



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
portant autorisation environnementale**

**Aménagement de la ZAC Multi-Sites « Centre Ouest – La Vigne »
sur la commune de SAINT-GILLES (35)**

Bénéficiaire : Société 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, L.181-1 et suivants, R.214-1, L.411-1, L.411-2, L.414-4 et suivants ;

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

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant M. Philippe GUSTIN, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

Vu le décret du 2 août 2023 portant nomination de M. Arnaud SORGE, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;

Vu l'arrêté du 18 mars 2022 du préfet de la région Centre, coordonnateur du Bassin Loire-Bretagne, portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne ;

Vu l'arrêté du 02 juillet 2015 portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine ;

Vu l'arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques à déclaration loi sur l'eau du 12 juin 2013 relatif à la création d'une station d'épuration communale sur la commune de Saint-Gilles d'une capacité nominale de 5 000 EH ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 août 2023 désignant M. Arnaud SORGE, secrétaire général par intérim de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

Vu la demande d'autorisation environnementale déposée auprès de la DDTM d'Ille-et-Vilaine par la société OCDL – LOCOSA (GROUPE GIBOIRE), en date du 10 mai 2022, enregistrée sous le n°B-220510-133616-721-073, concernant l'opération d'aménagement de la ZAC Multi-sites « Centre Ouest – La Vigne » située sur la commune de Saint-Gilles ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne en date du 31 mai 2022 ;

Vu l'avis de l'Office Français de la Biodiversité en date de 29 juin 2022 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé de Bretagne en date du 05 juillet 2022 ;

Vu les avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Vilaine en date du 03 juin 2022 et du 10 mars 2023 ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 08 août 2022 ;

Vu la demande de compléments adressée par la DDTM d'Ille-et-Vilaine à la société OCDL – LOCOSA (Groupe GIBOIRE) le 04 octobre 2022, pour compléter le dossier de demande d'autorisation environnementale précitée ;

Vu le mémoire en réponse transmis par la société OCDL – LOCOSA (Groupe GIBOIRE) en décembre 2022, en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale du 08 août 2022 ;

Vu les compléments déposés auprès de la DDTM d'Ille-et-Vilaine par la société OCDL – LOCOSA (Groupe GIBOIRE) en date du 08 février 2023 ;

Vu l'enquête publique, prescrite par arrêté préfectoral en date du 04 mai 2023, qui s'est déroulée entre le 31 mai 2023 et le 30 juin 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice en date du 01 août 2023 ;

Vu le mémoire en réponse transmis par la société OCDL – LOCOSA (Groupe GIBOIRE) à la DDTM d'Ille-et-Vilaine par courriel du 1^{er} septembre 2023, en réponse aux recommandations du rapport de la commissaire enquêtrice ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 19 septembre 2023 ;

Vu le projet d'arrêté adressé à la société OCDL – LOCOSA (Groupe GIBOIRE) en date du 27 septembre 2023 dans le cadre de la phase contradictoire ;

Vu le courriel du 4 octobre 2023 adressé par la société OCDL – LOCOSA (Groupe GIBOIRE) à la DDTM d'Ille-et-Vilaine, précisant qu'elle n'a pas d'observations à formuler sur le projet d'arrêté préfectoral transmis dans le cadre de la phase contradictoire ;

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 prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ainsi que la restauration de la qualité des eaux superficielles et leur régénération 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 qu'en application de l'orientation 8B du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne, et dans le cadre fixé par l'article R.181-14 du code de l'environnement, pour tout projet susceptible d'avoir un impact sur une zone humide, le bénéficiaire doit proposer, en priorité, des mesures d'évitement, si l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction de ces impacts et en troisième lieu, des mesures de compensation à la destruction et la perte de fonctionnalité d'une zone humide ;

Considérant que le périmètre d'aménagement de la ZAC Multi-sites « Centre Ouest – La Vigne » de superficie égale à 25,6 ha (environ 2,8 ha pour le secteur centre ouest et 22,8 ha pour le secteur de La Vigne) intercepte des zones humides sur une superficie cumulée de 7 653 m² sur 4 zones humides délimitées au sein du secteur « La Vigne » ;

Considérant que le bénéficiaire a choisi, en réduisant l'aire d'étude initiale du projet d'une surface de 45 ha à un périmètre final de 25,6 ha, de préserver l'intégralité de ces zones humides inventoriées au sein du périmètre du projet ;

Considérant que la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales a été adaptée (localisation et cotes), pour éviter tout impact sur les zones humides proches du périmètre de l'opération sur le secteur de « La Vigne » ;

