

**RAPPORT AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES RISQUES SANITAIRES  
ET TECHNOLOGIQUES**

**Aménagement de la ZAC du Grand Launay  
sur la commune de Châteaugiron**

**Dossier d'autorisation environnementale**

**Pétitionnaire :**

OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE)  
2 place du Général Giraud  
CS 2120635012  
35004 RENNES cedex

**Préambule**

La présente autorisation environnementale porte sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Launay sur la commune de Châteaugiron (issue de la fusion des communes de Châteaugiron, Ossé et Saint-Aubin du Pavail) dans le département d'Ille-et-Vilaine au sud-est de Rennes.

La ZAC du Grand Launay est un projet d'extension urbaine à vocation d'habitat de 933 logements, situé au sud de la commune de Châteaugiron sur une surface de 40,76 ha environ, destiné à être urbanisé par tranches successives durant les 12 prochaines années, à raison d'environ 80 logements/an (sous forme de lots individuels et de macro-lots pour du logement collectif et/ou semi-collectif ainsi que des maisons individuelles groupées). Ce nouveau quartier de vie doit ainsi permettre l'accueil d'environ 2 400 nouveaux habitants.

En parallèle à la procédure « Code de l'Environnement », objet du présent rapport, le projet d'aménagement de la ZAC du Grand Launay porté initialement par la commune de Châteaugiron est également soumis à deux procédures au titre du Code de l'urbanisme, pour sa création et sa réalisation. Le projet de création a été soumis à évaluation environnementale et validé par la commune par délibération du 16 décembre 2019. La procédure de réalisation de la ZAC est actuellement en cours et a fait l'objet d'une consultation du public par voie électronique, de manière concomitante à l'enquête publique mise en œuvre dans le cadre de procédure « Code de l'Environnement ».

Par ailleurs, la commune a confié la réalisation de la ZAC à l'opérateur OCDL LOCOSA (groupe GIBOIRE) dans le cadre d'une concession d'aménagement, qui est devenu le nouveau dépositaire de la demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement.

Pour mémoire, le dossier de demande d'autorisation environnementale, soumis à enquête publique, est accessible via le site de la préfecture d'Ille-et-Vilaine :

<https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquetes-publiques-avec-volet-Loi-sur-l-eau>

# 1. Présentation

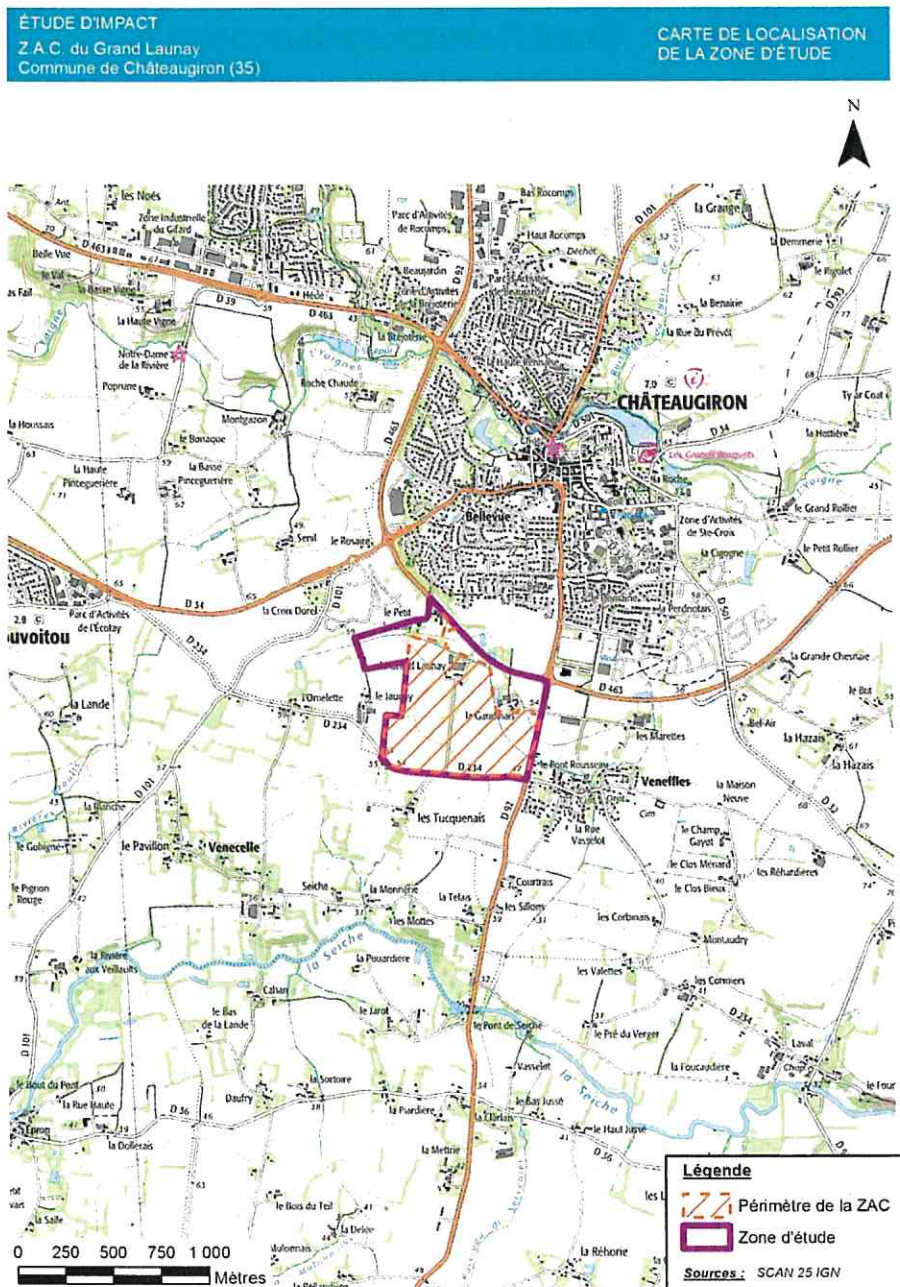
Le projet d'une surface de 40 ha se situe sur la masse d'eau FRGR0118 « LA SEICHE DEPUIS L'ETANG DE MARCILLE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA VILAINE »

Cette masse d'eau présente un état écologique médiocre et est diagnostiquée en risque de ne pas atteindre le bon état écologique prévue par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) à l'échéance dérogatoire fixée en 2027. Les paramètres particulièrement fléchés par ces risques sont : morphologie, continuité, hydrologie, macropolluants, micropolluants et pesticides.

Les travaux autorisés par le présent arrêté comprennent en complément des travaux d'aménagement de la zone d'habitat :

- la création de noues et de bassins pour la gestion des eaux pluviales ;
- la renaturation du ruisseau de Saint Médard.

## Plan de situation du projet





## **2. Situation environnementale et impacts du projet**

Le site du Grand Launay est fléché comme secteur potentiel d'urbanisation, dans le Plan Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme (approuvé en octobre 2019) de la commune nouvelle de Châteaugiron (Châteaugiron, Ossé, Saint Aubin du Pavail).

- 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 projet ne se situe pas dans un périmètre de protection d'un monument historique, et n'est concerné par aucun périmètre de protection d'un monument historique environnant.  
Deux sites archéologiques sont recensés sur la zone d'étude, concernée par une zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) ; le projet a fait l'objet d'un arrêté de prescription de diagnostic archéologique préalable aux travaux.
- Aucune zone inondable n'est répertoriée dans l'aire d'étude. Cependant, l'aménagement de la ZAC du Grand Launay, la renaturation du cours d'eau et l'installation de nouveaux ouvrages hydrauliques sur celui-ci ne devront pas avoir d'incidence sur la gestion des inondations, en aval du projet sur le ruisseau de Saint Médard qui traverse le village de Veneffles.
- La zone d'étude recèle des zones humides dans sa partie nord, 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.
- La zone d'étude est concernée par plusieurs risques naturels : séisme (risque faible), retrait-gonflement d'argiles (aléa faible sur la frange Ouest de la zone d'étude) et tempête.
- Aucun site SEVESO n'est présent sur la commune. Le seul risque technologique recensé sur la commune est celui du Transport de Matières Dangereuses (TMD) lié à la présence d'un gazoduc qui traverse la partie sud-est de la zone d'étude
- Les eaux usées seront dirigées vers la station d'épuration du Syndicat Intercommunal de la Station d'Épuration de Montgazon (SISEM) regroupant les communes de Châteaugiron, Domloup et Nouvoitou qui possède actuellement une capacité insuffisante pour traiter, au terme du projet, les eaux usées issues de la ZAC du Grand Launay.

