

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

RENNES METROPOLE

Commune de CESSON-SEVIGNE

SALLE MULTI-ACTIVITES

DECLARATION DE PROJET

Emportant mise en compatibilité du PLU de Cesson-Sévigné

ENQUÊTE PUBLIQUE



RAPPORT

Arrêté de Rennes Métropole : 14 février 2017
Période d'enquête : 6 mars au 5 avril 2017
Référence TA : E17000025/35
Commissaire enquêteur : Jean-Charles BOUGERIE

SOMMAIRE

Index des abréviations		3
<u>TITRE A : INTRODUCTION</u>		
A1	Objet de l'enquête	4
A2	Justification de l'enquête	4
A3	Organisateur de l'enquête	5
A4	Maîtrise d'ouvrage	5
A5	Maîtrise d'œuvre	5
A6	Contexte réglementaire	5
<u>TITRE B : PROJET</u>		
B1	Composition du dossier d'enquête	6
B2	Le projet	7
<u>TITRE C : AVIS de l'Ae</u>		
C	Avis de l'Autorité environnementale (cas par cas)	9
<u>TITRE D : AVIS des PPA</u>		
D	Examen conjoint des PPA	10
<u>TITRE E : DEROULEMENT DE L'ENQUETE</u>		
E1	Désignation du commissaire enquêteur	11
E2	Organisation de l'enquête	11
E3	Publicité de l'enquête	11
E4	Mise à disposition du dossier	12
E5	Participation du public	12
E6	Chronologie générale	13
<u>TITRE F : OBSERVATIONS</u>		
F1	Intervenants et classement thématique des observations	15
F2	Analyse des observations	16
	Thème A : Avis général sur le projet	16
	Thème B : Impact sur l'environnement	18
	Thème C : Intérêt général du projet	33
	Thème D : Mise en compatibilité	35
	Thème E : Procédure	38
	Thème F : Autres observations	39
<u>ANNEXES</u>		
1	Synthèse des observations et de la réponse du maître d'ouvrage	2
2	Mémoire en réponse de Rennes Métropole	8
3	Arrêté prescrivant l'enquête	11
4	Avis d'enquête	13
5	Parution des avis dans la presse	14
6	Affichage de l'avis d'enquête	17
7	Mise à disposition de l'avis sur Internet	21
8	Mise à disposition du dossier sur Internet	22
9	Certificats d'affichage	23

INDEX DES ABREVIATIONS

Ae	Autorité environnementale
CA	Chambre d'Agriculture
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CE	Code de l'Environnement
CU	Code de l'Urbanisme
DAUH	Direction Aménagement Urbain et Habitat (Rennes Métropole)
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs (SCoT)
DP	Déclaration de Projet
EBC	Espace Boisé Classé
EU	Eaux Usées
LNH	Ligue Nationale de Hand-ball
MER	Mémoire En Réponse
MO	Maître d'Ouvrage
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PMR	Personnes à Mobilité Réduite
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
TA	Tribunal Administratif

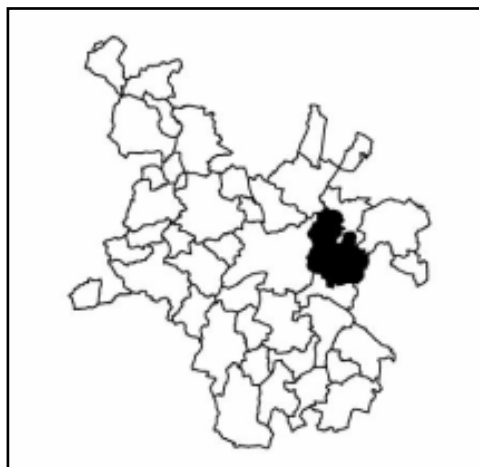
TITRE A : INTRODUCTION

A1 - LOCALISATION du PROJET

La Commune de Cesson-Sévigné (16 000 habitants) est l'une des communes constituant le cœur de Rennes Métropole avec Chantepie, Rennes, Saint-Grégoire et Saint-Jacques-de-la-Lande. Elle est située à l'Est de l'agglomération.

Elle est traversée par la Vilaine et desservie par :

- La ligne SNCF (halte)
- La rocade ceinturant l'agglomération rennaise.
- La RN 157 vers Paris et l'autoroute A84 vers Caen.
- Le réseau de transport en commun de l'agglomération rennaise, notamment l'axe est-ouest en bus propre.
- Elle sera bientôt raccordée au métro lors de la mise en service de la ligne b.



A2 - JUSTIFICATION de L'ENQUETE

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur actuellement est celui approuvé le 13 octobre 2004. Depuis cette date onze procédures d'adaptation du PLU ont été conduites sur le territoire de la commune :

- 4 révisions simplifiées approuvées les 29 mars 2006 (n°1 et n°2) et 26 juin 2008 (n°3 et n°4)
- 4 modifications approuvées les 20 avril 2006, 26 juin 2008, 24 novembre 2010 et 20 octobre 2016.
- 3 mises en compatibilité approuvées le 18 février 2008, le 31 août 2012 et le 17 mars 2016.

Il existe un projet de construction d'une salle multi-activités dédiée à la pratique sportive et aux activités culturelles d'une capacité maximale de 4500 places. Ce projet d'une superficie totale de 1,5 ha, nécessite de réduire une zone classée N "naturelle" au règlement graphique du PLU et une évolution à la marge du PADD.



Le maître d'ouvrage (Rennes Métropole) et la commune de Cesson-Sévigné considèrent que le projet de salle multi-activités présente un caractère d'intérêt général tant pour la commune que pour la Métropole de Rennes, voire pour la Région Bretagne, il ne nécessite pas une déclaration d'utilité publique.

Les autres procédures de révision et de modification ne pouvant être retenues, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été engagée. Elle concerne l'adaptation du document d'urbanisme au niveau du secteur du "Bois de la Justice", à proximité de l'Axe Est / Ouest et du centre commercial Rigourdière.

Conformément aux articles L.153-54, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.

C'est à ce stade de la procédure que se situe cette enquête réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

A3 - ORGANISATEUR DE L'ENQUETE

Rennes Métropole étant le maître d'ouvrage, c'est le Conseil métropolitain qui, au terme de l'enquête, décidera ou non, après avis de la commune, de l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Cesson-Sévigné. M. le Président de Rennes Métropole est l'organisateur de l'enquête.

A4 - MAITRISE D'OUVRAGE

Rennes Métropole, ayant la compétence « urbanisme », assure la maîtrise d'ouvrage de la déclaration de projet (un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est à l'étude).

Le projet de salle multi-activités est porté par le Groupe Legendre.

A5 - MAITRISE D'ŒUVRE

Le service DAUH / Service Planification et Etudes Urbaines de Rennes Métropole est le maître d'œuvre.

A6 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE : Le maître d'ouvrage fait référence aux :

CODE DE L'URBANISME

Articles	L153-54 et suivants	Déclaration de projet
Article	R153-15	Mise en compatibilité
Article	R104-08	Consultation de l'autorité environnementale (MRAE)

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Articles	L122-1 et L122-7	
Articles	L123-1 à L123-19	Champ d'application et objet de l'enquête publique (législation)
Articles	R123-1 à R123-27	Champ d'application de l'enquête publique (réglementation)

CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article	L5217-2
---------	---------

Procédure du Cas par Cas

L'article R-104-8 du code de l'urbanisme précise que l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) doit être consultée sur les déclarations de projet emportant mise en compatibilité dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas. Par décision en date du 23 décembre 2016, l'autorité environnementale a dispensé d'évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet de salle multi-activités.

TITRE B : PROJET

B1 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

- ◆ **PIECE 1 :** AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)
A3 plié comprenant 4 pages A4, daté du 23 décembre 2016.
- ◆ **PIECE 2 :** PROCES VERBAL D'EXAMEN CONJOINT
A4 recto verso, deux pages, daté du 20 janvier 2017.
- ◆ **PIECE 3 :** DECLARATION DE PROJET – ADDITIF N°10 AU RAPPORT DE PRESENTATION
Document agrafé, A3 pliées comprenant 20 pages A4 numérotées (hors couverture)
- ◆ **PIECE 4 :** EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION
A3 plié comprenant 2 pages imprimées (hors couverture) pages modifiées numérotées 128 et 129.
- ◆ **PIECE 5 :** EXTRAIT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
A3 plié comprenant 1 page imprimée (hors couverture) Plan modifié intitulé « Un nouvel équilibre »
- ◆ **PIECE 6 :** EXTRAIT DU REGLEMENT LITTERAL
Document agrafé, A3 pliées comprenant 13 pages A4 numérotées 99 à 112 (la page 112 n'est pas imprimée).
- ◆ **PIECE 7 :** EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE
Plan n°5 : Agglomération « Centre / Sud-Est

REGISTRE D'ENQUETE :

Il se compose d'une reliure de 32 pages (réf 501 051) de la société Berger Levrault. La clôture du registre est en page 21. Les pages 26 à 32 présentent des extraits du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.

B2 - LE PROJET (Synthèse du projet présenté dans le dossier d'enquête)

Contexte : Rennes Métropole rappelle que la ville de Cesson-Sévigné est particulièrement active dans le domaine sportif. Au 1er janvier 2015 près de 5875 sportifs étaient licenciés dans les 44 clubs de sports.

La vallée de la Vilaine est devenue la dorsale sportive de la commune avec la réalisation de plusieurs équipements dans son environnement proche (Piscine, golf, tennis municipal, Palais des Sports, stade de la Valette, Halle des sports, complexe de Bourgchevreuil...) dont la confortation et le développement est un axe fort du Plan Local d'Urbanisme depuis 2004.

L'Olympique Club Cessonnois de Handball créé en 1968, a évolué jusqu'à son accession en 1^{ère} division de la Ligue Nationale de Handball (LNH) en 2009. Le club est devenu le Cesson Rennes Métropole HB en 2011.

Malgré le renforcement de sa capacité, le Palais des Sports de La Valette construit en 1999 affiche aujourd'hui complet à tous les matches à domicile.

Cette situation oblige à délocaliser certaines rencontres majeures au Liberté à Rennes et ailleurs en Bretagne. C'est dans ce contexte que la ville de Cesson-Sévigné et Rennes Métropole ont engagé une réflexion sur l'évolution de l'offre d'équipement avec comme objectifs forts :

- Maintenir le club de handball sur la commune et lui offrir un outil de travail à la hauteur de son niveau
- Disposer d'un équipement participant au rayonnement communal, métropolitain voire régional par l'accueil de compétitions sportives internationales aujourd'hui délocalisées faute d'offre de ce type sur la Métropole.
- Disposer d'un équipement multi-activités permettant aussi l'accueil de manifestations non sportives
- Jouer sur la complémentarité afin d'offrir davantage de créneaux horaires aux activités sportives associatives et scolaires locales.

Justification du Projet : Le MO souligne l'absence de différence probante en matière d'impact financier entre le scénario d'une recomposition / extension du Palais des Sports et celui d'une construction neuve.

Localisation : Le projet se situe à l'entrée Est de l'agglomération cessonnoise, à proximité de l'ancienne route de Paris. Il concerne un terrain d'environ 1,5 ha, actuellement dédié au stationnement public.

Le site du projet est en continuité de la tâche urbaine, à 800 m à vol d'oiseau du centre-ville de Cesson-Sévigné. Il bénéficie d'une bonne accessibilité par sa localisation et par sa desserte par les transports en commun.

Caractéristiques du bâtiment : Au stade des études préalables, l'équipement serait composé de :

- Une salle de sport principale (entraînement professionnel et matches) et ses annexes (4 600 m²).
- Une salle de sport secondaire (entraînement professionnel, scolaires, associations) (1 650 m²).
- Un espace d'accueil du public d'environ 1 000 m².

Organisé sur 3 niveaux, le futur équipement offrira une capacité de 4000 places assises pouvant être portée à 4500 selon le besoin. Le bâtiment aura une longueur de 110 m, une largeur de 66 m et une hauteur sous plafond d'au moins 12,5 m (normes sportives internationales). La hauteur totale ne devra pas excéder 20 m.