Considérant que le périmètre du projet de ZAC « Centre Ouest – La Vigne » n'intercepte aucun cours d'eau ;

Considérant que le projet n'altère pas les zones inondables situées à proximité du projet ;

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 Saint-Gilles sont traitées à la station de traitement des eaux usées de Saint-Gilles, puis rejetées dans le ruisseau des Mares Noires ;

Considérant que l'exploitation de la station d'épuration de Saint-Gilles est réglementée par l'arrêté préfectoral du 12 juin 2013, pour une capacité nominale de 5 000 EH ;

Considérant que les résultats d'autosurveillance de la station d'épuration précitée sur les trois dernières années montrent :

- des surcharges hydrauliques ponctuelles en entrée de la station d'épuration occasionnant ponctuellement des déversements d'effluent brut ;
- une charge brute de pollution organique moyenne de 4 291 EH avec une valeur maximale à 4 573 EH en 2020 ;

Considérant que Rennes Métropole, gestionnaire du système d'assainissement, a déposé en juillet 2023 à la DDTM d'Ille et Vilaine, une demande d'augmentation de la capacité de la station d'épuration de 5 000 EH à 6 100 EH permettant d'absorber les effluents de la ZAC d'un point de vue organique ; que l'instruction de cette demande d'augmentation de capacité, sans réalisation de travaux complémentaires sur la station d'épuration, sollicitée sur la base d'une optimisation des équipements existants et du maintien des niveaux de rejet, est en cours par la DDTM d'Ille-et-Vilaine ;

Considérant que Rennes Métropole a engagé un schéma directeur d'assainissement avec un diagnostic du réseau d'eaux usées sur la commune de Saint-Gilles ; que l'aboutissement de ce schéma directeur d'assainissement et l'établissement d'un programme de travaux sont projetés pour décembre 2023 ;

Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC Multi-sites « Centre Ouest – La Vigne » sur la commune de Saint-Gilles prévoit la création de 609 logements diversifiés sur 10 ans ;

Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC Multi-sites « Centre Ouest – La Vigne » sera mené en cinq phases ;

Considérant que la future charge organique liée à l'urbanisation de ce secteur ne peut être acceptée en totalité par la station actuelle de traitement des eaux usées de la commune de Saint-Gilles ;

Considérant qu'en conséquence, il y a lieu de conditionner, en application de l'article R.181-43 du Code de l'environnement, les travaux de viabilisation de la ZAC Multi-sites « Centre Ouest – La Vigne » et le raccordement des différentes tranches de cette zone d'aménagement, aux conditions définies par l'article 5 du présent arrêté ;

Considérant que les conditions définies en prescriptions par l'article 5 du présent arrêté permettent de répondre aux observations de la CLE du SAGE Vilaine, de l'autorité environnementale et des autres services consultés, formulées dans leur avis, concernant la mise en compatibilité du raccordement de la ZAC Multi-sites « Centre Ouest – La Vigne » au système d'assainissement communal ;

Considérant que le bénéficiaire du présent arrêté, société OCDL – LOCOSA (Groupe GIBOIRE), s'est engagé 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 l'article 7 du présent arrêté prescrit un suivi environnemental par un écologue des mesures mises en œuvre sur l'ensemble du périmètre de la ZAC « Centre Ouest – La Vigne », au cours des dix premières années ;

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

Considérant que l'opération projetée est compatible avec le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine, sous réserve du respect des prescriptions définies dans le présent arrêté préfectoral ;

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

Sur proposition du secrétaire général par intérim de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

ARRÊTE:

TITRE I – OBJET DE L'AUTORISATION

ARTICLE 1 : Bénéficiaire de l'autorisation

La société OCDL – LOCOSA (Groupe GIBOIRE) – 2 place du Général Giraud – CS 21206 – 35012 RENNES Cedex, 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) Multi-sites dénommée « Centre Ouest – La Vigne » sur la commune de Saint-Gilles dans le département d'Ille-et-Vilaine, située à l'ouest de l'agglomération rennaise.

Ce projet d'extension urbaine à vocation d'habitat de 609 logements environ se situe sur deux sites non contigus :

- l'un à l'**ouest du centre bourg**, d'une **surface de 2,8ha** ; il s'agit d'un projet de densification et de confortement de la polarité du centre, situé entre la rue de Saint-Brieuc et la rue de Montfort, en limite du vallon du ruisseau du Pont-Aux-Moines et en deuxième rideau de la rue du centre ;
- l'autre en entrée de ville, à l'**est de l'agglomération**, est d'une **surface de 22,8ha**. Le **site de la Vigne** se déploie entre la route de Pacé (Départementale n°612), la vallée de la Cotardière, l'étang du Guichalet et les parcelles agricoles vers Pacé.