## **3. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts environnementaux**

Les mesures de protection environnementale, prévues dans le cadre de l'évaluation des impacts précités, réalisée par la commune, puis reprise par OCDL LOCOSA sont les suivantes :

### **3.1 Mesures d'évitement**

#### **- A l'échelle de la commune**

Dans le cadre d'élaboration de son plan local d'urbanisme et afin de répondre aux objectifs qui lui sont fixés de développement du logement sur son territoire, la commune de Châteaugiron a réalisé à l'échelle de la commune une étude d'opportunité visant à déterminer les zones urbanisables présentant les moindres impacts environnementaux. Sur la base des résultats de cette étude (présentée 165 à 173 de l'étude d'impact), elle a ainsi décidé de retenir, le secteur du Grand Launay pour être urbanisé, zone présentant le moins d'enjeux environnementaux, contrairement aux autres zones envisagées situées au Nord et à l'Est, présentant plusieurs enjeux écologiques avérés.

#### - A l'échelle du périmètre de projet du Grand Launay

La commune, puis OCDL LOCOSA (Groupe Giboire) ont fait évoluer leur projet initial, pendant la phase d'examen de l'autorisation environnementale, en privilégiant les mesures d'évitement suivantes :

- préservation des zones humides sur une superficie de 1,94 ha ;
- diminution de la densité de logements au sein de la zone d'aménagement (28,5 au lieu 30 logements/ha), afin de rendre de l'espace au ruisseau de Saint-Médard, permettant ainsi :
  - \* une renaturation de ce ruisseau ;
  - \* une reconstitution d'une zone inondable fonctionnelle en fond de vallée ;
  - \* une implantation des bassins de rétention des eaux pluviales et de leur rejet au plus haut, pour éviter un encaissement du ruisseau dans le cadre de sa renaturation ;
- utilisation des espaces en fond de vallée du ruisseau de Saint-Médard, cours d'eau actuellement fortement dégradé, pour valorisation environnementale et paysagère ;

Ce projet modifié au cours de la phase d'examen, soumis à enquête publique, a permis de concilier, dans la limite des contraintes techniques, la protection du ruisseau et la cible de densité prévue au SCOT du Pays de Rennes qui atteint une densité de 28,5 ha, répondant ainsi à son objectif qui est de « tendre vers 30 logements/hectare ».

### 3.2 Mesures de gestion et de réduction

Le périmètre d'aménagement initial de 50 ha a été réduit à 40 ha, afin d'en exclure les secteurs sensibles pour la préservation de la faune. Plusieurs mares et zones humides, ainsi qu'un arbre abritant une colonie de grand capricorne, ont ainsi été préservés par réduction du périmètre de la ZAC du Grand Launay. A noter que cette réduction de périmètre a également permis de limiter les impacts sur l'activité agricole (seules 2 exploitations sont impactées) et d'éviter la réalisation de plusieurs traversées « lourdes » de cours d'eau, potentiellement impactantes pour les milieux aquatiques.

Plus spécifiquement, les mesures de réduction adoptées relatives à la gestion des eaux pluviales de la ZAC du Grand Launay et son raccordement au système d'assainissement des eaux usées du SISSEM sont explicitées ci-après :

#### - Gestion des eaux pluviales

La totalité des eaux de ruissellement issues du projet sera tamponnée. Un ensemble de noues et de bassins dimensionnés pour un événement pluvial d'occurrence 30 ans assurera la rétention des eaux, dont l'exutoire final est le ruisseau de Saint Médard. La gestion des eaux est ainsi répartie en 8 sous-bassins versants raccordés à chaque ouvrage. Au total, 9 ouvrages de rétention seront réalisés pour la ZAC. Les débordements de ces ouvrages (par déversoir de crue) se feront vers les zones humides en fond de vallée.

Ces 9 ouvrages dimensionnés pour stocker un événement de période de retour trentennale tout en respectant un débit de fuite de 3 l/s/ha en pluie décennale permettront de stocker un volume de 5 860 m<sup>3</sup> et de répondre aux 3 objectifs suivants :

- confiner la pollution accidentelle ;
- écrêter le débit de crue ;
- traiter les pollutions chroniques.

Ils seront équipés d'une cloison siphonée et d'une vanne de fermeture rapide. Ces dispositifs permettront de satisfaire les exigences du milieu récepteur ; ce dimensionnement est conforme aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

Le plan de localisation des sous-bassins versant et des ouvrages de rétention est annexé au présent rapport.

- Gestion des eaux usées

Les eaux usées de la commune de Châteaugiron sont traitées à la station de Montgazon, située sur la commune de Domloup, puis rejetées dans l'Yaigne, dont la qualité est actuellement dégradée. L'extension et l'exploitation de la station d'épuration de Montgazon sont réglementées par l'arrêté préfectoral d'autorisation du 22 novembre 2010, pour une capacité nominale de 16000 EH (960 kgDBO5/j) et un débit de référence de 2930 m3/j (600 m3/h en pointe), au nom du le Syndicat Intercommunal de la Station d'Épuration de Montgazon (SISEM), maître d'ouvrage.

Les résultats d'autosurveillance de ces 3 dernières années démontrent que la station d'épuration de Montgazon est actuellement en surcharge organique (niveau de saturation quasiment atteint de 94%) et en surcharge hydraulique (saturation et réseaux de collecte sensibles aux entrées d'eaux claires parasites).

Le raccordement de la ZAC du Grand Launay sur le système d'assainissement précité engendre un apport supplémentaire en eaux usées de 2 332 EH, est estimé à 14,9 % de la capacité nominale de la station d'épuration, ce qui entraînera donc le dépassement de sa capacité nominale.

En ce sens, suite aux discussions entre la commune de Châteaugiron et le SISEM dont elle est membre, ce dernier a lancé par délibération du 9 novembre 2018 une étude d'extension de la station d'épuration existante, afin de soutenir les besoins de ses communes membres (Domloup, Châteaugiron et Nouvoitou), liés à leur urbanisation future et au raccordement envisagé sur le système d'assainissement de la commune de Saint-Aubin du Pavail. La capacité de la station d'épuration future devrait être portée à 35 000 EH, compte tenu des premiers résultats d'étude.

Le planning d'opération transmis par la commune puis OCDL LOCOSA (Groupe Giboire) concernant l'aménagement de la ZAC du Grand Launay d'une part et l'extension de la station d'épuration d'autre part est le suivant :

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	
Demarrage 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 29 : Planning prévisionnel de la ZAC et de la STEP de Montgazon

Le SISEM a engagé en 2019 les études pour la mise à niveau de la station d'épuration. Sa mise aux normes est en cours d'étude et la mise en service de cet équipement, après son extension, est prévue pour le second semestre 2023.

Compte tenu des retards pris pour la mise en œuvre de ces deux opérations menées en parallèle depuis le dépôt du dossier de demande d'autorisation « ZAC du Grand Launay », ce planning devra être actualisé. Le projet d'urbanisation de cette ZAC, dont l'aménagement est prévu sur 12 ans, en 8 tranches opérationnelles, avec un rythme de production de 80 logements par an, prévoit le raccordement des premiers logements au 2<sup>nd</sup> trimestre 2023.



La capacité résiduelle de 352 EH de la station d'épuration existante serait suffisante pour engager une première tranche de 80 logements, initialement prévue au 2<sup>nd</sup> trimestre 2023.

**Cependant, compte tenu de l'état actuel de la station d'épuration non-conforme pour l'exercice 2019, le raccordement des différentes tranches de production de logements sera conditionnée à la mise en service effective de la station d'épuration de Montgazon, suite à son extension, en 2023.**

### 3.3 Mesures compensatoires

#### - Préservation des zones humides

Après application de l'évitement visant à préserver la quasi-intégralité des zones humides au sein du périmètre de la ZAC du Grand Launay, il subsiste une superficie de 1600 m<sup>2</sup> environ de zones humides détruites. Celles-ci seront décaissées pour 1 556,73 m<sup>2</sup>, principalement dans l'objectif de reméandrer le ruisseau. Un petit tronçon de voirie détruira également 43 m<sup>2</sup> de zone humide.

