

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multi-sites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles



OCDL – LOCOSA
2 place du Général Giraud
CS 21206
35012 - RENNES Cedex



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DEMANDE D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE POUR LA CREATION DE LA ZAC MULTI-STES
« CENTRE OUEST- LA VIGNE » A SAINT GILLES
ENQUETE DU 31 MAI AU 30 JUIN 2023**

AUTORITE ORGANISATRICE : PREFECTURE D'ILLE ET VILAINE
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'UTILITE PUBLIQUE

PORTEUR DU PROJET : OCDL - LOCOSA

SIEGE DE L'ENQUETE : MAIRIE DE SAINT GILLES

**2° PARTIE :
CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire enquêteur : Catherine Blanchard

Table des matières

PREAMBULE.....	5
1. LOCALISATION DU PROJET	6
2. RAPPEL DES CARACTRISTIQUES DE LA ZAC	6
3. LE DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE.....	10
4. ANALYSE THEMATIQUE DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ..	11
4.1 Choix des sites, périmètre de l'opération	11
4.1.1. Rappel du projet :	11
4.1.2 Les observations du public.....	14
4.1.3 Avis de la MRAE	14
4.1.4 Réponses apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.....	14
4.1.5. Réponses apportées par le porteur du projet dans le cadre de son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur.....	15
<i>Appréciation du commissaire enquêteur.....</i>	17
4.2 Justification du scenario d'aménagement	18
4.2.1 Rappel du projet	18
4.2.2 les observations du public :	20
4.2.3 Avis de la MRAE	21
4.2.4 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe	21
4.2.5 Réponses apportées par le porteur du projet dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur :	23
<i>Appréciation du commissaire enquêteur.....</i>	24
4.3. Contexte biologique et environnemental faune et flore	25
4.3.1. Rappel du projet	25
4.3.2 observations du public.....	27
4.3.3 Avis de la MRAe	28
4.3.4 Réponses apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.....	28
4.3.5 Réponses apportées par le porteur du projet dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur :	29
<i>Appréciation du commissaire enquêteur.....</i>	31
4.4 Contexte socio-économique	32
4.4.1. Rappel du projet	32
4.4.2 observations du public.....	33
4.4.3 Avis de la MRAe	34

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

4.4.4 Réponses apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.....	34
4.4.5 Réponses apportées par le porteur du projet dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur	34

Appréciation du commissaire enquêteur..... 35

4.5 Eaux pluviales, zones humides, risque inondation 35

4.5.1 Rappel du projet	35
4.5.2. Les observations du public.....	37
4.5.2. Avis de la CLE du SAGE Vilaine	39
4.5.3 Avis de la MRAe	40
4.5.4. Les compléments demandés par la DDTM	40
4.5.5 Réponses apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.....	40
4.5.6 Réponses apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur	41

Appréciation du commissaire enquêteur..... 43

4.6 Eau potable 44

4.6.1 Rappel du projet	44
4.6.2. Les observations du public.....	44
4.6.3 Avis Eaux du Bassin Rennais (EBR).....	44
4.6.4 Avis de la CLE du SAGE Vilaine	45
4.6.5 Les compléments demandés par la DDTM sur ce thème :	45
4.6.6 Réponses apportées par le porteur du projet dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.....	45
4.6.7 Réponses complémentaires apportées par le porteur du projet dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur :.....	45

Appréciation du commissaire enquêteur..... 46

4.7 Accès, circulation, trafic..... 46

4.7.1. rappel du projet.....	41
4.7.2 observations du public.....	48
4.7.3 Avis de la MRAe	49
4.7.4 Réponses apportées par le porteur du projet dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe	49
4.7.5. Réponses complémentaires apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur.....	51

Appréciation du commissaire enquêteur..... 51

4.8 Contexte acoustique..... 52

4.8.1 Rappel du projet	52
4.8.2 Observations du public	53
4.8.2 Avis ARS du 5 juillet 2022.....	53
4.8.3 Avis de la MRAe	53
4.8.4 Réponses apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.....	53

Appréciation du commissaire enquêteur..... 54

4.9 Qualité de l'air, pollution diverses 54

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

4.9.1 Rappel du projet	54
4.9.2 Observations du public	54
4.9.3 Avis ARS du 5 juillet 2022.....	54
4.9.4 Avis de la MRAe	54
4.9.5 Les compléments demandés par la DDTM :	55
4.9.6 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe	55
Appréciation du commissaire enquêteur.....	55
4.10.1 Transition énergétique, impacts sur le climat et vulnérabilité du projet au changement climatique.....	56
4.10.1 Rappel du projet	56
4.10.2 Les propositions et observations du public	56
4.10.3 Avis de la MRAe	57
4.10.4 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe	57
4.10.5 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur.....	58
Appréciation du commissaire enquêteur.....	59
4.11 Eaux usées.....	60
4.11.1 Rappel du projet	60
4.11.2 Observations du public	61
4.11.3 Avis de la CLE du SAGE Vilaine	62
4.11.4 Avis de la MRAe	62
4.11.5 Les compléments demandés par la DDTM	62
4.11.6 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe	62
4.11.7 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur.....	63
Appréciation du commissaire enquêteur.....	63
4.12 La démarche ERC	64
4.12.1 Rappel du projet	64
4.12.2 Les observations du public.....	68
4.12.3 Avis de la MRAe	69
4.12.4 Les compléments demandés par la DDTM	69
4.12.5 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe	69
4.12.6 Réponses complémentaires apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur	71
Appréciation du commissaire enquêteur.....	72
5. L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	73
5.1 La phase enquête publique.....	73
5.2 Les observations du public sur cette thématique.....	74
5.3 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur.....	74
Appréciation du commissaire enquêteur.....	75

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

6. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 75

7. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 80

ANNEXE 1 : avis détaillés sur les observations du public81

2° PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREAMBULE

Dans le cadre de l'avancement opérationnel de la ZAC multisite « centre ouest-la Vigne » située sur la commune de Saint Gilles, dont la création par délibération de la commune de Saint Gilles date de 2017, il est nécessaire d'obtenir du préfet d'Ille et Vilaine une autorisation environnementale avant que la commune puisse finaliser et approuver le dossier de réalisation de cette opération.

La pièce essentielle du dossier d'enquête publique est donc le dossier de demande d'autorisation, valant dossier d'incidences Loi sur l'Eau, dossier qui comprend l'actualisation de l'étude d'impact qui avait été réalisée au stade de la création de la ZAC .

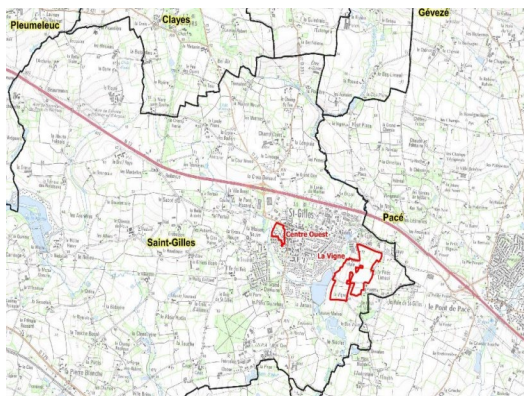
La ZAC est soumise à évaluation environnementale puisque son terrain d'assiette est supérieur à 10 ha. Elle est également soumise à autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 selon la nomenclature de la loi sur l'eau (décret n°2006-881) . Cette rubrique concerne le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol étant donné que la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 20 ha : La surface totale des futurs aménagements du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés et collectés par le projet, est d'environ 25,6 ha (environ 2,8 ha pour le Centre Ouest et environ 22,8 pour La Vigne).

Les partenaires du projet :

- La ZAC multisites « centre ouest-la Vigne » est d'initiative communale
- Après une nouvelle procédure de mise en concurrence, le groupe Giboire OCDL-LOCOSA a été désigné concessionnaire de la ZAC par délibération communale du 16/02/2021 pour porter et conduire le projet urbain communal.
- La société OCDL-LOCOSA (Groupe Giboire), en sa qualité d'aménageur de la ZAC, a retenu une équipe de maîtrise d'œuvre afin de monter le dossier de réalisation et d'assurer le suivi technique de l'opération. Cette équipe de maîtrise d'œuvre est composée des membres suivants : Archipole (Architecte/urbaniste) et La Plage (Paysagiste), Servicad (BET VRD), Ouest Am (BET environnement), H3C/IMPULSE (BET Energie), Quarta géomètre expert et Mille lieux pour la partie concertation avec la population.

1. LOCALISATION DU PROJET

La commune de Saint Gilles se situe à une quinzaine de kilomètres (10 minutes en voiture) au nord-ouest de Rennes. Elle est traversée par la N12, axe majeur de traversée de la Bretagne de la région parisienne jusqu'à Brest.



St Gilles fait partie, avec 43 autres communes, de la communauté d'agglomération Rennes Métropole.

L'attractivité du territoire métropolitain dont Saint Gilles fait partie induit un développement urbain notable, cadré par les documents d'urbanisme supra communaux et le Programme Local de l'Habitat. Afin de répondre à une forte demande en logements lié à son statut de pôle de proximité et de pôle d'appui de secteur identifié au SCoT du Pays de Rennes, Saint Gilles poursuit un développement urbain en renouvellement urbain et en extension urbaine.

Le projet urbain de ZAC multi-sites est situé pour l'un à proximité immédiate de l'hyper centre, sur des terrains peu denses, et en extension urbaine sur La Vigne.

2. RAPPEL DES CARACTÉRISTIQUES DE LA ZAC

Le projet de ZAC Multisites, « Centre Ouest - La Vigne » se situe sur deux sites non contigus :

- L'un au Centre-Ouest en limite ouest du Saint-Gilles historique, 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.
- L'autre en entrée de ville Est. Le site de La Vigne se déploie entre la route de Pacé (D612), la vallée de la Cotardière, l'étang du Guichalet et les parcelles agricoles en allant vers Pacé.

La ZAC Multisites prend le relais des opérations précédentes sur la commune et poursuit en cohérence l'organisation de son territoire à travers un projet d'envergure à l'horizon 2035. Elle a pour ambition de répondre aux objectifs d'accueil d'une population nouvelle, de production de logements neufs, d'équipements publics, en élaborant un projet de qualité dans un objectif de développement durable.

La ZAC est séquencée en îlots mixtes de tailles variables, avec une centralité et des parcs en cœur de quartier (Parc du Petit Limeul, Parc linéaire, jardin de la Petite Haie, jardin de la mare au centre), des programmes de logements collectifs en bordure de vallons et en entrées de bourg, des équipements publics, des maisons individuelles dont la forme compacte privilégie la maison de ville le long des venelles jardin.

Entre le Dossier de Création et le Dossier de Réalisation, le projet d'aménagement a été affiné pour être le plus en adéquation possible avec la mise en valeur de l'environnement, en s'attachant notamment, sur le site de la Vigne à :

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

- La déclinaison du parti paysager du secteur par la préservation des ensembles végétaux existants, la création de points de vue et perspectives dégagant des vues vers le vallon et plus loin vers le Centre-Ouest.

- Une palette végétale révélatrice du site, afin d'affirmer les caractères paysagers et d'enrichir la biodiversité existante. Le coteau est marqué par les haies bocagères de chênes et châtaigniers. Conservées, elles seront complétées de nouvelles haies bocagères plus basses composées d'aubépines et cornouillers ou pommiers sauvages par exemple accompagnés d'une strate herbacée adaptée en fonction des orientations et usages. Les boisements existants seront conservés et valorisés, la grande zone humide, traitée en prairie adoptera une gestion différenciée permettant l'épanouissement d'une flore spontanée endogène.

- conforter la trame verte communale et les usages qui y sont associés. Les circulations douces et continuités vertes du nouveau quartier s'orientent naturellement vers l'étang du guichaletl. Des préconisations particulières concernant le traitement des limites des lots à bâtir, et notamment en ce qui concerne les végétaux et typologies de clôtures viendront encore conforter la porosité des différents espaces.

- Conforter la trame bleue existante du secteur de la Vigne et ses deux entités majeures : en fond de vallon le ruisseau de la Cotardièrre et l'étang du Guichalet, et sur le plateau une large zone humide de près de 9900 m². Les différents bassins de gestion des eaux pluviales de la ZAC constitueront un chapelet de biotopes humides qui viendra ponctuer et caractériser l'ensemble du secteur.

La ZAC projette depuis sa création 609 logements avec une densité différenciée par site. Le travail de composition s'est attaché à mettre en œuvre une forme urbaine acceptable pour Saint-Gilles à hauteur d'environ 54% de logements en collectif et 46% en logements individuels, dans le respect des objectifs de densité du SCoT, et d'une mixité sociale des produits de logements proposés dans le cadre du PLH.

Programme des équipements publics :

En raison, de la hausse de la population induite par le projet, un impact sur les équipements scolaires et de petite enfance, ainsi que sur les équipements culturels et de loisirs est attendu. Selon les ratios couramment utilisés, la ZAC induira des besoins de création de :

- 9,5 places en crèche,
- 2 classes de maternelle (59 enfants)
- 3,5 classes de primaire (86 élèves)

Le programme global des constructions sera renforcé de 3 équipements publics d'intérêt général au sein de la ZAC (une médiathèque sur le secteur centre, et sur la Vigne un espace Tiers-lieu et un équipement tourné vers les sports et les loisirs de plein air), confortés de services de proximité au centre (cellules commerciales/professionnelles implantées à RDC des collectifs). L'aménageur sera appelé à participer financièrement à la réalisation de divers équipements publics, d'infrastructure ou de superstructure qui participeront à l'accueil de la nouvelle population générée par la ZAC.

Le dossier mentionne à cet effet les projets de la commune en matière d'équipements et/ou de services :

- Travaux en cours :
 - Bâtiment mutualisé destiné à l'enfance : ouverture en septembre 2022 ;
 - Maison des associations (réhabilitation de l'ancien presbytère rue de la Prouverie) : 2023.
- Stade AMO :
 - Projet d'extension ou nouvelle construction pour le restaurant scolaire.
- Equipements à venir en cours de réflexion:
 - Médiathèque ;
 - Réhabilitation terrains de tennis ;
 - Salle de Sport qui serait positionné ZA de la Forge.

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

Ainsi, le programme des équipements publics (PEP) aura un effet positif sur la mise en oeuvre des équipements nécessaires au projet en aidant en partie à leur financement au fur et à mesure de l'avancement de l'urbanisation.

Le dossier affiche la liste des équipements publics prévus au titre de la ZAC, en précisant qui aura à charge leur réalisation, leur gestion, ainsi que la répartition des prises en charge financières.

Phasage des travaux

Cinq tranches prévisionnelles de travaux sont prévues sur la ZAC :

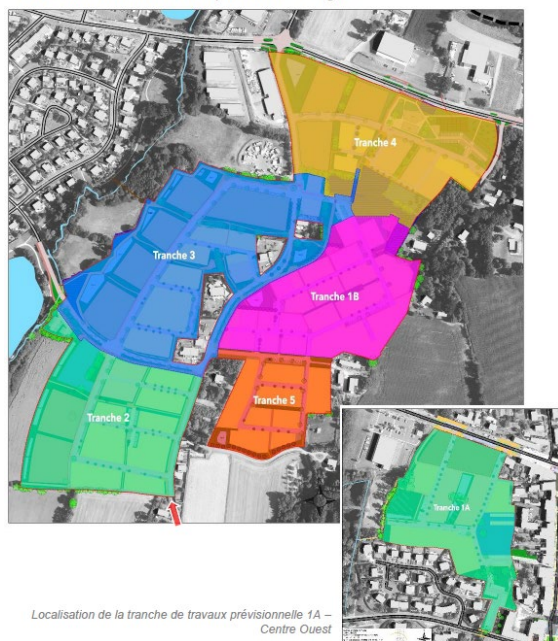
✓ Tranche 1 décomposée en deux tranches, 1 A au centre et 1 B à La Vigne

La date prévisionnelle de démarrage des travaux de la tranche n 1 est prévue au 1^{er} trimestre 2024, en relais de la ZAC Centre-bourg

✓ Le lancement de la tranche 1 B sur la Vigne s'inscrira en continuité de la tranche 1 A

✓ Tranches 2 3 4 et 5 les quatre autres tranches suivront pour un achèvement prévisionnel du quartier en 2031 sauf aléas

Localisation des tranches de travaux prévisionnelle - La Vigne



La ZAC multisites comprendra également les trois futurs équipements. Ces équipements de superstructure seront programmés indépendamment de la réalisation des logements des tranches prévisionnelles. Le sous-découpage prévisionnel par tranches commerciales sera quant à lui lissé dans le temps en corrélation avec les objectifs de livraison de logements.

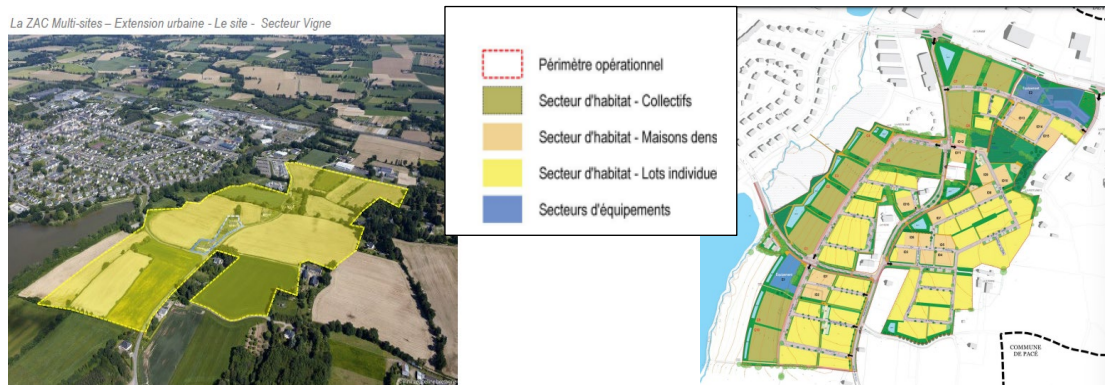
Ce calendrier prévisionnel de travaux sera affiné en fonction des contraintes techniques du site et des demandes des différents acteurs du projet (notamment Rennes Métropole dans le cadre du futur PLH 2023).

Le rythme de production de logements est de l'ordre de 50 logements par an, à compter de 2024/2025.

Site de la vigne (22,8 ha) :

Le parti-pris environnemental sur ce secteur se veut ambitieux : il entend préserver les zones humides et composer un projet urbain cohérent dans un cadre de vie agréable, tout en renforçant le chainage des haies bocagères et les continuités vertes et bleues vers le vallon et les boisements. L'objectif est de créer un quartier innovant aux formes urbaines adaptées au lieu, connecté au centre par la rue de la Prouverie, porteur de diversité d'habitat et d'équipements de quartier innovants, ouverts à tous et valorisant les sports de loisirs de plein air, ainsi que les espaces dédiés au monde du travail et au milieu associatif (coworking, salles de réunion, tiers-lieu, ...)

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles



Décomposition du programme sur ce secteur :

520 logements environ – 275 logements collectifs et 245 terrains à bâtir, dont :

- ✓ 182 logements collectifs aidés 104 PLUS, 78 PSLA
- ✓ 30 logements collectifs en régulés
- ✓ 63 logements collectifs en accession libre
- ✓ 74 lots individuels denses à prix régulés maisons/ jardins
- ✓ 171 terrains à bâtir lots libres de constructeurs

et 2 équipements publics d'intérêt général : l'espace tiers lieu (lieu créateur de lien social et l'équipement Nord Est (équipement de plein air au Nord Est associant un parking mutualisé et des jardins partagés)

Site du Centre Ouest (2,8 ha)

Ce site, en renouvellement urbain, ouvre une nouvelle étape dans l'aménagement du cœur de bourg et affiche une transformation spatiale notable avec la requalification de ses espaces publics.



programme sur le secteur :

89 logements avec cellule de commerce/service en RDC de collectif, dont :

- ✓ 31 logements collectifs aidés 18 PLUS, 13 PSLA
- ✓ 18 logements collectifs en accession libre

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

- ✓ 18 lots individuels régulés maisons et jardin
 - ✓ 22 terrains à bâtir lots libres de constructeurs
- et 1 équipement public d'intérêt général : le projet de médiathèque

Historique et principales étapes précédentes :

- Le site a fait l'objet d'une étude urbaine et paysagère en 2016, dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC, sur un périmètre initialement proposé sur 40 hectares environ.
- Délibération municipale du 12/09/2017 approbation du projet de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur deux sites distincts pour réaliser son projet urbain à La Vigne (environ 22,8 ha en extension urbaine) et au Centre Ouest (environ 2,8 ha en requalification urbaine).
- Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2019, et par courrier en date du 09 décembre 2020, la Préfète d'Ille-et-Vilaine a rendu un avis favorable sur le dossier, avis qui précisait : « il conviendra, lors de l'élaboration du dossier de réalisation, d'apporter une attention particulière aux enjeux « sécurité routière ».
- Le conseil municipal de la commune de Saint-Gilles (35) a retenu le Groupe GIBOIRE – OCDL LOCOSA en qualité de nouveau concessionnaire de la ZAC « Centre-Ouest – La Vigne » par délibération en date du 16/02/2021.
- Mi 2022 : envoi du dossier de réalisation à la DDTM en mai 2022, et du dossier de demande d'autorisation environnementale aux service, instances et personnes publiques concernées
- Dossier de réalisation soumis à participation du public par voie électronique du 19 janvier 2023 au 17 février 2023 (synthèse prévue en septembre 2023)
- février 2023 : transmission à la DDTM des compléments demandés
- 28 mars 2023 : la préfecture d'Ille et Vilaine lance la procédure d'enquête publique environnementale en demandant au tribunal administratif la désignation d'un commissaire enquêteur

3. LE DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier a été actualisé pour prendre en compte de :

- l'avis de la MRAe en date du 08 août 2022, et son mémoire en réponse daté de décembre 2022,
- les avis des PPA et l'avis formulé par la DDTM35 en date du 04 octobre 2022,
- ainsi que la modification n°1 du PLUi de Rennes Métropole approuvée en décembre 2022, pour ce qui concerne en particulier la présente ZAC (orientations d'aménagement et de programmation et ouverture à l'urbanisation des secteurs classés précédemment en zonage 2AU au PLUi).

L'avis de la MRAe et le mémoire en réponse du porteur du dossier sont résumés dans la partie « Rapport du commissaire enquêteur», aux points 6 et 7. Ces deux documents figurent in extenso dans le dossier d'enquête.

Les compléments demandés par la DDTM portent essentiellement sur :

- la gestion des eaux usées générées par la ZAC : la compatibilité du projet avec la capacité des équipements actuels et à venir, et au regard de la programmation des différentes tranches de travaux n'est pas démontrée,
- caractéristiques techniques des ouvrages de gestion des eaux pluviales,
- la justification et les caractéristiques de la digue projetée sur le secteur de la Vigne, en limite des zones humides du côté Ouest du projet,
- l'alimentation en eau potable et la préservation de la ressource,
- les mesures de suivi envisagées pour la protection des zones humides, de la biodiversité et des économies d'eau,

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

-les précisions à apporter sur le volet biodiversité, les sols pollués, les nuisances sonores ainsi que la qualité de l'air.

Ce courrier in extenso figure en annexe au dossier d'enquête.

Une étude thématique des enjeux figure au dossier. Les impacts du projet sur son environnement sont évalués selon la méthode « ERC » (éviter, réduire, compenser).

Nota du commissaire enquêteur :

Thématique par thématique, on trouvera ci après, regroupés :
une présentations des analyses faites par le porteur du dossier et des compléments apportés suite aux demandes de la DDTM (fournis en février 2023),
les avis des PPA et de la MRAe,
les observations du public,
les réponses apportées par le porteur du dossier soit dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (établi en décembre 2022), soit dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse que je lui ai adressé à l'issue de l'enquête publique.

La présentation de ces différents avis a été allégée, synthétisée, regroupée... autant que nécessaire afin d'éviter les redites.

A la suite de ces exposés, on trouvera l'analyse que j'en ai faite, toujours thématique par thématique. Une synthèse de ces avis sera ensuite produite, servant de base à la formalisation de mes conclusions, puis de mon avis.

4. ANALYSE THEMATIQUE DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

4.1 Choix des sites, périmètre de l'opération

4.1.1. Rappel du projet :

(Synthèse apportée par le porteur du projet dans le cadre de son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur)

Concernant la procédure de ZAC :

La procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) est une opération d'urbanisme d'initiative publique. La commune a ainsi donné le cadre du projet au travers d'un Dossier de Création qui définit la localisation et le périmètre du projet, sa programmation, sa densité, ainsi que ses objectifs.

Afin d'assurer la mise en œuvre technique de ce projet, la commune de Saint-Gilles a choisi de faire appel à un aménageur sélectionné après mise en concurrence lors d'une consultation. Le Groupe Giboire (société OCDL-LOCOSA) a été désigné comme aménageur pour appuyer la collectivité dans la mise en œuvre de son opération d'aménagement

La ZAC, comme la procédure l'indique, se doit d'être concertée tout au long de sa mise en œuvre. La concertation se joue à plusieurs échelles : concertation avec les collectivités publiques territoriales compétentes, avec les services de l'Etat, et avec les habitants de la commune.

