

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] Enquête publique ZAC du Grand-Launay Châteaugiron

Date : Fri, 30 Apr 2021 15:46:21 +0200

De : Madeleine Berthiau

Pour : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr

Madame la commissaire enquêtrice,

Je vous prie de trouver mes commentaires concernant le dossier de la Zac du Grand Launay à Châteaugiron.

En avant propos, je vous signale la difficulté de pouvoir accéder aux annexes 5,6,7 impossibles à lire sur un simple ordinateur familial, tels que présentés par le porteur de projet. Ceci est un handicap majeur pour le citoyen.

Je trouve très positif de vouloir rendre son cours naturel au ruisseau Saint Médard. Nous voyons sur le site de Géoportail (BCAE 2021) que plusieurs retenues artificielles jalonnent le cours supérieur de ce ruisseau. Il aurait été intéressant que cela soit pris en compte. Nous avons été témoins en août 2020 de l'inondation spectaculaire de la zone de l'Hyper-U après un violent orage.

Je ne comprends donc pas la création de bassins dont je ne saisis pas l'utilité. Ceci me semble contraire au libre cours d'un ruisseau qui doit pouvoir retrouver toute la largeur de son lit en période de crue.

Je suis très interrogative sur le « couplage » renaturation du ruisseau et écoquartier.

L'argument retenu : il y a davantage de haies bocagères à préserver au nord de la commune que dans la zone du Grand Launay. Cela me paraît léger comme argumentaire. La préservation de haies comme la qualité de vie d'un ruisseau sont deux aspects de l'environnement que l'on doit préserver. De même que les terres agricoles doivent l'être également.

Depuis 1970, nous avons vu les fermes du Séminaire, de la Perdriotais, de la Cigogne disparaître pour la création d'habitats sans réelle volonté d'harmonisation du paysage alors que le slogan de Châteaugiron est « Petite Cité de Caractère ».

Le choix retenu pour construire ce nouveau quartier me semble avoir pour raison de vendre plus cher des logements en insistant sur un argumentaire tel que : « futur lycée, écoles, collèges, piscine, à votre porte » car la commune de Châteaugiron a regroupé tous ses services sur la même zone sud.

L'axe ancienne route de Rennes à La Guerche de Bretagne qui passe au pied du Château constitue toujours une barrière entre le nord dépourvu d'écoles, de crèches, de collège, de commerces. De même que dans les ex-communes rattachées (Ossé et Saint Aubin du Pavail) il n'y a pas d'écoles publiques et seulement 3 commerces : 2 bars restaurants et une boulangerie. Pour rappel, l'ex commune d'Ossé se situe à 8,92 km et celle de Saint Aubin du Pavail à 4,44 km.

Nous avons donc un flux incessant de véhicules qui empruntent le contournement de Châteaugiron. A aucun moment le bilan carbone ne me semble abordé dans ce dossier.

Châteaugiron se trouve hors de la Métropole de Rennes : il y a donc peu de transports en commun à un prix abordable. La voiture reste le moyen de déplacement le plus important. Dans le projet du futur lycée (2025), il est semble-t-il prévu une « gare routière » au niveau de La Gaudinais pour desservir le lycée. Mais tous les futurs lycéens n'iront pas dans ce lycée. Et si c'est une gare routière y aura t-il un parking pour les voitures ?

Cette zone va donc concentrer une nouvelle population avec de nouveaux flux routiers. Il y aura une pollution accrue tant en particules fines que sonore. Mais ceci ne semble pas pris en compte dans la qualité de l'environnement de ce futur quartier.

En même temps que cette enquête : la revue « Pays de Châteaugiron Communauté » de mars 2021(n°54 page 6) nous invite « Découvrez le potentiel de votre propriété pour repenser le modèle urbain ». Il s'agit de diviser les terrains, de décroquer les habitations trop grandes, donc de densifier l'existant en matière d'urbanisme. Construire la ville sur la ville. Une projection a-t-elle été faite ?