OCDL LOCOSA prévoit de mettre en œuvre une mesure compensatoire sur une superficie de 1 617,6 m<sup>2</sup> (a minima), par recréation de zones humides dans le nouveau lit du ruisseau remis en connexion avec le cours d'eau ou par recréation par remblai de l'ancien lit. Les impacts résiduels seront donc nuls. Par ailleurs, les 3 ouvrages de tamponnement 6, 7 et 8 proches des zones humides seront imperméabilisés pour éviter tout drainage périphérique de celles-ci. Des piézomètres de contrôle ont été installés fin 2020, pour réaliser un état de référence et faire un suivi sur ces zones humides, dans le cadre de mise en œuvre de l'autorisation. En cas d'impact constaté, des mesures correctives ou de compensation devront rapidement être mises en place par le bénéficiaire.

#### - Franchissement du ruisseau de Saint Médard

La création des voiries de la ZAC du Grand Launay engendre la pose deux ouvrages de franchissement de type pont-cadre en béton armé, qui seront dimensionnés pour la crue centennale, et équipés avec banquettes petit faune (voir plan d'implantation en annexe).

### 3.4 Mesures d'accompagnement

#### - Renaturation du ruisseau de Saint Médard

OCDL LOCOSA projette de renaturer le ruisseau de Saint-Médard, dont l'hydromorphologie est dégradé (voir plan de masse annexé au présent rapport). Le tronçon actuel affiche une longueur d'environ 1100 ml et une sinuosité de 1,06. **Le futur tracé sera nettement plus sinueux, avec une longueur d'environ 1096 ml, et un indice de sinuosité de 1,13, ce qui représente une valeur supérieure à 6 %.** Le nouveau lit sera organisé de part et d'autre du tracé existant : celui-ci sera correctement positionné dans son talweg (nouveau tracé plus sinueux). L'extrémité amont du tracé restera corseté sur une centaine de mètres, en raison des contraintes urbanistiques. Pour affiner le projet de renaturation du ruisseau, il est prévu :

- la tenue d'une réunion de calage en amont de la phase chantier en présence de l'OFB et du Syndicat de bassin versant pour examiner les éventuels ajustements possibles du tracé et/ou des côtes, sur la base des espaces disponibles et des premiers résultats de suivi piézométrique des zones humides ;
- la réalisation d'une section-test de restauration en lien avec l'OFB et le Syndicat de Bassin Versant, pour notamment favoriser les micro-sinuosités ;
- 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.

#### - Prévention des inondations

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales ont été dimensionnés pour un évènement pluvial d'occurrence 30 ans ; des espaces de débordement pour les pluies supérieures à trentennale, sont prévues vers les zones humides préservées en bord de ruisseau. Les différents aménagements de vallon ont été projetés en tenant compte des contraintes hydrauliques liées aux aménagements réalisés pour la protection du hameau de Veneffles situé en aval.

## **4. Procédure d'autorisation environnementale et procédures annexes**

Le projet d'aménagement de la ZAC du Grand Launay - Châteaugiron à Châteaugiron active les rubriques 2150 « Rejets d'eaux pluviales » et 3120 « cours d'eau » de la nomenclature Loi sur l'Eau sous le régime de l'autorisation. Ce projet est donc soumis à autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement. Le dossier a également été soumis à une étude d'impact.

La commune de Châteaugiron a déposé le 26 février 2019 un dossier de demande d'autorisation environnementale relative à l'aménagement de la ZAC du Grand Launay. Suite à la consultation administrative des services (voir chapitre 4.1), celui-ci a fait l'objet d'une première demande de compléments en date du 29 mai 2019. En vertu du traité de concession signé le 24 octobre 2019 entre la commune et la société OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE), cette dernière, nouveau dépositaire de la demande d'autorisation environnementale, a déposé un dossier de demande d'autorisation modificatif en réponse à cette demande de compléments le 17 juin 2020. Celui-ci a fait l'objet d'une seconde demande de compléments du service instructeur, en date du 10 septembre 2020. La société OCDL LOCOSA a transmis un mémoire en réponse en date du 18 décembre 2020.

### **4.1 Phase d'examen – Enquête administrative**

Le dossier de demande d'autorisation déposé a été soumis à une consultation administrative des différents services et partenaires : ARS Bretagne, service départemental de l'Agence Française pour la Biodiversité d'Ille-et-Vilaine, (devenu service départemental de l'Office Français de la Biodiversité) DRAC Bretagne, et la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine, périmètre au sein duquel se situe le projet.

#### **- Agence Régionale de Santé de Bretagne (ARS) : Avis favorable**

Lors la première consultation réalisée sur le dossier initial, la Délégation Territoriale de l'ARS a émis un avis défavorable, le dossier déposé ne fournissant pas d'éléments assez précis sur la capacité de la station d'épuration, la gestion des eaux pluviales, ainsi que la renaturation du cours d'eau de St Médard [...].

Re-consultée sur la base du dossier modificatif en date du 17 juin 2020 déposé par le concessionnaire de la ZAC, intégrant les engagements d'OCDL LOCOSA et du SISEM sur l'extension de la station d'épuration existante, la DT ARS n'a pas émis d'avis (donc considéré comme un avis favorable tacite).

#### **- Service départemental de l'Agence Française de la Biodiversité (AFB) puis de l'Office Français de la Biodiversité d'Ille et Vilaine (OFB) : Avis favorable avec des recommandations formulées dans son dernier avis du 11 décembre 2020**

Après consultation, le service départemental de l'OFB a émis dans ses avis du 24 avril 2019 et 23 juillet 2020 un avis défavorable, recommandant au pétitionnaire de revoir la dichotomie de l'aménagement de la ZAC du Grand Launay, en étudiant un scénario d'aménagement, **partant du projet de restauration morphologique du ruisseau de St Médard.**

Suite aux différents échanges et aux réunions du 25 septembre et 6 novembre 2020 auxquelles participaient le service instructeur, l'OFB et la société OCDL LOCOSA, cette dernière a transmis un complément de dossier au service instructeur le 18 décembre 2020, apportant une solution qui concilie dans la limite des contraintes techniques et du périmètre d'étude, la renaturation du ruisseau et la cible de densité prévue au SCOT de 28,5 logements/ha. L'OFB, dans son dernier avis du 11 décembre 2020, précise que les modifications apportées au projet (scénario 6 de restauration du ruisseau de St Médard), permettent de tendre vers un gain fonctionnel optimisé malgré l'existence de multiples contraintes.

Les recommandations formulées dans cet avis sont intégrées dans le dossier d'autorisation final environnementale intégrant dans le corps de texte l'ensemble des compléments apportés en cours de procédure.

- Direction Régionale des Affaires Culturelles Bretagne (DRAC) : Avis favorable tacite

Le diagnostic archéologie a fait l'objet d'arrêtés n° 2020-114 et 2020-115, suivis d'un arrêté n° 2021-205 portant prescription de fouille archéologique préventive.

- SAGE Vaine Commission Locale de l'Eau : Avis favorable

Au vu des éléments transmis, la CLE du SAGE Vaine dans son avis N° 202019 précise que le dossier d'autorisation relatif à l'aménagement de la ZAC du Grand Launay à Châteaugiron est compatible avec le SAGE de la Vilaine.

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale Bretagne (MRAe) : Recommandations

Par courrier du 5 mars 2019, le service instructeur a transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, le dossier d'autorisation environnementale concernant le projet de création de la zone d'aménagement concerté du Grand Launay, porté par la commune de Châteaugiron (35). La MRAe a émis un avis référencé N° MRAe 2019-006905, rendu dans le cadre la procédure de création de la ZAC du Grand Launay au titre de la procédure « Code de l'Urbanisme ». La commune de Châteaugiron a adressé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) un mémoire en réponse en juillet 2019.

Re-consulté pour avis sur le dossier modificatif en date du 17 juin 2020 déposé par le concessionnaire de la ZAC (OCDL LOCOSA-Giboire), la MRAe Bretagne n'a pas pu rendu de nouvel avis dans le délai de deux mois imparti. En conséquence et conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, elle n'a formulé aucune observation concernant ce dossier modificatif (N° MRAe 2020-008155).

Compte tenu des différentes évolutions apportées par la société OCDL LOCOSA au dossier d'aménagement, en intégrant d'une part les observations issues de la consultation administrative et en améliorant d'autre part les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts, le service instructeur a proposé à la préfecture d'Ille-et-Vilaine de mettre à enquête publique le dossier, par courrier du 24 février 2021.