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

Précisons enfin que le propre d'une ZAC est de prévoir la planification urbaine sur le temps long. Concrètement, la réalisation de la ZAC (travaux, livraison de logements et arrivée de nouveaux habitants) sera phasée dans le temps sur une dizaine d'années, selon plusieurs critères :

- Le respect du nombre de logements à livrer chaque année, objectif fixé par le PLH de Rennes Métropole, qui sera repris dans une convention signée avec la commune ;
- Le respect des éléments indiqués dans le DAEU, validé par les services de l'Etat qui émettront un arrêté préfectoral ;
- Le bon fonctionnement technique de chaque tranche travaux de la ZAC, validé par Rennes Métropole et les concessionnaires réseaux à chaque AVP et PRO.

Rappel de la procédure d'instruction administrative :

Les dossiers de création, de réalisation, d'autorisation environnementale ont été soumis aux services de l'Etat (MRae, DDTM, préfecture notamment) pour analyse, avis, et compléments éventuels.

En parallèle, les plans techniques du dossier (voirie, réseaux, assainissement, espaces publics etc.) ont été présentés aux services compétents de Rennes Métropole et aux concessionnaires réseaux qui les ont validés après vérification de la bonne application de leurs cahiers des charges respectifs.

Le projet de Dossier de Réalisation comprenant le complément à l'étude d'impact et le dossier de Demande d'Autorisation Environnementale Unique ont ensuite pu être soumis au public dans le cadre respectivement de la Participation du Public par Voie Electronique, et de cette enquête publique.

Il est enfin rappelé que compte tenu des résultats de la consultation administrative et après analyse des améliorations apportées au projet, la DDTM35 a considéré que le dossier était complet et régulier et a émis un avis favorable à sa mise à enquête publique (voir cet avis en annexe 2 au mémoire en réponse reproduit in extenso en annexe du rapport du commissaire enquêteur).

La prise en compte des documents supra communaux :

Il convient ici de rappeler que les documents supra-communaux présentés ci-dessus (SCOT, PLUi) émanait déjà d'un diagnostic environnemental identifiant précisément les secteurs à enjeux écologiques et ceux pouvant être urbanisés.

Ces deux documents sont les garants d'une déclinaison territoriale des objectifs nationaux en matière d'aménagement du territoire :

- Le SCOT du Pays de Rennes cartographie précisément les espaces à enjeux environnementaux à préserver et/ou renforcer et les espaces urbanisables, indiqués par des flèches rouges. Le nombre d'hectares urbanisables est également indiqué, commune par commune, ainsi que la densité à atteindre pour les projets urbains.

- Les différents projets urbains structurants de la commune de Saint-Gilles (ZAC de l'Île des Bois, ZAC multisites Centre-Ouest/La vigne etc.) résultent de la planification territoriale opérée par le SCOT et reprise et précisée par le PLU puis le PLUi.

Le PADD du PLUi définit les espaces à densifier dans les pôles d'appui (offre de logements, de services et d'équipements) et ceux de l'armature écologique à protéger et valoriser. Les mobilités performantes et variées, les dessertes en TC et les mobilités actives vélo, ainsi que leurs maillages au cœur d'espaces urbanisés sont à favoriser. Le scénario d'aménagement et de construction de la ZAC multisites a par ailleurs été retenu car il est compatible et respecte la nouvelle OAP intercommunale définie dans la modification n°1 du PLUi.

La localisation des secteurs de la ZAC respectant scrupuleusement ces documents, elle garantit ainsi la préservation des espaces à enjeu environnemental identifiés.

Le choix d'urbanisation du secteur Centre-Ouest s'inscrit dans une politique globale de renouvellement urbain portée par la commune de Saint-Gilles depuis plusieurs années dans une logique de sobriété foncière visant à préservation de l'environnement. Refaire la ville sur la ville vient contribuer à la limitation de l'étalement urbain et répond donc aux objectifs portés par la Loi Climat et Résilience et au ZAN.

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

Cette opération renouvellement urbain ne permettant cependant pas à elle seule de garantir une offre de logements suffisante sur le territoire comme imposée par le PLH, l'aménagement du secteur de La Vigne s'est révélé nécessaire en complément.

La commune rappelle également que l'opération de renouvellement urbain, déficitaire d'un point de vue économique, ne pouvait voir le jour que sous réserve d'une péréquation financière portée par le secteur de la Vigne.

Au-delà du principe de sobriété foncière, le secteur centre-ouest a été retenu d'un point de vue environnemental pour les raisons suivantes :

- ✓ Peu d'enjeux environnementaux identifiés au stade de l'étude d'impact initiale donc peu d'impacts induits sur ce secteur.
- ✓ Possibilité, via le projet urbain, de poursuivre le maillage de liaisons douces Est-Ouest entre le centre historique et le vallon du ruisseau du Pont-aux-Moines, et Nord-Sud entre l'entrée de ville rue de Saint Brieuc et la rue de Montfort.
- ✓ Possibilité, via le projet urbain, de prendre en compte la sensibilité environnementale du vallon du Pont aux-Moines.
- ✓ Possibilité, via le projet urbain de connecter le centre au vallon
- ✓ Possibilité, via le projet urbain, de reprofiler la mare existante pour en améliorer les fonctionnalités écologiques et la biodiversité.

Le projet de ZAC sur le secteur de « La Vigne » a l'ambition de :

- ✓ prolonger l'agglomération de l'autre côté de la vallée du ruisseau de la Cotardière par rapport au bourg de Saint-Gilles, à proximité des équipements publics de sports et loisirs, scolaires et petites enfance
- ✓ Créer un nouveau quartier associé avec la vallée de la Cotardière et à l'étang du Guichalet, et au quartier limitrophe de la vallée, définir l'interaction entre la vallée et le nouveau quartier et assurer l'intégration paysagère en franges urbaines de l'opération, prendre en compte la sensibilité environnementale de la vallée et prolonger les connexions biologiques au-delà de la vallée pour décliner de véritables continuités paysagères au coeur du futur tissu urbain ; valoriser et pérenniser le patrimoine végétal existant (haies bocagères...).
- ✓ Développer un maillage de liaisons douces Est-Ouest entre le nouveau quartier, la vallée de la Cotardière et au-delà le centre-bourg, ses équipements et commerces/services, et Nord-Sud depuis l'entrée de ville rue de Rennes ; participer à l'aménagement de l'axe structurant du type « mode actif », réaliser un maillage cohérent et hiérarchisé des voies de distribution du quartier, développer un maillage dense de mobilités intégrant les modes actifs et les liaisons piétons/cycles en site propre et vers les quartiers connexes (liaisons est-ouest vers les vallons, futur PEM de la Croix Denieul (échangeur RN12), desserte en transports collectifs.
- ✓ Intégrer de manière harmonieuse les constructions existantes au coeur de l'opération au plan de composition, notamment en termes de gabarit et de hauteur, tirer profit de la géographie du site dans les choix d'implantation des bâtiments et dans la gestion des eaux pluviales, valoriser les vues sur le centre et la campagne et révéler la géographie et ses paysages ;
- ✓ Affirmer une entrée de ville rue de Rennes associant des usages de loisirs de plein air verts ; Il est très qualitatif d'un point de vue environnemental et relié à la ceinture verte urbaine communale et son étang.

Evolution de la commune

En comptant une population moyenne de 2,1 habitants par logement sur le territoire communal de Saint-Gilles, le projet d'aménagement induira une population supplémentaire d'environ 1 278 habitants supplémentaires sur le projet global de la ZAC Multisites. Le projet représenterait une hausse d'environ 24,3

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

% de la population communale (par rapport à l'effectif de 2019). Cette hausse de la population sera étalée dans le temps sur une durée de 10 ans dans le respect des dispositions du PLH en vigueur (2015-2022). L'augmentation de population liée à la ZAC, étalée sur 10 ans correspond à une augmentation moyenne de + 2,6 % par an, à comparer à l'évolution moyenne annuelle constatée entre 2015 et 2022, qui est de 2,4 % . La ZAC s'inscrit ainsi dans une poursuite linéaire du développement de la commune, tel que connu depuis la dernière décennie.

4.1.2 Les observations du public

R4 – M. A LUCAS - Il faut repenser le modèle, freiner l'urbanisation, freiner l'usage de la voiture en permettant des zones de bien-vivre au cœur des communes et en réduisant (les objectifs) du PLH. La nature est là et nous avons tous besoin de cet écrin au quotidien. St Gilles a, dans l'état actuel, beaucoup -mais certainement pas trop- de ressources naturelles.

R6 – A3 MME MT RAULT il serait plus intéressant de revoir le projet en diminuant le nombre d'habitats prévus et en agrandissant le périmètre de protection autour de la zone de boisement autour de l'étang.

R3 – A1 – M. R NEVEU - Je souhaite que ce projet de ZAC respecte les prescriptions du PLH 2023-2028 en matière de pollution de l'air, notamment en ce qui concerne les infrastructures de voirie et d'équipements publics, les stationnements, les transports en commun, les pistes cyclables, les trottoirs, le bruit... je refuse l'argument financier.

C1 – B15 M. LP MAHE La densité des immeubles en bas de coteau est une menace sur la coulée verte.

C3 – B7 – M.A HUET - il n'y a pas d'amélioration possible du projet, qu'il faut abandonner.

C8-A13 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - en conclusions, l'association estime que trop de points restent préoccupants.

C9-A22- COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drouduin, Rioual, Panneau, Droguet - en conclusion, le collectif estime que le dossier présenté comporte trop d'insincérité et d'insuffisance pour conforter le projet de la vigne.

C10-A1- PETITION 88 SIGNATAIRES : Nous contestons le bien-fondé de la ZAC de la vigne dans l'état actuel du projet. Il faut réétudier et donc redéfinir le projet.

Il est inacceptable de construire sur les pentes de la vallée de la vigne, si près de sa zone humide et de la coulée verte.

M5-A1 – M. S GUERIN - A l'heure ou tout doit être fait pour protéger nos lieux de vie, ce projet est un non-sens.

4.1.3 Avis de la MRAE

Le projet conduit à la consommation et à la perte d'une surface importante de sols et de milieux agricoles ou naturels (plus de 20 ha), qui constitue une incidence négative notable sur l'environnement. Il est donc attendu de l'étude d'impact, d'abord, une justification de la nécessité de cette consommation foncière importante,

L'étude d'impact présente en particulier un défaut d'analyse quant aux choix réalisés (dimensionnement, secteurs d'implantation, phasage, schéma d'aménagement). L'exercice n'ayant pas été préalablement mené à l'échelle du PLUi,

Il convient de justifier la consommation du territoire à l'échelle du PLUi et du SCoT pour s'assurer que le territoire est bien en mesure de diviser par 2 sa consommation foncière à l'horizon 2030, conformément à la loi « Climat et Résilience » et aux objectifs du SRADDET, ce qui imposera une consommation passant de 972ha à 486ha pour le territoire du SCoT du pays de Rennes.

4.1.4 Réponses apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

a) La localisation de la ZAC multisites de Saint-Gilles résulte de l'application de la stratégie de développement urbain territoriale régie par le SCOT du Pays de Rennes et le PLUi de Rennes Métropole. Les

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

documents supra-communaux (SCOT, PLUi) émanent eux-mêmes d'un diagnostic environnemental identifiant précisément les secteurs à enjeux écologiques devant être préservés et ceux pouvant être urbanisés. La localisation des secteurs de la ZAC Multisite de Saint-Gilles respectant scrupuleusement ces documents, elle garantit ainsi la préservation des espaces à enjeu environnemental identifiés, comme la coulée verte.

b) La métropole a engagé une première modification générale de son document d'urbanisme afin de permettre, entre autres, l'ouverture à l'urbanisation de quelques secteurs classés en zone 2AU dans le but d'accompagner la croissance démographique qui se poursuit sur le territoire. Cette modification porte sur 7 secteurs d'habitats, par ailleurs encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont le secteur de la Vigne à Saint-Gilles. Les justifications apportées par Rennes Métropole pour l'ouverture des différents sites concernés à l'urbanisation figurent dans sa délibération du 27 janvier 2022 :

- répondre à une croissance démographique du territoire portée majoritairement par le solde naturel,
- une sobriété foncière déjà ancienne sur le territoire,
- des besoins d'ouvertures à l'urbanisation déjà anticipés dans le PLUi en vigueur et phasés dans le temps,
- des ouvertures à l'urbanisation pour mettre en oeuvre le projet de développement du PLUi.

c) Face à l'obligation continue de production de logements imposée le Programme Local de l'Habitat métropolitain (quantitativement et qualitativement selon une ventilation programmatique précise des différents types de financement), la commune a par la suite identifié le secteur de La Vigne, à l'est de la zone agglomérée, comme potentiel de développement urbain pouvant s'inscrire dans les orientations d'urbanisation indiquées au SCOT.

d) Le respect de la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) se traite à une échelle macro du territoire (Région, Pays de Rennes, Métropole) et non pas à l'échelle du porteur de projet qui ne fait que décliner d'un point de vue opérationnel la mise en oeuvre de la ZAC dont la localisation et le périmètre ont déjà été arrêtés au stade du Dossier de Création (2019). La stratégie de la métropole afin de respecter la trajectoire du ZAN a été esquissée dans sa délibération du 27 janvier 2022 (annexe 6 au mémoire en réponse à l'avis de la MRAe). La lecture du ZAN et de la réduction des surfaces à urbaniser entre 2021 et 2031 par rapport aux surfaces urbanisées entre 2011 et 2021 est donc traitée à l'échelle de la métropole au travers du PLUi métropolitain.

La ZAC multisites Centre-Ouest / La Vigne est un projet antérieur, du fait notamment de l'approbation du Dossier de Création adopté en 2019, avant la loi Climat et Résilience de 2021, et avant la modification du PLUi. La mise en oeuvre du projet n'est donc pas remise en cause par le ZAN, mais sa mise en oeuvre se poursuivant au delà de 2021, ce projet est intégré dans le décompte des surfaces à artificialiser à l'échelle de la métropole entre 2021 et 2031 notamment.

La métropole se fait également le garant, au travers du PLUi et du PLH, du bon équilibre entre espace urbanisable, préservation de l'environnement et des terres agricoles, et production du logement. La métropole a la possibilité d'ouvrir ou de fermer à l'urbanisation les terrains sous son périmètre d'action afin d'appliquer sa politique urbaine. L'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Vigne a été validée, ce qui confirme qu'elle s'inscrit bien dans la trajectoire globale ZAN de la collectivité.

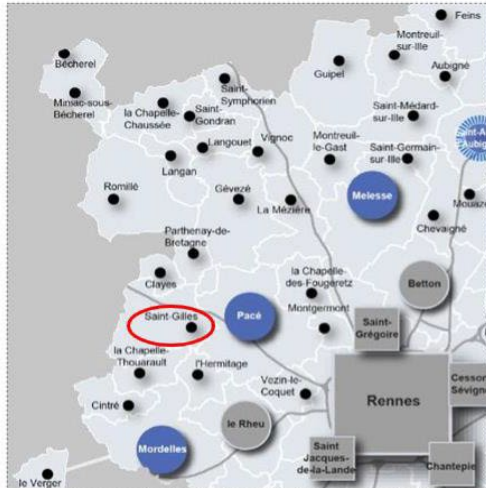
4.1.5. Réponses apportées par le porteur du projet dans le cadre de son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur

a) La ZAC est découpée en 6 tranches travaux prévisionnelles et prévoit l'arrivée des premiers habitants en 2025/2026 et des derniers habitants en 2036.

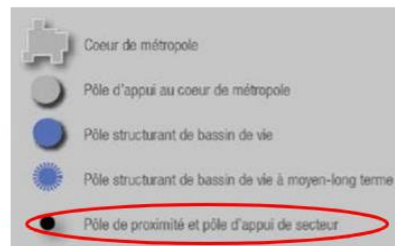
b) Le PLH métropolitain applique précisément un principe de territorialisation des objectifs de production de logements en fonction du profil des communes de la métropole (cœur de métropole / commune pôle / commune pôle de proximité SRU / commune pôle de proximité non SRU). La commune de Saint-Gilles

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

est classée comme Pôle de proximité SRU. Les communes de cette catégorie doivent contribuer à hauteur de 23% à l'effort de production de logements à l'échelle de la métropole, soit 6 126 logements sur la durée du PLH encore en vigueur. Le PLH prend en compte la réalité de chaque commune et vise à respecter leurs identités en répartissant l'effort de production du logement qui reste indispensable. A titre d'exemple, la commune de Pacé mène actuellement la ZAC multisite Bourg-Clais-Touraudière de 1200 logements et l'Hermitage réalise la ZAC du Lindon de 550 logements.



Niveau de l'armature	Nombres de logements à produire par hectare
Cœur de métropole	45 logts/ha
Pôles structurants de bassin de vie	30 logts/ha
Pôles d'appui du Cœur de métropole	30 logts/ha
Pôles de proximité	20 logts/ha
dont Pôles d'appui de secteur	25 logts/ha



c) Des mesures d'évitements ont été mises en place dès la phase de conception du projet de la ZAC Multisite « Centre-Ouest – La Vigne » ; il s'agit notamment des mesures suivantes :

- Evitement des sites à enjeux :

Le choix de localisation de ce projet au sein du Centre-Ouest et dans la continuité immédiate de la zone agglomérée a en partie été opéré en raison de l'absence d'enjeux environnementaux majeurs sur ce secteur. Il s'agit en effet ici, pour le secteur Centre-Ouest, d'une zone d'habitat peu dense en cœur de ville et, pour La Vigne, de parcelles agricoles d'exploitation ancienne. Sur ces deux secteurs, aucun habitat remarquable, aucun site naturel ni élément paysager particulier n'a été identifié. L'absence d'enjeux majeurs permet d'éviter l'impact d'une telle opération que ce soit sur le plan environnemental ou paysager. Ainsi, en l'absence d'impact, la mise en place de mesures compensatoires n'est pas justifiée.

- Réduction du périmètre de l'opération :

La principale évolution du projet au fil de sa construction et des réflexions qui l'ont accompagné concerne le périmètre même de l'opération. Sur la base d'un diagnostic détaillé de la zone d'étude et de l'analyse des différents documents communaux et supra-communaux, le projet de ZAC s'est progressivement précisé conduisant à une redéfinition de son périmètre adapté aux besoins de la commune ainsi qu'à sa capacité d'accueil. Cette définition a été en partie encadrée par les objectifs de densité définis au PLH (25 log/ha).

Ainsi, alors que l'aire d'étude du projet recouvrait une surface de 45 hectares, le périmètre retenu de la ZAC est aujourd'hui de 25,6 ha soit une diminution de près de 42 % du périmètre initial. Sur le secteur de La Vigne, cela correspond à une économie de près de 11 hectares de terres agricoles.

- Evitement des impacts sur la biodiversité :

- Habitats naturels et flore : Le projet évite la mare dans le secteur Centre-Ouest et toutes les haies sont maintenues (toutes les strates seront conservées et/ou optimisées le cas échéant).
- Zones humides : L'ensemble du projet a été modifié pour éviter toute installation sur des zones humides suite à la découverte en 2021 des zones humides au centre-nord du secteur de la Vigne.
- Faune : La mare située dans le secteur Centre-Ouest est préservée. La très grande majorité des arbres (et de haies associées) est évitée (102 des 107 arbres qui présentent des potentialités pour les

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

coléoptères protégés), y compris l'arbres colonisé par le Grand Capricorne. Ces arbres constituent un habitat pour de nombreuses espèces (oiseaux cavernicoles, chiroptères...).

Ainsi, la coulée verte est située en dehors du périmètre de la ZAC, et il est important de différencier la coulée verte des zones humides inventoriées en 2021. Il s'agit bien de deux éléments distincts.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le projet de la présente ZAC sur St Gilles s'inscrit de longue date dans la volonté de la commune de participer à la satisfaction de la demande de logements qui s'exprime sur ce cadran Ouest de l'agglomération rennaise, tout en restant vigilante sur la qualité de l'environnement.

Les objectifs de la ZAC sont d'assurer un renouvellement urbain et une densification du centre-bourg afin d'optimiser le foncier, soutenir et développer les services et commerces, et de réaliser des extensions urbaines en continuité avec la zone agglomérée existante. La ZAC vise également à tenir les objectifs de Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole, territoire de coopération intercommunale dont fait partie la commune de St Gilles. La commune assume ainsi son statut de pôle de proximité qui lui est conféré au titre du SCoT.

Dans le cadre du Scot, l'emprise de la Zac s'inscrit dans des périmètres à urbaniser, dans le respect d'espaces naturels voisins à protéger, dont la coulée verte et ses zones humides, et ses objectifs répondent à ceux du Scot, en termes de sobriété foncière, de respect des interrelations avec les espaces naturels et agricoles environnants.

Le choix des différents sites a ainsi répondu à la conjonction de plusieurs paramètres :

- leur identification au PLUi en zone à urbaniser ou urbaine,
- des sites bien desservis par un réseau viaire hiérarchisé :
- des voies d'accès structurantes : les rues de Rennes et de St Briec (RD 612) et plus loin la RN12 ;
- un maillage de voies de desserte locales préexistantes assurant les liaisons vers les services, équipements et les divers arrêts bus préexistants,
- et un maillage de liaisons douces piétons vélos

=> J'observe les deux sites sont positionnés en bordure de zones naturelles et agricoles. Plus qu'une contrainte, l'intégration de ces lisières et des enjeux qui y sont liés constitue une opportunité pour travailler notamment les entrées de ville et le respect des continuités écologiques.

J'observe que les objectifs de cette ZAC, vertueux en termes de sobriété foncière, qualité de vie des habitants, préservation de l'environnement ont été confortés par les différentes évolutions du projet, et que donc, le projet tel que présenté aujourd'hui reste cohérent avec les objectifs de cette ZAC, la teneur du dossier de création tel qu'approuvé précédemment et la teneur du dossier de réalisation tel que présenté en début d'année 2023 lors de la participation du public par voie électronique.

J'observe que l'augmentation de population liée à la ZAC, étalée sur 10 ans correspond à une augmentation moyenne de + 2,6 % par an, à comparer à l'évolution moyenne annuelle constatée entre 2015 et 2022, qui est de 2,4 %, et que la Zac s'inscrit ainsi dans une poursuite linéaire du développement de la commune, tel que connu depuis la dernière décennie.

J'observe que forte de l'expérience des opérations d'aménagement vécues sur la commune, et s'appuyant sur le contexte environnemental particulier des deux secteurs, la commune entend poursuivre ce développement en intégrant des objectifs environnementaux ambitieux pour le bien être des résidents futurs, comme de ceux des actuels riverains de l'opération.

La demande d'autorisation environnementale, comprenant la satisfaction des exigences nées de la réglementation propre à la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0, articles R214-1 du Code de l'Environnement) est justifiée par l'ampleur de cette opération, et la configuration particulière du site de la Vigne, dont les caractéristiques particulières appellent à la vigilance : vallon pentu, perméabilité relativement faible, présence d'un ruisseau et de zones humides.

La demande d'autorisation environnementale a pour vocation d'autoriser ces futurs travaux, au regard des risques exposés, et des impacts du projet sur son environnement.

L'objet de la présente enquête publique n'est pas une approbation du projet de ZAC ni sur son dossier de réalisation, mais l'appréciation des impacts du projet sur l'environnement et l'appréciation des mesures prises pour limiter ou éliminer les impacts négatifs. Toutefois, une présentation de la ZAC et de ses objectifs s'avérait nécessaire.

=> J'estime que cette présentation est faite de manière satisfaisante dans ce dossier, rappelant les objectifs de développement de la commune, qui sont en cohérence avec le SCoT et le PLH.

Le choix des sites, le choix d'un montage opérationnel en ZAC sont clairement exposés par le porteur du dossier, et m'apparaissent cohérents avec les objectifs fixés.

➔ Aussi, tant l'existence de cette ZAC, que le choix des sites et leur périmètres, et les principaux éléments de programme m'apparaissent justifiés.....sauf à remettre en cause les documents supra-communaux (SCoT, PLUi, PLH).

