

**Département d'Ille-et-Vilaine**  
**ZAC DU GRAND LAUNAY COMMUNE NOUVELLE DE**  
**CHATEAUGIRON**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**du mercredi 31 mars 2021 (8h00)**  
**au vendredi 30 avril (17h00)**

**préalable**

**à l'autorisation environnementale du projet**  
**d'aménagement de la ZAC du Grand Launay**  
**présentée par l'OCDL Locosa (groupe GIBOIRE)**

**Arrêté Préfectoral du 1er mars 2021**

L'ensemble du rapport de la présente enquête fait l'objet de 2 documents séparés :

- Document 1 : rapport de l'enquête et ses annexes : procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du pétitionnaire
- Document 2 : conclusions et avis

**Document 2 : Conclusions et avis**

Fait à Rennes, le 31 mai 2021

La commissaire enquêtrice



Michèle PHILIPPE

## Table des matières

Document 2 : Conclusions et avis .....	1
1- PREAMBULE .....	3
2. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	7
3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	9
4. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE .....	10
<b>4.1 Concernant l'évaluation environnementale.....</b>	<b>11</b>
4.1.1 La préservation et la disponibilité des ressources en eau. ....	11
4.1.2 L'artificialisation des sols et la consommation de terres agricoles. ....	18
4.1.3 La prise en compte du changement climatique.....	21
4.1.4 La biodiversité.....	22
4.1.5 La renaturation du ruisseau de Saint-Médard .....	23
4.1.6 Nuisances.....	26
4.1.7 Les mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation (ERC) des impacts du projet ainsi que les mesures d'accompagnement.....	27
<b>4.2 Concernant le projet.....</b>	<b>28</b>
<b>4.3 Concernant l'enquête publique .....</b>	<b>29</b>
5. CONCLUSIONS.....	30
5.1 Sur le déroulement de l'enquête et la participation du public.....	30
5.2 Sur le contenu du dossier d'enquête .....	31
<b>5.3 Sur les impacts environnementaux du projet .....</b>	<b>31</b>
5.4 Sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.....	32
6. AVIS .....	33

## 1- PREAMBULE

La présente enquête a été diligentée par la préfecture d'Ille-et-Vilaine qui en a signé, le 1<sup>er</sup> mars 2021, l'arrêté d'organisation. Elle se déroule en préalable à l'obtention de l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Launay de la commune nouvelle de Châteaugiron.

Il s'agit de créer une zone d'habitat au sud du centre-ville de Châteaugiron, dans la prolongation de la zone agglomérée. Le programme est arrêté à 933 logements (soit 28,5 logements à l'hectare), dont 25,5% en locatif aidé (14,5% en locatif social et 11% en accession aidée).



Figure 1 : intégration du projet dans la ville (dossier pièce 4, p. 80)

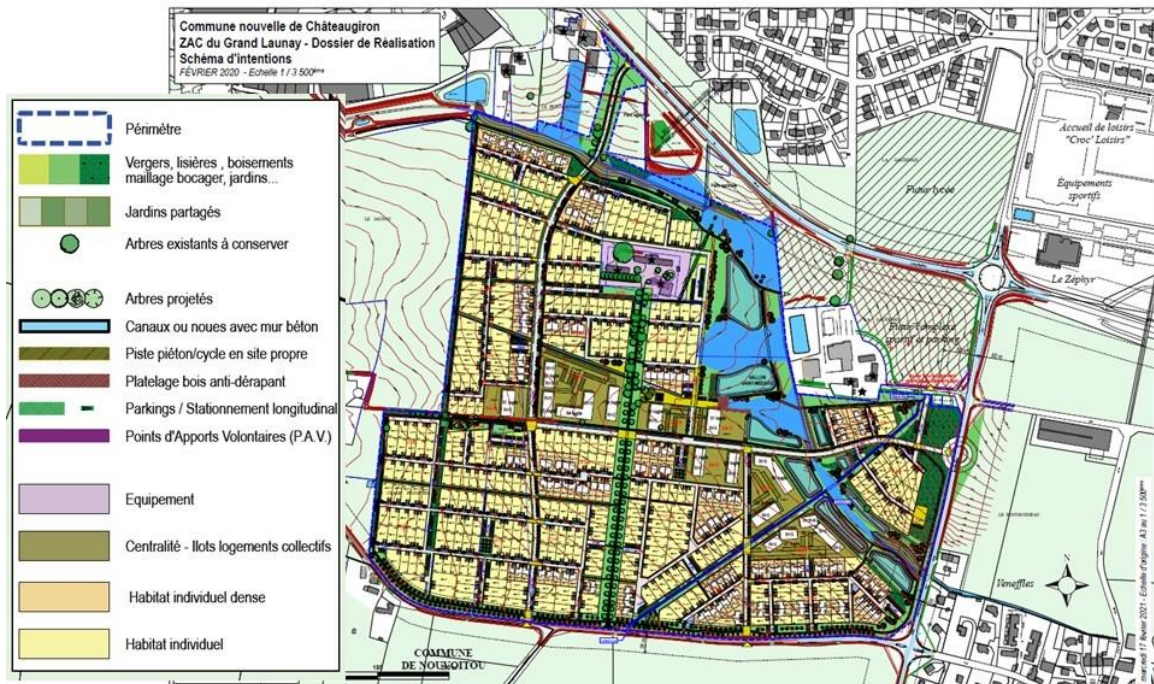


Figure 2 : plan de masse du projet au stade de l'avant-projet (dossier pièce 5)

**Autorisation environnementale du projet de ZAC du « Grand Launay » à Châteaugiron**  
**Dossier TA E2100023/35**

Le projet a d'abord été porté par la commune. C'est elle qui a initialement déposé son dossier d'autorisation environnementale. Elle a ensuite confié le projet à un concessionnaire : la société OCDL Locosa (groupe GIBOIRE). Celle-ci a repris la maîtrise d'ouvrage du projet par acte du 29 juin 2020 et est devenue le nouveau demandeur de l'autorisation environnementale. Ses coordonnées sont les suivantes : OCDL Locosa, 2 place du Général Giraud - CS 2120635012 - RENNES Cedex

La commune nouvelle de Châteaugiron est une commune d'Ille-et-Vilaine située au sud-est de Rennes à une quinzaine de kilomètres. Elle a été créée en 2017 par l'association de Châteaugiron, Ossé et Saint-Aubin-du-Pavail. Sa population est d'environ 10 000 habitants. La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par une délibération municipale en date du 7 octobre 2019.

La commune fait partie de la communauté de communes du Pays de Châteaugiron. Créée en 1993, cette communauté est composée de 5 communes : commune nouvelle de Châteaugiron, Domloup, Noyal-sur-Vilaine, Piré-Chancé et Servon-sur-Vilaine. Le Pays de Châteaugiron a adopté, en septembre 2018, un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui définit la politique de l'habitat communautaire pour la période 2018-2023.

Le pays de Châteaugiron fait partie du Pays de Rennes qui est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui classe Châteaugiron en pôle structurant du bassin de vie de ce pays.

La figure ci-après illustre la situation de la ZAC dans la commune (zone hachurée). A noter que l'étude d'impact environnemental a porté sur une zone plus vaste qui est délimitée par le trait plein violet de la figure.

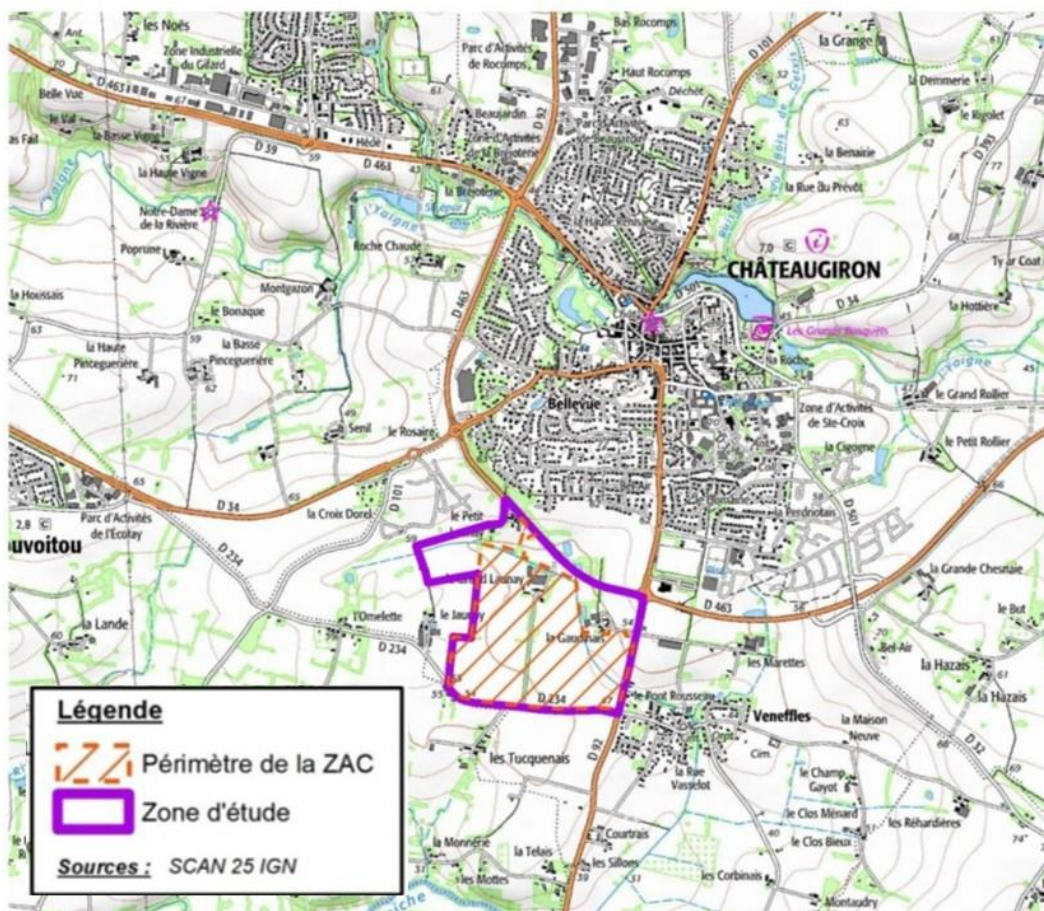


Figure 3 : localisation de la ZAC (source étude d'impact, pièce 2, p.6)

L'étude d'impact indique (pièce 4 p.24) : « *Située en limite sud du centre-ville de Châteaugiron, la zone d'étude est essentiellement constituée de grandes parcelles cultivées. Quelques prairies, temporaires voire permanentes, sont également présentes en bordure du ruisseau de Saint-Médard notamment. Elles sont pour certaines pâturées par des vaches ou des chevaux. Aux abords du site, l'occupation du sol est pour l'essentiel agricole* ».

La zone d'étude est traversée par le ruisseau de Saint-Médard qui s'écoule du nord-ouest vers le sud-est. Il rejoint la Seiche, affluent de la Vilaine, à 1,7 km environ à l'aval du projet. Le site d'étude est situé dans le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne décliné localement dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Vilaine. La station de suivi de la qualité des eaux la plus proche, située à environ 20 km à l'aval de la confluence du ruisseau de Saint-Médard avec la Seiche, montre que l'objectif de bon état fixé par le SDAGE Loire-Bretagne n'est pas respecté.

Concernant la gestion des eaux, le dossier indique que La commune de Châteaugiron n'a pas réalisé de Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) sur son territoire.

Les eaux usées de Châteaugiron sont traitées par la station d'épuration de Montgazon gérée par le SISEM (localisée à Domloup). Il s'agit d'une station à boues activées d'une capacité nominale de 16 000 Equivalent-Habitants, qui a été mise en service en mars 2002. Les eaux traitées sont rejetées dans l'Yaigne.

Le projet est, suivant le code de l'environnement (article R214-1), soumis à autorisation environnementale pour les rubriques suivantes (source pièce 6, p.4).

- **2.1.5.0** : « **Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha** ». La surface concernée dans le projet est de 40,76 ha.
- **3.1.2.0** : « **Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau...sur une longueur supérieure ou égale à 100 m** ». La longueur concernée dans le projet est de 1096 m reméandrés dont 33 m de ruisseau busé.

