



OCDL – LOCOSA
Z.A.C du Grand Launay



**Commune nouvelle de Châteaugiron Ossé et Saint-Aubin-
du-Pavail (35)**



PIECE 0

**Note de synthèse des évolutions du dossier
pendant la phase d'examen**

OCDL LOCOSA (SEP)
2, Place du Général Giraud - CS 21206
35012 RENNES CEDEX
Tél : 02 23 42 40 40
SIRET : 33501597000023
contact.rennes@giboire.com

Table des matières

1	Les évolutions du projet/ réponses apportées suite à l’avis de la MRAe en date du 3 mai 2019 ..	5
1.1	Le formalisme du dossier	5
1.2	La réflexion sur le choix d’implantation du projet	5
1.3	La préservation des habitats naturels, de la biodiversité et de la trame verte et bleue	6
1.4	La consommation d’espaces agricoles / la densité	6
1.5	La gestion des eaux usées	7
2	Les évolutions du projet/réponses apportées suite à la demande de compléments de la DDTM en date du 29 mai 2019.....	7
2.1	Les caractéristiques des travaux sur cours d’eau et de restauration.....	7
2.2	La gestion des eaux pluviales de la ZAC	8
2.3	L’évaluation du risque d’inondation sur le bassin-versant du ruisseau de Saint-Médard	8
3	Les évolutions du projet/ réponses apportées suite à la demande de compléments de la DDTM en date du 10 septembre 2020	9
3.1	Les ouvrages de franchissement du cours d’eau	9
3.2	Les impacts des bassins tampons sur les zones humides et l’hydromorphologie du cours d’eau	9
3.3	Les travaux hydromorphologiques projetés sur le ruisseau de Saint-Médard	9
3.4	Le suivi du chantier sur le ruisseau de Saint-Médard	10

Préambule


La procédure de ZAC répond aux obligations réglementaires du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement. Ces 2 procédures sont menées de front.

Au titre de la réglementation du Code de l'urbanisme, le dossier de création porté par la commune de Châteaugiron, comprenant une étude d'impact, a été soumis à l'autorité environnementale – MRAE) qui a émis un avis en date du 3 mai 2019, suivi d'un mémoire en réponse produit par la commune en date du 2 juillet 2019.

En parallèle, au titre du Code de l'environnement, la commune de Châteaugiron a déposé le 26 février 2019 un dossier de demande d'autorisation environnementale relative à la mise en œuvre de la ZAC du Grand Launay. Celui-ci a fait l'objet de deux demandes de compléments du service instructeur (DDTM 35), en dates du 29 mai 2019 et 10 septembre 2020. Des compléments ont été déposés par la société OCDL LOCOSA, les 17 juin 2020 et 18 décembre 2020.

En cours de procédure, la société OCDL LOCOSA a été nommée concessionnaire de la ZAC du Grand Launay, en vertu du traité de concession signé le 24 octobre 2019 avec la commune de Châteaugiron. Celle-ci a, par conséquent, repris la maîtrise d'ouvrage de ce projet et est devenue le nouveau demandeur de l'autorisation environnementale par acte du 29 juin 2020.

Cette note expose les évolutions du dossier pendant la phase d'examen (entre la version initiale déposée en février 2019 et la version finalisée soumise à enquête publique) et présente les réponses apportées par le pétitionnaire aux demandes du service instructeur, en lien avec les services obligatoires consultés (ARS, MRAE), pour améliorer le projet et limiter ses incidences sur l'environnement.

Les évolutions du projet/réponses apportées sont présentées successivement par thématique. Pour chacune d'entre-elles, le lecteur est invité à se référer au dossier de demande d'autorisation pour plus de précisions. 

1 Les évolutions du projet/ réponses apportées suite à l'avis de la MRAe en date du 3 mai 2019

1.1 Le formalisme du dossier

L'Autorité environnementale a souligné dans son avis que la rédaction du dossier offrait une lecture simple et une compréhension aisée des enjeux. Des ajustements rédactionnels et dans la forme du document, ont cependant été rendus nécessaires offrant au lecteur une meilleure appréhension du projet et de ses incidences sur l'environnement. Ce travail a principalement porté sur les mesures ERC et le résumé non-technique.

 Cf chap. 7 /page 169

1.2 La réflexion sur le choix d'implantation du projet

Le projet de développement de la ville de Châteaugiron s'appuie sur les grandes orientations fixées par le SCoT du Pays de Rennes qui a fixé pour Châteaugiron une enveloppe de 129 hectares pour les extensions urbaines pour le logement. Le site du Grand Launay est fléché comme secteur potentiel d'urbanisation. A l'échelle communale, afin de fixer dans le document d'urbanisme le(s) secteur(s) de développement, un travail d'analyse des secteurs et des enjeux écologiques liés à chacun a été mené. Cette étape est traduite dans le PADD du PLU (approuvé en octobre 2019) de la commune nouvelle (Châteaugiron, Ossé, Saint Aubin du Pavail). Ainsi les secteurs nord et est n'ont pas été retenus du fait de la présence forte du bocage à préserver et à conforter.

Afin de conforter ce choix de développement sud ouest (Grand Launay) la sensibilité environnementale du site a été évaluée. Il ressort une absence de bocage de qualité, l'absence d'espèces faunistiques et floristiques protégées et de patrimoine protégé. En l'état du site, le cours d'eau du Saint Médard est relativement banal, voire artificialisé et sans ripisylve.

L'usage agricole (culture et prairie) a également été pris en considération avec l'arrêt du siège d'exploitation du Grand Launay.