4.2 Justification du scénario d'aménagement

4.2.1 Rappel du projet

a) Les orientations d'aménagements définies au PLUi sur le périmètre de la ZAC visent à :

- ✓ Assurer les besoins résidentiels ainsi que la préservation des hameaux dans un cadre de vie de qualité.
- ✓ Organiser en nombre suffisant les logements et la croissance démographique en accord avec l'engagement communal avec RM dans le cadre du PLH.
- ✓ Fédérer le territoire à proximité du grand ensemble naturel du vallon du Moulinet, Pont-Aux--Moines et le secteur boisé du Grand Domaine.
- ✓ Préserver la friche humide et les haies bocagères refuges de la faune et de la flore (La Petite Haie - Le Haut et Le Bas Vivier).
- ✓ Consolider le bocage sur le plateau en lien avec la vallée.
- ✓ Être attentif aux mobilités apaisées et organiser les différents flux pour prioriser les déplacements vélos-piétons.
- ✓ Mettre en œuvre une variété de formes urbaines :
 - l'individuel avec une diversité de la taille des constructions suivant le parcellaire, recours aux voies et chemins existants pour la desserte dès que possible, des espaces publics réduits et hiérarchisés, une disposition de ces formes individuelles en couture avec les hameaux existants afin de garantir la meilleure insertion environnementale possible des formes urbaines.
 - des maisons individuelles en bande et mitoyennes (îlots ID) faisant l'objet d'une conception groupée avec un constructeur fléché sur le projet, devant répondre à une fiche de lot précise pour garantir leur qualité architecturale. Mettre en œuvre une composition urbaine et une harmonie d'ensemble par des hauteurs de constructions adaptées au contexte voisin et au relief.
 - des îlots collectifs délimités par des espaces publics généreux qui les fédèrent (rues, dessertes piétons/vélos, parc, jardins et espaces paysagers), offrant des typologies différenciées de l'habitat de tailles et de hauteurs différentes, jusqu'au R+3+A/C/P. Le choix de la compacité et de la continuité bâtie des collectifs en belvédère, compose des îlots ouverts sur la nature, ménage un ensoleillement favorable et permet des implantations bio-climatiques.

b) Evolutions du plan masse secteur de la vigne



41: Variante localisation équipement : La Vigne - Scénario 2 - Décembre 2018 (Source : ARC)



Figure 240 : Variante zones humides : Plan masse - La Vigne - Scénario 3 - Plan de masse d'intention - Juin 2019 (Source : ARCHIPOLE)



Figure 242 : Plan masse retenu, Novembre 2022 (Source : ARCHIPOLE)

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

c) L'insertion paysagère

Pour le secteur Centre-Ouest, la qualité paysagère des voies adjacentes sera améliorée car les constructions nouvelles feront l'objet d'un traitement architectural et d'une harmonisation des gabarits volumétriques.

Centre ouest - Coupes de principe transversale Nord/sud (Source : ARCHIPOLE)



Centre Ouest - Plan de repérage de la coupe de principe Ouest-Est - Illustration des gabarits Centre Ouest - rue de Saint Brieuc/ Vallon du Pont-Aux-Moine (Source : ARCHIPOLE)



Pour le secteur de la Vigne, le changement d'affectation d'un parcellaire actuellement valorisé en agriculture va nécessairement avoir un impact sur le paysage à plus ou moins grande échelle. La faible topographie du bassin rennais permet de limiter les accès visuels lointains. Cependant, la situation sur coteau du secteur de La Vigne tend à favoriser les accès visuels sur la proche périphérie. La présence d'un bocage relativement dense sur ce secteur permet néanmoins de limiter les cônes de visibilité (rôle d'écran visuel). Ainsi, l'impact sur le paysage pour les riverains immédiats restera important. Leurs vues sur les parcelles agricoles ou sur les fonds de jardins seront remplacées par des vues sur les nouvelles constructions et leurs espaces d'accompagnement (espaces verts publics et privés, voirie,...).

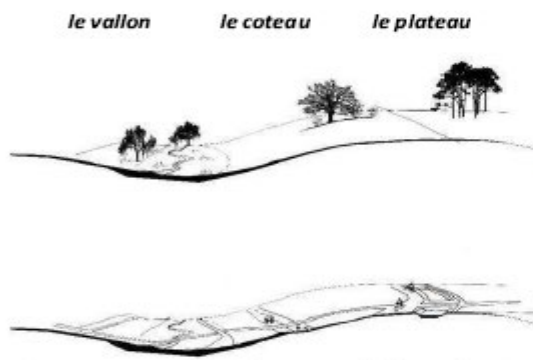


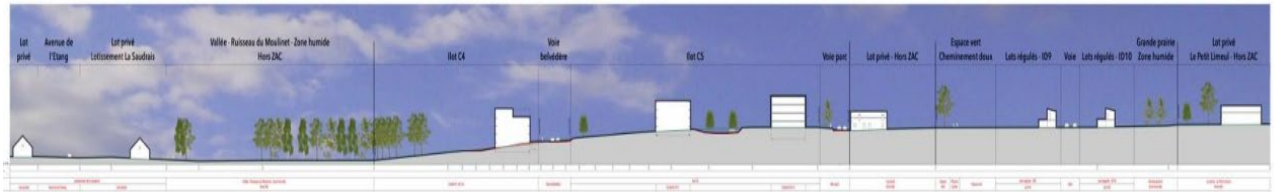
Figure 140 : La typologies bâties sont calibrées en fonction de la topographie (Source : ARCHIPOLE, LA PLAGE - Avril 2022)



Figure 141 : Les voies et liaisons sont multipliées pour créer un maillage dense (Source : ARCHIPOLE, LA PLAGE - Avril 2022)

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

La Vigne - Grand paysage - Coupe de principe sur la vallée et les îlots collectifs - De la Saudrais au Petit Limeuil (Source : ARCHIPOLE)



Coupes longitudinales - Localisation La Vigne (Source : ARCHIPOLE)



La Vigne - Coupe de principe transversale Ouest/Est - De l'étang à la Poterne (Source : ARCHIPOLE)



La Vigne - Plan de repérage de la coupe de principe Ouest - Est - Intégration à l'échelle du grand paysage des gabarits à l'échelle du coteau et le plateau (Source : ARCHIPOLE)



4.2.2 les observations du public :

R3 – A1 – M. R NEVEU - Je souhaite que ce projet de ZAC respecte les prescriptions du PLH 2023-2028 en matière de pollution de l'air, notamment en ce qui concerne les infrastructures de voirie et d'équipements publics, les stationnements, les transports en commun, les pistes cyclables, les trottoirs, le bruit... je refuse l'argument financier

R4 – M. A LUCAS - Il faut repenser le modèle, freiner l'urbanisation, freiner l'usage de la voiture en permettant des zones de bien-vivre au cœur des communes et en réduisant (les objectifs) du PLH. La nature est là et nous avons tous besoin de cet écrin au quotidien. St Gilles a, dans l'état actuel, beaucoup -mais certainement pas trop- de ressources naturelles.

R6 – A1 – MME. MT RAULT - Beaucoup trop de constructions prévues, donc du bétonnage

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

R6 – A3 MME MT RAULT il serait plus intéressant de revoir le projet en diminuant le nombre d'habitats prévus et en agrandissant le périmètre de protection autour de la zone de boisement autour de l'étang.

R6 – A4 MME MT RAULT Préservons cette jolie nature pour les générations futures et avec des habitats moins denses et mieux réfléchis

C1 – B15 M. LP MAHE La densité des immeubles en bas de coteau est une menace sur la coulée verte

C1 – B17 - M. LP MAHE - la disposition et la hauteur des immeubles rend probable une dynamique fâcheuse pour la biodiversité et la nature à proximité

C2 – A4 M. JP DROUDUN - les secteurs 1 et 2 doivent être aménagés (immeubles, maisons individuelles et bassins tampons) sur la coulée verte. Qu'en est-il pour le secteur 3 situé de l'autre côté de la route de l'Hermitage

C3 – A2 - M. A HUET - La vigne est un site environnemental exceptionnel, le projet va y entraîner des conséquences désastreuses sur l'écosystème environnemental

C3 – A6 - l'étang du Guichalet et son pourtour seront remis en cause par la ZAC dans sa biodiversité ainsi que son rôle d'équipement familial à l'échelle de la commune ou de l'agglomération rennaise

C3 – B7 – M.A HUET - il n'y a pas d'amélioration possible du projet, qu'il faut abandonner.

C9 – A14 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - ce n'est pas parce que le site Natura 2000 le plus proche est éloigné du secteur de la vigne qu'il n'existe pas sur ce secteur d'espèces à protéger. Les impacts du projet sur la ZNIEFF et les continuités écologiques n'ont pas non plus été étudiés. Il n'y a pas d'étude de biodiversité faite sur le secteur de la vigne, alors qu'il se situe en limite de la partie humide du site de la petite haie, site naturel remarquable. Comment le porteur du projet peut-il soutenir que le niveau de sensibilité et enjeu est de niveau faible

C9 – A15 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - le porteur du projet reconnaît la présence d'enjeux écologiques forts liés à la présence du verdier d'Europe, du chardonneret élégant et de grands capricornes, ainsi que de zones humides, et conclure page 147 que l'enjeu est moyen

C10-A1- PETITION 88 SIGNATAIRES : Nous contestons le bien-fondé de la ZAC de la vigne dans l'état actuel du projet. Il faut réétudier et donc redéfinir le projet.

Il est inacceptable de construire sur les pentes de la vallée de la vigne, si près de sa zone humide et de la coulée verte

M5-A1 – M. S GUERIN - A l'heure où tout doit être fait pour protéger nos lieux de vie, ce projet est un non-sens

4.2.3 Avis de la MRAE

En termes de qualité paysagère, les éléments fournis sont insuffisants pour se représenter le projet dans son environnement, alors que son incidence sur le paysage sera très probablement forte. Les mesures architecturales, paysagères et environnementales envisagées devront être précisées et accompagnées de photomontages ou schémas.

Dans l'ensemble, il s'agit de renforcer le niveau global de prise en compte de l'environnement dans le projet. L'étude d'impact présente en particulier un défaut d'analyse quant aux choix réalisés (dimensionnement, secteurs d'implantation, phasage, schéma d'aménagement). L'exercice n'ayant pas été préalablement mené à l'échelle du PLUi,

Il convient de justifier la consommation du territoire à l'échelle du PLUi et du SCoT pour s'assurer que le territoire est bien en mesure de diviser par 2 sa consommation foncière à l'horizon 2030, conformément à la loi « Climat et Résilience » et aux objectifs du SRADDET, ce qui imposera une consommation passant de 972ha à 486ha pour le territoire du SCoT du pays de Rennes.

4.2.4 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

a) dimensionnement de l'opération

L'objectif du « zéro artificialisation nette » (ZAN) est issu de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 alors que la procédure de la ZAC Multisite « Centre Ouest – La Vigne » est engagée depuis 2017. À l'heure actuelle,

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

aucune disposition réglementaire n'impose au PLUi de s'inscrire dans une trajectoire ZAN : la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 indique en effet des échéances d'adaptations des documents d'urbanisme échelonnées dans le temps : 2024 pour les SRADDET, 2026 pour les SCOT et 2027 pour les PLUi. Néanmoins, à l'échelle métropolitaine, Rennes Métropole s'engage dans la réflexion concernant le ZAN et a défini à ce titre une esquisse de trajectoire expliquée dans sa délibération du 27 janvier 2022 justifiant les ouvertures à l'urbanisation.

Rennes Métropole a l'ambition d'anticiper ces changements dès maintenant, de façon volontariste, sans attendre les réflexions à mener au niveau régional ou à l'échelle du SCoT qui seront ensuite à décliner dans le PLUi.

Ainsi, alors que l'aire d'étude du projet recouvrait une surface de 45 hectares, le périmètre retenu de la ZAC est aujourd'hui de 25,6 ha soit une diminution de près de 42 % du périmètre initial. Sur le secteur de La Vigne, cela correspond à une économie de près de 11 hectares de terres agricoles.

En sus des explications données dans le dossier présenté, il est rappelé qu'en privilégiant une opération dense (densité globale de 27,3 log/ha) sobre sur le plan foncier, le projet de ZAC proposé intègre l'ensemble des problématiques liées au développement urbain :

- ✓ Limiter la consommation d'espaces agricoles et agro-naturels pour limiter l'impact sur la filière agricole,
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols pour limiter l'impact de l'opération sur son bilan carbone et sur les désordres hydrauliques liés au ruissellement des eaux de pluie,
- ✓ Favoriser une urbanisation dense pour limiter les déplacements et notamment les déplacements automobiles,
- ✓ Limiter les déperditions énergétiques en favorisant la densification de l'opération et les mitoyennetés (logements collectifs, groupés),
- ✓ Limiter l'impact paysager lié au changement d'affectation des terres en limitant l'étalement urbain.

b)Le scénario d'aménagement et de construction de la ZAC multisites a été retenu car il est compatible et respecte la nouvelle OAP intercommunale définie dans la modification n°1 du PLUi « Projet patrimonial, paysager, Trame verte et bleue et les axes de développement de la ville Archipel » et « santé, climat, énergie ». Entre le Dossier de Création et le Dossier de Réalisation, le projet d'aménagement a été affiné pour être le plus en adéquation possible avec la mise en valeur de l'environnement. Certaines options alternatives avaient été préalablement étudiées sur le secteur Centre et La Vigne, afin d'inscrire le projet dans la trajectoire « ZAN » et de prendre en compte la biodiversité au sein de la ZAC. Le plan de masse a été retravaillé et montre la réduction du périmètre opérationnel.

c)Il est important de rappeler que l'ensemble du projet a été modifié pour éviter toute installation sur des zones humides suite à la découverte en 2021 des zones humides au centre-nord du secteur de la Vigne. De plus, une réflexion a été menée quant à l'implantation de l'équipement sur le secteur de La Vigne. Puis, certaines variantes ont été approfondies de façon à réduire les impacts sur le paysage (organisation des voies et fonction d'une circulation apaisée des mobilités piétons-vélos affirmée, réduction des accès sur la desserte existante, intégration du patrimoine existant et composition des lisières bocagère en 3 strates, ...).

d)De plus, le développement d'habitat collectifs en extension urbaine répond à un impératif de densité et de modération de la consommation d'espace mais également de mixité sociale, avec une diversité de produits et donc de public accueilli. Pour diminuer les effets sur les déplacements, ces nouvelles opérations d'extension urbaine sont localisées dans l'aire d'influence des transports en commun existants comme à la Vigne à Saint Gilles.

4.2.5 Réponses apportées par le porteur du projet dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur :

a) Trame verte



Localisation de la coulée verte et périmètre de la ZAC (en rouge) - 2022



Le maintien d'une certaine perméabilité dans les aménagements réalisés en bordure de ce secteur permet de favoriser les circulations entre la future ZAC et les milieux périphériques, notamment la coulée verte.

La carte ci-contre met en avant la trame verte du projet de ZAC et sa complémentarité avec l'environnement existant, via la création de percées paysagères depuis la coulée verte en dehors de la ZAC vers le projet. A l'intérieur du périmètre du projet les trames bocagères ont été identifiées et préservées, voire confortées par la plantation de nouveaux sujets.

b) Les zones humides présentent des enjeux écologiques forts ce pourquoi il a été décidé de les préserver et donc de les éviter, au titre de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) appliquée au projet de ZAC. Les zones humides inventoriées (par QUARTA en 2019 et par Ouest Am' en 2021) sont donc toutes conservées : il s'agit soit de prairies humides maintenues, soit de cultures qui seront converties en prairies. Dans ce dernier cas, il s'agit d'une plus-value écologique. Il est important de rappeler que l'ensemble du projet a été modifié entre le Dossier de Création en 2019 et le Dossier de Réalisation en 2022 pour préserver les zones humides à la suite de la découverte en 2021 des zones humides au nord-est du secteur de La Vigne.

c) l'étang du Guichalet, en dehors du périmètre de ZAC sera préservé tout comme la biodiversité qu'il abrite. Son rôle d'équipement familial sera conforté par l'implantation d'un tiers-lieu dans la ZAC, à proximité du parking de l'étang, visant à renforcer les dynamiques intergénérationnelles. Les arbres autour de l'étang seront également conservés, aussi le cadre de vie des riverains sera maintenu, ainsi que l'îlot de fraîcheur qu'ils produisent.

d) L'impact en termes d'ombre portée des futures constructions du projet sur les habitations existantes sera nul du fait de la distance maintenue entre les constructions comme le démontrent les coupes ci-dessous (99 mètres entre les jardins riverains et le périmètre de la ZAC, 156 mètres de façade à façade). Voir ci-dessous les perspectives complémentaires produites :

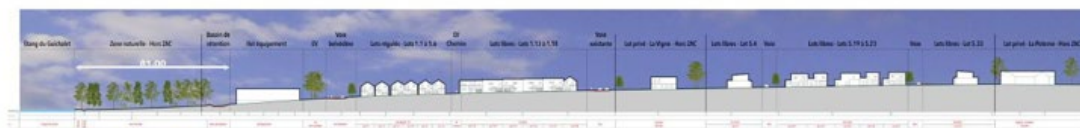
SAINT-GILLES - ZAC MULTI-SITES
COUPES PROFILS
Le 19 juillet 2023



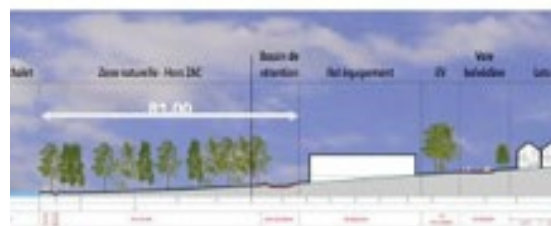
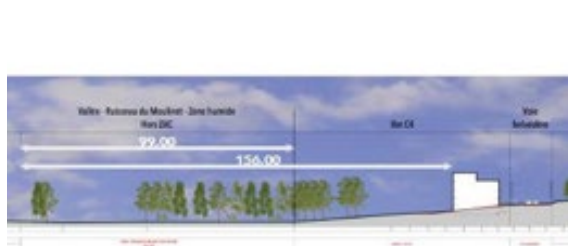
COUPE 1



COUPE 2



COUPE 3



3

Appréciation du commissaire enquêteur

Les nombreuses observations du public sur cette thématique montrent une vive opposition au projet, une forte inquiétude quant aux mesures d'évitement ou des réduction des incidences du projet sur son environnement.

Deux sujets focalisent ce rejet du projet :

- Les limites de l'opération, que ce soit par rapport à la coulée verte et à ses zones humides, ou par rapport à l'étang du Guichalet,
- Un programme de construction jugé trop important, trop haut, trop dense, ayant un fort impact visuel sur la limite Ouest du projet, à flanc de vallon.

J'observe pourtant que les réponses apportées par le porteur du projet aux observations du public répondent de manière argumentée aux interrogations et inquiétudes soulevées, concernant la protection et le maintien, voire l'enrichissement écologique que le projet peut apporter aux zones humides, la préservation de l'étang du Guichalet et de ses abords comme espace de loisirs vert familial à l'échelle de la commune voire plus.

Je note la confirmation apportée sur le fait que le périmètre de la ZAC n'empiète pas sur la coulée verte.

Je note la réduction du périmètre faite au fil de la maturation du projet, qui réduit la consommation de terres agricoles.

J'observe que La mutation de ces secteurs est annoncée de longue date, et sont inscrits, par exemple au Scot et au PLUi.

D'une manière générale, j'entends et je comprends les inquiétudes et interrogations du public face à l'ampleur de ce projet et aux modifications notables qu'il entrainera sur son environnement. Nul ne peut nier que ce projet modifie effectivement de manière importante l'occupation des sols actuelle, et l'environnement des riverains. On peut considérer que les riverains des deux sites concernés connaissent aujourd'hui un environnement plus tranquille.

=>Je considère que les dispositions envisagées prennent en compte les atouts que l'environnement actuel présentent pour les riverains et que la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) a été appliquée de façon à réduire l'impact du projet pour les riverains : outre les aspects évoqués dans ce présent chapitre, concernant l'impact du projet sur les espaces verts et naturels environnants, on verra plu loin, les mesures prises, par exemple, en termes de circulation et bruits. Ces dispositions, telles qu'elles ressortent de ce point, comme des suivants, montrent l'attention du porteur du dossier sur l'acceptabilité du projet par les riverains.

La présentation de la ZAC réaffirme l'objectif de répondre à la demande de logements tout en restant vigilant sur la qualité de l'environnement. La maturation du projet et les ajustements faits dans l'organisation urbaine du projet, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation montrent que le porteur du projet, de concert avec la commune, s'est attaché à optimiser réduire la consommation de foncier, veiller à l'insertion paysagère du projet, à minimiser son impact environnemental.

4.3. Contexte biologique et environnemental faune et flore

4.3.1. Rappel du projet

Le site du Centre-Ouest correspond à des fonds de jardins et des surfaces bâties (habitations principalement).

Le site de La Vigne correspond actuellement à des parcelles valorisées en agriculture.

a) Trame verte et bleue

La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre de protection du patrimoine naturel, dans un rayon d'un km autour du périmètre de la ZAC. Toutefois, il est relevé la présence de 5 sites naturels remarquables sur la commune de Saint-Gilles, tandis que la prairie humide de la Petite Haie est identifiée « MNIE » : ce site se situe en périphérie immédiate de secteur de la Vigne (hors périmètre ZAC). Au niveau Régional, le SCRE de Bretagne relève que la commune de Saint-Gilles dispose de nombreux espaces au sein desquels les milieux sont fortement connectés, notamment en accompagnement du réseau hydrographique.

A l'échelle du SCoT du Pays de Rennes, sur le secteur de Saint-Gilles, les principaux réservoirs écologiques correspondent aux vallées de la Vaunoise et ses affluents connectées à la « ceinture verte » du Sud de la zone agglomérée connectant boisements et zones humide. Le secteur d'étude ne se situe pas sur un corridor identifié par le SCoT, mais au nord de la zone d'études le SCoT identifie un franchissement écologique à améliorer qui correspond au passage du ruisseau de la Cotardière sous la RD612 et la RN12.

Au niveau de la Trame Verte et Bleue du PLUi de Rennes Métropole, la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques sur la commune de Saint-Gilles est précisée.

C'est à ce titre que le projet attache une attention particulière au secteur de La Vigne en assurant, comme le préconise le SCoT, le maintien d'une certaine perméabilité dans les aménagements situés en bordure de la vallée de la Cotardière. Dès le diagnostic initial, il avait été identifié que le secteur de la Vigne était situé en bordure d'un axe circulatoire majeur, et cette spécificité ainsi que les contraintes et précautions qu'elle nécessite, ont été intégrés très tôt dans la conception du scénario d'aménagement du secteur

b) Flore :

Le caractère agricole d'une part (secteur de la Vigne) et urbain (secteur centre ouest) de l'aire d'étude montre une faible diversité des cortèges floristiques rencontrés, les espèces rudérales étant les plus représentées. En dehors de la végétation spécifique des zones humides, aucune des espèces recensées ne bénéficie d'un statut de protection particulier. Au-delà de l'identification du patrimoine naturel préexistant,

les investigations et analyses menées se sont attachées à identifier les habitats présentant un intérêt écologique pour la faune (nidification, corridor de passage, nourrissage..)

Après réalisation des premières investigations mentionnées dans l'étude d'impact initiale, réalisée au stade du dossier de création, de nouvelles investigations, menées en 2021, ont permis de découvrir 2 espèces végétales invasives, la verveine de Buenos Aires et le Robinier Faux-acacia, et n'ont pas mis en avant d'espèce de plante ou d'habitat patrimonial.

Concernant les zones d'habitat spécifiques que sont les zones humides, qui sont toutes conservées : il s'agit soit de prairies humides maintenues, soit de cultures qui seront converties en prairies. Il s'agit là d'une plus-value écologique, les mesures prévues pour la gestion des zones humides sont de nature à augmenter localement l'intérêt écologique des milieux ouverts du secteur.

Diverses dispositions au projet ont fait l'objet d'une attention particulière. Pour exemple (la thématique « protection et aménagement des eaux humides » sera plus amplement détaillées dans les chapitres suivants) :

- les 2 passerelles qui seront installées sur les zones humides pour le public : Leurs massifs béton de départ et d'arrivée seront installés hors zones humides. Aussi, L'impact induit par ces passerelles est considéré comme résiduel sur les zones humides, comme confirmé par la DDTM en réunion de cadrage en janvier 2022 (P1 : hors périmètre ZAC vers arrêt de bus du secteur de La Vigne et P2 : sur parcelle mixte dans zone humide au nord-est du secteur de La Vigne.

- l'alimentation en eau de la zone humide centre-nord du secteur de La Vigne : les eaux de toiture des maisons construites sur 4 lots devront être dirigées vers les zones humides en aval.

Les 107 arbres qui présentaient des potentialités pour la faune protégée ou non, ont fait, à quelques exceptions près, l'objet d'évitement comme celui colonisé par le Grand Capricorne. Au-delà de ces arbres, c'est également la quasi-totalité des haies qui sera conservée. Ainsi, les potentialités de ces habitats vis-à-vis de certaines espèces animales (coléoptères saproxyliques, oiseaux cavernicoles, chiroptères, oiseaux, reptiles...) resteront inchangées.

c) Concernant la faune, les études se sont attachées, suite à l'identification des espèces rencontrées, d'avoir une représentation globale des types d'habitats présents. Les études ont porté sur l'avifaune, les mammifères, les insectes, les reptiles et les batraciens. Les opérateurs de ces études, les périodes d'investigations ont été variés, les études ont été pour partie réitérées sur plusieurs années afin de parfaire la connaissance des sites.

Ainsi, L'investigation complémentaire de la LPO a révélé la présence de 5 espèces de chiroptères dans le périmètre d'étude mais en dehors du périmètre du projet. Les recherches de gîte arboricole sont restées vaines mais quelques arbres du site présentent des anfractuosités potentiellement favorables.

La présence d'amphibiens est confirmée dans la mare du secteur centre. L'examen des sites ne révèle aucun autre habitat favorable, sauf potentiellement dans la zone Humide Ouest du site de la Vigne.

Un arbre est bien colonisé par le grand capricorne sur le site de la Vigne, et l'analyse des 2 autres les montrent favorables à l'accueil du lucane cerf-volant, sans toutefois que sa présence ait pu être constatée. Les arbres concernés sont conservés dans le projet.