Ces deux sites sont destinés à être urbanisés par tranches (5) sur une période de dix ans.

Le projet se situe au sein de la masse d'eau FRGR0115 « La Vaunoise et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Meu », qui présente actuellement un état écologique caractérisé comme « Médiocre ». L'objectif de bon état écologique pour cette masse d'eau a été fixé à 2027, en raison de sa qualité biologique insuffisante.

Les paramètres particulièrement en risque de non-respect du bon état écologique pour 2027 pour cette masse d'eau sont la morphologie, les macropolluants, micropolluants, pollutions diffuses, pesticides, phosphore, hydrologie et pesticides).

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°B-220510-133616-721-073, à réaliser les travaux d'aménagement de la ZAC Multi-sites dénommée « Centre Ouest – La Vigne », sur la commune de Saint-Gilles.

Ce projet est soumis à autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement. Il a été 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, pour la rubrique suivante :

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale
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 ² 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
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 : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Autorisation La surface interceptée par le projet est égale à la surface du projet qui couvre 25,6 ha.	-

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 principes et les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne ;
- les arrêtés ministériels de prescriptions en vigueur.

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), inscrits dans le dossier n°B-220510-133616-721-073.

TITRE II – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 4 : Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

• Mesures de gestion

L'aménagement de la ZAC Multi-sites dénommée « Centre Ouest – La Vigne » 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 (ANNEXE n°1)*

Secteur « Centre Ouest » : ce secteur a été découpé en 4 sous-bassins versants ; le bénéficiaire mettra en place 4 bassins de rétention de volume compris entre 27m³ et 270m³. Les débits de fuite se rejeteront dans

le ruisseau du Pont aux Moines. Le bénéficiaire imposera par ailleurs la mise en place d'une gestion à la parcelle pour les deux îlots collectifs situés au Nord ainsi que la parcelle de la future médiathèque.

Secteur « La Vigne » : ce secteur a été découpé en 10 sous-bassins versants ; le bénéficiaire mettra en place 13 bassins de rétention de volume compris entre 193m³ et 1 144m³. Les débits de fuite se rejettent dans le ruisseau de la Cotardière ou vers les zones humides limitrophes à l'ouest du projet. Le bénéficiaire imposera par ailleurs la mise en place d'une gestion à la parcelle pour l'îlot collectif situé au nord de ce secteur.

Concernant la gestion des eaux de ruissellement à la parcelle pour les lots concernés (Annexe 1), des prescriptions spécifiques devront être intégrées au règlement de la ZAC ainsi qu'aux plans de vente. Un visa hydraulique sur permis de construire sera réalisé pour chacune de ces parcelles et conditionnera l'obtention du permis de construire, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Les bassins de rétention respecteront un débit de fuite de 3 l/s/ha permettant de traiter des pluies d'occurrence décennale ; à ce titre, le bénéficiaire réalisera 17 ouvrages de tamponnement pour un volume total de 4 955 m³ dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Secteur	SOUS-BASSINS VERSANTS (BV)	Surface active (ha)	Débit de fuite (l/s)	Volume total	Ouvrage hydraulique
La Vigne	SBV 1	3,863	11,6 l/s	721 m ³	Bassin 1 : Bassin paysager
	SBV 2	2,185	6,6 l/s	498 m ³	Bassin 2A : Bassin paysager
	ou SBV 2 bis (sans collectif C5)	1,647	4,9 l/s	366 m ³	Bassin 2B : Bassin paysager
	SBV 3	1,525	4,6 l/s	294 m ³	Bassin 3 : Bassin paysager
	SBV 4	1,174	3,5 l/s	233 m ³	Bassin 4 : Bassin paysager
	SBV 5	5,103	15,3 l/s	1 144 m ³	Bassin 5 : Bassin paysager
	SBV 6	1,973	5,9 l/s	414 m ³	Bassin 6 : Bassin paysager
	SBV 7	1,917	5,7 l/s	382 m ³	Bassin 7 : Bassin paysager
	SBV 8	1,483	4,5 l/s	304 m ³	Bassin 8 : Bassin paysager
	SBV 9	1,079	3,2 l/s	252 m ³	Bassin 9 : Bassin paysager
	SBV 10	1,008	3 l/s	193 m ³	Bassin 10 : Bassin paysager
TOTAL (avec BV 2)		21,309	63,9 l/s	4 435	
Centre-Ouest	SBV 11	1,274	3,8 l/s	270 m ³	Bassin 11A : Bassin paysager
	ou SBV 11 bis (sans parcelle des collectifs au nord)	0,890	2,7 l/s	182 m ³	Bassin 11B : Bassin paysager
	SBV 12	0,193	0,6 l/s	27 m ³	Bassin 12 : Bassin paysager
	SBV 13	0,286	0,9 l/s	51 m ³	Bassin 13 : Bassin paysager
	SBV 14	0,631	1,9 l/s	172 m ³	Bassin 14A : Bassin paysager
	ou SBV 14 bis (sans la parcelle de l'équipement public)	0,358	1,1 l/s	109 m ³	Bassin 14B : Bassin paysager
TOTAL (avec BV 11 et BV 14)		2,38411	7,2 l/s	520 m³	