## 4.2 Phase d'enquête publique

L'enquête publique, prescrite par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> mars 2021, s'est déroulée entre le 31 mars 2021 et le 30 avril 2021. 11 observations ont été formulées portant d'une part sur l'opportunité du projet, d'autre part sur plusieurs thématiques dont certaines ne relèvent pas de la procédure d'autorisation environnementale mais plutôt de la procédure de réalisation de la ZAC au titre de l'urbanisme (consommation des espaces agricoles, mobilité, nuisances sonores).



OCDL LOCOSA a apporté des réponses détaillées et explicatives à la commissaire enquêtrice sur toutes ces interrogations, par un mémoire en réponse en date du 20 mai 2021.

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable en date du 31 mai 2021 à la demande d'autorisation environnementale en formulant plusieurs recommandations portant sur :

- **Recommandation n°1** - des corrections à apporter sur le tableau de prise en compte des projets urbains dans le dimensionnement de l'extension de la station d'épuration et une actualisation des inventaires faune-flore ;
- **Recommandation 2** – le calage des calendriers de production des logements de la ZAC et de d'extension de la capacité de la station d'épuration pour éviter une dégradation du rejet dans le cours d'eau ;
- **Recommandation 3** – la finalisation et l'enrichissement du protocole de suivi esquissé dans le dossier entre l'administration, l'OFB et le syndicat de bassin versant pour la réalisation des travaux de renaturation de cours d'eau, en intégrant les éléments du guide méthodologique établi par le pétitionnaire relatif aux mesures environnementales en phase chantier et suivi de travaux.

#### 4.3 Phase de décision

Afin de répondre aux recommandations de la commissaire enquêtrice, OCDL LOCOSA a transmis au service instructeur, par courrier du 8 juin 2021, un mémoire complémentaire :

- **Recommandation n°1** : Le tableau concernant le calcul du capacitaire de la station d'épuration, fourni par le SISEM dans l'étude d'impact était erroné ; le second transmis pour le mémoire en réponse a été corrigé par le SISEM. Par ailleurs, les inventaires faune-flore feront l'objet d'un suivi en phase travaux et en fin d'aménagement, permettant d'apporter des éléments complémentaires le cas échéant. Les compléments évoqués sont précisés dans l'étude d'impact et portaient sur des éléments spécifiques en vue d'éviter des impacts en phase travaux (chiroptères sur le bâtiment à détruire et linottes mélodieuses sur la portion de 8.00 ml de haie à détruire – espèces non repérées). Les prospections initiales effectuées en 2016, avec les protocoles en vigueur à l'époque, seront enrichies par les observations qui seront réalisées en phase opérationnelle du projet (notamment avant travaux) ;
- **Recommandation n°2** : OCDL LOCOSA confirme que la mise aux normes de la station d'épuration sera effective pour le second semestre 2023. Le planning de la ZAC, du fait des fouilles archéologiques prévues début 2022, amènera un commencement des travaux de viabilité au plus tôt mi-2022 pour une durée d'environ 10 mois (dont au préalable la réalisation des travaux de reméandrage) ; ce qui induit une livraison des logements 9 à 12 mois plus tard. Le planning fourni dans l'étude d'impact est indicatif et sera actualisé en cohérence avec le planning du SISEM (dans l'étude d'impact p 96, il est bien prévu que la livraison de la 1ère tranche d'habitation soit liée à la réception des travaux de la STEP). La date de livraison sera donc calée avec le SISEM ;
- **Recommandation n°3** : Le protocole de suivi sera effectivement complété par le guide méthodologique fourni par le bénéficiaire, relatif aux mesures de protection environnementale en phase chantier et suivi de travaux.

Concernant la recommandation n°2 , l'article 5 du projet d'arrêté préfectoral d'autorisation ci-joint conditionne le raccordement des premières habitations de la ZAC du Grand Launay à la mise en service de la station d'épuration de Montgazon suite à son extension.

## **5. Avis et proposition du service instructeur**

Considérant l'analyse des propositions techniques formulées par OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE), les avis des services de l'État et autres partenaires, conditionnées au respect des prescriptions reprises dans le projet d'arrêté ;

Considérant les évolutions apportées au projet pendant la procédure d'instruction par OCDL LOCOSA, comprenant des améliorations significatives des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet d'aménagement de la ZAC du Grand Launay ;

Considérant que ce projet d'aménagement est compatible avec les dispositions et les prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine ;

Considérant que toutes les mesures de protection environnementale ont été prévues pour protéger le milieu récepteur et la biodiversité en phase travaux ;

Considérant que la mise en œuvre des mesures compensatoires de régulation des eaux pluviales, de préservation des zones humides et de restauration de cours d'eau fera l'objet d'un suivi pour en juger l'efficacité, prescrit par le projet d'arrêté préfectoral ci-joint ;

**il est proposé au CODERST. d'émettre un avis favorable aux prescriptions techniques de l'autorisation environnementale relative à l'aménagement de la ZAC du Grand Launay sur la commune de Châteaugiron.**

Rennes, le 14 JUIN 2021

Pièce jointe : Projet d'arrêté préfectoral d'autorisation





## Annexe n°2 : Ouvrages hydrauliques de franchissement de cours d'eau - Plan d'implantation



Figure 63 : Localisation des franchissements de cours d'eau par pont-cadre



### Annexe n°3 : Renaturation du vallon du ruisseau de Saint-Médard – Plan de masse

ANNEXE VI : PLAN MASSE





**PROJET**

**ARRÊTÉ PREFECTORAL  
portant autorisation environnementale**

**Aménagement de la ZAC du Grand Launay à Châteaugiron**

**Bénéficiaire : OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE)**

**Le Préfet de la région Bretagne  
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

**Vu** la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 ;

**Vu** la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, modifiée, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.211-1, L181-1 et suivants, R.214-1, L411-1, L. 411- 2, L414-4 et suivants ;

**Vu** l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 28 novembre 2007 fixant les prescriptions générales applicables aux installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 3120 (2°) de la nomenclature annexée au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement ;

**Vu** l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2015 portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et arrêtant le programme pluriannuel de mesures pour la période 2016-2021 ;

**Vu** l'arrêté du 2 juillet 2015 portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine ;

**Vu** l'arrêté préfectoral d'autorisation du 22 novembre 2010 relatif à l'extension et l'exploitation de la station d'épuration de Montgazon, située sur la commune de Domloup, dont le Syndicat Intercommunal de la Station d'Épuration de Montgazon (SISEM) est maître d'ouvrage ;

**Vu** la délibération du 9 novembre 2018 du Syndicat Intercommunal pour la Station d'Épuration de Montgazon (SISEM) relative au lancement d'une étude d'extension de la station d'épuration de Montgazon ;

**Vu** la demande d'autorisation environnementale déposée auprès de la DDTM d'Ille-et-Vilaine par la commune de Châteaugiron, en date du 26 février 2019, enregistrée sous le n°35-2019-00050, concernant l'opération d'aménagement de la ZAC du Grand Launay située à Châteaugiron ;

**Vu** la délibération du 9 septembre 2019 du conseil municipal de Châteaugiron, qui décide de confier la concession d'aménagement de la ZAC du Grand Launay à la société ODCL LOCOSA ;



**Vu** le courrier de la DDTM d'Ille-et-Vilaine à OCDL LOCOSA (Groupe Giboire) prenant acte du changement de dépositaire de la demande d'autorisation environnementale, en date du 29 juin 2020 ;

**Vu** les demandes de compléments adressées par la DDTM d'Ille-et-Vilaine à la commune de Châteaugiron, puis à OCDL LOCOSA, les 29 mai 2019 et 10 septembre 2020, pour compléter le dossier de demande d'autorisation environnementale précitée ;

**Vu** l'avis de l'Agence Française pour la Biodiversité en date du 24 avril 2019 ;

**Vu** les avis de l'Office Français de Biodiversité en dates des 23 juillet 2020 et 4 novembre 2020 ;

**Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé de Bretagne en date du 12 avril 2019 ;

**Vu** l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine en date du 17 mai 2019 ;

**Vu** les avis de l'Autorité Environnementale en date du 3 mai 2019 et du 24 août 2020 ;

**Vu** le mémoire en réponse transmis par la commune de Châteaugiron en juin 2019, en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale du 3 mai 2019 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 5 février 2021 relatif à la prorogation du délai de la durée de phase d'examen de la demande d'autorisation environnementale du projet ;

**Vu** les compléments déposés auprès de la DDTM d'Ille-et-Vilaine par OCDL LOCOSA en dates du 17 juin 2020 et du 18 décembre 2020 ;