Concernant les oiseaux, 39 espèces ont été recensées, parmi lesquelles deux espèces patrimoniales sont nicheurs probables dans le périmètre d'étude : le verdier d'Europe et le chardonneret élégant au niveau du terrain des gens du voyage (dans la zone d'étude : terrain des gens du voyage, mais hors périmètre de la ZAC). Il s'agit d'espèce fréquentant essentiellement les milieux urbains ou périurbain, en particulier le Verdier d'Europe qui niche principalement dans les jardins et les parcs urbains. Le projet n'est pas de nature à remettre en cause la présence et la nidification de l'espèce dans ce secteur qui comportera une proportion

significative d'espace vert (notamment autour des bassins, de la mare et à l'entrée sud), et de haies. L'alouette des champs observée en 2019 n'a pas été revue en 2021.

4.3.2 observations du public

C1 – B14 - M. LP MAHE - secteur de la vigne : contestation générale de son impact sur la zone verte et la coulée verte

C1 – B15 - M. LP MAHE - la densité des immeubles en bas de coteau est une menace sur la coulée verte

C1 – B17 - M. LP MAHE - la disposition et la hauteur des immeubles rend probable une dynamique fâcheuse pour la biodiversité et la nature à proximité

C1 – B19 - M. LP MAHE - perte d'ensoleillement pour les résidents voisins au bas du coteau et sur les bords de l'étang du fait immeubles et arbres

C2 – A5 – M. JP DROUDUN - l'implantation dans la partie en pente est en contradiction avec la politique de la commune qui affiche une priorité à la protection de l'environnement

C2 – A10 - M. JP DROUDUN – Protégez le bassin versant et sa coulée verte

C3 – A2 - M. A HUET - La vigne est un site environnemental exceptionnel, le projet va y entrainer des conséquences désastreuses sur l'écosystème environnemental

C3 – A4 – M. A HUET - le diagnostic n'identifie pas la végétation dense de part et d'autre du ruisseau et son aspect quasi forestier (du terrain des gens du voyage à l'étang du Guichalet)

C3-A6 - M. A HUET - l'étang du Guichalet et son pourtour seront remis en cause par la ZAC dans sa biodiversité ainsi que son rôle d'équipement familial à l'échelle de la commune ou de l'agglomération rennaise

C3 – A7 – M. A HUET - Le projet détruit des zones humides

C8 – A11 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - L'association approuve les dispositions prises en faveur de la plantation d'arbres fruitiers, des noues individuelles avec parfois gestion des eaux pluviales à la parcelle mais estiment qu'il faut aussi prévoir le suivi et le contrôle de ces réalisations

C8 – A12 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - l'association estime essentiel de garantir la préservation du bocage avec un renforcement des talus boisés, et de n'y tolérer aucun abattage ni arasement. Pour ce faire, elle recommande de veiller à configurer les parcelles en fonction de l'existant

C9 – A8 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - réalisation des sondages pédologiques : 7 653 m² de zones humides ont été identifiés sur 4 zones humides : cette analyse est surprenante, les secteurs ne sont pas précisés ni caractérisés.

C9 – A9 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - le porteur du projet précise que le projet ne devra pas porter atteinte aux zones humides : comment expliquer dès lors la construction des 8 immeubles sur les bord de la zone humide et des maisons individuelles prévues sur le versant

C9 – A14 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - ce n'est pas parce que le site Natura 2000 le plus proche est éloigné du secteur de la vigne qu'il n'existe pas sur ce secteur d'espèces à protéger. Les impacts du projet sur la ZNIEFF et les continuités écologiques n'ont pas non plus été étudiés. Il n'y a pas d'étude de biodiversité faite sur le secteur de la vigne, alors qu'il se situe en limite de la partie humide du site de la petite haie, site naturel remarquable. Comment le porteur du projet peut-il soutenir que le niveau de sensibilité et enjeu est de niveau faible

C9 – A15 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - le porteur du projet reconnaît la présence d'enjeux écologiques forts liés à la présence du verdier d'Europe, du chardonneret élégant et de grands capricornes, ainsi que de zones humides, et conclure page 147 que l'enjeu est moyen

C9 – A16 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - le porteur du projet reconnaît la présence de plantes caractérisant la trame verte

C9 – A17 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - comment peut-il recommander d'éviter si possible tout impact sur les zones humides, sur les espèces protégées et leur habitat

C9-A18- COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - sur le paysage, rien que des banalités

M1 – A2, A3 – Anonyme - il n'intègre pas non plus les besoins des habitants à profiter d'un environnement leur assurant une bonne qualité de vie au regard du changement climatique et de la proximité avec la RN24 (12 ?) / ces éléments ne sont pas correctement pris en compte, je suis pour accorder à ce projet un avis défavorable

M2-A4 – Anonyme - il n'intègre pas non plus les besoins des habitants à profiter d'un environnement leur assurant une bonne qualité de vie, par une restauration suffisante d'une trame arborée

M3-A2, A3 MME CONFINO - bien qu'intégrant quelques orientations intéressantes, il pourrait se montrer se montrer plus ambitieux et plus responsable d'un point de vue écologique / d'ailleurs la MRAE dans son avis émet des réserves sur de nombreux points et notamment sur la qualité paysagère et les constructions

M4 – A10 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER) - Si le porteur de projet déclare vouloir éviter la totalité des zones humides identifiées, il semble indispensable que les organismes experts (OFB et EPTB Vilaine Ouest) puissent émettre un avis sur les aménagements prévus.

M5-A2 -M. S GUERIN - construire si près de cette coulée verte qui aurait dû rester inconstructible impacterait la biodiversité et défigurerait cet endroit si apprécié par les St Gillois et autres promeneur

R1 – A1, A2, A3, A4, A5, A6 – M. A LE NEVE - L'inventaire des amphibiens et reptiles est très insuffisant : 1 seule investigation en juillet 2019. Le mois de juillet n'est pas approprié, trop tardif. Février à mai convient mieux / l'incapacité du BE à identifier grenouille rousse et grenouille agile montre une certaine incompétence du BE / pas de repérage de triton crête, grenouille de lessona ni de triton palmé (3 espèces protégées) pourtant identifiés à proximité / il est impératif de s'assurer de l'absence de triton crêté (espèce classée vulnérable) dans la mare centre ouest, et de l'absence de tout amphibien / la mare centre ouest est prévue restaurée : les travaux de terrassements qui y sont doivent éviter tout impact sur leurs habitats aquatiques comme terrestres. Rien n'est dit dans le dossier sur le repérage et l'entretien des surfaces terrestres nécessaires aux amphibiens présents. / le dossier n'évoque pas de recommandations concernant la gestion future des espaces naturels conservés dans et en bordure de la ZAC (fauche tardive des prairies humides, proscrire la tonte et l'aménagement de pelouses dans les espaces prairiaux, proscrire les bâchages plastiques...)

R2-A2 – Signature illisible - y aura-t-il des arbres fruitiers dans les espaces publics, seront-ils recommandés pour les jardins des maisons individuelles ?

R7 – M. A LE NEVE - L'étude d'impact aurait dû être soumise à dérogation espèces protégées pour les raisons suivante....

4.3.3 Avis de la MRAE

Dans l'ensemble, il s'agit de renforcer le niveau global de prise en compte de l'environnement dans le projet.

4.3.4 Réponses apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

Face aux incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de La Vigne, le rapport de l'étude d'impact actualisée s'est attaché à analyser les impacts sur les différentes composantes de l'environnement : eau, habitats, flore, faune, paysage, risques, trafic, bruit, climat, énergie, ...

Le porteur du dossier signale les effets positifs :

a) sur le secteur Centre-Ouest, une mare sera préservée et ses abords retravaillés afin d'améliorer son potentiel d'accueil de la biodiversité.

b) (par rapport à l'activité agricole en place, le projet) se traduira par la mise en valeur des zones humides aujourd'hui peu qualitatives du fait des exploitations en cours. Leur sanctuarisation dans le cadre du projet et l'optimisation de leur fonctionnalité permettront de refaire vivre un écosystème aujourd'hui disparu.

c) les zones humides présentes au sein du périmètre du projet verront leurs fonctionnalités améliorées. La fonction biodiversité sera particulièrement améliorée : les zones humides au centre-nord du secteur de la Vigne qui sont des cultures seront dans le cadre du projet converties en prairies, améliorant ainsi grandement la diversité floristique et faunistique. Une gestion différenciée avec fauchage tardif (à partir de mi-juillet) sera effectuée sur les prairies humides, ce qui sera bénéfique pour la faune.

Et comme demandé, les données environnementales ont été transférées dans le référentiel souhaité. Une attestation de dépôt en date du 10 janvier 2023 figure en annexe au dossier.

4.3.5 Réponses apportées par le porteur du projet dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur :

Concernant les documents supra-communaux (SCOT, PLUi), il est souligné qu'ils émanent eux-mêmes d'un diagnostic environnemental identifiant précisément les secteurs à enjeux écologiques devant être préservés et ceux pouvant être urbanisés. La localisation des secteurs de la ZAC Multisite de Saint-Gilles respectant scrupuleusement ces documents, elle garantit ainsi la préservation des espaces à enjeu environnemental identifiés, comme la coulée verte. Bien que située en dehors du périmètre de la ZAC, elle bénéficie d'une prise en compte et d'une vigilance dans le projet (voir chapitre sur les eaux pluviales).

Les zones humides inventoriées en 2021, non mises en évidence jusque là, sont préservées. Il est important de rappeler que l'ensemble du projet a été modifié entre le Dossier de Création en 2019 et le Dossier de Réalisation en 2022, notamment pour préserver les zones humides à la suite de la découverte en 2021 des zones humides au nord-est du secteur de La Vigne. Elles présentent toutes des enjeux écologiques forts ce pourquoi il a été décidé de les préserver et donc de les éviter, au titre de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) appliquée au projet de ZAC.

Le dossier d'autorisation environnementale unique (DAEU – objet de l'enquête publique) porte sur la mise à jour de l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC. Il ne s'agit pas de refaire l'étude d'impact initiale, seulement de la compléter. En effet, une première étude d'impact, au stade de la création de la ZAC, a été réalisée par QUARTA en juillet 2019 nécessitant alors la réalisation d'une étude Faune/Flore complète (inventaire « 4 saisons ») sur un périmètre d'étude élargi à environ 45 Ha. Ce périmètre d'étude se distingue du périmètre de la ZAC d'aujourd'hui qui correspond au parcellaire sur lequel le projet de ZAC sera réellement réalisé et qui lui s'étend sur environ 25,6 hectares. Dans cette première étude, les prospections de terrain ont été réalisées dans le but de déterminer la sensibilité floristique et faunistique des sites aux travaux prévus dans le cadre de cette étude. Plusieurs passages ont été réalisés. Les inventaires faune et flore ont été réalisés lors des différentes campagnes de terrain : 02/07/2018 ; 19/09/2018 ; 20/11/2018 ; 05/03/2019 (passage nocturne) ; 16/05/2019 ; 04/07/2019. Des inventaires complémentaires ont été réalisés en juin 2021 par Ouest Am' au stade du Dossier de Réalisation afin de :

- Vérifier la présence/absence d'espèces protégés et patrimoniales (notamment avifaune nicheuse patrimoniale et expertise des arbres vis-à-vis des coléoptères saproxylophages protégés). Ces inventaires ont eu lieu le 29 juin 2021.

- Renforcer les inventaires « zones humides » avec un passage flore et la réalisation de sondages pédologiques complémentaires sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.

Des méthodes reconnues ont été utilisées : Raunkiaer et Jaccard, méthode I.K.A (indice kilométrique d'abondance). Pour les reptiles et les batraciens, les observations ont été réalisées par contact direct (pêche au troubleau dans le fossé Sud, passage nocturne à la lampe), soit par observation in situ, soit par la pose d'abris (plaques herpéto).

Les impacts les plus importants concernent les invertébrés des milieux ouverts, notamment les rhopalocères et les orthoptères. Cependant, la majeure partie des espèces de ces groupes ont été inventoriées par la LPO (Diagnostic Naturaliste et Plan de gestion 2020-2024 sur la commune) dehors du périmètre du projet. Les investigations 2021 n'ont pas mis en évidence d'enjeux particuliers ; le périmètre du projet était assez pauvre en espèces d'intérêt car les parcelles sont essentiellement exploitées en cultures.

Les amphibiens observés en mars 2019, n'ont pas été revus en juin 2021 lors des inventaires complémentaires. Ouest Am' (BET environnement du projet) a pu constater que cette mare était en très mauvaise état de conservation : berge assez abrupte et forte présence du ragondin qui contribue à rendre l'eau turbide, d'où l'absence de végétation rivulaire et aquatique nécessaire à la reproduction des amphibiens. Les potentialités pour la reproduction des amphibiens étaient donc très faibles. Ces potentialités sont nulles pour la Grenouille rousse et le Triton crêté qui ont des exigences écologiques fortes (berge en pente douce et végétation aquatique). Bien que cette mare soit très dégradée, il s'agit d'un habitat potentiel pour la reproduction des amphibiens et des odonates.

La caractérisation des impacts du projet a bien pris en compte toutes les observations réalisées.

Sur la question sur l'opportunité de réaliser un dossier de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées, le porteur du projet rappelle que le principe de protection des espèces et de l'interdiction de destruction des spécimens sont édictés à l'article L.411-1 du code de l'environnement. En France, la destruction d'individus d'espèces (ou de leurs habitats) figurant sur des listes d'espèces protégées (établies à l'échelle nationale, régionale et départementale) est interdite par le code de l'Environnement. Des dérogations sont possibles dans le cadre de certains projets répondant à une raison impérative d'intérêt public majeur. Les articles R. 411-1 à 16 du code de l'environnement précisent Les conditions dans lesquelles peuvent être délivrées des dérogations.

Dans le cas du projet de la ZAC multisite de Saint-Gilles, les espèces protégées potentiellement impactées par le projet sont des oiseaux communs, des amphibiens, des reptiles et le Grand capricorne. Toutefois, le maintien de la majorité du linéaire de haie et de la quasi-totalité des vieux arbres, en particulier celui qui accueille une colonie de Grands Capricornes permet d'éviter tout impact sur cette espèce protégée. Aucune demande de dérogation n'est donc nécessaire pour cette espèce.

L'évitement d'impact sur les haies et l'adaptation du calendrier des travaux aux périodes sensibles pour la faune, permet de réduire les impacts potentiels sur les oiseaux et les reptiles de façon suffisamment importante pour que l'impact résiduel sur les populations locales de ces espèces communes soit qualifié de nul.

C'est le cas y compris pour le Verdier d'Europe, espèce figurant en liste rouge, dont les densités de populations sont plus importantes en milieu urbain et semi-urbain qu'en milieu agricole. Ainsi, les populations locales de cette espèce ne sera pas impactée par le projet. Par conséquent, aucune demande de dérogation n'est nécessaire pour les oiseaux et les reptiles.

Concernant les amphibiens, le maintien de la mare, les mesures de réduction d'impact (mise en défens, ...), ainsi que sa restauration et celle de la zone humide permettra d'augmenter les potentialités écologiques pour ce groupe. Aucune demande de dérogation n'est donc nécessaire.

Les impacts résiduels du projet après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction sont donc très faibles comme le détaille le tableau ci-dessous

Groupes taxonomiques	Nature des impacts	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction	Mesure d'accompagnement	Impact résiduel	Nécessité d'une demande de dérogation	Nécessité de compensation écologique
Habitats naturels (hors haies)	Destruction de zones de cultures, d'une prairie de jardins enrichis	Faible	Sans objet	Restauration de la mare secteur Centre-Ouest	Faible	NON	NON
Haies	Suppression ponctuelle de quelques arbres pour des accès	Faible	La majeure partie des haies et des vieux arbres est évitée.	Renforcement du maillage bocager	Faible	NON	NON
Zones humides	Impacts résiduels liés à la création de passerelles	Faible	L'ensemble des zones humides sont évitées Collecte des eaux de toiture de certains lots afin de garantir l'alimentation eau de la zone humide centrale sur le secteur de La Vigne	Conversion en prairie humide des zones humides en culture Gestion différenciée avec fauchage tardif	Faible	NON	NON
Amphibiens	Destruction potentielle d'un site de reproduction Destruction d'habitat terrestre Modification des couloirs biologiques Augmentation de la mortalité routière	Faible	La mare située dans le secteur Centre Ouest sera maintenue La majeure partie des haies sera maintenue La zone humide sera évitée	Restauration de la mare dans le secteur Centre Ouest Restauration de zone humide	Nul, voir positif	NON	NON
Reptiles	Destruction d'individus en phase chantier Destruction d'une partie des habitats	Faible	Adaptation du calendrier des travaux aux périodes sensibles pour la faune	Restauration de zone humide	Nul	NON	NON
Oiseaux	Destruction d'individus en phase chantier Destruction d'habitats	Modéré (et faible en phase permanente)	La majeure partie des haies et des vieux arbres est évitée Adaptation du calendrier des travaux aux périodes sensibles pour la faune	Renforcement du maillage bocager	Nul	NON	NON
Mammifères (dont chiroptères)	Destruction d'habitats	Nul	Evitement du secteur fréquenté par le Lapin de garenne	/	Nul	NON	NON
Insectes	Pas d'impact (évitement)	Nul	La majeure partie des haies et des vieux arbres est évitée. Evitement de l'arbres à Grand Capricorne	Restauration de la mare Restauration de zone humide	Nul	NON	NON

L'équilibre biologique des populations d'espèces protégées identifiées dans la zone d'étude est garanti grâce au maintien d'habitats favorables et les risques d'impacts directs sur les individus sont extrêmement limités. C'est pourquoi aucune demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées n'est nécessaire.

Le porteur du dossier termine son mémoire en réponse sur ce thème par les propositions complémentaires suivantes :

- Le Groupe GIBOIRE – OCDL LOCOSA s'engage à effectuer un suivi environnemental dans le temps de cette mare par un écologue afin de mesurer l'évolution de sa biodiversité,
- Par ailleurs un plan de gestion sera mis en œuvre pour s'assurer de l'entretien et du maintien des différentes strates des haies et de leurs habitats respectifs.

Appréciation du commissaire enquêteur

=>Je considère que les compléments apportés, soit en termes de précision des dires du dossier initial, soit en termes d'investigations supplémentaires sont de nature à répondre aux remarques de la MRAe et aux doutes et craintes exprimés dans plusieurs observations du public.

Les propositions complémentaires, qui sont à prendre à mon sens comme des engagements pris, sont porteuses d'un renforcement des mesures ERC, susceptibles d'améliorer encore la pertinence du projet. Ces dispositions envisagées vont à mon sens favoriser le maintien d'habitats voire favoriser les potentialités d'accueil de la faune.

Pour ma part, bien que n'étant pas spécialiste du sujet, je considère de bonne qualité les analyses du site, tant dans leur diagnostic que pour ce qui concerne les interrelations faunistiques entre les sites et les espaces naturels ou agricoles environnants.

J'ai été sensible à l'évolution du projet depuis sa création, en notamment pour ce qui concerne :

- la prise en compte des zones humides,
- la valorisation de la mare sur le site du centre,
- la réduction du périmètre sur le site de la Vigne et donc, la réduction de l'impact du projet sur la consommation de terres agricoles,
- l'insertion paysagère des constructions sur le site de la Vigne,

J'ai pris connaissance de l'ensemble des mesures ERC, et j'ai en particulier observé que des dispositions ont été prévues pour que l'exécution de nombre de ces mesures soit assurée au-delà des travaux à la charge du porteur du dossier, et se poursuivent bien jusqu'aux constructeurs ou gestionnaires in fine.

J'ai pris connaissance de l'argumentation produite concernant la nécessité ou pas de mener des investigations complémentaires en vue de demander une dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées. Ces explications ne paraissent en effet nécessaires et sont désormais à disposition des services instructeurs de cette demande d'autorisation environnementale, qui statueront probablement sur le bien fondé de la position du porteur du projet. Je fais le lien sur cette question avec la proposition faite par le porteur du projet d'assurer un suivi environnemental de l'opération par un écologue. La proposition faite par le porteur du dossier se limite à la mare présente dans le secteur Centre Ouest. Je recommanderai de généraliser cette mission à l'ensemble du périmètre de la ZAC.

→ J'estime que les incidences du projet sur son environnement naturel ont été particulièrement bien analysées et que la conception de ce projet telle qu'elle apparaît aujourd'hui au stade réalisation s'organise autour d'un équilibre non seulement respectueux de l'environnement actuel mais susceptible de favoriser le renchérissement de la biodiversité sur les deux sites, en dépit d'une présence humaine plus marquée.

*→Compte tenu du calendrier de réalisation de la ZAC, de l'importance des enjeux environnementaux soulignés, et des préventions du public telle qu'elle s'est exprimée au cours de cette enquête sur cette opération, **je recommande au porteur du dossier de généraliser l'intervention de l'écologue proposée sur la mare du secteur centre.** Une communication sur ce suivi serait de plus, selon moi, de nature à constater la « performance » environnementale du projet, à rassurer le public, et donc à favoriser l'acceptabilité du projet.*

4.4 Contexte socio-économique

4.4.1. Rappel du projet

La commune compte 2 150 logements et 5 400 habitants au 1° janvier 2023. Elle a donc connu une augmentation de sa population de près de 27 % par rapport à 2014. La commune a longtemps vu sa population stagner aux alentours de 1000 habitants jusque dans les années 1970, et a passé le cap des 5 000 habitants en 2018. La variation annuelle de la population entre 2013 et 2018 a suivi un taux annuel moyen de + 4,3 %, et de 2,4 % entre 2015 et 2022.

En comptant une population moyenne de 2,1 habitants par logement sur le territoire communal de Saint-Gilles, le projet d'aménagement induira une population supplémentaire d'environ 1 278 habitants supplémentaires. Le projet représenterait une hausse d'environ 24,3 % de la population communale (par rapport à l'effectif de 2019). Cette hausse de la population sera étalée dans le temps sur une durée de 10 ans dans le respect des dispositions du PLH en vigueur (2015-2022). L'augmentation de population liée à la ZAC, étalée sur 10 ans correspond à une augmentation moyenne de + 2,6 % par an. La Zac s'inscrit ainsi dans une poursuite raisonnée du développement de la commune.

Au plan économique, L'arrivée de nouvelles populations va mécaniquement conduire à des retombées positives pour l'économie locale (commerces et services du bourg, potentialités de nouveaux emplois de services...). Par conséquent, le projet aura un impact positif sur les activités économiques et l'emploi. Il convient de noter que sur Saint Gilles, le secteur d'activité qui représente le plus d'emplois (49,3 %) est le secteur « commerce, transports et services divers ».

Bien qu'appartenant à la première couronne de l'agglomération rennaise, son territoire est encore très rural (86% du territoire communal est en zone agricole). Le périmètre de la ZAC couvre 21,03 ha de terres agricoles exploitées et impacte l'activité de 7 exploitations agricoles.

Une étude préalable de compensation agricole a été réalisée par Ouest Am' en 2019. Une synthèse du diagnostic réalisé sur le périmètre de ZAC est présenté dans l'étude d'impact. En cours d'études le périmètre retenu de la ZAC Multisite de Saint-Gilles a été fortement réduit : il est aujourd'hui de 25.6 ha soit une diminution de près de 42 % du périmètre initial. Sur le secteur de La Vigne, cela correspond à une économie de près de 11 hectares de terres agricoles.

Les terres agricoles situées dans le périmètre du secteur de la vigne sont principalement dédiées aux cultures céréalières. On observe aussi quelques prairies. Elles sont exploitées par 7 exploitations agricoles.

- ✓ L'EARL BOUGET (Surface concernée : 17 450 m²) ;
- ✓ M. René GICQUEL (Surface concernée : 37 713 m²) ;
- ✓ L'EARL DE CACE (Surface concernée : 59 256 m²) ;
- ✓ L'EARL COULON (Surface concernée : 30 320 m²) ;
- ✓ L'EARL LE GRAND CLOS (Surface concernée : 13 795 m²).
- ✓ Le GAEC LEMOINE (Surface concernée : 37 129 m²) ;
- ✓ L'EARL DU MESNIL (Surface concernée : 14 680 m²).

Selon les exploitants, la perte de Surface Agricole Utile (SAU) est de moins de 1% à un peu moins de 15%. Ces exploitations sont présentées dans le tableau ci-dessous.