Les ouvrages de régulation seront tous équipés d'un ouvrage de régulation (plaque d'ajutage taraudée) et d'une surverse intégrée.

– Concernant le traitement des eaux pluviales

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

- cloison siphonide,
- vanne de fermeture,
- ouvrage de dégrillage,
- zone de décantation.

Le bénéficiaire mettra en place les ouvrages de rétention au tout début des travaux de chacune des tranches. Concernant les équipements anti-pollution précités de chaque bassin, ceux-ci seront installés par le bénéficiaire, au plus tard avant le raccordement effectif de la tranche d'aménagement concernée, au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

• **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 siphonide seront récupérés et traités par une entreprise spécialisée.

– La grille de protection amont de l'ouvrage sera régulièrement entretenue.

– L'entretien et la vidange des ouvrages siphonides 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 réalisées 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 à la collecte et au traitement des eaux usées générées par le projet d'aménagement de la ZAC Multi-sites « Centre Ouest – La Vigne »

1) Le bénéficiaire du présent arrêté ne pourra engager le démarrage des travaux de viabilisation de la ZAC Multi-sites « Centre Ouest – La Vigne » à Saint-Gilles, que lorsque :

- l'augmentation de la capacité nominale de la station d'épuration de Saint-Gilles de 5 000 EH à 6 100 EH, aura été validée par arrêté préfectoral complémentaire à l'arrêté initial du 12 juin 2013 portant prescriptions spécifiques à déclaration loi sur l'eau du système d'assainissement actuel ;
- il aura transmis au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille et Vilaine un programme d'actions comprenant un échéancier de réduction des entrées d'eaux claires parasites, issu des résultats des campagnes de diagnostic en cours afin de limiter les apports d'eaux parasites dans le réseau communal de la commune de Saint-Gilles. Celui-ci pourra être transmis par voie de mandat par Rennes Métropole.

Le bénéficiaire s'engage à raccorder de manière gravitaire directement à la station d'épuration communale le secteur « La Vigne » permettant d'éviter le transit des effluents de ce secteur dans le réseau actuel insuffisamment dimensionné en période de pluie.

2) Le bénéficiaire du présent arrêté ne pourra engager le raccordement au réseau de collecte des eaux usées du système d'assainissement communal, de chacune des tranches de cette zone d'aménagement, objet de la présente autorisation, que si la station d'épuration communale (ou intercommunale dans le cas d'un raccordement à la station d'épuration communale de Pacé) et le réseau de collecte des eaux usées sont conformes suite à l'évaluation annuelle établie par la DDTM d'Ille et Vilaine.

Par ailleurs, le bénéficiaire devra réaliser, avant réception du réseau d'assainissement de la future zone d'aménagement concertée Multi-sites « Centre Ouest – La Vigne », les contrôles suivants : tests de compactage de la tranchée, contrôle d'étanchéité, passage caméra du réseau concernés (collecteur et branchements) et contrôle de chaque branchement d'assainissement et des eaux pluviales.

Ces contrôles ont pour objectif de s'assurer de l'absence de rejet d'eaux usées dans le milieu naturel et l'absence d'arrivées d'eaux claires parasites à la station d'épuration.

Les rapports liés à ces contrôles devront pouvoir être présentés au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille et Vilaine dans le cas d'un contrôle de l'opération. Ils devront aussi être transmis à Rennes Métropole avant raccordement au réseau de collecte communal.

ARTICLE 6 : Prescriptions relatives à la préservation des zones humides au sein de l'emprise de la ZAC et limitrophe à la ZAC (secteur « La Vigne »)

Une surface de 7 653 m² de zones humides a été identifiée au sein du périmètre du secteur « La Vigne » sur quatre secteurs distincts.

