ZAC du Vert Buisson

Participation par voie électronique, recueil des observations

Le dossier complet est consultable dans sa globalité du 20 décembre au 21 janvier sur https://www.ville-bruz.fr/mairie/urbanisme/projets-damenagement/

Le public peut adresser ses observations et propositions à zacvertbuisson@ville-bruz.fr. Pour faciliter la participation du public, un dossier papier est disponible à l'accueil de la mairie de Bruz du 20 décembre 2018 au 21 janvier 2019 inclus aux horaires habituels d'ouverture.

Commentaire reçu le 21 janvier 2019 :

Madame, monsieur,

En page 292 de l'EI (Eude d'Impact), il est indiqué "*Les emprises envisagées au stade actuelle visent à permettre d'assurer une rétention des eaux pluviales pour une pluie d'occurrence centennale, avec un débit régulé à 1 L/s/ha, comme à l'échelle de la ZAC actuelle. Ces orientations permettent la bonne prise en considération des difficultés d'écoulement sur le secteur."* Or, d'après le document "Stratégie de gestion durable des eaux pluviales" de Rennes Métropole, il est indiqué que le temps de retour (de la pluie) et le débit de fuite (des ouvrages de rétention) doivent être adaptée à chaque site à partir d'une étude hydrologique spécifique. Aussi, ce débit de fuite de 1 l/s/ha et l'occurence centennale sont ils justifiés pour les 3 ouvrages de rétention prévus au sein de la ZAC ??

Une étude hydrologique a t elle été réalisée ?? Si oui, pourrait elle faire parti des documents en annexe et mettre en avant les enjeux ou problème d'écoulement (sous dimensionnement de réseau ...) qui ont conduit à retenir ce même débit de fuite et occurence de crue pour l'ensemble de la ZAC. En effet, les enjeux ou problème hydraulique à prendre en compte ne sont pas forcément les mêmes pour les 3 sous bassins versant, sauf si l'étude hydrologique le démontre.

En page 295 de l'EI, il est indiqué *"Les risques de pollution de la ressource utilisée pour la consommation humaine peuvent être considérés nuls".* Cette conclusion ne prend en compte que les captages d'eau potable. Mais qu'en est il des puits privés ?? Y en a t'il au sein de la ZAC ?? Si oui, où sont ils situés et à quoi servent ils (arrosage, eau potable...) ?? On ne le sait pas.

Même, s'il n'y a pas de puits privés au sein de la ZAC, il peu y avoir un risque de pollution de la nappe souterraine par les ouvrages de rétention des eaux pluviales, si le fond de ces ouvrages est en contact avec la nappe. Y a t'il eu des piézomètres de mis en place au sein de la ZAC pour avoir un suivi de la profondeur de la nappe en période "nappe haute" ?? Rien n'est indiqué à ce sujet dans l'EI. Ceci permet d'avoir des données précise de la nappe phréatique et permettra de caler le fond du bassin hors nappe. En effet, un fond de bassin tampon, dans la nappe phréatique aura pour effet de drainer

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2018, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de la participation publique à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales (https://www.ville-bruz.fr/mentions-legales/). Ces données seront hébergées sur des serveurs localisés au sein de l'Union Européenne et conservées pendant 1 an.

cette nappe, donc d'abaisser son niveau. ceci peu avoir des conséquences sur le niveau d'eau dans des puits par exemple... Rien ne semble indiqué dans ce dossier concernant une telle étude sur le suivi de la profondeur de la nappe phréatique.

De plus, l'ouvrage de rétention étant là pour retenir toutes pollutions (chroniques ou accidentelles), si le fond du bassin est en contact avec la nappe (ou à proximité) alors quelles sont les conséquences sur la qualité de l'eau souterraine ??

En page 328 de l'EI, celle - ci mentionne les dispositions 3D-2 et 3D-3 du SDAGE, mais la 3D- 1 a été oubliée !! Or celle - ci est importante pour la "gestion des eaux pluviales" dans les nouveaux projets. Aussi, y a t il eu une réflexion pour limiter l'imperméabilisation des sols, mettre en place des "noues" pour éviter le "tout tuyau" ... ?? Bien sûr, cela est à étudier en fonction des contraintes et ne peut pas être réalisé partout. Cependant, la réflexion concernant cette disposition 3D-1 n'apparait pas dans l'EI. En l'état ce projet de ZAC ne semble donc pas compatible avec le SDAGE puisque ne prend pas en compte la disposition 3D-1.

