

Ville de BETTON (35) ZAC de la Plesse – la Chauffeterie

**BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE CONCERNANT LE
PROJET DE DOSSIER DE RÉALISATION, LE COMPLÉMENT À L'ÉTUDE D'IMPACT ET L'AVIS
DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)**

1. LES OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

2. LE PROJET DE DOSSIER DE RÉALISATION DE ZAC

3. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET LE DÉROULEMENT DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

4. LES REMARQUES EXPRIMÉES LORS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

5. LE BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

6. LES ANNEXES

Annexe 1 : Avis portant sur les modalités de la participation du public par voie électronique

Annexe 2 : Attestations de parution de l'avis de participation du public dans le OUEST-FRANCE du 26/05/2018 et dans le journal 7 JOURS du 25/05/2018

Annexe 3 : Affichages sur sites de l'avis de participation du public

Annexe 4 : Insertion dans le Betton Infos et affichage sur le site Internet de l'avis de participation du public

Annexe 5 : Avis de la MRAe en date du 5/06/2018

Annexe 6 : Copie des observations formulées par le public lors de la mise à disposition, par voie électronique

Annexe 7 : Tableau de synthèse des principales observations formulées par le public et des réponses apportées

1. LES OBJECTIFS INITIAUX DE L'OPERATION

Par délibération du 28 septembre 2016, le Conseil municipal a décidé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur de la Plesse – la Chauffeterie à Betton, situé à l'Est de la commune.

Le projet retenu poursuit les objectifs principaux inscrits dans la délibération en date du 21 mai 2014 autorisant le lancement d'une procédure de ZAC sur le secteur susvisé :

- **Réaliser une zone à vocation principale d'habitat en continuité du bâti existant et dans le cadre d'un aménagement durable à proximité du pôle d'échanges de la gare ;**
- **Implanter, en cœur d'opération, une surface commerciale alimentaire de 3000 m2 maximum couplée à une station-service ;**
- **Répondre aux objectifs de densité du SCoT ;**
- **Remplir les objectifs qualitatifs et quantitatifs du PLH arrêté le 20 février 2014 par la production de logements diversifiés assurant une mixité sociale, et mettant en œuvre les nouvelles formes urbaines ;**
- **Réaliser une voie urbaine structurante de ce nouveau quartier depuis le rond-point d'entrée de ville vers le Nord du secteur et, éventuellement l'Ouest ;**
- **Desservir la zone par le réseau de transports en commun ;**
- **Aménager une entrée de ville depuis la déviation ;**
- **Mettre en œuvre un maillage dense pour les circulations piétonnes et cycles en lien avec les quartiers existants, vers le pôle gare et le centre ainsi que vers les secteurs agro-naturels de l'Est de la commune ;**
- **Restructurer, en conséquence, les voies urbaines périphériques à ce secteur ;**
- **Faciliter les déplacements Est-Ouest notamment, en assurant un franchissement souterrain de la voie ferrée ;**
- **Protéger et renforcer le patrimoine naturel du site par le maintien et la confortation des haies remarquables existantes ;**
- **Réaliser un aménagement urbain et paysager assurant un cadre de vie de qualité ;**
- **Intégrer les préoccupations environnementales, notamment dans le domaine de l'énergie.**

2. LE PROJET DE DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

2.1. L'HISTORIQUE DU PROJET

La commune de Betton poursuit le développement de son urbanisation pour assurer l'accueil de nouveaux habitants et accompagner harmonieusement ce développement démographique par de nouveaux lieux de vie, équipements, services, commerces de proximité et déplacements.

Soucieuse de l'équilibre et de l'organisation de son territoire, elle a engagé une nouvelle réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation de la partie Est de son territoire sur le secteur de la Plesse et de la Chauffeterie.

Il s'agit de relayer les opérations engagées à l'Ouest en complément des programmes de densification et de renouvellement urbain du centre-ville et rééquilibrer ainsi le territoire à l'Est de la voie ferrée.

L'étude d'aménagement pour le projet de la ZAC de la Plesse - la Chauffeterie a été initiée par délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2014.

Des pré-études menées par un groupement de bureaux d'études pluridisciplinaires composé de spécialistes en architecture/urbanisme/paysage, en voirie et réseaux divers, en économie de l'aménagement et en énergie ont permis d'arrêter, en étroite collaboration avec la Ville, les grandes orientations de ce futur quartier. Le diagnostic réalisé, ainsi que les premières réflexions sur le projet d'aménagement ont ainsi conforté les objectifs fixés par la municipalité (cf point 1. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION).

Après le déroulement des études préalables et prenant acte du bilan de la concertation, le conseil municipal a créé, par délibération du 28 septembre 2016, la Zone d'Aménagement Concerté de la Plesse – la Chauffeterie.

Suite à une mise en concurrence et par délibération du conseil municipal du 22 mars 2017, la société OCDL LOCOSA (groupe GIBOIRE) a ensuite été retenue, en qualité de concessionnaire, afin de poursuivre les études préalablement menées et procéder à l'aménagement de ladite ZAC.

Conformément aux objectifs du dossier de création et afin d'être en adéquation avec le document d'urbanisme en vigueur (PLU), la programmation prévisionnelle du dossier de réalisation comporte la construction d'environ **633 logements au total**, dont la réalisation est prévue sur une durée d'environ 10 ans, et répartis comme suit :

- **environ 287 logements aidés, dont 191 logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI) et 96 en accession aidée (PSLA) ;**
- **environ 98 produits régulés, dont 87 logements collectifs (PLS, Pinel...) et 11 lots non libres de constructeurs ;**
- **environ 248 produits libres, dont 51 logements collectifs et 197 lots libres de constructeurs.**
- **une surface commerciale de 3 000 m² de surface de vente.**

Au total, le projet prévoit la réalisation d'environ 90 000 m² de surface de plancher.

Toutefois, au stade du dossier de réalisation, l'approfondissement des études a fait évoluer le phasage opérationnel envisagé. En effet, les impacts sur la circulation d'une surface commerciale d'envergure, mis en exergue par l'étude EGIS, additionnés à un contexte de la grande distribution volatil, ont conclu à différer dans le temps la décision de la réalisation d'une éventuelle surface commerciale en tranche 1bis. Cette dernière serait livrée concomitamment avec l'ouverture de la trémie.

La participation du public a ainsi été réalisée sur ces bases programmatiques et opérationnelles.

