

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 03/07/2014	Dossier complet le 03/07/2014	N° d'enregistrement F-053-14-C-0069

### 1. Intitulé du projet

Parking sud de la gare de Rennes

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Territoires Publics

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Jean-Luc GAUDIN - Président Directeur Général

RCS / SIRET

523 189 553 000 10

Forme juridique

SPLA

**Jointez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
40	Lorsqu'ils sont susceptibles d'accueillir plus de 100 unités dans une commune non dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation de sols ou d'un document en tenant lieu ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet

réaménagement du parking sud gare, à Rennes, avec extension de 500 places, à l'ouest du parking existant, en lieu et place d'ouvrage de voirie et de zones urbanisées.

L'ensemble des anciennes constructions est aujourd'hui démolis et les terrains sont dépollués.

il est précisé qu'au dessus de ce parking, lui même réalisé sur trois niveaux au dessus du niveau des voies SNCF, seront édifiés ensuite des immeubles de bureaux et commerces. Ces derniers sont prévus au programme des constructions de la ZAC EuroRennes, qui a fait l'objet d'une étude d'impact.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Répondre aux besoins de parking en gare de Rennes, notamment avec la mise en service de la LGV en 2017, et l'augmentation attendue du trafic TER.  
Améliorer la qualité d'usage du parking existant.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet** **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

La période de réalisation du projet est prévue entre début 2015 et fin 2016 :  
Elle prévoit 3 phases :  
travaux lourds sur le parking existant, et mise en oeuvre de la phase provisoire  
travaux d'extension  
travaux de finition sur le parking existant

#### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

L'exploitation du parking (1200 places au total), sera assuré par le délégataire de service public (actuellement CITEDIA). Le parking sera utilisé à la fois par les usagers de la gare, et à la fois par les usagers des bureaux qui seront réalisés au dessus. L'ensemble du projet restera dans le domaine public routier.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

aucune

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

permis de construire

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette de l'opération :	
au total :	20 400 m <sup>2</sup>
dont existant	14 330 m <sup>2</sup>
dont extension	6 070 m <sup>2</sup>
Terrassements généraux en déblai	70 000 m <sup>3</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

19 rue de Châtillon  
35000 RENNES

Coordonnées géographiques: Long. 48° 6' 6.65" N Lat. 1° 40' 22.01" W

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

programme des équipements publics de la ZAC EuroRennes

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative



**5.1 Occupation des sols****Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

sur la partie neuve du projet, l'usage actuel des sols est :

- constructions (démolies par l'aménageur en vue du projet)
- voirie

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de Rennes, approuvé le 17 mai 2004

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

**5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :**

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	X	Un PPRI a été prescrit par arrêté préfectoral le 28 septembre 2001 et approuvé en novembre 2007. Le projet n'est pas concerné par le risque inondation.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	X	Des études de l'état du sous-sol ont été réalisées en octobre 2011 sur le site Féval. Elles ont identifié des teneurs en substance polluante. Une campagne de dépollution a été réalisée en 2014 et est aujourd'hui achevée.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	X	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	X	
d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	X	

## 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude hydraulique a été réalisée à l'échelle de la ZAC, et a permis d'établir le dossier loi sur l'eau de la ZAC. Ce dernier définit les ouvrages de rétention projetés, permettant de respecter les valeurs limites de débit mentionnées au SDAGE.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	terrassement généraux en déblai sur le talus, 70 000 m3. études géotechnique réalisées en 2014.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	règlementation parasismique (zone 2), sismicité faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

#### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet ne nécessite pas de faire l'objet d'une étude d'impact. En effet, l'ensemble des éléments éventuels pouvant soulever des questions a été traité, soit dans le cadre du projet d'aménagement, soit sur l'emprise du projet elle-même.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<p>extrait de l'étude d'impact page 9</p>