Le projet est également soumis à déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0 : « *assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides, la zone asséchée ou mise en eau... étant supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha* ». Les surfaces concernées sont 1 599,73 m<sup>2</sup> de décaissement et 1 617,6 m<sup>2</sup> de reconstitution.

La zone d'étude recèle des zones humides dans sa partie nord et est, situées principalement de part et d'autre du cours d'eau en bordure de la zone. Elles couvrent au total une surface de 1,94 ha sur le périmètre du projet de ZAC.

Ces zones humides sont incluses dans le périmètre mais non aménagées hormis dans le cadre d'une remise en valeur aux abords du ruisseau pour la restauration d'un fond de vallée qualitatif sur le plan écologique et paysager . Cette opération comprend le reméandrage du ruisseau ainsi que la remontée de son lit ce qui élargira le champ d'extension des crues. Dans le cadre de cet aménagement une partie des zones humides actuelles sera asséchée et d'autres créées pour une surface similaire.

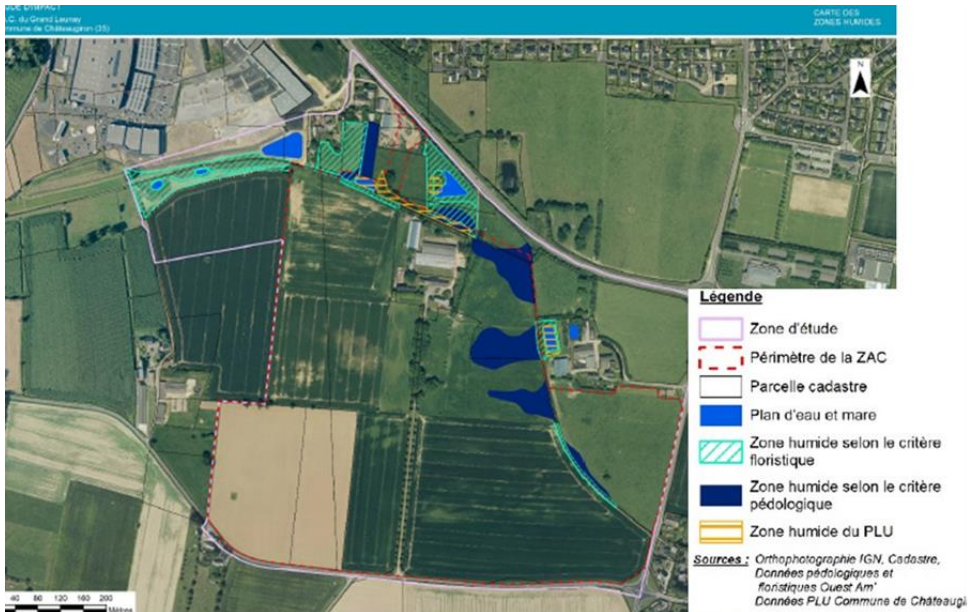


Figure 4 : état des lieux des zones humides dans la zone d'étude (source dossier)

Concernant la gestion des eaux pluviales, le résumé non technique indique :

« La totalité des eaux de ruissellement du projet sera tamponnée. Un ensemble de noues et de bassins dimensionnés pour un évènement pluvial d'occurrence 30 ans assurera la rétention des eaux, dont l'exutoire final est le ruisseau de Veneffles. La gestion des eaux est ainsi répartie en 8 sous-bassins versants raccordés à chaque ouvrage...

Le réseau sera dimensionné pour la pluie trentennale, les débits plus importants (31 à 100 ans) rejoindront les ouvrages par ruissellement sur les voiries. Au total 9 ouvrages de rétention seront réalisés pour la ZAC.

La partie amont du réseau dans les venelles est captée par la voirie en réseau aérien dans la majorité des quartiers. »

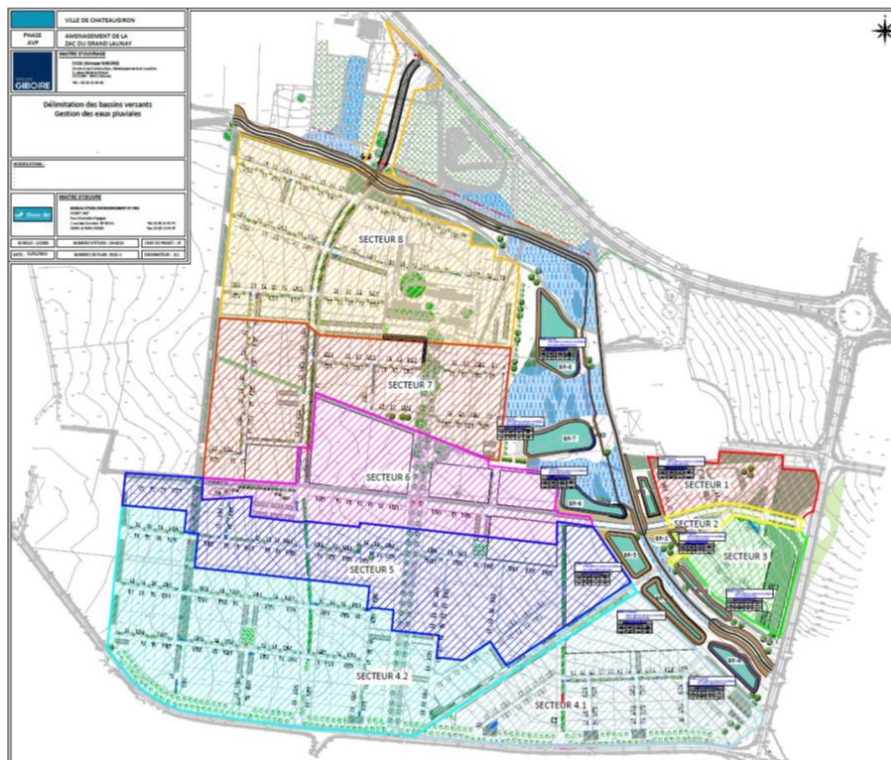


Figure 5 : plan au stade de l'avant-projet des bassins versants collectés

## 2. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision n°E2100023/35 du 15 février 2021, j'ai été désignée par le conseiller délégué auprès du tribunal administratif de Rennes pour conduire la présente enquête.

L'enquête publique a été organisée par la préfecture d'Ille-et-Vilaine. Mon interlocutrice à ce niveau a été Mme Catherine Ninzatti, chargée des procédures d'enquête publique à la Direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial, bureau de l'environnement et de l'utilité publique. Mon contact auprès du maître d'ouvrage, l'OCDL Locosa, était Mme Lepannetier-Ruffault, responsable du projet.

L'arrêté préfectoral lançant l'enquête a été signé le 1<sup>er</sup> mars 2021. Il précise dans son article 10 : *« Le préfet d'Ille-et-Vilaine est l'autorité compétente pour délivrer ou refuser au titre du code de l'environnement, par arrêté préfectoral, l'autorisation environnementale en vue de la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC du Grand Launay sur le territoire de la commune de Châteaugiron, par OCDL Locosa (Groupe Giboire), pétitionnaire de l'opération. »*

Pour préparer l'enquête, une réunion préparatoire s'est tenue, à ma demande, le 12 mars 2021, à la mairie de Châteaugiron. Elle réunissait :

- Pour l'OCDL Locosa
  - Véronique Lepannetier-Ruffault, responsable du projet
  - Natacha Blanc-Marteau, bureau d'études Ouest Am'
- Pour la commune nouvelle de Châteaugiron :
  - Yves Renault, maire
  - Lisa Lamarche, Directrice Générale des Services
  - Laura Cochard, responsable urbanisme
  - Pascal Guisset, adjoint urbanisme et travaux
- Et moi-même.

Au cours de cette réunion l'historique du projet, son contenu et son état d'avancement m'ont été présentés. Lors de ce déplacement à la mairie de Châteaugiron, les conditions pratiques de déroulement de l'enquête ont été discutées (locaux pour l'accueil du public, mesures imposées par la situation sanitaire du moment). J'ai, à cette occasion, remis à la mairie le dossier ainsi que le registre d'enquête coté et paraphé par mes soins.

La réunion s'est poursuivie par une visite du site du projet au lieu-dit le Grand Launay. Je me suis également rendue aux abords du site à une autre reprise durant l'enquête et j'ai visité 2 exemples de renaturation de cours d'eau pour me faire une idée de ce type de réalisation car le projet en prévoit un. Le premier était situé à Louverné (Mayenne) ; je m'y suis rendue en marge d'un déplacement privé. Pour la visite du second à Melesse (21 mai 2021) j'ai bénéficié sur place d'une présentation de l'aménagement par Natacha Blanc-Marteau du bureau d'études du pétitionnaire.

L'affichage de l'avis d'enquête était réalisé au format A2 en caractères noirs sur fond jaune en 11 points : 6 au bord des voies publiques entourant le site du projet, 3 à Châteaugiron, en mairie, sur le panneau d'affichage municipal et sur la porte du service de l'urbanisme, 1 à la mairie déléguée d'Ossé et 1 à celle de Saint-Aubin du Pavail. L'affichage a fait l'objet d'un relevé photographique attestant de sa réalisation établi par l'agent de surveillance de la voie publique de la commune le 16 mars 2021.

Les publications de l'avis dans la presse ont été faites dans les rubriques des annonces légales et officielles des journaux suivants aux dates indiquées :

- 1<sup>ère</sup> publication : « Ouest-France, Ille-et-Vilaine » du 21 mars 2021 et « 7 jours-Petites Affiches » des 12-13 mars 2021;
- 2<sup>ème</sup> publication : « Ouest-France, Ille-et-Vilaine » du 31 mars 2021 et « 7 jours-Petites Affiches » des 2-3 avril 2021.

L'enquête a été annoncée sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine. Elle a fait également l'objet de publications sur le site internet de la mairie de la commune nouvelle de Châteaugiron, sur son application pour smartphones et dans son bulletin d'information bimensuel « *Pensez-y* ».

Le dossier mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture (version numérique) et en mairie de Châteaugiron (version papier) contenait les éléments suivants :

- L'avis et l'arrêté d'ouverture d'enquête
- Le dossier de demande d'autorisation environnementale
  - Pièce 0 : Note de synthèse des évolutions du dossier pendant la phase d'examen
  - Pièce 1 : présentation du pétitionnaire
  - Pièce 2 : plan de situation du projet
  - Pièce 3 : habilitation du pétitionnaire
  - Pièce 4 : étude d'impact valant dossier loi sur l'eau et étude d'incidences NATURA 2000, Version finale, février 2021 et ses annexes
    - Annexe I Liste des parcelles de la zone d'étude
    - Annexe II : Profils des sondages pédologiques
    - Annexe III : Données hydrologiques
    - Annexe IV Courrier de la DRAC
    - Annexe V : Liste des espèces végétales observées sur la zone d'étude
    - Annexe VI : Plan masse
    - Annexe VII Délibération du SISEM et premiers résultats de l'étude de faisabilité
    - Annexe VIII Modélisation hydraulique
    - Annexe IX Etude acoustique
    - Annexe X : Etude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables
    - Annexe XI : Etude trafic
  - Pièce 5 : Evaluation environnementale : Eléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension du dossier
  - Pièce 6 : résumé non technique de l'étude d'impact
  - Pièce 7 : avis de la MRAE et mémoire en réponse
- Les avis de différents services
  - Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne n° MRAE 2019-006905 (figure également dans la pièce 7)
  - Information de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne n° MRAE 2020-008155
  - Avis ARS 1 du 12 avril 2019
  - Avis ARS 2 du 21 juillet 2020
  - Avis de la CLE du SAGE Vilaine A202019
  - Avis de l'AGENCE FRANÇAISE POUR LA BIODIVERSITE du 24/04/2019
  - Avis de l'OFFICE FRANÇAIS DE LA BIODIVERSITE du 23/07/2020
  - Avis de l'OFFICE FRANÇAIS DE LA BIODIVERSITE du 11/12/2020
  - Synthèse des avis DDTM du 24 février 2021



### 3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête a été ouverte le mercredi 31 mars 2021 à 8h00 et close le vendredi 30 avril à 17h00. Les 4 permanences se sont tenues aux dates et heures prévues. J'ai clos le registre papier déposé en mairie de Châteaugiron à l'issue de l'enquête.

permanence	Nombre d'entretiens	Nombre de personnes reçues
1 mercredi 31 mars 2021 de 8h00 à 11h00	0	0
2 : samedi 10 avril 2021 de 9h00 à 12h00	0	0
3 mercredi 21 avril 2021 de 9h00 à 12h00	1	1
4 : vendredi 30 avril 2021 de 14h00 à 17h00	1	1
<b>Totaux</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Onze dépôts d'observations ont été faits durant l'enquête, tous par voie électronique :

- neuf proviennent de particuliers (11 signataires),
- un des « élu.e.s du Groupe Un Nouveau Souffle Pour Châteaugiron au Conseil Municipal de Châteaugiron Nouvelle Commune »
- et un autre de l'association « Eau et Rivières de Bretagne » agréée par l'État au titre de la protection de l'environnement.