2.2. LE CHOIX DE LA ZAC COMME PROCEDURE D'AMENAGEMENT

Pour permettre une urbanisation maîtrisée, la municipalité a choisi d'engager cette opération dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, afin de :

- **Permettre une ouverture de l'urbanisation, organisée par une réflexion d'ensemble, assurant une offre régulière de logements dans les prochaines années ;**
- **Offrir un projet de qualité en terme d'espace, d'accès, d'environnement et de paysage ;**
- **Viser un projet intégrant des critères de mixité sociale ainsi que tous les modes de déplacements ;**
- **Faire participer financièrement les opérations neuves aux besoins en équipements publics induits.**

En terme de procédure, le Code de l'urbanisme impose, dans un premier temps, la formalisation d'un **dossier de création de ZAC** approuvé par le conseil municipal puis, dans un second temps, d'un **dossier de réalisation de ZAC** devant lui aussi faire l'objet d'une approbation par le conseil municipal.

2.3. LE DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

Le dossier de réalisation de ZAC, constitué conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, comprend les éléments suivants :

- **Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;** lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;
- **Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;**
- **Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement,** échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2, conformément au III de l'article L. 121-1-1 du Code de l'environnement notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

L'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique ou de toute mise à disposition du public concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone.

2.4. LE COMPLEMENT A L'ETUDE D'IMPACT ET L'AVIS DE LA MRAe

Dans le cadre de sa mission d'aménageur, la société OCDL LOCOSA a remis à la Commune un projet de dossier de réalisation finalisé.

L'étude d'impact initiale a alors été complétée. Cette mise à jour a porté principalement sur :

- **La réalisation d'une étude circulation EGIS portant sur les incidences de l'aménagement de la ZAC sur la circulation et les impacts générés sur le passage à niveau de la Levée (PN n°7) ;**
- **La précision du phasage opérationnel du projet (tranches techniques et commerciales) suite aux résultats de l'étude circulation ;**
- **Le principe de desserte de l'opération par les transports en commun, en phase provisoire et définitive.**

Le complément à l'étude d'impact avec le projet de dossier de réalisation complet a été transmis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne, le 3 avril 2018.

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de deux mois imparti, le dossier. Elle n'a donc formulé aucune observation ([annexe 5](#)). Aucun mémoire en réponse n'a, par conséquent, été rédigé.

3. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

3.1. LES MODALITÉS DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

La procédure de participation du public par voie électronique a été créée par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 relative à la participation du public aux décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Elle remplace la procédure de mise à disposition du public prévue à l'ancien article L.122-1-1 du Code de l'environnement, tout en la modernisant et en la dématérialisant.

La procédure de participation du public par voie électronique est régie notamment par les articles L.123-19, R. 123-46-1 du Code de l'environnement. Ces textes se réfèrent également aux trois derniers alinéas du II de l'article L.123-19-1 du Code de l'environnement, aux articles L.123-19-3 à L.123-19-5, L.123-12 et D. 123-46-2 du Code de l'environnement.

Cette procédure s'applique aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale et aux projets soumis à étude d'impact pour lesquels une enquête publique n'est pas requise.

La participation du public, par voie électronique, est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser les projets ou approuver les plans et programmes.

La composition du dossier soumis à la participation du public, par voie électronique, est prévue à l'article L.123-19 II du Code de l'environnement, il comporte les mêmes pièces que celles prévues à l'article L.123-12 du même Code.

Au cas d'espèce, le dossier comprenait :

- le dossier d'étude d'impact avec ses compléments ;
- l'avis émis par la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) sur le complément à l'étude d'impact ;
- le projet de dossier de réalisation de la ZAC de la Plesse – la Chauffeterie et ses annexes;
- l'indication des autorités compétentes pour prendre la décision et celles des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus les renseignements sur le projet ;
- une notice explicative.

A cet effet, les modalités de la participation du public par voie électronique concernant le complément à l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC de la Plesse – la Chauffeterie ont été fixées par **délibération en date du 16 mai 2018**. Le public a été informé de ladite procédure par un avis conformément aux dispositions de l'article L.132-19 II du Code de l'environnement, 15 jours avant l'ouverture de la participation ([annexe 1](#)).

La participation du public, par voie électronique, s'est déroulée du mercredi 13 juin au vendredi 13 juillet 2018 inclus.

Les intéressés ont pu prendre connaissance du dossier, sur le site Internet de la Commune à l'adresse suivante : www.betton.fr mais également en mairie de Betton (35831) située Place Charles de Gaulle, en version papier, aux jours et horaires d'ouverture habituels, à savoir : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Les intéressés ont pu adresser leurs observations par voie électronique à Monsieur le Maire, à l'adresse mail suivante : amenagementdelaville@betton.fr, par courrier à l'adresse habituelle de la mairie ou en les consignants par écrit sur un registre ouvert à cet effet en mairie.

3.2. LE DEROULEMENT DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Quinze jours avant le début de la procédure de participation du public, par voie électronique, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition, un avis de mise à disposition a été affiché sur le panneau administratif de la mairie ainsi que sur site pour informer le public des modalités de la participation ([annexe 3](#)).

Il a également été fait mention de cet avis dans deux éditions de la presse locale ([annexe 2](#)) et sur le site Internet de la Ville de Betton (<http://www.betton.fr>) ([annexe 4](#)) et ce, pendant toute la durée de la mise à disposition.

Une information a aussi été faite dans le bulletin municipal de la commune, le Betton Infos du mois de juin 2018 ([annexe 4](#)).

Le public a pu prendre connaissance du dossier et a pu faire part de ses remarques conformément aux modalités précisées au point 3.1 ci-dessus.

4. LES REMARQUES EXPRIMEES LORS DE PARTICIPATION DU PUBLIC

Au terme de cette participation du public, 4 observations ont été recensées dont :

- 4 remarques émises par courriel ;
- 0 remarque inscrite sur le registre mis à disposition du public.

Ces remarques sont intégrées en [annexe 6](#) du présent document.

Elles recourent les mêmes thèmes, critiques et/ou questionnements. A ce titre, le présent bilan s'attache à effectuer une synthèse des principales remarques afin de pouvoir y apporter des réponses. Il indique les modalités de la prise en compte de ces remarques ([annexe 7](#)).

5. LE BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

5.1 LES MODALITÉS DU BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

A l'issue de la participation du public, au plus tard à la date d'affichage de la délibération approuvant le dossier de réalisation, et pendant une durée de 3 mois, la ville de Betton rendra public, par voie électronique (consultable à l'adresse : www.betton.fr), le présent document comprenant : outre le rappel de la procédure, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte ainsi que les conclusions de la commune sur cette participation.

5.2 LA CONCLUSION

Dans le respect des dispositions du Code de l'environnement et conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil municipal de Betton du 16 mai 2018, l'ensemble des pièces requises ont été mises à la disposition du public, par voie électronique.

Il est principalement constaté des inquiétudes/interrogations concernant l'impact de l'opération sur la circulation, le passage à niveau et le calendrier de réalisation de la ZAC, la surface commerciale et sa station service, le positionnement des nouvelles constructions, la requalification des voies périphériques et la desserte de l'opération en transport en commun, la liaison interquartier, l'éventuel équipement culturel à proximité de la ZAC.