De cette analyse, il a été retenu que la démarche de conception devra conserver et valoriser les éléments notables du site. Cette démarche est traduite dans l'OAP du PLU. En ce qui concerne la trame verte et bleue, les points principaux :

- La prise en compte du bocage résiduel et son renforcement,
- La présence du corridor écologique du ruisseau du Saint Médard et l'ambition de sa restauration et du renforcement de ce corridor.
- La prise en compte des zones humides.

Les étapes de cette réflexion sont développées dans le document :

 Cf chap 7/ page 169

1.3 La préservation des habitats naturels, de la biodiversité et de la trame verte et bleue

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Grand Launay, les parties prenantes au projet ont souhaité préserver la trame bleue, représentée par le complexe ruisseau et zones humides attenantes. La préservation a ensuite évolué vers un projet de valorisation et de restauration du ruisseau, ce dernier faisant partie intégrante du périmètre de ZAC. L'équipe de maîtrise d'œuvre s'est adjoint les services d'un écologue, expert en aménagement de cours d'eau, pour élaborer ce projet ambitieux.

Les compléments apportés concernent :

- Une définition détaillée du projet de restauration du cours d'eau : 6 scénarios successifs ont été élaborés en vue de répondre de façon optimale aux objectifs exprimés par les acteurs du territoire et les services instructeurs.
- La conception des ouvrages de tamponnement a été adaptée (localisation et cotes), pour éviter tout impact sur les zones humides proches.
- Le décaissement en zone humide pour la restauration du ruisseau a été limité.
- Une surveillance des zones humides maintenues grâce à 8 piézomètres, a été mise en place fin 2020.
- Une prospection faunistique, réalisée en mai 2020 sur les bâtiments agricoles à démolir et les tronçons de haies à supprimer qui conclut à l'absence d'enjeux pour ces travaux.



Cf chap 7.5.1 / page 177

1.4 La consommation d'espaces agricoles / la densité

Dans un premier temps, les réserves de la MRAe quant à la densité du projet présenté ; à savoir 28 logements à l'hectare, ont conduit à redensifier le projet pour atteindre 30 logements à l'hectare tout en consacrant le vallon du Saint Médard comme coulée verte et zone non urbanisée.

Les attentes, formulées conjointement par la DDTM et l'OFB, sur le niveau de la restauration du ruisseau envisagée dans le cadre de l'aménagement, ont nécessité de laisser une emprise foncière plus confortable pour cet enjeu, impactant de ce fait l'organisation urbaine préalablement envisagée. Le projet urbain a évolué afin de préserver les zones humides, améliorer les espaces d'expansion du cours d'eau, améliorer son reméandrage et son reprofilage. Ainsi un ilot complet de logements collectifs a été supprimé (81 logements). Afin de conserver la densité du SCoT ; à savoir tendre vers 30 logements hectares, le plan de composition a été retravaillé pour compenser cet ilot dans la limite d'un équilibre acceptable des formes urbaines pour une ville de la taille de Châteaugiron. Du projet initial à 982 logements, le nouveau projet présente 933 logements. Ce scénario final, ayant fait l'objet d'un consensus entre les différents acteurs, atteint désormais une densité de 28,5 ha, répondant ainsi à la notion du SCoT du Pays de Rennes de « tendre vers 30 logements/hectare ». Le projet remanié a permis de concilier, dans la limite des contraintes techniques, la protection du ruisseau et la cible de densité prévue au SCOT.

En ce qui concerne la consommation foncière :

Le PLH du Pays de Châteaugiron en vigueur, indique un rythme de production annuelle de 100 logements par an.

Afin de répondre aux enjeux de consommation foncière le PLU de la ville nouvelle a prévu la mise en œuvre de sa politique de logement en se basant d'une part sur un potentiel de renouvellement urbain de 14 hectares permettant une production de 500 logements et d'autre part sur un seul secteur d'extension (le Grand Launay), de taille significative afin d'éviter le mitage sur d'autres sites. Il est à noter que le PLU a reversé 19 hectares de zones constructibles en zone agricole.

Le périmètre d'étude initial du Grand Launay était de 50 hectares, ce dernier a été restreint afin d'exclure le secteur de la Gaudinays sud et se concentre sur une emprise de 40.76 hectares.

En outre, une étude de la compensation agricole collective a été finalisée en juin 2020. Elle définit notamment une somme de 203 163 € pour compenser de façon collective la disparition des terres agricoles. Une des principales mesures envisagées porte sur la création d'un magasin collectif de producteurs.

 Cf chap 6.6.4 /page 148 et 7.1.1 /page 169

1.5 La gestion des eaux usées

Le Syndicat Intercommunal de la Station d'Épuration de Montgazon (SISEM) a engagé en 2019 les études pour la mise à niveau de la station d'épuration compatible avec le bon état écologique du milieu aquatique récepteur. La mise aux normes est en cours d'étude et sa finalisation est prévue pour le second semestre 2023.

 Cf chap 2.5.8/ page 97 et 3.2.4 / page 108

2 Les évolutions du projet/réponses apportées suite à la demande de compléments de la DDTM en date du 29 mai 2019

2.1 Les caractéristiques des travaux sur cours d'eau et de restauration

L'aménagement de ZAC ambitionne un projet de restauration du ruisseau. Les caractéristiques de ces travaux, sous l'angle ERC, ont été précisées dans le dossier au fur et à mesure de l'avancement des études et des échanges avec les professionnels concernés (cf point 3.3).