NOM DE L'EXPLOITATION	EARL BOUGET	EARL DE CACE	EARL COULON	EARL LE GRAND CLOS	GAECL'EMOINE	EARL DU MESNIL
NOM / PRENOM EXPLOITANT	M. BOUGET Maurice	M. FONTAINE Damien	M. CHAUVEL Vincent	M. CHAUVEL Xavier	M. LEMOINE Régis	M. GUILLOREL Joël + M. GUIHARD Mickaël
ADRESSE (COMMUNE)	Le Chemin du Houx (Saint-Gilles)	La Porte de Caré (Saint-Gilles)	Coulon (Saint-Gilles)	Le Grand Clos (Saint-Gilles)	La Ginebais (Plumeleuc)	La Réauté (Saint-Gilles)
STATUT DE L'EXPLOITANT	EARL	EARL	EARL	EARL	GAECL	EARL
UTH	1	1	2	1	3	4
COMMUNES CONCERNÉES PAR L'EXPLOITATION	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Saint-Gilles ✓ Veun-le-Coquet (1 parcelle = 2ha) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Saint-Gilles ✓ La Chapelle-Thourault ✓ Plumeleuc 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Saint-Gilles ✓ La Chapelle-Thourault ✓ Bédée ✓ Pacé ✓ Clayes 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Saint-Gilles ✓ L'Hermitage ✓ La Chapelle-Thourault 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Saint-Gilles ✓ Plumeleuc ✓ Clayes ✓ Bretell 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Saint-Gilles ✓ Le Rieu ✓ Chavagne ✓ Bédée
TYPE DE PRODUCTION	<p>Lait</p> <p>Viande</p> <p>Culture de vente (10 ha)</p>	<p>Double actif : salarié + agriculteur</p> <p>Céréales (Culture de vente) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Blé ✓ Orge ✓ Maïs (fourrage / grain) ✓ Colza ✓ Luzerne <p>Prairie (foin)</p>	<p>Lait et cultures associées</p> <p>Culture de vente</p>	<p>Lait</p> <p>Viande (Polyculture-élevage)</p> <p>Culture de vente (Blé : 31 ha)</p>	<p>Lait</p> <p>90 vaches laitières</p> <p>90 taureillons</p> <p>60/70 génisses</p>	<p>Lait</p> <p>Culture de vente (Blé / Maïs)</p>
TAILLE DU CHEPTEL + DETAILS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 55 vaches laitières ✓ 15/20 vaches allaitantes ✓ 50/60 taureillons 	/	60 vaches laitières et leur suite → Total = 120	Vaches laitières (45) et leur suite → Total = 90	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 90 vaches laitières ✓ 90 taureillons ✓ 60/70 génisses 	130 vaches laitières et leur suite
FOURNISSEURS ET FILIERE POST PRODUCTION	Lactalis Fournisseur = Coopérative (Triskalla)	Groupement d'achat Louléac Coopérative (Triskalla)	Lactalis Coopérative	Lactalis Fournisseur = Coopérative (Triskalla)	Lactalis	Lactalis
SAU (TOTALE)	84 ha	45 ha	60 ha	46 ha	114 ha	180 ha
USAGE PARCELLES CONCERNÉES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Rotation : Maïs / Blé (n°461) ✓ Prairie 7/8 ans (foin vendu) (n°78) ✓ Rotation : Triticale / Maïs / Blé (n°77, 68, 69 et 513) 	<p>Rotation : Colza / Blé / Orge / Maïs / Blé ou Luzerne</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Foin (n°67) ✓ Rotation : Blé / Maïs (fourrage) (n°84 et 50) 	<p>Rotation : Maïs (2 ans) / Céréale (1 an)</p>	<p>Rotation : Maïs / Blé</p> <p>Prairie naturelle (n°53 et 54)</p>	Rotation : Maïs / Blé
PLAN D'EPANDAGE + NATURE	Non concernés Maïs ou sur le reste de l'exploitation (fumier + apport extérieur (bovins de la Laiterie de l'Hermitage))	Oui : Lisier de porc 1 année sur 3 à 100 % des parcelles cultivées	Oui (100%) : Fumier / Lisier de la ferme + apport extérieur : Coopérative Montfort (résidus de boues) + INRA Saint-Gilles (fumier de porc + curage lagune)	Oui : fumier + apport extérieur (bovins de la Laiterie de l'Hermitage)	Oui (100 %) : plan d'épandage de l'exploitation (fumier)	Oui : Lisier / fumier (EARL DU MESNIL) + lisier de porc (EARL DE LA REAUTE)
TERRES AGRICOLES IMPACTÉES PAR D'AUTRES PROJETS : PRÉCISER LA (LES) COMMUNE(S)	RAS	RAS	1,3 ha à Saint-Gilles (2019)	RAS	Expropriation à l'île des Bois (Saint-Gilles) de sa ferme de sa maison d'habitation + 28 ha de terres agricoles (en 2002/ 2003)	RAS

Le dossier ne dit rien des compensations individuelles calculées pour les exploitations impactées. Les compensations collectives, estimées à 179 840 € seront orientées vers la CUMA de St Gilles, qui compte une vingtaine d'adhérents y compris la plupart des agriculteurs impactés par l'aménagement de la ZAC. Ces sommes permettront à la CUMA d'investir dans de nouveaux matériels (rampe à pendillards, bineuse, nacelle d'émondage, tonne à lisier).

4.4.2 observations du public

C3 – A5 – M. A HUET - La qualité agronomique de ces terrains n'est pas reconnue, alors que 8 exploitants sont présents sur le site.

C8-A1 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - déplorent l'artificialisation des terres agricoles dans l'objectif futur du ZAN et considèrent que la compensation financière ne suffit pas à compenser la transformation de cet espace agricole en surface bâtie sur la Vigne.

M2 – A1 – Anonyme - ce projet de ZAC dans sa partie ouest ne s'inscrit pas dans une perspective de réduction de la consommation des terres agricoles telle que demandé par la loi ZAN.

M3-A10 – MME CONFINO – est-ce raisonnable et responsable de transformer des terres agricoles en source de problèmes futurs dont on prévoit déjà les conséquences ? L'avis du commissaire enquêteur doit en conséquence être défavorable au projet.

M4 – A6 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER) -Ce projet contribue à l'artificialisation des sols. La partie principale sur la zone des Vignes (89 % de la surface du projet) nous alerte particulièrement sur le sujet. Il serait plus cohérent que le projet tente de se conformer aux objectifs à venir dont le prochain programme local de l'habitat qui est déjà avancé, mais surtout les objectifs de « zéro artificialisation nette ».

M4 – A7 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER) - l'autorité environnementale indique que « une réflexion supplémentaire sur les possibilités de compensation de la consommation d'espace et de la perte de sols liées à la réalisation de cette ZAC est donc nécessaire pour contribuer à l'objectif de « zéro artificialisation nette » ainsi que de réduction des gaz à effet de serre du plan climat-air-énergie territorial (PCAET). ». Mais, en page 47 de son mémoire en réponse, le pétitionnaire indique que « À l'heure actuelle, aucune disposition réglementaire n'impose au PLUi de s'inscrire dans une trajectoire ZAN. Les chiffres sur les taux de consommation foncière ne permettent pas de s'assurer que le porteur de projet respecte bien cette trajectoire de diviser par deux sa consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021. Nous souhaiterions que des précisions soient apportées sur ce point.

4.4.3 Avis de la MRAe

L'étude de compensation agricole devrait s'attacher à compenser la perte d'espaces agricoles et naturels en tenant compte des différentes fonctions du sols (hydrologique, géochimique, biologique, nutritionnelle, stockage carbone...)

Il convient de justifier la consommation du territoire à l'échelle du PLUi et du SCoT pour s'assurer que le territoire est bien en mesure de diviser par 2 sa consommation foncière à l'horizon 2030, conformément à la loi « Climat et Résilience » et aux objectifs du SRADDET, ce qui imposera une consommation passant de 972ha à 486ha pour le territoire du SCoT du pays de Rennes.

4.4.4 Réponses apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

Concernant la compensation agricole au titre de l'environnement, elle se traduira dans le cadre du projet par la mise en valeur des zones humides aujourd'hui peu qualitatives du fait des exploitations en cours. Leur sanctuarisation dans le cadre du projet et l'optimisation de leur fonctionnalité permettront de refaire vivre un écosystème aujourd'hui disparu. La fonction biodiversité sera particulièrement améliorée :

les zones humides au centre-nord du secteur de la Vigne qui sont des cultures seront dans le cadre du projet converties en prairies, améliorant ainsi grandement la diversité floristique et faunistique. Une gestion différenciée avec fauchage tardif (à partir de mi-juillet) sera effectuée sur les prairies humides, ce qui sera bénéfique pour la faune.

4.4.5 Réponses apportées par le porteur du projet dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur :

L'étude préalable de compensation agricole a été menée au stade des études préalables au Dossier de Création de la ZAC. Elle a permis d'identifier les différentes exploitations, assez nombreuses, à l'échelle de la commune, qui ont leur siège d'exploitation sur la commune, ou qui y exploitent des terres. Les sièges des

7 exploitants concernés par la ZAC se trouvent en dehors du périmètre de ZAC. Ces exploitants possèdent par ailleurs en majorité des terres agricoles sur les communes de La Chapelle-Thouarault, Clayes, Pleumeleuc et Bédée. Leurs exploitations à Saint-Gilles ne constituent pas la majorité de leur activité. A l'échelle du projet de ZAC, 8 exploitations avaient été repérées dans la version initiale du périmètre d'étude. Suite aux divers ajustements du projet, une diminution de la surface de terres agricoles impactées de 7,94 Ha (passage de 28,97 ha à 21,03 ha soit une baisse de 27,4 %), ce qui n'impacte plus que 7 exploitations. De façon indirecte, la partie « centre bourg » de la ZAC permet également l'économie de terres agricoles par sa nature en renouvellement urbain et par sa densité plus forte.

Le montant de 179 840 € de compensation collective est la résultante d'une analyse fine du tissu agricole local et des possibilités de compensation, validée par la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Appréciation du commissaire enquêteur

Le projet peut être considéré vertueux quant à la consommation de terres agricoles, qu'il limite de par les densités adoptées pour réaliser le nombre de logements prévus. Les terres retirées à leur usage agricole actuel voient ainsi leur utilisation résidentielle optimisée.

Le dossier rappelle l'étude préalable de compensation agricole qui a reçu un avis favorable de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers) . Je ne peux qu'approuver les termes des compensations agricoles collectives envisagées, qui, au travers de la CUMA, coopérative de matériel agricole, bénéficieront aux exploitations agricoles locales.

Au plan environnemental, je rejoins l'analyse du porteur du dossier pour considérer que le projet aura des effets positifs sur la biodiversité des zones humides existant au sein d'espaces aujourd'hui cultivés.

Sur le sujet de la disparition de terres agricoles, pour ma part, je reste un peu déçue que le dossier parle essentiellement des compensations financières. J'aurai ainsi bien aimé percevoir :

- l'impact de ces terres sur le fonctionnement des exploitations, afin de pouvoir (je l'espère) être rassurée sur la pérennité de ces exploitations,*
- les recherches éventuellement faites pour des terres de substitution ...*
- la réorganisation des plans d'épandage concernés...*
- l'identification des différentes « pertes » liées à l'arrêt de l'exploitation agricole de ces terres, en termes de production, stockage carbone... Je rejoins en cela l'avis de la MRAe, auquel je constate que le porteur du dossier n'a répondu que partiellement.*

En effet, je considère que le maintien de l'exploitation de terres agricoles en limite de milieu urbanisé est important en termes d'environnement (maintien de la trame verte, entretien et exploitation des terres non seulement au regard de la biodiversité, incidences sur la climatologie et les pollutions locales mais également pour maintenir les potentialités d'alimentation humaine, la valorisation des boues des stations d'épuration...)

=>Pour toutes ces considérations, je recommanderai au porteur du dossier, dans mon avis final, de compléter sa présentation des impacts du projet au regard du contexte agricole

4.5 Eaux pluviales, zones humides, risque inondation

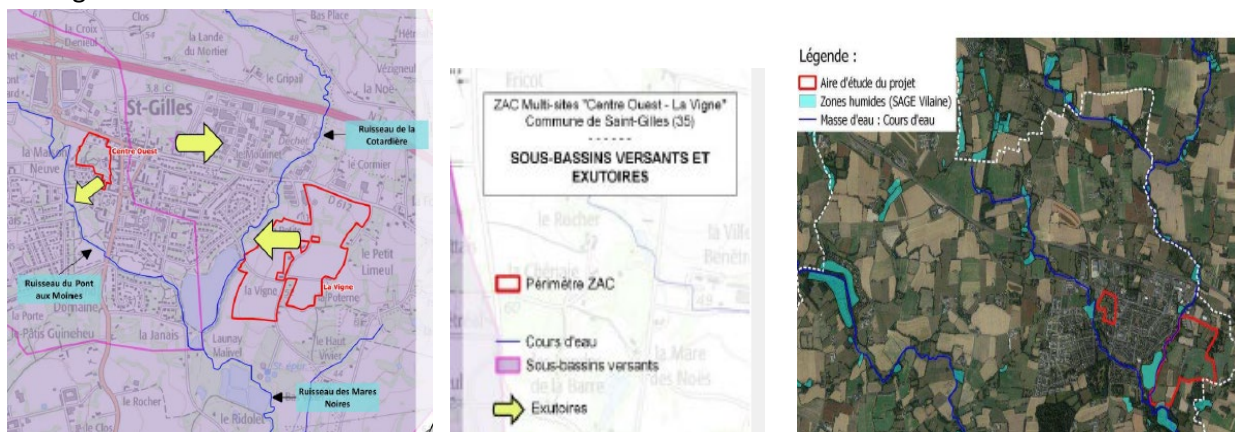
4.5.1 Rappel du projet

Au-delà de dévolution du site en « secteur obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales » selon le PLUi, le projet s'est attaché à traiter cette thématique de manière particulièrement complète, compte tenu des particularités des sites.

Les ruisseaux récepteurs correspondent à deux petits cours d'eau qui se rejoignent en aval du ruisseau de Guichalet pour former le ruisseau des Mares Noires, affluent de la Vaunoise. Le ruisseau de la Cotardièrre

s'écoule ainsi sur 8.5 km avant de rejoindre le ruisseau du Pont aux Moines qui lui s'écoule sur 4 km depuis sa source jusqu'à sa confluence. Le profil de ces deux ruisseaux est relativement anthropisé du fait de la présence de plusieurs franchissements sous voiries et de plusieurs sections busées.

L'objectif de qualité des eaux fixé par le SDAGE Loire-Bretagne (Bon état) n'est pas respecté. Les principaux paramètres déclassant la qualité des eaux sont les paramètres liés à l'état écologique notamment les IBG (invertébrés). La commune de Saint-Gilles est située sur le territoire du SAGE Vilaine et du SDAGE Loire-Bretagne.



Le risque naturel le plus sensible sur la commune est le risque inondation. Le périmètre de la ZAC n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI « Meu, Garun et Vaunoise », mais le PLUi de Rennes Métropole identifie les zones inondables hors PPRI : le périmètre de la ZAC se trouve en bordure immédiate de ce type de zones. Du fait notamment de leur proximité avec des cours d'eau, les deux sites qui composent la ZAC sont partiellement touchés par le risque de remontée de nappe.

Plusieurs études se sont succédées, la dernière en 2021. Les principales conclusions de ces études sont : la totalité des secteurs sont défavorables à l'infiltration, 7653 m² de zone humide ont été identifiées sur 4 zones humides.

Les dispositions prises dans le projet :

Sur le plan quantitatif, les rejets d'eaux pluviales du projet peuvent avoir des effets sur le milieu récepteur en volume, du fait de l'imperméabilisation de terrains naturels actuellement enherbés et donc de la réduction des possibilités d'infiltration, et en débit, car l'écoulement sur des surfaces imperméables est beaucoup plus rapide ce qui conduit à un accroissement du débit de pointe. En phase exploitation, il convient de souligner que les ouvrages de stockage des eaux pluviales, conçus initialement avec un objectif hydraulique, permettront d'obtenir des abattements des flux de pollution probablement très élevés et joueront donc un rôle positif vis à vis de la protection du milieu récepteur.

Sur le secteur centre-ouest, les eaux de ruissellement transiteront dans 4 bassins de rétention, dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, puis seront rejetées dans le ruisseau du Pont-aux-Moines en respectant un débit de fuite de 3 l/s/ha, ce qui contribue à limiter les risques d'inondation à l'aval. Ces bassins dont les volumes sont compris entre 27 m³ et 182 m³ sont alimentés par les fils d'eau de voiries et noues situés en amont, ainsi que des eaux de toitures des maisons de ville en coeur de projet. Au global, les volumes à stocker sont de 370 m³ environ, hors îlots collectifs et équipement.



Sur le secteur de la Vigne, l'ensemble des eaux superficielles de ruissellement de la ZAC transitera dans les 13 bassins dont la création est prévue dans le périmètre de l'opération. Ces bassins sont alimentés par les fossés et noues maintenus et/ou créés. Ils recueillent les fils d'eau de voiries situés en amont. L'ensemble de ces bassins sont enherbés pour assurer la fonction technique de stockage. Une digue est réalisée pour assurer leurs accessibilités. Le rôle de ces digues leur rôle est d'assurer un accès pour l'entretien des ouvrages et des bassins. Elles permettent également de profiter de la topographie afin d'éviter de creuser pour réaliser des bassins et ainsi éviter d'évacuer des déblais de chantier et retiendront une hauteur d'eau d'environ 1m. Les bassins de rétention des eaux pluviales, dont les volumes sont compris entre 193 m³ et 1 144 m³, sont disposés au fond du vallon. Ils rejettent leurs débits de fuite régulés dans le ruisseau de la Cotardière. Au global, les volumes à stocker sont de 4 300 m³ environ, hors l'îlot collectif (C5) d'une superficie de plus de 9000 m² qui est prévu en gestion à la parcelle. Une partie des eaux régulées transiteront vers les zones humides périphériques, situées en aval des bassins de rétention n°2, n°3 et n°5. Les zones humides auront donc un apport hydrique supérieur à la situation actuelle. Aucun rejet non tamponné ne rejoindra les zones humides ce qui évitera toute pollution de celles-ci. Les pollutions accidentelles seront piégées dans les bassins tampon équipés de vannes de fermeture. Les autres bassins rejettent leurs débits de fuite régulés dans le ruisseau de la Cotardière.



Sur les deux secteurs, des précautions seront à prendre en phase travaux : mise en place des ouvrages de rétention au tout début des travaux (et nettoyage/curage des ouvrages en fin de travaux), entretien de véhicules sur une aire aménagée à cet effet, aucun stockage ou brûlage de produits dangereux... Vis-à-vis du risque de pollution accidentelle, des kits anti-pollution et des barrages anti-pollution seront mis à la disposition.

Conclusions apportées par le porteur du projet : L'augmentation des surfaces imperméabilisées induite par tout projet de développement est susceptible d'avoir un impact sur le risque inondation en aval du fait de l'augmentation des débits, notamment des débits de pointe et donc de la diminution du temps de réponse en période de crue. Toutefois, jusqu'à la pluie décennale, les eaux en provenance du projet seront tamponnées et les débits s'écoulant depuis la zone d'étude vers l'aval seront inférieurs au débit actuel (voir ci-avant). Pour une pluie au-delà de la décennale (occasionnel), une marge de sécurité existe sur les bassins. Il pourra arriver que ces bassins débordent mais cela restera rare.

4.5.2. Les observations du public

C1 – B14 - M. LP MAHE - secteur de la vigne : contestation générale de son impact sur la zone verte et la coulée verte

C1 – B16 - M. LP MAHE - pression de l'urbanisation proche du cours d'eau et à flanc de coteau sur la

qualité de l'eau

C1 – B18 - M. LP MAHE - pression anthropique de dégradation des bords du cours d'eau

C2 – A10 - M. JP DROUDUN – Protégez le bassin versant et sa coulée verte

C2 – A10 – M. JP DROUDUN protège le bassin versant et sa coulée verte

C3 – A7 – M. A HUET - Le projet détruit des zones humides

C3 – A8 – M. A HUET - Les conséquences du projet sur la nappe phréatique ne sont pas exposées

C3 – A9 – M. A HUET - Les eaux venant de la zone du Gripail, du lotissement de la Saudraie et des espaces construits voisins provoquent déjà des débordements du ruisseau. Celui-ci déborde également fréquemment en période hivernale. Les bassins tampons prévus au bas des constructions et en amont de l'étang font courir des risques accrus d'inondations aux maisons voisines du ruisseau et de l'étang. L'avis de la CLE du SAGE est éloquent à ce sujet

C3 – B4 – M. A HUET - contestation du fait que "les différents bassins de gestions des eaux pluviales de la ZAC adoptent à une échelle plus réduite les mêmes caractéristiques végétales que le ruisseau de la Cotardière et l'étang du Guichalet, constituant ainsi un chapelet de biotopes humides qui vient ponctuer et caractériser l'ensemble du secteur".

C6 – A2 – M. R HOULLIER - Si un orage violent d'environ 300 à 400 l/m² s'abat sur notre région, finis les sols agricoles pour absorber l'eau, donc inondation des maisons proches du site

C8-A2 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - approuvent la densification du secteur centre mais restent interrogatifs et dans l'attente des conditions du reméandrage du ruisseau du pont aux moines et de la réhabilitation d'une zone humide autrefois remblayée

C8 – A3 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - le projet sur la vigne va renvoyer vers les zones humides des eaux pluviales polluées, au lieu de privilégier l'infiltration à la parcelle. Les études semblent montrer un sous-sols profond sableux, l'infiltration à la parcelle au moyen de noues aurait pu être privilégiée.

C8 – A11 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - L'association approuve les dispositions prises en faveur de la plantation d'arbres fruitiers, des noues individuelles avec parfois gestion des eaux pluviales à la parcelle mais estiment qu'il faut aussi prévoir le suivi et le contrôle de ces réalisations

C9 – A4 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droguet - page 146 : le porteur du dossier recommande "de prendre en compte la topographie locale pour adapter les éléments de projets". Pourquoi ne précise-t-il pas clairement que (le site de la vigne) est une zone humide à bassin versant, que 8 immeubles borderont le ruisseau de la Cotardière et que les eaux pluviales s'y déverseront inmanquablement ?

C9-A7 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droguet - analyse des sols : comment le porteur du projet peut-il soutenir que le niveau de sensibilité du projet est faible et qu'il ne fasse aucune recommandation alors que par le passé un projet de carrière avait soulevé de grandes inquiétudes pour la nappe phréatique.

C9 – A8 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droguet - réalisation des sondages pédologiques : 7 653 m² de zones humides ont été identifiés sur 4 zones humides : cette analyse est surprenante, les secteurs ne sont pas précisés ni caractérisés.

C9 – A9 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droguet - le porteur du projet précise que le projet ne devra pas porter atteinte aux zones humides : comment expliquer dès lors la construction des 8 immeubles sur les bord de la zone humide et des maisons individuelles prévues sur le versant ?

C9 – A10 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droguet - page 146 Le ruisseau de la Cotardière connaît des débordements récurrents. C'est des plus en plus fréquent. Comment le porteur du projet peut-il soutenir que le niveau de sensibilité et enjeu sur ces aspects est moyen.

C9 – A11 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droguet - C'est une des raisons pour lesquelles le Sage a donné un avis contraire dans un premier temps, modifié pour n'y inscrire ensuite que le projet devra être compatible avec les documents du SAGE.

C9 – A17 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droguet - comment peut-il recommander d'éviter si possible tout impact sur les zones humides, sur les espèces protégées et leur habitat

C9 – A19 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droguet - le porteur du projet indique qu'il n'y a pas de risque d'inondation parce que la zone humide servir de tampon. C'est oublier que le ruisseau déborde chaque hiver et rend la digue de l'étang du Guichalet par moment impraticable. Si la zone tampon

n'est pas suffisante actuellement, elle ne pourra pas assumer cette fonction après aménagement

R5 – A2 – M. Y BLOT - Les volumes d'eaux collectées par les toits des 520 logements et la voirie entraîneront inévitablement des inondations en amont de ce bassin versant. Le ruisseau débordera dans l'étang. La confluence des ruisseaux de la Cotardière et du pont aux moines entraînera des inondations à la Janaie et Launay Malivel.

R6 – A2 – MME. MT RAULT - malgré les prévisions envisagées pour réduire les inondations, celles-ci risquent d'être présentes lors de fortes pluies ou d'orages

M1-A1 – Anonyme - le projet de ZAC ne répond pas aux nécessités qui sont les nôtres aujourd'hui de respect des attentes en matière de qualité de l'eau et d'impact sur la biodiversité

M2 – A2, A3 – Anonyme - de plus, son implantation en terrain susceptible de risque d'inondation et initialement constitué pour une part de marécage ne permet pas d'être assuré que les habitations prévues ne souffriront pas de problème d'humidité voire d'inondation / situé dans une zone où la rivière la Vaunoise est concernée, il ne peut qu'impacter négativement ce cours d'eau

M2 – A5 – Anonyme - même s'il était réalisé avec de substantielles améliorations, ce projet est conditionné par le traitement adéquat...des eaux pluviales face à la sur-collecte d'eaux pluviales résultant de l'artificialisation.

M4 – A5 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER) - Nous notons toujours l'absence des deux avis de la commission locale de l'eau du SAGE Vilaine. Nous souhaitons que soit expliqué pourquoi ces avis n'ont pas été adjoints au dossier de l'enquête publique. D'autres avis de personnes publiques ont-ils été rendus (OFB, préfecture, CDPENAF...) ? Si oui nous souhaiterions qu'ils soient aussi mis à disposition du public.

M4-A8 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER) - Si des tableaux présentent bien l'état actuel de la masse d'eau, on apprend que « L'objectif de qualité des eaux fixé par le SDAGE Loire-Bretagne (Bon état) n'est pas respecté. Cet état très dégradé du secteur notamment au regard des paramètres physico-chimiques et hydrologiques devrait amener les aménageurs à la plus grande prudence dans tout nouveau projet, l'artificialisation de plus de 25 hectares de terres naturelles et agricoles contribuant à aggraver la qualité du milieu. C'est donc particulièrement surprenant que l'enjeu n'ait été considéré que comme « moyen ». Il faudrait plus amplement justifier ce choix.