J'ai reçu 2 personnes durant les permanences : l'une venait consulter le dossier et l'autre cherchait des éclaircissements sur les 2 procédures concernant la ZAC du Grand Launay en cours simultanément à partir du 12 avril 2021 : la présente enquête publique et une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE). Je lui ai donné les informations souhaitées et nous avons échangé sur les points du dossier qui lui semblaient sensibles. Cette personne a ultérieurement déposé une observation par voie électronique.

Pendant l'enquête, le dossier papier ainsi qu'un registre d'observation étaient tenus à disposition du public à la mairie de Châteaugiron. Le public disposait également pour déposer ses observations d'une adresse mail gérée par la préfecture ainsi que d'une adresse postale.

Je n'ai observé aucun incident durant cette enquête qui s'est déroulée dans le respect des contraintes liées à la situation sanitaire du moment.

A l'issue de l'enquête, j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations à la représentante du pétitionnaire, Mme Le Pannetier-Ruffault, en mairie de Châteaugiron, lors d'une réunion qui s'est tenue en mairie le jeudi 6 mai 2021. A cette réunion participait également M. Renault, (maire de la commune nouvelle), Mmes Lamarche (Directrice Générale des Services) et Cochard (responsable urbanisme) et M. Guisset (adjoint urbanisme et travaux).

J'ai reçu, par mail, le mémoire en réponse du pétitionnaire le 20 mai 2021 Il comportait en annexe un guide méthodologique pour les mesures environnementales en phase chantier et les suivis de travaux.

#### 4. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE

Un tableau contenant *in extenso* la teneur des 11 observations recueillies, numérotées de M1 à M11, figure dans le document 1 du présent rapport. Il est à consulter si besoin. Il figure également dans le procès-verbal de synthèse des observations annexé au rapport d'enquête.

Le tableau ci-dessous liste pour chacune de ces observations : sa référence, les déposants et les principaux thèmes abordés.

N°	Déposant (s)	Thèmes évoqués
<b>M1</b>	Aude FOURNIER	Mobilités, enquête publique
<b>M2</b>	Laurent SCHAFFAR	Artificialisation des sols et consommation de terres agricoles, mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) et d'accompagnement, biodiversité
<b>M3</b>	Miguel BOUHOIR	Nuisances, aménagements
<b>M4</b>	Emilie et Nicolas VIEL	Nuisances, mobilités
<b>M5</b>	Joël DEBROIZE	Préservation et disponibilité des ressources en eau, prise en compte du changement climatique, mobilités, aménagements, enquête publique
<b>M6</b>	Les élu.e.s du Groupe Un Nouveau Souffle Pour Châteaugiron au Conseil Municipal de Châteaugiron Nouvelle Commune	Renaturation du ruisseau de Saint-Médard, mobilités, aménagements, enquête publique
<b>M7</b>	Gérard PELHATE	Artificialisation des sols et consommation de terres agricoles, biodiversité, mobilités
<b>M8</b>	Eaux et Rivières de Bretagne	Préservation et disponibilité des ressources en eau, artificialisation des sols et consommation de terres agricoles, prise en compte du changement climatique, mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) et d'accompagnement, biodiversité, renaturation du ruisseau de Saint-Médard, choix de la zone de projet, enquête publique
<b>M9</b>	Morgane OLIVIER RUZ et Grégory RUZ	Préservation et disponibilité des ressources en eau, artificialisation des sols et consommation de terres agricoles, prise en compte du changement climatique, mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) et d'accompagnement, biodiversité, choix de la zone de projet, nuisances, mobilités, aménagements
<b>M10</b>	Madeleine BERTHIAU	Préservation et disponibilité des ressources en eau, artificialisation des sols et consommation de terres agricoles, prise en compte du changement climatique, renaturation du ruisseau de Saint-Médard, choix de la zone de projet, nuisances, mobilités, aménagements, enquête publique

<b>N°</b>	<b>Déposant (s)</b>	<b>Thèmes évoqués</b>
<b>M11</b>	Pierline TOURNANT	Préservation et disponibilité des ressources en eau, artificialisation des sols et consommation de terres agricoles, prise en compte du changement climatique, mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) et d'accompagnement, enquête publique

Les onze observations déposées sont largement multi-sujets. Les thèmes abordés sont en conséquence nombreux (cf.colonne de droite du tableau ci-dessus). Les arguments développés et les questions précises posées par le public figurent dans les observations elles-mêmes.

Deux observations sont arrivées hors délai (l'enquête se terminait le vendredi 30 avril à 17h00). Elles ne figurent donc pas dans la liste ci-dessus. L'une reprenait in extenso l'observation M9 en y rajoutant 2 signataires ; l'autre concernait des thèmes majoritairement déjà évoqués dans les observations recueillies pendant l'enquête.

L'étude des observations est faite ici en utilisant,

- les observations elles-mêmes repérées via leurs références telles qu'elles figurent dans les tableaux les listant (document 1 et procès verbal de synthèse des observations annexé au présent rapport) et les récapitulant (document 2),
- les éléments fournis par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse annexé au présent rapport,
- le dossier d'enquête (pièces règlementaires, avis, etc.),
- divers éléments complémentaires : échanges avec le pétitionnaire et la mairie au cours de réunions, visites ou en marge des permanences, information disponible sur internet (en particulier du fait de la concomitance de l'enquête avec la PPVE), etc.

Les sujets évoqués dans les observations ont été classés par thèmes et ces thèmes regroupés en 3 catégories : évaluation environnementale, projet, enquête publique.

Les références aux observations faites se rapportent à celles où le thème est le plus largement évoqué (non complètement exhaustif donc).

#### **4.1 Concernant l'évaluation environnementale**

##### **4.1.1 La préservation et la disponibilité des ressources en eau.**

Le contexte de la médiocre qualité actuelle des masses d'eau concernées par les rejets du projet est souvent évoqué. La préoccupation la plus courante concerne la capacité de la station d'épuration à absorber de façon sécurisée les flux provenant de la future ZAC du Grand Launay mais aussi des autres projets qu'elle devra desservir. Des questions sont également posées sur l'acceptabilité par le milieu naturel récepteur des futurs rejets. Concernant la gestion des eaux pluviales, le rôle des bassins tampon est soulevé. Les modalités de gestion de l'imperméabilité à la parcelle sont évoquées ainsi que, entre autres, les possibilités de recourir à des récupérateurs d'eau. Des interrogations aussi sur la disponibilité de l'alimentation en eau potable.

##### **➤ Capacité et rejets de la station d'épuration**

Il s'agit de la station d'épuration de Montgazon (SISEM<sup>1</sup>) située sur la commune de Domloup. « *D'une capacité nominale de 16 000 Equivalent-Habitants..., il s'agit d'une station à boues activées qui a été mise en service en mars 2002 (source pièce 4)* ». Ces eaux traitées sont déversées dans la rivière Yaigne qui se jette ensuite dans la Seiche.

**Ce que disent les observations du public (M5, M8, M9, M10, M11) :**

La capacité future de la station est jugée incertaine et des interrogations portent sur la complétude des besoins pris en compte dans les estimations figurant au dossier. L'attention est attirée vers les projets d'urbanisation des autres communes desservies tels que prévus dans leurs PLU (cités : pour Domloup 1020 terrains à bâtir sur 73 hectares Zac du Tertre et pour Nouvoitou Zac de la Lande : 650 logements dont 220 réalisés.). Il est également fait état d'établissements industriels raccordés (entreprise Guilleux citée). Le dossier est estimé ne pas donner de certitudes sur la mise en œuvre d'une solution durable concernant cette station.

Les observations font également remonter une crainte concernant la capacité de l'Yaigne, affluent de la Seiche, à recevoir le surplus d'effluents induits par l'extension de la station d'épuration, dans un contexte où le bassin versant concerné est classé en ZCSE (Zone Soumise à Contrainte Environnementale) et où sont également évoqués les rejets d'entreprises industrielles, comme le projet de la Cidrerie Loïc Raison (CSR) à Domagné de création d'une station d'épuration rejetant ses effluents épurés directement dans l'Yaigne au sud de son site. Une demande est faite pour « *une analyse des impacts sur le rejet des eaux usées après traitement dans le milieu récepteur* ».

**Ce que répond le pétitionnaire :**

- « *Le Syndicat Intercommunal de la Station d'Épuration de Montgazon (SISEM) a engagé en 2019 les études pour la mise à niveau de la station d'épuration compatible avec le bon état écologique du milieu aquatique récepteur.* »
- « *Les prévisions d'urbanisme ont été étudiées en 2020 sur la base des PLU des communes concernées.* »
- « *La capacité future retenue à ce stade des études de conception est de 35 000 EH suivant la charge actuelle retenue par précaution (centile 95). La population de la ZAC (2 332 EH), représentera donc 22% des EH supplémentaires à prévoir mais seulement 6,67% de la charge future de la station d'épuration. Le projet du SISEM prend donc bien en compte l'urbanisation prévue sur les 15 prochaines années sur l'ensemble des secteurs raccordés par commune, dont la ZAC pour 6,7% de la charge totale de la station d'épuration.* »

Le mémoire contient le tableau suivant :

---

<sup>1</sup> SISEM : Syndicat Intercommunal de la Station d'Épuration de Montgazon

Bilan des charges (actuelles + futures)	Moyenne	Centile 95
	EH	EH
Charge actuelle STEP SISEM	13600	25000
Charge actuelle STEP SAP	275	275
Urbanisation Domloup	2 707	
Urbanisation Châteaugiron	4 341	
Urbanisation Ossé	537	
Urbanisation Nouvoitou	2 058	
Urbanisation St-Aubin-du-Pavail	696	
<b>TOTAL EH supplémentaires (hors raccordement St-Aubin-du-Pavail)</b>	<b>9 643</b>	
<b>TOTAL EH supplémentaires (avec raccordement St-Aubin-du-Pavail)</b>	<b>10 614</b>	
<b>TOTAL EH (avec raccordement St-Aubin-du-Pavail)</b>	<b>23 243</b>	<b>34 643</b>
<b>TOTAL EH (avec raccordement St-Aubin-du-Pavail)</b>	<b>24 214</b>	<b>35 614</b>

Figure 6 : tableau des charges de la station extrait du mémoire en réponse

Concernant l'acceptabilité des effluents par le milieu naturel récepteur (rivière Yaigne et cours d'eau en aval), le mémoire indique (p.6) :

- « *L'Yaigne présente une faible acceptabilité du fait des faibles débits observés en période d'étiage. ... Les normes actuelles sont déjà poussées, malgré cela, l'impact sur le cours d'eau ne peut être totalement évité.* »

- l'objectif d'acceptabilité retenu est une eau de classe de qualité 1B<sup>2</sup> en aval de la station pour le ruisseau récepteur.- « *Les performances de la future station seront ajustées sur cet objectif. L'étude d'incidences du futur équipement n'a toutefois pas encore été réalisée puisque le projet est en cours d'étude* ».

### **Analyse de la commissaire enquêteur**

La station d'épuration, comme l'indique en plusieurs endroits l'étude d'impact (pièce 4) et son annexe VII (délibérations du conseil syndical de la SISEM), doit être étendue pour prendre en compte les projets d'urbanisation des communes qu'elle dessert (Nouvoitou, Domloup et la commune nouvelle de Châteaugiron). Le dossier indique que l'opération sera terminée en 2023, c'est à dire au tout début de la livraison des nouveaux logements de la ZAC du Grand Launay. Ces projets sont traduits en Equivalent Habitant à partir des PLU des communes concernées.

