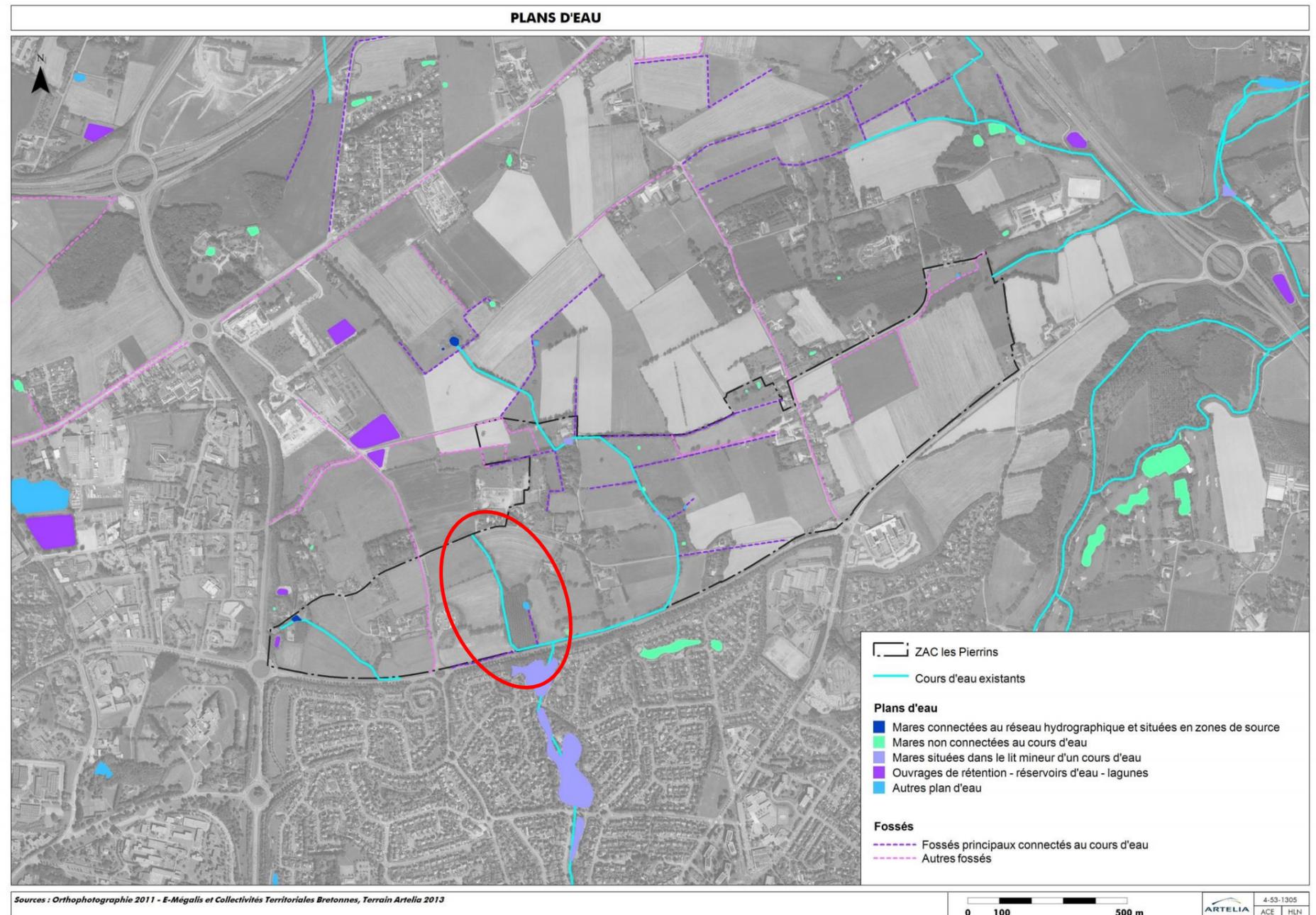
La peupleraie est située en amont d'un cours d'eau en tête de bassin versant. Ce cours d'eau est situé à l'Ouest du boisement au sein de la haie bocagère. Il s'agit d'un affluent de la Vilaine, **le ruisseau de la Chalotais**.

Le ruisseau de la Chalotais prend sa source en limite Nord du périmètre de ZAC. Le linéaire est de 360 m environ et la largeur de son lit de 2 à 3 m. Il s'agit d'un cours d'eau recalibré. Son lit est recouvert d'une végétation buissonnante et arborée. Le ruisseau se prolonge au-delà du boulevard d'Acigné via un ouvrage sous voirie et traverse la zone urbanisée de Cesson. De grands étangs sont situés sur le cours du lit mineur.

Un réseau de fossés participe également au drainage des eaux pluviales et est parfois connecté aux cours d'eau. C'est le cas d'un fossé situé en limite Est de la peupleraie.

Une mare a été inventoriée en amont de ce fossé et abrite une espèce protégée : la Grenouille agile.

La carte ci-contre présente le réseau hydrographique.



2.4.4. PROTECTIONS DU BOISEMENT

La peupleraie est classée en Espace Boisé Classé au PLU de Cesson-Sévigné. Une mise en compatibilité du PLU a été effectuée afin de déclasser le boisement.

Selon l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4.

Dans les communes dotées d'un PLU approuvé, le déclassement des espaces boisés n'est possible que dans le cadre d'une procédure de révision du plan.

2.4.5. INVENTAIRE FLORISTIQUE

Un inventaire a été réalisé en sein de la peupleraie le 11 mai 2016 par ARTELIA dont les résultats sont listés dans le tableau ci-dessous :

Groupe biologique	Nom latin	Nom français	Indice d'abondance/dominance (flore)
Ptérédiphytes	<i>Pteridium aquilinum (L.) Kuhn</i>	Fougère aigle	+
Spermatophytes	<i>Acer campestre L.</i>	Erable champêtre	+
	<i>Agrostis sp.</i>	Agrostide	2
	<i>Ajuga reptans L.</i>	Bugle rampante	3
	<i>Anthoxanthum odoratum L.</i>	Flouve odorante	2
	<i>Cardamine pratensis L.</i>	Cardamine des prés	2
	<i>Cerastium fontanum Baumg.</i>		+
	<i>Cirsium arvense (L.) Scop.</i>	Cirse des champs	+
	<i>Cirsium palustre (L.) Scop.</i>	Cirse des marais	+
	<i>Conopodium majus (Gouan) Loret</i>	Conopode dénudé	1
	<i>Cruciata laevipes Opiz</i>	Gaillet croisette	+
	<i>Dactylis glomerata L.</i>	Dactyle aggloméré	2
	<i>Euphorbia amygdaloïdes L.</i>	Euphorbe des bois	+
	<i>Festuca sp.</i>	Fétuque	+
	<i>Galium aparine L.</i>	Gratteron	1
	<i>Galium palustre L.</i>	Gaillet des marais	1
	<i>Geranium dissectum L.</i>	Géranium découpé	1
	<i>Geranium robertianum L.</i>	Géranium Herbe-à-Robert	+
	<i>Hedera helix L.</i>	Lierre	1
	<i>Heracleum sphondylium L.</i>	Berce commune	+
	<i>Holcus lanatus L.</i>	Houlque velue	3
<i>Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rohtm.</i>	Jacinthe des bois	+	

Groupe biologique	Nom latin	Nom français	Indice d'abondance/dominance (flore)
	<i>Juncus acutiflorus Ehrh.</i>	Jonc à pétales aigus	1
	<i>Juncus effusus L.</i>	Jonc épars	1
	<i>Lathraea clandestina L.</i>	Lathrée clandestine	1
	<i>Lathyrus montanus Bernh.</i>	Gesse des montagnes	+
	<i>Leucanthemum vulgare Lam.</i>	Grande marguerite	+
	<i>Lolium multiflorum Lam.</i>	Ray-grass d'Italie	+
	<i>Lythrum salicaria L.</i>	Salicaire commune	+
	<i>Myosotis scorpioides L.</i>	Myosotis des marais	1
	<i>Oenanthe crocata L.</i>	Oenanthe safranée	+
	<i>Poa trivialis L.</i>	Pâturin commun	3
	<i>Polygonatum multiflorum (L.) All.</i>	Sceau de Salomon	+
	<i>Populus sp</i>	Peuplier	5
	<i>Primula vulgaris Hudson</i>	Primevère vulgaire	+
	<i>Prunus spinosa L.</i>	Prunellier	+
	<i>Quercus robur L.</i>	Chêne pédonculé	+
	<i>Ranunculus acris L.</i>	Bouton d'or	1
	<i>Ranunculus ficaria L.</i>	Ficaire	3
	<i>Ranunculus repens L.</i>	Renoncule rampante	2
	<i>Rubus fruticosus L.</i>	Ronce commune	2
	<i>Rumex acetosa L.</i>	Oseille	2
	<i>Rumex sanguineus L.</i>	Patience des bois	+
	<i>Scorzonera humilis L.</i>	Scorsonère des prés	1
	<i>Senecio jacobaea L.</i>	Séneçon jacobée	+
	<i>Stachys officinalis (L.) Trevisan</i>	Bétoine	+
	<i>Stellaria holostea L.</i>	Stellaire holostée	1
	<i>Taraxacum officinale Weber</i>	Pissenlit officinal	+
	<i>Trifolium sp.</i>	Trèfle sp	+
	<i>Vicia sativa L.</i>	Vesce cultivée	1
	<i>Vicia sepium L.</i>	Vesce des haies	1
	<i>Viscum album L.</i>	Gui	+

Aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été inventoriée au sein du boisement.