Au niveau de ces zones humides identifiées, le bénéficiaire s'engage :

- à maintenir les prairies humides existantes et à convertir les cultures en prairies ;
- à alimenter la zone humide centrale de ce secteur par une partie de son bassin d'alimentation actuel et les eaux de toiture des habitations construites sur les îlots situés en périphérie immédiate de cette zone humide au nord et au sud (îlots référencés ID 14 et ID 10, ainsi que les lots 3.3 et 3.4).

Par ailleurs, l'emprise du projet au niveau du secteur « La Vigne » longe en partie ouest des prairies humides situées le long du ruisseau de la Cotardière. Le bénéficiaire assure une alimentation des zones humides situées en périphérie ouest du secteur « La Vigne », par le rejet régulé et la surverse des bassins de rétention n^{os} 2, 3 et 5.

Les bassins de rétention seront implantés à une distance suffisamment éloignée des zones humides, au plus près à 7m.

Une mare de surface environ 700 m² est présente au sein du secteur « Centre Ouest », elle est à ce jour en mauvais état (berges abruptes, présences de ragondins,...). Les inventaires réalisés ont néanmoins révélé la présence d'amphibiens.

Le bénéficiaire conserve cette mare et à améliore ses fonctionnalités écologiques par des travaux de reprofilage en pente douce sur la berge côté est et l'enlèvement des buttes de remblai situées à proximité.

Un plan projet des travaux de réhabilitation de cette mare devra être transmis au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille et Vilaine au minimum un mois avant la réalisation des travaux pour validation. Ces travaux devront être réalisés préalablement au commencement des travaux de viabilisation de ce secteur.

Le bénéficiaire du présent arrêté préfectoral réalisera un suivi des zones humides présentes au sein des périmètres des deux secteurs « La Vigne » et « Centre Ouest » ainsi qu'au niveau des zones humides limitrophes à l'ouest du secteur de « La Vigne », à l'année N+1, N+3 et N+5 après réalisation des travaux de chacune des tranches pour vérifier leur fonctionnement et leur non altération avec la réalisation d'inventaires de la faune et la flore, réalisation de sondages pédologiques et analyse de leur fonctionnement hydrologique.

Le bénéficiaire mettra en œuvre des mesures correctives si les constats observés concluaient à une altération de ces zones humides.

Les rapports de suivi à N+1, N+3 et N+5 seront transmis par le bénéficiaire au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille et Vilaine, avant le 1^{er} octobre de l'année.

ARTICLE 7 : Prescriptions liées à la préservation de la biodiversité

Le bénéficiaire du présent arrêté mettra en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement suivantes :

- les haies existantes seront conservées ;
- 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 (pas de remblai et/ou déblais dans l'emprise du houppier) ;
- une attention particulière devra être apportée sur le risque de dissémination de plantes exotiques envahissantes pendant le chantier ;
- 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 ;
- les déplacements de la petite faune seront favorisés par la mise en place de passages « petite faune » dans l'emprise du projet ;
- l'entretien des espaces verts et paysagers fera l'objet d'une gestion différenciée favorable à la biodiversité et sans utilisation de produits phytosanitaires ;
- 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...) ;
- mise en place d'un suivi environnemental des mesures mises en œuvre sur l'ensemble du périmètre de la ZAC « Centre Ouest – La Vigne », par un écologue au cours des dix premières années, avec transmission d'un rapport de suivi à N+3, N+5, N+8 et N+10 par le bénéficiaire au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille et Vilaine.

TITRE III – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 complètement réalisé dans un délai de dix 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, prévues aux articles 4 et 6 du présent arrêté et au dossier de demande d'autorisation environnementale n° B-220510-133616-721-073 devront impérativement être mises en œuvre par le bénéficiaire **au préalable aux travaux d'aménagement**.

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 révoquant 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 soient conformes aux dispositions du dossier d'autorisation. **Il fournira les plans précis d'exécution des bassins, pour validation, 1 mois avant le démarrage des travaux (voir article 4 précité).**

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 du 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 a maxima 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>).

Les déblais issus des travaux de terrassement devront être réutilisés au sein du périmètre de la ZAC de manière préférentielle.

Aucun remblai ni dépôt, même temporaire, ne doit être effectué en zone humide ou inondable ou en zone sensible (Zone Natura 2000, ZNIEFF 1 ou 2,...).

Les zones humides situées dans le périmètre de l'opération et 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, après avoir entendu l'exploitant ou le propriétaire, 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.

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 Saint-Gilles.
- Un extrait de la présente autorisation est affiché pendant une durée minimale d'un mois en mairie de Saint-Gilles. Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire de Saint-Gilles.