 Cf chap 6.7.1./ page 153

2.2 La gestion des eaux pluviales de la ZAC

Au cours de la phase d'examen, les aménagements des bassins tampons en bordure de ruisseau de Saint-Médard ont été revus. Après concertation entre les parties prenantes au projet, des précisions ont été apportées quant à leur localisation, leur dimensionnement et leur exécution. La séquence ERC sur l'impact zone humide a également été développée.

 Cf chap 2.5.5 /page 89, 3.2.1 /page 103 et 3.3.3/page 110

2.3 L'évaluation du risque d'inondation sur le bassin-versant du ruisseau de Saint-Médard

Une étude hydraulique plus précise des rejets du projet sur les inondations, en aval sur le ruisseau de Saint-Médard qui traverse le village de Veneffles a été réalisée. Suite aux résultats de cette dernière, des modélisations, des adaptations sur les ouvrages de tamponnement prévus ont été proposées. En particulier, la période de retour pour les ouvrages de tamponnement a été fixée à 30 ans car elle permet de ne pas aggraver la situation en aval à Veneffles.

 Cf chap 3.2.1.6./ page 105

2.4. Le planning de réalisation des travaux par tranches

Le dossier a été complété en ce sens. Le plan de phasage actualisé intègre bien le réaménagement du Vallon en tranche 1 comme demandé.

 Cf chap 2.5.8. / page 97

2.5. La mise à niveau des capacités de traitement des eaux usées de la STEP de Montgazon
Cf point 1.5.

 Cf chap 3.2.4 / page 108 et 2.5.8/ page 97

3 Les évolutions du projet/ réponses apportées suite à la demande de compléments de la DDTM en date du 10 septembre 2020

3.1 Les ouvrages de franchissement du cours d'eau

Le dossier a été complété par des plans permettant de justifier que le type d'ouvrages envisagé pour le franchissement du cours d'eau (ponts cadres et passerelle) répond bien aux exigences rappelées par la DDTM, et notamment l'intégration d'une banquette fonctionnelle pour le passage de la petite faune.

 Cf chap 2.5.6/ page 93

3.2 Les impacts des bassins tampons sur les zones humides et l'hydromorphologie du cours d'eau

Le projet prévoit l'implantation de 9 bassins de gestion des eaux pluviales proches du fond de vallée du cours d'eau de Saint-Médard, à proximité de zones humides. Les impacts directs sur les zones humides ont été supprimés, du fait de l'absence totale d'urbanisation en fonds de vallon. Pour tenir compte des demandes formulées, la protection des zones humides a cependant été renforcée avec la mise en œuvre d'un dispositif de surveillance de sa fonctionnalité dès à présent et d'un suivi de 5 ans. A cet effet, 8 piézomètres ont été installés sur site dès fin d'année 2020.

Ce suivi, complété par des sondages pédologiques, se poursuivra après réalisation de la ZAC en année N+1, N+3 et N+5 après réalisation des travaux de chaque secteur.

Le suivi concernera : les habitats floristiques sur les zones humides, la nature des sols, le niveau d'eau.

 Cf chap 6.7.3/ page 163

3.3 Les travaux hydromorphologiques projetés sur le ruisseau de Saint-Médard

Considérant que le projet de renaturation proposé n'était pas à la hauteur des attentes, son principe d'aménagement a évolué au fil des échanges avec les principaux acteurs concernés (commune, OFB et Syndicat de bassin versant notamment). Il a été retenu le principe de rendre de l'espace au ruisseau en partie nord-est dans le fond de vallée. Cet espace a notamment permis de retravailler le profil du ruisseau pour atténuer la profondeur du lit, en rendant plus inondable le fond de vallée ainsi


« dégagé ». Cet espace se trouve ainsi dans la continuité du secteur déjà restauré de façon plus ambitieuse en partie nord.

Ce réaménagement a engendré un ajustement du plan de composition nécessitant de revoir la programmation (suppression de plusieurs zones bâties à l'est du projet) et, en conséquence, la densité à l'échelle de la ZAC (*cf point 1.4 Densité*).

 Cf chap 6.7.1 / page 153

3.4 Le suivi du chantier sur le ruisseau de Saint-Médard

Compte-tenu de l'ampleur du projet de renaturation, des mesures de suivi de la phase opérationnelle ont

 été prévues. Un protocole de suivi de chantier pour chaque phase de travaux, par un écologue, a notamment été élaboré.

Cf chap 6.7.2/ page 163

Ce travail d'adaptation, mené en lien avec les différents acteurs durant ces derniers mois a permis d'aboutir à un projet d'aménagement qui est la synthèse optimisée entre les ambitions fortes de la maîtrise d'ouvrage de renaturer le ruisseau de Saint Médard et un projet urbain dense et de qualité environnementale et paysagère.



Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Service Eau et Biodiversité
Pôle Police de l'Eau de la Protection des Milieux Aquatiques

Rennes, le **29 MAI 2019**

Affaire suivie par : Camille DOUBLET/Véronique DIEU-
FROMNT
Tél : 02.90.02.31.46
Mél : camille.doublet@ille-et-vilaine.gouv.fr

Le Directeur
à
Monsieur le Maire
Hôtel de Ville – Le Château
35420 CHATEAUGIRON
Recommandée avec A.R.

Objet : CHATEAUGIRON - ZAC du Grand Launay
Procédure d'autorisation environnementale
Demande de compléments

N/Réf : 35-2019-00050 – ANAE : AEU_35_2019_50

P. J. : Annexes – Demande de compléments détaillée,
Avis de la MRAe

Monsieur le Maire,

Vous avez déposé en date du 26 février 2019 un dossier d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement concernant la création de la ZAC du Grand Launay à CHATEAUGIRON.