M4 – A9 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER) - La topographie du site est caractérisée par la présence d'un cours d'eau de zones humides et de fortes pentes. Ce sont des facteurs de risques importants (pollution, inondations, destruction de milieu). Peut-il être explicité pourquoi c'est ce lieu qui a été retenu et ce malgré qu'il fait peser de nombreuses menaces pour l'environnement, malgré des mesures préventives.

M4 – A10 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER) - Si le porteur de projet déclare vouloir éviter la totalité des zones humides identifiées, il semble indispensable que les organismes experts (OFB et EPTB Vilaine Ouest) puissent émettre un avis sur les aménagements prévus. Nous souhaiterions en outre que soit éclairci pourquoi il a été fait le choix de bassin de rétention au lieu de développer l'infiltration à la parcelle ?

4.5.2. Avis de la CLE du SAGE Vilaine

Premier avis du 3 juin 2022 : la CLE relève tout d'abord que le dossier a été complété depuis le dossier de création notamment sur la prise en considération des zones humides. ...Concernant la thématique eaux pluviales, la CLE demande que soit éclairci le rejet des bassins de rétention. ..En conclusion, la CLE considère que le projet n'est pas compatible avec le SAGE Vilaine (sur la thématique eaux usées) et que des compléments sont également attendus sur la gestion des eaux pluviales.....

Après un premier avis défavorable, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a conclu, au regard des compléments apportés notamment sur le volet gestion des eaux usées, à un projet compatible avec le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE) du Bassin de la Vilaine dans son second avis en date du 10 mars 2023

4.5.3 Avis de la MRAe

Le secteur présente de fortes sensibilités vis-à-vis de la ressource en eau. Si les zones humides sont bien évitées, leur alimentation risque néanmoins d'être perturbée en raison du développement de l'urbanisation, d'où la nécessité de mieux analyser leur mode d'alimentation en eau et de préciser les mesures permettant de les préserver.

4.5.4. Les compléments demandés par la DDTM concernant cette thématique portent sur :

- caractéristiques techniques des ouvrages de gestion des eaux pluviales,
- la justification et les caractéristiques de la digue projetée sur le secteur de la Vigne, en limite des zones humides du côté Ouest du projet,
- les mesures de suivi envisagées pour la protection des zones humides.

4.5.5 Réponses apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

a) Face aux incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de La Vigne, le rapport de l'étude d'impact actualisée s'est attaché à analyser les impacts sur les différentes composantes de l'environnement : eau, habitats, flore, faune, paysage, risques, trafic, bruit, climat, énergie, ... Il signale les effets positifs :

- sur le secteur Centre-Ouest, une mare sera préservée et ses abords retravaillés afin d'améliorer son potentiel d'accueil de la biodiversité.
- la mise en valeur des zones humides aujourd'hui peu qualitatives du fait des exploitations en cours. Leur sanctuarisation dans le cadre du projet et l'optimisation de leur fonctionnalité permettront de refaire vivre un écosystème aujourd'hui disparu. Les zones humides présentes au sein du périmètre du projet verront leurs fonctionnalités améliorées. La fonction biodiversité sera particulièrement améliorée : les zones humides au centre-nord du secteur de la Vigne qui sont des cultures seront dans le cadre du projet converties en prairies, améliorant ainsi grandement la diversité floristique et faunistique.
- Une gestion différenciée avec fauchage tardif (à partir de mi-juillet) sera effectuée sur les prairies humides, ce qui sera bénéfique pour la faune.

b) Le projet prévoit la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales pour chacun des secteurs hydrauliques (sous-bassins versants) permettant de limiter les débits avant le rejet dans le milieu naturel :

- Sur le secteur centre-ouest, les eaux de ruissellement transiteront dans 4 bassins de rétention, dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale, puis seront rejetées dans le ruisseau du Pont-aux-Moines en respectant un débit de fuite de 3 l/s/ha, ce qui contribue suffisamment à limiter les risques d'inondation à l'aval.
- Sur le secteur de la Vigne, les eaux superficielles de ruissellement transiteront dans 10 bassins de rétention enherbés disposés au fond du vallon, via des fossés et des noues.
- Pour les bassins situés à proximité des zones humides, les eaux régulées transiteront vers les zones humides périphériques. Pour les autres bassins, ils rejeteront leurs débits de fuite régulés dans le ruisseau de la Cotardière.

Au global, le débit produit après réalisation du projet (86,0 l/s) sera donc environ 2,1 fois inférieur au débit actuel en pluie décennale (188 l/s) et 39,7 fois inférieur au débit produit sans tamponnement. Il n'y aura donc aucun impact hydraulique sur le milieu récepteur pour toutes les pluies de période de retour inférieure ou égale à 10 ans. En effet, l'exutoire pluvial en aval pourra accepter sans problème les débits de fuite des bassins.

c) Pour les digues, leur rôle est d'assurer un accès pour l'entretien des ouvrages et des bassins. Elles permettent également de profiter de la topographie afin d'éviter de creuser pour réaliser des bassins et ainsi éviter d'évacuer des déblais de chantier. Pour la réalisation des digues, elles respecteront les préconisations de l'étude géotechnique pour la mise en oeuvre des remblais (une mission G2PRO avec études de mises en place de remblais sera demandée). Ces digues retiendront une hauteur d'eau d'environ 1m et en cas de

débordement, celui-ci sera géré par une surverse aérienne aménagée. En cas de rupture, les eaux pluviales s'écouleront vers la zone humide (pas d'habitations en contrebas des bassins). Des plans détaillés des ouvrages sont joints au dossier.

4.5.6 Réponses apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur

Un site identifié à l'atlas des MNIE se situe en périphérie immédiate de secteur de la Vigne mais en dehors du périmètre de la ZAC. Il s'agit de la prairie humide de la Petite Haie. Le projet de ZAC ne prévoit donc aucune intervention sur ce secteur. Toutefois, le projet tient compte de cette présence et a veillé à ce que le traitement spécifique des eaux pluviales des parcelles amont (surverse vers la zone humide) permette de préserver la fonctionnalité de ce milieu.

Les zones humides présentent des enjeux écologiques forts ce pourquoi il a été décidé de les préserver et donc de les éviter, au titre de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) appliquée au projet de ZAC.



Les zones humides inventoriées (par QUARTA en 2019 et par Ouest Am' en 2021) sont donc toutes conservées : il s'agit soit de prairies humides maintenues, soit de cultures qui seront converties en prairies. Il est important de rappeler que l'ensemble du projet a été modifié entre le Dossier de Création en 2019 et le Dossier de Réalisation en 2022 pour préserver les zones humides à la suite de la découverte en 2021 des zones humides au nord-est du secteur de La Vigne.

Synthèse des calculs de débits/rétention : voir ci-après tableau issu des annexes au dossier de demande d'autorisation

Tableau 35 : Débits théoriques avant et après aménagement et débits futurs maximaux avec les ouvrages de tamponnement – Ouest Am'

BASSIN VERSANT	Surface BV (ha)	Débit de pointe - Etat actuel (Période de retour 10 ans)		Débit de pointe - Etat projet sans mesures compensatoires (Période de retour 10 ans)		Débit de pointe - Etat projet avec mesures compensatoires (Période de retour 10 ans)		
		l/s	l/s	l/s	l/s	l/s	l/s	
LA VIGNE	1	3,853 ha	22,0 l/s	530,0 l/s	16,0 l/s			
	2	2,185 ha	18,0 l/s	390,0 l/s	9,0 l/s			
	2 bis*	1,647 ha	14,0 l/s	290,0 l/s	7,0 l/s			
	<i>(sans collectifs CS = gestion à la parcelle)</i>							
	3	1,525 ha	20,0 l/s	240,0 l/s	6,0 l/s			
	4	1,174 ha	11,0 l/s	190,0 l/s	5,0 l/s			
	5	5,103 ha	42,0 l/s	820,0 l/s	20,0 l/s			
	6	1,973 ha	18,0 l/s	330,0 l/s	8,0 l/s			
	7	1,917 ha	19,0 l/s	310,0 l/s	8,0 l/s			
	8	1,483 ha	16,0 l/s	240,0 l/s	6,0 l/s			
TOTAL (en prenant les caractéristiques du BV2et non du BV2bis)	9	1,079 ha	12,0 l/s	200,0 l/s	4,0 l/s			
	10	1,008 ha	10,0 l/s	160,0 l/s	4,0 l/s			
1ère hypothèse								
TOTAL (en prenant les caractéristiques des BV2et non du BV2bis)								
CENTRE	11	1,274 ha	18,0 l/s	210,0 l/s	5,0 l/s			
	11 bis*	0,890 ha	12,0 l/s	140,0 l/s	4,0 l/s			
	<i>(sans parcelle des collectifs au nord = gestion à la parcelle)</i>							
	12	0,193 ha	2,7 l/s	29,0 l/s	2,0 l/s			
TOTAL (en prenant les caractéristiques des BV11 et 14 et non des BV11bis et 14bis)	13	0,286 ha	4,0 l/s	48,0 l/s	3,0 l/s			
	14	0,631 ha	8,8 l/s	140,0 l/s	3,0 l/s			
2ème hypothèse								
TOTAL (en prenant les caractéristiques des BV11 et 14 et non des BV11bis et 14bis)								
TOTAL (en prenant les caractéristiques des BV11 et 14 et non des BV11bis et 14bis)	14 bis*	0,358 ha	5,0 l/s	73,0 l/s	2,0 l/s			
	<i>(sans la parcelle de l'équipement = gestion à la parcelle)</i>							
2ème hypothèse								
TOTAL (en prenant les caractéristiques des BV11 et 14 et non des BV11bis et 14bis)								
		2,383 ha	33,5 l/s	427,0 l/s	13,0 l/s			

Vis-à-vis de la thématique « qualité de l'eau », des mesures spécifiques seront mises en œuvre permettant ainsi de préserver la qualité des eaux du milieu récepteur (mesures en phase chantier, traitement des eaux pluviales du projet, ...). Les mesures suivantes seront donc mises en œuvre pendant les travaux :

- Stockage de produits dangereux dans les engins de chantier, voire dans un bungalow de chantier ;
- Pas d'approvisionnement fuel des engins sur le site ;
- Pas de travaux de maintenance mécanique des engins sur site. En cas d'engins en panne, ils seront évacués pour réparation hors site ;
- Tous les déchets produits sur le chantier seront stockés dans des bennes, puis évacués par des

- sociétés spécialisées conformément à la réglementation en vigueur ;
- Aucun brûlage de produits dangereux ne pourra être fait ;
- Un balisage sera mis en place.

Une attention particulière sera portée aux zones humides présentes à proximité immédiate du site d'aménagement projeté.

S'agissant de l'entretien des ouvrages en phase d'exploitation, on rappelle qu'il faudra un entretien, un nettoyage et un enlèvement périodique (une fois par mois) des corps flottants accumulés (solides et liquides) dans les ouvrages de sortie. Cet entretien, sera confié à une entreprise spécialisée ou assuré par les employés communaux ou intercommunaux, et les matières seront acheminées vers un site agréé. Un curage du fond des fossés/noues et bassin de rétention devra être effectué périodiquement (deux interventions par an au minimum). Les produits de curage devront être évacués selon la réglementation en vigueur. La noue nécessite un entretien régulier : tonte, curage léger, et surveillance des ouvrages. Quant au bassin, l'entretien consiste en un fauchage, un nettoyage léger et une surveillance. Pour chaque opération, il sera primordial de retirer tout ce qui pourrait limiter la capacité de stockage ou gêner les écoulements, notamment les produits de la tonte ou du fauchage et les feuilles mortes. Une attention particulière devra être portée aux buses de sortie. Des grilles de protection sont prévues.

Un carnet d'entretien des ouvrages sera tenu à jour et sera consultable par le service de la Police de l'Eau (DDTM). De même que les agents des services de l'Etat, notamment ceux chargés d'une mission de contrôle au titre de la police de l'eau devront avoir constamment libre accès aux installations.

Concernant le reméandrage du ruisseau et la réhabilitation d'une zone humide autrefois remblayée : Le projet de reméandrage ne fait pas partie du périmètre de ZAC. Il a été abandonné par le syndicat mixte EPTB Vilaine, qui a succédé au Syndicat du bassin versant du Meu, car il ne répondait pas aux critères prioritaires définis par l'EPTB Vilaine. La commune va réinterroger l'EPTB Vilaine.

Appréciation du commissaire enquêteur

=> bien que non spécialiste, j'observe néanmoins que les compléments apportés tendent à confirmer les hypothèses du dossier en ce qui concerne la perméabilité des terrains, le calibrage des espaces de rétention des eaux et montrent également, à mon sens, la cohérence et les inter-relations entre diverses actions tendant toutes à réduire le risque inondation malgré l'augmentation des constructions. Au-delà des mesures ERC prévues par le porteur du projet, les compléments apportés réaffirment les engagements en matière d'entretien et de gestion futures des espaces et ouvrages concernés.

De même, j'estime que les précisions apportées quant à la réhabilitation/préservation des zones humides devraient être de nature à répondre aux interrogations et aux craintes du public.

Le porteur du projet se veut rassurant sur la prise en compte du risque inondation, au travers de ses exposés et précisions sur la capacité de rétentions des noues, des zones humides, le calibrage et le fonctionnement des digues. Il ne me semble pas qu'on ne peut lui reprocher de ne pas avoir fourni les renseignements complémentaires demandés. Ces exposés me semblent très techniques et ne peuvent probablement être correctement appréhendés que par des spécialistes. Je pense que le public sera sensible à ce que l'autorisation environnementale qui serait délivrée soit très explicite sur ce sujet.

On verra plus loin, au point 4.12 relatif aux eaux usées, les considérations quant aux surcharges du réseau et des équipements « eaux usées », qui lors des épisodes de pluie violents peuvent aussi occasionner des débordements indésirables. On notera à ce propos que sur le site de la vigne, le porteur du dossier a amendé son dossier face à ce risque, pour créer un nouveau réseau de collecte sur ce site, qui aura le double effet d'être moins sensible aux eaux parasites que les réseaux préexistants, et qui n'augmentera pas les débits à assurer par ces mêmes réseaux préexistants. Ces dispositions vont concourir à réduire le risque d'inondations causés par ces eaux parasites dans les réseaux « eaux usées ».

=> En conséquence, j'estime que le dossier présente de manière détaillée les hypothèses qui ont servi de base à la conception du projet en matière de gestion des eaux pluviales, de préservation des zones humides et de prise en compte du risque inondation. N'étant pas suffisamment spécialiste en ce domaine, je ne peux formuler d'avis plus tranché sur cette thématique.

Enfin, Je constate et je regrette que le porteur du dossier n'ait pas répondu aux observations suivantes :

C9-A7 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - analyse des sols : comment le porteur du projet peut-il soutenir que le niveau de sensibilité du projet est faible et qu'il ne fasse aucune recommandation alors que par le passé un projet de carrière avait soulevé de grandes inquiétudes pour la nappe phréatique.

C8 – A3 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) : ... Les études semblent montrer un sous-sol profond sableux, l'infiltration à la parcelle au moyen de noues aurait pu être privilégié.

4.6 Eau potable

4.6.1 Rappel du projet

Pour rappel, par délibération n°2019-032 en date du 14 mai 2019, la Collectivité EBR avait déjà émis un avis favorable portant sur le PLUi de Rennes Métropole notamment au regard des capacités du service de l'eau à accompagner le développement croissant des communes en termes de besoin en eau.

A la demande du Groupe GIBOIRE – OCDL LOCOSA, la Collectivité Eau du Bassin Rennais (EBR) a été interrogée afin de justifier les disponibilités de la ressource en eau potable à l'échelle du territoire pour accueillir la nouvelle population en lien avec le projet de la ZAC, la Collectivité EBR a apporté une réponse par courrier en date du 23 septembre 2022 par lequel elle confirme qu'elle pourra répondre au besoin en eau potable de la ZAC Multisite sur la commune de Saint-Gilles, notamment au vu des programmes pluriannuels de travaux tant sur la production de l'eau potable que sur le renouvellement des réseaux d'eau potable ainsi que la mise en oeuvre d'un programme ECODO visant à sensibiliser les usagers aux économies d'eau. A l'échelle de la ZAC de Saint-Gilles, le GROUPE GIBOIRE – OCDL LOCOSA s'engage également à proposer des dispositifs permettant de limiter la consommation d'eau potable.

4.6.2. Les observations du public

C3 – A10 – M. A HUET - aucune garantie sur l'alimentation en eau potable

C8 – A6 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - la MRAE a émis des réserves sur l'approvisionnement en eau potable. L'association estime la réponse de Giboire n'est pas acceptable, et considère qu'il faut prendre en compte l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse.

C9 – A3 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - page 146 : aucune mention des phénomènes de sécheresse : la présentation des enjeux ignore et fausse la réalité et occultent le débat (sur la disponibilité en eau potable)

C10-A2 PETITION 88 SIGNATAIRES - le contexte climatique exige de mieux protéger l'environnement, la ressource en eau...

4.6.3 Avis Eaux du Bassin Rennais (EBR)

Avis du 23 septembre 2022 qui rappelle les termes de sa délibération du 14 mai 2019 : confirmation d'une capacité suffisante et des engagement pris par le syndicat, « notamment au regard des capacités du service de l'eau à accompagner le développement croissant des communes en termes de besoin en eau ». Les engagement d'EBR portent en particulier sur « des programmes pluriannuels de travaux tant sur la production de l'eau potable que sur le renouvellement des réseaux d'eau potable ainsi que la mise en oeuvre d'un programme ECODO visant à sensibiliser les usagers aux économies d'eau. »

4.6.4 Avis de la CLE du SAGE Vilaine

- Premier avis rendu le du 3 juin 2022 : Concernant l'alimentation en eau potable, Le CLE estime nécessaire de compléter la question de la disponibilité de la ressource pour cette nouvelle population, face aux risques de pénuries d'eau.

En conclusion, la CLE considère que des compléments sont également attendus sur la gestion des eaux pluviales et l'alimentation en eau potable.

- Nouvel Avis de la CLE du SAGE Vilaine du 10 mars 2023 (communiqué par le porteur du projet dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur). Cet avis est annexé au mémoire en réponse joint in extenso au rapport du commissaire enquêteur (annexe 1).

Conclusion de cet avis :

Au vu des éléments transmis, les compléments au dossier d'autorisation relatif au projet de ZAC Multisite Saint-Gilles est **compatible** avec le SAGE de la Vilaine. Une vigilance particulière est attendue sur le suivi de la capacité de la station d'épuration, et une corrélation du développement de l'urbanisation avec celle-ci en cas de difficulté.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Compte tenu de la date d'émission de cet avis, il n'avait pu être joint au dossier préparé pour la mise à enquête publique, dossier qui ne pouvait pas être modifié après sa transmission à la DDTM.

4.6.5 Les compléments demandés par la DDTM sur ce thème :

- l'alimentation en eau potable et la préservation de la ressource,
- les mesures de suivi envisagées pour des économies d'eau,

4.6.6 Réponses apportées par le porteur du projet dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

Dans le cadre de la réponse à l'Ae, le Groupe GIBOIRE – OCDL LOCOSA a interrogé la Collectivité Eau du Bassin Rennais (EBR) afin de justifier les disponibilités de la ressource en eau potable à l'échelle du territoire pour accueillir la nouvelle population en lien avec le projet de la ZAC. Ainsi, par courrier en date du 23 septembre 2022, la Collectivité EBR a confirmé les dispositions envisagées pour alimenter la ZAC, et préserver la ressource (voir au point 5, avis des PPA).

Par ailleurs, il est important de souligner qu'à l'échelle de la ZAC de Saint-Gilles, le GROUPE GIBOIRE – OCDL LOCOSA s'engage à :

- ✓ Récupérer l'eau de pluie sur les parcelles individuelles (via le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) qui imposera notamment l'installation de cuves de récupération d'eau de pluie),
- ✓ Réaliser une opération innovante sur un collectif (utilisation de l'eau de pluie pour alimenter les chasses-d'eau par exemple) en partenariat avec ECODO et l'ALEC : travailler au sein du CPAPE des lots collectifs une page sur les dispositifs d'économie d'eau à l'intérieur du bâtiment (mitigeurs spécifiques économes en eau dans les salles de bain et les cuisines par exemple).

4.6.7 Réponses complémentaires apportées par le porteur du projet dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur :

a) Il convient de noter qu'après un premier avis défavorable, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a conclu, au regard des compléments apportés notamment sur le volet gestion des eaux usées, à un projet compatible avec le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE) du Bassin de la Vilaine dans son second avis en date du 10 mars 2023. (voir annexe 1 au mémoire en réponse reproduit in extenso en annexe du rapport du commissaire enquêteur).

b) Le porteur du dossier avance et confirme les propositions complémentaires suivantes
A l'échelle de la ZAC de Saint-Gilles, le GROUPE GIBOIRE – OCDL LOCOSA s'engage à :

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

- Récupérer l'eau de pluie sur les parcelles individuelles (via le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales – CPAPE - qui imposera notamment l'installation de cuves de récupération d'eau de pluie),
- Réaliser une opération innovante sur un collectif (utilisation de l'eau de pluie pour alimenter les chasses d'eau par exemple) en partenariat avec ECODO et l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Rennes)
- Travailler au sein du CPAPE des lots collectifs une page sur les dispositifs d'économie d'eau à l'intérieur du bâtiment (mitigeurs spécifiques économes en eau dans les salles de bain et les cuisines par exemple).

Appréciation du commissaire enquêteur

J'observe que les compléments apportés et notamment les explications fournies par EBR ont pu répondre aux demandes de compléments émises par la CLE du SAGE Vilaine, ce qui a levé les incertitudes exprimées dans son premier avis concernant l'approvisionnement en eau potable.

Je note les engagements du porteur du dossier afin d'inciter à la limitation de la consommation d'eau potable dans les futurs logements, engagements qui se poursuivront sur les promoteurs futurs par le biais des cahiers de prescriptions.

En conséquence, j'estime que la consommation en eau potable du projet est assurée et envisagée de manière satisfaisante.

4.7 Accès, circulation, trafic

4.7.1. Rappel du projet

a) Les études menées :

Des campagnes de comptages ont été réalisées en 2021, centrées sur les accès à la ZAC à l'échelle communale. Cette étude montre qu'en heures de pointe du matin la RN12 est saturée et son accès est difficile. Dans le bourg de St Gilles, la circulation est dense sur la RD21 et la rue de Montfort. En heures de pointe du soir, la circulation sur la RN12 est fluide. Dans le bourg de St Gilles, la circulation est dense sur la RD21, rue du Prieuré et rue de Rennes.

Le réseau STAR dessert Saint Gilles avec notamment la ligne 52/152ex jusqu'à Rennes-Villejean-Université, et des services spéciaux sont proposés pour la desserte des établissements scolaires.

Des aménagements cyclables existent sur la commune, principalement sur la rue de Rennes, mais sans continuité actuellement avec le reste de la commune ni avec les communes voisines.

A l'échelle de la ZAC, une étude complémentaire a été réalisée par EGIS en 2021 et 2022. De façon synthétique l'étude montre qu'à l'HPS (heure de pointe du soir), pas de difficulté de circulation et qu'à l'HPM (heure de pointe du matin), les difficultés viennent en grande partie de l'insertion de la RD287 et la RN12. Si la part modale automobile reste comparable à ce qu'elle est aujourd'hui, le projet va augmenter le trafic sur la bretelle et renforcer les difficultés de circulation, tandis que si les comportements de déplacements évoluent conformément aux objectifs du PDU, alors est estimée sur la bretelle d'accès une baisse de 7% du trafic avec le projet. En présence des liaisons douces au sein de la ZAC ainsi qu'en interface avec les voies adjacentes au projet, les conditions de circulation auront tendance à s'améliorer.