Les avis donnés par les services de l'état et les autres services consultés tout au long de l'instruction font, pour nombre d'entre eux (autorité environnementale, ARS, CLE), état de leurs préoccupations sur la capacité de la station d'épuration et insistent sur la nécessité de la faire évoluer en adéquation avec les nouveaux besoins générés par l'ensemble des projets d'urbanisation du périmètre qu'elle dessert. L'ARS attire également l'attention sur les incidents de fonctionnement observés en 2017 et 2018.

Le dossier dans son état actuel intègre bien dans ses estimations telles que reprises dans le mémoire en réponse les besoins nouveaux créés par les projets d'urbanisation prévus dans les PLU des communes concernées.

<sup>2</sup> Eaux pouvant satisfaire tous les usages

A noter que les « centile 95 » des tableaux, par ailleurs identiques, contenus dans le mémoire en réponse et le dossier (pièce 4, p.209) diffèrent pour les 2 dernières lignes de celui du mémoire en réponse présenté plus haut :

TOTAL EH supplémentaires (hors raccordement St-Aubin-du-Pavail)	9 643	
TOTAL EH supplémentaires (avec raccordement St-Aubin-du-Pavail)	10 614	
<b>TOTAL EH (avec raccordement St-Aubin-du-Pavail)</b>	<b>23 243</b>	<b>23 243</b>
<b>TOTAL EH (avec raccordement St-Aubin-du-Pavail)</b>	<b>24 214</b>	<b>24 214</b>

Figure 7 : dernières lignes du tableau des charges de la station tel que figurant dans la pièce 4 du dossier

Il y a là sans doute une correction à apporter au dossier.

A noter que l'estimation n'évoque pas les potentielles évolutions des quantités d'effluents à traiter en provenance des entreprises industrielles que la station d'épuration dessert ou projetterait de desservir (établissement Guilleux cité par le public).

L'évolution de la station d'épuration dont la responsabilité sort du champ d'action direct du concessionnaire pétitionnaire actuel de la demande d'autorisation reste un point sensible à surveiller. Comme l'indique les services de l'état l'avancement des projets d'urbanisation est subordonné à celui de l'extension de la station.

Si au niveau de la cible la capacité prévue de la station prend bien en compte les projets d'urbanisation dans les 15 ans à venir sur l'ensemble de son périmètre, la gestion des prochaines années jusqu'à la réalisation effective de son extension n'est pas faite au niveau du dossier d'enquête. Les évaluations de court terme ne paraissent pas prendre en compte les programmes d'urbanisation de court terme des autres communes comme Domloup par exemple, ni même de la commune (Lann ar Braz).

On lit en effet dans le dossier (pièce 4 p.106) : « Néanmoins, la capacité résiduelle organique de 55 kg/j DBO5 correspond à 916 EH, soit l'équivalent d'environ 352 logements. Ainsi, la station ne sera saturée (charge organique uniquement) qu'après l'aménagement d'environ 352 logements (37% de la ZAC). » et (pièce 4 p. 17) : « capacité résiduelle de la station d'épuration pouvant accepter 38% des effluents du projet, laissant ainsi le temps de la réflexion à la commune pour anticiper les travaux à prévoir pour accueillir l'ensemble des eaux du projet ». On y trouve aussi le tableau commenté suivant :

**Autorisation environnementale du projet de ZAC du « Grand Launay » à Châteaugiron  
Dossier TA E2100023/35**

Opération	Période prévisionnelle			
	2020	2021	2022	2023
Lancement de la mission de maîtrise d'œuvre STEP	Juillet			
Dépôt du dossier d'autorisation travaux STEP		Avril		
Lancement travaux de la ZAC		Mai		
Viabilisation des terrains de la ZAC		Décembre		
Lancement des études et travaux STEP			2 <sup>nd</sup> trimestre	
Démarrage des constructions de la première tranche de la ZAC (80 logements)			Janvier	
Réception des travaux STEP et première Tranche d'habitations				2 <sup>nd</sup> trimestre
Arrivée des premiers habitants de la ZAC				Janvier

**Tableau 22 : Planning prévisionnel de la ZAC et de la STEP**

Par conséquent, le planning du projet de ZAC est tel que les habitations de la première tranche de 80 logements ne seront livrées qu'au premier trimestre 2023. Cette population (environ 200 Equivalents habitants) entre dans la marge de capacité résiduelle de la station d'épuration de 916 EH et sera quasiment synchrone avec l'extension de la station d'épuration.

Le projet n'aura donc pas d'impact sur la qualité des eaux vis-à-vis du traitement des eaux usées.

Cette évaluation pourrait aussi se révéler trop optimiste compte tenu des problèmes de fonctionnement de la station qui peuvent déjà conduire (comme observés au moins en 2017 et 2018) à des dépassements de capacité.

Le mémoire en réponse du pétitionnaire n'apporte au-delà de la correction de chiffres qui vient d'être mentionnée aucun élément nouveau sur l'état d'avancement du projet ou sur la prise en compte, dans la période qui précèdera la réception de la station étendue, des besoins de court terme nouveaux créés par l'ensemble opérations d'aménagement des communes concernées. Il indique toutefois que la charge retenue serait « *par précaution* » de 35000 EH.

L'adéquation de la capacité de la station d'épuration à la livraison de logements nouveaux reste un point à surveiller. La réalisation de l'extension complète, et son calendrier sont également à surveiller. En l'absence d'un projet précis et de son étude impact, un risque existe sur la faisabilité de l'extension de la station au niveau d'exigences annoncés en particulier pour les rejets de ses effluents dans le milieu naturel. Le dossier indique (pièce 5, p.6) qu'actuellement « *la station de suivi de la qualité des eaux la plus proche, située à environ 20 km à l'aval de la confluence du ruisseau de Saint-Médard avec la Seiche, montre que l'objectif de bon état fixé par le SDAGE Loire-Bretagne n'est pas respecté* ».

Le montant du projet est estimé dans le dossier (pièce 4 p. 163) à 4 778 000 € pour l'investissement et à 375 000 € pour l'exploitation.

Le pétitionnaire apporte une réponse sur la disponibilité de l'eau potable qu'il estime bonne.

➤ **Gestion des eaux pluviales et des risques d'inondations**

Deux impacts potentiels sont considérés. Ils concernent la qualité des eaux et les risques d'inondations.

**Ce que disent les observations du public :**

La gestion des eaux pluviales est souvent évoquée dans les observations sous l'angle de généralités qui reflètent des inquiétudes ou des interrogations sur la façon dont elle se fera : récupération, traitement dans les futurs bâtiments, traitement des voiries, etc.

Concernant le rôle des bassins tampons, une observation indique qu'il s'agit d'ouvrages de gestion hydrauliques qui ne se substituent pas aux zones d'expansion des crues estimées nécessaires. Ce point de vue est repris dans une autre observation. La sensibilité des cours d'eau aux crues en aval du site du projet et particulièrement au niveau de Veneffles est soulignée.

**Ce que répond le pétitionnaire :**

p.7 et 8 : *« La totalité des eaux de ruissellement du projet sera tamponnée par un ensemble de noues et de bassins qui assureront la rétention des eaux, dont l'exutoire final est le ruisseau de Veneffles. La gestion des eaux est ainsi répartie en 8 sous-bassins versants raccordés à chaque ouvrage (9 prévus sur la ZAC).*

*Le réseau sera dimensionné pour la pluie trentennale, les débits plus importants (31 à 100 ans) rejoindront les ouvrages par ruissellement sur les voiries. Ce dimensionnement a été retenu suite à une étude hydraulique de fonctionnement du ruisseau, qui a permis de déterminer à partir de quel volume retenu, le projet n'avait plus d'impact sur le secteur aval de Veneffles.*

*Le recueil des eaux pluviales dans le projet est assuré par la présence de noues de transit paysagées ou de fils d'eau minéraux inscrits le long ou au sein des voies. Ceux-ci acheminent les eaux de ruissellement en point bas vers les bassins de rétention et les zones humides pérennisées par cette alimentation. Cette gestion des eaux pluviales en « aérien » temporise l'arrivée de ces dernières dans les bassins par infiltration directe. Il est à noter que cette réduction des eaux pluviales n'est pas prise en compte dans le calcul des eaux à traiter afin de définir le dimensionnement des bassins. L'ensemble des parkings publics seront perméables sauf les emplacements dédiés aux personnes à mobilité réduite qui nécessitent une surface lisse. Ils seront réalisés en terre pierre pour les stationnements situés dans les vergers et en pavés joints herbe sur voirie.*

*D'une manière générale, à l'échelle du projet, la gestion des eaux pluviales pour les constructions sera traitée dans le Cahier des Prescriptions et Recommandations Architecturales et Paysagères (CPRAPE) que devront respecter acquéreurs, constructeurs et architectes. Des mesures favorables telles que la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les lots individuels (si les tests de perméabilité des sols le permettent), des tranchées drainantes pour les terrains les plus grands imposées et localisées sur certains lots), limiter l'imperméabilisation des sols des aires de stationnement privatif (perméabilité de 50% minimum de leur surface y compris pour les logements collectifs), réalisation des stationnements privés en pavés, modules ou dalles béton à joints engazonnés, incitation à l'installation de récupérateurs d'eau de pluie y compris des cuves enterrées seront prévues. Lorsque cela sera possible les Eaux Pluviales des îlots collectifs et lots libres seront directement connectées aux noues de transit.*

*Toutefois, on rappelle ici que la perméabilité des sols est médiocre sur les 2/3 de la ZAC au centre et à l'est (cf. carte au §2.4.1b), ce qui rend coûteuse (voire impossible) la mise en place de dispositifs de rétention à la parcelle. »*

**Analyse de la commissaire enquêteur**

Le pétitionnaire apporte des éléments de réponse sur les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales pour les voiries, les parkings et les bâtiments.

Il n'aborde pas explicitement le sujet des rôles respectifs des bassins tampon et des zones d'expansion des crues. Néanmoins ces dernières sont évoquées ainsi dans le mémoire (p. 14) :



« Le vallon est un nouvel espace naturel à l'échelle de la ville comprenant le ruisseau et ses zones d'expansion, les zones humides, et des bassins de rétentions. ». L'étude d'impact en confirme la complémentarité dans sa partie suivi des zones humides (pièce 4, p. 159) : « Le reméandrage prévu sur le Ruisseau de Saint Médard en mesure d'accompagnement prévoit de remonter le lit du ruisseau par rapport à sa position actuelle et d'élargir le champ d'expansion des crues, le lit mineur étant dimensionné pour une crue de 2 ans alors que le lit actuel ne déborde pas en crue centennale. De ce fait, de nouvelles zones humides devraient se créer au fil du temps dans les zones de débordement nouvellement créées. »

### ➤ Eau potable

#### **Ce que disent les observations du public :**

Les observations portent sur la disponibilité de la ressource dans le contexte de l'ensemble des projets d'aménagements et sur les mesures prises pour économiser sa consommation. Une crainte s'exprime que dans le contexte du changement climatique la ressource devienne plus rare en période de sécheresse au point de ne pas pouvoir répondre à la fois aux besoins de la consommation humaine mais aussi à celle des élevages (1000 chèvres du GAEC des Marettes citées).

#### **Ce que répond le pétitionnaire :**

p.6 et 7 : « La commune nouvelle souhaite construire environ 1 949 nouveaux logements sur les 15 prochaines années. Cela devrait permettre à la commune d'atteindre environ 13 799 habitants à l'horizon 2034. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

On considère qu'un abonné consomme en moyenne 150 m<sup>3</sup> d'eau par an (source : Syndicat Intercommunal des eaux de Châteaubourg). Sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (1 949 nouveaux logements maximum = 1 949 nouveaux abonnés) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire d'environ 296 000 m<sup>3</sup>/an.

L'eau potable provient du SYMEVAL qui exporte au SIE de Chateaubourg près de 4,4 Million de m<sup>3</sup> par an en moyenne.

Les 296 000 m<sup>3</sup> d'eau potable supplémentaire à distribuer par an, générés par le développement de l'urbanisation sur Châteaugiron, représentent moins de 0,7 % du volume exporté au SIE de Chateaubourg par SYMEVAL (ce qui est négligeable).

Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau ne se trouve sur le territoire communal. La mise en œuvre du projet n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource. »

#### **→ Analyse de la commissaire enquêtrice**

Le pétitionnaire souligne dans sa réponse qu'il n'y a pas de tension à prévoir sur l'alimentation en eau potable. L'observation du public relaye dans les faits une remarque formulée par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du Sage Vilaine dans l'avis qu'elle a donné en 2019. En l'absence de captage à protéger, le sujet semble sortir du champ des points concernés par l'autorisation environnementale demandée par le pétitionnaire et les moyens à mettre en œuvre pour économiser l'eau potable relève du cadrage détaillé de l'opération d'urbanisation.

#### **4.1.2 L'artificialisation des sols et la consommation de terres agricoles.**

##### **Ce que disent les observations du public (M2, M7, M8, M9, M10, M11) :**

La consommation d'espaces apparaît à certains excessive au regard du contexte actuel de la recherche du zéro artificialisation nette et au regard, également, des autres possibilités existantes d'urbanisation y compris sur la commune. Les terrains agricoles que la ZAC va urbaniser sont considérés comme très recherchés du fait de la qualité de leurs sols et de la rareté de l'offre dans le bassin rennais. Les mécanismes de compensation sont également évoqués ainsi que le devenir de la terre aujourd'hui agricole qui sera excavée pour réaliser le projet.

Eaux et rivières de Bretagne fait part de son inquiétude au sujet « *de la forte consommation des sols sur les périodes précédentes par la commune de Châteaugiron (124 hectares sur les dix dernières années) alors qu'il existe un objectif de zéro artificialisation nette des sols* ». ... « *Le projet d'urbanisation de la ZAC du Grand Launay représente à lui seul plus de 30 % de l'urbanisation de ces 10 dernières années. Aucun effort réel de réduction de consommation des surfaces agricoles n'est présenté.* » et s'interroge « *interrogeons sur l'opportunité d'un tel projet dans un secteur du bassin de Rennes les terrains agricoles du bassin rennais sont particulièrement recherchés : leur prix est donc très élevé par rapport à la moyenne départementale. De ce fait le prix médian du terrain constructible du secteur de Châteaugiron se situe à 115 euros du m<sup>2</sup>. Ce qui de facto conduit à sélectionner un type de population. Ceci est donc contradictoire avec la volonté de mixité sociale* »

Une autre observation critique les choix de zones à urbaniser de la commune en avançant qu'ils se sont faits aux dépens de terres agricoles que l'auteur estime de grande qualité. L'exemple de réussite que représentait l'exploitation du « Grand Launay » est cité. L'action de compensation agricole figurant au dossier n'est pas estimée en mesure d'équilibrer la perte irréversible de potentiel agricole sur la zone. Le fait que la zone ait été choisie plutôt que d'autres au motif que ces dernières étaient plus boisées ou bocagées est aussi critiqué, la préservation des terres agricoles étant estimée prioritaire par 2 déposants.

##### **Ce que répond le pétitionnaire :**

Le pétitionnaire rappelle (p.8) que les choix de zones à urbaniser sont compatibles avec les orientations du SCoT du Pays de Rennes et qu'ils sont actés dans le PLU de la commune nouvelle. Il précise que dans le SCoT « *Une enveloppe de 90 hectares a été allouée à la ville de Châteaugiron pour les extensions urbaines pour le logement (129 ha avec Ossé et St Aubin du Pavail)* » et confirme que dans le PLU « *les secteurs nord et est n'ont pas été retenus du fait de la présence forte du bocage à préserver et à conforter* ».

Il indique également (p. 9) : « *Il est à noter que le PLU a reversé 19 hectares de zones constructibles en zone agricole. L'usage agricole (culture et prairie) a également été pris en considération avec l'arrêt du siège d'exploitation du Grand Launay* » et précise (p.10) : « *Au final, le solde de perte de terres (agricoles ou naturelles) est de 11 ha à horizon 15 ans, en considérant d'une part les zones non urbanisées au sein de la ZAC et les zones déclassées d'urbanisables en zones agricoles, à l'échelle de la commune nouvelle :*

	<b>Milieux naturels et agricoles maintenus</b>	<b>Périmètre de la ZAC</b>
	+ 7,23 ha non constructibles sur la ZAC	
	+ 3,5 ha (plantations et zones tampon) sur la ZAC	
	+ 19 ha zonage A nouveau au PLU	- 40,76 ha
<b>TOTAL</b>	<b>+ 29,73 ha</b>	<b>- 40,76 ha</b>
<b>Bilan</b>	<b>- 11,03 ha</b>	

*NB : L'extension des zones urbaines se fera progressivement sur la durée du PLU, dans ce contexte, les terres classées en zone urbanisable seront laissées à disposition de l'activité agricole le temps des procédures d'aménagement (12 ans pour la ZAC du Grand Launay). »*

Le pétitionnaire décrit également les mesures de compensation collective prévues dans le domaine agricole dans le cadre de la ZAC (p.13) :

*« il a été défini de soutenir un projet de point de vente collectif de producteurs porté par des agriculteurs locaux. Ainsi 200 000€ environ d'aides ont été déterminés et sont financés par l'aménageur. Cette somme participera d'une part à la mise en œuvre du magasin de producteur, à proximité de la ZAC (la Gaudinays) pour les accompagner au stade étude, puis au lancement de l'activité. Une autre partie de cette enveloppe sera dédiée à des actions d'intérêt collectif telles que, par exemple, des actions de prévention ou de formation pour le monde »*

Il précise (p. 27 et 28) : *« Il est également rappelé que les secteurs d'extension ont été retenus en fonction des possibilités inscrites au SCoT puis en fonction des opportunités liées à l'activité agricole. Le but n'étant pas de pénaliser l'activité existante, certains sites ont été privilégiés à d'autres en raison des évolutions des exploitations agricoles (départ en retraite, transfert de siège Launay n'est plus un siège d'exploitation). Or, le site du Grand Launay n'est plus un siège d'exploitation, contrairement au site situé de l'autre côté de la RD92, au Nord de Veneffles, qui accueille un siège d'exploitation en activité. »*

Concernant la qualité des terres agricoles concernées le pétitionnaire écrit (p.10) : *« Il n'appartient pas à l'étude d'impact de réaliser une analyse agronomique des sols. Toutefois, les investigations réalisées dans le cadre de l'étude ont montré la présence de zones humides à proximité du Saint Médard et l'ensemble des terrains ont été drainés dans les années 70, pour les rendre plus aptes aux cultures. »*

Concernant les terres agricoles excavées, le mémoire en réponse indique (p.13) : *« La terre végétale sera décapée uniquement sur les secteurs remaniés c'est-à-dire au niveau du vallon afin de procéder au reméandrage du ruisseau, ainsi qu'au niveau des voiries afin que la terre en place ne soit pas compactée par le passage des engins réalisant les voies circulées. La terre végétale sera stockée sur site en andain afin d'être réutilisée pour les plantations sur voirie, après décompactage des sols. Les lisières bocagères Ouest et Est, et les vergers seront plantés suite à un défeutrage et décompactage en surface des sols.»*

### **Analyse de la commissaire enquêteur**

L'étude d'impact indique (pièce 4 p.24) : *« Située en limite sud du centre-ville de Châteaugiron, la zone d'étude est essentiellement constituée de grandes parcelles cultivées. Quelques prairies, temporaires voire permanentes, sont également présentes en bordure du ruisseau de Saint-Médard notamment. Elles sont pour certaines pâturées par des vaches ou des chevaux. Aux abords*

*du site, l'occupation du sol est pour l'essentiel agricole* ». Je constate que la ZAC du Grand Launay se fait en quasi-totalité aux dépens de terres agricoles, ce que le dossier indique d'ailleurs très clairement.

Les choix des zones à urbaniser ont été faits lors de l'élaboration de la version du PLU actuellement en vigueur. Le dossier et les réponses apportées par le pétitionnaire montrent qu'ils sont compatibles avec les orientations du SCoT.

Le tableau du mémoire en réponse repris ci-dessus comptabilise les 19 ha repassés en zone A dans le nouveau PLU comme un gain effectif de terres agricoles. Or dans la réalité les hectares concernés ne sont pas rendus à l'agriculture car ils ne l'ont pas quittée.

Avant les lois récentes qui ont contraint les zones à urbaniser, les collectivités faisaient des « réserves » essentiellement de terres agricoles en vue d'urbanisation à long terme. Compte tenu des exigences actuelles en matière de densité urbaine et des perspectives, certes de long terme, du zéro artificialisation, ces 19 ha n'auraient de toute façon pas pu être urbanisés en plus des 90 ha fléchés dans le PLU actuels sur les 15 ans de validité de celui-ci.

Les terres exploitées de la ZAC étaient, par contre, classées en secteur agricoles. La Surface Agricole Utile (SAU) concernée est de 39,4 ha. Le tableau minimise donc les effets de la ZAC du Grand Launay sur l'artificialisation des terres agricoles de la commune.

A noter qu'à nombre de logements égal, le fait de ne pas atteindre les 30 logements à l'ha préconisé par le SCoT vont, à l'échelle de la commune, dans le sens de plus d'artificialisation des terres agricoles.

La consommation des terres agricoles fait partie des enjeux principaux pour le projet tels qu'identifiés par l'Autorité Environnementale dans son avis de mai 2019.

A noter également que le dossier indique (pièce 4 en divers endroits) qu'au-delà des mesures de compensation collective (réglementaire au-delà de 5 ha) évoquée par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse « *Il a été prévu, pour les exploitants agricoles impactés par le projet, une compensation financière pour la perte de leurs terres et par conséquent de leur rendement.* ». Son coût et qui le supporte ne sont pas, sauf erreur, portés au dossier du projet. Seules les mesures collectives le sont à la hauteur rappelé par le pétitionnaire dans son mémoire.

Au vu du dossier et des réponses du pétitionnaire, je fais le constat :

- que le maintien des terres agricoles n'a pas été estimé prioritaire dans les choix de la commune en particulier face à l'opportunité pour la disponibilité des terres liée à l'arrêt ou au transfert possible des exploitations existantes ce qui permet de minimiser l'impact sur les agriculteurs eux-mêmes.

- que le poids de la perte de terres agricoles est minimisé dans le tableau ci-dessus (issu du mémoire, p.10) ; il y a aussi perte de surfaces pour l'épandage.

Je constate également que les choix fait en matière d'urbanisation relèvent de la politique de la commune en lien avec les orientations du Pays de Rennes et qu'ils ne sont pour le pétitionnaire actuel qu'une « donnée d'entrée ». Les terrains étaient anciennement classés en zone A. il y a donc eu à l'occasion de la révision du PLU une évolution de la politique d'urbanisation de la commune. Cela sort du champ de la présente enquête.

#### 4.1.3 La prise en compte du changement climatique.

##### Ce que disent les observations (M5, M8, M9, M10, M11) :

Certains, dans leurs observations, se sont interrogés sur les mesures adoptées par le projet pour prendre en compte le changement climatique : anticipation de l'accentuation des phénomènes extrêmes (sécheresse, canicule, ...), prévention des îlots de chaleur, durabilité du projet. Les choix en matière de végétaux sont évoqués (choix des espèces, végétalisation y compris en zone urbanisée, ...) de même que ceux concernant les énergies. Une personne signale ne pas avoir trouvé le bilan carbone du projet dans l'étude d'impact.