**Vu** l'enquête publique, prescrite par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> mars 2021, qui s'est déroulée entre le 31 mars 2021 et le 30 avril 2021 ;

**Vu** le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice en date du 31 mai 2021 ;

**Vu** la mémoire en réponse transmis par OCDL LOCOSA en réponse aux demandes de la commissaire enquêtrice et à ses recommandations, transmis à la DDTM d'Ille-et-Vilaine par courrier du 8 juin 2021 ;

**Vu** l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement des Risques Sanitaires et Technologiques du 29 juin 2021 ;

**Vu** le projet d'arrêté adressé à OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE) en date du 29 juin 2021 dans le cadre de la phase contradictoire ;

**Vu** la réponse formulée par OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE) en date du XX XXXX 2021 ;

**Considérant** que le projet, objet de la demande, est soumis à autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement ;

**Considérant** qu'en application des articles L.211-1 et suivants du code de l'environnement, la protection des eaux, la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes doivent être assurées ;

**Considérant** que dans le cadre fixé par l'article R.181-14 du code de l'environnement, pour tout projet susceptible d'avoir un impact le bénéficiaire doit proposer, en priorité, des mesures d'évitement ; qu'en deuxième lieu, si l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction de ces impacts doivent être proposées ; qu'en troisième lieu, des mesures de compensation doivent être mises en œuvre par le bénéficiaire ;

**Considérant** que la disposition 8B du S.D.A.G.E du Bassin Loire-Bretagne décline le cadre réglementaire fixé par l'article R.181-14 du code de l'environnement, pour tout projet susceptible d'avoir un impact sur les zones humides, en demandant au porteur de projet de favoriser l'évitement ;

**Considérant** que dans le cadre d'élaboration de son plan local d'urbanisme et afin de répondre aux objectifs qui lui sont fixés concernant le développement du logement sur le territoire communal, la commune de Châteaugiron a réalisé à l'échelle de la commune une étude visant à déterminer les zones urbanisables présentant les moindres impacts environnementaux ;

**Considérant** que la commune a décidé de retenir, sur la base des résultats de cette étude, le secteur du Grand Launay pour être urbanisé, zone présentant le moins d'enjeux environnementaux, contrairement aux autres zones envisagées situées au Nord et à l'Est, présentant plusieurs enjeux écologiques avérés ;

**Considérant** qu'à l'échelle du périmètre de projet du Grand Launay, la commune, puis OCDL LOCOSA (Groupe Giboire) ont fait évoluer leur projet initial, pendant la phase d'examen de l'autorisation environnementale, en privilégiant les mesures d'évitement suivantes :

- préservation des zones humides sur une superficie de 1,94 ha ;
- diminution de la densité de logements au sein de la zone d'aménagement (28,5 au lieu 30 logements/ha), afin de rendre de l'espace au ruisseau de Saint-Médard, permettant ainsi :
  - \* une renaturation ambitieuse du ruisseau de Saint-Médard ;
  - \* une reconstitution d'une zone inondable fonctionnelle en fond de vallée ;
  - \* une implantation des bassins de rétention des eaux pluviales et de leur rejet au plus haut, pour éviter un encaissement du ruisseau dans le cadre de sa renaturation ;
- utilisation des espaces en fond de vallée du ruisseau de Saint-Médard, cours d'eau actuellement fortement dégradé, pour valorisation environnementale et paysagère ;

**Considérant** que le projet modifié au cours de la phase d'examen, soumis à enquête publique, a permis de concilier, dans la limite des contraintes techniques, la protection du ruisseau et la cible de densité prévue au SCOT qui atteint une densité de 28,5 ha, répondant ainsi à l'objectif du SCoT du Pays de Rennes de « tendre vers 30 logements/hectare » ;

**Considérant** que le projet ne doit pas aggraver le risque inondation à l'aval de la zone d'aménagement du Grand Launay (hameau de Veneffle) pour un événement inférieur à une occurrence centennale ;

**Considérant** que les ouvrages de gestion des eaux pluviales créés dans le cadre de l'aménagement seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale, permettant ainsi de répondre à l'objectif précité ;

**Considérant** que la conception des ouvrages de tamponnement a donc été adaptée (localisation et cotes), pour éviter tout impact sur les zones humides proches ;

**Considérant** qu'il subsiste, à l'issue de la mise en œuvre des mesures d'évitement mises en œuvre à l'échelle de la commune et celle du projet, un impact lié au décaissement de zones humides sur 1560 m<sup>2</sup>, nécessaire à la réalisation des travaux de renaturation du cours d'eau et de voirie ;

**Considérant** que le bénéficiaire compensera la destruction de cette zone humide par la reconstitution d'une d'une zone humide de superficie minimale de 1620 m<sup>2</sup> sur le même site, complétée par une mesure de suivi piézométrique, tels que prescrits par l'article 6 du présent arrêté ;

**Considérant** que les travaux de renaturation du ruisseau de Saint Médard (modification du profil du ruisseau pour atténuer la profondeur du lit, en rendant plus inondable le fond de vallée), répondent aux objectifs fixés dans les documents de planification (SDAGE, SAGE, atteinte du bon état DCE) ;

**Considérant** que les impacts résiduels seront donc nuls, que le projet préserve la trame bleue, représentée par le complexe ruisseau et zones humides attenantes ;

**Considérant** qu'en application des articles L.211-1 et suivants du code de l'environnement, la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dans les eaux superficielles et souterraines doit être assurée ;

**Considérant** que les eaux usées de la commune de Châteaugiron sont traitées à la station de Montgazon, située sur la commune de Domloup, puis rejetées dans l'Yaigne ;

**Considérant** que l'extension et l'exploitation de la station d'épuration de Montgazon sont réglementées par l'arrêté préfectoral d'autorisation du 22 novembre 2010, pour une capacité nominale de 16000 EH (960 kgDBO5/j) et un débit de référence de 2930 m<sup>3</sup>/j (600 m<sup>3</sup>/h en pointe) ;

**Considérant** que les résultats d'autosurveillance réalisés sur la station d'épuration de Montgazon montrent que :

- la capacité de traitement hydraulique a été dépassée 6 fois en 2017 et 18 fois en 2016 sur 365 jours ;
- les charges moyennes annuelles en 2017 entrantes à la station représentaient 94 % de la charge organique nominale (905 kg/j) et 54 % de la charge hydraulique nominale pour lesquelles elle a été dimensionnée ;



**Considérant** que le bilan de fonctionnement 2017 montre également que les réseaux de collecte sont particulièrement sensibles aux eaux parasites ;

**Considérant** que l'apport supplémentaire en eaux usées issu de l'accroissement de la population due à l'aménagement de la ZAC (représentant une charge supplémentaire de pollution de 2 332 EH), est estimé à 14,9 % de la capacité nominale de la station d'épuration, ce qui entraînera donc le dépassement de sa capacité nominale ;

**Considérant** que la capacité actuelle de la station d'épuration apparaît donc insuffisante pour traiter à terme le surplus d'eaux usées lié à l'urbanisation du secteur du Grand Launay et des projets à venir des autres communes raccordées à la station ;

**Considérant** que le SISEM a lancé par délibération du 9 novembre 2018 une étude d'extension de la station d'épuration existante, afin de soutenir les besoins de ses communes membres (Domloup, Châteaugiron-Ossé et Nouvoitou), liés à leur urbanisation future et au raccordement sur le système d'assainissement de la commune de Saint-Aubin du Pavail ; la capacité envisagée de la station d'épuration future sera de 35 000 EH, compte tenu des premiers résultats d'étude ;

**Considérant** que l'étude de faisabilité de l'extension de cette station d'épuration, intégrant un diagnostic des surcharges de pollution précitées, est actuellement en cours de réalisation ;

**Considérant** que le projet d'urbanisation de la ZAC du Grand Launay, dont l'aménagement est prévu sur 12 ans, en 8 tranches opérationnelles, avec un rythme de production de 80 logements par an, prévoit le raccordement des premiers logements au 2<sup>nd</sup> semestre 2023 ;

**Considérant** que la mise en service de la nouvelle station d'épuration, prévue au 2<sup>nd</sup> semestre 2023, permettra de satisfaire l'objectif de raccordement de la 1<sup>ère</sup> tranche d'habitations et des habitations suivantes, conformément au planning fourni par le dossier de demande d'autorisation environnementale ;

**Considérant** que les prescriptions de l'article 5 du présent arrêté, conditionnant le raccordement de la 1<sup>ère</sup> tranche d'habitations à la mise en service de l'extension de la station d'épuration existante, permettent de s'assurer de l'adaptation de la capacité nominale de la station d'épuration à traiter la charge organique supplémentaire générée par l'aménagement de la ZAC du Grand Launay ;