Globalement, l'étude EGIS ne prévoit pas de difficultés de congestion sur les carrefours aux abords de la ZAC. Toutefois, la prise en compte des risques liés à l'accroissement du trafic sur la sécurité des usagers a amené à préconiser des aménagements pour assurer la sécurité de chacun, dont le financement sera assuré via le Programme des équipements publics (PEP), prévu dans le cadre de la ZAC permettant de financer les ouvrages d'infrastructure de type carrefours, rond-point, arrêt de bus, pistes cyclables, y compris en dehors du périmètre strict de la ZAC. L'enveloppe financière de ce PEP est ainsi fléchée vers l'aménagement des

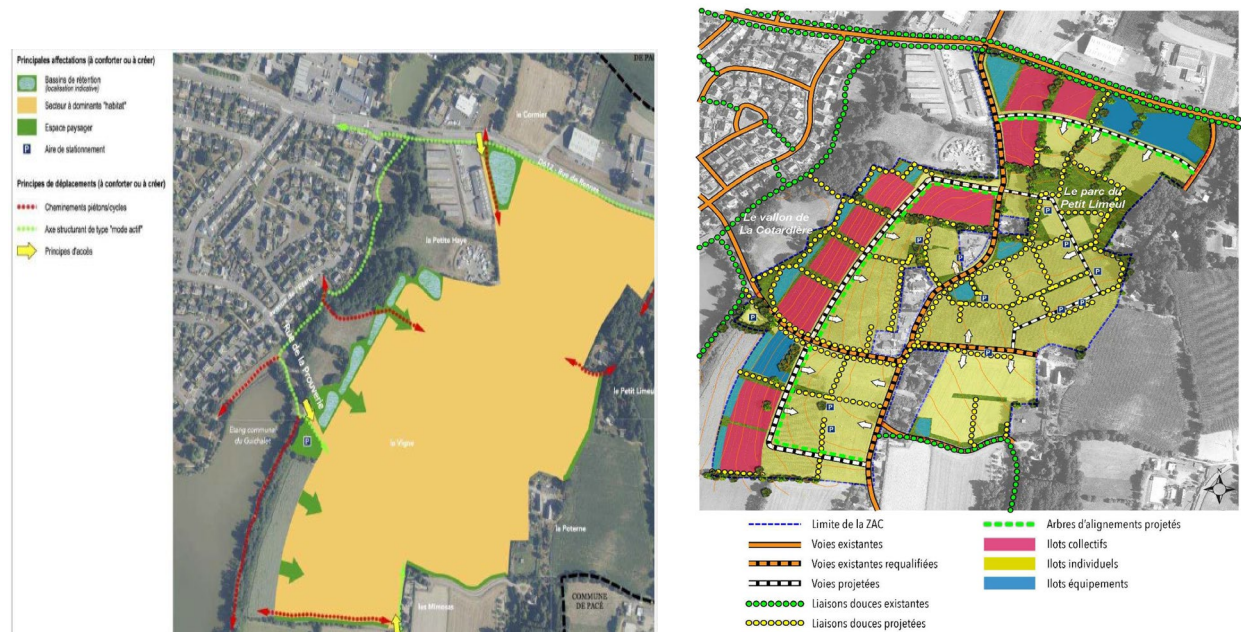
EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles carrefours au droit du secteur du Centre-Ouest et du secteur de La Vigne.

b) Principes d'aménagement

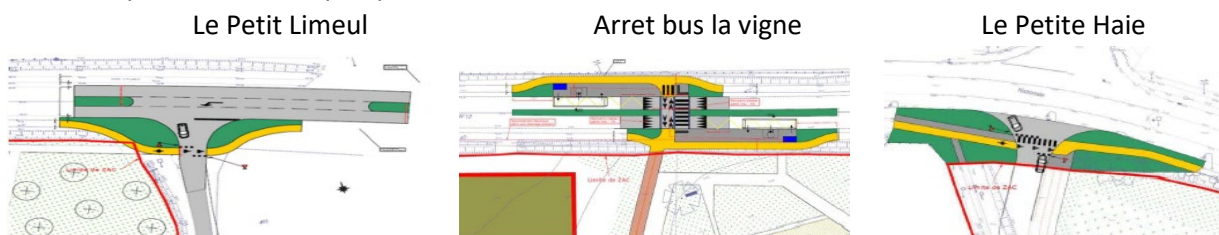
organisation secteur centre ouest



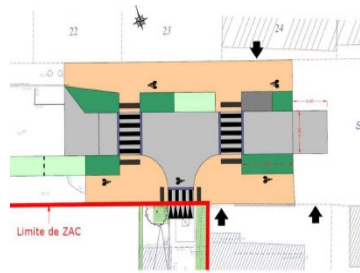
Principes d'organisation secteur de la Vigne



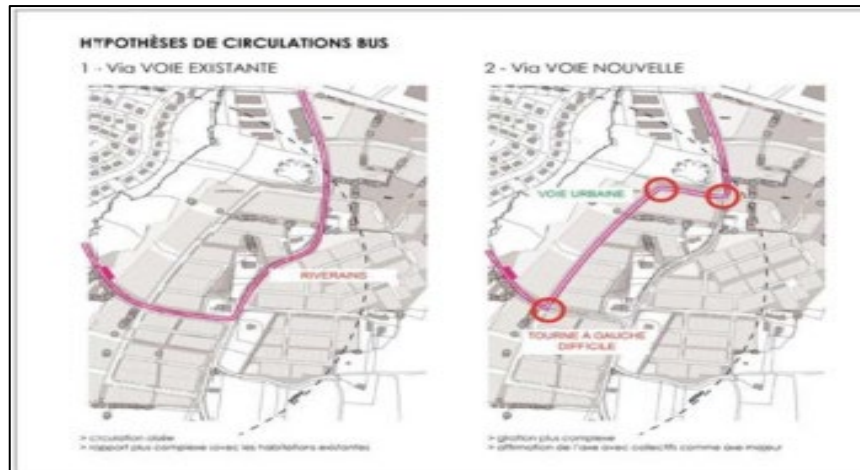
Traitement prévisionnel de quelques carrefours :



Rue de St Briec



Traitement prévisionnel rue de la Prouverie



c) Le sujet des transports en commun a été traité en concertation avec le service Mobilités de Rennes Métropole afin de juger de la pertinence de l'ajout d'arrêts de bus au sein de la ZAC. L'arrêt existant dans le bourg et le déplacement d'un arrêt (Fouaye) au plus proche de la ZAC permettront d'assurer la desserte des nouveaux habitants. L'arrêt Fouaye sera, à cette occasion, entièrement réaménagé et sécurisé.

d) Concernant la piste cyclable vers l'Hermitage et sa gare : La requalification de cette liaison est prévue à terme. La commune est associée et contribue au groupe de travail pour l'élaboration du schéma directeur vélo des liaisons secondaires initié par Rennes Métropole, qui sera déployé à partir de 2026. La mise en œuvre de ce schéma sera phasée dans le temps.

Conclusions du porteur du projet sur ce thème :

- Le projet de ZAC va faire augmenter la population de 29%, ce qui nécessite d'être vigilant sur les thèmes suivants :
- Déplacement d'un arrêt de bus au plus proche de la ZAC de La Vigne, et sécurisation des traversées piétonnes à proximité ;
 - Mise en place de continuités douces au sein des ZAC et en interface avec le centre-bourg ;
 - Accès principal à la ZAC de La Vigne à retraiter (cf slides suivantes) ;
 - Sécurisation des traversées au niveau des accès secondaires à la ZAC (cf slides suivantes) ;
 - Mise en place d'une offre de stationnement des résidents adaptée dans le centre-bourg.

4.7.2 observations du public

C2 – A7 M. JP DROUDUN : urbanisation massive : crainte en termes de circulation pour accéder à la 4 voies ou vers le bourg

C3 – B6 M.A HUET inquiétudes sur la relation au bourg d'un lotissement aussi important via la rue de l'étang, qui n'est pas élargissable, via une sortie sur la rue de Rennes qui nécessitera d'importants travaux, sur l'engorgement accru de la circulation sur la RN12.

C4 – A5 M.MME LE ROUX Inquiétude aussi sur le futur de la commune où nous constatons déjà la quasi-impossibilité d'accéder à la 4 voies vers rennes à certaines heures de la journée, alors que ST gilles connaît encore aujourd'hui un développement acceptable

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

C8-A7 association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - au vu de l'augmentation notable du trafic engendré par la ZAC, l'association demande que soit étudié la faisabilité d'un aménagement cyclable entre St Gilles et la gare de l'Hermitage, afin qu'il puisse être opérationnel dès l'installation des premiers habitants.

M1 – A2, A3 – Anonyme - il n'intègre pas non plus les besoins des habitants à profiter d'un environnement leur assurant une bonne qualité de vie au regard du changement climatique et de la proximité avec la RN24 (12 ?) / ces éléments ne sont pas correctement pris en compte, je suis pour accorder à ce projet un avis défavorable

M5 – A3 M. S GUERIN un tel afflux de population entrainerait des problèmes importants de circulation.

M3 – A1 MME CONFINO le projet [artificialise des terres agricoles] et accroît les problèmes liés à la mobilité

R2-A3 signature illisible – il faut des pistes cyclables

R3-A3—M. R NEVEU - Je souhaite le désenclavement de cette ZAC vers l'Hermitage, via la VC 203 et la RD21.

R3 – A5 M. R NEVEU revoir les différentes entrées /sorties de la ZAC et de différents lieux dits (RN12, Pont de Pacé et son échangeur, échangeur et aire de covoiturage de la Fouaye..), ainsi que les pistes cyclables

R3 – A6 M. R NEVEU Les études concernant la rue de Rennes ne prennent pas assez en compte les perturbations dues aux bouchons sur la RN12, les déplacements scolaires y compris à pied (une douzaine de classes supplémentaires) et vers les équipements sportifs

R3 – A2 M. R NEVEU Le tracé et la fonction de la rue de la fée Morgane doivent être revus, ainsi que le parking de la résidence Melaine

R2-A4- Signature illisible - est ce qu'il y aura des bus afin de se rendre vers la future piscine et à Rennes

R3 – A4 M. R NEVEU je souhaite que les bus et cars scolaires transitent par cette ZAC.

R2 – A4 M. R NEVEU est ce qu'il y aura des bus afin de se rendre vers la future piscine et à Rennes.

C9 – A20 COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droguet - le transport de matières dangereuses est significatif avenue de l'étang, le porteur du dossier ignore ce risque.

4.7.3 Avis de la MRAe

Plusieurs mesures visant à limiter les déplacements motorisés sont prévues (réduction des voies de circulation, limitation de la vitesse, développement des liaisons douces...), qu'il convient d'assortir de mesures de suivi permettant d'évaluer leur efficacité. Nonobstant, le projet engendrera un trafic supplémentaire significatif, qui viendra se cumuler avec celui lié au développement de l'urbanisation dans les communes voisines et se traduira par des incidences accrues en matière de bruit, de pollution et plus largement de qualité de vie des riverains.

Si les mesures visant l'adaptation au changement climatique sont appropriées en termes de mobilité (transports alternatifs, covoiturage, équipement photovoltaïque sur un abri de parking...), elles sont à développer significativement en ce qui concerne la conception des bâtiments, pour être à la mesure de l'enjeu climatique.

Les incidences des futures circulations au niveau des espaces publics doivent être précisées.

4.7.4 Réponses apportées par le porteur du projet dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

a) modélisation des trafics futurs

Une note complémentaire à l'étude de trafic relative au projet de ZAC Multi-sites à Saint-Gilles a été réalisée par EGIS en septembre 2022. De plus, différents échanges ont eu lieu avec le service mobilité de Rennes Métropole et viennent compléter l'étude complémentaire d'EGIS sur les questions posées.

L'étude de trafic confirme une saturation de la RN12 vers Rennes en heure de pointe du matin, mais ne prévoit pas de difficultés de circulation sur les carrefours aux abords de la ZAC.

Cette étude précise aussi les déplacements des habitants, et en tire des enseignements pour l'aménagement de la ZAC et la circulation future:

Principaux motifs de déplacements au sein de la commune

- ✓ Achats de proximité
- ✓ Promenades

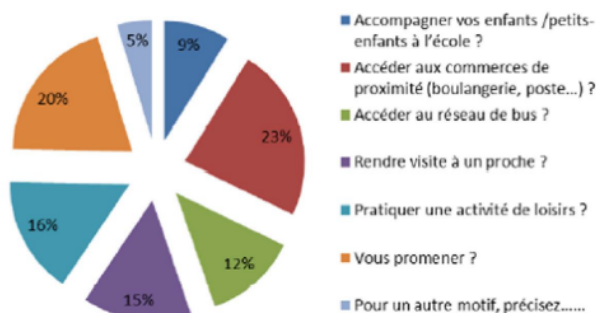


Figure 25 : Motifs de déplacements à l'intérieur de la commune (Source : Enquête déplacements de Saint-Gilles, Rennes Métropole)

Modes de déplacements au sein de la commune

- ✓ Un quart des déplacements effectués en voiture
- ✓ Près de 50% des déplacements sont effectués à pied

Principaux cheminements doux empruntés

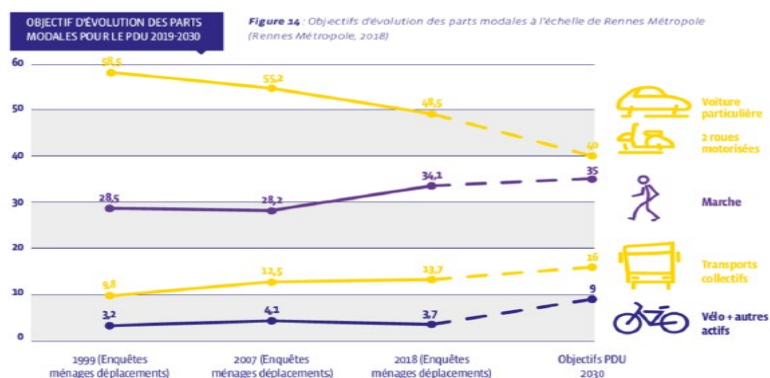
- Étang du Guichalet
- Le bourg de Saint-Gilles
- La RD612 à l'ouest

Les hypothèses de calculs pour la quantification et la caractérisation des trafics futurs sont précisées. Il est estimé que la ZAC va générer environ :

- a) 370 uvp/h en heures de pointe du matin et du soir sans atteinte des objectifs du PDU ;
- b) 300 uvp/h en heures de pointe du matin et du soir si les objectifs du PDU sont atteints ;

Seuls ¼ des déplacements internes à la commune sont effectués en voiture. Les habitants de la future ZAC multi-sites devront donc disposer des équipements adéquats pour pouvoir se déplacer en bus, à pied et en vélo.

Le projet de ZAC multi-sites consistant en une hausse de 29% de la population de Saint-Gilles, un calcul en première approche indique une hausse du trafic comprise entre +6% et +29% selon les niveaux d'atteinte des objectifs du PDU. Pour rappel, l'objectif est, à l'échelle de Rennes Métropole, de réduire la part modale de la voiture de 48,5% à 40%, soit une baisse de -18%. Le projet d'aménagement de la ZAC multi-sites de Saint-Gilles, par ses partis-pris d'aménagement, respecte les demandes du PDU de Rennes Métropole. En effet, à l'échelle de l'opération d'aménagement et en interface directe avec le projet, l'objectif est de favoriser le report modal de la voiture vers les autres modes (bus avec le déplacement de l'arrêt près de la ZAC de la Vigne, modes actifs avec les différents cheminements doux prévus, aire de covoiturage à proximité).



b) Suivi et actions ultérieures

Les conditions de rabattement vers la gare de l'Hermitage-Mordelles, située à 4 km, sont examinées. Cette liaison vélo est d'ores et déjà possible, et pourrait être confortée dans le cadre de la révision du schéma directeur Vélo de Rennes Métropole.

Les mesures de suivi des pratiques de déplacements et des trafics après réalisation de la ZAC : Les voiries seront rétrocédées au gré de leur réalisation à Rennes Métropole, compétent en la matière. Le service voirie de la métropole qui intervient déjà régulièrement pour effectuer des mesures de suivi, en concertation avec la commune de Saint-Gilles, sera sollicité sur ces questions.

c) Aménagement vélos

A noter qu'au fil de la maturation du projet, l'offre en matière de stationnement des véhicules a légèrement baissé, afin de limiter l'emprise du stationnement et l'impact visuel de la voiture sur les espaces publics afin de préserver l'environnement et d'accompagner la réduction souhaitée de la part modale de la voiture selon les objectifs du PDU de Rennes Métropole, tendant ainsi à inciter les usagers à préférer les déplacements en transport en commun ou en modes doux. Dans le même temps, les équipements et aménagements en faveur de l'offre de stationnement cycles a été développée. Pour exemple, sur le site de la Vigne, sont prévus : 15 arceaux au niveau du futur équipement de plein air et de l'arrêt de bus de la Fouaye ; 7 arceaux au niveau de l'entrée principale du parc, complété par 3 autres à proximité des jeux de ce parc ; 2 arceaux à chaque aménagement de loisir du nouveau secteur (jeux, tables de pique-nique...), une offre qui reste à préciser associée au futur équipement situé à proximité de l'étang du Guichalet.

Cette offre sur l'espace public sera complétée dans les logements collectifs selon les prescriptions réglementaires du PLUi de Rennes Métropole. Les modalités de calcul de la surface des locaux vélos ont évoluées dans le cadre de la modification du PLUi qui a été approuvée début 2023 : il est désormais demandé une place de stationnement vélo par « chambre » (exemple : pour un T3 cela correspond à 2 places vélo).

Concernant toujours les circulations douces, le présent mémoire en réponse précise les aménagements en voirie dans plusieurs points délicats (carrefours, vois périphériques fortement circulées...).

4.7.5. Réponses complémentaires apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur

- Réponse à l'observation R3 – A2 M. R NEVEU Le tracé et la fonction de la rue de la fée Morgane doivent être revus, ainsi que le parking de la résidence Melaine : La rue de la Fée Morgane sera en sens unique, de la rue du centre vers l'ouest. Seuls les piétons pourront l'emprunter en double sens. Dans le cadre du projet, la circulation dans cette rue a été pensée dans une logique d'apaisement et pour éviter les itinéraires de shunte entre la rue de Saint-Brieuc et la rue du Centre.

- Réponse à l'observation C9 – A20 COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - le transport de matières dangereuses est significatif avenue de l'étang, le porteur du dossier ignore ce risque : Le risque lié au transport de matières dangereuses a été étudié sur le projet de ZAC « Centre-Ouest/La Vigne ». Le DDRM 35 indique que la commune de Saint-Gilles est soumise à ce risque avec une vulnérabilité faible vis-à-vis de la RN12. Précisons que la portion la plus proche se situe à environ 340 m au nord de la ZAC.

Appréciation du commissaire enquêteur

Comme le rappelle le dossier, La ZAC se situe dans le contexte déjà tendu en termes de circulation automobile sur la RN 12, contexte que la ZAC va aggraver, en dépit de toutes les mesures envisagées pour limiter le recours à la voiture individuelle, favoriser les liaisons douces et les transports en commun et malgré une localisation et une organisation urbaine conçues pour limiter les déplacements pour l'accès aux services et commerces de proximité.

Les différentes mesures ERC, sans éviter l'augmentation du trafic, inhérentes au nombre important de logements prévus à terme, ont leur utilité pour limiter cet impact.

=>Je considère que les diverses études présentées dans le dossier, leur analyse, et les mesures ERC adoptées témoignent d'une attention particulière du porteur du projet sur ces thèmes, tant pour les futurs habitants, en phase chantier comme après réalisation des différents aménagements et programmes de constructions prévus, que pour les riverains de l'opération.

Le dossier montre un ensemble d'opérations sous diverses maîtrises d'ouvrage, tendant à améliorer le fonctionnement des entrées/sorties sur la RN 12, à développer et améliorer la qualité de service du réseau bus métropolitain, et, à terme, à favoriser le rabattement vers la gare voisine et le recours au vélo y compris pour les déplacements hors commune (réseau express vélo). J'observe que cette notion d'aménagement « a terme » reste cohérent avec le calendrier de réalisation de la ZAC, qui doit s'étaler sur les 10 prochaines années, tandis que le schéma directeur vélo est prévu pour se déployer à partir de 2026.

=>J'estime pour ma part que l'une des qualités du dossier est d'organiser les mobilités à l'échelle de la ZAC de manière à encourager la limitation de l'usage de la voiture individuelle, sans la dissuader, en lui laissant prendre sa place dans l'aménagement, y compris en tenant compte des besoins de stationnements, mais sans que les espaces dédiés aux circulations et stationnements automobile soient trop prégnants dans l'espace, ce qui laisse la part belle aux circulations douces qui bénéficient d'une ampleur généreuse et d'aménagement qualitatif.

4.8 Contexte acoustique

4.8.1 Rappel du projet

Etat sonore initial :

- Seule la partie Nord de la ZAC Multisite se situe dans un environnement sonore bruyant. Il conviendra d'être vigilant à l'organisation de ce secteur lors de l'urbanisation de la ZAC Multisites
- Classement au bruit des infrastructures terrestres : La RN 12 est classée en catégorie 1. Toutefois le projet est situé en dehors du périmètre affecté par le bruit de cette voie.

La création de la ZAC est susceptible d'avoir un impact sur le trafic routier dans les rues permettant l'accès à la ZAC, et donc de modifier leur environnement sonore. La création d'une voie nouvelle dans l'emprise de la ZAC et passant devant une habitation existante est susceptible d'avoir une influence sonore importante sur cette habitation. Même non soumis à une réglementation particulière (bruits de voisinage, bruits routiers...), le porteur du projet estime que si cette augmentation est importante, il est souhaitable de la réduire.

Les études prospectives réalisées montrent que :

- L'augmentation de trafic sur la **rue de St-Brieuc** due à la création de la ZAC Centre-Ouest n'aura aucune influence sonore sur l'environnement sonore des maisons situées le long de cette rue.
- L'augmentation de trafic sur la **rue de Montfort** due à la création de la ZAC Centre-Ouest n'aura aucune influence sonore sur l'environnement sonore des maisons situées le long de cette rue.
- L'augmentation de trafic sur la **rue de Rennes** due à la création de la ZAC La Vigne n'aura pas d'influence sonore sensible sur l'environnement sonore des maisons situées le long de cette rue. Cependant cette voie, qui n'est pas classée au bruit actuellement risque de le devenir lors de la révision du classement au bruit des infrastructures terrestres d'Ille et Vilaine. Le programme prévoit la réalisation d'immeubles collectifs le long de la rue de Rennes. Aussi le projet prévoit-il un renforcement des caractéristiques acoustiques des fenêtres, coffres de volets roulants et entrées d'air sur les façades de ces nouveaux bâtiments. Ces dispositions seront à la charge du constructeur de ces immeubles. Ces objectifs peuvent éventuellement lui être imposés dans un cahier des charges.
- La voie communale existante Nord sud** passe actuellement à proximité immédiate d'habitations existantes aux lieu-dits « la petite haie », « la vigne », « les mimosas ». Dans le cadre des travaux, cette voie sera élargie et reprofilée. Actuellement, les habitations des riverains sont dans un environnement sonore calme de campagne. Il conviendra donc de réduire au maximum la circulation et la vitesse sur cette voie.

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

- L'augmentation de trafic sur la **rue de la Prouverie** due à la création de la ZAC créera une augmentation des niveaux sonores de l'ordre de 3 dB(A) au droit des habitations existantes de cette rue. Il est possible de réduire cette augmentation en réduisant la vitesse dans la rue à 30 km/h.

Chaque projet d'équipements publics devra faire l'objet d'une étude acoustique particulière, du ressort de chaque équipe de Maîtrise d'oeuvre. Cette étude débouchera sur des dispositions constructives qui permettront d'assurer la conformité de ces projets vis-à-vis de la réglementation sur les bruits de voisinage, ceci au droit des habitations existantes actuellement, mais aussi au droit des futures habitations de la ZAC.

Les niveaux sonores dans les futures espaces publics de la Zac ont également été étudiés. Il est envisagé une mesure de réduction de la vitesse sur la RD 612 au droit du futur espace public du secteur de la Vigne.

4.8.2 Observations du public

C9-A21 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet d'autres éléments tels que l'acoustique,sont évoqués de manière très convenue pour soutenir qu'ils ne présentent pas d'enjeux pour le projet.

4.8.2 Avis ARS du 5 juillet 2022

Cet avis ne précise pas le sens de l'avis sur le dossier et demandait des compléments concernant les sols pollués, les nuisances acoustiques, la qualité de l'air.

4.8.3 Avis de la MRAe

Plusieurs mesures visant à limiter les déplacements motorisés sont prévues (réduction des voies de circulation, limitation de la vitesse, développement des liaisons douces...), qu'il convient d'assortir de mesures de suivi permettant d'évaluer leur efficacité. Nonobstant, le projet engendrera un trafic supplémentaire significatif, qui viendra se cumuler avec celui lié au développement de l'urbanisation dans les communes voisines et se traduira par des incidences accrues en matière de bruit, de pollution et plus largement de qualité de vie des riverains.

Si les mesures visant l'adaptation au changement climatique sont appropriées en termes de mobilité (transports alternatifs, covoiturage, équipement photovoltaïque sur un abri de parking...), elles sont à développer significativement en ce qui concerne la conception des bâtiments, pour être à la mesure de l'enjeu climatique.

4.8.4 Réponses apportées par le porteur du dossier dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

Au vu de cette programmation principalement articulée autour du logement, les incidences sonores semblent limitées. La réglementation impose des critères d'émergence sonore maximale à ne pas dépasser au-droit des tiers afin de protéger ceux-ci du bruit de ces installations. Le respect de la réglementation incombe au porteur du projet, et non pas à l'aménageur de la ZAC. Il lui incombera donc de s'assurer que son projet respecte bien la réglementation. L'aménageur n'a pas de mesures de protection à prendre.

L'étude acoustique a permis de définir les secteurs d'habitat qui seront les plus exposés au bruit. Des mesures de réduction du bruit ont été proposées dans l'étude acoustique, notamment des réductions de vitesse sur des voies métropolitaines ou des voies communales, et certains aménagements sur les vois communales. Les mesures de réduction du bruit proposés dans l'étude acoustique permettront de réduire les niveaux sonores dans les espaces publics, notamment la réduction de la vitesse sur la RD 612 au droit du futur espace public du secteur de la Vigne, situé le long de cette RD.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je considère qu'à la suite des études de trafic, l'environnement sonore fait l'objet d'une analyse pertinente pour prendre en compte et minimiser l'impact des bruits liés à la circulation des véhicules supplémentaires induits par le programme de construction de logements, analyse qui a été menée sur les deux sites en lien avec l'organisation du réseau viaire.