2.4.6. ENJEUX FAUNISTIQUES

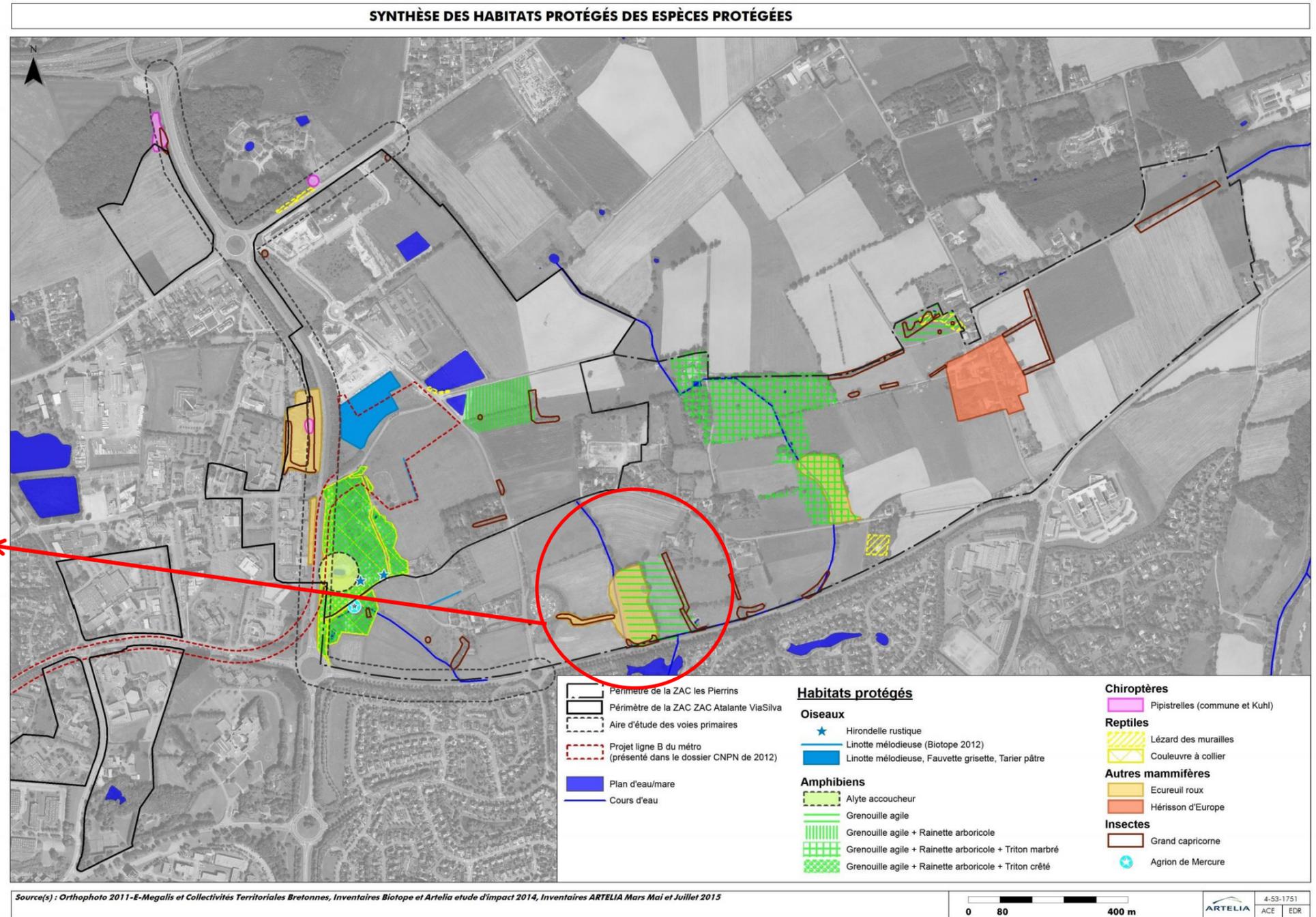
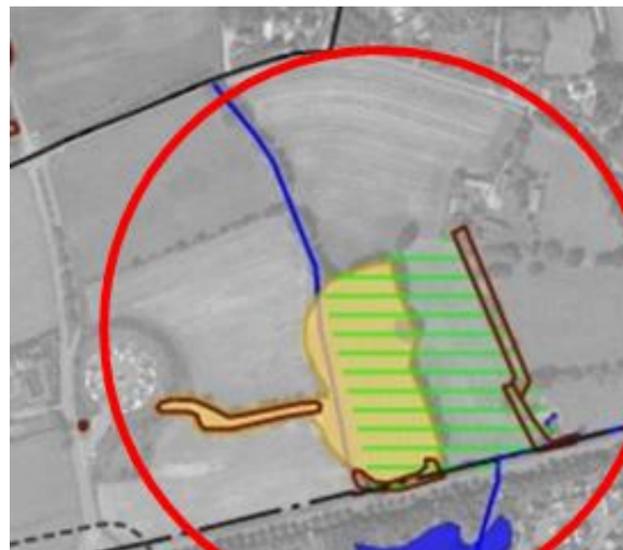
La peupleraie, bordée par des parcelles cultivées, constitue un secteur d'alimentation, de refuge,...pour bon nombre d'animaux.

La peupleraie constitue un **habitat terrestre protégé pour deux espèces : Grenouille agile et Ecureuil roux**. La destruction d'une partie de cet habitat (la partie sud) va être compensée dans le parc de Boudebois.

Les haies bocagères, situées autour et à proximité du boisement, accueillent quant à elles des insectes saproxylophages : le Grand capricorne.

La carte ci-contre présente la synthèse des habitats d'espèces protégées.

La deuxième carte synthétise les enjeux environnementaux recensés au droit de la peupleraie. Les limites cadastrales y sont précisées.



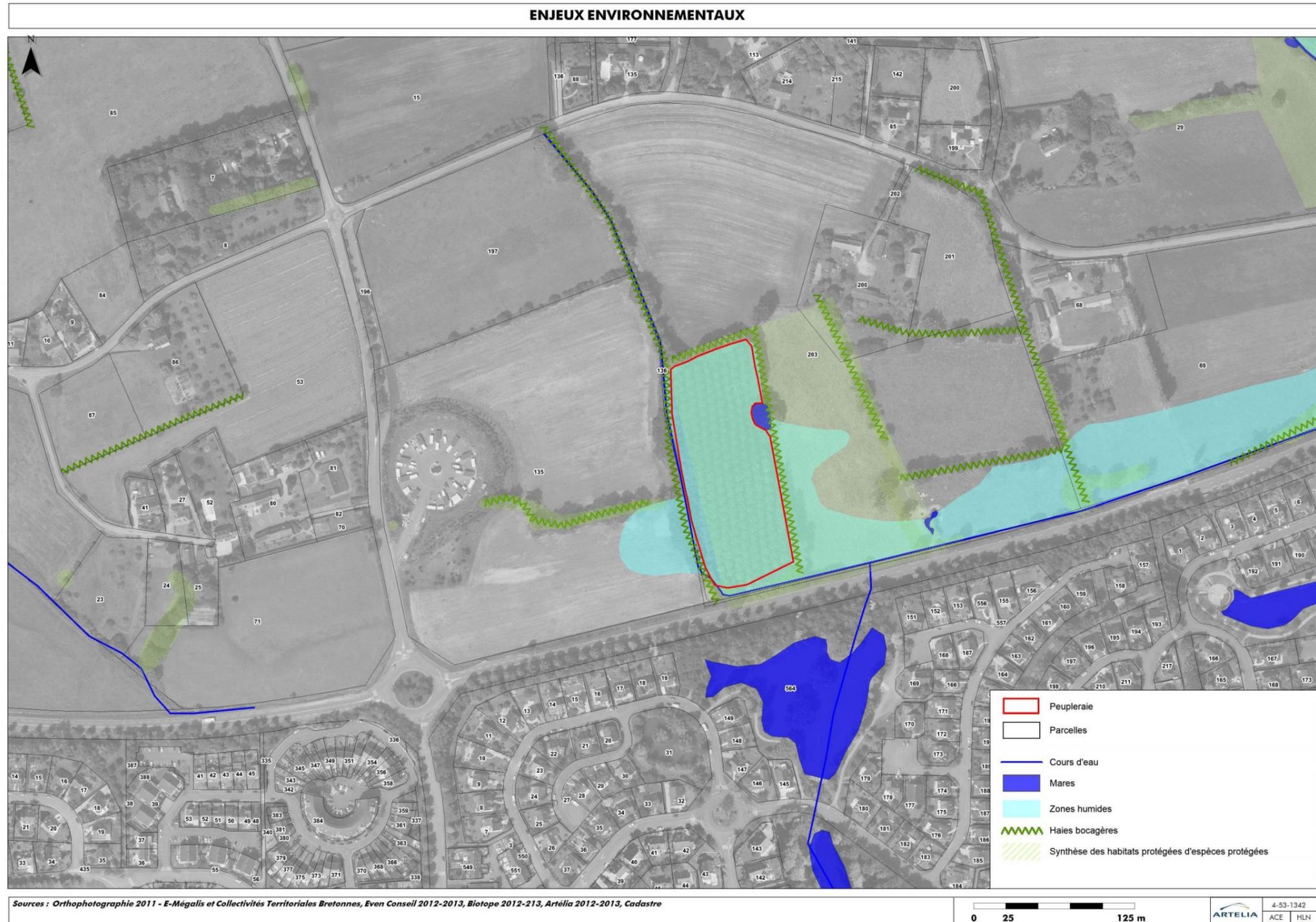


Fig. 8. Synthèse des enjeux environnementaux au droit de la peupleraie

- DOCUMENTS D'INCIDENCES AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 A L.214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
- DEMANDE DE DEROGATION " ESPECES PROTEGEES " AU TITRE DE L'ARTICLE L.411-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
- DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.341-3 DU CODE FORESTIER

2.5. DECLARATION CONCERNANT LES ANTECEDENTS D'INCENDIE DU SITE (SELON ART 311-1 DU CODE FORESTIER)

Je soussigné M. Albert PLOUHINEC, Maire de Cesson-Sévigné, déclare qu'à ma connaissance le feu n'a pas parcouru la parcelle en peupleraie cadastrée n°203 objet de la présente demande de défrichement dans les 15 dernières années.

Date et signature

le 6/11/2017



3. NATURE DU DEFRICHEMENT

3.1. SURFACE A DEFRICHER ET DESTINATION DES SECTEURS DEFRICHES

Les futurs aménagements conduisent à supprimer une partie de la peupleraie :

- Une partie sud du boisement va être défrichée pour accueillir **un bassin de rétention et une zone de filtration.**
- Une partie au nord du boisement va être défrichée pour recréer le lit du cours d'eau de la Chalotais qui traversait originellement le boisement et pour la réalisation d'un passage piéton et de passages réseaux.

La surface totale de boisement défriché est d'environ 7 200 m². Cette surface correspond à l'abattage de 134 arbres (d'après le plan de géomètre).

Les cartes ci-après présentent :

- une carte (ci-contre) avec la délimitation du défrichement,
- une carte (page suivante) de la peupleraie au sein du plan masse avec le projet de restauration du cours d'eau et l'emplacement des ouvrages hydrauliques.