Suite à la consultation administrative des services, il apparaît nécessaire de compléter votre dossier sur les points suivants :

- 1) les caractéristiques des travaux sur cours d'eau et de restauration dans le cadre de l'aménagement du vallon de St-Médard ;
- 2) la gestion des eaux pluviales de la future ZAC (sous bassin géographique, localisation les bassins tampons, leur exutoire et leur topographie, impact zone humide et sur le futur tracé du ruisseau de St-Médard) ;
- 3) l'évaluation du risque inondation sur le bassin versant du ruisseau de St-Médard à l'aval immédiat du projet au hameau Veneffles ;
- 4) un planning de réalisation des travaux par tranches avec localisation ;
- 5) la mise à niveau des capacités de traitement des eaux usées de la station d'épuration de Montgazon, compatible avec le bon état écologique du milieu aquatique récepteur : les bilans de fonctionnement de la station d'épuration de Montgazon, réalisés en 2016 et 2017, ont démontré des dépassements fréquents de sa capacité (6 fois en 2017 et 15 fois en 2016 – page 54 du dossier).

La masse d'eau Yaigne, milieu récepteur du rejet de la station d'épuration, est actuellement en mauvais état écologique et en état biologique médiocre. Par conséquent, je vous informe que les travaux de création de la ZAC du Grand Launay doivent être compatibles avec les travaux de mise en conformité du système d'assainissement des eaux usées (collecte, transport et traitement) intercommunal.

Je vous invite à vous rapprocher du Syndicat Intercommunal de la Station d'Épuration de Montgazon (SISEM) afin que des solutions techniques puissent être étudiées et mises en œuvre pour pallier les problèmes de surcharges hydrauliques précités.

REÇU LE
Monsieur le Maire

Vous trouverez, en pièce jointe à ce courrier, la demande de compléments détaillée. **L'ensemble de ces observations conduit à considérer le dossier de création de la ZAC Grand Launay à CHATEAUGIRON incomplet en l'état.**

Compte tenu de la liste détaillée des compléments attendus, je vous invite à déposer un nouveau dossier comprenant l'ensemble des éléments demandés, en apportant un niveau de détail suffisant (stade avant-projet détaillé) quant au descriptif des différentes mesures de réduction et de compensation des impacts à mettre en oeuvre.

Je vous informe que le délai d'instruction du dossier est suspendu et que mon service effectuera une nouvelle consultation administrative à l'issue du dépôt du dossier complété.

Enfin, j'attire votre attention sur le point suivant :

– l'article L.411-1A du code de l'environnement dispose que les données brutes de biodiversité acquises à l'occasion de l'étude doivent être versées à l'inventaire national du patrimoine naturel. Les modalités sont précisées aux articles D.411-21-1 à D.411-21-3 et dans l'arrêté ministériel du 17 mai 2018 qui ouvre le téléservice. Ce versement doit intervenir au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique. Il se fait sur le site <https://www.projets-environnement.gouv.fr>. Un certificat de dépôt est fourni suite au versement et est à joindre dans les pièces de l'enquête publique.

Mon service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et rencontre éventuelle (visite sur site si nécessaire) pour échanger sur ces observations. Je vous invite à joindre en tant que de besoin l'inspecteur de l'environnement en charge de l'instruction du dossier.

Dans l'attente de ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Directeur,



Alain JACOBSSOONE

Copie transmise pour information à :

Préfecture – BEUP

SD AFB 35

ARS - DT35

Syndicat Intercommunal de la Station d'Epuration de Montgazon (SISEM)

DREAL - COPREV

CLE du SAGE Vilaine

Direction départementale des Territoires et de la Mer

Service Eau et Biodiversité
Police de l'Eau de la Protection des Milieux Aquatiques

Rennes, le 29 MAI 2019

Affaire suivie par : Camille DOUBLET
Tél : 02.90.02.31.46
Courriel : camille.doubllet@ille-et-vilaine.gouv.fr

Dossier d'autorisation environnementale
Création de la ZAC du Grand Launay à CHATEAUGIRON
Cascade : 35-2019-00050 ANAE : AEU_35_2019_50

Annexe - Demande de compléments

Préambule : Évaluation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation écologique (séquence E.R.C.) - Niveau de détail du dossier

Le pétitionnaire présente dans son dossier les différents scénarii étudiés pour aboutir au projet final présenté et déposé au service instructeur. Celui-ci permet :

- l'évitement d'impact sur les zones humides identifiées ;
- la limitation des impacts sur le paysage ;
- une meilleure préservation du fond de vallon du ruisseau de St Médard qui est revalorisé dans le projet ;
- une seule traversée « lourde » du ruisseau de St-Médard à réaliser.

La réflexion menée sur le projet présenté montre une réelle volonté d'évitement des impacts sur le milieu naturel, dont les milieux aquatiques. Mais le projet présenté par le pétitionnaire figure à un stade où seuls les principes globaux d'aménagements sont décrits. À partir des documents fournis, il n'est dès lors pas possible d'évaluer d'éventuels impacts et de juger de la pertinence des mesures de réduction et de compensation mises en œuvre.