Stationnement : Dans l'hypothèse la plus défavorable le nombre de places de stationnement nécessaire serait d'environ 1500 places basé sur un taux de remplissage de 2,2 personnes par voiture. Ce chiffre est calculé sur la base d'une partie modale de la voiture de 85%. Il ne prend pas en compte ni la desserte Bus relativement performante depuis Rennes et le centre-ville de Cesson-Sévigné (ligne majeure Chronostar n°6)

Pour optimiser l'orientation des véhicules les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

- Fléchage des supporteurs vers les stationnements en fonction de leur origine d'arrivée.
- Amélioration des cheminements doux depuis les stationnements vers le futur équipement.
- Maillage des circulations douces complété par un plateau piétonnier et une passerelle sur la voie ferrée.

Insertion paysagère : Le MO précise que le projet permettra de poursuivre la requalification d'une entrée de ville majeure, en modifiant l'ambiance actuelle de zone d'activité pour lui donner une dimension plus urbaine. Il s'inscrit ainsi dans la logique urbaine de l'axe Est / Ouest marqué par une importante mixité fonctionnelle.

Bien que situé sur un point haut, le futur équipement n'offre que peu de co-visibilité avec le centre-ville de Cesson-Sévigné et la vallée de la Vilaine situés en contrebas.

Au regard des enjeux présentés et des objectifs recherchés, le maître d'ouvrage considère le projet comme relevant de l'intérêt général pour la commune de Cesson-Sévigné et la Métropole de Rennes.

Compatibilité avec le SCoT

Le projet s'inscrit dans les objectifs généraux du PADD du SCoT du Pays de Rennes. Le troisième est de faire un "Pays attractif et dynamique avec une capitale régionale, moteur pour la région Bretagne". Il trouve en particulier un écho dans la cinquième orientation de cet objectif à savoir "Affirmer la fonction métropolitaine du Pays de Rennes avec sa Métropole Capitale Régionale".

Concernant les directions d'urbanisation, il prévoit une dérogation pour les équipements d'intérêt collectif dès lors qu'ils respectent les autres dispositions du SCoT :

- Implantations en continuité urbaine.
- Respect des limites paysagères définies, des champs urbains et des continuités écologiques.
- Respect du potentiel urbanisable communal.

Le projet de salle multi-activités aux abords du parc du Bois de la Justice :

- N'est pas situé dans une direction d'urbanisation mais correspond à un équipement d'intérêt collectif.
- Est situé en continuité de la tâche urbaine puisque mitoyen à l'est de la zone d'activité de la Rigourdière et au nord de la zone d'activités du Bordage et du pôle sportif de la Valette et de Grippé.
- Ne franchit aucune limite paysagère.
- N'est situé sur aucun champ urbain et corridor écologique du SCoT.
- S'inscrit dans le potentiel global d'urbanisation de Cesson-Sévigné (20 ha) hors ViaSilva.

Le projet de salle multi-activités aux abords du parc du Bois de la Justice est déclaré compatible avec le SCoT en vigueur par le maître d'ouvrage.

Compatibilité avec le PLU

Le PLU en vigueur n'est pas compatible avec le projet (carte du PADD et zonage), il nécessite d'être adapté.

Le PADD définit les enjeux issus des diagnostics, à la fois territoriaux et thématiques, il a fait émerger quatre grandes orientations thématiques :

- Maîtriser la croissance démographique et diversifier l'habitat (mixité sociale),
- Développer la ville active et affirmer la mixité urbaine (développement économique et équipements),
- Redéfinir la structure urbaine (quadrant nord, axe est-ouest, centre-bourg et déplacements),
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager.

Ces orientations thématiques sont complétées de trois orientations spatiales :

- Anticiper l'urbanisation du quadrant nord (confiner l'urbanisation future dans l'intra rocade),
- Maîtriser la mutation des espaces urbains (accompagner le renouvellement urbain sur le centre-bourg et
- Le long de l'axe est-ouest),
- Préserver la ceinture verte (maintien du caractère agricole et naturel des espaces en extra rocade).

PADD : La salle multi-activités n'est pas directement prévue au PADD. L'emprise du projet n'apparaît pas dans la tâche urbaine ni dans les zones d'extension futures mais dans la trame "Méandres de la Vilaine". Il s'inscrit pleinement dans les orientations et objectifs du projet communal qui prévoit de privilégier l'urbanisation du secteur intra - rocade afin de protéger les espaces agro naturels (axe 1 du PADD). Il renforce les équipements (Axe 3 du PADD, point 3.3) avec une forte connexion entre les pôles scolaires, administratifs, sportifs et culturels.

La nouvelle salle multi-activités s'inscrit dans les orientations générales du PADD du PLU de Cesson-Sévigné. Seule une adaptation ponctuelle de la carte générale du PADD est nécessaire.

Règlements graphique et littéral : Le projet étant situé en totalité en zone naturelle (N), le plan graphique n°5 du PLU doit évoluer par un classement de la superficie de 1,5ha en zone urbaine à vocation d'équipement (UG).

Certaines dispositions du règlement de la zone UG doivent être adaptées à ce type d'équipement.

TITRE C : AVIS de L'Autorité Environnementale (MRAE)

Examen au cas par cas (23 décembre 2016)

Consultée dans le cadre de la procédure au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne après avoir pris connaissance du projet, considérant que celui-ci :

Nécessite la mise en compatibilité du PLU de Cesson-Sévigné par :

- L'intégration du site dans la carte générale du PADD,
- Le reclassement de la parcelle, actuellement en zone N, en zone urbaine à vocation d'équipement UG ;

Considérant que le projet :

- Est situé en continuité directe de l'urbanisation formée notamment, à l'Est, par le centre commercial et la zone d'activités de La Rigourdière, et au nord de la voie ferrée par la ZA du Bordage, la ZA du Haut Grippé et le pôle sportif de La Valette
- Concerne un terrain ne présentant pas d'intérêt écologique particulier
- S'appuie sur une très bonne desserte par les transports collectifs, avec la halte ferroviaire et la ligne de bus présentes à proximité ;
- Ne nécessite pas de renforcement des réseaux existants de collecte des eaux usées et pluviales ;

La MRAE conclue de la manière suivante :

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la collectivité et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Cesson-Sévigné avec la déclaration de projet de construction d'une salle multi-activités à proximité du parc du Bois de la Justice ne semble pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Cesson-Sévigné avec la déclaration de projet de construction d'une salle multi-activités à proximité du parc du Bois de la Justice est dispensé d'évaluation environnementale.

TITRE D : AVIS DES PPA

Examen conjoint

La réunion d'examen conjoint a eu lieu le 20 janvier 2017. Le projet reçoit dans son ensemble l'approbation des PPA, les observations suivantes ont été formulées.

CCI

La CCI émet un avis favorable au dossier et conseille que les discussions entre le centre commercial Carrefour Rigourdière et le porteur de projet puissent être engagées en amont en vue de la signature d'une convention d'occupation à l'image de ce qui a été fait entre le Stade Rennais et le Centre commercial Leclerc Cleunay. Il s'agit avant tout d'éviter une situation subie et non préparée concernant la gestion du stationnement. Cette remarque est partagée par les autres Personnes Publiques Associées.

La Commune précise qu'elle partage également cette position et indique qu'une telle discussion est actuellement en cours et intéresse le centre commercial à deux titres : occuper des espaces de stationnement qui aux horaires de matches sont vides et animer la galerie commerçante grâce aux flux générés.

Concernant la restauration et la vente de boisson, la CCI indique qu'il faudra également être vigilant sur les déchets générés et leurs prises en charge.

ETAT (DDTM)

La DDTM émet un avis favorable au dossier sous réserve de créer un sous secteur UG avec des règles spécifiques pour le projet de salle. Il s'agit d'une sécurité réglementaire, la déclaration de projet n'ayant pas vocation à modifier les règles générales. Rennes Métropole et la commune en prennent note en vue d'une adaptation du dossier après enquête publique.

PAYS de RENNES

Le représentant du Pays de Rennes émet un avis favorable au dossier et confirme sa compatibilité avec le SCoT. Il propose par ailleurs que l'économie d'espaces et foncier générée par une mutualisation des stationnements soit davantage mise en avant, car il s'agit d'un vrai plus pour ce projet.

Département d'ILLE-et-VILAINE

Le département d'Ille-et-Vilaine émet un avis favorable au dossier et partage les différentes remarques émises. Il questionne également, s'agissant d'un projet privé, le degré de liberté du porteur de projet pour réorienter la vocation de la salle.

La Commune de Cesson-Sévigné précise que sur le foncier en général, le classement en UG ne permettra que de l'équipement.

Concernant la programmation des manifestations, la conception de la salle (gradin, terrain, loges et décomposition en deux salles) rendra difficile la multiplication de manifestations non sportives. Par ailleurs, des conventions seront signées entre le porteur de projet et les collectivités d'une part, et entre le club de Handball et le porteur de projet d'autre part.

CA (Chambre d'Agriculture)

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au dossier et partage les différentes remarques émises, en particulier celle relative à la mise en avant de l'économie de foncier de ce projet.

TITRE E : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

E1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le Président du TA de Rennes nous a désigné commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision n° E1700025/ 35, du 31 janvier 2017.

E2 – ORGANISATION DE L'ENQUETE (annexe 3)

Monsieur le Président de Rennes Métropole par arrêté n° A-17.077 14 février 2017 a ouvert et organisé une enquête publique d'une durée de 31 jours du lundi 6 mars 2017 à 14h00 au mercredi 5 avril 2017 à 17h00.

Celui-ci précise qu'il s'agit de l'organisation d'une enquête publique portant sur une déclaration de projet avec une salle multi-activités emportant mise en compatibilité du PLU.

E3 - PUBLICITE DE L'ENQUETE

PRESSE ECRITE

PUBLICATION DE L'AVIS D'ENQUETE DANS LES JOURNAUX REGIONAUX OU LOCAUX (annexe 5)

1^{er} avis et 2nd avis

Ouest-France - Ille-et-Vilaine :	18/19 février 2017	et	11/12 mars 2017
7 Jours Petites Affiches :	17/18 février 2017	et	10/11 mars 2017

AVIS D'ENQUETE (annexe 4)

La police municipale a délivré une attestation datée du 17 février constatant l'affichage de l'avis d'enquête au format A2 sur fond jaune, à la mairie et à proximité du site devant accueillir la salle multi-activités. Ce constat comprend pour chaque site deux photos localisant ces affiches. Tous les avis étaient visibles depuis le domaine public. Il y a eu 6 affichages à Cesson-Sévigné (constat + attestation finale) + 1 affichage à Rennes Métropole (attestation)

Mairie : un avis sur le panneau d'affichage situé près de l'entrée de la mairie annexe, place de la Chalotais (service urbanisme).

Sur site : cinq avis affichés aux lieux suivants :

- Entrée du centre commercial carrefour, rond point rue de la Rigourdière et route de Domloup (entrée parking couvert).
- Intersection de la rue de Paris et du chemin du Bois de la Justice
- Entrée du parking du Bois de la Justice
- Allée de la Champagne au niveau du rond point avec la rue de Paris
- Entrée du centre commercial carrefour Rigourdière, route de Domloup

Avant l'ouverture de l'enquête nous avons constaté que toutes ces affiches étaient bien en place.

En fin d'enquête, le 6 avril 2017, M. le Maire de Cesson-Sévigné a fourni une attestation certifiant que l'arrêté de Rennes Métropole prescrivant l'enquête avait fait l'objet d'un affichage en Mairie du 17 février au 5 avril 2017.

Affichage Rennes Métropole

Une affiche a été apposée à Rennes Métropole du 16 février au 5 avril (attestation fournie du 6 avril 2017)

Site Internet (annexe 8)

L'avis d'enquête était consultable sur les deux sites Internet suivants :

- Rennes Métropole <http://meropole.rennes.fr/>
- Commune de Cesson-Sévigné <http://www.ville-cesson-sevigne.fr/enquete-publique.html>

E4 - MISE À DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Un exemplaire du dossier d'enquête numérisé (arrêt de projet) a été mis à notre disposition quelques jours après notre désignation. Un exemplaire papier du dossier nous a été adressé par voie postale.

Mise à disposition du Public :

Version numérisée :

Le dossier numérisé complet tel qu'il est décrit au chapitre B1 était à la disposition du public au même titre que l'arrêté organisant l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, à partir du site Internet de la commune de Cesson Sévigné selon le chemin indiqué pour l'avis d'enquête (Cf. E3).

Le dossier était consultable sur le site Internet de Rennes Métropole (maître d'ouvrage et organisateur de l'enquête). Un poste informatique dédié permettait de consulter le dossier d'enquête depuis les locaux de Rennes Métropole.