3.2. GESTION DU BOISEMENT CONSERVE

L'objectif premier était de conserver le principe de boisement ou sous-boisement humide avec la suppression progressive des peupliers et la plantation d'essences diversifiées (par exemple : aulnes, saules...). Cependant, après échanges avec la DRAAF, il a été finalement décidé de **conserver le boisement en l'état** et de l'entretenir à l'avenir de manière à favoriser le développement de la strate herbacée, voire de la strate arbustive. L'objectif étant d'augmenter la diversité floristique et donc biologique du milieu. A l'heure actuelle, une composition floristique plus variée est observée au niveau du talus boisé à l'ouest de la peupleraie.

La conservation de la peupleraie, l'apport de lumière plus important (qu'un boisement de chênes par exemple) et la mise en place d'une gestion extensive du boisement permettront le développement d'une strate herbacée variée et, ainsi, favoriser la biodiversité du milieu.

La **gestion extensive** du boisement implique de :

- limiter le travail du sol en zone inondable et humide ;
- limiter les traitements à un rayon de un à deux mètres autour de chaque arbre avec un passage deux fois dans la vie du peuplement ;
- laisser en place des haies, des arbres têtards ainsi que des arbres morts.

La haie bocagère entourant la peupleraie sera ainsi préservée avec son pied de talus et une banquette enherbée de 10 à 15 m de large.

Le linéaire de haie situé le long du futur bassin de rétention sera également préservé à l'exception de deux sujets.

La gestion de la peupleraie aura pour but de maintenir un sous-étage à grandes herbes (de type mégaphorbiais) sous la peupleraie. La mégaphorbiaie est une zone de transition entre forêt et zone humide à fort intérêt écologique constituée de hautes plantes herbacées. L'objectif est alors de limiter le développement d'un sous-étage ligneux en effectuant un broyage à partir d'août durant la période d'entretien du peuplement.

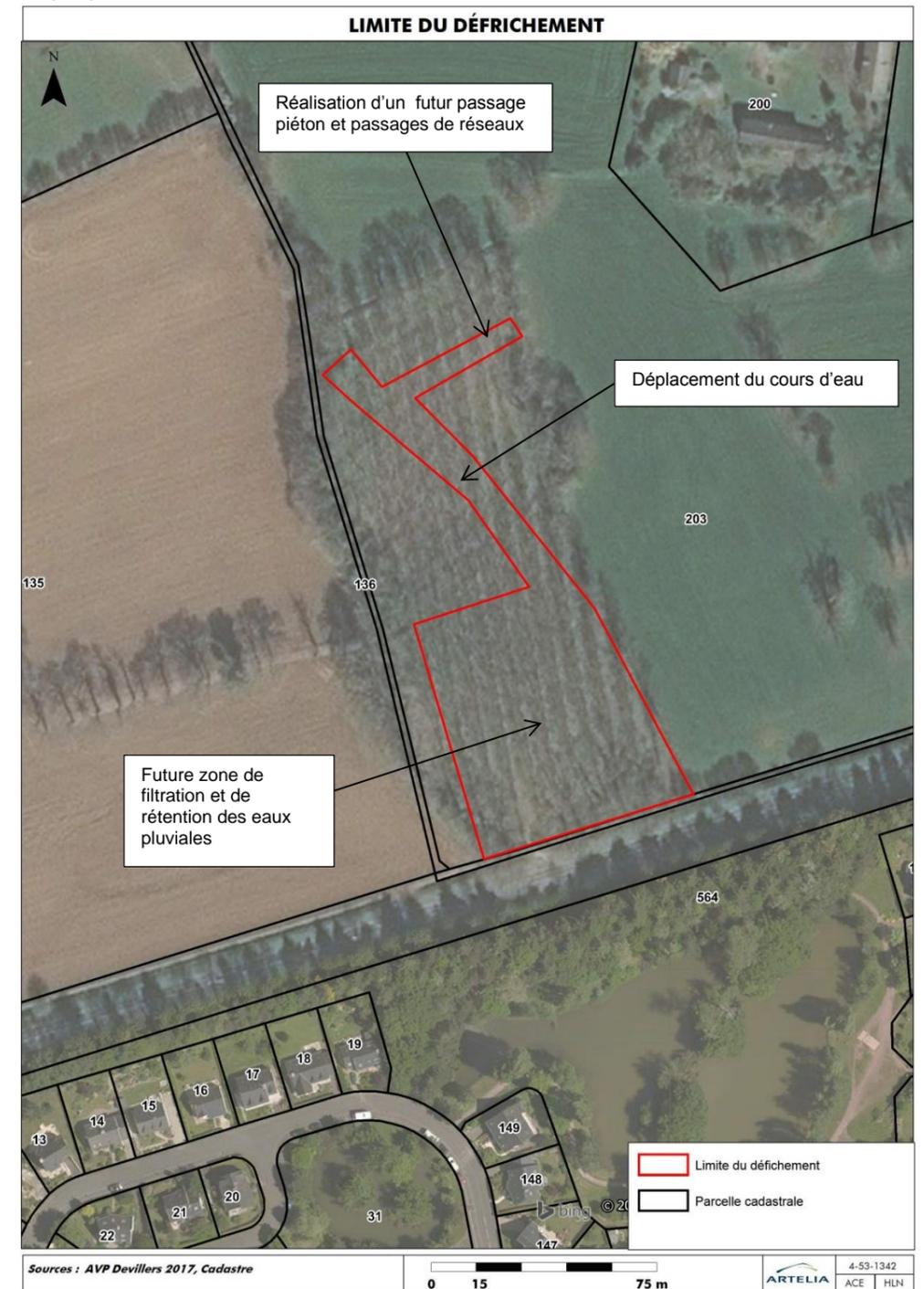


Fig. 9. Délimitation du défrichement

- DOCUMENTS D'INCIDENCES AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 A L.214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
- DEMANDE DE DEROGATION " ESPECES PROTEGEES " AU TITRE DE L'ARTICLE L.411-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
- DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.341-3 DU CODE FORESTIER



Fig. 10. Plan masse du projet au stade AVP

4. COMPENSATION A LA DESTRUCTION DE LA SURFACE DEFRICHEE

4.1. REGLEMENTATION ET AVIS DES SERVICES DE L'ETAT

Selon l'article L.341-5, « l'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes :

1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;

2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;

3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides, et plus généralement à la qualité des eaux ;

4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;

5° A la défense nationale ;

6° A la salubrité publique ;

7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;

8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;

9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches. »

Suite à des échanges avec la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) et une demande d'avis préalable transmise en mai 2017, trois motifs d'oppositions au défrichement peuvent être invoqués conformément à l'article L.341-5 et sont surlignés en gras ci-dessus (3°, 7° et 8°).

Selon l'article L.341-6 du Code Forestier, « l'administration peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

1° L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie, le cas échéant, d'un **coefficient multiplicateur compris entre 1 et 5**, déterminé en fonction du rôle économique, écologique et social des bois et forêts objets du défrichement, ou d'autres travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent. Le représentant de l'Etat dans le département peut imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans un même massif forestier ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;

D'après la DRAAF, le ratio de compensation est porté à 3,5.

2° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;

3° L'exécution de **mesures ou de travaux de génie civil ou biologique** en vue de réduire les impacts sur les fonctions définies à l'article L. 341-5 et exercées soit par les bois et forêts concernés par le défrichement, soit par le massif qu'ils complètent ;

4° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut également conditionner son autorisation à la conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 341-5.

Le demandeur peut s'acquitter d'une obligation mentionnée au 1° du présent article en versant une indemnité équivalente, dont le montant est déterminé par l'autorité administrative et lui est notifié en même temps que la nature de cette obligation. Le produit de cette indemnité est affecté à l'établissement mentionné à l'article L. 313-1 du code rural et de la pêche maritime pour alimenter le fonds stratégique de la forêt et du bois mentionné à l'article L. 156-4 du présent code, dans la limite du plafond prévu à l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012. »

4.2. PROPOSITION DE COMPENSATION

La SPLA a souhaité porter sa réflexion en priorité sur la recherche d'un site à boiser. Au regard du ratio imposé par la DRAAF, le boisement compensateur doit être de 2,52 ha ; et la SPLA doit être propriétaire de site de compensation.

Deux raisons s'opposent à cette solution :

- il n'existe pas de secteur suffisamment important au sein des deux ZAC pour honorer la surface de 2,52 ha (la parcelle envisagée pour la compensation et située dans le périmètre de la ZAC Atalante ViaSilva ne peut accueillir qu'un boisement de 1,8 ha) ;
- la SPLA n'est pas propriétaire de la parcelle pouvant accueillir le boisement compensateur et ne peut pas à ce stade du projet avoir une autorisation des propriétaires actuels (procédure de DUP prévue pour l'acquisition de la parcelle).

Conformément à l'article L.341-6 du Code Forestier, « Le demandeur peut s'acquitter d'une obligation mentionnée au 1° du présent article en versant une indemnité équivalente, dont le montant est déterminé par l'autorité administrative et lui est notifié en même temps que la nature de cette obligation »

Après consultation des deux concédants, respectivement Rennes Métropole pour la ZAC Atalante ViaSilva et Cesson-sévigné pour la ZAC Les Pierrins, et étant dans l'incapacité de réaliser au sein des deux ZAC un boisement compensateur répondant au ratio de 3,5 et situé sur des parcelles sous maîtrise foncière de la SPLA, cette dernière propose le versement d'une indemnité financière compensatoire.

Le montant en Ille-et-Vilaine est fixé à 8 600 euros par hectare à compenser.

L'indemnité s'élève donc à 21 672 € et sera versée au fonds stratégique de la forêt et du bois.

- DOCUMENTS D'INCIDENCES AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 A L.214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
 - DEMANDE DE DEROGATION " ESPECES PROTEGEES " AU TITRE DE L'ARTICLE L.411-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
 - DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRIchement AU TITRE DE L'ARTICLE L.341-3 DU CODE FORESTIER
-

ANNEXE 1

Arrêté préfectoral fixant le seuil de surface des bois dans lesquels l'autorisation de défrichage n'est pas requise au titre du Code Forestier



PREFECTURE D'ILLE ET VILAINE

Direction Départementale de
l'Agriculture et de la Forêt

ARRETE

**fixant le seuil de surface des bois dans lesquels l'autorisation de défrichement
n'est pas requise au titre du Code Forestier**

La Préfète de la Région de Bretagne
Préfète d'Ille-&-Vilaine
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite.