Les travaux d'aménagement de la ZAC sont échelonnés sur 15 ans avec un programme de 80 logements par an ; le dossier ne fournit pas de plan de localisation des 11 tranches opérationnelles prévues ainsi que ses périodes de réalisation. **Le pétitionnaire doit fournir ces éléments dans le dossier.**

Mesures de protection des cours d'eau (vallon de St-Médard)

Le plan de masse figurant en annexe VI du dossier souligne que le projet prévoit :

- deux traversées « lourdes » aux accès principaux nord (RD463) et est (RD92) de la future ZAC ;
- deux traversées de cheminement doux au sud-est du périmètre d'étude ;
- deux liaisons douces de connexions piétons/vélos vers le centre UNIVER.

La réalisation de tels ouvrages hydrauliques susceptibles d'avoir un impact sur le profil en long et en travers d'un cours d'eau sont soumis à déclaration/autorisation au titre de la rubrique 3.1.2.0. de l'article R214-1 du CE.

Le dossier (page 8) ne mentionne pas et ne fournit aucun élément technique (localisation et typologie des ouvrages hydrauliques, plan d'exécution...) sur ces aménagements ; la séquence Éviter Réduire Compenser (E.R.C.) consécutive à l'impact de ces ouvrages sur le milieu aquatique n'est pas appliquée.

Le pétitionnaire fournira dans son nouveau dossier les éléments techniques précis relatifs à la réalisation de ces différents ouvrages (la pose de passerelles est à privilégier pour les liaisons douces).

Le choix de mise en valeur du vallon de St-Médard dans le projet de la future ZAC garantit le dégagement d'une emprise foncière, compatible avec une restauration morphologique ambitieuse du lit du ruisseau de St-Médard.

Parallèlement au projet d'aménagement de la ZAC du Grand Launay, le service instructeur invite le pétitionnaire à se rapprocher du syndicat du Bassin Versant de la Seiche pour envisager la réalisation d'une opération concertée de restauration morphologique ambitieuse du lit du ruisseau de St-Médard.

PS : A titre indicatif, en annexe 1, ci-joint une analyse de la topographie du site pour une renaturation du cours d'eau effectuée par l'Agence Française pour la Biodiversité.

Mesures de gestion des eaux pluviales

En page 169, le dossier indique que la totalité des eaux de ruissellement du projet sera tamponnée par un ensemble de noues et de bassins dimensionnés pour un événement pluvial d'occurrence 10 ans.

En page 173, le dossier précise qu'une dizaine de bassins tampons seront créés, situés dans les emprises réservées en bordure du ruisseau de St-Médard dans les zones humides [...]. Ces ouvrages ont été dimensionnés pour stocker un événement pluvieux de retour centennal et disposent d'un débit de fuite de 3 l/s/ha.

Le dossier précise que des bassins tampons seront implantés en zone humide avec la création d'un parc en eau, sans fournir de localisation précise, ni de descriptif des ouvrages et sans développer la séquence E.R.C. sur l'impact zone humide. **Le pétitionnaire fournira dans son dossier modificatif :**

- la localisation précise de chaque bassin tampon ;
- la note « calcul hydraulique » par bassin versant capté ;
- un plan d'exécution coté des bassins tampons comprenant au minimum la localisation, la position de l'ouvrage de restitution de surverse, les points d'entrée, de sortie et de restitution au milieu ;
- le dimensionnement des ouvrages de stockage.

Les aménagements des bassins tampons en bordure du ruisseau de St-Médard doivent être compatibles avec le projet de travaux de restauration du cours d'eau et la présence des zones humides identifiées.

Mesures de protection contre les inondations

Le dossier souligne (page 174) que :

- les terrains ne sont pas inondables et qu'il n'y a pas de risque d'inondation immédiatement à l'aval ;
- l'aménagement du ruisseau de St-Médard dans le hameau de Vénéffles permettra l'évacuation des eaux pluviales du site pour les pluies les plus fréquentes jusqu'à la pluie vicennale.

Les observations de terrain permettent de caractériser les ouvrages hydrauliques suivants situés en aval immédiat du projet de création de la ZAC du Grand Launay :

- un busage de Ø 800 mm sur environ 55 ml sous la RD92 et le long de la parcelle AN 1 du cadastre de Chateaugiron ;
- deux busages parallèles de Ø 600 mm et 500 mm, sur un linéaire respectif de 35 ml et 27 ml, au droit de la rue du Temple de Vénéffles ;
- un busage de 800 mm sur environ 12 ml sous la rue de Montalembert de Vénéffles.

Les notes de calcul de capacité hydraulique des busages par la formule de Manning-Strickler avec 1 % de pente et un coefficient de rugosité de 40, fournissent les capacités hydrauliques suivantes pour :

- Ø 800 mm : environ 0,73 m³/s ;
- Ø 500 mm : environ 0,21 m³/s ;
- Ø 600 mm : environ 0,34 m³/s.

Les débits futurs avec tamponnement mentionnés dans le dossier sont pour la Q10 de 0,122 m³/s, et pour la Q20 de 0,836 m³/s. Il apparaît que les ouvrages hydrauliques existants en aval du projet de la ZAC sont dans l'incapacité d'évacuer le débit du ruisseau de St-Médard, augmenté par les débits de surverse des bassins tampons, pour une pluie d'occurrence supérieure à 10 ans, et pour un événement pluvieux plus long.

Par ailleurs, concernant le dimensionnement du stockage, le dossier donne des informations différentes [retour d'un événement pluvieux décennal (*page 169*), événement pluvieux centennal (*page 173*)].