En page 350 de l'EI, il est indiqué que les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront conçus avec une zone constamment en eau et ceci pour permettre le développement d'une flore et d'une faune caractéristiques des zones humides. Dans l'idée, c'est une bonne chose, mais ceci est il compatible avec le rôle d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales de retenir les pollutions ?? Quelle est la conséquence sur la faune (batracien...) si une pollution accidentelle doit être stockée dans l'ouvrage de gestion des eaux pluviales ?? Ne faut il pas mieux prévoir une petite mare indépendante (type préconisé par "l'ONEMA" : ancien nom et maintenant "AFB") des ouvrages de gestion des EP et qui aurait un rôle d'assurer une biodiversité floristique et faunistique ?

En page 351 de l'EI, le titre du chapitre "8.2.3.2" parle d'espèces exotiques "envahissantes". Je pense qu'il y a confussion avec espèces "invasives". Ce qui n'est pas la même chose ! Mais le bon terme est ensuite repris dans le texte de ce paragraphe. Quelle sera le protocole mis en place pour éviter leur propagation ?? Cependant, à la place d'éviter leur propagation (ce qui nécessite un suivi sur un très très long terme), il aurait été plus pertinant du proposer un protocole pour permettre leur éradication au sein de la ZAC ??

Veuillez agréer, madame, monsieur, mes salutations distinguées.

Commentaire reçu le 21 janvier 2019 :

Madame, Monsieur,

Nous avons bien pris connaissance du projet d'extension de la ZAC du vert buisson/Gare.
Habitant aujourd'hui [redacted] avenue Jules Tricault/proche de la Rue Albert Camus, nous sommes directement impacté par le projet.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2018, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de la participation publique à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales (https://www.ville-bruz.fr/mentions-legales/). Ces données seront hébergées sur des serveurs localisés au sein de l'Union Européenne et conservées pendant 1 an.

Au delà de tous les sujets qui sont évoqués dans le dossier, ils seraient intéressants de connaître plus précisément les échéances de ce projet dans le temps.
En plus de la circulation qui sera certainement plus dense, nous serons également impactés sur la façade Est de notre maison par un vis à vis direct et une perte de luminosité.
Aussi, il serait important de bien étudier la marge de recul par rapport à la rue pour être suffisamment éloigné de nos habitations. Quelles sont les hauteurs envisagés des bâtiments? Nous n'avons aucune information à ce sujet?
Quelles orientations pour les balcons? Éviter les balcons orientés vers nos habitations seraient le bienvenue car nous subissons comme beaucoup d'autres vos décisions d'urbaniser fortement la ville.
Le quartier de la gare doit effectivement être attractif car la ville doit se doter de bonnes infrastructures pour favoriser les transports en communs mais il faut aussi penser à la qualité de vie des habitants.
Des espaces verts/ jeux pour enfants qui manquent cruellement pour une ville de cette taille seraient très intéressants surtout à proximité des écoles comme c'est le cas à cet endroit. Pourquoi autant de logements?
Le carrefour avenue Jules Tricault/ rue Albert campus pourrait être modifié ou élargît car il y beaucoup de bus à passer et qui doivent manœuvrer difficilement sur ce petit rond point et qui passent très proches des maisons et des petits trottoirs qui longent la rue(beaucoup d'enfants passent ici).
Voilà nos observations.
Bien cordialement
Jérémy.P
Charlotte.B

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2018, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de la participation publique à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales (https://www.ville-bruz.fr/mentions-legales/). Ces données seront hébergées sur des serveurs localisés au sein de l'Union Européenne et conservées pendant 1 an.

Commentaire reçu le 18 janvier 2019 :

18/1/19 Remarque du Ministère des Armées.