**Considérant** que l'opération projetée est compatible avec le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine ;

**Considérant** que les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement sont garantis par les prescriptions imposées ci-après ;

**Considérant** que OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE) s'est engagée à mettre en œuvre les mesures d'évitement et d'accompagnement liées à la préservation de la biodiversité, telles que prévues à l'article 7 du présent arrêté ;

**Considérant** que la société OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE) a intégré dans son projet les mesures nécessaires d'évitement, de réduction et de compensation des impacts induits par l'aménagement ;

**Considérant** que la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale, avec plusieurs recommandations ;

**Considérant** que le mémoire complémentaire transmis par le bénéficiaire à la DDTM d'Ille-et-Vilaine, suite à l'enquête publique, comprenant notamment un calendrier ajusté des travaux d'aménagement, répond aux différentes recommandations de la commissaire enquêtrice, reprise en prescriptions aux articles 5 et 7 du présent arrêté préfectoral ;

**Sur** proposition du Secrétaire Général de la préfecture d'Ille et Vilaine,

## ARRÊTE

### TITRE I – OBJET DE L'AUTORISATION

#### **ARTICLE 1 : Bénéficiaire de l'autorisation**

En application de l'article L.181-3 du Code de l'Environnement, la société OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE), identifiée comme maître d'ouvrage de cette opération d'aménagement, ci-après dénommée « le bénéficiaire » est bénéficiaire de l'autorisation environnementale définie à l'article 2 ci-dessous, sous réserve du respect des prescriptions définies par le présent arrêté.

#### **ARTICLE 2 : Caractéristiques et localisation du projet**

La présente autorisation environnementale porte sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Launay sur la commune de Châteaugiron dans le département d'Ille-et-Vilaine au sud est de Rennes.

La ZAC du Grand Launay est un projet d'extension urbaine à vocation d'habitat de 933 logements, au sud de la commune de Châteaugiron sur une surface de 40 ha environ, destiné à être urbanisé par tranches successives durant les 12 prochaines années. La commune de Châteaugiron a concédé la réalisation de la ZAC à l'opérateur OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE).

Le projet se situe sur la masse d'eau FRGR0118 « LA SEICHE DEPUIS L'ETANG DE MARCILLE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA VILAINE ». Cette masse d'eau présente un état écologique médiocre et est diagnostiquée en risque de ne pas atteindre le bon état écologique prévue par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) à l'échéance dérogatoire fixée en 2027. Les paramètres particulièrement fléchés par ces risques sont : morphologie, continuité, hydrologie, macropolluants, micropolluants et pesticides.

Les travaux autorisés par le présent arrêté comprennent en complément :

- la création de noues et de bassins pour la gestion des eaux pluviales ;
- la restauration du ruisseau de Saint Médard.

#### **ARTICLE 3 : Objet de l'autorisation environnementale**

Le bénéficiaire est autorisé, dans les conditions fixées par le présent arrêté et conformément au dossier présenté n°35-2019-00050 à réaliser les travaux d'aménagement de la ZAC du Grand Launay, sur la commune de Châteaugiron.

Ce projet est soumis à autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement.

Par ailleurs, le projet est également soumis à étude d'impact conformément aux articles L.122-1 à L.122-3-5 et R.122-1 à R.122-16 du Code de l'Environnement et aux rubriques suivantes :

<b>CATÉGORIES de projets</b>	<b>PROJETS soumis à évaluation environnementale</b>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.



Les travaux autorisés activent les rubriques suivantes de la nomenclature Loi sur l'Eau, définie à l'article R.214-1 du code de l'environnement :

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique	Régime application	Arrêté ministériel de prescriptions générales
<b>2.1.5.0.</b>	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 : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	<b>Autorisation</b> La surface interceptée par le projet est égale à la surface du projet qui couvre 40,76 ha.	-
<b>3.1.2.0.</b>	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, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau : 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) ; 2° Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D). Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.	<b>Autorisation</b> 1 096 m de cours d'eau reméandré dont 33 m de ruisseau busé	Arrêté du 28/11/2007 susvisé
<b>3.3.1.0.</b>	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	<b>Déclaration</b> Décaissement sur 1599,73 m <sup>2</sup> et reconstitution sur 1 617,6 m <sup>2</sup>	-

De manière générale, le bénéficiaire doit respecter notamment :

- les objectifs d'une gestion équilibrée de la ressource en eau conformément à l'article L.211-1 du code de l'environnement ;
- les arrêtés de prescriptions générales citées dans le tableau ci-dessus ;
- les principes et les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne.

Les dispositions techniques des ouvrages, leur mode d'exécution, leur exploitation et leur entretien dans les règles de l'art sont placés sous l'entière responsabilité du bénéficiaire. Cette responsabilité s'étend à l'ensemble des installations, ouvrages, travaux et aménagements projetés dans le cadre de ce dossier.

Le bénéficiaire est également tenu de respecter les engagements et mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement liées à la prise en compte de la biodiversité dans le projet (préservation des espèces protégées et habitats), inscrit dans le dossier n°35-2019-00050.

## **TITRE II – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**

### **ARTICLE 4 : Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales**

- **Mesures de gestion**

L'aménagement du lotissement conduisant à une imperméabilisation du sol sur une partie de la surface (constructions, voiries, parkings ...), le bénéficiaire mettra en œuvre des mesures correctrices afin de gérer ces différents impacts.

– *Concernant le stockage des eaux pluviales*

La totalité des eaux de ruissellement du projet sera tamponnée. Le bénéficiaire mettra en place un ensemble de noues et de bassins dimensionnés pour un événement pluvial d'occurrence 30 ans, 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 bénéficiaire réalisera 9 ouvrages de tamponnement pour un volume total de 5 860 m<sup>3</sup> et un débit rejeté de 100 l/s en pluie décennale et 152 l/s en pluie trentennale.

Les caractéristiques principales des ouvrages telles que prévues pages 88 et 92 du dossier de demande d'autorisation sont décrites dans le tableau ci-dessous :

BASSIN (BV)	Surface active (ha)	C	Débit de fuite 10 ans (l/s)	Débit de fuite 30 ans (l/s)	Débit de fuite 100 ans (l/s)	Volume (m <sup>3</sup> )
<b>BV 1</b>	<b>1,110</b>	0,48	3 l/s	5 l/s	62,3 l/s	<b>180 m<sup>3</sup></b>
<b>BV 2</b>	<b>0,387</b>	0,54	1 l/s	2 l/s	21,7 l/s	<b>80 m<sup>3</sup></b>
<b>BV 3</b>	<b>1,197</b>	0,42	4 l/s	6 l/s	67,1 l/s	<b>170 m<sup>3</sup></b>
<b>BV 4</b>	<b>11,199</b>	0,50	34 l/s	51 l/s	626,7 l/s	<b>1920 m<sup>3</sup></b>
<b>BV 5</b>	<b>5,336</b>	0,60	16 l/s	24 l/s	298,6 l/s	<b>1160 m<sup>3</sup></b>
<b>BV 6</b>	<b>3,703</b>	0,50	11 l/s	17 l/s	207,2 l/s	<b>650 m<sup>3</sup></b>
<b>BV 7</b>	<b>4,519</b>	0,48	14 l/s	21 l/s	252,8 l/s	<b>750 m<sup>3</sup></b>
<b>BV 8</b>	<b>5,853</b>	0,55	18 l/s	28 l/s	331,7 l/s	<b>1150 m<sup>3</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>33,250</b>	0,50	100 l/s	152 l/s	1732,6 l/s	<b>5860 m<sup>3</sup></b>

Les ouvrages de régulation seront tous équipés d'un double orifice (décennal/trentennal) type Vortex.

Les débits au-delà de la crue centennale sont évacués par un déversoir de crue, pour chaque ouvrage.

– *Concernant le traitement des eaux pluviales*

Les bassins de rétention rejetant vers le milieu naturel seront équipés de système anti-pollution

- cloison siphonée
- vanne de fermeture
- ouvrage de dégrillage
- zone de décantation

**Le bénéficiaire mettra en place les ouvrages de rétention au tout début des travaux.**

• **Mesures de suivi**

**– Le bénéficiaire, ou le représentant du bénéficiaire à qui aura été transférée la gestion du domaine,** doit constamment entretenir en bon état les installations qui doivent toujours être conformes aux conditions de l'autorisation.