Le pétitionnaire intégrera dans son dossier une étude hydraulique permettant d'évaluer le risque d'inondation à l'échelle du Bassin Versant du ruisseau de St-Médard à l'aval immédiat du projet au hameau Vénéffles, en situation actuelle puis en situation future. Cette étude doit prendre en compte les aménagements déjà réalisés sur le bassin versant (centre UNIVER environ 13 ha imperméabilisé, ZAC de Lann Braz [...]).

Mesures de gestion des eaux usées

Les eaux usées de la commune de Châteaugiron sont traitées à la station de Montgazon, puis rejetées dans l'Yaigne. Le dossier *en page 54* précise 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.

L'apport supplémentaire en eaux usées issu de l'accroissement de la population due à la création de la ZAC, est estimé à 14,9 % de la capacité nominale de la station d'épuration, ce qui entraînera donc son dépassement.

Le bilan de fonctionnement 2017 indique que les réseaux de collecte sont particulièrement sensibles aux eaux parasites [...]. Il précise qu'un plan d'action pour réduire ces apports serait souhaitable sans proposer d'autres solutions.

La capacité d'accueil 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.

Le pétitionnaire fournira, en collaboration avec le Syndicat Intercommunal de la Station d'Épuration de Montgazon (SISEM), des propositions concrètes avec un planning pour une mise à niveau des capacités de traitement des eaux usées de la STEP de Montgazon compatible avec le bon état écologique du milieu aquatique récepteur.

Mesures de préservation de la biodiversité

Afin d'éviter l'impact défavorable du projet sur la biodiversité, le pétitionnaire complètera son dossier en s'engageant sur les éléments suivants :

- limitation de l'emprise du projet, des zones de stockage et balisage des zones les plus sensibles pendant les travaux ;
- adaptation des dates d'intervention sur les sites sensibles aux cycles biologiques des espèces susceptibles d'être présentes (notamment nidification de l'avifaune) ;
- sensibilisation des entreprises chargées des travaux aux enjeux environnementaux et/ou accompagnement des travaux avec un écologue ;

- prise en compte des risques de dissémination d'espèces exotiques envahissantes dans le déroulement des travaux et dans la gestion ultérieure (ex : Jussie décelée) ;
- mise en place d'aménagements annexes (hibernacula, hôtel à insectes...) pour la mise en valeur de la vallée du ruisseau de Saint-Médard ;
- adaptation et limitation de l'éclairage nocturne dans les zones où les espèces les plus sensibles sont présentes.

L'insertion dans le cahier des charges de la ZAC de dispositions spécifiques favorables à la biodiversité applicables à la parcelle permettrait de compléter efficacement la prise en compte de la biodiversité dans le projet d'aménagement (clôtures perméables à la biodiversité, toitures végétalisées, plantations, pose de nichoirs..).

Remarques annexes à la procédure d'autorisation environnementale

Ci-joint les observations formulées par l'Agence Régionale de Santé Bretagne sur la réalisation du projet d'aménagement, dans son avis du 12 avril 2019 :

1) Sur la qualité des sols

Les parcelles concernées sont majoritairement des terrains agricoles non bâtis. La base de données nationales BASIAS, accessible sur internet et qui présente un inventaire des sites et sols potentiellement pollués, qu'ils soient en activité ou non, ne recense pas de site dans le périmètre du projet. Toutefois, cette base de données n'est pas exhaustive. A cet égard, la recherche de la présence d'éventuels sols pollués devra être effectuée préalablement à l'aménagement, pouvant conduire à la mise en place de plans de gestion adaptés selon les situations rencontrées.

2) Sur les nuisances sonores

Une étude acoustique initiale a été réalisée pour le site de la ZAC en 2016 par le cabinet Alhyange. Les mesures révèlent une ambiance modérée. L'environnement sonore est impacté par le bruit du trafic sur les routes départementales RD92 et RD463.

Le diagnostic acoustique réalisé indique que pour les voies actuelles, notamment la RD 234, si le trafic lié à la ZAC engendre une augmentation significative, une étude d'impact acoustique sera nécessaire.

La présence d'activités économiques (au nord-ouest), ou d'équipements publics, à proximité d'immeubles d'habitat peut se révéler source de nuisances, notamment sonores, aussi il conviendra de s'assurer de la prise en compte de ces risques afin d'éviter les situations conflictuelles qui pourraient y être liées.

3) Sur la qualité de l'air extérieur

L'aménagement de ce projet va entraîner une augmentation du trafic automobile. Le développement des liaisons douces (cheminements piétons/cyclistes) va permettre de limiter cet impact.

Concernant les aménagements paysagers et les plantations, il paraît opportun, dans un souci de protection de la santé des habitants, de préconiser et privilégier le recours à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants. Les essences végétales considérées comme possédant un pouvoir allergisant fort sont, notamment : le bouleau, le noisetier, le cyprès, le platane, le chêne...

Il est possible de se référer à ce sujet au site du réseau national de surveillance aérologique (RNSA) <http://www.pollens.fr/accueil.php> et notamment au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site.

Le projet peut conduire à la démolition de bâtiments situés à l'intérieur du périmètre retenu aussi des mesures devront être prises, lors des travaux, en matière de gestion des déchets, de prévention des risques liés à l'exposition à l'amiante et pour limiter la production et l'envol des poussières.

Extrait de l'avis de Agence Régionale de Santé Bretagne du 12 avril 2019

Annexe 1

Extrait de l'avis de l'A.F.B. du 24 avril 2019 sur la restauration du ruisseau de St-Médard :

Le pétitionnaire précise que le projet permettra sa remise en valeur par un parc en eau paysager et la restauration de ce dernier sur certains tronçons (*page 175*), sans apporter d'éléments techniques ni les principes de restauration retenus, ni les linéaires concernés.