Le présent bilan s'est attaché à répondre à chacune des remarques recensées lors de la procédure de participation du public et dans la mesure des informations disponibles à ce jour.

Le dossier de réalisation de la ZAC, mis à disposition du public, comprenait le complément à l'étude d'impact (pièce obligatoire) ainsi que l'étude d'impact initiale du projet, pour une meilleure compréhension du public. Il est à noter que cette étude d'impact et son complément, porte exclusivement sur le projet de ZAC, et non sur le projet de trémie qui est un projet à part entière. Toutefois, les études de la ZAC ont bien intégré la réalisation à terme d'une trémie.

Les conclusions de l'étude circulation, additionnées à un contexte de la grande distribution volatile, ont nécessité une modification du phasage de la ZAC. Ce phasage de réalisation est de ce fait, conditionné à l'avancement des études et travaux de la trémie. Par ailleurs, la mixité des fonctions, et notamment l'intégration de commerces au sein de l'opération, est une volonté réaffirmée de la commune, au même titre que la modification du trajet bus afin de desservir le quartier en son cœur.

Pour conclure, le traité de concession signé entre les parties pour une durée de treize années, permettra d'approfondir l'intégralité des enjeux ci-avant mentionnés ainsi que d'étudier la requalification des voies périphériques à l'opération.

Ce bilan clôt la procédure de participation du public par voie électronique.

Il convient à présent de saisir le conseil municipal de la Ville de Betton afin qu'il puisse délibérer sur ce bilan et sur l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC de la Plesse et de la Chauffeterie.

6. LES ANNEXES

Annexe 1 : Avis portant sur les modalités de la participation du public par voie électronique

Ville de BETTON ZAC DE LA PLESSE ET DE LA CHAUFFETERIE

Participation du public

Complément à l'Etude d'impact – Dossier de Réalisation

Avis

Par délibération en date du 28 septembre 2016, le conseil municipal de la Ville de Betton a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « de la Plesse – la Chauffeterie ».

Dans le cadre de la phase suivante relative à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, l'étude d'impact a été complétée puis soumise pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement et à la délibération du conseil municipal du 16 mai 2018, le dossier sera soumis à la participation du public du **mercredi 13 juin au vendredi 13 juillet 2018 inclus**.

Le dossier est composé : - du dossier d'étude d'impact avec ses compléments ;
- de l'avis émis par la MRAe sur le complément à l'étude d'impact ;
- le cas échéant, du mémoire en réponse à l'avis rendu par la MRAe ;
- du projet de dossier de réalisation de la ZAC de la Plesse – la Chauffeterie ;
- de l'indication des autorités compétentes pour prendre la décision et celles des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus les renseignements sur le projet ;
- d'une notice explicative.

Les intéressés pourront en prendre connaissance:
en version électronique sur le site Internet de la commune, à l'adresse suivante : www.betton.fr
à l'accueil de la mairie situé Place Charles de Gaulle, 35831 Betton Cedex, en version papier, aux jours et horaires d'ouverture habituels, à savoir : du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Pendant la même durée, le public pourra consigner ses observations et propositions, en les adressant à Monsieur le Maire par courrier à l'adresse de la mairie (Place Charles de Gaulle 35830 BETTON) ou par courriel à l'adresse : amenagementdelaville@betton.fr (en précisant l'objet « participation du public par voie électronique sur la ZAC de la Plesse »).

Seules les observations reçues au plus tard le vendredi 13 juillet 2018 pourront être prises en compte.

Les renseignements pertinents sur le projet et toutes informations complémentaires peuvent être obtenus auprès de :

- Madame Chantal TREGUER, Responsable du pôle Aménagement de la Ville, Mairie de Betton, Place Charles de Gaulle, 35831 Betton Cedex – 02 99 55 76 31 – amenagementdelaville@betton.fr
- Monsieur Simon LUMINEAU, Responsable de programmes, OCDL LOCOSA (Groupe Giboire) 2 place du Général Giraud, CS 21206 – 35012 RENNES Cedex – 02 23 42 40 40 - s.lumineau@giboire.com

Au terme de la participation, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et approuvera le dossier de réalisation de la ZAC. Ce dernier aura été éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le Maire, Michel GAUTIER

Annexe 2 : Attestations de parution de l'avis de participation du public dans le OUEST FRANCE du 26/05/2018 et dans le journal 7 JOURS du 25/05/2018

Parution OUEST France

La Bourse

Séance du vendredi 25 mai 2018

CAC 40 5542,55 points ▲ 0,11%

Depuis le 1^{er} du mois ▲ 4,17%

Depuis le 31/12 ▲ 4,33%

SBF 120

Depuis le 1^{er} du mois ▲ 4,17%

Depuis le 31/12 ▲ 4,33%

Le marché de l'or

Produit	Précédent	Dernier	% variation	31/12/17
Lingot	34850	35450	+ 1,72	+ 2,01
Nécessaire	2071	2078	+ 0,34	+ 0,43
Pièce 10 Dollars	1290	1215	- 0,41	+ 4,02
Pièce 10 Francs	588	588	0,00	0,00
Pièce 50 Francs	1311	1335	+ 1,83	+ 1,91
Souverain	251,9	251,8	0,00	+ 0,42
Pièce Latine 20F	208	206	0,00	+ 2,51
Pièce 10 Florins	214,7	214	- 0,33	+ 0,25
Pièce Suisse 20F	230,9	230,9	0,00	+ 2,52
Kruggerand	1175	1185	+ 0,85	+ 5,52

Changes (Fixing BCE)

Produit	Précédent	Dernier	% variation	31/12/17
Etats-Unis USD	1,1278	1,1275	- 0,03	- 2,82
Royaume Uni GBP	0,8748	0,8754	+ 0,07	- 1,28
Suisse CHF	1,1607	1,1583	- 0,21	- 1,14
Suède SEK	10,2519	10,1922	- 0,58	+ 3,54
Canada CAD	1,5111	1,5126	+ 0,10	+ 0,27
Japon JPY	128,46	127,72	- 0,58	- 5,77

Vie des sociétés

AVIS DE CONVOCATION

Assie Réseau UNA, Aide Son Service Innovation Autonome, organise le jeudi 21 juin 2018 son assemblée générale extraordinaire et ordinaire.

Nous demandons rendez-vous aux adhérents de notre association qui seraient intéressés par cette assemblée le jeudi 21 juin 2018, de 13 h 45 à 16 h 30, EPI Condomat, salle des Lumières, 10, rue François-Mitterand à Saint-Jacques-de-la-Lande.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter le secrétariat de direction au 02 99 77 12 77.

