

THEMATIQUES	N° OBS	REMARQUES / QUESTIONS / CONTRIBUTIONS	REPONSES MAIRIE
1/ La circulation, les accès et le passage à niveau			
	1 et 2	" L'autorisation de la la ZAC ne saurait être accordée sans que préalablement soient apportées des certitudes sur le positionnement, la date de réalisation effective et le financement d'un ouvrage fiable et sécurisé de la voie ferrée pour les flux routiers Est/Ouest. "	<p>Depuis cette période de concertation intervenue au cours des mois d'octobre, novembre 2015, le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) a remis son rapport et Rennes Métropole a réalisé une étude globale sur les déplacements concernant le secteur Nord de l'agglomération rennaise. Les études conduites jusqu'à ce jour (étude EGIS 2015, étude CGEDD avril 2016, étude globale de Rennes Métropole septembre 2016) démontrent que le passage à niveau de La Levée ne répond pas aux critères de dangerosité pour être inscrit au Programme de Sécurisation National (PSN). En effet, il n'est pas saturé et ne devrait pas l'être avant 2025.</p> <p>L'étude EGIS indique que la trémie serait nécessaire pour 2025 .</p> <p>Le CGEDD préconise de réaliser rapidement les travaux d'accompagnement (mesures d'aménagement de la voirie et des carrefours) du passage à niveau avant d'engager des travaux de plus grande ampleur de suppression de ce même passage.</p> <p>L'étude globale de Rennes Métropole, quant à elle, estime que le modèle ne conclut pas à une forte évolution du trafic au niveau du PN7 en 2025.</p> <p>La modification du PLU pour laquelle l'enquête va démarrer dans quelques jours intègre bien l'adaptation d'un emplacement réservé pour la création d'une trémie au niveau de la Hamonais.</p>
	4	" Le dossier comporte une erreur sur la destination de l'emplacement réservé n°43. La personne demande le financement immédiat de la liaison Interquartier. "	
	ABVV	"L'association demande que le PLU de Betton soit modifié pour prendre en compte le projet de passage sous la voie au niveau de la Hamonais. Le passage sous la voie est un préalable et son financement et son calendrier de réalisation doivent figurer dans le dossier de création de ZAC. Elle demande de prévoir la voirie d'accès à la Plesse en conséquence."	
Nombre observations	4		
2/ Le commerce			
	1	" Ne serait-il pas judicieux de renforcer celle qui existe ?" obligation de parkings aux étages."	<p>L'étude PIVADIS réalisée en 2013 dans le cadre de l'élaboration du SCoT a démontré que le taux d'évasion commerciale était de 40% sur le territoire communal. En parallèle, il faut intégrer le fait que la population de Betton augmente de 1 à 2% par an (projection de 17 000 habitants en 2035). Même si le Carrefour Market se renforçait, il y aura un manque sur Betton.</p> <p>Le projet de surface commerciale repose, dans un souci d'intégration urbaine, sur une approche très urbaine dans le sens où il intègre des parkings en sous-sol et des logements et des parkings aux étages.</p>
Nombre observations	1		
3/ L'environnement			
	1	"budget pour l'aménagement et l'entretien du bois habité, des chemins d'exploitation" "rendre constructible la bande inconstructible de 100 m"	<p>L'aménagement des espaces publics relève de la compétence de l'aménageur (a priori privé), l'entretien de la voirie relèvera ensuite de la compétence de Rennes Métropole, celui des chemins piétons de la compétence de la commune de Betton. Les espaces privés du "bois habité" seront réalisés par le constructeur, leur entretien par la copropriété.</p> <p>Il a été pris le parti de laisser en secteur inconstructible cette bande agricole afin d'y aménager un parc agricole qui a pour effet de créer une zone tampon permettant de limiter les nuisances liées aux infrastructures sonores sur les logements. Cette notion de parc agricole urbain reste à imaginer au fur et à mesure de la construction de la ZAC et de l'arrivée des habitants.</p>
Nombre observations	1		

4/ Les équipements publics			
	1	"magasin Mellet, que sera-t-il élaboré à cet endroit"	Le projet d'équipement culturel marqué par le PLU approuvé en 2011 est toujours d'actualité sur le moyen terme. Par ailleurs, la procédure de modification en cours prévoit d'élargir cette vocation en y permettant en plus du logement et des bureaux.
Nombre observations	1		
5/ La requalification des voies périphériques			
	ABVV	"L'association demande que le traitement des carrefours Chatoigners/ Av Haye Renaud et au bas de l'Av Haye Renaud fasse l'objet d'une concertation."	Des projets ont été depuis discutés avec l'ABVV afin de les faire évoluer dans un sens commun.
Nombre observations	1		
6/ La liaison Est/Ouest			
	6	" La déviation vers le franchissement de la voie ferrée ne peut résoudre la question de la coupure Est/Ouest."	Si le PN 7 est fermé, cela signifie que la nouvelle trémie projetée au nord de la Hamonais est mise en service. La continuité automobile en Est-Ouest se fera par cet axe. Le projet de trémie est dimensionné de sorte à recevoir le passage de tous véhicules. De plus, SNCF RESEAU va prochainement démarrer ses travaux de passage souterrain en gare de Betton. A la fermeture du PN7, la commune de Betton engagera les travaux afin de faire évoluer ce passage en liaison interquartier Est-Ouest. Des échanges ont déjà eu lieu avec SNCF RESEAU pour prendre les mesures conservatoires nécessaires à ces travaux (cf délibération en date du 6 juillet 2016 relative à la convention de financement de ces études et travaux complémentaires). Dans l'attente, les piétons-cycles peuvent toujours continuer de franchir le PN7.
	ABVV	"L'association demande que le passage souterrain en gare de Betton devienne une liaison interquartier, il doit se faire sans ascenseur".	
Nombre observations	2		
7/ Les transports en commun et liaisons douces			
	4	"le dossier ne permet en aucun cas au lecteur de porter un jugement sur la réalisation des objectifs de liaisons douces."	Le plan de composition du projet est organisé autour de rues traversantes Est / Ouest et d'un réseau de venelles à usage piétons-cycles permettant ainsi d'assurer une perméabilité Est-Ouest et le lien avec les quartiers existants.
	ABVV	"L'association demande de repenser totalement la desserte par les bus"	Un des objectifs généraux définis par la Ville pour l'aménagement de ce secteur est de desservir la zone par le réseau de transport en commun (cf délibération en date du 21 mai 2014 relative au lancement d'une procédure de création de la ZAC). Le plan de composition du projet est organisé autour d'un réseau de venelles à usage piétons-cycles permettant ainsi d'assurer une perméabilité Est-Ouest et le lien avec les quartiers existants. L'opération d'urbanisation de la Plesse ne peut pas se concevoir sans une desserte de bus. Il est prévu dans un premier temps de réaliser un arrêt de bus provisoire au rond-point d'entré de ville et dans un second temps, d'établir un arrêt définitif par la rue de la Hamonais au niveau de la future trémie. Le projet de trémie est dimensionné de sorte à recevoir le passage des transports en commun. Au sein de la future ZAC, la voirie primaire inter-quartier sera dimensionnée de sorte de recevoir le passage des transports en commun. L'adaptation de la ligne se fera au fur et à mesure du développement de la ZAC.
Nombre observations	2		