- 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 par intérim de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le maire de Saint-Gilles, 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 **06 OCT. 2023**

Pour le préfet, et par délégation
Le secrétaire général par intérim

Arnaud  SORGE

Annexes :

Annexe n°1 : Plan de situation des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Annexe n°2 : Zones humides – plan de situation des zones humides délimitées au sein de la ZAC

ANNEXE n°1 – PLAN DE SITUATION DES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

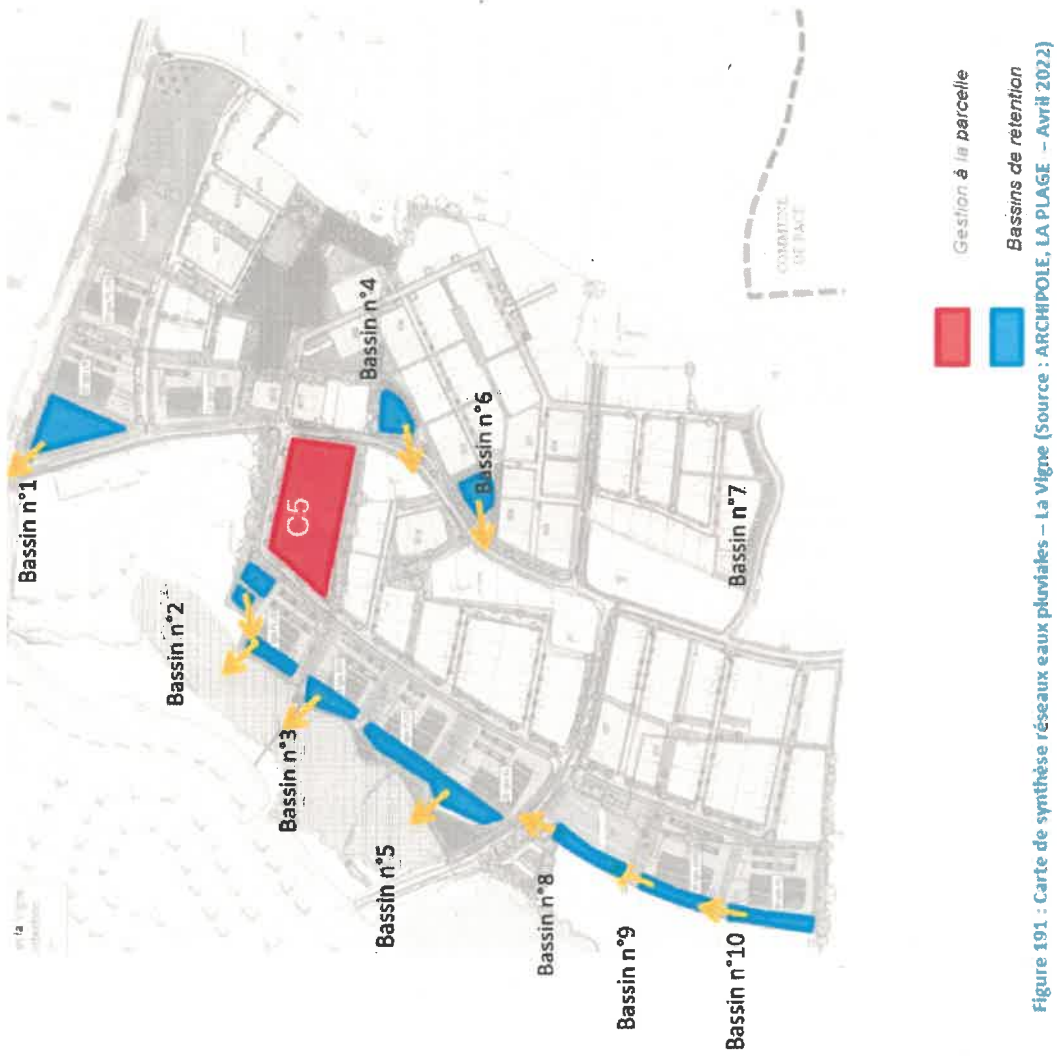


Figure 191 : Carte de synthèse réseaux eaux pluviales – La Vigne (Source : ARCHIPOLE, LA PLAGÉ – AVRIL 2022)