AST 35 ASSOCIATION SANTE AU TRAVAIL 35 CONVOCATION

Les Adhérents du Service de Santé au Travail «AST 35» sont convoqués en assemblée générale ordinaire à 17 h 00 le mardi 19 juin 2018, au Couvent des Jacobins, 6, rue d'Echange, place Sainte-Anne, 35000 Rennes.

17 h 00 - Assemblée générale ordinaire

Ordre du jour

- Mot d'accueil du président.
- Rapport moral et d'activités.
- Rapport d'activités des équipes Santé Travail 2017.
- Rapport financier, quitus au CA.

Il est rappelé qu'en application des statuts, l'assemblée générale ordinaire diffère valablement quel que soit le nombre de voix présentes ou représentées.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées, chaque adhérent disposant d'un nombre de voix proportionnel à l'effectif déclaré à raison d'une voix par dix salariés du fraction de dix (art. II des statuts).

Cette assemblée générale ordinaire correspond à une obligation légale et statutaire.

17 h 25 : conférence du Professeur Frimat : conférence introductive sur les enjeux de la Santé au travail en 2018.

17 h 45 : table ronde : de la médecine du travail à la santé au travail : où en sommes-nous ? ou alternatives ? avec le Professeur Frimat, M. Gambelli, M. Petrot, Dr Marescaux, Mme Carron et Mme Vazzy.

Le Président du Conseil d'Administration.

T CYCLE 13n

Société par actions simplifiée
Au capital de 2 500 euros
Siège social : SAINT-MALO (35400)
2, rue Le Gobien
Appartement 2035
RCS Saint-Malo 834 667 362

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Le 23 avril 2018, l'associé unique de la société a décidé la dissolution anticipée de la société susdésignée à compter du même jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.

Il a été pris fin aux fonctions de président de M. Hervé Lebigue demeurant à Saint-Malo (35) - 2, rue Le Gobien, appartement 2035, qui a été nommé en qualité de liquidateur avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de

TOUS LES MATINS, L'ECONOMIE SE LEVE A L'OUEST

Suivez la vie des entreprises de votre région sur ouest-france.fr rubrique Entreprises.

ouest-france.fr Entreprises

Parution 7 JOURS

AVIS ADMINISTRATIFS



Ville de BETTON ZAC DE LA PLESSE ET DE LA CHAUFFETERIE PARTICIPATION DU PUBLIC COMPLÈMENT À L'ÉTUDE D'IMPACT DOSSIER DE RÉALISATION

AVIS

Par délibération en date du 28 septembre 2016, le conseil municipal de la Ville de BETTON a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « de la Plesse – la Chauffeterie ».

Dans le cadre de la phase suivante relative à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, l'étude d'impact a été complétée puis soumise pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement et à la délibération du conseil municipal du 16 mai 2018, le dossier sera soumis à la participation du public du mercredi 13 juin au vendredi 13 juillet 2018 inclus.

Le dossier est composé :

- du dossier d'étude d'impact avec ses compléments ;
- de l'avis émis par la MRAe sur le complément à l'étude d'impact ;
- le cas échéant, du mémoire en réponse à l'avis rendu par la MRAe ;
- du projet de dossier de réalisation de la ZAC de la Plesse – la Chauffeterie ;
- de l'indication des autorités compétentes pour prendre la décision et celles des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus les renseignements sur le projet ;
- d'une notice explicative.

Les intéressés pourront en prendre connaissance :

- en version électronique sur le site Internet de la commune, à l'adresse suivante : www.betton.fr

- à l'accueil de la mairie situé Place Charles de Gaulle, 35831 BETTON Cedex, en version papier, aux jours et horaires d'ouverture habituels, à savoir : du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Pendant la même durée, le public pourra consigner ses observations et propositions, en les adressant à Monsieur le Maire par courrier à l'adresse de la mairie (Place Charles de Gaulle 35830 BETTON) ou par courriel à l'adresse : amenagementdelaville@betton.fr (en précisant l'objet « participation du public par voie électronique sur la ZAC de la Plesse »).

Seules les observations reçues au plus tard le vendredi 13 juillet 2018 pourront être prises en compte. Les renseignements pertinents sur le projet et toutes informations complémentaires peuvent être obtenus auprès de :

- Madame Chantal TREGUER, Responsable du pôle Aménagement de la Ville, Mairie de BETTON, Place Charles de Gaulle, 35831 BETTON Cedex – 02 99 55 78 31 – amenagementdelaville@betton.fr

- Monsieur Simon LUMINEAU, Responsable de programmes, OCDL LOCOSA (Groupe Giboire) 2 place du Général Giraud, CS 21206 – 35012 RENNES Cedex – 02 23 42 40 40 - s.lumineau@giboire.com

Au terme de la participation, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et approuvera le dossier de réalisation de la ZAC. Ce dernier aura été éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le Maire, Michel GAUTIER

812849

Annexe 3 : Affichage sur site de l'avis de participation du public



POLICE MUNICIPALE

Procès-verbal de constatation 15.024.18 – Pièce n°2 – Feuillelet n°1

Informations affichées



Cliché photographique – La Haute Plesse – Prise de vue du Sud en direction du Nord



Place Charles de Gaulle - BP 83129 - 35831 Betton cedex - Tél. : 02 99 55 81 01 - mairie-info@betton.fr - www.betton.fr



POLICE MUNICIPALE

Procès-verbal de constatation 15.024.18 – Pièce n°2 – Feuille n°2

Cliché photographique – Intersection rue de La Forêt / rue de La Hamonais
Prise de vue du Sud en direction du Nord



Cliché photographique – Face au 05 rue de La Hamonais
Prise de vue de l'Est en direction de l'Ouest



Place Charles de Gaulle - BP 83129 - 35831 Betton cedex - Tél. : 02 99 55 81 01 - mairie-info@betton.fr - www.betton.fr



POLICE MUNICIPALE

Procès-verbal de constatation 15.024.18 – Pièce n°2 – Feuille n°3

Cliché photographique – Face au 53 rue de La Hamonais – Prise de vue du Nord en direction du Sud



Place Charles de Gaulle - BP 83129 - 35831 Betton cedex - Tél. : 02 99 55 81 01 - mairie-info@betton.fr - www.betton.fr

Annexe 4 : Insertion dans le Betton Infos du mois de juin 2018 et affichage sur le site Internet de l'avis de mise à disposition

AMÉNAGEMENT

ZAC de la Plesse et de la Chauffeterie

participation des habitants

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Plesse-La Chauffeterie, le public pourra participer à la consultation organisée par voie électronique sur le dossier de réalisation et du complément à l'étude d'impact.

Elle aura lieu du **mercredi 13 juin au vendredi 13 juillet** inclus.