Version papier :

Un exemplaire du dossier d'enquête et du registre, étaient tenus à la disposition du public à la mairie de Cesson-Sévigné (seul lieu d'enquête).

E5 - PARTICIPATION DU PUBLIC

Interventions du public (annexe 1)

Le public a peu participé à cette enquête. L'équipement est attendu par le public sportif et le club mais il existe des inquiétudes sur les encombrements de circulation et de stationnement que le projet pourrait générer.

Le groupe « Carrefour Rigourdière » est intervenu en fin d'enquête pour faire part de ses observations concernant la mutualisation des places de stationnement.

Le public pouvait déposer ses observations sur le registre d'enquête et annexer un courrier pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouvertures habituelles de la mairie.

Il pouvait aussi adresser ses observations soit par courrier adressé à la mairie, soit par courriel sur une boîte dédiée à cet effet.

Permanences

Les trois permanences se sont tenues dans la salle d'exposition au rez-de-chaussée du pôle urbanisme. Celle-ci était facilement accessible et permettait de recevoir le public dans de bonnes conditions.

Synthèse des observations (annexe 1)

La synthèse des observations a été remise le 13 avril au Maître d'ouvrage (Rennes Métropole) et à la Commune de Cesson-Sévigné. Nous avons reçu la réponse le 3 mai 2017.

Compte tenu du délai de réponse utilisé par le maître d'ouvrage nous avons demandé une prolongation de délai de 15 jours soit jusqu'au 22 mai 2017.

E6 - CHRONOLOGIE GENERALE

E6.1 - HISTORIQUE DU PROJET

2009	Accession en 1 ^{ère} division de la Ligue Nationale de Handball (LNH) du de l'Olympique Club Cessonnais.
2011	L'Olympique Club Cessonnais devient le Cesson Rennes Métropole HB
13 octobre 2014	Approbation du PLU de Cesson-Sévigné
23 décembre 2014	Création de la métropole dénommée « Rennes Métropole »
21 avril 2015	Arrêté préfectoral portant statuts de la métropole « Rennes Métropole »
29 mai 2015	Approbation du SCoT du Pays de Rennes
23 septembre 2015	Ordonnance créant les articles L153-54, 153-55, 153-57, L153-58 et L153-59 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU.
8 décembre 2015	Ordonnance créant les articles R104-8 et R104-15 relatifs aux déclarations de projet qui ne sont pas compatibles avec un PLU.
24 octobre 2016	Réception par la MRAE de la demande d'examen au cas par cas relative au projet de mise en compatibilité du PLU (déclaration de projet concernant la construction d'une salle multi-activités).
23 décembre 2016	Avis de l'autorité environnementale (MRAE) dispensant d'évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet de salle multi-activités.
20 janvier 2017	Procès-verbal d'examen conjoint de la déclaration de projet par les Personnes Publiques Associées.

E6.2 - PERIODE PREALABLE A L'ENQUETE (à partir de la désignation du commissaire enquêteur)

31 janvier 2017	Désignation du commissaire enquêteur
14 février 2017	Arrêté A-17.077 de Monsieur le Président de Rennes Métropole prescrivant et organisant l'enquête publique
17 février 2017	Attestation de la police municipale de Cesson-Sévigné constatant l'affichage de l'avis d'enquête publique dans les locaux de la commune et sur site en cinq endroits
17/18 février 2017	1 ^{er} avis d'enquête paru dans l'hebdomadaire 7 Jours Petites Affiches
18/19 février 2017	1 ^{er} avis d'enquête paru dans le quotidien Ouest-France Ille-et-Vilaine

E6.3 - DURANT L'ENQUETE

Lundi 6 mars 2017	14h00 : début de l'enquête publique
	14h00 à 17h00 - Mairie de Cesson-Sévigné : <u>Permanence n°1</u>
10/11 mars 2017	Second avis d'enquête paru dans l'hebdomadaire 7 Jours – Petites affiches
11/12 mars 2017	Second avis d'enquête paru dans le quotidien Ouest-France / Ille-et-Vilaine
Mardi 21 Mars 2017	14h00 à 17h00 - Mairie de Cesson-Sévigné : <u>Permanence n°2</u>
Mercredi 5 Avril 2017	14h00 à 17h00 - Mairie de Cesson-Sévigné : <u>Permanence n°3</u> <u>FIN D'ENQUETE</u> A 17h00 nous avons procédé à la clôture de l'enquête et du registre.

E6.4 - APRES L'ENQUETE

6 avril 2017	Certificat d'affichage de M. le Président de Rennes Métropole (affichage hall) Certificat d'affichage de M. le Maire de Cesson Sévigné
13 avril 2017	Remise du PV de synthèse au maître d'ouvrage
3 mai 2017	Réception du mémoire en réponse du maître d'ouvrage par courrier postal.
3 mai 2017	Demande de prolongation de délai pour remise du rapport et de l'avis
3 mai 2017	Accord sur la prolongation de délai jusqu'au 18/19 mai
	Remise à Rennes Métropole (Maître d'ouvrage) du rapport d'enquête et de l'avis
	Remise d'une copie du rapport et de l'avis à la Commune de Cesson- Sévigné
	Envoi d'une copie du rapport et de l'avis au TA de Rennes.

TITRE F : OBSERVATIONS

F1 – INTERVENANTS ET CLASSEMENT THEMATIQUE DES OBSERVATIONS

Les interventions du public font l'objet de la synthèse présentée en annexe 1.

N°	REF	AUTEUR
Observations présentées sur le registre : Néant		
Courriers annexés		
1	C01	M. DUGAS Bruno (Directeur des Opérations Région Ouest, Société CARMILA)
Observations présentées par courrier électronique		
2	E01	M. GAUTHIER Marc, Cesson Sévigné
3	E02	M. BIDAULT Franck, Cesson-Sévigné

CLASSEMENT THEMATIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC (annexe 1)

- Thème A Avis général sur le projet
- A.1 Contre proposition : Délocalisation du projet
- Thème B Incidences du projet sur l'environnement
(Selon la partie 5 de l'additif n°10 au rapport de présentation)
- 5.1 Impact sur l'environnement naturel la qualité des milieux physiques et la santé
- 5.1.1 Qualité de l'air
- 5.1.2 Qualité de l'Eau
- 5.1.3 Qualité des sols
- 5.1.4 Continuité écologique et biodiversité
- 5.2 Impact sur la qualité du cadre bâti, les habitats, les services et l'agriculture
- 5.2.1 Impact visuel et impact sur le paysage
- 5.2.2 Nuisances sonores
- 5.2.3 Prise en compte de la sécurité et des déplacements
- 5.2.3.1 Stationnement des véhicules
- 5.2.3.2 Cheminements doux
- 5.2.3.3 Transports en commun
- 5.2.3.4 Accessibilité en voiture
- 5.2.4 Maîtrise de l'énergie et adaptation au changement climatique
- 5.2.5 Gestion des déchets
- 5.2.6 Risques technologiques
- 5.2.7 Agriculture
- 5.3 Impact temporaire
- Thème C Intérêt général du projet
- Thème D Compatibilités
- D1 Compatibilité avec le SCoT
- D2 Compatibilité avec le PLU
- Thème E Procédure
- Thème F Autres observations

F2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS (Synthèse et réponse des MO en annexe 1)

PRESENTATION DE NOS ANALYSES

Notre PV de synthèse des observations a été réalisé sur la base des différents impacts présentés par le maître d'ouvrage (Rennes Métropole). Nous y avons ajouté les thèmes spécifiques à la déclaration de projet.

Cette synthèse sert de base aux analyses que nous présentons ci-dessous. Afin d'en faciliter la lecture nous abordons successivement :

- Un rappel des différents avis (réunion d'examen conjoint des PPA)
- Un rappel des observations du public
- Les réponses du maître d'ouvrage

THEME A – OBSERVATIONS GENERALES SUR LE PROJET

1.1 CONTRE - PROPOSITION : Délocalisation du projet

RAPPEL DES OBSERVATIONS

OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. L'emplacement choisi me semble inadapté à l'heure où la Métropole, avec...la municipalité cessonnaise, impose à marche forcée une urbanisation dense dans le secteur de ViaSilva : 690 ha ne suffiraient-ils pas pour trouver 1,5 ha.

E02

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Les justifications au choix de localisation du projet sont clairement explicitées en page 8 de l'additif au rapport de présentation. La recherche d'une synergie avec les équipements existants (axe de la Vilaine) afin de développer une complémentarité et des créneaux horaires supplémentaires d'entraînement pour les associations et le lycée Sévigné justifie pleinement la localisation du projet au parc du Bois de la Justice et non sur ViaSilva situé à plus de 2 km du pôle sportif de Sévigné et de la Valette. Par ailleurs, l'offre de stationnement prévue sur le secteur Viasilva (futur parc relais du métro de 800 places) n'est pas en capacité de répondre aux besoins identifiés pour le projet (1500 places). Enfin, les premières phases de mise en œuvre de l'opération Viasilva (ZAC Atalante Viasilva et ZAC Pierrins) ne prévoient pas dans leur programme de construction la réalisation d'un tel équipement et ne disposent pas à ce titre du foncier nécessaire. L'hypothèse d'une localisation de la salle multi-activités sur les phases ultérieures n'est quant à elle pas envisageable d'une part pour des raisons économiques pour le club de Handball et d'autre part au vue du bilan financier de la ZAC qui nous obligerait à compenser la perte de logements induite par l'emprise du projet. (Salle LNH + parking). Ceci aurait pour conséquence une densification plus importante des secteurs bâtis et serait en contradiction avec les orientations urbanistiques fixées sur la ZAC.

NOTRE ANALYSE

Capacité de ViaSilva à accueillir le projet

La superficie de ViaSilva permet d'accueillir le projet de salle multi-activités si on analyse la localisation de celui-ci uniquement sur le critère « surface d'implantation du bâtiment ».

Dans cette hypothèse la superficie indiquée, 1,5ha (E02) n'est pas suffisante pour les raisons suivantes :

- Le parking de la ligne de métro a une fonction précise destinée à l'accueil de ses usagers. En mutualisant ces places de stationnement avec celles de la salle multi-activités, la capacité de ce parking dédié à l'usage exclusif du métro par le public serait remise en cause. Il ne serait pas possible de différencier les usagers de la salle de ceux du métro, alors que ces derniers ont payé un ticket de métro.
- Il faudrait créer de nouvelles places de stationnement destinées au nouvel équipement soit environ 1500 places.

Une place de stationnement : 5m x 2.50, occupe 12,50 m², il faut doubler cette surface afin d'intégrer les aires de circulation et de manœuvres soit 25 m² par voiture. Un parking de 3,75 ha devrait être créé (1500 x

25m²), ce qui porte la superficie totale à un minimum de 5,25 ha (1.5ha + 3.75ha), hors voies d'accès

L'objectif fixé par le code de l'urbanisme demeure cependant la nécessité de mutualiser les places de stationnement. Le site de ViaSilva devrait accueillir d'autres équipements consommateurs de superficies de stationnement importantes afin d'éviter un éparpillement de ces équipements sur l'ensemble du territoire communal. Ces superficies viendraient en déduction de la programmation urbaine actuellement envisagée

Malgré les observations ci-dessus une délocalisation de la salle sur ViaSilva est possible sous réserve de réduire la programmation de l'habitat.

Vocation de la salle multi-activités

L'implantation du projet sur le territoire de Cesson-Sévigné est souhaitée par Rennes Métropole et la commune afin de disposer de cet équipement là où le club a prospéré pour atteindre son niveau actuel.

Ce souhait est légitime mais l'importance du club de Handball, de ce projet de salle multi-activités, ainsi que l'élargissement de sa destination aux autres activités dépassent largement l'attractivité communale. Il s'inscrit parfaitement dans le développement global de la métropole toute entière en équipements sportifs et culturels.

La commune de Cesson-Sévigné fait partie du cœur de Métropole, elle a vocation à recevoir des équipements d'importance métropolitaine. C'est actuellement le cas de certains équipements scolaires (lycées...), commerciaux (centre carrefour Rigourdière...) et sportifs (Stade eaux vives...), ceux-ci ne sont pas uniquement destinés à la population locale.

Avantages du site retenu

Le projet doit s'inscrire dans un cadre fonctionnel permettant un regroupement des équipements et la prise en compte de leurs besoins en matière de fonctionnement.