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Rennes

le

30 juin 2014

Signature

## **ANNEXE 1**

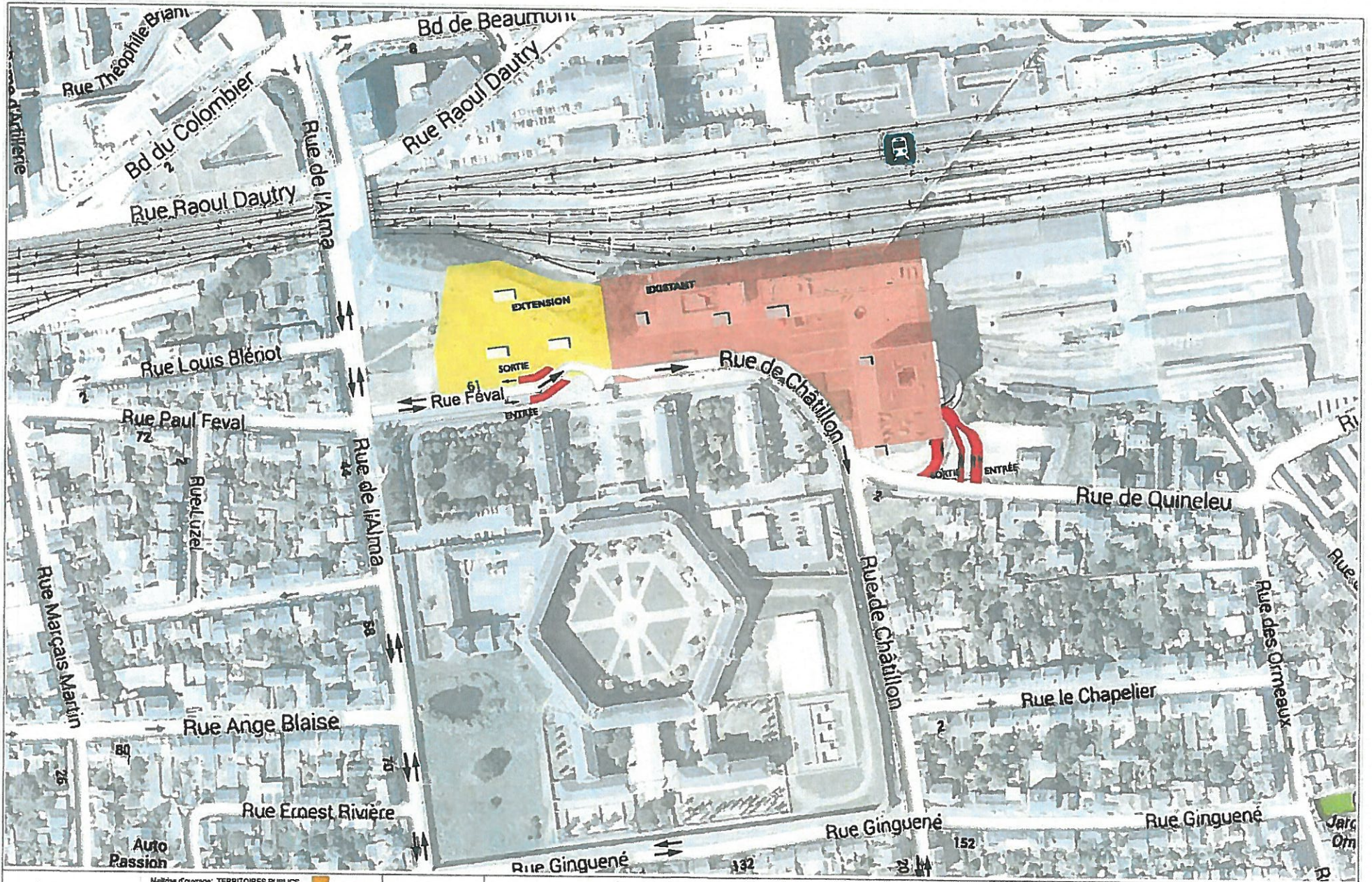
### **Présentation de TERRITOIRES PUBLICS**

**TERRITOIRES PUBLICS, aménageur public qui intervient aux côtés de Rennes Métropole et des communes membres de l'agglomération, est une Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 765.500 €, dont le siège social est situé à Rennes (35200), 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le numéro B 523 189 553,**