Le dossier complet sera consultable depuis la rubrique Grands projets de la page d'accueil du site internet de la ville www.betton.fr et à la mairie, aux jours et heures d'ouvertures habituels.



Consultation - ZAC de la Plesse et de la Chauffeterie



[Accueil](#) / [Mon cadre de vie](#) / [Urbanisme](#) / [Enquêtes et consultations](#) / [Consultation - ZAC de la Plesse et de la Chauffeterie](#)

Complément à l'Etude d'impact – Dossier de Réalisation

Par délibération en date du 28 septembre 2016, le conseil municipal de la Ville de Betton a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « de la Plesse – la Chauffeterie ». Dans le cadre de la phase suivante relative à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, l'étude d'impact a été complétée puis soumise pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE).

Le dossier est soumis à la participation du public du **mercredi 13 juin au vendredi 13 juillet 2018 inclus**.

Composition du dossier :

- Etude d'impact avec ses compléments
- Avis émis par la MRAE sur le complément à l'étude d'impact (le cas échéant, du mémoire en réponse à l'avis rendu par la MRAE)
- Projet de dossier de réalisation de la ZAC de la Plesse – la Chauffeterie
- Indication des autorités compétentes pour prendre la décision et celles des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus les renseignements sur le projet.
- Notice explicative

Comment participer ?

Pendant toute la durée de la consultation, le public peut consigner ses observations et propositions, en les adressant à Monsieur le Maire par courrier à l'adresse de la mairie (Place Charles de Gaulle - 35830 BETTON) ou par courriel à amenagementdelaville@betton.fr (en précisant l'objet « participation du public par voie électronique sur la ZAC de la Plesse »). Seules les observations reçues au plus tard le vendredi 13 juillet 2018 pourront être prises en compte.

Pour plus d'infos...

Les informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de :

- Madame Chantal TREGUER, Responsable du pôle Aménagement de la Ville, Mairie de Betton, Place Charles de Gaulle, 35831 Betton Cedex - 02 99 55 76 51 - amenagementdelaville@betton.fr
- Monsieur Simon LUMINEAU, Responsable de programmes, OCDL LOCOSA (Groupe Giboire) 2 place du Général Graud, CS 21206 - 35012 RENNES Cedex - 02 23 42 40 40 - slumineau@giboire.com

Les résultats de la consultation

Au terme de la participation, Monsieur le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et approuvera le dossier de réalisation de la ZAC. Ce dernier aura été éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Les pièces du dossier

<input type="checkbox"/> Liste des pièces - 266,6 Ko	 
<input type="checkbox"/> Notice explicative - 499 Ko	 
<input type="checkbox"/> Délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2016 - 22,7 Ko	 
<input type="checkbox"/> Indication des autorités compétentes - 289,5 Ko	 
<input type="checkbox"/> Personnes à contacter - 290,9 Ko	 
<input type="checkbox"/> Complément à l'étude d'impact - 24,7 Mo	 
<input type="checkbox"/> Etude d'impact et annexes - 104,9 Mo	 
<input type="checkbox"/> Avis de la mission régionale d'autorité environnementale - 117,4 Ko	 
<input type="checkbox"/> Projet du dossier de réalisation - 42,6 Mo	 
<input type="checkbox"/> Les annexes du dossier de réalisation - 779 Mo	

Annexe 5 : Avis de l'Autorité environnementale en date du 5 juin 2018, portant sur le complément à l'étude d'impact du dossier de réalisation

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la réalisation de la zone d'aménagement concerté
(ZAC) de « La Plesse- La Chaufferie »
sur la commune de Betton (35)**

n°MRAe 2018-005946

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de deux mois imparti, le dossier mentionné ci-dessus, reçu le 3 avril 2018. En conséquence, elle n'a formulé aucune observation concernant ce dossier.

La présente information sera :

- notifiée à l'autorité compétente à l'origine de la saisine,
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou autre procédure de participation du public,
- mise en ligne sur le site Internet de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 05 juin 2018
La présidente de la MRAe Bretagne



Aline BAGUET

Information en date du 05 juin 2018
Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

Annexe 6 : Copie des observations formulées par le public lors de la mise à disposition, par voie électronique

1. Mail du 14 juin 2018 – Monsieur et Madame ANTHONY

De : Masteau Anthony [mailto:masteauanthony@yahoo.fr]
Envoyé : jeudi 14 juin 2018 15:04
À : Boite aménagement <amenagementdelaville@betton.fr>
Objet : Consultation ZAC de la Plesse et de la Chauffeterie

Monsieur Le Maire,

Nous habitons au 21 rue de la Forêt, à proximité immédiate du futur nouveau quartier de la Plesse et de la Chauffeterie, et nous souhaitons profiter de cette période de consultation pour vous soumettre quelques propositions complémentaires.

Nous pensons en effet que la création de cette nouvelle zone urbaine doit s'accompagner d'un réaménagement complet de la rue de la Forêt.

Tout d'abord en ce qui concerne **les évacuations d'eaux pluviales**. Aujourd'hui, faute de caniveaux de chaque côté de la rue, les jours de fortes précipitations, l'eau ruisselle à torrent sur la chaussée (et envahit régulièrement notre jardin). Avec le futur aménagement de la ZAC, l'absorption des eaux de pluies sera moindre et les ruissellements seront sûrement plus intenses encore. Il nous apparaît donc important que cette problématique soit prise en compte et qu'un véritable aménagement soit réalisé.

Par ailleurs, l'augmentation de la population va également générer un trafic routier plus important dans la rue de la Forêt, qui est étroite et dangereuse. Nous pensons que dès **aménagements de sécurité** seront nécessaires. Voici ce que nous préconisons :

- **Mise en sens unique de la rue de la Forêt**, dans le sens de la descente, entre la future nouvelle entrée du quartier de la Plesse (face à la ferme) et l'intersection avec la rue de la Hamonais.
- Installation de **trottoirs sur le côté droit de la rue en descendant** (côté numéros impairs), dès la ferme.
- Installation de **ralentisseurs**
- **Aménagement de places de parking** côté droit de la rue en descendant (côté numéros impairs).

Nous nous tenons bien sûr à disposition de vos services pour leur faire part de nos observations et de nos idées.

En espérant que ces propositions seront prises en compte, veuillez croire, Monsieur le Maire, en l'expression de notre sincère respect.