##### Ce que répond le pétitionnaire :

Le pétitionnaire met en avant dans sa prise en compte du changement climatique dans le projet « la place importante du végétal » (p.13 et 14). Il indique : « *Le projet prévoit la plantation de plus de 1600 ml de lisières bocagères en périphérie de projet équivalent à plus de 1,7 ha de lisières bocagères, la plantation de plus de 1000 arbres au sein du projet, sans compter les massifs arbustifs, et les 9 ha d'espaces ouverts de prairies, de prairies hygrophiles, ou mellifères valorisés et mises en œuvre.*

*Ces espaces plantés ou espaces verts libres facilitent l'aération et le rafraîchissement en cas de grandes chaleurs. Les îlots de collectifs sont organisés principalement autour du Vallon afin de favoriser la proximité avec cet espace vert naturel. L'habitat individuel est séquencé et inséré dans des écrans de verdure (restructuration de la haie bocagère, création du verger, préservation et mise en valeur de l'allée cavalière bordée de grands arbres préservés et protégés) facilitant ces espaces d'aération et de rafraîchissement au sein du quartier, limitant les îlots de chaleurs. »*

Il précise : « *Les 23 et 27 avril 2020 nous avons implanté 16 tests de perméabilité au niveau des futures zones urbanisées afin de mesurer les capacités d'infiltration des eaux pluviales.*

*En ce qui concerne la qualité des plantations : Le vallon est un nouvel espace naturel à l'échelle de la ville comprenant le ruisseau et ses zones d'expansion, les zones humides, et des bassins de rétentions. Afin de reconstituer une trame verte, des plantations hygrophiles seront réalisées ainsi que celles de bosquets. Le vallon comprendra des zones préservées inaccessibles au public et d'autres zones traversées par la piste cycle notamment ou des chemins de balade. Elle comprendra des espaces de découvertes pour la faune flore, tels des observatoires, des cheminements en platelages bois ou encore des nichoirs.»*

Certains détails des recommandations d'aménagements futurs sont également évoqués au-delà de l'apport de la végétation : formes urbaines implantation du bâti permettant une conception bioclimatique, recours à l'énergie renouvelables favorisé, utilisation de matériaux biosourcés, définition des niveaux de performance à atteindre, etc.

Au sujet du bilan carbone du projet, le pétitionnaire indique (p.17) : « *Il n'est pas possible de réaliser à ce stade de bilan carbone du projet et ce type d'étude ne fait pas partie des volets spécialisés de l'étude d'impact pour un projet de ZAC.* »

##### Analyse de la commissaire enquêtrice :

Le pétitionnaire dans ses réponses apporte des éléments d'information au public sur les questions qu'il a soulevées. Au niveau de la présente enquête concernant l'obtention de l'autorisation

environnementale du projet au titre de la loi sur l'eau les impacts du changement climatique d'influence sont l'augmentation de la température (impact sur la végétation et par ricochet sur ses fonctions au service de la préservation des zones humides et du drainage des sols) et la survenue de plus de phénomènes extrêmes comme les sécheresses ou les fortes précipitations en particulier.

A noter qu'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la ZAC figurait au dossier en annexe de l'étude d'impact environnemental

#### **4.1.4 La biodiversité.**

##### **Ce que disent les observations (M2, M7, M8, M9) :**

L'inventaire faunistique est jugé incomplet. Des doutes sont formulés sur la réalisation effective d'inventaires nocturnes. Des interrogations portent au-delà sur le devenir du gros chêne situé dans la cour de la ferme du Grand Launay considéré comme susceptible d'héberger le grand capricorne. Le sujet de la nature en ville et particulièrement de la végétalisation de la zone urbanisée est jugé non traité. L'activité agricole actuelle, et en particulier celle faite en biologique, est considérée comme ayant contribué au bilan actuel positif de la biodiversité sur la zone. Cela suscite une interrogation sur l'appréciation par le pétitionnaire de la plus grande richesse de la biodiversité dans les zones urbanisées comparée à celle des zones agricoles.

##### **Ce que répond le pétitionnaire :**

- Concernant les inventaires, le mémoire (p.20) indique :

« Les inventaires ont été réalisés aux périodes suivantes selon les protocoles en vigueur à l'époque :

- FLORE : La prospection s'est déroulée en deux campagnes, la première sur deux journées, les 19 et 20 mai 2016, la seconde le 18 juillet 2016.
- FAUNE : Les recherches ont porté principalement sur les oiseaux nicheurs, les amphibiens, les mammifères, les reptiles et les insectes saproxylophages protégés. Trois campagnes de recherche ont été menées sur l'ensemble de la zone d'étude les 22 avril, 20 mai et 15 juillet 2016.

*Notons que ces protocoles ont été renforcés depuis par les services instructeurs avec des prospections automnales et hivernales, voire nocturnes pour certains secteurs. C'est pourquoi des compléments de prospection ont été déjà réalisés en 2020 sur le bâtiment à détruire (chiroptères) et la portion de 8 m haies à araser. D'autres prospections spécifiques auront lieu dans le cadre du suivi de chantier par tranche. »*

- Concernant le chêne de la ferme, le mémoire (p.21) mentionne : « Seuls les arbres favorables au Grand Capricorne (chênes sénescents) ont été expertisés lors des inventaires. En effet il est nécessaire que l'arbre soit très âgé et sénescant pour accueillir l'espèce. » Le chêne de la ferme ne rentrait pas dans cette catégorie. Il est précisé (p.23) que « les arbres de la cour de ferme ne sont pas impactés par le projet sauf la haie de charme au Nord-Ouest ouverte en son centre pour le passage d'une voie ».

##### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

Le pétitionnaire apporte des éléments de réponse. Ceux concernant le chêne de la cour de la ferme paraissent complets. D'autres restent imprécis. Il est fait, par exemple, état de compléments d'inventaires faits ou à faire. Il n'est pas mentionné si des inventaires nocturnes ont déjà été effectués.

L'étude d'impact sera à mettre à jour avec les apports éventuels de ces compléments d'inventaires.

#### 4.1.5 La renaturation du ruisseau de Saint-Médard .

##### **Ce que disent les observations (M6, M8, M10)**

Dans les observations sont évoqués l'impact de l'opération sur les zones humides existantes et la dynamique des crues (risques d'inondation en aval), la limitation de la renaturation au seul territoire de la ZAC via son rattachement à ce projet immobilier. Des avis de principe positifs sur cette opération sont également donnés.

##### **Ce que répond le pétitionnaire**

**Impacts sur les zones humides :** « Au total 1 599,73 m<sup>2</sup> de zone humide seront détruits qui seront compensés par 1 617,6 m<sup>2</sup> (au minimum) de zones humides recrées dans le nouveau lit du ruisseau remis en connexion avec le cours d'eau ou créées par remblaiement de l'ancien lit. Les impacts résiduels sur les zones humides seront donc nuls et les impacts sur le ruisseau seront positifs » (p.23)

**Risques de crues en aval :** « Le projet de renaturation a fait l'objet d'une étude hydraulique en vue de valider le dimensionnement en période d'étiage et de crue (décennale et centennale). Le projet est calé topographiquement, sur l'ouvrage aval situé sous la RD92 en amont de Veneffles. De ce fait, la ligne d'eau ne sera pas modifiée à l'aval du projet». (p.23).

##### **Renaturation du ruisseau :**

« Le reméandrage dans le cadre du projet du Grand Launay ne peut être prévu légalement que sur la partie du ruisseau dans le périmètre de la ZAC, sous maîtrise d'ouvrage OCDL-Locosa. Le projet sera mené en lien avec le Syndicat de Bassin Versant de la Seiche qui est habilité à poursuivre les travaux en amont ou en aval du tronçon concerné grâce à une DIG<sup>3</sup>. » (p.18)

#### **Analyse de la commissaire enquêteur**

Les réponses apportées par le pétitionnaire sont en mesure d'éclairer le public sur ces interrogations directes.

Pour les zones humides, le dispositif de surveillance renforcé par la mise en place déjà effectuée des piézomètres permettra de vérifier la réalité de l'impact annoncé nul de la renaturation et des ouvrages de gestions des eaux pluviales (bassins tampons en particulier) sur leur fonctionnement.

---

<sup>3</sup> « La Déclaration d'Intérêt Général (DIG) est une procédure instituée par la Loi sur l'eau qui permet à un maître d'ouvrage public d'entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant notamment l'aménagement et la gestion de l'eau sur les cours d'eau non domaniaux, parfois en cas de carence des propriétaires. » (source site internet des services de l'Etat dans le Gers)

Le dossier décrit la mesure de suivi prévue (PHY.S.1) : s Suivi des zones humides avec pose de piézomètres : « Pour réaliser le suivi des zones humides le protocole suivant est proposé à la fin de l'aménagement de chaque grand secteur (3 phases). Le suivi concernera : les habitats floristiques sur les zones humides, la nature des sols (pédologie), le niveau d'eau (pose de piézomètres avant travaux de viabilisation, un bilan des constats (carte et note de synthèse).

Pour les crues le dossier indique (pièce 4, p91 et p.92)

- « Les débits produits après réalisation du projet seraient donc équivalents aux débits de pointe de crue actuels jusqu'à la pluie trentennale (152 l/s environ. Il n'y aura donc aucun impact hydraulique sur le milieu récepteur pour toutes les pluies de période de retour inférieure ou égale à 30 ans. »
- « Les ouvrages prévus permettent donc un très fort tamponnement et une amélioration de la situation actuelle pour les pluies inférieures à la pluie trentennale. »

Pour la biodiversité, suivant le parti pris pour la renaturation du Vallon de Saint-Médard, la renaturation pourra avoir des effets différents. La figure ci-après montre 2 exemples de réalisations auxquelles Ouest Am', bureau d'études en charge du dossier de la présente enquête, a contribué. Le premier, situé à Louverné en Mayenne, est un parc paysager urbain de loisirs et l'autre à Melesse, au nord de Rennes, recrée un espace de nature en ville.



**Louverné : aménagement  
de la coulée verte**



**Melesse : aménagement  
« Les Fontenelles »**



**Figure 8 : exemples de renaturation d'espaces avec ruisseaux en lien avec des opérations immobilières (photos M. Philippe)**

Il est difficile à ce stade d'imaginer concrètement qui de la végétation naturelle, du paysage ou de l'espace de loisirs et de mobilités douces accessibles sera le plus favorisé dans l'aménagement qui sera retenu pour le Grand Launay. Les gains ou perte en biodiversité en dépendront à la fois pour



le qualitatif et le quantitatif, la capacité des zones humides à fournir leurs services également. La transformation prévue des zones humides également.

Dans le dossier, le pétitionnaire propose de mettre en place des mesures de suivi :

Au-delà le pétitionnaire indique, comme l'illustre le schéma ci-après, que l'aménagement de la partie de la ZAC correspondante, appelée Vallon de Saint-Médard, sera faite en tout début du chantier dont la durée prévue est d'une quinzaine d'années. La renaturation du ruisseau et de son environnement humide et végétal est intégrée dans la phase 1 du chantier au même titre que la création des ouvrages destinées à la gestion des eaux pluviales (bassins tampon en particulier). Le dossier indique « Le Vallon du ruisseau de Saint Médard sera revalorisé sur 5,6 ha, tant sur le plan de la morphologie du cours d'eau que sur le plan de la structure bocagère favorable à la faune »

La prévention des risques pendant la période de chantier sera renforcée par le concours à un écologique.

L'aménagement du vallon de Saint Médard est conçu pour améliorer significativement la biodiversité du site tout en servant de support à une partie du dispositif de gestion des eaux pluviales (bassins tampons) et en créant un espace de loisirs et de mobilités douces pour les habitants. Certains l'ont apprécié favorablement dans leurs observations. La réalisation de l'aménagement du vallon en tout début de chantier devrait permettre un suivi de la réalisation au moins sur toute la durée de la réalisation de la ZAC estimée à une quinzaine d'années. Le dossier esquisse un protocole de suivi qu'il conviendra de finaliser en lien avec les services de l'état concerné, l'OFB et le syndicat de bassin.