**représentée par M. Jean-Luc GAUDIN, domicilié professionnellement à Rennes (35200), 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz,**

**agissant en qualité de Président Directeur Général de ladite société, nommé à cette fonction aux termes d'une décision du conseil d'administration en date du 14 mai 2014, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de sa qualité de Président Directeur Général.**





atelier  
du **PRADO**

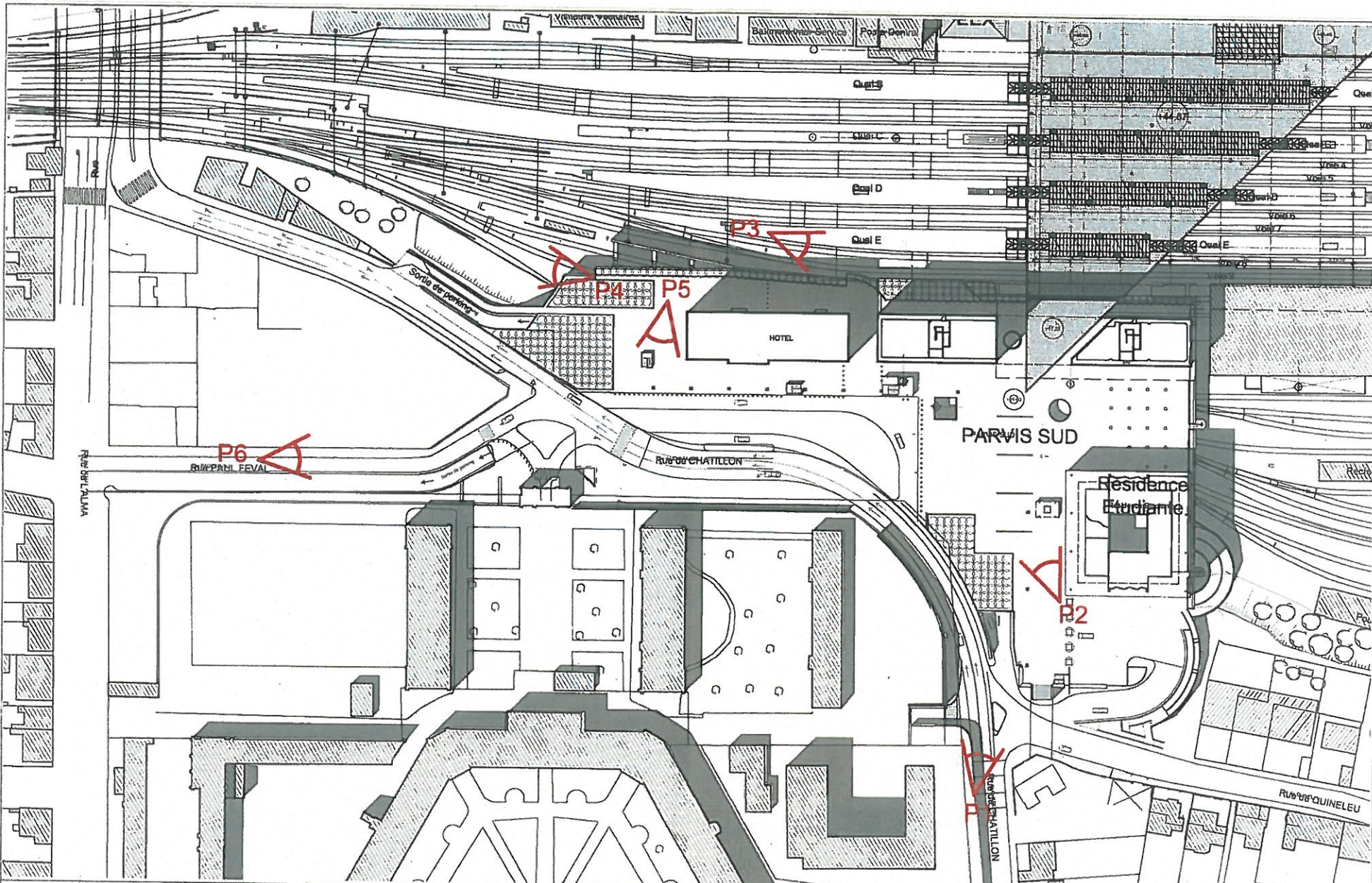
Maitrise d'ouvrage: TERRITOIRES PUBLICS  
1 rue Conseillère de Gaulle-Anthonoz  
CS 50729  
35007 RENNES CEDEX 2  
Tél : 02 99 35 15 15  
Fax : 02 99 35 21 00  
e-mail : contact@territoires-rennes.fr