– L'entretien des ouvrages consistera en une visite d'inspection des ouvrages après tout événement pluvieux important et deux fois par an.



- Après décantation des matières en suspension lors des épisodes pluvieux, le gestionnaire procédera au nettoyage des bassins si nécessaire et du piège à M.E.S. (matières en suspension).
- L'ouvrage en sortie des bassins fera l'objet d'une surveillance particulière pour éviter le relargage d'hydrocarbures vers le milieu naturel. Les hydrocarbures contenus au niveau de la cloison siphonée seront récupérés et traités par une entreprise spécialisée.
- Lors des entretiens périodiques, l'état général du déversoir d'orage sera contrôlé. Aucune érosion ne devra être constatée. Dans le cas contraire, des restaurations seront rapidement engagées.
- La grille de protection amont de l'ouvrage sera régulièrement entretenue.
- L'entretien et la vidange des ouvrages siphonnés seront réalisés régulièrement et fréquemment par une entreprise spécialisée.
- Le curage des boues des bassins ainsi que leur élimination devront respecter la réglementation en vigueur que ce soit au titre du code de l'environnement ou au titre du règlement sanitaire départemental.

Par ailleurs, le bénéficiaire tiendra à jour un cahier d'entretien mentionnant le programme des opérations d'entretien réalisé ainsi que les observations formulées, les quantités et la destination des produits évacués. Ce carnet d'entretien devra pouvoir être présenté à toute demande du service Eau et Biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine.

Lorsque des travaux de réfection seront nécessaires, l'intéressé avisera au moins 15 jours à l'avance le service Eau et Biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine.

#### **Article 5 : Prescriptions spécifiques relatives au traitement des eaux usées**

Au regard du niveau de saturation de la station d'épuration de Montgazon à la date du présent arrêté et de l'urbanisation future de Châteaugiron, le démarrage des travaux liés à l'aménagement de la ZAC du Grand Launay est conditionné :

1°) au dépôt par le SISEM d'un dossier de demande d'autorisation environnementale relatif à l'extension de la station de traitement des eaux usées de Montgazon. En application de l'article 7 de l'arrêté interministériel du 21 juillet 2015, la capacité nominale de la future station doit permettre le traitement des charges brutes de pollution organique (CBPO), liées aux charges domestiques et non domestiques actuelles et futures ; le dossier de demande d'autorisation environnementale devra également comprendre un programme d'actions de résorption des entrées d'eaux claires dans le réseau de collecte ;

2°) au respect du planning validé par le service de police de l'eau de la DDTM et visé pages 95 et 96 de l'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation environnementale ; le bénéficiaire OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE) se mettra en relation avec le SISEM afin de consolider les plannings d'opération de l'extension de la station d'épuration actuelle et d'aménagement de la ZAC du Grand Launay.

**Le bénéficiaire transmettra au service eau et biodiversité de la DDTM dans un délai de quatre mois à compter la notification du présent arrêté préfectoral, les plannings actualisés précités.**

Au final, le raccordement de la 1<sup>ère</sup> tranche de logements issue de l'aménagement de la ZAC du Grand Launay ne pourra être réalisé que lorsque la nouvelle unité de traitement des eaux usées de Montgazon suite à son extension sera opérationnelle.

#### **ARTICLE 6 – Prescriptions relatives à la préservation des milieux aquatiques**

- **Mesures de préservation et de compensation des zones humides**

Les travaux d'aménagement de la ZAC du Grand Launay présentent un impact sur les zones humides existantes, sur une superficie de 1 556,73 m<sup>2</sup> lié au décaissement des terrains, principalement dans l'objectif

de restaurer le cours d'eau dans un nouveau profil et sur une superficie de 43 m<sup>2</sup>, lié à la réalisation d'un tronçon de voirie. Au total, 1 599,73 m<sup>2</sup> de zones humides seront détruites.

**Le bénéficiaire mettra en œuvre une mesure compensatoire sur une superficie de 1617,6 m<sup>2</sup> (a minima) par recréation de zones humides dans le nouveau lit du ruisseau, remis en connexion avec le cours d'eau, ou par remblaiement de l'ancien lit.**

Par ailleurs, concernant la gestion des eaux pluviales, le bénéficiaire implantera les bassins de rétention n°6, 7 et 8, « intercalés » entre les zones humides, de telle sorte à éviter leur drainage :

- leur fond plus bas sera positionné 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 ;
- les bassins seront imperméabilisés sur leurs parois latérales.

**Le bénéficiaire mettra en place pendant 5 ans un dispositif de suivi de la fonctionnalité des zones humides, par l'intermédiaire de l'installation d'un réseau de 8 piézomètres.**

*PS : Ce dispositif a déjà été mis en place en 2020*

En cas d'impact constaté, des mesures correctives ou de compensation seront rapidement mises en place par le bénéficiaire.

- **Mesures de franchissement hydraulique du ruisseau de Saint Médard**

La création des voiries de la ZAC du Grand Launay engendre la pose de deux ouvrages de franchissement de type pont-cadre en béton armé. Le bénéficiaire dimensionnera ces ouvrages pour la crue centennale au gabarit intérieur de 2x1m, d'une longueur maximale de 19 m, avec reconstitution d'un fond d'alluvions de 30 cm d'épaisseur. Ceux-ci seront équipés d'une banquette petit faune.

- **Mesure de renaturation du ruisseau de Saint Médard**

Le bénéficiaire réalisera les travaux de renaturation du ruisseau de Saint Médard conformément au tracé, cotes et profils présentés en pages 108 et 109 et « plans d'exécution » du dossier de demande d'autorisation pour leur réalisation.

Concernant l'exécution des travaux, le bénéficiaire devra respecter les principes de dimensionnement des cours d'eau présentés dans les différents guides en vigueur dont notamment celui relatif aux « Éléments d'hydromorphologie fluviale établi par l'ONEMA – 2010 – MALAVOI J.R. et BRAVARD J.P. ».

Le bénéficiaire transmet au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine un dossier de niveau « études de projet » et/ou de niveau « plans d'exécution » au moins un mois avant le début des travaux, pour validation finale. Il devra comporter tous les plans d'exécution (profils en long, profils en travers, emplacement des mouilles et des radiers,...) ainsi que l'estimation précise du débit de crue journalière de fréquence biennale (Q2).

Le bénéficiaire organisera une réunion de calage en amont de la phase chantier en présence du service instructeur, du service départemental de l'OFB et du syndicat de bassin versant pour examiner les éventuels ajustements possibles du tracé et présentera une réalisation d'une section-test de restauration.

- **Mesures de suivi sur Vallon du ruisseau de Saint Médard**

Le bénéficiaire mettra en place, un protocole de suivi de chantier, par un écologue, pour chaque phase de travaux, et après réalisation des travaux, un suivi les années N+1, N+3 et N+5 comprenant :

- 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).

**Ces suivis annuels feront l'objet d'un rapport qui sera transmis par le bénéficiaire au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine, avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année.**

Si ce rapport révélait des dysfonctionnements hydrauliques le bénéficiaire devra présenter au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine, des mesures correctrices.

#### **ARTICLE 7 : Prescriptions liées à la préservation de la biodiversité**

- **Mesures d'évitement et de réduction**

Le bénéficiaire du présent arrêté mettra en œuvre les mesures d'évitement suivantes :

– la quasi-totalité des haies et d'arbres existants sera préservée hormis 20 ml de haies supprimées pour les accès de voirie et 8 ml pour le reméandrage du ruisseau de St Médard, et 4 arbres pour l'allée cavalière et dans le vallon ;

– l'opération d'aménagement conservera ainsi 570 ml de taillis et 1462 ml de haies ;

– l'arbre recensé sur le périmètre d'étude abritant le Grand capricorne et les 2 mares situées au Nord-Ouest seront conservés ;

– les habitats à Potamo (*Potamogeton trichoïde*) seront préservés ;

**– le déroulement du chantier sera accompagné par un écologue. Les secteurs les plus sensibles feront l'objet de balisages et le calendrier devra être adapté aux espèces présentes, notamment l'avifaune ; le système racinaire des arbres de hauts jets devra être préservé en phase travaux et en phase d'exploitation ;**

– la prise en compte de la biodiversité sera intégrée dans la conception et la gestion de l'éclairage public (typologie, heures d'éclairage, limitation dans les zones vertes...), a minima dans le respect de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 ;

– une attention particulière devra être apportée sur le risque de dissémination de plantes exotiques envahissantes pendant le chantier.