VU le livre III – titre premier du Code Forestier et en particulier les articles L.311-1 et L.311-2 ;

VU le décret n° 82 389 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements ;

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt d'Ille-&-Vilaine ;

ARRETE

Article un : Les défrichements dans les bois d'une superficie inférieure à un hectare sont dispensés de la procédure d'autorisation définie à l'article L.311-1 du Code Forestier ;

Article deux : Dans les parcs et jardins clos et attenants à une habitation principale, les défrichements projetés dans ces parcs liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre I du livre III du Code de l'Urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, sont soumis à la procédure d'autorisation lorsque l'étendue close est supérieure à un hectare.

Article trois : Le Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-&-Vilaine, les Sous-Préfets, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Equipement, les Maires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à RENNES, le 28 février 2003

Pour la Préfète,
le Secrétaire Général

signé

Rémy ENFRUN

- DOCUMENTS D'INCIDENCES AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 A L.214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
 - DEMANDE DE DEROGATION " ESPECES PROTEGEES " AU TITRE DE L'ARTICLE L.411-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
 - DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.341-3 DU CODE FORESTIER
-

ANNEXE 2

Avis de l'Autorité Environnementale au cours de l'instruction de l'étude d'impact de la ZAC Les Pierrins



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Autorité environnementale

Rennes, le 12 AOÛT 2016

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

relatif au projet de création modificatif de ZAC Les Pierrins, à Cesson-Sévigné (35)

— dossier reçu le 15 juin 2016—

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier reçu le 15 juin 2016, la commune de Cesson-Sévigné a saisi pour avis le préfet de la région Bretagne, Autorité environnementale, (Ae) compétente selon l'article R 122-6 du code de l'environnement, de son projet de création modificatif de la ZAC Les Pierrins.

Le projet est soumis aux dispositions de l'article R 122-2 du code de l'environnement modifié par décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011, portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

L'Ae a consulté le préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement, ainsi que l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine, par courrier du 30 juin 2016. Elle a pris connaissance de la contribution du préfet de département en date du 29 juillet.

L'Ae rend son avis sur le dossier dans les deux mois suivant sa réception.

L'avis de l'Ae porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, qui fait office d'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il ne constitue pas un avis favorable ou défavorable au projet lui-même. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et à faciliter la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. A cette fin, il est transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (article L. 122-1 IV du code de l'environnement).

Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

Synthèse de l'avis

Le projet de ZAC des Pierrins à Cesson-Sévigné, dont le dossier de création fait l'objet du présent avis est d'une ampleur inhabituelle en Bretagne puisque non seulement il s'étend sur plus de 100ha mais qu'il fait partie d'un programme de travaux avec la ZAC Atalante ViaSilva portée par Rennes Métropole du même ordre de grandeur et qu'il s'inscrit dans une opération majeure de développement urbain de la capitale bretonne à long terme sur un site d'environ 600ha.

La desserte du site à partir de la ville centre est prévue par la ligne b du métro et sa desserte de l'extérieur de Rennes peut et pourra être assurée de façon efficace par les transports en commun dès lors que la desserte interne sera en adéquation. Les conditions nécessaires à une maîtrise des incidences négatives des déplacements sont donc réunies.

Cette évolution urbaine à l'horizon de 30 à 40 ans a fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale volontaire qui permet de disposer d'un référentiel originel et commun aux différents projets qui vont se succéder et de faciliter les ajustements inéluctables que l'évolution des demandes et des comportements ne manqueront pas de provoquer. La démarche d'évaluation ainsi suivie est donc totalement cohérente avec les enjeux de bonne prise en compte de l'environnement

L'étude d'impact du dossier de création de la Zac des Pierrins s'appuie sur cette démarche et est globalement d'une grande richesse sur de nombreux aspects (qualité de l'air, gestion de l'eau, approche volontariste des déplacements).

Pour l'Ae quelques améliorations sont souhaitables pour tirer l'entier bénéfice du travail fait. Elles font l'objet de différentes recommandations qui portent majoritairement sur la forme et pour partie sur le fond, notamment pour tenir compte des spécificités de ce programme, qu'il s'agisse de son étendue, de sa durée ou des interactions entre opérations, que l'optimisation recherchée de façon totalement justifiée et parfaitement opportune à l'échelle de ViaSilva pour les enjeux majeurs impose.

Ainsi l'Ae recommande particulièrement :

-de renforcer et de préciser la définition des invariants et des indicateurs pertinents communs à ViaSilva ainsi que les modalités de leur suivi pour rendre incontestable, même à moyen ou long terme le référentiel retenu pour le suivi de la mise en œuvre des mesures environnementales retenues;

- d'améliorer la partie relative aux déplacements pour en faciliter la compréhension et mettre en évidence à la fois les facteurs qui influenceront leur maîtrise et les éléments de choix susceptibles d'apporter les inflexions utiles au fur et à mesure de la programmation et de la réalisation des aménagements,

-d'apporter différentes améliorations formelles pour faciliter la compréhension et surtout éviter toute interprétation erronée de la démarche entre les éléments dépendant d'échelles de territoire différentes.

Enfin l'Ae prend acte de la volonté de mettre en place un observatoire dédié et encourage sa définition complète en parallèle avec l'actualisation à venir de l'étude d'impact, dont elle rappelle que, pour un tel projet, il est indispensable qu'elle soit effectuée en temps réel tout au long de son déroulement.

Différentes recommandations plus ciblées sont en outre apportées au fil de l'avis détaillé.

Présentation du projet, de son contexte et des enjeux environnementaux

Rappel du contexte général :

En 2006, Rennes-Métropole et les communes de Cesson-Sévigné, Rennes et Thorigné-Fouillard ont engagé une réflexion prospective commune concernant le devenir des 600 ha environ inclus dans le cadran intra rocade Nord-Est. Cette réflexion s'est concrétisée dans l'émergence du projet urbain « ViaSilva ». La singularité et l'ambition de ce projet ont permis qu'il soit retenu en 2009 par le ministère de l'écologie et du développement durable dans le cadre de la démarche nationale EcoCité. Un plan directeur d'aménagement et de paysage a ensuite été réalisé, en 2010. Le projet ViaSilva vise à « répondre de façon progressive, concrète et réaliste à des enjeux d'accueil de nouveaux habitants et de nouveaux emplois, dans un cadre de vie de qualité, en cohérence avec les orientations du territoire ». Il se réalisera par quartiers successifs sur une période globale de 30 à 40 ans. C'est le principal site de développement du cœur de Rennes-Métropole, qui poursuit parallèlement des opérations d'aménagement dans le périmètre urbain des rocades comme l'aménagement des ZAC de la Courrouze et d'Eurorennes et une politique de développement des autres communes constituée d'aménagements compacts à proximité immédiate des centres-bourgs historiques, assorti d'opérations de rénovation et de densification urbaine

Les études pré-opérationnelles engagées en 2012 et 2014 ont permis de finaliser un projet urbain et un programme global de construction pour deux ZAC, en partie contiguës : la ZAC des Pierrins, de compétence communale, et le secteur d'étude ViaSilva Ouest, renommé « Atalante ViaSilva », de compétence métropolitaine. Elles permettent de poursuivre le développement urbain en continuité avec l'existant et de valoriser l'arrivée sur le site de ViaSilva de la 2ème ligne de métro de Rennes en 2019 ou 2020.

les dossiers de ces deux ZAC évoluent actuellement parallèlement.

Programme de rattachement du projet

Le projet d'EcoCité « ViaSilva », dans lequel s'inscrit la ZAC des Pierrins, a fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, préalablement à la réalisation des études d'impact des différentes ZAC le composant : Bien que ViaSilva n'ait en effet ni le statut de plan programme, ni celui de projet au sens des textes réglementaires, il est rapidement apparu qu'une telle démarche était indispensable, d'autant que certaines mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences environnementales seraient à optimiser à l'échelle de l'aménagement complet et non à celle de chaque opération. L'objectif principal était de disposer d'une analyse à l'échelle globale du site, notamment en termes de diagnostics faunistique et floristique et d'impacts cumulés du projet sur l'environnement et de disposer d'un référentiel originel unique, tout en conservant une cohérence vérifiable.

Les échelles de temps et d'espace, inhabituelles, demandent une attention particulière pour que les opérations d'aménagement ultérieures intègrent dans leur conception les contraintes issues des étapes précédentes du présent projet.

L'Ae recommande que le dossier explicite et identifie précisément les éléments issus de la démarche d'évaluation environnementale globale dont la prise en compte est prévue pour l'ensemble des projets et pour la durée de réalisation de ViaSilva

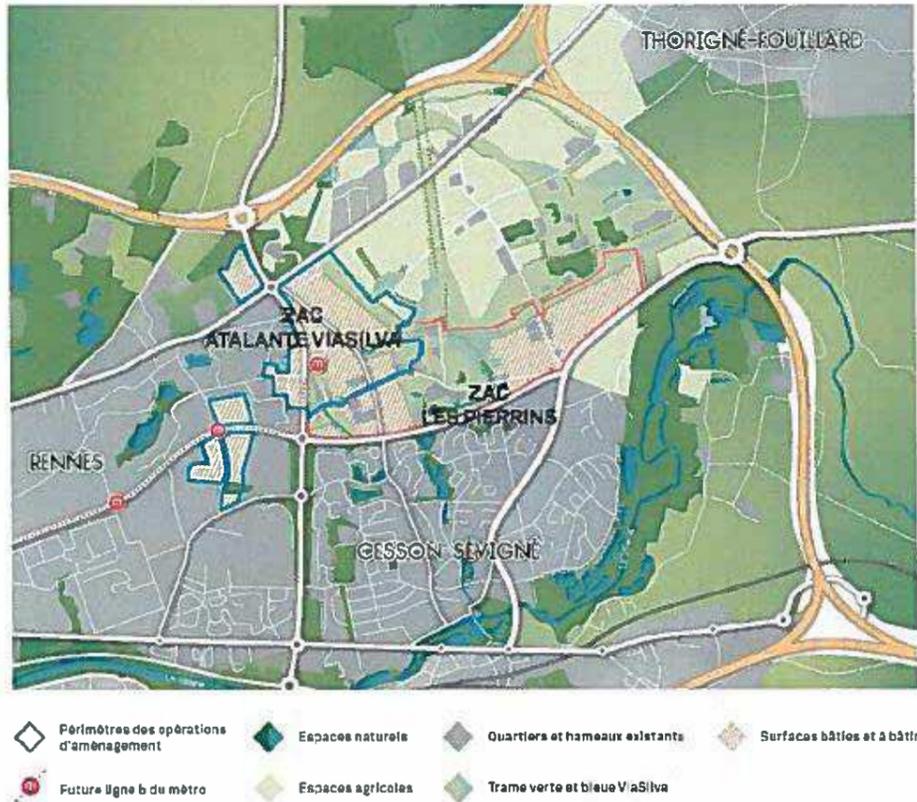


Fig. 4. LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE VIASILVA (SOURCE : SPLA, 2015)

L'étude d'impact indique que le projet des 2 ZAC ainsi que les travaux d'adaptation des infrastructures primaires à réaliser d'une part et l'aménagement de la ligne b du métro de Rennes d'autre part constituent un programme de travaux. Elle fait état des travaux de mise en sécurité des infrastructures primaires¹, dont certains au moins ne semblent pas directement liés à la création de la ZAC des Pierrins mais plutôt à la mise en sécurité des infrastructures concernées, indépendamment de la création de la ZAC.