[Numéro de page]

Clémence et Anthony Masteau

2. Mail du 4 juillet 2018 (avec PJ de 3 pages) – collectif d'habitants des secteurs de la Hamonais

De : Guy ROUILLE [<mailto:guy.rouille@gmail.com>]

Envoyé : mercredi 4 juillet 2018 18:31

À : Boite aménagement <amenagementdelaville@betton.fr>

Cc : Patrice LOUESSARD <louessard.patrice@gmail.com>; Guy ROUILLE <guy.rouille@gmail.com>

Objet : Consultation - ZAC de la Plesse et de la Chauffageerie

Monsieur Le Maire,

Au nom du 'Collectif d'habitants des secteurs de la Hamonais, de la Plesse et de la rue Erik Satie', dans le cadre de la consultation du public relative au dossier de réalisation de la ZAC de La Plesse et la Chauffageerie et dans la continuité de nos différentes interventions et sollicitations, nous vous faisons parvenir en PJ un document d'observations. Nous avons bien noté quelques modifications dans le phasage de la réalisation de cette ZAC en particulier le report de la construction de la surface commerciale.

Concernant la nouvelle étude de circulation, les hypothèses prises en compte pour l'évolution des flux de circulation nous paraissent minorantes et insuffisamment représentatives au regard de l'évolution du nombre de logements nouveaux et futurs dans la zone d'influence du secteur de La Levée. Cette étude est de notre point de vue incomplète car elle n'aborde pas la circulation dans la globalité du quartier. Elle se cantonne à justifier la nécessité de fermer le PN n°7 pour des raisons de saturation des voies existantes. Le détail des remarques figure en PJ.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer Monsieur Le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Pour le 'Collectif d'habitants des secteurs de la Hamonais, de la Plesse et de la rue Erik Satie' représenté par :
Guy ROUILLÉ
Patrice LOUESSARD

ZAC de La Plesse et la Chaufferie BETTON (35) - Dossier de réalisation

Objet : ZAC de La Plesse et la Chaufferie BETTON (35) - Dossier de réalisation – Complément à l'étude d'impact – Consultation participation du public

REMARQUE GENERALE

Cette consultation du public s'inscrit dans le cadre de la procédure créée par l'ordonnance n°2016- 1060 du 3 août 2016 relative à la participation du public aux décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Le dossier mis en consultation constitué de nombreux documents (plans, schémas, études) apporte des précisions concernant la réalisation de la ZAC en particulier le phasage des travaux (4 tranches) et le phasage commercial (4+1 tranches). La surface commerciale est différée. L'étude d'impact complémentaire comporte notamment en annexe n°4 une étude circulation (EGIS de janvier 2018).

D'une façon générale, tous les documents mentionnent très explicitement que la poursuite de la réalisation de cette ZAC au-delà de la première tranche commerciale (179 logements sans surface commerciale) est conditionnée à la mise en service de la trémie. A terme cet ouvrage prolongeant la « Rambla » constituera la nouvelle entrée de Ville Est de Betton.

L'importance capitale de cette trémie démontre une nouvelle fois le caractère indispensable d'élaboration d'une étude d'impact qui aurait du être intégrée aux dossiers précédents mis en consultation.

Le découpage des différentes opérations concourant à la réalisation d'un projet global nuit à sa qualité et à la bonne prise de connaissance du public des effets et des impacts environnementaux.

Toutes les remarques relatives à ce projet de trémie dépourvu à ce jour d'étude d'impact intégrée au projet global de la ZAC, émises par le collectif lors des précédentes enquêtes publiques (révision n°3 du PLU du jeudi 22 septembre au lundi 24 octobre 2016, autorisation au titre de la loi sur l'eau du 15 janvier au 16 février 2018) et rappelées lors des deux réunions du 4 novembre 2016 et du 16 avril 2018 demeurent et s'appliquent pleinement à cette nouvelle consultation.

Le collectif a bien noté que le projet de trémie fera l'objet d'une étude d'impact indépendante (cf. page 5 du dossier 5606167 - Avril 2018).

ETUDE DE CIRCULATION EGIS 2018 - Volet trafic V6 du 29/03/2018

Cette étude complète l'étude de circulation réalisée par le cabinet Egis au premier semestre 2015 sur le secteur Est de Betton « DIAGNOSTIC ET PROSPECTIVE », dans le cadre du projet de suppression du passage à niveau de la Plesse (PN n°7).

L'étude de circulation évalue essentiellement l'évolution des flux de circulation et leurs répartitions sur la base du trafic généré par la création de la ZAC de La Plesse. Plusieurs scénarios ont été modélisés (1ère tranche seule puis ZAC complète). Des simulations de flux de circulation ainsi que des réserves de capacité sur les différents axes et carrefours ont été estimés. Il apparaît qu'une part prépondérante de ces évolutions est imputée à la surface commerciale. Ce constat a conduit à en différer la réalisation.

L'une des hypothèses retenue consiste à prendre en compte une évolution du trafic de fond de 10% à l'horizon 2025 par rapport à 2015 (page 10/86) hors urbanisation de la ZAC.

Cette hypothèse est étayée en page 41/83 sur la base d'une évolution du trafic journalier de 6,4% entre 2008 et 2015 au droit du passage à niveau n°7 soit une évolution de 9,3% rapportée sur 10 ans. Ces valeurs nécessiteraient d'être corroborées avec l'évolution de la population sur cette période (10137 hab. en 2009 et 10879 hab. en 2015 évolution de +7,3% soit une croissance moyenne de 12% sur 10 ans) et/ou sur l'évolution du nombre de logements (il est indiqué que 500 logements ont été livrés depuis 2015 soit >10 % du parc de logements

Bettonnais en moins de 3 ans!). Il est à noter que l'évolution de la population sur Betton entre 1968 et 2018 ramenée sur 10 ans est de +30%.

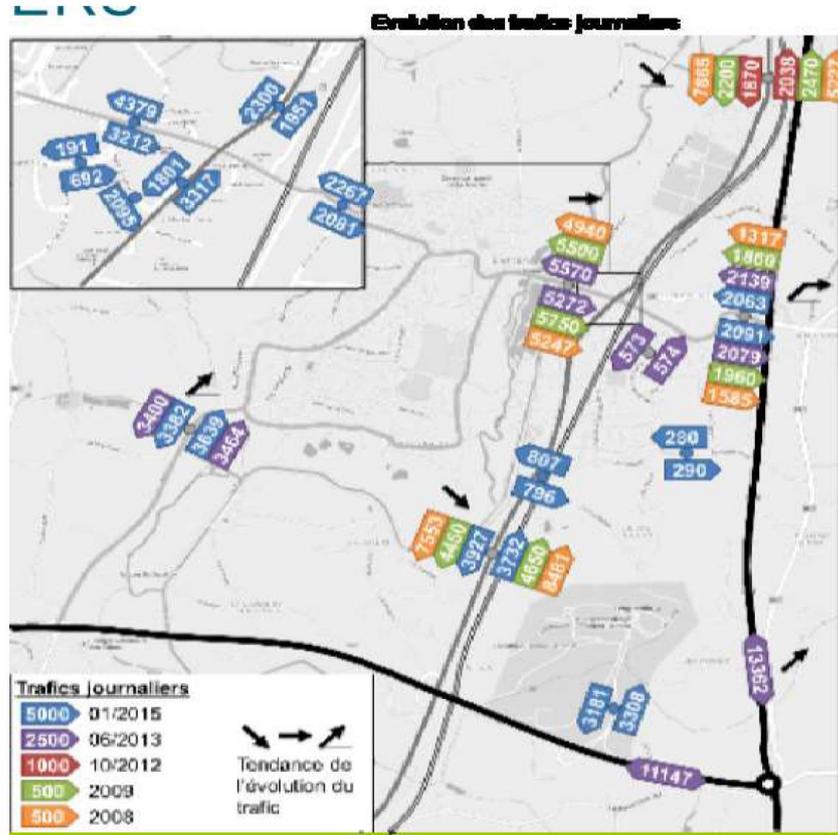
Par ailleurs d'où proviennent les chiffres pris en compte en page 41/83 : 10187 véh./j en 2008 et 10842 véh./j en 2015 ? ces valeurs de trafic ne sont pas cohérentes avec celles figurant en page 24/83 reproduites ci dessous (4348 véh./jour) :