En application de l'article S131-12 du code de la Défense, l'ESID (Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense de RENNES), représenté par Mme LAINÉ-DELIS agissant pour le compte du Commandant de Zone Terre Nord-Ouest, inscrit au registre du commissaire enquêteur la réserve suivante :

Le ministère des armées ne s'oppose pas à l'inclusion de la fraction de terrain "Etablissement Ingénieur Général Wittz" dans le périmètre de la ZAC du Vert Buisson sous réserve que la vente ait bien lieu. Si la cession par le MINARM n'avait pas lieu et ce quel qu'en soit le motif, le MINARM demande que la parcelle soit alors exclue de son périmètre.

UNITÉ DE SOUTIEN DE L'INFRASTRUCTURE DE LA DÉFENSE DE RENNES
B.P. 14
35998 RENNES CEDEX 9

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2018, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de la participation publique à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales (https://www.ville-bruz.fr/mentions-legales/). Ces données seront hébergées sur des serveurs localisés au sein de l'Union Européenne et conservées pendant 1 an.

Commentaire reçu le 18 janvier 2019 :

L'aménagement du quartier de la gare de Bruz représente un enjeu fort pour le développement de la commune et la qualité de vie de ses habitants.
Aussi le projet d'extension de la ZAC du Vert Buisson sur ce périmètre se justifie pleinement.
Toutefois, les enquêtes publiques telles que prévues par la loi ont pour objet de permettre aux habitants de prendre une connaissance précise du projet et de ses incidences et de faire part de leurs questions et remarques.
Ainsi les documents mis à l'enquête se doivent d'être précis et sincères, tout en respectant les formes prévues par le réglementation.
Pour ce dernier point, la forme est bien respectée.
Mais il est dommage que des erreurs quant au contexte bruzois soient présentes dans le dossier, qui montrent pour le moins de la part du maître d'ouvrage une considération limitée pour cet exercice de démocratie.
Sans entrer dans les détails des erreurs sur les dénominations des lieux Bruzois, des fautes d'orthographe ou de syntaxe, on peut noter par exemple que le dossier :

- « oublie » les écoles publiques de proximité « Jacques Prévert » et indique à leur emplacement une école privée (p 168),
- la clinique de santé mentale et la résidence René Cassin (service de soins de longue durée) du Centre Hospitalier Guillaume Regnier citée p. 165 se transforme soudain en EHPAD p. 168
- p 169 : « Au niveau de l'espace Vau Gaillard, la ville de Bruz met à disposition des Associations, des salles de réunion et des salles polyvalentes pour leurs activités habituelles et l'organisation de manifestations. On y trouve notamment la Maison des Associations. » Laquelle maison se situe à l'extrémité de l'avenue Legault et est éloignée de l'espace Vau Gaillard.
- Le dossier cite « le site du CoSEC Eric Tabarly (complexe sportif évolutif couvert, rue Pierre de Coubertin) » alors que ce COSEC s'appelle Siméon Belliard.

Par ailleurs, l'étude de bruit tend à minimiser les impacts sonores de la circulation future dans le quartier.
A la décharge de l'étude, ce n'est pas seulement l'aménagement qui va créer ces nuisances, mais le nouveau plan de circulation prévu par la municipalité.
La circulation actuelle de l'av Tricault (qui devient zone de rencontre) sera reportée à l'intérieur du nouveau quartier (liaison interquartier), puisque l'accès au centre ville par l'av Tricault sera impossible (sens unique).

Les niveaux de bruit sont régis par une arithmétique particulière (logarithme)qui fait qu'un doublement du trafic, par exemple, se traduit par une majoration du niveau de bruit de 3 dB(A).
Le rapport indique qu'on observera pour la circulation : +70% à +80% sur la rue de Champion de Cicé, (+ 2,5 dB(A)), le trafic va plus que doubler rue Gernigon, et le bruit lié à cette circulation va doubler. (+ 3 dB(A).
Or le rapport précise :
« Les riverains actuels des rues de Gernigon, Jules Tricault, Albert Camus, Champion de Cicé, et avenue de Wrzesnia **connaîtront donc une légère augmentation de leur environnement sonore.**
Cependant, une augmentation de trafic sur une rue existante n'est soumise à aucune réglementation spécifique sur le bruit routier.
Aucune mesure compensatoire réglementaire n'est à prévoir pour réduire les niveaux sonores au droit de ces maisons. »
Je ne sais pas si les riverains considéreront cette nuisance comme légère.
Un argumentaire un peu alambiqué tend à démontrer qu'en fait ils percevront fort peu de changement... est-ce bien ce qui va se passer ?
Enfin, p 286 « Le trafic avenue Jules Tricault et rue Camus dépassera 5 000 véhicules/jour. Ces voies ne sont actuellement pas classées au bruit. Cependant, toute voie dont le trafic est supérieur à 5 000