Parmi les avantages, que nous ne retrouvons pas à ViaSilva, nous relevons :

- La concentration d'équipements notamment le pôle sportif de la Valette / Grippé (situé de l'autre côté de la rue de Paris < 200 m), les autres équipements sportifs communaux et une majorité d'établissements scolaires permettent de créer une synergie entre les équipements.
Lors de manifestations sportives ou culturelles, nécessitant plusieurs salles, le regroupement facilite les l'organisation d'activités multi-sites.
- La proximité de la rocade avec les échangeurs de la Rigourdière (accès depuis le Sud) et de la Valette (accès depuis l'Est) pour les spectateurs extérieurs au cœur de Métropole présente autant d'avantages que celui de ViaSilva. Le site de La Rigourdière est un peu plus proche de l'aéroport.
- Des établissements d'hôtellerie et de restauration sont présents sur La Rigourdière. Il en existe peu à ViaSilva.
- La préservation de la qualité de l'air en évitant une convergence de véhicules vers ViaSilva, zone d'habitat en devenir où la préservation de la qualité environnementale doit être privilégiée. Le secteur de la Rigourdière a une vocation orientée vers l'économie et les services, un apport de véhicules sur cette zone présente moins d'inconvénients pour la qualité de vie.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- La salle multi-activités a-t-elle une destination à dominante communale ou métropolitaine ?
- L'accessibilité au site de ViaSilva est-elle plus facile qu'à la Rigourdière ?
- Le site de ViaSilva présente-t-il plus d'avantages que celui de la Rigourdière ?
- Quels impacts cumulés favorisent l'un des deux sites ?

THEME B – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT
(Selon la partie 5 de l'additif n°10 au rapport de présentation)

5.1 - Impact sur l'environnement naturel

5.1.1 - Qualité de l'Air

RAPPEL DES OBSERVATIONS

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- | | |
|---|-----|
| 1. L'endroit ne sera pas accessible par le métro (ViaSilva) mais...par la rocade (donc en voiture personnelle)...alors que la métropole tout à son combat anti-voitures, professe l'usage des transports en commun. | E02 |
|---|-----|

REPONSES APORTEES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. L'accessibilité via la rocade...est au contraire essentielle au regard de l'origine des supporters et justifie pleinement la localisation du projet :
- Public cessonais de proximité : accessibilité privilégiée via les cheminements doux (vélos et piétons)
 - Public Rennais et cessonais : accessibilité privilégiée via les transports en commun
 - Public extérieur au cœur de métropole accessibilité via la rocade en voiture.

NOTRE ANALYSE

L'équipement dépassant le cadre communal, le public en provenance des communes périphériques doit disposer de bonnes conditions d'accueil au même titre que celui du cœur de métropole. Il faut limiter le nombre de véhicules mais il ne peut être envisagé de l'abaisser à zéro.

En captant le trafic aux différentes sorties de la « rocade sud », cela évite le « tout voiture » dans le centre de Cesson et contribue à améliorer la qualité de vie et de l'air dans le quartier en cours d'aménagement de ViaSilva.

Un soin particulier doit être apporté au report modal vers les transports collectif et les modes doux de déplacement. Des dispositions doivent être mises en œuvre afin de privilégier l'usage de ceux-ci (Cf. autres thèmes en B-5.2.3).



SYNTHESE DE L'ANALYSE

- L'implantation du projet à la Rigourdière permet-elle de limiter l'usage de la voiture ?
- Le projet prend-il suffisamment en compte la préservation de la qualité de l'air ?

5.1.2 - Qualité de l'eau

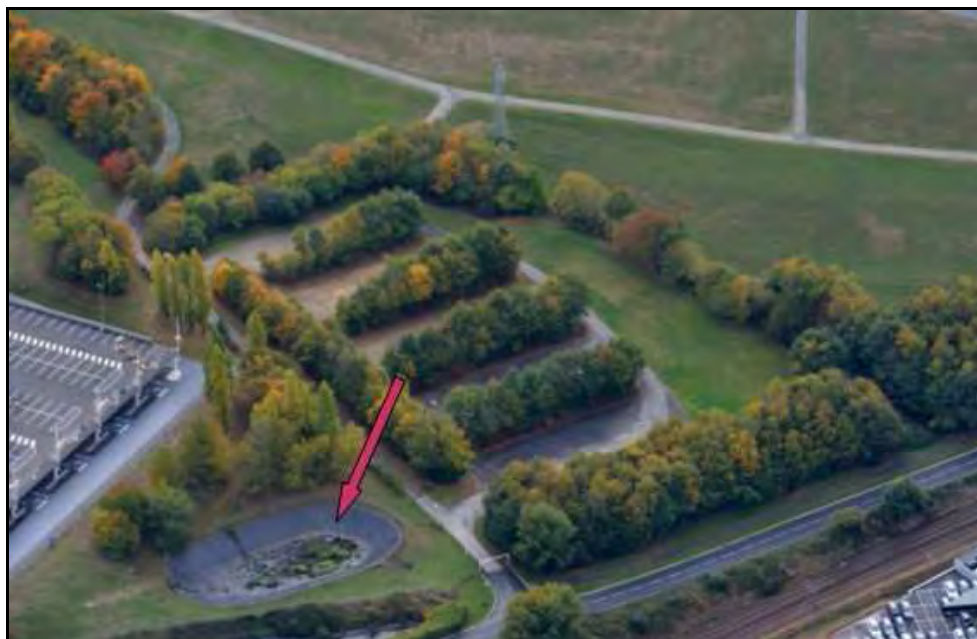
RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant

REPOSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Sans Objet

NOTRE ANALYSE

Nous prenons note de la capacité du réseau des eaux usées à accueillir les nouveaux effluents.

Le projet ne devrait pas aggraver l'imperméabilisation des sols. Toutefois en raison de la superficie de la couverture, les ouvrages de régulation de type noues comme il est indiqué dans le rapport de présentation, retiendront les eaux pluviales avant leur rejet dans le milieu naturel. Il faudra peut être créer un bassin complémentaire de rétention (Cf. ci-dessous, dispositif actuel en sortie des parkings du Carrefour).



SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Le projet porte-t-il atteinte à la qualité de l'eau ?
- Des ouvrages complémentaires sont-ils nécessaires ?

5.1.3 - Qualité des sols

RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant

REPOSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Sans Objet

NOTRE ANALYSE

Le projet consiste à implanter un bâtiment après nivellement d'une plateforme d'une superficie suffisante pour accueillir un bâtiment de 7250 m² et ses abords immédiats. Il s'agit du seul mouvement de terrain contenu à l'intérieur de l'emprise de 1,5 ha dédiée au projet. En raison de la nature de l'activité, il n'existe pas de risque de pollution des sols, le seul risque sera pendant la phase de réalisation des travaux (Cf. 5.3).

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Existe-t-il un risque d'impact sur la qualité des sols ?

5.1.4 – Continuité écologique et biodiversité

RAPPEL DES OBSERVATIONS

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- | | |
|--|-----|
| 1. Une amélioration des cheminements doux sera réalisée, en particulier à travers le Bois de la Justice : cet espace présente un intérêt écologique. | E01 |
|--|-----|

REponses APPOrTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Le dossier page 9 précise la nature des aménagements "amélioration des cheminements doux sera réalisée, en particuliers à travers le Bois de la Justice (Balisage et mise en place d'éclairage public)". Par ailleurs le Parc du Bois de la Justice n'a pas d'intérêt écologique identifié que ce soit au PLU, au SCoT ou aux documents nationaux de référence (ZNIEFF, site Natura 2000 etc.) et le projet de salle et des aménagements connexes ont fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 23 décembre 2016. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique. Une confusion du pétitionnaire existe peut-être avec le parc de la Monniais, voisin de celui du Bois de la Justice, qui lui est effectivement classé en Milieu Naturel d'Intérêt Écologique mais sur lequel aucun aménagement n'est prévu.

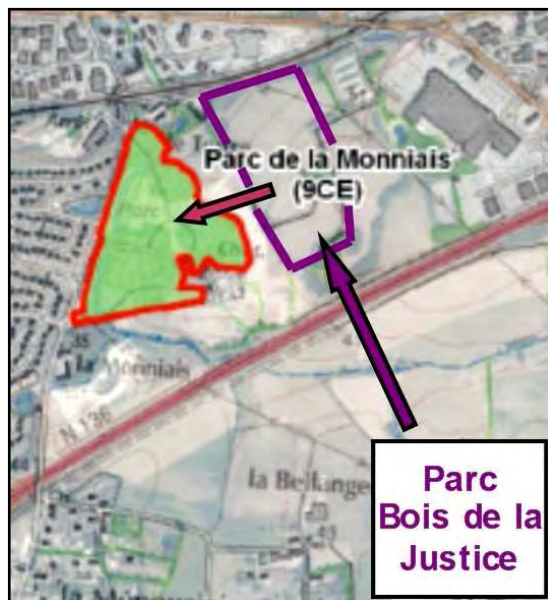
NOTRE ANALYSE

Bois de la Justice

Le parc du Bois de la Justice ne dispose d'aucune mesure de protection environnementale. Il est limitrophe du parc de la Monniais classé et protégé au titre des MNIE.

Le Bois de la Justice est situé à flanc de coteau, il est impacté par le tracé de la LGV qui passe en dessous (tunnel). Il est en cours d'aménagement en espace naturel de loisirs. Il comprend des sentiers et fait l'objet d'un reboisement. Il offre à l'usage du public (depuis 2015) un parcours sportif destiné aux habitants et visiteurs. Il est le plus récent des aménagements paysagers de Cesson-Sévigné.

Le parc de la Monniais est mitoyen mais indépendant, son périmètre de protection n'empiète pas sur le Bois de la Justice. La commune dans son PLU, qualifie ce milieu naturel d'intérêt écologique (MNIE) de parc boisé et d'étangs qui se retrouve isolé du fonctionnement global.



La zone urbaine au Nord ne permet plus de connexion biologique vers la Vilaine et la rocade Sud le sépare du fonctionnement biologique du vallon de Forge. Il constitue cependant une bonne entité verte en lien direct avec le parc de la Justice nouvellement créé. Cet ensemble, bien que déconnecté présente un intérêt biologique.

Nos observations : La commune n'envisage pas d'engager des travaux motivés par la réalisation de la salle multi-activités, elle souhaite poursuivre son programme d'aménagement du parc par l'amélioration et la sécurisation des cheminements doux (balisage, éclairage public).

Le parc du Bois de la Justice n'est pas classé, s'il l'était son ouverture et sa fréquentation par le public ne serait pas interdite mais sa préservation serait obligatoire.

Conclusion : Le parc du Bois de la Justice n'est pas situé sur une continuité écologique et ne bénéficie d'aucune protection au titre de la biodiversité.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Le parc du Bois de la Justice est-il intégré au MNIE de la Monniais ?
- Le parc du Bois de la Justice bénéficie-t-il d'une mesure qui interdit son accès au public ?

5.2 - Impact sur la qualité du cadre bâti, les habitats, les services et l'agriculture

5.2.1 - Impact visuel et impact sur le paysage

RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant

REPOSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Sans Objet

NOTRE ANALYSE

La hauteur du projet n'est pas neutre (12,50m sous plafond minimum). Mais sa localisation entre le coteau du Parc du Bois de la Justice et le bâti imposant du Centre Commercial Carrefour Rigourdière atténuera très fortement l'impact visuel qu'il pourrait occasionner. Il se situe, en limite Est, à proximité immédiate du parking couvert du centre commercial.

La vue sur la salle multi-activités sera masquée depuis l'Est par le parking couvert et depuis le Sud-est par le bâti de la surface commerciale, celle-ci se trouve à un niveau supérieur à la dalle haute du parking couvert.

Depuis l'Ouest elle sera visible pour les usagers du parc du Bois de la Justice, mais au delà le parc de la Monniais situé plus à l'Ouest la masquera de la zone urbanisée.



Depuis le Sud le projet sera invisible de rocade (surfaces commerciales le long de la rocade). Depuis le nord il subsistera une haie bocagère et une coupure importante marquée par la présence, du chemin du Bois de la Justice, de la voie ferrée Rennes Vitré et de l'ancienne route de Paris (EX RN 157)

Le projet se situe en limite d'un secteur déjà urbanisé, ce qui étendra légèrement la superficie de l'agglomération sans créer un impact visuel supplémentaire. L'impact sur le paysage sera atténué par la conservation de certaines haies bocagères existantes et par le reboisement du Bois de la Justice en cours de réalisation.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- La salle d'activité créera t-elle un impact visuel ou un impact sur le paysage, préjudiciables au site ?