L'analyse de la topographie actuelle du site et les photographies aériennes anciennes sont un bon indicateur pour définir le tracé qu'il conviendrait de faire retrouver au ruisseau de St-Médard dans le cadre d'une telle restauration morphologique.

Le dossier mentionne en *page 44* et suivantes que la section actuelle moyenne observée du ruisseau de St-Médard varie de 1,75 à plus de 10 m² sur le secteur élargi étudié.

Au regard des données caractérisant le bassin versant de ce cours d'eau en amont de la RD92, il est possible d'évaluer son débit de crue de période de retour de 2 ans (débit dictant la section de son lit mineur) à près de 100 l/s. Ainsi, la section « d'équilibre » du lit mineur du ruisseau de St-Médard peut être estimée à environ 0,13 m² (soit très nettement plus petite que celle actuelle du lit anthropisé).

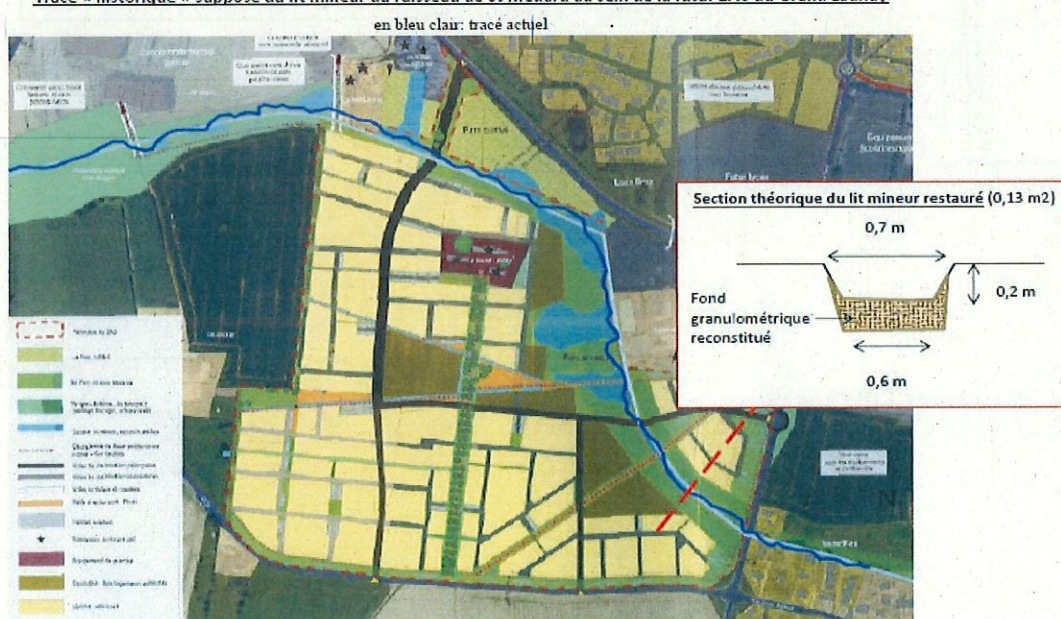
Tracé « historique » supposé du lit mineur du ruisseau de St Médard (donnée issues des photographies aériennes anciennes 1950/1965)



AGENCE FRANÇAISE
POUR LA BIODIVERSITÉ

Établissement public du ministère de l'Environnement

Tracé « historique » supposé du lit mineur du ruisseau de St Médard au sein de la futur ZAC du Grand Launay





**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

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

SEB
Service Eau et Biodiversité
Pole Police de l'Eau

Rennes, le **10 SEP. 2020**

Affaire suivie par : Camille DOUBLET **JA**
Tél. : 02 90 02 31 46
Courriel : camille.doublot@ille-et-vilaine.gouv.fr

Le directeur
à
OCDL LOCOSA (Groupe Giboire)
2, place du Général Giraud
35012 RENNES Cedex

Recommandée avec A.R.

Objet : CHATEAUGIRON – ZAC du Grand Launay Procédure d'autorisation environnementale - Demande de compléments

N° Réf : 35-2019-00050 – ANAE : AEU_35_2019_50

P.J. : Demande de compléments détaillée

Monsieur,

En réponse à la demande de compléments du 29 mai 2019 transmise à la commune, dépositaire initial du dossier de demande d'autorisation, vous avez déposé à mon service un dossier modificatif d'Autorisation Environnementale, en date du 17 juin 2020. Suite à une nouvelle consultation administrative des services, il apparaît nécessaire de compléter votre dossier sur les points suivants :

- 1) la constitution du dossier (éléments rédactionnels) ;
- 2) les ouvrages de franchissement du cours d'eau ;
- 3) les impacts des bassins tampons sur les zones humides et l'hydromorphologie du cours d'eau en vue de sa restauration ;
- 4) les travaux hydromorphologiques projetés sur le ruisseau de Saint-Médard ;
- 5) le suivi en phase chantier.

Vous trouverez, en pièce jointe à ce courrier, la demande de compléments détaillée. L'ensemble de ces observations conduit à considérer le dossier de création de la ZAC Grand Launay à CHATEAUGIRON incomplet en l'état.