L'Ae recommande au porteur de projet de clarifier ce point en précisant quels éléments de ces travaux doivent être intégrés au projet de ZAC.

¹ C'est-à-dire les infrastructures extérieures à la ZAC et qui permettent notamment l'accès à celle-ci.

Sous cette réserve, la solution retenue pour conduire une évaluation environnementale efficace est acceptable et tout à fait satisfaisante dès lors que le suivi envisagé sera mis en œuvre avec la constance nécessaire à une traçabilité pérenne.

Présentation du projet et de son contexte

La ZAC des Pierrins a fait l'objet d'un dossier de création initial en 2005. Une 1ère modification du dossier de création a été réalisée en 2011 au regard des enjeux de l'EcoCité ViaSilva. Au regard des nouveaux enjeux de croisement entre l'urbanisme et la mobilité durable, de la prise en compte de la trame verte et bleue ainsi que des enjeux énergétiques développés par le projet d'EcoCité, le projet initial de la ZAC des Pierrins a nécessité une adaptation de ces différents paramètres.

Les principaux objectifs de la présente modification de la ZAC des Pierrins sont les suivants :

- . accueillir de nouveaux habitants et emplois dans une programmation adaptée au rythme de croissance communale et dans l'esprit de la « ville jardin »,
- . inscrire la desserte de l'opération dans un projet d'ensemble en termes de mobilités avec les autres quartiers de Cesson-Sévigné et en interface avec la ZAC Atalante ViaSilva,
- . maintenir, conforter, préserver la trame verte et bleue à forte valeur paysagère et écologique,
- . offrir les équipements et services nécessaires à la vie de quartier,
- . inscrire l'opération dans une démarche spécifique de développement durable.

La ZAC s'agrandit légèrement en englobant l'ensemble des hameaux du périmètre, sans que les contours du périmètre du dossier de création modificatif de 2011 soient modifiés ; les boulevards d'Acigné et des Alliés constituent respectivement les limites Sud et Ouest de la ZAC.

Ce projet se situe principalement au nord-ouest de Cesson-Sévigné, en continuité de l'urbanisation. Il prévoit la construction d'environ 300 000 m² de surface de plancher, dont approximativement 212 000 m² pour des logements (soit environ 2 850 logements ou 6 000 habitants) mais aussi environ 58 000 m² pour des activités, 3 000 m² pour des commerces et 27 000 m² pour des équipements (soit environ 1 400 emplois « nouveaux » à terme). Des parcs (du Boudebois, des Conillaux) seront également aménagés.

Au-delà des voies de desserte de la ZAC, le projet prévoit de créer une ligne de bus en site propre (sur la route d'Acigné et le boulevard des Alliés), qui permettra à terme de rejoindre facilement la station Cesson/ViaSilva depuis tous points de la ZAC des Pierrins.

A ce stade, le planning de réalisation des deux ZAC précitées couvre une période d'une vingtaine d'années à compter de 2017-2018.

La topographie est relativement bien marquée, dessinant 4 sous-bassins versants dont le milieu récepteur est celui de la Vilaine (classée en listes I et II au titre de l'article L 214-17 du code de l'environnement relatif à la continuité écologique). Quatre cours d'eau sont présents dans la ZAC (les ruisseaux de la Gaudais, de la Chalotais, des Pierrins et de la Gravelle, d'Est en Ouest). Près de 14 ha de zones humides ont été recensés.

Deux masses d'eau sont sous l'influence du projet (l'Ille, depuis Dingé jusqu'à sa confluence avec la Vilaine, et la Vilaine, depuis la confluence de la Cantache jusqu'à la confluence avec l'Ille). Une masse d'eau souterraine est située au droit du projet. L'état écologique des masses d'eau superficielles est médiocre pour la Vilaine et moyen pour l'Ille.

Au sein du périmètre de la ZAC, la zone NP est partiellement concernée par la présence d'espaces boisés classés. Trois sites concernés par des bâtiments répertoriés en tant que patrimoine bâti d'intérêt local soumis à prescription sont inclus dans le périmètre de la ZAC.

Une grande partie du territoire des Pierrins est composée de milieux artificiels et exploités par l'agriculture. Sa réalisation nécessite le défrichement d'un boisement de 1,2 ha. Il se situe hors site Natura 2000 (distant de près de 3 km). Aucune espèce floristique d'intérêt patrimonial n'a été observée au sein de la ZAC, mais un habitat naturel d'intérêt patrimonial fort a été identifié : la forêt de Charme, en rive gauche du ruisseau des Pierrins. Plusieurs espèces protégées ont été identifiées. Les habitats de ces espèces protégées sont répartis sur quatre secteurs distincts (Belle Fontaine, dans sa totalité, le Peupleraie, le ruisseau des Pierrins et la Frinière). La zone d'étude présente un maillage bocager plutôt déstructuré et composé, pour l'essentiel, de haies relictuelles arborées (alignement d'arbres, et âgées qui ont peu d'intérêt hydraulique mais qui en ont un pour les oiseaux et les insectes saproxylophages.

A l'échelle de l'EcoCité, des corridors écologiques plus ou moins fonctionnels sont présents sur l'aire d'étude, d'Est en Ouest. Les connexions Nord-Sud sont beaucoup plus limitées du fait de la présence d'éléments fragmentant l'espace tels que les axes routiers. Dans le périmètre de la ZAC, une connexion Est-Ouest est identifiée entre les foyers de biodiversité que sont Belle Fontaine et Boudebois ainsi qu'une connexion, plus fonctionnelle, en limite Est du périmètre, entre les foyers de biodiversité que sont Conillaux et la Vilaine.

L'agglomération de Rennes-Métropole est concernée par un plan de prévention du bruit qui indique la présence de plusieurs points noirs le long de la route de Fougères, à l'intérieur de la ZAC.

Les axes structurants rendent le territoire de la ZAC facilement accessible depuis la rocade de Rennes (échangeurs de Tizé et des Longs Champs). Les conditions de trafic sont actuellement satisfaisantes sur l'ensemble du territoire des Pierrins.

Le site de la ZAC est également concerné par des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques et aux canalisations électriques et subit plus ou moins les effets de pollution atmosphérique et de bruit, partiellement dus au réseau routier.

Procédures relatives au projet et cohérence avec les plans et programmes

Le projet relève du régime d'autorisation « loi sur l'eau ». Il fera ultérieurement l'objet d'une demande d'autorisation unique ou, le cas échéant, d'une autorisation environnementale qui intégrera la demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés ainsi que la demande d'autorisation de défrichement. Le dossier y afférent sera constitué au moment du dossier de réalisation de la ZAC. Néanmoins l'étude d'impact doit prendre en compte les incidences potentielles dans le domaine de l'eau et des espèces dès le stade de la création de manière à vérifier que le projet ne générera pas des incidences résiduelles notables intrinsèques.

Le projet répond aux orientations du SCoT du pays de Rennes révisé en 2015 en apportant une offre à la demande de logements liée aux projections de croissance démographique et aux densités minimales qu'il a fixées à proximité des pôles d'échanges. Il paraît également compatible avec les objectifs du plan local de l'habitat de Rennes-Métropole (dont l'horizon temporel est plus proche). Au sein du périmètre de la ZAC, la densité minimale est de 45 logements/ha ; il est prévu qu'elle atteigne au moins 60 logements à l'hectare, notamment à proximité² de la future station de métro Cesson/ViaSilva, sans que soient indiquées les modalités de calcul.

² C'est-à-dire à quelques centaines de mètres, pour permettre les déplacements à pied ou à vélo.

L'Ae recommande de les préciser, pour que le suivi des mesures correspondantes puisse être assuré de manière objective.

Le périmètre destiné à accueillir la ZAC est majoritairement classé en zone à urbaniser (2AU), à l'exception d'une zone centrale nord-sud classée NP (naturelle) qui devra être préservée par ce projet. L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra donc se faire à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. La zone NP, quant à elle, couvre des secteurs, équipés ou non, à protéger, en raison de la qualité des milieux naturels et de leur intérêt, notamment du point de vue écologique.

L'étude d'impact du projet de ZAC des Pierrins reprend, dans le chapitre consacré à l'état initial, les orientations génériques d'un certain nombre de plans et schémas³ que le projet doit prendre en compte sans pour autant préciser comment le projet y répond.

L'Ae recommande au porteur de projet d'y remédier en faisant un lien explicite entre ces plans et programmes et le projet de ZAC, en démontrant leur prise en compte effective.

Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Les principaux enjeux relevés par l'Ae, également identifiés par le porteur de projet, concernent la consommation d'espaces agricoles, la préservation des milieux, les déplacements et les nuisances associées, la consommation d'énergie, le paysage.

Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle du dossier

Le dossier présenté à l'Ae est notamment constitué d'une étude d'impact (totalement refondue par rapport à celle réalisée en 2011, datée de juin 2016), qui tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, d'un résumé non technique séparé et d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables. Un petit « guide de lecture » précède l'étude d'impact, apportant des éclairages sur la manière dont celle-ci a été conçue. Les illustrations sont lisibles et légendées. Une relecture attentive de l'étude d'impact permettrait cependant de corriger quelques coquilles et aussi de s'assurer de la fiabilité des renvois (en page 310 par exemple, il est renvoyé au chapitre 6 « mesures compensatoires » alors qu'il s'agit du chapitre 5). Par ailleurs, le dossier s'adressant notamment au grand public, il est souhaitable que les sigles utilisés (AVP, VP, HPM, etc.) soient explicités.

L'Ae recommande de procéder à cette relecture et à ces corrections et améliorations favorables à une lecture efficace du document

Le résumé non technique reprend les items du contenu de l'étude d'impact et permet une bonne compréhension du projet.

Les noms et qualités des auteurs de l'étude d'impact sont mentionnés, mais il manque ceux de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies ainsi que ceux des études ayant contribué à l'élaboration de cette étude d'impact (évaluation environnementale du projet ViaSilva par exemple).

³ Plan de déplacement urbain, plan local de l'habitat, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, schéma d'aménagement et de gestion de l'eau, schéma régional de la qualité de l'air, plan lié aux déchets, etc.

L'Ae recommande de compléter ce point pour assurer la conformité aux exigences réglementaires et permettre au public de s'assurer de la compétence des auteurs et, par conséquent, d'apprécier le degré de fiabilité qui peut être accordée à ces études.

L'Ae note que l'étude d'impact fait apparaître, dans les chapitres relatifs aux « Effets et mesures » du projet, un paragraphe qui s'intitule « Effets » suivi d'un autre intitulé « Mesures de réduction ». Or, un certain nombre de ces dernières renvoie au chapitre relatif aux mesures compensatoires. Pour le lecteur, il peut en résulter une certaine ambiguïté sur la nature des mesures et l'intervenant responsable de leur mise en œuvre

L'Ae recommande au porteur de projet de mettre en cohérence les intitulés avec leur contenu, de façon à bien rendre compte de la démarche dite ERC⁴ qu'il a effectuée.

De même, l'étude d'impact traite de la compatibilité du projet avec les plans et programmes dans le chapitre consacré à l'analyse de l'état initial et de son environnement. Ce choix est discutable et il semble préférable de placer ces éléments dans le chapitre intitulé « Compatibilité du projet avec les documents de cadrage, de planification et les documents d'urbanisme réglementaire dans lesquels s'inscrit l'opération ».

L'Ae recommande de procéder à cette modification pour améliorer la lisibilité de la démarche

De façon plus générale, le lecteur se trouve parfois désorienté, ne sachant plus si le propos concerne le projet ViaSilva, celui des 2 ZAC⁵ ou de la ZAC des Pierrins.

L'Ae recommande au porteur du projet d'apporter une attention toute particulière à ce point afin d'améliorer la compréhension du projet faisant l'objet de la présente étude d'impact.

Qualité de l'analyse

Le site d'implantation du projet de ZAC est justifié par les projet d'aménagement et de développement durable des documents d'urbanisme de Cesson-Sévigné et de Rennes-Métropole, qui visent à un équilibre du développement urbain à l'intérieur de la rocade. C'est ainsi que le « cadran Nord », espace intra-rocade situé entre la route de Fougères, la route d'Acigné et le boulevard urbain, est devenu un élément majeur du projet urbain de la Ville de Cesson-Sévigné et de l'agglomération. Quant aux partis d'aménagement, un des principes fondateurs est l'intégration de la nature en ville (création de liaisons inter îlots ou quartiers ouvertes et vertes, de rues « jardins » faisant le lien avec la trame verte, de parcs).

L'étude d'impact précise que ce projet de ZAC est issu de longues réflexions: les études de définition se sont déroulées entre 2007 et 2009 puis un plan directeur d'aménagement et de paysage a été élaboré. Cette prise en compte des enjeux et objectifs de la ville durable, dès la conception du projet, constitue les mesures d'évitement et de réduction. La synthèse qui en est faite permet d'en avoir une vision globale au regard des effets produits par le projet sur l'environnement. Pour les effets résiduels, des mesures compensatoires sont prévues ; une estimation de leur coût ainsi que des mesures de suivi sont présentées.

⁴ Les mesures dites ERC sont les mesures prises en suivant la séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts du projet sur l'environnement.

⁵ La ZAC des Pierrins et la ZAC Atalante ViaSilva.

Pour chaque thématique étudiée dans le cadre de l'analyse de l'état initial, les aires d'études qui ont été prises en compte sont précisées, permettant ainsi d'apprécier la pertinence des résultats en vue de mesurer les impacts du projet. En ce sens, l'analyse à l'échelle du projet ViaSilva est un atout. Cette analyse est méticuleuse et met en avant un certain nombre de points de vigilance concernant le milieu physique (notamment la qualité de l'air, des sols et des eaux ainsi que le réseau hydrographique), le milieu naturel (notamment la flore et les habitats, la faune et les corridors écologiques), le milieu urbain (notamment le paysage) ainsi que le milieu humain (notamment les déplacements, les réseaux et assainissement, l'énergie).

Les méthodes utilisées pour réaliser l'état initial, la projection des besoins en équipement...sont expliquées.

En revanche, l'étude d'impact indique qu'aucun autre projet n'est connu⁶. Or, le projet de la ligne b du métro de Rennes a fait l'objet d'un avis de l'Ae et n'est pas réalisé.

L'Ae recommande de rectifier ce point et d'identifier en tant que tels les effets cumulatifs, sans doute très largement positifs.

D'une façon générale, s'agissant des effets du projet sur l'environnement, l'étude d'impact reprend de façon synthétique des éléments issus de l'évaluation environnementale de projet ViaSilva. Ils apparaissent alors comme des affirmations ou des points acquis dont la justification n'est pas fournie, ou comme des éléments génériques et non des éléments spécifiques (quantifiés, etc.) du projet. Le lecteur peut ressentir une ambiguïté entre projet global ViaSilva et projet objet de la présente étude d'impact. Il est souhaitable qu'elle soit corrigée

L'Ae recommande de veiller à lever tout risque d'ambiguïté quant à la responsabilité de la mise en œuvre des mesures E,R,C. issues de l'évaluation environnementale de ViaSilva par le maître d'ouvrage

Prise en compte de l'environnement

Cette prise en compte de l'environnement doit s'opérer pendant la phase des travaux et pendant la phase dite d'exploitation, c'est-à-dire après travaux. Cette exigence est d'autant plus importante que cet aménagement ne constitue qu'une brique d'un ensemble dont la cohérence environnementale ne sera totalement garantie qu'à l'issue du processus d'aménagement.

S'agissant en outre d'un dossier de création de ZAC, le projet n'est naturellement pas entièrement défini et ne permet pas de s'assurer de façon définitive de la bonne prise en compte de l'environnement. L'étude d'impact renvoie, pour cette raison, au dossier de réalisation pour un certain nombre d'éléments concrets. Ces dispositions n'appellent pas de remarques dès lors que l'analyse des différentes incidences notables que le projet est susceptible d'avoir est bien conduite et exposée de manière exhaustive, que démonstration est apportée par l'étude d'impact que des mesures E,R,C adaptées à la réduction optimale de ces incidences sont bien disponibles à défaut d'avoir été entièrement définies, que leur mise en œuvre est possible et que le dossier vaut engagement à les mettre en œuvre.

⁶ Les projets connus, au sens de l'article R 122-2 du code de l'environnement, sont les projets qui ont notamment fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale. Les effets cumulés du projet de ZAC avec d'autres projets connus doivent être analysés.

L'Ae rappelle donc que cette étude d'impact devra être complétée et mise à jour au fur et à mesure de la définition du projet et tout au long de sa vie.

En phase chantier

Pendant cette phase, les prescriptions habituelles sont prévues concernant la préservation de l'environnement et la sécurité des chantiers. Une charte de « chantier exemplaire » est prévue. Les travaux seront réalisés de jour. Leur planning tiendra compte des périodes de reproduction de l'avifaune notamment.

L'étude d'impact liste et décrit les effets possibles de cette phase chantier sur l'environnement, qu'il s'agisse des impacts sur le milieu physique (qualité de l'air, ressource en eau, mouvements de terre et conditions géotechniques), le milieu naturel (faune et flore, milieux naturels, espèces et habitats d'espèces protégées), le milieu urbain et humain (paysage, circulation et accès des riverains, sites archéologiques, déchets liés au chantier, nuisances sonores, qualité de l'air, ligne électrique très haute tension). Pour chacune de ces thématiques, des mesures d'évitement et/ou de réduction sont prévues.

Concernant plus particulièrement les mouvements de terre qui seront effectués, l'estimation du volume de ces déblais/remblais n'est pas indiquée ; elle le sera dans les phases futures d'avant-projet/projet, dans le cadre de la réalisation de la ZAC. L'Ae note qu'un cahier des charges précisera les méthodes pour assurer une valorisation des déblais, qu'il s'agisse de terres végétales ou de terres inertes. Elle note également qu'une étude géotechnique complémentaire, spécifique au projet de construction, sera nécessaire pour tenir compte de la nature argileuse des sols.

L'information des riverains est également prévue au fur et à mesure de l'avancement de cette phase et des contraintes qui y sont liées.

Pour l'Ae, le dossier de création mériterait d'être plus explicite quant aux différentes solutions réellement envisageables : l'expérience montre que trop régulièrement l'approche de ces incidences se fait sous le principal aspect du bilan déblais/remblais/ facilité de mise en dépôt ou de mise en décharge définitives et que l'appréciation de la réalité des mouvements de terre et modification du relief reste approximative

L'Ae recommande une meilleure appréciation de cet enjeu dans le dossier, à présenter de manière à démontrer que les incidences résiduelles seront totalement maîtrisées.

En phase exploitation

Les principaux enjeux liés à ce projet ayant été identifiés, la prise en compte de l'environnement par le projet porte plus particulièrement sur les points suivants :

3.2.1 – La consommation d'espaces agricoles :

La ZAC Les Pierrins s'étend sur une zone agricole. La densification des logements est présentée comme mesure de réduction de la consommation de cet espace. Pour ce qui est des mesures de compensation, l'étude d'impact renvoie au plan directeur de ViaSilva et à des mesures génériques, ne rendant pas réellement compte de ces compensations en termes quantitatif et qualitatif.

S'agissant d'une opération d'un projet global de grande envergure, le retrait de l'activité agricole de plusieurs centaines d'ha ne peut être considéré comme négligeable sans une démonstration étayée.