5.2.2 - Nuisances sonores

RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Sans Objet

NOTRE ANALYSE

Les activités se dérouleront à l'intérieur d'une salle couverte. La construction comprendra une isolation correspondant au type d'établissement. Les nuisances sonores auront lieu essentiellement lors des sorties, à l'issue des rencontres sportives ou des spectacles. Cependant il n'existe pas à proximité immédiate d'espace habité.

En journée il y a en périphérie des activités qui génèrent des nuisances sonores cumulées plus importantes que celles qui pourront se produire à l'intérieur ou aux abords de cette salle.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- La salle multi activité sera t-elle source de pollution sonore ?

5.2.3 - Prise en compte de la sécurité et des déplacements

5.2.3.1 - Stationnement des véhicules

RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- | | |
|---|-----|
| - A ce stade nous n'avons pas connaissance de la jauge "debout" qui pourrait entraîner un besoin supplémentaire de places de parking. | C01 |
| - L'ensemble des preneurs à bail à construction, ainsi que les exploitants du Centre Commercial Carrefour La Rigourdière s'interrogent sur la prise en compte de la totalité de leurs places (1500) pour les événements sportifs et autres qui seront organisés dans cette salle. Une telle utilisation engendrera un impact négatif sur le fonctionnement au détriment des clients. | C01 |
| - Autres événements que les 15 matches de handball de la saison ? <ul style="list-style-type: none">• Quels types de manifestations (spectacles, salons, concerts) ?• Sur quelles tranches horaires (pendant l'ouverture du centre commercial) ?• Sur quelles périodes (vacances scolaires, ponts calendaires, fêtes de fin d'année) ?• Pour quelle durée (pour exemple, salons et spectacles sur plusieurs jours) ? | C01 |
| - Un tel projet devrait avoir une capacité quasi autosuffisante de stationnement, il serait donc nécessaire de revoir sa conception sur l'emprise foncière des 1,5ha initiale | C01 |
| - Stationnements déjà occupés par les clients du centre commercial. | E01 |

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : SANS OBJET

- La jauge globale de la salle ne fait pas de distinction entre place assise et debout. Celle-ci sera de 4 000 places en tout pouvant ponctuellement être portée à 4 500 comme indiqué dans le dossier. Les besoins en stationnement sont donc bien de 1545 en hypothèse défavorable.
- Le projet a été établi en lien direct avec la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 qui oblige les collectivités à rationaliser les places de stationnements et à rechercher les mutualisations possibles avec les parcs existants avant toute création supplémentaire. C'est dans cette optique que le recensement des 1500 places du parking du centre commercial a été pris en compte, avec les 2050 autres places publiques existantes dans un rayon de 1000 m. Par ailleurs, dans son mail en date du 13 avril 2017 (annexe n°3), le groupe Carmila/carrefour Property précise sa position vis-à-vis du projet : son opposition à la mutualisation du parc de stationnement du centre commercial est justifiée par les difficultés de gestion induites et par le fait que la non prise en compte des 1 500 places ne remet pas nécessairement en cause le projet de salle, au regard des capacités publiques restantes dans un rayon de 1 000 m (encore 2050 places). La Commune de Cesson-Sévigné et la Métropole de Rennes prennent acte du refus de Carrefour de mettre à disposition ces stationnements. À ce titre il est proposé de supprimer la mention des 1 500 places dans le dossier. Par ailleurs, l'analyse des capacités de stationnement était bâtie sur un taux d'occupation aux deux tiers du parking Carrefour par les clients soit 500 places disponibles seulement pour les supporters. Au regard des autres capacités identifiées (2050 places dans un rayon de 1 000 m), il n'apparaît donc pas nécessaire pour autant de revoir le projet

avec la réalisation d'un parc de stationnement dédié dans l'emprise des 1,5 ha comme suggéré par le Groupe Carmila. Toutefois, la réduction du nombre de places disponibles suite au retrait de Carrefour nécessite d'optimiser au mieux le parc de stationnement public existant. Pour ce faire, la Commune de Cesson-Sévigné et la Métropole de Rennes s'engagent à mettre en place le système de fléchage des supporteurs vers les différents parkings, évoqué jusqu'alors comme une simple hypothèse dans le dossier soumis à enquête (p. 9 de l'additif au rapport de présentation). Il est proposé de modifier le dossier en ce sens. Il est également proposé avec les partenaires (Groupe Legendre futur gestionnaire de la salle et le Club de hand) de mettre en place un système de pré-attribution des places de stationnement via la billetterie afin de gérer au mieux les flux de voitures et d'éviter du stationnement sauvage faute de places suffisantes. Il convient enfin d'indiquer que l'offre de stationnement public à proximité de la future salle sera augmentée en 2018 au niveau du parc de la Justice et du centre technique municipal (400 m du projet de salle). Ces travaux se feront en lien avec la fin des aménagements liés à la LGV afin de développer l'accessibilité du parc pour les promeneurs. Cette offre nouvelle n'a pas été comptabilisée car sa jauge précise reste à définir mais pourra toutefois être intégrée au schéma de mutualisation envisagé lors des manifestations organisées dans la nouvelle salle.

- Annexe 1 : Avenant à la convention PUP Haut Grippé
- Annexe 2 : Certificat d'affichage de la police municipale
- Annexe 3 : Mail du groupe Carmila / Carrefour / Property en date du 13 avril 2017

- Le projet a été établi en lien direct avec la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 qui oblige les collectivités à rationaliser les places de stationnements et à rechercher les mutualisations possibles avec les parcs existants avant toute création supplémentaire. C'est dans cette optique que le recensement des 1500 places du parking du centre commercial a été pris en compte, avec les 2050 autres places publiques existantes dans un rayon de 1000 m. Dans le cas d'une mutualisation avec des parcs de stationnements privés, des conventions d'occupation sont par ailleurs mises en œuvre pour justement éviter tout conflit d'usage.
- Le refus du centre commercial Carrefour de mettre à disposition son parc de stationnement nécessite de travailler uniquement avec l'offre publique existante (cf. réponse au courrier du groupe Carmila, annexe 3) qui reste néanmoins suffisante au regard des besoins estimés du projet de salle.

NOTRE ANALYSE

Projet de stationnement

Le projet ne prévoit sur site qu'un nombre très limité de places de parkings. Celles-ci sont réservées aux personnes à mobilité réduite et à quelques bus, soit au total 10 places de stationnement PMR et 3 places pour les bus. L'accueil du public repose en totalité sur une mutualisation des aires de stationnement existantes.

Le nombre d'usagers voiture est estimé à 85% des 4000 places assises soit 3400 personnes. Les 600 autres personnes seraient soit des « usagers liaisons douces » soit des « usagers transports en commun ». Le besoin en places de stationnement calculé sur la base de 2,2 personnes par voiture est de 1545 ($3400 / 2,2$). Cette estimation est arrondie à 1500 places.



Recensement des parkings pouvant faire l'objet d'une mutualisation :

- 2050 places dans un rayon de 500m (dont 1500 sur « Carrefour Rigourdière »)
- 2600 places dans un rayon de 750m
- 3500 places dans un rayon de 1000m

Taux de mutualisation

L'analyse des capacités de stationnement au Centre commercial Carrefour Rigourdière, bâtie sur un taux d'occupation de 2/3 par les clients, laisse 500 places disponibles soit un taux de mutualisation de 33%. Cela nécessite pour les autres parkings une mutualisation permettant de dégager les 1000 places manquantes :

- Parking carrefour : 1500 - 1000 = 500 places soit 33% (500/100)
- Autres parkings rayon de 750m : 2600 - 1500 = 1100 places soit 91% (1000/1100)
- Autres parkings rayon de 1000m : 3500 - 1500 = 2000 places soit 50% (2000/1000)

Une modulation de tous ces ratios est nécessaire, à certaines heures de la nuit et le week-end les parkings souvent peu utilisés, pourront entièrement bénéficier à la salle multi-activités.

Élément nouveau :

Nous pensons selon le dossier présenté à l'enquête publique et les informations complémentaires recueillies auprès de la maîtrise d'ouvrage, que les accords étaient conclus entre les différents partenaires : Rennes Métropole, la Commune de Cesson, le Groupe Legendre (porteur du projet), la société Immobilière Carrefour et la société Carmila (Centre Commercial Carrefour Rigourdière).

Lors de notre dernière permanence, la société Carmila (représentante du groupe) nous a remis un courrier faisant savoir qu'un « tel projet devrait avoir une capacité quasi autosuffisante de stationnement, il serait donc nécessaire de revoir sa conception sur l'emprise foncière des 1,5 ha initiale » (Cf. autres motivations ci-dessus en rappel des observations).

Nouvelles disponibilités et nouveaux taux de mutualisation :

- Rayon de 500m : 550 places (2050 - 1500)
- Rayon de 750m : 1100 places (2600 - 1500)
- Rayon de 1000m : 2000 places (3500 - 1500)

Soit :

- Rayon de 500m : mutualisation impossible dans ce seul rayon
- Rayon de 750m : mutualisation impossible dans ce seul rayon
- Rayon de 1000m : mutualisation moyenne à hauteur de 75%

En conclusion la modification du projet aurait pour conséquence de porter le taux de mutualisation avec les autres parkings publics de 50% à 75% soit une augmentation de la mutualisation des autres parkings communaux de 50%.

Lors de la phase « Mémoire en réponse » la maîtrise d'ouvrage a poursuivi les discussions avec le représentant du Centre Commercial Carrefour (M. DEGAS de la Société Carmila). Celui-ci par courriel du 13 avril 2017 précise son avis émis le 5 avril 2017, de la manière suivante :

« Suite à nos échanges avec le promoteur, les élus et le Cesson Rennes Métropole Handball (CRMHB), il nous a été confirmé que la salle multi-activités disposera d'un parking autonome et, qu'en conséquence, il n'était plus nécessaire de comptabiliser les 1500 places du centre commercial Carrefour.

En effet, dans un rayon de 1000 m, 2000 (deux mille) places ont pu être identifiées par les équipes municipales comme suffisantes pour aborder les besoins générés par la salle, l'optimisation de ces places pouvant passer par un fléchage et une pré-attibution sur les billets vendus.

En conséquence, l'ensemble des remarques et observations de la société Immobilière Carrefour ayant été pris en compte et les risques de perturbations sur l'exploitation des magasins étant limités, nous vous confirmons nous satisfaire de ce nouveau projet ».

Nos observations :

Intervention du groupe Carmila :

L'observation du 5 avril 2017 ne suscite pas de remarque particulière de notre part car le Centre Commercial Carrefour Rigourdière existe depuis de nombreuses années à une époque où l'on ne parlait pas de mutualisation des espaces de stationnement ni de limitation des emprises sur les espaces naturels et agricoles. Il est tout à fait compréhensible que le groupe gestionnaire puisse avoir des craintes notamment lors de la mise en œuvre de projets d'extension de ses activités qui pourraient s'accompagner d'une augmentation du nombre de places de stationnement.

La Loi oblige les collectivités à rationaliser les espaces de stationnement et à rechercher les mutualisations possibles avec les parcs existants avant toute création supplémentaire, le maître d'ouvrage a engagé cette possibilité de mutualisation. Dans le cas présent, s'agissant de parkings existants à usage privatif, la collectivité publique ne peut imposer cette mutualisation.

Mesures compensatoires proposées par le Maître d'Ouvrage

Le MO (Rennes Métropole et Commune) prend acte du refus par le groupe commercial de mettre à disposition ces stationnements. Il conclue et propose les mesures suivantes :

Modification apportée : Suppression de la mention des 1500 places dans le dossier

Conséquences : L'analyse des capacités de stationnement étant bâtie sur un taux d'occupation aux deux tiers du parking, seulement 500 places étaient disponibles pour les supporters.

Mesures compensatoires envisagées

- Au regard des autres capacités identifiées il n'est pas utile de modifier le projet dans l'emprise des 1,5 ha affectés uniquement à la salle multi-activités.
- Le fléchage évoqué comme une simple hypothèse dans le dossier, sera effectivement mis en place
- Avec les partenaires (Groupe Legendre et club de Hand) un système de pré-attribution des places de stationnement via la billetterie sera réalisé.
- L'offre de stationnement public à proximité de la future salle sera augmentée en 2018 au niveau du parc de la Justice et du centre technique municipal (400 m du projet de salle) (non quantifiable).