REHABILITATION & EXTENSION DU PARKING SUD GARE - RENNES

Ech: 1/2000 PLAN DE SITUATION DU TERRAIN





atelier  
 du **PRADO**  
 Maître d'ouvrage: TERRITOIRES PUBLICS  
 1 rue Coquerie de Gault-Anhonor  
 CS 50726  
 35207 RENNES CEDEX 2  
 Tél. : 02 99 35 15 15  
 Fax : 02 99 35 21 00  
 e-mail : contact@territoires-rennes.fr



REHABILITATION & EXTENSION DU PARKING SUD GARE - RENNES

Ech: 1/1000 CARNET DE PHOTOGRAPHIES (paysage proche)



P1 mars 2014



P2 mars 2014



P3 mars 2014



P4 mars 2014



P5 mars 2014



P6 août 2013



atelier  
du **PRADO**

Maitre d'ouvrage: TERRITOIRES PUBLICS  
1 rue Gambetta de Quatre-Notre  
CS 80028  
35207 RENNES CEDEX 2  
TEL.: 02 99 35 15 15  
Fax: 02 99 39 21 00  
e-mail: contact@territoires-publics.fr



REHABILITATION & EXTENSION DU PARKING SUD GARE - RENNES

Ech: sans

CARNET DE PHOTOGRAPHIES (paysage proche)



Vue aerielle oblique vers l'est.  
août 2013



Vue aerielle oblique vers l'ouest.  
août 2013

atelier  
du **PRADO**

Membre d'un réseau: TERRITOIRES PUBLICS  
1 rue Desbrière de Goussier-Archonot  
CS 50725  
35007 RENNES CEDEX 2  
Tél : 02 99 36 18 15  
Fax : 02 99 36 21 00  
e-mail : contact@territoires-publics.fr



REHABILITATION & EXTENSION DU PARKING SUD GARE - RENNES

Ech: sans

PHOTOGRAPHIES (paysage lointain)







## LE DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC EURORENNES

Le présent document correspond à la mise à jour de l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC « EuroRennes », sur la commune de Rennes, en novembre 2010. Cette mise à jour de l'étude d'impact comprend l'analyse des conséquences sur l'environnement humain et naturel que peut avoir le projet de réalisation de la ZAC, ceci en vue de définir les mesures à prendre afin de supprimer ou de réduire les impacts de ce projet sur l'environnement.

Depuis le dossier de création, le projet d'aménagement a évolué et s'est affiné, les principales modifications apportées au projet portent sur :

- Le programme de constructions, qui s'est affiné en fonction de l'évaluation des besoins et de des volontés d'aménagement, avec notamment une densification de l'offre en logement ;
- La gestion des eaux pluviales, avec des précisions sur les ouvrages de rétention ;
- Le plan de circulation avec notamment le maintien de la circulation rue Chailion (gare Sud) ;
- Le secteur Louis Armand, qui a évolué pour tenir compte des prescriptions acoustiques ;
- Le développement du volet énergétique avec la réalisation d'études aéraulique et solaire.

Ces évolutions sont avant tout le résultat des études complémentaires menées durant la période de mise au point du dossier de création de ZAC. Le plan du projet EuroRennes figure en annexe 9.