- **Mesures d'accompagnement et d'amélioration**

Le bénéficiaire du présent arrêté mettra en œuvre les mesures suivantes :

– le ruisseau de St Médard fera l'objet d'une restauration paysagère et écologique et un aménagement de la ripisylve sur une surface de 56 425 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du vallon;

– des espaces verts paysagers et plantations favorables à la biodiversité seront aménagés, pour 1070 ml de linéaire bocager, soit 690 ml en lisière Ouest et en lisière Ouest du parking et 380 ml sur l'axe primaire, ainsi que 8240 m<sup>2</sup> de verger ;

– l'entretien des espaces verts et paysagers fera l'objet d'une gestion différenciée favorable à la biodiversité ;

– des préconisations pour des aménagements favorables à la biodiversité seront formulées dans le cahier de recommandations à destination des futurs acquéreurs (perméabilité des clôtures, végétalisation de l'habitat, pose de nichoirs... ).

### **TITRE III – DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 8 : Durée de l'autorisation**

En application de l'article R.181-48 du code de l'environnement, l'arrêté d'autorisation cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé dans un délai de cinq ans à compter du jour de la notification de l'autorisation, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai.



Les mesures de gestion et de compensation, prévues aux articles 4 et 6 du présent arrêté et au dossier de demande d'autorisation environnementale n°35-2019-00058 devront impérativement être mises en œuvre par le bénéficiaire **au préalable aux travaux d'aménagement et avant la mise en service du projet.**

Conformément à l'article R.181-49 du code de l'environnement, toute demande de prolongation ou de renouvellement de l'autorisation environnementale est adressée au préfet par le bénéficiaire deux ans au moins avant la date d'expiration de cette autorisation. La demande présente notamment les analyses, mesures et contrôles effectués, les effets constatés sur le milieu et les incidents survenus, ainsi que les modifications envisagées compte tenu de ces informations ou des difficultés rencontrées dans l'application de l'autorisation.

#### **ARTICLE 9 : Caractère de l'autorisation**

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État conformément aux dispositions de l'article L.181-22 du code de l'environnement.

Faute pour le bénéficiaire de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du bénéficiaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions au code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux mesures prescrites, le bénéficiaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par cette présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

#### **ARTICLE 10 : Exécution des travaux**

Le bénéficiaire devra prévenir, au moins 15 jours à l'avance, le service eau et biodiversité de DDTM d'Ille-et-Vilaine de la période à laquelle ces travaux seront commencés. Il devra obtenir toutes les autorisations nécessaires.

Le bénéficiaire devra s'assurer que les ouvrages de gestion des eaux pluviales et les mesures compensatoires concernant l'impact du projet sur les zones humides soient conformes aux dispositions du dossier d'autorisation. **Il fournira les plans précis d'exécution des bassins, et des travaux sur cours d'eau pour validation, 1 mois avant le démarrage des travaux (voir articles 5 et 6 précités).**

Le bénéficiaire devra informer le service eau et biodiversité de DDTM d'Ille-et-Vilaine de l'achèvement des travaux et lui transmettre, le plan de récolement des travaux comprenant notamment la géolocalisation des mesures de compensation environnementale, **dans un délai maximal de 3 mois.**

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit être porté, avant sa réalisation à la connaissance de Le préfet d'Ille-et-Vilaine, conformément aux dispositions de l'article R.181-45 du code de l'environnement.

#### **ARTICLE 11 - Dispositions à respecter pendant les travaux**

Afin de limiter les risques de pollution des eaux superficielles et souterraines et d'éviter le rejet des fines notamment au droit des écoulements naturels interceptés, les mesures suivantes seront appliquées :

- intercepter les flux polluants issus du chantier et les diriger vers des bassins de décantation temporaires aménagés dès le début des travaux. Des dispositifs provisoires de type filtre en bottes de paille ou géotextile seront mis en place afin d'éviter tout départ de sédiments vers le milieu naturel en période pluvieuse pendant la phase travaux ;
- éloigner les aires de stockage des matériaux et des matériels de tout écoulement naturel ;
- maîtriser la qualité des matériaux utilisés en remblai (risque de lixiviats) ;
- maîtriser le risque de pollution accidentelle du milieu récepteur (installation de chantier, entretien des véhicules, kit de dépollution).

Tous les déchets produits sur le chantier seront stockés dans des bennes et évacués par des sociétés spécialisées conformément à la réglementation en vigueur.

Aucun entretien de véhicule ou d'engin de travaux publics ne devra être réalisé sur le chantier en dehors d'une aire aménagée à cet effet et qui devra être située le plus loin possible des cours d'eau.

Aucun stockage ou brûlage de produits dangereux ne pourra être fait.

Dès le début et jusqu'à la fin des travaux, les eaux de ruissellement devront être gérées, en respectant une approche multi-barrières, afin de limiter au maximum le transfert de matières en suspension (MES) vers le milieu récepteur. **En ce sens, il est demandé au bénéficiaire de respecter les recommandations du guide « Bonnes pratiques environnementales en phase chantier » de l'AFB, paru en 2018.** (<https://www.afbiodiversite.fr/actualites/guide-technique-protection-des-milieux-aquatiques-en-phase-chantier>).

**Aucun remblai ni dépôt, même temporaire, ne doit être effectué en zone humide ou inondable à l'exception des remblais strictement nécessaires au projet et encadrés par le présent arrêté.**

Les zones humides situées hors du périmètre dévolu pour les travaux seront balisées en début de chantier par mesure de protection.

#### **ARTICLE 12 – Déclaration des accidents ou incidents**

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet d'Ille-et-Vilaine, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés aux articles L.181-3 et L.181-4 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le bénéficiaire devra prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire ou le représentant du bénéficiaire à qui aura été transférée la gestion du domaine demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

#### **ARTICLE 13 – Cessation et remise en état des lieux**

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès du préfet dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif.

En cas de cessation définitive, il est fait application des dispositions prévues à l'article L.181-23 pour les autorisations.

La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. Le préfet peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts énoncés à l'article L.181-3 pendant cette période d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, Le préfet peut, l'exploitant ou le propriétaire entendu, considérer l'exploitation comme définitivement arrêtée et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

#### **ARTICLE 14 – Accès aux installations et exercice des missions de police**

Les agents en charge de mission de contrôle au titre du code de l'environnement ont libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités relevant de la présente autorisation dans les conditions fixées par l'article L.181-16 du code de l'environnement.

Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 15 – Droits des tiers**

Les droits des tiers sont expressément réservés.

**ARTICLE 16 – Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Projet



## **TITRE IV – DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 17 – Publication et information des tiers**

En application de l'article R.181-44 du code de l'environnement :

- Une copie de la présente autorisation est déposée dans la mairie de Châteaugiron.
- Un extrait de la présente autorisation est affiché pendant une durée minimale d'un mois en mairie de la Châteaugiron. Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire de Châteaugiron.
- Une copie de cet arrêté est transmise à la Commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Vilaine pour information.
- La présente autorisation est publiée sur le site Internet des services de l'Etat, pendant une durée minimale de 4 mois.

### **ARTICLE 18 – Voies et délais de recours**

I. – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Rennes en application des articles R.181-50 à R. 181-52 du code de l'environnement :

- par les bénéficiaires dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
- par les tiers, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité de publication accomplie.

Le Tribunal administratif de Rennes peut être saisi en utilisant l'application *Télérecours citoyens* accessible par le site <https://www.telerecours.fr>

II. – La présente autorisation peut faire l'objet d'un recours administratif de deux mois qui prolonge le délai de recours contentieux. Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu informé d'un tel recours.

III. – Sans préjudice des délais et voies de recours mentionnés au I. et II., les tiers peuvent déposer une réclamation auprès du préfet d'Ille-et-Vilaine, à compter de la mise en service du projet mentionné à l'article 2, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans la présente autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement.

Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut, la réponse est réputée négative. Le cas échéant, Le préfet fixe des prescriptions complémentaires, dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du code de l'environnement.

En cas de rejet implicite ou explicite, les intéressés disposent d'un délai de deux mois pour déposer un recours contre cette décision devant le tribunal administratif de Rennes.

### **ARTICLE 19 – Exécution**

Le Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le Maire de Châteaugiron, le Chef du Service départemental de l'Office français de la biodiversité d'Ille-et-Vilaine, le Directeur départemental des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine et le Directeur départemental de la sécurité publique d'Ille-et-Vilaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général,