Le groupe Carmila/Carrefour Property (copie du courriel annexé au mémoire en réponse) ne remet pas nécessairement en cause le projet de salle, au regard des capacités publiques restantes dans un rayon de 1000m (Cf. ci-dessus).

Notre conclusion :

En raison de la spécificité de la salle multi-activités, du faible nombre d'heures durant lesquelles la fréquentation de la salle par les spectateurs sera la plus forte, une mutualisation des places de stationnement aurait pu être possible avec le centre commercial Carrefour.

Cette mutualisation n'est envisageable qu'après une étude approfondie portant d'une part sur le trafic et d'autre part sur les capacités de stationnement regroupant l'ensemble des activités de Carrefour Rigourdière, mais aussi toutes celles situées le long de l'ancienne RN 157.

Un partenariat avec d'autres maîtres d'ouvrage privés, situés à proximité et disposant de parkings utilisables durant ces horaires décalés, est toujours possible.

La localisation du projet doit être maintenue à cet endroit situé à proximité de la rocade et regroupé avec les équipements sportifs et scolaires de la commune créant une synergie que nous avons déjà développée dans ce rapport.

La mutualisation des parkings peut être mise en œuvre selon les dispositions prévues après retrait des places Carrefour Rigourdière.

La mutualisation avec les autres parkings publics pourra faire l'objet d'améliorations. La création d'un petit parking aux abords des services techniques y contribuera.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- La mutualisation des places de stationnement est-elle souhaitable ?
- La suppression de la mutualisation des parkings du centre commercial Carrefour, remet-elle en cause la localisation du projet ?
- Existe-t-il des possibilités d'élargissement de la mutualisation des stationnements à d'autres parkings ?
- Est-il possible de réduire le taux de mutualisation avec les autres parkings publics de la commune ?

5.2.3.2 - Cheminements doux

RAPPEL DES OBSERVATIONS	
<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
1. Desserte performante par les transports en commun mais sans cheminement disponible.	E01
2. L'aménagement de la passerelle (voie SNCF) ne va pas être fait, le point noir va rester.	E01

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE	
<u>AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
<p>1. Le réseau de cheminements doux permet de se rendre au projet de salle de manière sécurisée depuis les arrêts de bus Rigourdière et Bordage (ligne chrono star n°6) puisque les routes de Paris et de Domloup disposent de trottoirs et de pistes cyclables. Il en est de même depuis les parkings du centre-ville et de la Valette. Le chemin du Bois de la Justice (accès au parking de la gare) a quant à lui entièrement été refait en 2016 avec un cheminement sécurisé séparé de la voie.</p> <p>Au sein de ce dispositif de cheminement, trois points noirs sont actuellement recensés mais seront tous traités dans le cadre du projet de salle multi-activités ou du projet de lotissement des Hauts de Sévigné. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mise en éclairage des cheminements à travers le parc du Bois de la Justice, • Le réaménagement de la rue de la Rigourdière avec sécurisation des déplacements piétons et cycles • L'amélioration du franchissement de la voie ferrée par la construction d'une passerelle. <p>Ces travaux et le réseau de cheminement piétons/vélos sont présentés dans le dossier mis en enquête en pages 9 et 10 de l'additif au rapport de présentation.</p>	
<p>2. Il s'agit d'une méconnaissance du projet. Le lotissement des Hauts de Sévigné/ Haut Grippé fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial entre l'aménageur (Groupe Launay), la Métropole de Rennes et la Commune de Cesson-Sévigné approuvée le 10 juillet 2013 et amendée le 23 mars 2017. Cette convention (annexe 1), disponible en mairie de Cesson-Sévigné et à l'Hôtel de Rennes Métropole, établit les aménagements à réaliser et les participations financières de chacune des parties. La passerelle y est expressément indiquée avec une livraison prévisionnelle au plus tard fin 2020.</p>	

NOTRE ANALYSE

Le projet soumis à enquête comprend une description et un plan des dispositions qui seront mises en œuvre pour faciliter les liaisons douces depuis les espaces de stationnement vers la salle.

Il aura, sur site, des espaces vélos, des emplacements bus (environ 3) et quelques places destinées aux PMR et aux VIP (une dizaine). Ceux-ci sont indispensables car aucun parking ne sera créé à destination du public.



Quatre dispositions principales seront mises en place pour faciliter le trajet des piétons et cyclistes :

- Un fléchage orientera les supporters et/ou les spectateurs vers les stationnements en fonction de leur origine d'arrivée.
- Une amélioration des cheminements doux sera réalisée (parc du Bois de la Justice et rue de la Rigourdière) (Cf. supra)
- Un plateau piétonnier sera aménagé au droit du giratoire de la Rigourdière pour faciliter la traversée des piétons, notamment sur l'ex RN 157.
- Une passerelle piéton/cycle sera réalisée pour le franchissement de la voie ferrée actuelle.

Désignation des équipements		Maître d'ouvrage
1. Équipements publics d'infrastructure		
1.1) Aménagement de la rue de la Rigourdière, depuis le rond-point de la Valette à l'Ouest, jusqu'au Lieu-dit « La Bajoterie » à l'Est	Tronçon 1 : Rd-pt Valette/Rd-pt Rigourdière	Rennes Métropole
	Passerelle SNCF	Rennes Métropole
	Giratoire 1 : Adaptation Rond-point Rigourdière	Rennes Métropole
	Tronçon 2 : Rd-pt Rigourdière / giratoire 2	Rennes Métropole
	Giratoire 2	Rennes Métropole
	Tronçon 3 : Entre giratoire 2 et giratoire 3	Rennes Métropole
	Giratoire 3	Rennes Métropole
1.2) Réalisation d'une liaison douce piétons/cycles directes entre la rue de la Rigourdière et la station de bus « Rigourdière ».		Commune
1.3) Renforcements, extensions et effacements de réseaux, rendus nécessaires par l'opération, jusqu'en limite du lotissement		Rennes Métropole Syndicats/ Concessionnaires

Nos observations :

Passerelle : Le maître d'ouvrage joint à son mémoire en réponse l'avenant n°1, daté du 23 mars 2017, relatif à la convention de projet urbain partenarial (PUP) passée entre l'aménageur (Groupe Launay) Rennes Métropole et la Commune de Cesson-Sévigné.

Celle-ci stipule qu'il existe un engagement entre les partenaires de réaliser les travaux d'aménagement de liaisons douces dans le secteur couvert par la le PUP. Il y aura une passerelle sur la voie ferrée, elle sera complétée par l'aménagement d'une liaison douce piétons cycles qui rejoindra l'arrêt de bus dans le cadre de l'opération du Haut Grippé.

Les autres aménagements de liaisons douces existantes ont été abordés précédemment. La réalisation d'un plateau piétonnier constitue un aménagement de sécurité important et complémentaire de la passerelle à un emplacement stratégique de la liaison entre les parkings Nord et la salle.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Les liaisons douces seront-elles aménagées et complétées ?
- La passerelle sur la voie ferrée est-elle programmée ?

5.2.3.3 - Transports en commun

RAPPEL DES OBSERVATIONS	
<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
1. Aucun train ne s'arrête aux heures des matches de hand	E01
2. Actuellement il n'y a qu'une seule voie permettant l'accès des cars/véhicules de secours	E01
3. Desserte performante par les transports en commun, et plus loin : niveau de desserte Bus <u>relativement</u> performant.	E01
4. L'accessibilité est totalement discutable puisque l'équipement ne sera pas accessible par le métro (ViaSilva) mais soit par la rocade (donc en voiture personnelle...) alors que l'on professe l'usage des transports en commun.	E02

REponses APportees PAR LE MAITRE D'OUVRAGE
1. La desserte du projet via la halte ferroviaire ne peut effectivement pas être retenue à l'instant présent, le dernier train passant à 20h30. À ce titre, le train n'est pas évoqué et retenu comme mode de transport alternatif à l'automobile dans l'explication des incidences sur l'environnement (partie V de l'additif au rapport de présentation, p.19). En revanche, le dossier évoque en effet la halte ferroviaire comme un atout supplémentaire dans les justifications du choix de localisation de la salle (p.8 de l'additif au rapport de présentation) en raison de l'évolution de l'offre à moyen et long terme qui pourrait y être développée. Un tel équipement, une fois construit l'est en effet pour de nombreuses années et les discussions en cours avec la région dans le cadre de la révision du Plan de Déplacement Urbain de Rennes Métropole font état d'une hypothèse à moyen et long terme d'un renforcement de l'offre sur l'axe Vitré Rennes (cadencement au ¼ d'heure et plus grande amplitude horaire) qu'il est intéressant de prendre en compte.
2. Pour faciliter l'accès des Bus, une amélioration de la giration avec la rue de la Rigourdière est programmée.
3. Le dossier sera corrigé pour lever cette incohérence et ne parler que de "desserte performante".
4. Les justifications au choix de localisation du projet sont clairement explicitées en page 8 de l'additif au rapport de présentation. La ligne de bus évoquée comme unique fait partie des lignes Chronostar de la Métropole (n°6) qui présentent un niveau de performance certes moindre qu'un métro mais toutefois très élevée (un bus tous les 10 min jusqu'à 21h puis toutes les 30 min jusqu'à 1h du matin) comparativement à une ligne de bus classique. À noter par ailleurs que Rennes Métropole met à disposition des bus spéciaux lors des grandes manifestations culturelles et sportives sur son territoire (soirs de matches au Roazhon Park, Music-hall) et que cette démarche pourra être étudiée pour les matches de hand si le besoin le justifie. Le Club de Hand étudiera également la possibilité de mettre des navettes à destination des supporters entre le centre-ville et la future salle. <ul style="list-style-type: none">• Public cessonnais de proximité : accessibilité privilégiée via les cheminements doux (vélos et piétons)• Public Rennais et cessonnais : accessibilité privilégiée via les transports en commun• Public extérieur au cœur de métropole : accessibilité via la rocade en voiture.

NOTRE ANALYSE

Le site est principalement desservi par une voie de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) empruntée par la ligne Chronostar C6 qui à partir du terminus de la Rigourdière dessert le site toutes les 10 minutes jusqu'à minuit. Cette ligne passe par le centre de Cesson-Sévigné.

Le site de la salle se trouve à environ 500m de la halte ferroviaire de Cesson Sévigné. Une évolution du cadencement de cette desserte ferroviaire sera possible dès lors que la LGV sera en service.

L'accueil des « personnes à mobilité réduite » (PMR) se limite souvent à quelques places de stationnement nécessitant une carte distinctive pour pouvoir les utiliser. Toutes les personnes à mobilité réduite ne peuvent pas bénéficier de cette carte. Une navette entre certaines zones de stationnement et la salle permettrait de remédier à cette difficulté.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- La salle multi-activités sera-t-elle desservie par une ligne régulière de transport en commun ?
- La ligne C6 peut-elle être qualifiée de performante ?

5.2.3.4 - Accessibilité en voiture

RAPPEL DES OBSERVATIONS	
OBSERVATIONS DU PUBLIC	
1. Actuellement il n'y a qu'une seule voie permettant l'accès des cars/véhicules de secours	E01
2. L'accessibilité est totalement discutable puisque l'équipement ne sera pas accessible par le métro (ViaSilva) mais soit par la rocade (donc en voiture personnelle...) alors que l'on professe l'usage des transports en commun.	E02
3. Comment le pont situé au dessus de la voie ferrée pourra-t-il assurer une circulation fluide alors qu'il était décrit il y a peu comme insuffisant pour desservir le projet du Haut Grippé.	E02
4. Comment les résidents de la route de la Valette pourront-ils rejoindre leur domicile alors que le rond point est déjà saturé lors des matches au Palais des Sports.	E02

REPOSES APPORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE	
1. La faible capacité du chemin du Bois de la Justice a précisément conduit à ne pas prévoir une offre de stationnement sur le site du projet mais dans les parkings environnants. Il est donc bien prévu qu'il ne soit emprunté lors des manifestations que par les cars.	
2. L'accessibilité via la rocade qui est critiquée par le pétitionnaire, est au contraire essentielle au regard de l'origine des supporters et justifie pleinement la localisation du projet : <ul style="list-style-type: none">• Public cessonnois de proximité : accessibilité privilégiée via les cheminements doux (vélos et piétons)• Public Rennais et cessonnois : accessibilité privilégiée via les transports en commun• Public extérieur au cœur de métropole : accessibilité via la rocade en voiture.	
3. Les simulations faites concernant le nombre de véhicules potentiels lors des matches font état de 1 545 et non 4 500 du fait de la part modale prise par les déplacements en TC et modes doux (15 %) et du taux de remplissage moyen des véhicules observé dans des manifestations similaires (2,2 personnes par voiture). Ces données sont explicitées en page 9 de l'additif au rapport de présentation. Par ailleurs, les 1 545 véhicules ne passeront pas tous par le pont SNCF et seront orientés vers les différents parkings par un système de fléchage et de pré-attribution de places de stationnement lors de l'achat de billet, permettant ainsi de garantir la fluidité de cet axe. Concernant la situation de saturation décrite comme évoquée par les services techniques de la commune, elle renvoie aux études faites dans le cadre du projet de lotissement du Haut Grippé à l'heure de pointe du soir en l'absence de tout aménagement de la rue de la Rigourdière. Les conclusions ont conduit la commune et la Métropole à programmer en accompagnement du projet de lotissement des aménagements visant à maintenir cette fluidité. Il s'agit de la réalisation de 2 giratoires supplémentaires et de la reconfiguration de celui de Carrefour (cf. la convention de Projet Urbain Partenarial en date du 23 mars 2017, annexe 1).	
4. Comme évoqué plus haut, tous les véhicules ne passeront pas par un seul et unique point mais seront orientés en amont vers l'ensemble des parkings dans un rayon de 1 000 m autour de la salle. Un système de fléchage et de pré-attribution de places de stationnement lors de l'achat de billet sera mis en place. La route de la Valette ne sera pas fermée lors des différentes manifestations que ce soit en journée ou en soirée.	