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2018, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de la participation publique à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales (https://www.ville-bruz.fr/mentions-legales/). Ces données seront hébergées sur des serveurs localisés au sein de l'Union Européenne et conservées pendant 1 an.

véh/j est susceptible d'être classée au bruit par arrêté préfectoral. Ces deux voies sont donc susceptibles d'être classées ultérieurement.
Ce classement sera anticipé dans le cadre de la ZAC. Un renforcement d'isolement de façade pour les façades des immeubles donnant sur ces rues sera imposé. »
C'est très bien pour les futurs logements, mais qu'en sera-t-il pour les logements existants, qui n'ont pas, eux de « renforcement d'isolement de façade » ?

Enfin, la problématique des éventuels sols pollués, si elle ne devrait pas créer de nuisance à l'environnement, mérite une attention forte. Des études sont en cours, qui devraient lever l'hypothèque de la construction de logements sur des sols contenant encore des composés volatils utilisés par les anciennes entreprises.

Catherine.D

Commentaire reçu le 09 janvier 2019 :

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous envoyer ce mail suite à la lecture du document d'extension de la ZAC du Vert Buisson à la zone de la gare. Ce document est dense et pertinent, je trouve très important qu'un tel document existe afin de faire le tour de ce projet. Une ZAC est construite pour au moins 50 ans (sans doute plus encore pour ce secteur étant donné les contraintes particulières qui complexifieront de futurs réaménagements du quartier (gare, voie ferrée, densité de l'habitat, etc.), il est donc très pertinent de prendre ce temps de la concertation une fois tous les éléments "sur la table" .

Je vous envoie ce mail concernant la gare en elle-même.

La gare de Bruz est un atout important pour Bruz, et elle le sera encore plus à l'avenir, le train étant moins polluant et moins cher que la voiture. Il y a un besoin important de déplacements vers Rennes pour les loisirs ou le travail, dans le document (page 393 de l'étude de Thema environnement), il est noté que 78% des Bruzois travaillant hors de Bruz travaillent à Rennes, St Jacques ou Cesson, ces trois villes sont accessibles par le train.

Je pense que nous aurions tout à gagner d'inclure dans ce dossier une étude approfondie sur la voie ferrée et la gare (dans le dossier, deux pages présentent l'état existant §4.8.1.2) et d'étudier aussi sa probable évolution dans la ou les prochaines decennies. En effet, il est question, en ce moment, de réaliser une liaison rennes - aéroport plus fréquente : en métro ou en "RER", cette liaison pourrait aussi desservir le parc expo, KerLann et... Bruz.

Cette nouvelle liaison ne pourra être possible jusqu'à Bruz que s'il y a des réserves foncières disponibles pour réaliser les infrastructures nécessaires : station ? Voies ferrées complémentaires ? etc.

Actuellement les trains Bruz - Rennes sont de plus en plus surchargés et pas assez fréquents. Avoir des liaisons plus fréquentes seraient un plus. S'en priver, en ne prévoyant pas dès maintenant les réserves foncières nécessaires pour ces infrastructures, pourrait être regrettable pour Bruz.

Il me semble donc judicieux de réaliser avec la SNCF et Rennes Métropole une étude sur ce sujet afin de construire cette ZAC de manière plus pertinente encore.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2018, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de la participation publique à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales (https://www.ville-bruz.fr/mentions-legales/). Ces données seront hébergées sur des serveurs localisés au sein de l'Union Européenne et conservées pendant 1 an.

Merci de votre attention,

Cordialement,

Matthieu.T

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2018, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de la participation publique à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales (https://www.ville-bruz.fr/mentions-legales/). Ces données seront hébergées sur des serveurs localisés au sein de l'Union Européenne et conservées pendant 1 an.