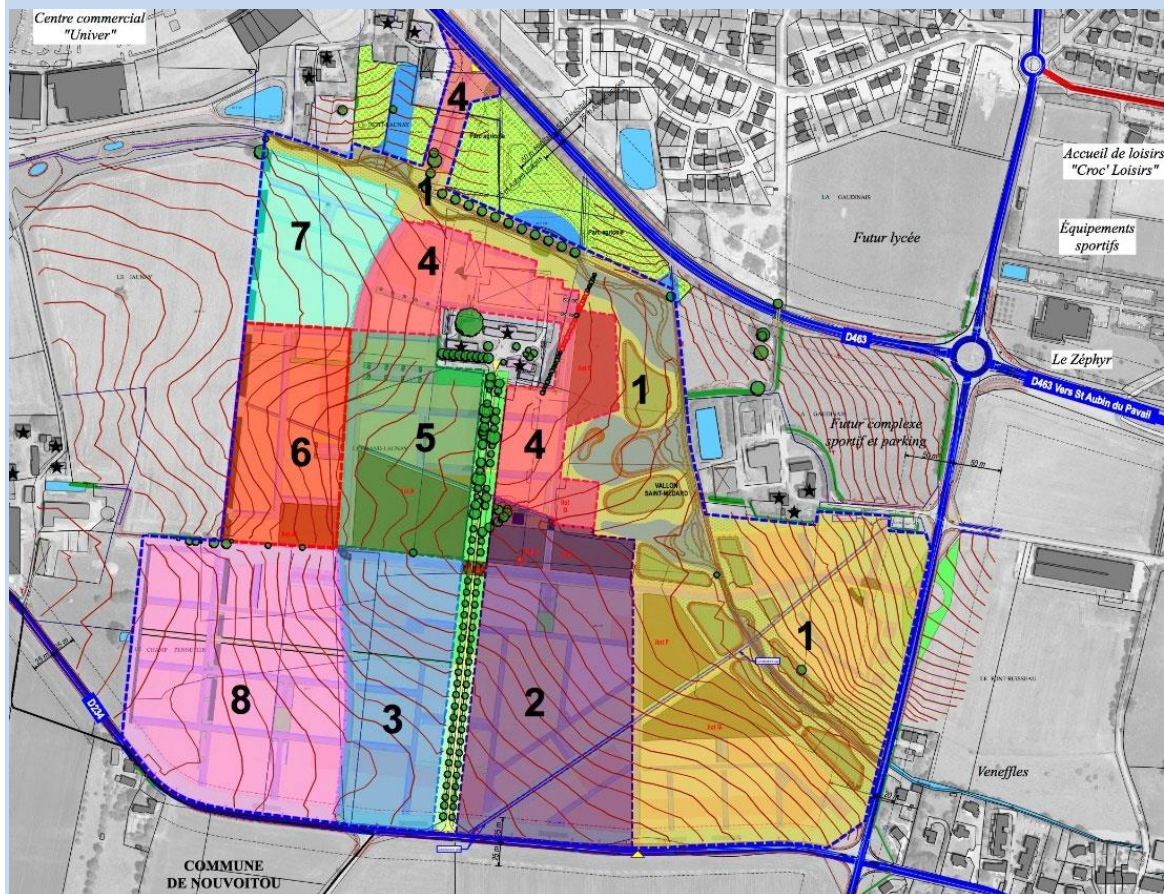


Figure 9 : phasage de l'aménagement (dossier pièce 4, p. 96)

#### 4.1.6 Nuisances.

##### Ce que disent les observations (M3, M4, M9, M10):

Les sujets portent sur l'augmentation des nuisances sonores liée à l'accroissement du trafic routier mais aussi éventuellement à la mise en œuvre de certaines solutions énergétiques. Ils portent également sur la diminution de la qualité de l'air induite par le futur trafic routier (particules fines). La proximité d'un élevage de volaille est également évoquée.

##### Ce que répond le pétitionnaire :

Concernant le bruit du trafic (*mémoire p. 30*) : « Le projet ne prévoit pas de modelé pour réduire les nuisances sonores, car le ruisseau reméandré constitue en grande partie la limite Est de l'opération. Des lisières bocagères sont reconstituées lorsque l'espace le permet.

Le trafic généré par le projet restera modéré. En effet, l'estimation des trafics générés par le projet du Grand Launay montre que le projet devrait générer un flux automobile total d'environ 4 700 véh/j (bisens) et environ 750 véh/h en heure de pointe. Les voies créées dans la ZAC seront des voies de desserte des logements. Le trafic routier y sera faible ce qui permettra de conserver une ambiance sonore calme au cœur de cette ZAC. ».

Le pétitionnaire précise également que le bruit supplémentaire liés à l'augmentation du trafic affectera surtout les 2 à 3h de pointe de la journée et font état des perspectives favorables pour la limitation de l'effet en raison de l'évolution démarrée des équipements et des pratiques (augmentation du parc de voitures électrique, plan de déplacement en cours d'élaboration pour le Pays de Châteaugiron, accroissement du recours au télétravail).

Pour la qualité de l'air le mémoire indique les moyens mis en œuvre pour la favoriser : lisière ouest traitée par une haie pour filtrer les éventuelles particules liées au traitement agricole de la parcelle et choix d'aménagement

Pour ce qui est de l'élevage, il est précisé : « Des mesures ont été mises en place avec les habitants de Véneffles et les agriculteurs : pose de piège, protocole de nettoyage de la chèvrerie, pièges à mouches, entretien du cours d'eau, analyse d'eau. Le FGdon<sup>4</sup> a été contacté dans le cadre de l'étude de compensation agricole. »

#### Analyse de la commissaire enquêtrice

Le pétitionnaire apporte au public des éléments de réponse qui pourront toutefois paraître trop optimistes au public.

---

<sup>4</sup> FGdon : Fédération Départementale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles

#### 4.1.7 Les mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation (ERC) des impacts du projet ainsi que les mesures d'accompagnement.

##### Ce que disent les observations (M2, M8, M9, M11)

Les questionnements concernent, tant en phase de travaux que sur le long terme de la réalisation complète de la ZAC et même au-delà, le suivi de ces mesures ainsi que les contrôles techniques à mettre en place et les réactions possibles en cas de dérive. Les champs cités sont, en particulier, la renaturation du ruisseau de Saint-Médard, la surveillance des zones humides et de la biodiversité (avifaune, arbres). Les zones humides actuelles seront largement modifiées et pourront être soumises à un éventuel effet drainant des bassins de rétention. Comme le relève une observation le projet « *impacte des zones humides et prévoit un décaissement sur 1599,73 m<sup>2</sup> et une reconstitution sur 1617,6m<sup>2</sup>. Enfin il prévoit la création de 2,04 ha de zones tampon* ».

##### Ce que répond le pétitionnaire :

Pour la surveillance des zones humides le pétitionnaire indique que :

*« Le projet prévoit l'implantation de 9 bassins de gestion des eaux pluviales proches du fond de vallée du cours d'eau de Saint-Médard, à proximité de zones humides. Les impacts directs sur les zones humides ont été supprimés, du fait de l'absence totale d'urbanisation en fond de vallon.*

*Les bassins 6, 7 et 8, « intercalés » entre les zones humides auront leur fond plus bas que la cote aval des zones humides situées à proximité : de 25 cm pour le bassin 8 à 81 cm pour le bassin 6. Cela est dû aux contraintes techniques sur les réseaux pluviaux (hauteur de couverture et pente minimale) et aux emprises disponibles pour réaliser les ouvrages. C'est pourquoi les bassins seront imperméabilisés sur leurs parois latérales, pour éviter tout drainage accidentel. Notons toutefois que la cote de remplissage trentennale des 3 bassins sera très proche de celle des zones humides et même supérieure pour le bassin N°8.*

*Compte-tenu des mesures présentées et de la nature des sols, les ouvrages de tamponnement 6, 7 et 8 ne devraient pas avoir d'effet drainant sur les zones humides.*

*La protection des zones humides a cependant été renforcée avec la mise en œuvre d'un dispositif de surveillance de sa fonctionnalité dès à présent et d'un suivi de 5 ans. A cet effet, 8 piézomètres ont été installés sur site dès fin d'année 2020. »*

Pour le suivi de la renaturation du ruisseau Saint-Médard :

*« Il est prévu 2 mesures pour affiner le projet de renaturation du ruisseau :*

- 1. **Tenue d'une réunion de calage en amont de la phase chantier en présence de l'Office Français de la Biodiversité et du Syndicat de bassin versant** pour examiner les éventuels ajustements possibles du tracé et/ou des cotes, sur la base des espaces disponibles et des premiers résultats de suivi piézométrique des zones humides ;*
- 2. Réalisation d'une **section-test de restauration** en lien avec l'OFB et le Syndicat de Bassin Versant, avec notamment la favorisation de micro-sinuosité ;*

*En complément du suivi de chantier, il est proposé d'ajouter la réalisation d'IBGN et un suivi des faciès d'écoulement sur le ruisseau. Ce suivi serait à réaliser deux ans après les travaux de renaturation du ruisseau (N+2) et reconduit tous les deux ans ; renouvelable deux fois :*

- IBGN<sup>5</sup> (3 stations)
- Topographie (profil en long et en travers) et analyse des faciès
- Rapport de synthèse transmis à la DDTM

*Le suivi du cours d'eau et du reméandrage obtenu pourra être réalisé régulièrement au fil des différentes tranches de chantier sur la ZAC, puisque le réaménagement du ruisseau sera réalisé en première tranche.*

*Des interventions complémentaires pourront alors être faites si besoin, localement »*

#### **Analyse de la commissaire enquêteur**

Le pétitionnaire fournit des éléments de réponses sur les mesures prises pour éviter que les bassins tampons aient un effet drainant sur les zones humides et rappelle comme cela est indiqué dans le dossier que 8 piézomètres ont été installés. Une mesure de suivi figure explicitement dans le dossier sur ce sujet (pièce 6, p.36).

*« PHY.S.1. Suivi des zones humides avec pose de piézomètres : Pour réaliser le suivi des zones humides le protocole suivant est proposé à la fin de l'aménagement de chaque grand secteur (3 phases). Le suivi concernera :*

- *Les habitats floristiques sur les zones humides ;*
- *La nature des sols (pédologie) ;*
- *Le niveau d'eau (pose de piézomètres avant travaux de viabilisation) ;*
- *Un bilan des constats (carte et note de synthèse).*

*Il est précisé (pièce 6, p. 26) : « En cas d'impact constaté, des mesures correctives ou de compensation seraient rapidement mises en place par le maître d'ouvrage. »*

#### **4.2 Concernant le projet**

Les principaux thèmes évoqués concernant le projet lui-même sont centrés sur l'évolution de la circulation automobile qu'il engendrera et plus généralement sur les mobilités ainsi que sur certains points des aménagements et sur le choix de la zone.

#### **Ce que disent les observations :**

- **Mobilités** (M1, M4, M5, M6, M7, M9, M10). Une vive inquiétude se manifeste sur les conséquences sur la circulation automobile autour de la ZAC de la construction des plus de 900 logements prévus mais aussi de la réalisation du lycée accessible via les mêmes routes (RD932 et RD 234, en particulier). Des précisions et des assurances sont demandées sur la transformation de carrefours. Des points concernant l'insertion des mobilités douces sécurisées dans un schéma d'ensemble à l'échelle de la commune et du quartier et l'amélioration de la desserte en transport en commun sont également évoqués. Des mesures sont préconisées pour certains endroits tels des limitations de vitesse, des trottoirs ou des voies vertes.
- **Aménagements** (M3, M5, M6, M9, M10). Des interrogations et critiques portent sur les équipements, commerces et services prévus, ou non, dans la ZAC. Le devenir de la ferme du

---

<sup>5</sup> IBGN : Indice Biologique Global Normalisé caractérisant l'état écologique de l'eau d'une rivière en se basant sur la faune de macroinvertébrés benthiques d'eau douce.

Grand Launay est évoqué dans ce contexte. Un manque de crèches, écoles, commerces de proximité et cabinets médicaux est cité. L'offre existante est considérée comme potentiellement insuffisante au regard de l'augmentation prévue du nombre de ménages. L'augmentation de population attendue paraît à certains disproportionnée par rapport à la capacité d'accueil de la Ville de Châteaugiron. Les autres programmes immobiliers doivent être pris en compte dans la mesure de cette augmentation. Des précisions sont demandées sur ce que recouvre l'appellation d'écoquartier et en particulier sur son implication au niveau des choix des matériaux de constructions et de l'utilisation de récupérateurs d'eau pluviale.

- **Zone du projet** (M8, M9, M10). Il est indiqué que le projet est situé dans une zone sensible au regard de la qualité des eaux et que les terres agricoles impactées sont jugées de grande qualité. La prise en compte globale de la qualité du paysage à l'échelle de la commune ainsi que la gestion des transitions entre la ZAC et l'existant sont jugés insuffisants.