Une analyse plus poussée des incidences tenant compte de la valeur agronomique des espaces retirés à leur vocation agricole mériterait d'être fournie pour justifier l'absence d'incidences ou déterminer les éventuelles mesures de compensation à mettre en œuvre.

L'Ae recommande de renforcer l'étude d'impact sur ce point.

3.2.2 – La préservation des milieux :

Le projet de ZAC induit une augmentation des rejets d'eaux usées de l'ordre de 7 000 équivalents-habitants. L'étude d'impact informe que les eaux usées induites seront traitées par la station d'épuration de Beaurade dont la capacité le permet. L'étude d'impact ne précise cependant pas les impacts éventuels liés à ce raccordement qui fait partie intégrante du programme de travaux. Globalement l'enjeu ne peut être apprécié qu'à l'échelle de ViaSilva, sauf pour comparer la solution retenue à une autre alternative spécifique à la ZAC des Pierrins.

L'Ae recommande de préciser ces points, pour éviter toute appréciation erronée du lecteur.

L'imperméabilisation des sols représente près de 60 % de la surface de la ZAC. La création de noues et de fossés ainsi que la création de systèmes de collecte aériens et végétalisés sont prévues pour compenser les effets de cette imperméabilisation. Les systèmes de rétention envisagés sont dimensionnés sur des épisodes pluvieux de retour 10 ans, conformément à la réglementation actuelle. Il est opportunément projeté de contenir les débordements issus d'événements supérieurs (épisodes centennaux) dans les secteurs de zones humides préservés ou restaurés localisés à l'intérieur ou à proximité de la trame verte et de recourir à une approche aussi optimale que possible de la gestion des eaux, favorable au maintien des lieux humides.

Toutefois, la réalisation des voies d'accès au sein de la ZAC va entraîner des traversées du ruisseau de la Chalotais et de son affluent ainsi que la suppression de zones humides (0,88 ha) ; le projet conduit par ailleurs à la modification de l'alimentation hydraulique du ruisseau de la Chalotais. La restauration du lit (qui sera rehaussé et/ou reprofilé) des ruisseaux de la Chalotais et des Pierrins est prévue en compensation de la suppression de ces zones humides dont l'intérêt est relativement faible. L'affluent du ruisseau de la Chalotais sera équipé d'ouvrages hydrauliques qui seront accompagnés de passages pour la petite faune (en particulier les batraciens). Ces mesures permettront d'améliorer de manière générale le fonctionnement hydraulique des cours d'eau concernés et de contribuer à augmenter la diversité des habitats humides.

Le milieu naturel d'intérêt écologique du Vallon Moucon-Pierrins sera entièrement préservé et intégré dans le parc de Boudebois. Des corridors écologiques nord-sud et est-ouest vont permettre aux espèces de se déplacer d'un réservoir biologique à un autre, y compris en dehors de la ZAC. Des « rues jardins » plantées et jardinées permettront de relier le parc du Boudebois au métro par des cheminements vélos et piétons.

Les futurs aménagements (restauration de zones humides et réalisation d'un bassin de rétention) conduisent à supprimer la peupleraie classée en EBC⁷, laquelle sera notamment compensée par la création d'un boisement de feuillus localisé dans la continuité du Bois de Vaux. A noter que La ZAC des Pierrins supporte la mise en œuvre des mesures compensatoires à la destruction des zones humides de la ZAC Atalante ViaSilva.

⁷ Espaces boisés classés.

Si aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée les secteurs de Belle Fontaine et du ruisseau des Pierrins présentent de forts enjeux écologiques (présence d'espèces animales dont certaines sont protégées⁸). Le projet va les affecter, par la suppression partielle de leurs habitats, du fait de la création d'ouvrages hydrauliques : suppression partielle de la prairie de Belle Fontaine au profit de l'élargissement du bassin de rétention existant et destruction de la peupleraie au droit de futurs bassins de rétention. Les impacts sur ces espèces devraient cependant être limités.

Le projet prévoit d'améliorer les continuités existantes et de créer ou restaurer les corridors écologiques dans le cadre de la trame verte afin de favoriser le déplacement et/ou la colonisation de populations et d'espèces : passages pour petite faune ; à l'échelle de l'EcoCité, renforcement du linéaire de haies sur les corridors à fonctionnalités moyenne et bonne, plantation de haies haut jet le long des grands axes de circulation.

A ce stade, le dispositif paraît satisfaisant.

L'Ae recommande le maintien d'une vigilance particulière sur ces dispositions pour garantir leur mise en œuvre et vérifier leur efficacité dans le temps. Elle considère comme indispensables la mise en place d'un suivi et la publication régulière des résultats obtenus dans le cadre de l'observatoire dédié à ViaSilva envisagé.

3.2.3 – Les déplacements et nuisances associées (bruit, qualité de l'air) :

A terme ViaSilva représente une ville bretonne moyenne caractérisée par la recherche d'un équilibre entre fonctions avec la présence d'activités et d'habitat notamment. Prévoir son fonctionnement que ce soit avec Rennes, avec Cesson-Sévigné ou les communes riveraines, à l'horizon de 30 ou 40 années est un exercice extrêmement délicat et aléatoire, tant les comportements, le contexte les exigences sociétales, les modes de travail et de déplacement peuvent être bouleversés sur un tel laps de temps. Cependant, quoi qu'il en soit, les choix d'aménagement pèseront sur la capacité d'adaptation et la résilience de ce projet d'EcoCité. Aussi, logiquement, les incidences des différents choix effectués et la justification de leur pertinence notamment en termes de déplacement, selon diverses hypothèses ou scénarios, font partie des éléments attendus de l'étude d'impact.

Une ingénierie particulièrement importante a manifestement été déployée pour apprécier l'évolution des déplacements. Une étude de modélisation du trafic a été réalisée en 2015, à l'échelle des périmètres des 2 ZAC.

La présentation du sujet s'avère toutefois difficile d'accès et la compréhension des résultats peut l'être tout autant, desservant l'appréciation du travail effectué. A titre d'illustrations :

S'agissant des trafics de véhicules particuliers, des hypothèses socio-démographiques à horizon 2025 et à horizon "ZAC finies" ont été formulées et la modélisation a intégré dans l'offre de transports et d'infrastructures les aménagements sur les infrastructures primaires listées au

⁸ Notamment : Amphibiens, Grand Capricorne, Couleuvre à Collier, Lézard des Murailles, Linotte Mélodieuse, Ecureuil Roux, ...

chapitre 1. A l'issue de l'exercice de modélisation, apparaissent des flux supplémentaires en entrée et en sortie de ViaSilva, en heure de pointe du matin et en heure de pointe du soir, faisant apparaître davantage de variation de trafic entre 2013 et 2025 qu'entre 2025 et l'horizon ZAC finies. Les résultats sont exposés de façon littérale, avec une représentation différente entre l'horizon 2025 (augmentation du nombre de véhicules par heure) et l'horizon "ZAC finies" (nombre de déplacements en valeur absolue et augmentation par rapport à 2025, sans qu'il soit possible de recouper avec les chiffres présentés dans le tableau), ce qui rend difficile les comparaisons. La légende des cartes d'illustration des effets sur la circulation des véhicules particuliers n'est pas assez explicite pour permettre une lecture pertinente des données. Les figures 176, 177, 180 et 181 ne précisent pas à quoi se réfèrent les chiffres portés sur les différents tronçons routiers (valeur absolue ou variation), ni quelle est l'unité de mesure. La légende des figures 180 et 181 indique une colorisation en fonction du taux d'occupation de la voie alors que le texte indique que sont représentés en vert les tronçons sur lesquels le trafic diminue et en rouge ceux sur lesquels il augmente. Or, ces 2 données ne sont pas forcément superposables. Il n'est par ailleurs pas précisé si toutes les figures représentent des situations intégrant ou non les aménagements d'infrastructures primaires liés au chapitre 1, afin que le lecteur comprenne bien dans quelle mesure ceux-ci permettent d'améliorer les conditions de circulation dans la zone.

S'agissant des conséquences de la création de la ZAC sur l'évolution du trafic, un certain nombre d'affirmations et de conclusions mériterait d'être justifiées. Il ressort de la modélisation de trafic qu'« une part du trafic de transit local se reporte sur des itinéraires concurrents », ce qui permet d'affirmer que le trafic supplémentaire lié à la création des ZAC ne devrait pas engendrer de dysfonctionnement majeur sur les infrastructures. Cette appréciation se cantonne à la zone d'étude. Il aurait été opportun d'élargir le champ de l'étude pour indiquer, même sommairement, les impacts de cette augmentation de trafic sur les voiries constitutives de ces itinéraires alternatifs, et sur les riverains concernés. S'agissant de l'évolution des conditions de circulation, le lien est difficile à faire entre, d'une part, les cartes des figures 176, 177, 180 et 181 précitées, qui font apparaître une saturation de la rocade Nord dès l'horizon 2025 et un alourdissement important de la charge de trafic sur la rocade Est à l'horizon « ZAC finies » et, d'autre part, le tableau du chapitre sur les « effets sur les temps de parcours » qui montre des améliorations de temps de parcours ou une absence d'évolution entre la période actuelle et 2025 sur 4 itinéraires (qu'il aurait d'ailleurs été intéressant de représenter sur une carte). Ce problème de compréhension se retrouve dans le chapitre « Conclusion sur les déplacements » où il est indiqué : « Le trafic et les niveaux de saturation augmentent par rapport à l'état actuel que ce soit le matin ou le soir. [...] Par rapport à la situation actuelle, les temps de parcours attendus à l'horizon 2025 seront améliorés (le matin) ou semblables aux actuels (le soir) ».

A ce stade, pour l'Ae, l'étude d'impact telle que présentée ne répond pas de façon totalement satisfaisante aux exigences de bonne information et d'intelligibilité pour le lecteur non averti, dans l'incapacité de se faire une opinion raisonnée des incidences de ViaSilva sur les déplacements ni, surtout, sur l'efficacité des choix effectués pour maîtriser ces incidences. Toutefois une part importante du « matériau » utile semble disponible pour y parvenir, notamment grâce aux outils de modélisation mis en œuvre ;

L'Ae recommande au porteur de projet de présenter les éléments liés aux déplacements d'une façon rigoureuse et compréhensible pour le grand public et de préciser les limites du modèle de déplacement utilisé.