La ville de Châteaugiron en septembre 2018 (PL Habitat page 60) notait : « opérations récentes ou en projet » :

- programmes d'immeubles : Saint Nicolas : 62 logements ; Castel Aristide : 20 ; Primevères : 45 ; Hyléos : 34 ; L'Herminia : 31 ; SCI Châteaugiron : 29 ; Hameau des Arts : 21 ; GFI : 28. Ceci ne nous donne pas la taille des logements mais nous pouvons penser que des promoteurs sont intéressés.
- Terrains à bâtir : Haut Rocomps : 20 lots ; Le Verger : 6 ; Amarylis : 66 ; Perdriotais : 50 ; Veneffles : 3.

C'est sans compter les lotissements en cours à Saint Aubin du Pavail : 50 lots en cours de viabilisation (le programme en prévoit 300) et à Ossé la 3ème tranche du lotissement de la Zac de l'Yaigne est en cours pour un total de 135 lots.

Mais il n'est pas question de la Zac du Grand Launay .

Il est donc possible pour la Ville de Châteaugiron de promouvoir des « éco-quartiers » sur son territoire sans pour autant consommer un peu plus de terres agricoles .

La réflexion urbanistique ne me paraît pas aboutie. Il n'y a pas de vision d'ensemble sur le territoire pour les équipements, pour les voiries (un plan vélo ne s'improvise pas, il y a des spécialistes pour cela) et aussi pour les réseaux d'eau potable et d'eaux usées.

Il n'y a pas de captage d'eau potable sur le secteur.

Elle provient de l'Est du département (Pays de Châteaugiron Communauté) et peut être servie à 130 000 habitants.

Nous n'avons dans ce dossier aucune information relative à cette distribution pour l'avenir. Mais nous savons que régulièrement les barrages de la Cantache ou de la Valière ont des problèmes de pollution (Veolia 2017).

Il y a également un certain nombre d'entreprises agro-alimentaires qui utilisent de l'eau et nous avons aussi un nombre important d'animaux d'élevage à qui il est obligatoire de fournir si nécessaire l'eau potable (ICPE), exemple 1000 chèvres au Gaec des Marettes. Avec les épisodes de sécheresse que nous avons de plus en plus souvent, cette pression sur l'eau potable doit être prise en compte dans les projections d'urbanisme. Ici rien ne semble prévu pour limiter les usages de l'eau. Les autorisations de constructions de piscines individuelles seront-elles refusées ? À défaut de pouvoir installer des toilettes sèches dans les immeubles ou au Lycée ? Le constructeur s'engage-t-il à intégrer des réseaux de récupération d'eau pluviale dans ses constructions ?

Il est envisagé une extension de la Station d'épuration de Montgazon depuis un an. C'est oublier que les communes rattachées à la Step : Domloup et Nouvoitou ont aussi développé leurs plans d'urbanisme . Domloup : 1020 terrains à bâtir sur 73 hectares Zac du Tertre et Nouvoitou (OAP page 19/26) Zac de la Lande : 650 logements dont 220 réalisés. Cette station a fait l'objet de nombreux incidents de rejets. Non seulement sa capacité de traitement est en tension mais elle rejette dans un cours d'eau très pollué par les entreprises en amont. Je m'interroge aussi sur la capacité de la commune à disposer d'un plan d'épandage si les boues devaient pouvoir être à nouveau épandues ? (interdiction depuis mars 2020). Plus les terres agricoles diminuent, plus les capacités sont rares. Enfin les projets actuels de l'extension de la Station d'épuration n'ont sans doute pas intégré les contraintes liées au virus Covid 19 ? Un projet abouti est un préalable indispensable avant tout nouveau projet d'urbanisme.

Madame la commissaire enquêtrice, si le projet peut sembler dans « les clous », il n'en reste pas moins qu'il n'y a pas, dans ce projet, de réponse pour le citoyen sur des éléments essentiels à la vie tels que la qualité de l'eau, de l'air et du sol.

Je suis donc tout à fait défavorable à la création d'un nouveau quartier sur le site de la Ferme du Grand Launay.

Cordialement,

Madeleine Berthiau