Extrait du schéma de la page 24/83



Sur la base des flux figurant en page 8 de la précédente étude de circulation « DIAGNOSTIC ET PROSPECTIVE » du 7 mai 2015, l'évolution du flux journalier entre 2008 (2902 véh./j) et 2015 (4154 véh./j) serait de +43% soit 60% ramené sur 10 ans ! Le +10% sur 10 ans semble donc très nettement insuffisant.

Extrait du schéma de la page 8 de l'étude du 07/05/2015



De plus, la nouvelle étude n'intègre que l'impact de l'urbanisation de la ZAC de la Plesse. Il conviendrait d'intégrer plus finement les opérations d'urbanisation actuellement en cours dans la zone de La Forge (environ 500m du PN n°7) dont l'influence sur la circulation du secteur étudié se cumulera à celle de la ZAC de la Plesse. Ces projets (7 + 3 immeubles collectifs) représentent environ 330 logements supplémentaires.

La typologie de l'urbanisation évolue : remplacement de maisons isolées par des collectifs plus denses.

ZAC de La Plesse et la Chauffeterie BETTON (35) - Dossier de réalisation

L'impact de la ZAC de la Renaudais (363 logements) dont les travaux ont débuté en septembre 2012 ne sont pas mentionnés. N'y a-t-il pas un impact particulier à intégrer dans les modélisations ?

Le projet d'urbanisation futur au Sud vers la rue du Vivier LOUIS n'est-il pas à intégrer à ce stade de l'étude dans la mesure où la voie principale « *Rambla* » qui sera créée dans la ZAC de la Plesse constituera une nouvelle entrée de la ville Est de Betton ?

En page 10/83 de l'étude, les commerces seraient à l'origine de 1440 véh./jour alors qu'à la page 39/83 il est mentionné 1800 véh./j. D'où vient cette différence ?

Extrait du tableau de la page 10/83

Type de générateur		JOUR		HPM		HPS	
		Émis	Attirés	Émis	Attirés	Émis	Attirés
Logements	200 logements	519	519	78	26	31	73
Commerces	3 000 m ²	1440	1440	29	29	216	216
Flux total de voitures générés par l'urbanisation de la ZAC		1959	1959	107	55	247	289

Trafic automobile généré par la 1^{ère} tranche d'urbanisation

Extrait du tableau de la page 39/83

Commerce	
Surface de vente créée (en m ²)	3000
Alimentation - Nombre de clients pour 100 m ² de surface de vente	60
Nb déplacements journaliers générés par le supermarché (tous modes)	1 800

Tous les schémas des flux directionnels des principaux carrefours ne représentent pas les feux spécifiques du passage à niveau (de part et d'autre de la voie SNCF). Ils constituent également une rupture dans l'écoulement des flux de circulation. Aux heures de pointe, les longueurs des files d'attente notamment à l'ouest du PN sont souvent allongées du tronçon entre la voie SNCF et le carrefour de la route de Rennes en particulier lorsqu'un train venant du Nord est en arrêt à la gare de Betton. Il arrive que ce carrefour soit complètement bloqué. La file remonte parfois sur la rue de Rennes et la rue du M^t St Michel. Ce type de représentation ne figure dans aucun schéma.

Les améliorations qualitatives mentionnées en page 8/83 suite aux aménagements réalisés en 2017 de part et d'autre du PN n°7 ne sont pas quantifiées.

L'étude n'aborde pas les flux de circulation qui se reporteront sur la rue de La Forge (au débouché du futur rond point en sortie de trémie) et l'avenue Mozart.

Le remplacement du PN n°7 par une trémie renforcera la sécurité de ce franchissement mais ne fluidifiera pas la circulation dans le cœur de Betton.

CONCLUSION

La densification rapide des constructions dans ce secteur ne permet pas de retenir des ratios moyens standards mais nécessite une approche spécifique plus représentative de la cinétique de l'urbanisation qui se développe au sein de la commune à proximité de la Levée et dans son aire d'influence.

Les hypothèses prises en compte dans cette étude de circulation sont perfectibles, minorantes et présentent parfois des incohérences. Cette étude de circulation est incomplète. Elle a plus vocation à justifier la création de la trémie qu'à analyser l'impact réel des projets d'urbanisation connus et en projet sur la circulation.

L'étude n'apporte aucune information quant à l'amélioration espérée des conditions de circulation.

Remarque complémentaire :

page 37/83 : 3 itinéraires cyclables à destination de Rennes sont recensés et analysés. Un 4^{ème} itinéraire sécurisé semble ignoré. Cet itinéraire rejoint Les Longchamps, Beaulieu. Il emprunte le Vau Robion, la zone de Pluvignon, La Lice et la zone d'activité St Sulpice. Il est utilisé très régulièrement par plusieurs cyclistes qui travaillent dans ces zones d'activité.

Mail du 6 juillet 2018 – Observations de l'ABVV



Association des quartiers Est de Betton
1bis rue des Marronniers 35 830 BETTON
Association loi 1901 - déclarée le 06/12/76
Sous le numéro 6078 - JO du 22/12/76

CONSULTATION ZAC LA PLESSE/ LA CHAUFFETERIE Observations de l'ABVV sur le contenu des pièces mises à disposition du public.

Betton, le 6 JUILLET 2018

Les membres du conseil d'administration de l'ABVV et de sa commission Urbanisme/ Infrastructure constatent, à la lecture du volumineux dossier mis en ligne et à disposition du public, que les engagements pris par le Conseil municipal de Betton et actés dans le dossier d'appel à candidature pour la désignation de l'aménageur, sont remis en cause.