Je vous informe que le délai d'instruction du dossier est suspendu dans l'attente de transmission des éléments complémentaires attendus. Je vous propose qu'une réunion puisse se tenir en votre présence, celle du bureau d'études et des différents services concernés, pour discuter des points techniques du dossier nécessitant des échanges. Je vous invite à prendre contact avec mon service pour la planification de cette réunion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Directeur,
La Cheffe du Service
Eau et Biodiversité


Catherine DISERBEAU

Copie :

- Préfecture BEUP (Catherine NINZATTI)
- Commune de Châteaugiron



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

SEB
Service Eau et Biodiversité
Pole Police de l'Eau

Rennes, le **09 SEP. 2020**

Affaire suivie par : Camille DOUBLET
Tél. : 02 90 02 31 46
Courriel : camille.doulet@ille-et-vilaine.gouv.fr

Dossier d'autorisation environnementale
Création de la ZAC du Grand Launay à CHATEAUGIRON
Cascade : 35-2019-00050_ ANAE : AEU_35_2019_50

Annexe - Demande de compléments

Constitution du dossier

La constitution du dossier comporte des pièces et observations préalables à son élaboration qui ne doivent pas y figurer ; les mentions suivantes sont à **supprimer** :

- en page 80, colonne observations « demandé par l'OFB » ; il s'agit d'un avis technique transmis par le service départemental de l'OFB à la DDTM, dans le cadre de la consultation des services sur les conditions de réalisation de la ZAC incluant la restauration morphologique du ruisseau de St Médard ;
- en page 104, message daté de 2016 sur un échange informel préalable à l'élaboration du dossier.

Ouvrages de franchissement du cours d'eau

Deux traversées « lourdes » aux accès principaux nord (RD463) et est (RD92) de la future ZAC sont prévues ainsi qu'une passerelle. En page 59, le dossier présente un schéma de principe des ponts cadres. **Il est demandé au pétitionnaire** de fournir des plans précis et cotés des ouvrages hydrauliques (ponts cadres et la passerelle), créés pour le franchissement du ruisseau de Saint-Médard. Ces derniers **devront intégrer une banquette fonctionnelle** pour le passage de la petite faune.

Impacts des bassins tampons sur les zones humides et sur le cours d'eau à restaurer

Le projet comprend l'implantation de 9 bassins de gestion des eaux pluviales au plus proche du fond de vallée du cours d'eau de Saint-Médard, à proximité de zones humides ; les sorties d'exutoire des eaux pluviales en résultant se situent en fond du lit du ruisseau de Saint-Médard.

En page 66, le dossier précise que le pétitionnaire estime « peu probable un effet de drainage au-delà de 3 à 5 mètres autour des zones humides », sans évaluer les impacts directs liés au drainage engendré par le projet (section du cours d'eau traversant les zones humides, localisation et fonctionnement des bassins tampons riverains des ZH).

En page 84, le dossier présente des mesures de réduction de l'effet drainant des zones humides mais qui ne le compensent pas totalement.

Il est demandé au pétitionnaire :

- de compléter le suivi proposé par la pose de piézomètres présentant un état initial avant travaux ;
- de fournir le plan de pose localisant les piézomètres et déterminant leur densité pour validation ;
- un engagement du maître d'ouvrage à mettre en œuvre des mesures compensatoires à la destruction de zones humides, en compensation de toute surface de zone humide ayant perdu ses fonctionnalités suite à la création/exploitation de la ZAC.

Travaux sur le ruisseau de Saint-Médard

En pages 79 et 80, le dossier fait mention des contacts pris avec le service départemental de l'OFB et le syndicat de bassin versant ; il présente un tableau comparatif des 3 principaux scénarios de reméandrage du cours d'eau et justifie son choix en raison de contraintes techniques liées au projet d'urbanisation (zones inondables, cotes d'implantation des réseaux et de sortie en fond du cours d'eau....)

Le scénario retenu ne reçoit pas l'approbation de l'OFB, du syndicat du bassin versant et du service instructeur pour les raisons suivantes :

- du choix du maître d'ouvrage, d'implantation des bassins tampons dans le vallon du ruisseau de Saint-Médard, comportant des sorties d'exutoire des eaux pluviales en fond du lit, ce qui ne permet pas une renaturation ambitieuse et efficiente du ruisseau de Saint-Médard pour que le lit mineur retrouve un profil proche de son profil d'équilibre ;
- du recours à la technique « lit emboîté » qui ne garantit pas un fonctionnement futur au plus proche de son profil d'équilibre. Il pérennise la dégradation en sur-profondeur du lit d'une profondeur moyenne de 1,2 m (page 74) et obère la possibilité de tous nouveaux travaux de réhabilitation futurs ;
- de l'aménagement proposé comprenant un volume complémentaire de stockage de 800 m³ (page 28 - AVP - Restauration du ruisseau de Saint Médard) au détriment d'un agrandissement de la vallée dédiée à la restauration du lit du ruisseau.

Il est demandé d'organiser une réunion de présentation du projet d'aménagement du ruisseau de Saint-Médard afin d'étudier les éventuels ajustements nécessaires susceptibles d'influer sur les conditions de restauration du vallon du ruisseau de St Médard, compatibles avec l'atteinte des objectifs fixés par le pétitionnaire, rejoignant ceux des documents de planification (SDAGE, SAGE, atteinte du bon état DCE).

Le suivi en phase chantier

Les mesures envisagées sont très générales. **Il est demandé** au pétitionnaire de compléter ces mesures par un protocole dédié, élaboré en fonction des différentes tranches de création de la ZAC, suivant les principes décrits dans le guide Protection des milieux aquatiques en phase chantier (disponible en suivant ce lien : http://www.genieecologique.fr/sites/default/files/documents/biblio/2018_001.pdf)