NOTRE ANALYSE

Le chemin du Bois de la justice ne permet pas de supporter un trafic important en raison de son passage sous un pont de faible capacité. Une signalisation devra être mise en place afin de limiter l'accès depuis le lotissement de la Monniais. Cet itinéraire permettra d'accéder uniquement au petit parking sud de la halte SNCF.

Pour les mêmes raisons (Pont étroit et bas), ce chemin sera une voie sans issue pour les quelques bus qui auront l'autorisation d'accéder au site depuis le pont SNCF. Les véhicules seront orientés vers les espaces stationnement selon leur origine.

Une majorité des véhicules arrivera par la rocade soit depuis la route de Domloup (Porte de la Rigourdière) soit depuis l'entrée Est par l'ancienne RN 157 (Porte de la Valette).

Le parking du Carrefour Rigourdière n'étant plus affecté aux



usagers de la salle multi-activités, tous les parkings sont en majorité au Nord de la ligne de chemin de fer. L'orientation du trafic à partir des échangeurs de la Rigourdière et de la Valette doit être modifiée sinon elle impactera le trafic au franchissement du pont SNCF.

Afin d'optimiser ce flux des véhicules, les automobilistes devront être invités à quitter la rocade à partir de l'échangeur de Beaulieu. Ceci permettra, en captant les automobilistes plus en amont, de soulager le franchissement du pont SNCF.

Cet impact sera limité dans le temps aux heures d'arrivée et de départ des véhicules. Il se produira hors des horaires de fréquentation du centre commercial. La réalisation de nouveaux giratoires rue de la Rigourdière régulera le trafic ce qui soulagera également le franchissement du pont de chemin de fer.

La pré-orientation des véhicules et la mise en œuvre des ouvrages complémentaires (giratoires), réguleront le trafic vers les parkings mutualisés.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Faut-il privilégier l'accès des véhicules venant de l'extérieur du cœur de métropole à partir des deux échangeurs des portes de la Valette et de la Rigourdière alors que le parking du Carrefour est retiré de la mutualisation ?
 - Quelle proportion de véhicules, toutes origines confondues, accèdera à la salle par la rocade ?
 - Les aménagements des giratoires de la route de la Rigourdière réguleront-ils le trafic ?
-

5.2.4 - Maîtrise de l'énergie et adaptation au changement climatique

RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant
--

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : SANS OBJET

NOTRE ANALYSE

Cet impact sera abordé lors de la construction. Ce dossier d'enquête ne comprend aucun document ou plan permettant d'apprécier la prise en compte de la maîtrise de l'énergie et l'adaptation du projet au changement climatique.

La possibilité de prévoir une production d'énergie renouvelable sera étudiée lors de l'avant-projet. La surface de couverture présente un certain intérêt pour le solaire photovoltaïque et le solaire thermique.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Le projet présente-t-il des documents permettant d'apprécier la prise en compte de l'énergie et l'adaptation du bâtiment au changement climatique ?
-

5.2.5 - Gestion des déchets

RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant

REPOSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Sans Objet

NOTRE ANALYSE

Nous prenons en compte l'observation du maître d'ouvrage. Le projet entraînera une production de déchets dont le ramassage et le traitement seront gérés par Rennes Métropole, autorité compétente en la matière.

Nous attirons l'attention sur la propreté des abords de la salle et la nécessité de prévoir une surveillance.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- La gestion des déchets est-elle suffisamment prise en compte à ce stade du projet ?
-

5.2.6 - Risques technologiques

RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant

REPOSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Sans Objet

NOTRE ANALYSE

Le projet n'engendrera pas de risque technologique et ne se situe pas à proximité d'un équipement présentant de tels risques.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Le projet engendrera t-il des risques technologiques ?
-

5.2.7 - Agriculture

RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant

REPOSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : Sans Objet

NOTRE ANALYSE

Le terrain du projet correspond pour l'essentiel à un parking qui est déjà retiré des espaces agricoles. Il est situé entre le centre commercial de Carrefour Rigourdière et le parc du Bois de la Justice. Il ne constitue aucun impact sur l'activité agricole en général ni sur une exploitation agricole locale.

Le recours à une mutualisation des stationnements évite des emprises supplémentaires sur les espaces naturels et agricoles.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Le projet impacte t-il l'activité agricole ?
-

5.3 - Impact temporaire

RAPPEL DES OBSERVATIONS :	
<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u> 1. Est-il vraiment nécessaire de détruire encore un peu plus un endroit récemment paysagé bordant une route refaite à neuf il y a peine un an... et qui ne manquera pas d'être abîmée par les nombreux engins qui vont participer aux travaux ?	E02

REponses APPOrTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE :
Néant

NOTRE ANALYSE

Le chantier de construction de la salle affectera la voirie située à proximité lors du raccordement du nouvel équipement aux divers réseaux (réseaux d'assainissement, d'eau potable et filaires).

L'emprise des travaux devra sinon se limiter aux 1,5 ha de l'emprise du projet.

La configuration du chemin du Bois de la Justice ne permet pas aux engins de chantier et aux camions de l'utiliser sur toute sa longueur (pont de faible largeur et de peu de hauteur). Les engins de chantier devront accéder uniquement par le débouché du chemin du Bois de la Justice à proximité du pont SNCF.

Des consignes devront être données pour que l'emprise du chantier n'aille pas au-delà de ce qui est permis. Les matériaux de déblai devront être interdits sur les espaces naturels environnants sauf indications contraires prescrites par la collectivité ou le service instructeur lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Des travaux sont-ils envisagés au-delà de l'emprise de 1,5 ha ?
 - Le chantier risque-t-il de porter atteinte aux espaces naturels environnants et aux voiries ?
 - Des précautions devront-elles être mises en œuvre lors du raccordement de l'ouvrage aux réseaux ?
-

THEME C – INTERET GENERAL DU PROJET

PREAMBULE

La procédure de déclaration de projet répond aux obligations du code de l'urbanisme :

Article L143-44 du CU : Une opération faisant l'objet...d'une déclaration de projet et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur... l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence.

Article L153-54 du CU: Une opération faisant l'objet...d'une déclaration de projet et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur... l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Il est donc nécessaire que nous abordions successivement :

- L'intérêt général du projet de salle multi-activités (Thème C)
- La mise en compatibilité du SCoT du Pays de Rennes (Thème D)
- La mise en compatibilité du PLU de Cesson-Sévigné (Thème D)

Intérêt Général

RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant

REPONSES APORTEES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE : Sans Objet

ATOUTS DU PROJET ET INTERET GENERAL

A partir des arguments développés par le maître d'ouvrage nous avons regroupé ceux-ci selon les cinq enjeux suivants :

Une réponse à un besoin

- Le « Cesson Rennes Métropole Handball » est classé en 1^{ère} division depuis 2009 (Ligue Nationale de Handball - LNH). Ceci conduit le club à se déplacer dans toute la France, mais aussi à recevoir les clubs du territoire national. Les équipements dont-il dispose étant insuffisants, une délocalisation des matches à domicile vers d'autres collectivités (Rennes et ailleurs en Bretagne) est très fréquente.
- Le Palais des Sports de la Valette permet d'accueillir 1400 spectateurs. Il faudrait en recevoir beaucoup plus, c'est pourquoi le nombre de places assises prévu dans le projet est évalué à 4000 places.
- La réalisation de cet équipement est nécessaire au maintien du Club sur la Commune de Cesson-Sévigné

Un équipement structurant pour Cesson-Sévigné et Rennes Métropole

- Cette réalisation contribue au développement et au soutien de la vie associative et sportive communale.
- Le projet permet de conforter le rôle de la Commune de Cesson-Sévigné particulièrement active dans le domaine sportif (ville la plus sportive de l'année 2011, labellisée « Ville Ludique et Sportive » en 2014).
- Le projet permet de répondre au-delà de la Commune à un besoin en équipement de Rennes-Métropole (Parc Expo, Liberté, Centre des Congrès), voire de la Région Bretagne.
- « Le Club a pris le nom de Cesson Rennes Métropole » ce qui l'identifie au territoire
- Le projet permet au niveau National d'apporter une réponse aux besoins en équipements pour les équipes de haut niveau.

Un équipement structurant pour l'emploi et l'économie locale

- Les retombées économiques attendues présentent un intérêt général pour la collectivité et la population.
- Le projet étant porté par un investisseur privé (Groupe Legendre), il évite aux collectivités publiques le financement d'un équipement dont l'impact économique ne serait pas négligeable.

Un équipement social et solidaire

- En évitant de recourir à une expropriation, il évite l'impact social, d'une telle démarche.
- L'un des objectifs de l'équipement est de s'ouvrir aux autres pratiques sportives que le Hand et aux activités culturelles, économique ou encore musicales dans une démarche d'animation du cœur de Rennes Métropole. Ce partage entre différentes disciplines permettra au niveau local de libérer d'autres espaces. Il sera facteur de lien social en direction de toute la population (jeunes, scolaires, retraités, actifs...).

Un équipement durable et respectueux de l'environnement

- La localisation du projet à l'écart des espaces naturels protégés et hors des emprises agricoles contribue à la préservation de l'environnement.
- Le recours aux parkings mutualisés évite une emprise supplémentaire de 3,75 ha sur les espaces naturels et agricoles pour y créer des places de stationnement.

NOTRE ANALYSE

Cette liste des avantages apportés par le projet démontre l'intérêt général qu'il présente au niveau local mais aussi à l'ensemble du territoire régional et national. Il élargit sur la métropole rennaise la diversité des équipements sportifs et culturels mis à la disposition des habitants qui peuplent son territoire.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Le projet de salle multi-activités répond-t-il à un besoin ?
- Le projet peut-il être qualifié d'équipement structurant nécessaire à Rennes Métropole et à la Région ?
- Le projet est-il un équipement structurant pour l'emploi et l'économie locale ?
- Le projet a-t-il un caractère d'équipement social et solidaire ?
- Le projet peut-il être qualifié d'équipement durable, respectueux de l'environnement ?

THEME D – MISE EN COMPATIBILITE

D.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant

REponses APORTEES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE : Sans Objet

NOTRE ANALYSE

Le SCoT du Pays de Rennes a été approuvé le 29 mai 2015. L'objectif n°3 du PADD est de faire un « Pays attractif et dynamique avec une capitale régionale, moteur de la région Bretagne ». Le cinquième objectif est souhaité « Affirmer la fonction métropolitaine du Pays de Rennes avec sa métropole capitale régionale » et qui « vise à accroître la capacité d'accueil d'évènements internationaux ».

La carte du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) attribue par commune le nombre d'hectares potentiel d'extension à ne pas dépasser (20 ha, hors ViaSilva pour Cesson). Il les encadre par un fléchage du développement de l'urbanisation en continuité de la tache urbaine existante.

Le site d'implantation de la salle multi-activités ne comprend pas ce fléchage mais une dérogation existe pour les équipements d'intérêt collectif dès lors qu'ils respectent les autres dispositions du SCoT.