1 - LE CALENDRIER DE REALISATION DE LA ZAC :

Il était acté qu'avant la mise en service du passage tous trafics (trémie) sous la voie ferrée, seuls 180 logements et la surface commerciale pourraient être livrés

Aujourd'hui nous découvrons qu'en réalité la tranche 1 comportera bien la réalisation et la commercialisation de 179 logements mais pas la surface commerciale

Une tranche 1 bis – comportant 65 logements + la surface commerciale pourra être construite et la commercialisation pourra être autorisée sur décision conjointe des services compétents (Etat, Rennes Métropole, Ville, Aménageur). Le fait déclencheur étant soit le démarrage des travaux de la trémie, soit l'arrêté préfectoral les autorisant...

Quand on sait qu'il faut 5 années entre le feu vert et la livraison d'un tel ouvrage, il est maintenant certain que cette tranche 1bis sera livrée et peut être un ou deux autres avant l'ouverture au trafic de la trémie.

Cette remise en cause s'appuie sur une nouvelle étude circulation du cabinet EGIS. Mais comment faire confiance à une telle étude qui semble découvrir que la surface commerciale va générer un trafic important (50% du total du trafic généré par l'ensemble de la ZAC) et qui ne voit, lors de la fermeture du passage à niveau, que des files d'attente limitées. Alors que tous les Bettonnais constatent que ces files d'attente dépassent déjà fréquemment aux heures de pointe le rond-point du Ruisseau soit plus de 300 mètres ...

La station service ne semble plus à l'ordre du jour. Elle était pourtant demandée par les habitants de Betton qui déplorent que la seule station service pratique des tarifs très élevés. Son positionnement, au milieu des habitations n'était pas forcément la plus judicieuse mais la réflexion mérite d'être poursuivie et si possible négociée avec les candidats à l'implantation de la surface commerciale.

2 - LA DESSERTE « BUS » DU NOUVEAU QUARTIER :

Bien qu'il soit fait mention d'études ultérieures, il semble acquis que les bus STAR desservant Rennes centre ne passeront pas par le nouveau quartier. Un arrêt rue de La Hamonais semble suffisant aux yeux de nos élus !!! Aucune construction ne se trouverait à plus de 300 mètres de l'arrêt Hamonais !

3 - LA NOUVELLE CONFIGURATION DES RUES DE LA HAMONAI ET DE LA FORET :

Le dossier ne comporte rien sur les aménagements envisagés si ce n'est une ligne sur le montant des travaux et la participation de l'aménageur. Les riverains sont pourtant très concernés et demandeurs de précisions (et de négociations) sur ces aménagements.

.../...

4 - LE RACCORDEMENT AU PASSAGE SOUTERRAIN SNCF

Ce raccordement doit permettre une liaison EST/ OUEST piétons/cycles. Sa réalisation avait été promise et son ouverture programmée en même temps que la suppression du PN7. Il n'en est plus question sauf

à considérer que c'est cette réalisation qui est reprise sans plus de détail sur la participation de l'aménageur au titre de « liaison inter-quartier en complément ».

Nous demandons à être associés à ces trois études et à la présentation de l'étude globale en cours sur les PN.

5 - AUTRES POINTS :

Nous avons par ailleurs maintes fois signalé l'ineptie de prévoir un carrefour à angle droit sur l'une des entrées principales de la ville, cela n'a pas été modifié. Ni l'aberration de positionner des immeubles à proximité immédiate des logements existants surtout lorsque l'on dispose d'une surface aussi importante que celle de la ZAC... Certaines habitations existantes de La Haye Renaud (depuis début 1970) seront dévalorisées par la présence d'immeubles de 2 étages avec combles (12 m de hauteur) à moins de 10 mètres de la limite de leur terrain (première tranche de réalisation des travaux).

Ces réserves importantes formulées, nous tenons à affirmer que beaucoup de partis pris du nouveau secteur sont intéressants. Ils devraient permettre une vie agréable aux nouveaux habitants. Il serait irresponsable de leur gâcher la vie et de mettre leur vie en péril en accélérant les livraisons d'appartements avant l'ouverture de la trémie.

Nous accueillerons évidemment avec plaisir ces nouveaux habitants comme nous avons toujours su le faire sur le secteur.

Pour l'ABVV
Le Président



JY BOULIER

4. Mail du 12 juillet 2018 – Monsieur NOEL

De : Nicolas NOEL [mailto:nicolas-noel@wanadoo.fr]
Envoyé : jeudi 12 juillet 2018 22:16
À : Boite aménagement <amenagementdelaville@betton.fr>
Objet : participation du public par voie électronique sur la ZAC de la Plesse

Bonjour,

Veillez trouver mes remarques relatives au dossier de la Zac de la Plesse:

Normal 0 21 false false false FR X-NONE X-NONE

AMENAGEMENT DES VOIRIES

Rue de la HAMONAIE

La rue de la HAMONAIE est aujourd'hui empruntée au quotidien par des écoliers qui se rendent à pied ou en vélo vers leurs établissements scolaire.

Cette **voie est déjà peu sécurisée** (virage dangereux, absence de trottoir, ou trottoir qui n'est pas aux normes aux abords de la gare).

Qu'est-il prévu en terme de sécurisation **durant** et après les travaux, sachant que :

- Le flux de véhicule devrait passablement augmenter en direction du passage à niveau
- Il est fait mention d'un arrêt provisoire du Bus 51 à la hauteur du futur passage souterrain.

Si dans le dossier il est indiqué que la rue de la HAMONAIE serait requalifiée à l'issue des travaux, la nature de cette requalification mériterait d'être précisée.

[Numero de page]

Passage à niveau de la LEVEE et déplacement doux

La mise en place du passage souterrain oblige désormais les cyclistes à emprunter le passage à niveau, ce qui isole un peu plus ce secteur de BETTON du centre-ville pour qui souhaite se déplacer autrement qu'en voiture. La suppression du passage à niveau étant au stade de projet, des aménagements spécifiques vélos sont-ils prévus ?

EQUIPEMENTS

EQUIPEMENTS PUBLICS/CULTURELS

L'ancien bâtiment agricole situé à l'angle de la rue de la HAMONAIE et de la Rue de la FORET sert pour le moment d'entrepôt pour les services de la Voirie. Ce terrain devait normalement servir à accueillir un équipement culturel (salle de spectacle). A l'heure où il est envisagé un déménagement du Cinéma Triskel, pourquoi ne pas envisagé sa reconstruction à ce même endroit ?

Si ce n'est pas le cas, qu'est-il envisagé ?

ETABLISSEMENTS PRIVES A USAGE COMMERCIAUX

La surface à usage commercial figure toujours dans le dossier. Il est très important que la promesse de construction de cette surface soit tenue. Son absence serait préjudiciable aux actuels et futurs riverains.

Cordialement

Nicolas NOEL