En effet, depuis le dossier de création, un nombre important d'études complémentaires ont été engagées par Rennes Métropole, celles-ci viennent compléter l'étude d'impact d'origine :

- **Etude hydraulique, dans le cadre du dossier loi sur l'eau.**

Le paragraphe 8.3.5 aborde la gestion des eaux pluviales. Une étude hydraulique a été menée par OGI, le détail figure dans le dossier loi sur l'eau. Une synthèse est rappelée dans l'étude d'impact avec la définition des ouvrages de rétention projetés (volume, localisation, débit de fuite). Ces ouvrages permettent de respecter les valeurs limites de débit mentionnées au SDAGE (3 l/s/ha).

- **Etudes de pollution,**

Depuis le dossier de création, des diagnostics de pollution ont été menés sur certains secteurs afin de confirmer ou non la présence de substances polluantes sur les îlots du secteur EuroRennes : Quineleu et Féval. D'autres investigations sont en cours (secteurs Réservoir, Square Emile Souvestre, Isly, Trigone, Blériot Nord et Blériot Sud, Quineleu Ouest et Quineleu Est et Pont Saint-Hélier).

La synthèse de ces investigations est présentée aux paragraphes 5.1.4, 8.2.8 (impacts en phase travaux) et 8.3.3.

- **Etude acoustique**

Une étude acoustique a été engagée en 2011. Les niveaux de bruits calculés avec le projet urbain ont permis d'identifier les secteurs les plus exposés et de prévoir des ajustements du plan de masse.

Les éléments relatifs aux nuisances sonores sont mentionnés aux paragraphes 5.6.1 et 8.3.20. Par ailleurs cette étude est jointe au dossier en annexe 8.

- **Etude énergétique (potentiel solaire, réseaux de chaleur, ...)**

Conformément à l'article L128-4 du Code de l'urbanisme, la ZAC Eurorennes a fait l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables sur la zone.

La synthèse de l'étude figure au paragraphe 8.3.9.

- **Etude Faune/Flore**

L'inventaire réalisé en 2010 avait montré une sensibilité écologique faible de la zone d'étude. De nouveaux inventaires ont été réalisés en période printanière le 09 et 10 juin 2011 en vue de confirmer et compléter les observations de 2010.

Les résultats des compléments figurent au paragraphe 5.3.2. Les études faune/flore figurent en annexe 7.

- **Etude de sûreté et de sécurité publique**

Conformément à l'article L111-31 du Code de l'urbanisme, une étude de sûreté et de sécurité publique a été réalisée pour la ZAC EuroRennes.

La synthèse de l'étude est présentée au paragraphe 5.7 et 8.3.12.5.

- **Etude de déplacements**

Le projet PEM présente des enjeux importants liés à la mobilité. Les principes du nouveau plan de circulation sont mentionnés aux paragraphes 8.3.15 et 8.3.16.

- **Le programme des constructions**

Le programme de construction en logements et bureaux a été affiné depuis le dossier de création. Les paragraphes 8.3.12 et 8.3.13 mentionnent pour chaque secteur du projet EuroRennes le type et nombre de logements ainsi que les surfaces allouées au secteur tertiaire et équipements/services. Le paragraphe 8.3.12 précise également la localisation des logements sociaux aidés, libres.

- **Modification du PLU**

Une modification du PLU a été engagée pour tenir compte de l'opération de la ZAC EuroRennes, elle a été approuvée le 5 mars 2012. La modification porte sur certains îlots, ceux dont l'aménagement devrait être engagé dans une première phase (Paul Féval au Nord de la maison centrale, Trigone, Français Libres, Quineleu / Chailion, Pôle d'Echange Multimodal recouvrant la Gare actuelle, le centre de commandes d'installations ferroviaires situé dans le secteur des Petits Ateliers).

Ces éléments sont décrits au paragraphe 5.2.3.

Par ailleurs, le projet s'est précisé depuis le dossier de création. La description des aménagements projetés, secteur par secteur, sont décrits dans le paragraphe 8. L'intégration paysagère du projet est également développée dans le paragraphe 8.3.18.

Conformément à la réglementation, un paragraphe sur l'évaluation des incidences Natura 2000 a été ajouté (paragraphe 8.3.22).

*Toutes les actualisations intégrées depuis l'étude d'impact d'origine (dossier de création) apparaissent en italique dans le présent dossier.*