#### **Ce que répond le pétitionnaire :**

Le pétitionnaire indique « *Il est précisé que les éléments concernant le projet recevront une réponse dans le cadre de la participation du public par voie électronique qui se déroule du 12/04 au 14/05/2021. Les questions concernant la mobilité, au sens large, sont traitées avec les personnes publiques compétentes ; à savoir le Conseil Départemental pour le traitement et aménagements des voies départementales et la Communauté de Communes en ce qui concerne les modes actifs. La question des transports en commun et l'aménagement d'une gare routière est traitée avec la Région* ».

Au-delà le pétitionnaire apporte de premiers éléments de réponse que le public intéressé peut consulter directement dans le mémoire en réponse annexé au présent rapport.

#### **Analyse de la commissaire enquêtrice**

Comme l'indique aussi le pétitionnaire les sujets évoqués ici sortent du champ de la présente enquête et je note que les questions soulevées par le public recevront des réponses dans le cadre de la PPVE qui s'est achevée le 14 mai 2021.

### **4.3 Concernant l'enquête publique**

#### **Ce que disent les observations :**

2 observations (M6 et M10) font état de difficultés d'accès au dossier concernant soit son contenu, soit la forme de certains documents. 2 observations (M5 et M11) critiquent le télescopage entre la présente enquête publique et la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) lancée par la commune pendant son déroulement. On note 2 avis explicites d'opposition au projet (M1 et M10) et une demande de rendu d'un avis défavorable (M8).

#### **Ce que répond le pétitionnaire :**

« *La présente enquête publique pour l'autorisation environnementale et la participation du public par voie électronique se chevauchent, pouvant créer des confusions et des difficultés d'accès aux documents.*

- *La procédure environnementale et la procédure d'urbanisme sont distinctes, mais l'une et l'autre nécessaires pour réaliser la ZAC du Grand Launay. Le temps mobilisé pour caler*

*de dossier de demande environnementale a rapproché, en termes de calendrier, ces 2 procédures de consultation du public. Cette étape est préalable à la phase de décision dont l'objectif est prévu avant l'été ou à la rentrée de septembre 2021.*

- *En ce qui concerne l'accès au document pour l'enquête publique, le site de la Préfecture d'Ille et Vilaine est le site pour se connecter aux documents afin de les visualiser en version dématérialisée. Le site de la Ville ne les présente que pour diffuser plus largement l'accès aux documents.*
- *Le site de la ville, reste par contre l'unique clé d'entrée pour la version dématérialisée de la participation du public pour l'étude d'impact et le dossier de réalisation.*
- *En cas de difficulté, une version papier reste accessible dans les deux cas.*
- *De plus, la concomitance des procédures ayant pu engendrer des confusions, la ville, en accord avec la Préfecture a contacté les personnes ayant posé des remarques plus en lien avec le projet afin qu'une réponse leur soit apportée dans le cadre du bilan de la participation du public par voie électronique.*

### Analyse de la commissaire enquêteur

Si je comprends ce qui a poussé la commune à lancer la PPVE en cours d'enquête publique, je pense qu'elle n'a pas vraiment su se mettre à la place du public. Elle s'est contentée de juxtaposer les 2 procédures sans fournir une information complémentaire sur leurs rôles dans le processus de réalisation de la ZAC, les contenus de leurs dossiers, leurs champs respectifs et les suites à en attendre. J'ai moi-même alerté mes contacts en mairie dès le démarrage de la PPVE, sans grand succès.

Pour la présente enquête, je pense que, au-delà de la confusion engendrée pour le public, l'impact de cette superposition s'est limité à la réception d'observations hors du champ de l'enquête occasionnant un volume de traitement un peu plus important. Néanmoins la qualité du dialogue participatif avec le public gagnerait en efficacité si les consultations permettaient d'aller au-delà du simple accomplissement de procédures obligatoires.

On retrouve un sujet similaire avec le dossier d'enquête qui coïncide pratiquement avec celui réglementaire, de la demande d'autorisation, pour experts donc. Une notice introductive à destination du public pourrait lui en faciliter l'accès. Au-delà, le dossier de la présente enquête m'a paru de bonne qualité tant dans son contenu que dans sa rédaction. Certains documents très lourds (plans) ne sont effectivement pas aisément consultables sur un ordinateur personnel de puissance moyenne mais dans l'ensemble le dossier était consultable.

## 5. CONCLUSIONS

### 5.1 Sur le déroulement de l'enquête et la participation du public

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions en dépit du contexte sanitaire du moment. La fréquentation des permanences en mairie a été très faible mais les observations, déposées toutes par courrier électronique, ont balayé un nombre important de sujets en lien avec l'enquête.

Des particuliers se sont manifestés mais également l'association « Eaux et Rivières de Bretagne » et des élus de l'opposition municipale. Une participation modeste donc, mais qui s'est néanmoins révélée significative.

Au-delà, j'estime qu'il est dommage pour la qualité du dialogue participatif avec le public que la Procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) sur le projet de ZAC ait été ouverte pendant l'enquête publique sans un accompagnement suffisant. Néanmoins, je pense que, au-delà de la confusion engendrée pour le public, l'impact de cette superposition s'est limité pour la présente enquête à la réception d'observations hors de son champ occasionnant un volume de traitement un peu plus important et que ses résultats n'en ont pas été affectés.

Je note que des réponses sur les aménagements de la ZAC et la gestion de ses impacts en particulier sur le trafic automobile et l'adéquation de l'offre en équipements devraient trouver des réponses suite à la PPVE mais que le pétitionnaire a déjà fourni quelques éléments les concernant dans son mémoire.

## **5.2 Sur le contenu du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête était clairement rédigé et contenait les informations permettant d'éclairer le public. Il lui manquait sans doute, pour en faciliter l'accès au public, une véritable note introductive du contexte et du champ de l'enquête, résumant les principaux points concernés et aiguillant vers les pièces correspondantes du dossier pour approfondir les sujets et particulièrement ceux directement en lien avec l'enquête.

J'ai relevé dans ce document quelques points à corriger dans le dossier (tableau de la prise en compte des projets urbains dans le calcul du dimensionnement de l'extension de la station d'épuration, bilan du projet en consommation de surfaces agricoles) ou à actualiser (inventaires). **Je recommande que cela soit pris en compte par le pétitionnaire.**

## **5.3 Sur les impacts environnementaux du projet**

L'enquête a mis l'accent sur l'atteinte potentielle indirecte des eaux douces superficielles et plus précisément de la rivière Yaigne et des cours d'eau en aval de la gestion des eaux usées du projet. Les services de l'état et les autres services consultés tout au long de l'instruction (autorité environnementale, ARS, CLE) l'ont pointé dès l'origine. Le public l'a repris dans ses observations.

La capacité de la station d'épuration actuelle située à Montgazon sur la commune de Domloup ne permettrait pas de traiter les eaux usées du projet. Son extension a été décidée. Elle devrait offrir à l'horizon 2023 la capacité nécessaire pour traiter les eaux usées de l'ensemble des projets d'urbanisation prévus aux PLU des communes qu'elle dessert. Force est cependant de constater qu'en l'absence d'un projet défini et de son étude impact, un risque existe sur la faisabilité de cette extension au niveau d'exigences annoncés en particulier pour les rejets de ses effluents dans le bassin versant de la Seiche sous surveillance en raison de la qualité insuffisante de ses eaux.

A noter également que, si la taille de l'extension de la station prend en compte l'ensemble des projets au PLU, l'adéquation de sa capacité actuelle avec la livraison de logements nouveaux dans le court terme reste un point à surveiller en intégrant les besoins des projets en cours ou devant

démarrer. Le dossier ne met clairement en avant que la capacité de la station actuelle à remplir ses propres besoins.

**Je recommande que les calendriers de production des logements de la ZAC et de l'extension de capacité de la station d'épuration soient étroitement calés pour éviter toute dégradation des rejets de celles-ci.**

Concernant l'impact du projet sur les crues et plus particulièrement au niveau de Veneffles, je constate que le projet de ZAC est conçu pour ne pas dégrader la situation actuelle. Je note favorablement la poursuite du dialogue avec le syndicat du bassin concerné pour que soit poursuivie la recherche des moyens qui permettraient de contribuer à restaurer l'état de l'Yaigne sur l'ensemble de son cours. Il y aurait là une réponse à la demande légitime du public pour que le sujet ne soit pas traité uniquement dans le cadre de ce qui peut être fait par le pétitionnaire.

Concernant l'artificialisation de terres agricoles, je constate que la commune dans ses choix d'urbanisme n'a pas, comme l'ont souligné certaines observations, estimé prioritaire le maintien de ses terres. Je note que l'évaluation de la consommation de terres agricoles par le projet est sous-estimée dans le dossier en comptabilisant en gain de surfaces agricoles des zones à urbaniser de l'ancien PLU repassées en zonage A. Ces zones n'ont jamais quitté leur usage agricole. Ce point du dossier mériterait d'être revu. Les choix faits en matière d'urbanisation relèvent eux de la politique de la commune en lien avec les orientations du Pays de Rennes. Ils ont été validés lors de l'approbation du PLU et sortent donc du champ de la présente enquête en l'absence d'éléments nouveaux importants qui conduiraient à les réinterroger.

Concernant la renaturation du ruisseau au sein du vallon de Saint Médard, je note que l'aménagement est conçu pour améliorer significativement la biodiversité du site tout en servant de support à une partie du dispositif de gestion des eaux pluviales (bassins tampons) et en créant un espace de loisirs et de mobilités douces pour les habitants. Certains l'ont apprécié favorablement dans leurs observations. J'estime positif que la réalisation de l'aménagement du vallon se fasse en tout début d'un chantier. Cela devrait permettre un suivi de ses résultats au moins sur toute la durée de la réalisation de la ZAC estimée à une quinzaine d'années.

**Je recommande que le protocole de suivi esquissé dans le dossier soit, en lien avec les services de l'état concerné, l'OFB et le syndicat de bassin, finalisé et au besoin enrichi par exemple en exploitant le guide méthodologique fourni par le pétitionnaire en annexe de son mémoire en réponse.**

#### **5.4 Sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau**

**Concernant la rubrique 2.1.5.0 (autorisation) :** « *Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol* » sur les 40,76 ha du projet, l'enquête n'a pas apporté d'éléments nouveaux remettant en cause le dimensionnement et les solutions techniques proposées dans le projet. Des éclairages ont été donnés par le pétitionnaire sur le traitement des eaux de pluies dans l'urbanisation future. Au vu des éléments dont j'ai disposé, je constate que l'expertise des services de l'état n'a pas été remise en cause.

**Il y a bien pourtant un sujet d'atteinte potentielle indirecte des eaux douces superficielles et plus précisément de la rivière Yaigne via la gestion des eaux usées du projet. Je recommande qu'il soit pris en compte dans la rédaction de l'arrêté d'autorisation.**



**Concernant la rubrique 3.1.2.0 (autorisation) :** « *Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau* »..., Le reméandrage (1096 m dont 33 m de ruisseau busé) a suscité des questions auxquelles le pétitionnaire a répondu en particulier sur son impact sur les crues et sur le fait que la restauration ne touchait que la partie du ruisseau traversant la ZAC. Je constate qu'ici aussi l'enquête n'a pas apporté d'éléments nouveaux susceptibles de remettre en cause les analyses du service instructeur.

**Concernant la rubrique 3.3.1.0 (déclaration) :** « *assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides, la zone asséchée ou mise en eau...* » Les surfaces concernées sont 1 599,73 m<sup>2</sup> de décaissement et 1 617,6 m<sup>2</sup> de reconstitution. Considérant que la surface des zones diagnostiquées humides sur le site est de 1,94 ha, c'est une petite portion qui va être remaniée par le projet. La façon dont cette opération est insérée dans l'aménagement du vallon de Saint Médard et les propositions de suivi proposées ou déjà mises en œuvre par le pétitionnaire me paraissent susceptibles de conduire aux résultats attendus.

## **6. AVIS**

**Au vu des éléments dont j'ai pu disposer et de mes conclusions ci-dessus, j'émet**

**un avis favorable**

**à l'obtention de l'autorisation environnementale demandée par l'OCDL Locosa pour  
l'aménagement de la ZAC du Grand Launay sur la commune nouvelle de Châteaugiron.**

Tout en demandant que soit prise en compte les recommandations figurant en gras dans le paragraphe conclusions du présent document