Le maître d'ouvrage rappelle que le projet :

1. N'est pas situé dans une direction d'urbanisation mais correspond à un équipement d'intérêt collectif.
2. Est situé en continuité de la tâche urbaine puisque mitoyen à l'est de la zone d'activité de la Rigourdière et au nord de la zone d'activités du Bordage et du pôle sportif de la Valette et de Grippé.
3. Ne franchit aucune limite paysagère.
4. N'est situé sur aucun champ urbain et corridor écologique du SCoT.
5. S'inscrit dans le potentiel global d'urbanisation de Cesson-Sévigné (20 ha) hors ViaSilva.

Le lieu d'implantation du projet répond bien aux dispositions n°1 à 4 ci-dessus. Nous n'avons pas pu nous assurer du respect du point n°5. Le SCoT datant de 2015 et l'emprise concernée n'étant que de 1,5 ha, nous prenons note de l'indication apportée par le maître d'ouvrage sur le respect du potentiel autorisé de 20 ha. Ces 1,5ha ne constituent pas une extension dédiée à l'habitat

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Le projet de salle multi-activités répond-il aux orientations du PADD du SCoT du Pays de Rennes ?
- Le site peut-il faire l'objet d'une extension alors qu'il n'existe pas de fléchage sur la carte du DOO ?
- Le SCoT doit-il faire l'objet d'une mise en compatibilité ?

D.2 COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPEL DES OBSERVATIONS : Néant

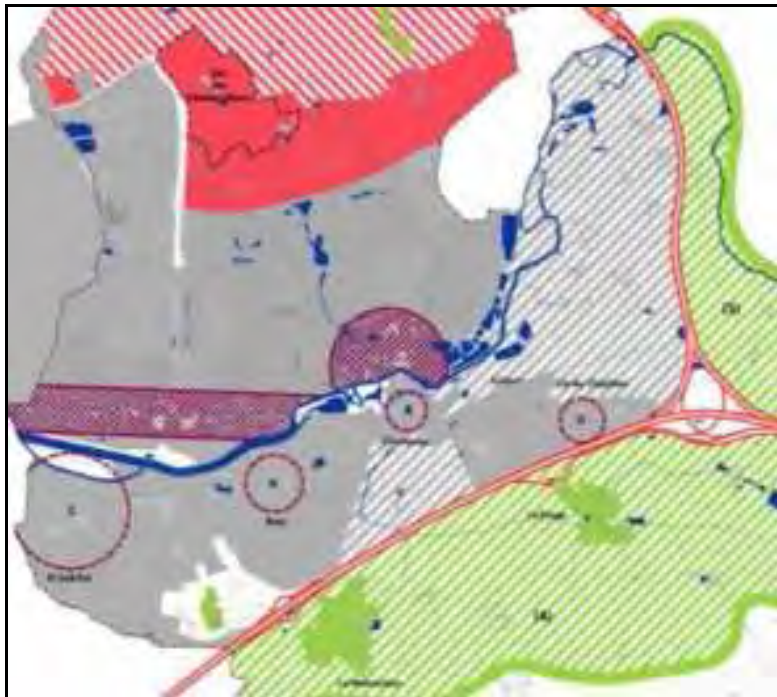
REponses APPOrTEES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE : Sans Objet

NOTRE ANALYSE

PADD

Rennes Métropole indique que la salle multi-activités n'est pas directement prévue au PADD du PLU de Cesson-Sévigné. L'emprise du projet n'apparaît pas dans la tâche urbaine ni dans les zones d'extension futures mais dans la trame "Méandres de la Vilaine".

Ce projet s'inscrit pleinement dans les orientations et objectifs du projet communal, en privilégiant l'urbanisation du secteur intra-rocade pour protéger les espaces agro-naturels (axe 1 du PADD) et de renforcer les équipements (Axe 3 du PADD, point 3.3) avec une forte connexion entre les pôles scolaires, administratifs, sportifs et culturels. L'extension de l'axe d'équipements communal vers l'est en direction de Grippé est également respecté par le projet. La préservation des méandres de la Vilaine n'est quant à elle pas remise en cause, le site du projet étant physiquement déconnecté de cet ensemble paysager par la voie ferrée Rennes - Paris.



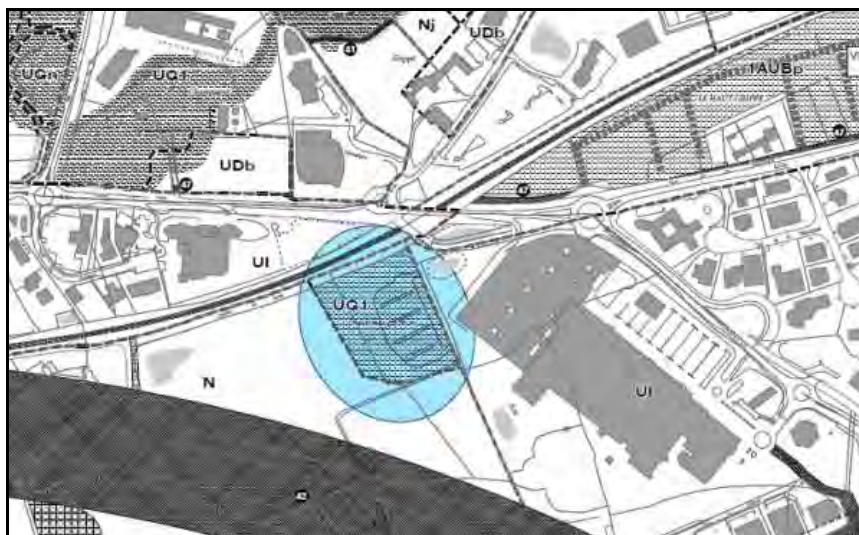
Le site est limitrophe du centre commercial Carrefour Rigourdière, son appartenance à la trame Méandres de la Vilaine ne constitue pas un inconvénient majeur étant donnée la faible emprise localisée à la marge de ce repérage. La carte du PADD sera actualisée afin d'inclure le site dans la tâche urbaine.

Nous n'avons pas d'observation à présenter sur la compatibilité du projet avec les objectifs du PADD.

Règlement graphique

Le zonage actuel (N) doit être remplacé par un zonage UG de 1,5 ha.

Pour les mêmes raisons que ci-dessus et à condition que le projet soit qualifié d'intérêt général, la création d'un zonage de type UG (1,5 ha) en extension d'une zone UI beaucoup plus conséquente (centre commercial Carrefour Rigourdière) ne constitue pas une extension démesurée de l'espace aggloméré. Elle ne porte pas atteinte aux espaces naturels bénéficiant d'une mesure spécifique de protection au titre des espaces naturels classés ou repérés à un inventaire.



Règlement littéral

Trois articles du règlement littéral de la zone UG seront modifiés.

Article 6 : Le recours aux emprises constructibles et polygones d'implantation est introduit (souplesse permettant une implantation libre de la future construction à l'intérieur du polygone). Nous n'avons pas d'observation sur le nouveau libellé présenté sur l'extrait de la page 102 du règlement.

Article 12 : Il est proposé que la règle de « une place de stationnement vélo pour 30 spectateurs » soit adaptée de la façon suivante « le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée qui devra être précisée par le demandeur ».

Nous pensons que la règle actuelle est excessive. Il ne faudrait pas qu'il y ait une contradiction entre cette nouvelle règle et la volonté affichée de favoriser l'utilisation des déplacements doux. Il serait intéressant de préconiser la mise en place d'un système de sécurisation des vélos afin d'inciter les Cessonnois à l'utilisation de ce type modal de déplacement.

Nous n'avons pas d'observation à présenter sur le nouveau libellé du dernier alinéa du point 2-1 de l'article UG12 présenté sur l'extrait de la page 110 du règlement.

Article 13 : L'obligation de planter un arbre par tranche de 6 stationnements réalisés et par tranche même incomplète de 200 m² d'espace paysager créé est supprimée.

Cette disposition donne plus de souplesse et permet de privilégier un aménagement qualitatif d'ensemble pour ce projet, nous ne sommes pas en mesure d'émettre un avis quant à l'application de cette règle à l'ensemble des zones UG du PLU.

Cette modification est nécessaire en raison de la mutualisation des places de stationnement avec les parkings publics. L'emprise au sol du bâtiment sur une superficie limitée à 1,5 ha ne satisfait pas aux obligations réglementaires actuelles.

Nous n'avons pas d'observation à présenter sur le nouveau libellé du dernier alinéa du point 3 de l'article UG13 présenté sur l'extrait de la page 111 du règlement.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

- La modification de la carte du PADD remet-elle en cause l'économie générale du PLU ?
- Le classement du projet en zone UG porte-t-il atteinte aux espaces naturels protégés au titre des continuités écologiques, des espaces boisés classés ou repérés par référence à la loi Paysage ?
- La superficie de la nouvelle zone UG constitue t-elle une extension démesurée de l'urbanisation ?
- Les modifications apportées au règlement littéral sont-elles utiles ?
- Les modifications apportées au règlement littéral auront-elles des impacts sur les autres zones UG ?

THEME E - PROCEDURE

Publicité de l'enquête

RAPPEL DES OBSERVATIONS

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

1. Avis d'enquête publique sur site posés pour l'un à même le sol contre la clôture de l'hôtel de la Valette, non visible de la rue de la Rigourdière, l'autre en contrebas du rond-point de la Valette.

E02

REPONSES APORTEES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE

1. L'affichage des avis d'information a été fait règlementairement comme l'atteste le certificat établi par la police municipale (annexe 2). Aucun affichage n'a été mis en place sur la clôture de l'Hôtel de la Valette et celui en contre-bas du rond-point du même nom ciblait spécifiquement les usagers du Palais des Sports, directement concernés par le projet de nouvelle salle. Par ailleurs 5 autres affichages ont été mis en place au niveau de la mairie annexe, sur le site du projet (entrée du parking du Bois de la Justice), sur la rue de la Rigourdière (intersection avec le chemin du Bois de la Justice) et au niveau des deux entrées principales du centre commercial.

NOTRE ANALYSE

Nous avons relaté au chapitre E.3 les dispositions mises en œuvre par la commune afin d'assurer la publicité de cette enquête notamment le contenu de l'avis d'enquête, son format et les lieux où celui-ci a été mis en place.

Celui-ci a non seulement fait l'objet d'un constat établi par la police municipale, mais nous avons procédé à une visite de ces affichages avant le début de l'enquête et durant l'enquête (1^{ère} semaine).

Ces visites nous permettent de confirmer la relation que nous en faisons en E.3 de ce rapport.

Le rôle du commissaire enquêteur est de présenter, à toutes fins utiles, les dispositions mises en œuvre, son avis ne doit porter que sur le projet soumis à enquête et non pas sur la procédure.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

Nous ne reprendrons pas ce thème dans nos conclusions.

THEME F - AUTRES OBSERVATIONS

RAPPEL DES OBSERVATIONS

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

1. Travaux de déboisement effectués le 22 mars puis de terrassement deux jours plus tard soit 15 jours avant la fin de l'enquête publique.

E02

REPONSES APORTEES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE

1. Aucun travaux de terrassement n'ont été réalisés et ceci en conformité aux règles d'autorisation d'urbanisme puisqu'aucun permis de construire n'a encore été déposé.
Seuls des travaux de défrichage et de recépage de végétaux ont été effectués dans le cadre du programme de travaux d'entretien pluriannuel des terrains communaux.

NOTRE ANALYSE

Les travaux engagés par la commune sont de sa responsabilité. Il est de son ressort de juger de l'opportunité d'assurer l'entretien, voire l'abattage de ces haies. Celles qui sont présentes en périphérie du projet ne bénéficient actuellement d'aucune mesure de protection.

Le projet soumis à enquête repère en page 11, les haies supprimées et compensées, celles qui seront partiellement supprimées et les haies qui seront conservées. Nous avons procédé à l'analyse des conséquences du projet sur le paysage en 5.2.1 de ce rapport (Impact visuel et impact sur le paysage).

Le commissaire enquêteur doit se limiter à émettre un avis sur le projet soumis à enquête.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

Nous ne reprendrons pas cette observation dans nos conclusions

A partir de cette synthèse nous émettrons deux avis distinct l'un portera sur l'intérêt général du projet, l'autre sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Le 19 mai 2017
Jean-Charles BOUGERIE
Commissaire enquêteur