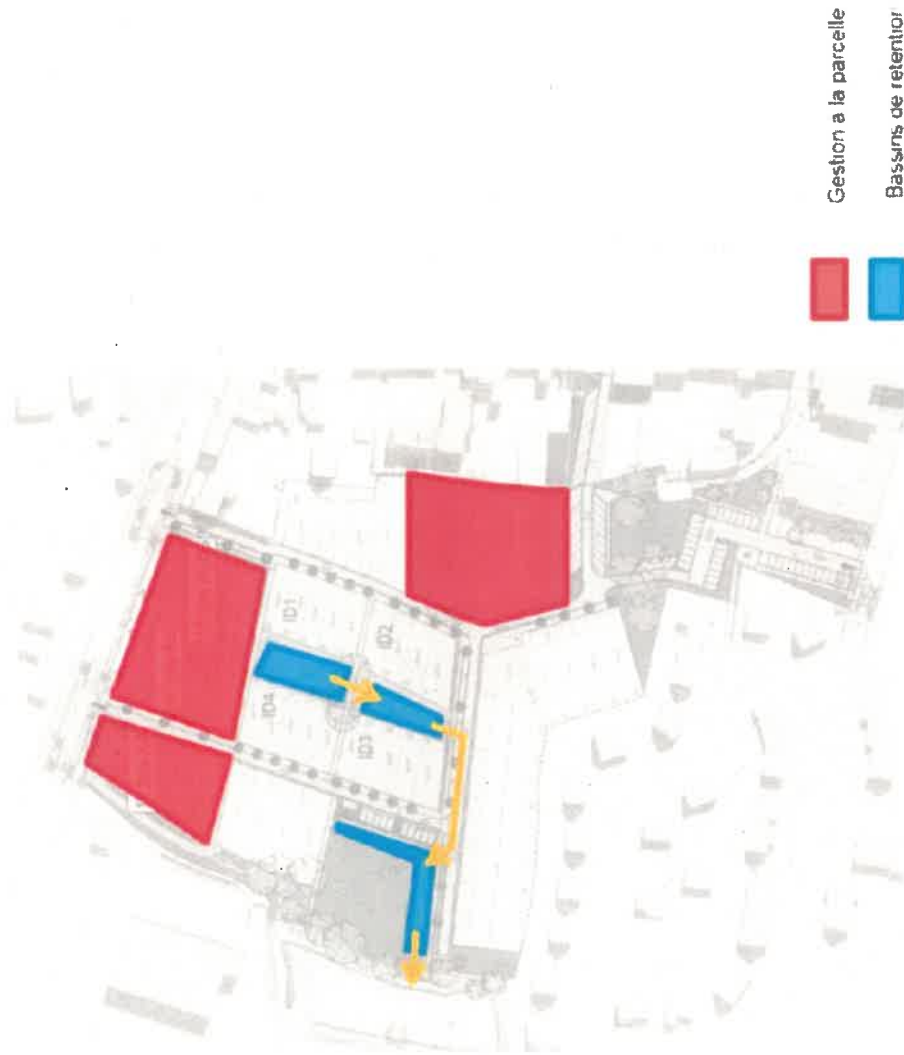
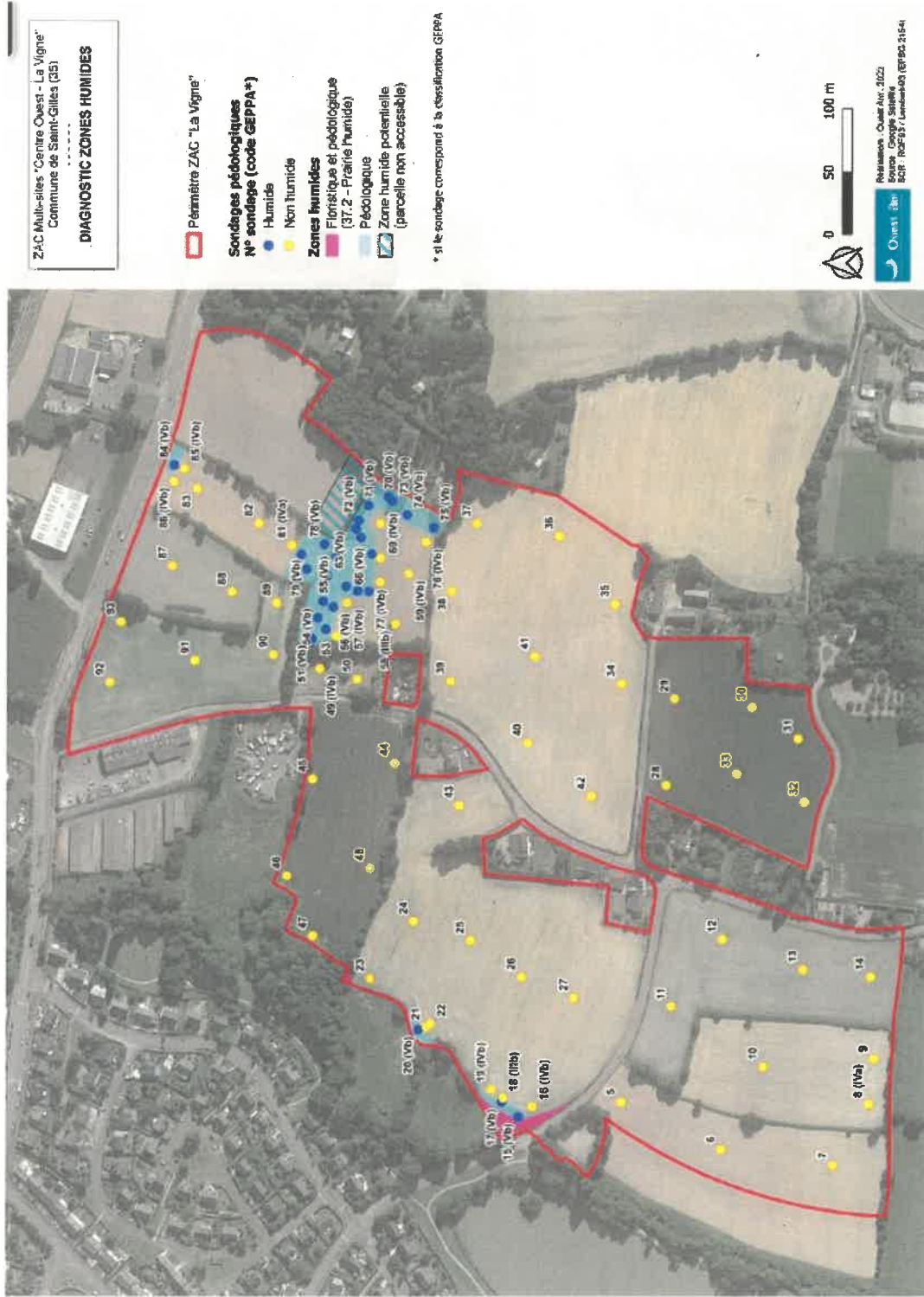