Pour ce faire elle suggère une possibilité, parmi d'autres, consistant :

- d'une part à renvoyer en annexe tous les éléments techniques et de calcul détaillé et à privilégier dans l'étude d'impact proprement dite la présentation et la justification du modèle utilisé et des inducteurs le caractérisant,

- d'autre part à présenter les résultats, en termes de déplacements, de la variation des inducteurs principaux selon différents scénarios d'aménagement (à titre d'exemple et en fonction de la pertinence effective : nature, géométrie et date de mise en service des transports en commun et individuels à partir du terminus de la ligne b, maintien ou non de l'hypothèse de prolongement de cette ligne dans ViaSilva...)

- enfin d'en déduire les mesures de suivi adéquates et susceptibles de favoriser le pilotage de l'évolution des déplacements dans ViaSilva qui feront notamment l'objet de l'enquête déplacements prévue à mi-parcours.

L'arrivée de nouveaux habitats, entreprises et commerces va conduire à une augmentation du trafic et des flux engendrés par les usagers ainsi qu'à celle de l'émission des gaz à effet de serre. Pour réduire ces effets négatifs, le projet prévoit le développement des modes alternatifs à l'utilisation de la voiture, tels que les transports en commun (bus, métro), les modes doux (piétons, 2 roues), le covoiturage. Selon l'étude d'impact, le maillage viaire concentrera les circulations sur les plus grands axes et les limitera au cœur des îlots. Il y est indiqué que les activités ou bureaux devront être prioritairement positionnés à côté des espaces impactés par les nuisances sonores afin de protéger les logements situés en arrière-plan. Les projets de construction dans les zones affectées par le bruit devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Une campagne de mesures de la qualité de l'air qui doit être complétée au cours de l'été 2016 a été conduite pour caractériser l'état initial. Elle met en évidence, en bordure du boulevard des 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. Cette démarche rare permettra un suivi des incidences et des expositions des habitants de ce nouveau quartier et une adaptation éventuelle. C'est un point particulièrement positif de l'étude d'impact.

3.2.4 – Les nuisances pour la santé humaine :

Le périmètre de la ZAC est traversé, en son milieu, par la ligne THT 225 kV Belle Epine/Domloup. La campagne de mesure effectuée a montré que toutes les valeurs relevées à 50 m de la ligne THT sont inférieures, en automne et en hiver, au seuil retenu par l'ANSES⁹ pour l'exposition permanente des occupants d'établissements sensibles.

L'Ae note 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. Le projet ViaSilva engendrerait en effet une augmentation d'environ 700 tonnes/an de déchets supplémentaires

⁹ ANSES : agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.

3.2.5 – Le paysage :

L'aménagement du secteur préserve une trame verte et bleue significative, des percées visuelles et des superficies en parcs importantes afin qu'il puisse accueillir des milieux écologiques diversifiés. Les éléments du SRCE qui mettent en évidence le besoin de renforcement de perméabilité de la région rennaise justifie qu'une analyse précise et spécifique soit mise en exergue sur ce sujet pour qu'un suivi adapté soit mis en place.

Les constructions sont prévues en façade directement sur les voies principales nécessitant ainsi une intégration paysagère des abords immédiats. L'étude d'impact précise notamment que le projet prévoit un traitement paysager de l'ensemble des axes par d'abondantes plantations en arbres d'alignement, que certaines grandes perspectives seront à préserver et à valoriser, mais ne comporte aucun photomontage et ne fait état d'aucune étude paysagère. Afin de vérifier la prise en compte par le projet du paysage et de son insertion par rapport au bâti existant,

L'Ae recommande d'enrichir ce volet de l'étude d'impact à l'occasion de son actualisation pour le dossier de réalisation.

3.2.6 – La consommation d'énergie :

Suite aux estimations des besoins réalisés dans le cadre de l'étude de potentiel de développement en énergies renouvelables, il a été proposé 3 scénarios de desserte énergétique. Quelques graphiques et tableaux sont repris dans l'étude d'impact mais aucun commentaire n'y est associé.

L'Ae recommande au porteur de projet d'apporter les éléments de compréhension et les choix retenus dans le corps de l'étude d'impact au vu de l'ensemble des solutions alternatives.

En matière d'économie d'énergie, il pourrait être utile de rappeler que la qualité thermique d'un bâtiment influe sur le confort hivernal mais également estival. En effet, une construction à forte inertie et faible amplitude thermique offre un confort estival et limite le recours aux appareils de climatisation.

En matière d'énergies photovoltaïque l'Ae recommande de mettre à jour les données économiques fluctuantes, le moment venu.

Suivi des effets des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'étude d'impact consacre un chapitre d'intention aux modalités de mise en place et de suivi des mesures et de leurs effets, en phase travaux mais aussi sur le long terme. Il est prévu la mise en place d'un observatoire afin de suivre la qualité de l'air, la qualité des eaux de surface, le niveau des nappes souterraines, la gestion des parcs et de la trame verte et bleue, les déplacements, ainsi que les mesures compensatoires ou d'accompagnement favorables aux milieux naturels et aux espèces.

L'Ae recommande de préciser les indicateurs que le porteur de projet entend mettre en place pour mesurer la réalité des effets de ces mesures.

Le Préfet de région,
Autorité environnementale,
pour le Préfet et par délégation,
Pour le directeur régional
Le directeur adjoint
Bernard MEYZIE

- DOCUMENTS D'INCIDENCES AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 A L.214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
 - DEMANDE DE DEROGATION " ESPECES PROTEGEES " AU TITRE DE L'ARTICLE L.411-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
 - DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.341-3 DU CODE FORESTIER
-

ANNEXE 3

Attestation de propriétés du boisement à défricher

- 4 MARS 2014

COPIE

Jean-François PIRAULT
Jean-Louis LE QUINTREC
Laurent BERNADAC
Notaires Associés

Affaire suivie par : Laurent BERNADAC et Carole HAUTOIS
N/Réf : PROJET DE ZAC LES PIERRINS - CESSON SEVIGNE
LB A 1902

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE
Maître Laurent BERNADAC, notaire à CESSON SEVIGNE, atteste qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 30/12/2013, "LE VENDEUR", ci-après nommé :

La commune de **VILLE DE CESSON SEVIGNE**, département de l'ILLE ET VILAINE, identifiée sous le numéro SIREN 213500515.

A VENDU A "L'ACQUEREUR", ci-après nommé :

La société dénommée **VIASILVA**, société publique locale d'aménagement à forme anonyme, au capital de 800.000,00 euros, dont le siège est à RENNES (35200), 1 Rue Geneviève de Gaulle Anthoiz, CS 50726, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 791 226 970.

L'IMMEUBLE ci-après désigné :

DESIGNATION

ARTICLE 1
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit La Gaudais

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
YB	21			0	16	00

ARTICLE 2
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit La Gaudais

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
YB	105			0	29	80
YB	109			0	10	48

ARTICLE 3
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit La Gaudais

Une parcelle de terrain à bâtir, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
YB	107			0	10	11

ARTICLE 4
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit La Gaudais

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
YB	53			1	97	67

ARTICLE 5
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit La Gaudais

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
YB	71			1	87	47

ARTICLE 6
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit La Gaudais

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
YB	87			0	43	87

ARTICLE 7
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Les Pierrins

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
YC	21			0	59	40

ARTICLE 8
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Le Petit Moucon

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
YC	52			0	74	16

ARTICLE 9
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Boudebois

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
YC	116			0	01	11

ARTICLE 10
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Boudebois

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
YC	215			0	20	00

ARTICLE 11
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Les Pierrins

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
YC	222			2	47	75

ARTICLE 12
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Boudebois

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
YC	227			0	03	71

ARTICLE 13
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Les Pierrins

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZE	33			1	80	10

ARTICLE 14
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Le Tertre

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZE	34			4	77	65

ARTICLE 15
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Le Tertre

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZE	35			3	20	75

ARTICLE 16
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit La Frinière

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZE	47			1	13	60

ARTICLE 17
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Le Placis Vert

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZE	130			2	17	76

ARTICLE 18
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit La Pommeraie

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZY	26			0	37	80

ARTICLE 19
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Le Petit Moucon

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZY	30			1	42	80

ARTICLE 20
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Les Pierrins

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZY	31			2	16	40

ARTICLE 21
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit Les Pierrins

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZY	217			4	77	34

ARTICLE 22
Ville de CESSON SEVIGNE (35510)
Lieudit La Frinière

Un corps de ferme sis audit lieu construit en pierre et terre, couvert en ardoise et sur la partie Nord-Ouest en fibrociment, comprenant :
 1° Une partie habitation composée :

Etude membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Etude membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

* au rez-de-chaussée : entrée, séjour au coin cuisine et grande cheminée, véranda, WC, salle de bains, chambre,
 * au premier étage : une chambre et une grande pièce.

2°/ Un studio indépendant comprenant : pièce principale avec coin cuisine, salle d'eau avec WC, chambre en mezzanine.

Bâtiment à rénover dans le prolongement de l'habitation principale comprenant :

3°/ Un bâtiment à rénover dans le prolongement de l'habitation principale comprenant : une pièce avec grenier au-dessus.

Le tout figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZY	198			0	24	19

ARTICLE 23

Ville de CESSON SEVIGNE (35510)

Lieudit Moucon

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZY	202			0	02	77

ARTICLE 24

Ville de CESSON SEVIGNE (35510)

Lieudit Moucon

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZY	203			8	14	77

ARTICLE 25

Ville de CESSON SEVIGNE (35510)

Lieudit Moucon

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

Etude membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Etude membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZY	204			0	24	06

ARTICLE 26

Ville de CESSON SEVIGNE (35510)

Lieudit La Frinière

Une parcelle de terre, sise audit lieu, figurant au cadastre de la commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZY	209			14	19	77

Moyennant un prix global de **DEUX MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE-DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (2762687,57 €)**, s'appliquant, savoir :

- à l'article 22 à concurrence de 468576,86 € ;

- aux autres articles à concurrence de 2.206.364,26 € HT, TVA sur marge en sus d'un montant de 87.746,45 €

L'entrée en jouissance a été fixée au jour de la signature de l'acte authentique.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation sur papier libre, pour servir et valoir ce que de droit.

A CESSON SEVIGNE, le 14 février 2014

Laurent BERNADAC