Figure 189 : Carte de synthèse réseaux eaux pluviales – Centre Ouest (Source : ARCHIPOLE, LA PLAGE – Avril 2022)

ANNEXE n°2 : ZONES HUMIDES - PLAN DE SITUATION DES ZONES HUMIDES DÉLIMITÉES AU SEIN DE LA ZAC ET EN PÉRIPHÉRIE



SAINTE-GILLES - ZAC Multi-aires - Centre-Ouest et La Vigne
 Dossier de réhabilitation / AUP - Plan de masse d'intention
 Secteur de la Vigne - 2007/2012 - Echelle : 1/2 500^m



- Périmètre optionnel
- Secteur d'habitat - Collectifs
- Secteur d'habitat - Lots régulés
- Secteur d'habitat - Lots individuels
- Zones humides complémenteaires inventoriées 7 892 m²
- Zones humides potentielles 1 739 m²

- Zone humide (hors ZAC)
- Autres existants
- Programme prévisionnel du secteur
- > 520 logements environ
- 200 logements collectifs
- Accession auto. 78 logements
- Lots sociaux 304 logements
- Régulés 30 logements
- Accession libre 63 logements
- Surface 245 espaces verts/jardins
- Accession libre 121 logements
- Sites locaux de construction
- Lots régulés 74 - Nouragues - Jardins

- > Deux secteurs d'équipement public :
- E1 - Terrain - 2 759 m²
- E2 - Equipement de plein air : 7 007 m²




















Figure 203 : Localisation des zones humides – Secteur de La Vigne (Source : ARCHIPOLE, LA PLAGE)

ZAC Multi-sites "Centre Ouest - La Vigne"
Commune de Saint-Gilles (35)

OCCUPATION DU SOL

 Périmètre ZAC "Centre Ouest"

Occupation du sol

-  Parking
-  Ancien terrain de tennis
-  Friche herborisée
-  Jardins
-  Mairie
-  Rénové
-  Habitation
-  Agence bancaire
-  Ancien bâtiment commerciale
-  Bar/restaurant
-  Immeuble habitation
-  Pizzeria
-  Salle communale
-  Supermarché
-  En cours de démolition
-  Cours d'eau
-  Arbres (Lévé Topographique QUARTA 2021)



Préparation : Octobre 2022
Mise à jour : Septembre 2023
SCR 143763 - Commune de Saint-Gilles

Deux îlots (ID14 et ID10) et deux lots (3-3 et 3-4) seront soumis à une obligation particulière : les eaux de toiture des maisons construites sur ces lots devront être dirigées vers les zones humides en aval.