=>Je considère que les diverses études présentées dans le dossier, leur analyse, et les mesures ERC adoptées témoignent d'une attention particulière du porteur du projet sur ce thème, tant pour les futurs habitants, en phase chantier comme après réalisation des différents aménagements et programmes de constructions prévus, que pour les riverains de l'opération. De la sorte, je considère que les dispositions envisagées tendent à favoriser l'acceptabilité du projet pour les riverains, qui connaissent aujourd'hui un environnement plus tranquille.

4.9 Qualité de l'air, pollution diverses

4.9.1 Rappel du projet

Le principal impact sur la qualité de l'air sera lié à l'augmentation du trafic automobile. Dans un contexte de croissance démographique, avec les modes de transport qui sont aujourd'hui majoritairement individuels et automobiles (bien que la part du transport en commun progresse), cette hausse est inéluctable et le projet ne peut que limiter de manière très localisée cet impact.

L'un des objectifs du projet est le développement du maillage des déplacements doux (piétons/vélos) ; le projet tend ainsi à favoriser les modes de déplacements les moins polluants pour les déplacements courts (renforcement du lien avec le Centre-Ouest, avec les quartiers environnants et avec les espaces naturels).

4.9.2 Observations du public

C9-A21 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droguet d'autres éléments tels que l'acoustique, la pollution lumineuse, l'énergie sont évoqués de manière très convenue pour soutenir qu'ils ne présentent pas d'enjeux pour le projet

R3-A1 – M. R NEVEU - Je souhaite que ce projet de ZAC respecte les prescriptions du PLH 2023-2028 en matière de pollution de l'air, notamment en ce qui concerne les infrastructures de voirie et d'équipements publics, les stationnements, les transports en commun, les pistes cyclables, les trottoirs, le bruit...

4.9.3 Avis ARS du 5 juillet 2022

Cet avis ne précise pas le sens de l'avis sur le dossier et demandait des compléments concernant les sols pollués, les nuisances acoustiques, la qualité de l'air.

4.9.4 Avis de la MRAe

Plusieurs mesures visant à limiter les déplacements motorisés sont prévues (réduction des voies de circulation, limitation de la vitesse, développement des liaisons douces...), qu'il convient d'assortir de mesures de suivi permettant d'évaluer leur efficacité. Nonobstant, le projet engendra un trafic supplémentaire significatif, qui viendra se cumuler avec celui lié au développement de l'urbanisation dans les communes voisines et se traduira par des incidences accrues en matière de bruit, de pollution et plus largement de qualité de vie des riverains.

Une analyse spécifique des effets des émissions lumineuses sur la biodiversité des haies bocagères et des zones humides est souhaitée.

4.9.5 Les compléments demandés par la DDTM :

-les précisions à apporter sur ... les nuisances sonores ainsi que la qualité de l'air.

4.9.6 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

a) Qualité de l'air

Il est rappelé qu'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) existe à l'échelle de Rennes Métropole. Le 3ème PPA (2022-2027) fixe des objectifs sur les trois polluants réglementés à enjeux (NO₂, PM₁₀ et PM_{2,5}):

✓ Dioxyde d'azote : diviser par 5, à l'horizon 2025, le nb. de personnes exposées à des concentrations moyennes annuelles supérieures aux seuils réglementaires 2021.

✓ PM₁₀ : diviser par 4, à l'horizon 2027, le nombre de personnes exposées à des concentrations moyennes annuelles supérieures à la valeur guide de l'OMS (seuils 2005).

✓ PM_{2,5} : respecter, en 2025, sur Rennes Métropole, l'IEM (Indice d'Exposition Moyenne) 2025 France, à savoir 11,2 µg/m³, afin d'anticiper le seuil de 10 µg/m³ en 2030, aligné sur la recommandation de l'OMS (seuils 2005).

Le projet, s'attachant particulièrement au développement des circulations douces et des transports en commune, est en conformité avec ce plan.

b) Pollution lumineuse

La maîtrise d'oeuvre du projet de ZAC a pris en compte les recommandations du guide métropolitain d'aménagement des espaces publics. Ce guide liste notamment les préconisations en matière d'éclairage public (type de mât d'éclairage à privilégier, respectant la norme NF EN 13 201, visant à limiter les pollutions lumineuses). De plus, afin de limiter la pollution lumineuse à l'échelle de la Métropole, une optimisation des amplitudes horaires d'éclairage a été mise en oeuvre, dans laquelle sont prônées les coupures nocturnes. St Gilles a adopté cette disposition par arrêté municipal en date du 29/11/2022.

Enfin, un référentiel est en cours de réflexion à l'échelle de la métropole. Ce référentiel, qui devrait être finalisé en 2014, sera accompagné de mesures de suivi. La réalisation de la ZAC se déroulant sur une dizaine d'années, les mesures découlant du référentiel s'appliqueront afin de respecter la stratégie métropolitaine de réduction de la pollution lumineuse.

Nota : En réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur , le porteur du dossier réitère les informations portées dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, sans apporter de nouvelles informations.

Appréciation du commissaire enquêteur

Force est de constater que sur ces sujets, le porteur du dossier reste assez évasif, et qu'il se réfère aux documents d'orientation élaborés ou en préparation à l'échelle de Rennes Métropole. Le porteur du dossier s'en justifie car « au stade de la création, le niveau de précision du projet ne permet pas de se positionner concrètement sur tous les points. De plus, le projet s'étalera sur un certain nombre d'années et devra de ce fait s'adapter aux évolutions du contexte, notamment réglementaire ».

Il pourrait donc être suggéré au porteur du dossier de veiller, dans la phase réalisation , à maîtriser l'impact du projet sur la qualité de l'air et la pollution lumineuse.

4.10.1 Transition énergétique, impacts sur le climat et vulnérabilité du projet au changement climatique

4.10.1 Rappel du projet

Une analyse du potentiel d'énergies renouvelables avait été intégrée à l'étude d'impact dès le stade de création de la ZAC, dans le but d'anticiper les futures réglementations énergétiques et environnementales et plus globalement de limiter l'empreinte écologique de la ZAC via notamment :

- ✓ La réalisation de bâtiments économes en énergie allant au-delà de la RT2012 pour les collectifs et la construction d'au moins 2 îlots passifs (un par secteur) conformément au PLH.
- ✓ Le souhait d'imposer le recours aux énergies renouvelables.
- ✓ Le recours aux matériaux biosourcés afin de limiter l'impact carbone.

Un certain nombre d'engagements ont été signifiés dans les premières phases de la ZAC dans le but d'anticiper les futures réglementations énergétiques et environnementales et plus globalement de limiter l'empreinte écologique de la ZAC via notamment :

- La réalisation de bâtiments économes en énergie allant au-delà de la RT2012 pour les collectifs et la construction d'au moins 2 îlots passifs (un par secteur) conformément au PLH.
- Le souhait d'imposer le recours aux énergies renouvelables.
- Le recours aux matériaux biosourcés afin de limiter l'impact carbone.

Ces engagements étaient issus des objectifs ambitieux de la collectivité et des exigences du PLH. Les engagements « Energie-Carbone » de la ZAC multisites sont donc mis à jour dans le présent dossier AUE afin de tenir compte des nouvelles exigences réglementaires (passage de la RT 2012 à la RE 2020) et présenter des intentions environnementales ambitieuses, anticipant les futures échéances de cette nouvelle Réglementation Environnementale.

Cette nouvelle Réglementation Environnementale (RE) succède à la RT2012 depuis le 1^{er} janvier 2022 pour les logements. Elle a été mise en place pour répondre à trois grands objectifs :

- ✓ Améliorer la performance énergétique des bâtiments et favoriser la décarbonation de l'énergie ;
- ✓ Réduire l'impact environnemental des constructions neuves ;
- ✓ Assurer un confort optimal pendant les grosses chaleurs d'été.

En accompagnement du parking de convoiturage sur le secteur nord/est de La Vigne (équipement E2), un projet d'ombrières photovoltaïques a été imaginé.

4.10.2 Les propositions et observations du public

M3 – A4 MME CONFINO les terres excavées, au lieu d'être transportées peuvent être utilisées (sur place) en briques de terre crue, en pisé ou en enduits, et être utilisées pour les aménagements paysagers.

M3 – A5 MME CONFINO la norme passive doit être exigée partout. De même une production d'eau chaude solaire doit être mise en place. Ces investissements permettront aux futurs habitants d'être plus résilients en matière d'énergie.

M3 – A6 MME CONFINO Face à la pollution et aux dégradations engendrées par l'extraction minière, la construction en béton ou en parpaings, d'autres matériaux de construction pourraient être utilisés.

C8 – A8 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - concernant les constructions, l'association recommande, comme le suggère la MRAE de promouvoir des ambitions supérieures à la stricte application de la RT 2020, en généralisant la construction passive dans tous les îlots et non seulement sur 2.

C8 – A9 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - d'interdire l'emploi de parpaings ou de béton banché en raison de la pollution générée par la production de ces matériaux.

C8 – A10 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - de favoriser le recours aux filières locales de matériaux biosourcés, notamment pour l'habitat collectif.

M1 – A2, A3 – Anonyme - il n'intègre pas non plus les besoins des habitants à profiter d'un environnement leur assurant une bonne qualité de vie au regard du changement climatique et de la proximité avec la RN24 (12 ?) / ces éléments ne sont pas correctement pris en compte, je suis pour accorder à ce projet un avis défavorable

M3 – A7 MME CONFINO Face aux pénuries d'eau, chaque construction pourrait incorporer des réservoirs de récupération d'eau. Des toilettes pourraient être promues.

M3 – A8 MME CONFINO dans un souci de résilience alimentaire, les haies plantées et les arbres pourraient prévoir des fruitiers. Il faudrait limiter les pelouses et autres surfaces enherbées.

M3 – A9 MME CONFINO les voies circulées par les véhicules ne devraient pas être goudronnées en totalité et garder en leur centre une surface enherbée, afin d'éviter la formation d'ilots de chaleur : il serait dommage de reproduire ce qui vient d'être fait dans le centre-ville.

R2 – A1 MME CONFINO La carrière de sable voisine, dite de la sablonnière pourrait-elle être réouverte pour extraire le sable nécessaire aux travaux de la ZAC (pour améliorer le bilan carbone des travaux).

C7-A1 – M. R NEVEU - Compte tenu des besoins générés par les travaux dans cette ZAC, il est tentant de demander la réouverture de la carrière de sable de Pacé. Ce serait une mauvaise idée car elle se situe également, comme le secteur de la vigne, sur le bassin versant de la butte de la Fouaye.

R2-A1 -Signature illisible - La carrière de sable voisine, dite de la sablonnière pourrait-elle être réouverte pour extraire le sable nécessaire aux travaux de la ZAC (pour améliorer le bilan carbone des travaux).

4.10.3 Avis de la MRAe

Si les mesures visant l'adaptation au changement climatique sont appropriées en termes de mobilité (transports alternatifs, covoiturage, équipement photovoltaïque sur un abri de parking...), elles sont à développer significativement en ce qui concerne la conception des bâtiments, pour être à la mesure de l'enjeu climatique.

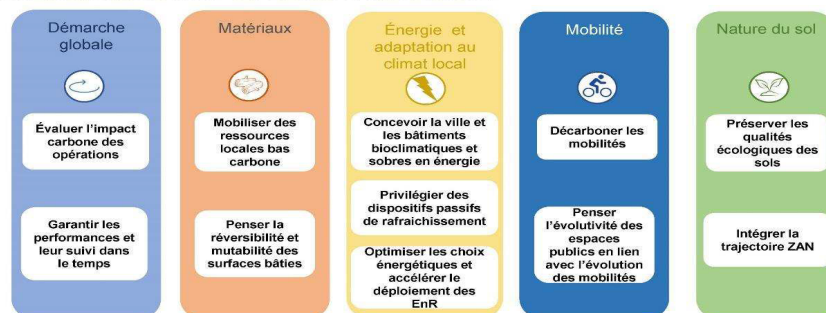
L'ambition du projet quant à la prise en compte de l'enjeu de transition énergétique devrait être renforcée, et accompagnée de mesures et d'indicateurs de suivi.

4.10.4 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

A l'échelle de la ZAC, la thématique de la transition énergétique a été traitée en articulant le projet autour de la mobilité vélos et de la connexion avec les transports en commun, afin de minimiser l'impact de la voiture sur le projet. Cette thématique est également prise en compte pour les constructions (réalisation d'ilots passifs, emploi de l'eau de pluie, performance environnementale des constructions...).

Dans le cadre des réflexions autour du bilan des émissions de gaz à effet de serre des opérations d'aménagements, il est important de mentionner qu'une approche intégrée de référentiel « énergie – bas carbone » dans les opérations d'aménagement est en cours de conception par Rennes Métropole. Il s'agit d'une action inscrite au PCAET et au PAEDC pour l'aménagement opérationnel « Ambition n°5 : Aménager et construire en réduisant les consommations d'énergie et les émissions de GES ».

SYNTHÈSE DES PRESCRIPTIONS – LES 5 LEVIERS CARBONE RETENUS



Un référentiel à réexaminer périodiquement pour garder un temps d'avance sur la réglementation

La ZAC Multisites Saint-Gilles s'inscrira dans cette démarche une fois qu'elle aura été généralisée à l'ensemble des communes et des projets urbains. Le cahier des prescriptions et recommandations de la ZAC intègrera alors les dispositions « bas carbone » qui auront été votées.

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

Les enjeux associés au climat, à l'air et à l'énergie, sont traduits au plan régional dans les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Celui de la Bretagne a été adopté fin 2020.

Rennes Métropole a adopté son projet de Plan Climat-Air-Energie-Territorial (PCAET) en avril 2019. Le principal objectif est de diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre / habitants d'ici à 2030.

Les cinq grandes orientations sont les suivantes :

- ✓ Orientation 1 : Rendre possible des modes de vie bas-carbone pour tous ;
- ✓ Orientation 2 : Mettre la transition au coeur du modèle de développement économique ;
- ✓ Orientation 3 : Multiplier par trois l'usage des énergies renouvelables ;
- ✓ Orientation 4 : Être un territoire résilient qui veille à la qualité de vie ;
- ✓ Orientation 5 : Savoir et agir ensemble

La vulnérabilité du projet face aux changements climatiques, et en particulier aux phénomènes de sécheresse est évoquée dans le chapitre consacré à la ressource en eau potable.

Pour les autres sujets, Le porteur du dossier précise « qu'au stade de la création, le niveau de précision du projet ne permet pas de se positionner concrètement sur tous les points. De plus, le projet s'étalera sur un certain nombre d'années et devra de ce fait s'adapter aux évolutions du contexte, notamment règlementaire ».

4.10.5 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur

a) Il est important de rappeler qu'à l'échelle de la ZAC de Saint-Gilles, le GROUPE GIBOIRE – OCDL LOCOSA s'engage à :

- ✓ Récupérer l'eau de pluie sur les parcelles individuelles (via le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) qui imposera notamment l'installation de cuves de récupération d'eau de pluie),
- ✓ Réaliser une opération innovante sur un collectif (utilisation de l'eau de pluie pour alimenter les chasses d'eau par exemple) en partenariat avec ECODO et l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat du Pays de Rennes).
- ✓ Travailler au sein du CPAPE des lots collectifs une page sur les dispositifs d'économie d'eau à l'intérieur du bâtiment (mitigeurs spécifiques économes en eau dans les salles de bain et les cuisines par exemple).

b) La RE 2020 est plus ambitieuse que la RT 2012 et que de se conformer à ses différents seuils dans le temps (2025, 2028 etc.) représentait déjà un défi pour les constructeurs dont les pratiques sont en train d'évoluer, pour les filières qui sont en train de se structurer, mais aussi pour les acquéreurs qui vont faire face à des coûts plus élevés de constructions. Il a donc été décidé d'avoir une approche raisonnée des ambitions environnementales des constructions pour limiter l'impact sur le budget des ménages tout en poussant une réflexion sur l'évolution des performances des constructions.

L'application de la norme passive à toutes les constructions n'a pas été retenue car les constructions répondant à cette norme visent à limiter les consommations d'énergie, certes, mais ne sont pas pour autant frugales ni complètement compatibles avec une approche bio-sourcée (qui sous-entend l'usage de matériaux perspirants et non une étanchéité poussée au maximum avec la norme passive). Les retours d'expérience des hommes de l'art montrent même que les choix techniques induits par le passif vont à l'encontre de la logique de frugalité dans laquelle nous souhaitons davantage nous inscrire.

Par ailleurs, le passif implique un coût de construction élevé non soutenable pour une partie des acquéreurs, or l'objet de la ZAC est bien de proposer un panel de logements accessibles à tous les profils d'acquéreurs.

Il restera néanmoins possible aux acquéreurs qui le souhaiteront de faire construire une maison passive. Le libre choix sera laissé.

c) Le recours aux matériaux biosourcés sera encouragé (le cadrage de ces ambitions va être affiné dans le temps tranche commerciale par tranche commerciale). Les ambitions des différentes tranches commerciales seront définies plus précisément lors de Comités de pilotage ad hoc sur le projet, au gré de l'avancement de l'opération.

d) Nous notons l'observation concernant la production d'eau chaude solaire que nous étudierons. De même, l'installation de panneaux photovoltaïques sera encouragée

e) Concernant les ambitions des collectifs sur le plan environnemental voici les engagements pris :

- Deux bâtiments respecteront la norme passive comme imposé par le PLH métropolitain ;
- Le référentiel bas carbone métropolitain s'appliquera, via la convention PLH, aux projets collectifs ;
- Les collectifs et autres constructions se conformeront aux seuils de la RE 2020 dans le temps et le seuil 2025 de cette réglementation s'appliquera dès la conception des bâtiments collectifs en 2023 ;
- Un îlot collectif sera fléché vers une démarche d'économie circulaire et de réemploi des matériaux dans une logique bas carbone ;
- Un autre îlot collectif s'inscrira dans une démarche innovante (récupération des eaux grises) de la gestion de la ressource en eau potable en lien avec l'ALEC et le dispositif ECODO d'EBR.

f) Le revêtement des voies fait l'objet d'une réglementation claire de la part de Rennes Métropole qui en assurera la gestion et l'entretien une fois la ZAC rétrocedée. Il convient donc de respecter le guide des espaces publics métropolitains. Les matériaux utilisés doivent avoir une bonne tenue dans le temps, assurer la sécurité de tous et permettre un accès simple à chaque zone de la ZAC pour les véhicules de secours ou les camions poubelles. De plus, en termes d'usage, une voie équipée seulement de deux bandes carrossables ne faciliterait pas la circulation des cyclistes et la traversée des piétons, notamment celle des personnes à mobilité réduite.

Sur la question de la réouverture de la carrière de sable voisine, le porteur du dossier répond que la carrière de sable est hors du champ du projet communal aussi sa réouverture n'a pas été étudiée.

Enfin, le porteur du dossier avance et confirme les propositions complémentaires suivantes :
Une attention particulière sera portée aux mouvements de terre induits par l'opération d'aménagement.
Trois pistes sont envisagées à ce stade :

- ✓ Optimiser au stade PRO la gestion des déblais/remblais à l'échelle de chaque site.
- ✓ En phase opérationnelle, une étude d'opportunité pourra être lancée auprès de Terra Innova afin de valoriser à proximité immédiate du site les terres évacuées, le cas échéant.
- ✓ En fonction de la nature des sols et des partis pris architecturaux qui seront arrêtés au niveau du Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales, il pourrait être envisagé sur un îlot collectif a minima, de réutiliser une partie des terres excavées pour réaliser des murets en terre crue aux abords des projets collectifs.

Nous notons le souhait de privilégier les haies comestibles et de favoriser les actions de communication et de pédagogie sur les prairies fleuries et fauches tardives. Le Cahier des prescriptions est adapté en ce sens, et les plans affinés au stade PRO intègrent ce type d'essences à planter.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je constate que le dossier, avant tout complément, présente déjà un niveau d'ambitions notable sur la question de la transition énergétique, de la consommation d'eau potable et des énergies renouvelables, qui montre, à mon sens, la volonté de performance du porteur du dossier : ainsi, par exemple, pour ce qui concerne les futurs logements, on peut relever en particulier les programmes passifs envisagés, les intentions en termes d'isolation thermique, d'implantation bioclimatique des bâtiments, les intentions sur la consommation d'eau potable.

Je relève aussi les propositions du porteur du dossier qui rejoignent les suggestions du public quant au remploi des terres excavées, les matériaux bio-sourcés, les haies fruitières.

Le porteur du dossier n'aborde pas suffisamment, à mon sens, l'impact du projet sur le climat. Je renvoie à mes considérations sur la disparition de terres agricoles, et à mes recommandations dans ce chapitre (voir au point 4.5 précédent) pour compléter l'analyse des impacts du projet.

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

Concernant la vulnérabilité du projet aux changements climatiques, tout en reconnaissant que l'avancement du projet ne permet probablement pas d'avoir une analyse précise à ce stade, je considère que le porteur du dossier pourrait tout à fait s'interroger sur la question de l'évitement des îlots de chaleur sur le secteur Centre Ouest, qui sera le plus dense, afin d'anticiper sur la consultation à venir de promoteurs potentiels dans ce secteur, qui est prévu en première tranche dans le phasage de réalisation de la ZAC. Par rapport aux phénomènes de sécheresse, il semble que le projet ait prévu de garantir un apport suffisant d'eau dans les zones humides, tandis que les épisodes de pluie violents pourront, sauf rare exceptions (« pluies au-delà de la décennale ») être écrêtés grâce aux ouvrages de rétention prévus dans la gestion des eaux pluviales : voir les dispositions exposées au point 4.6 précédent, qui traite de la thématique « eaux pluviales ».

→ Sur ces deux points (impact du projet sur le climat, vulnérabilité du projet aux changements climatiques), on aurait pu espérer davantage de réflexions et d'engagements du porteur du dossier. Il lui appartiendra de poursuivre la maturation du dossier en ce sens, et j'en ferai l'objet d'une recommandation dans mon avis final.

4.11 Eaux usées

4.11.1 Rappel du projet

Le service assainissement collectif et non collectif est assuré par Rennes Métropole. La zone agglomérée de la commune est raccordée à la station dite de « Saint-Gilles ». Une campagne de travaux réalisée entre 2014 et 2015 a permis d'étendre la capacité de traitement de cet équipement à 5000 EH (contre 3500 EH initialement). D'après le bilan annuel de 2020, la charge entrante maximale a été de 274,4 kg/jour DBO5, soit 4 573 EH. La station présente donc un taux de saturation de 91,46 % de sa capacité organique (au maximum). Rennes Métropole a engagé une démarche de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées en 2016, et un projet intercommunal prévoit le raccordement de Clayes et Saint-Gilles à la station de Pacé avec une extension de 16 000 à 25 000 EH à partir de 2034.

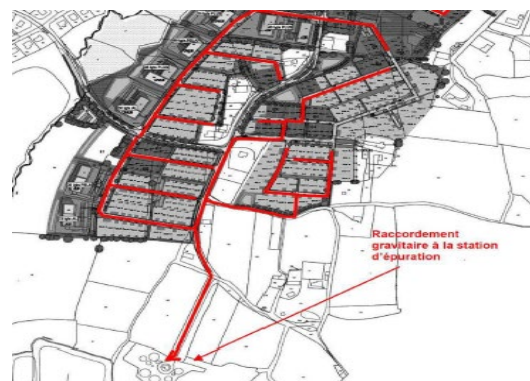
Lors des premières phases de réalisation de la ZAC, les eaux usées qui proviendront du projet seront collectées et acheminées vers la station dite de « Saint-Gilles » localisée au sud-est de l'étang de Guichalet. Comme calé en concertation entre la DDTM35 (Police de l'Eau), Rennes Métropole (Direction de l'assainissement) et l'aménageur (Groupe GIBOIRE), fin 2022, le fait que la station d'épuration de Saint-Gilles sera en capacité de traiter l'ensemble des effluents de la ZAC d'un point de vue organique et d'un point de vue hydraulique a été justifié par des compléments d'études détaillés. Les courriers d'engagement de Rennes Métropole et du groupe Giboire sont joints en annexe au dossier de demande d'autorisation environnementale.

Les hypothèses sont bâties en coordination le rythme de production des logements :

Lissage dans le temps des livraisons de logements

	Lots libres	Lots régulés	Collectif libre	Collectif régulé	Collectif PSLA / BRS	Collectif social	TOTAL
2025	22	18					40
2026			18		13	18	49
2027	32	18					50
2028	27	24					51
2029	38	12					50
2030			33		30		63
2031	26	8	30				64
2032					18	44	62
2033		17				40	57
2034	10				30		40
2035				30		20	50
2036	33						33
							609

Concernant les réseaux, les études menées montrent leur sensibilité aux eaux parasites. Aussi le projet de raccordement du secteur de la vigne a-t-il été modifié, et se raccordera en gravitaire directement à la station d'épuration.



La ZAC développera donc un réseau indépendant du réseau actuel de la commune pour la collecte des eaux usées du secteur de la vigne. Celui-ci sera raccordé directement en gravitaire à la STEP, et sera donc sans impact sur le réseau communal qui est déjà fortement sollicité par temps de pluie par des eaux parasites.

Le Groupe GIBOIRE s'engage par ailleurs à n'avancer sur les différentes tranches de la ZAC que si la STEU et le réseau de collecte fonctionnent bien en lien avec le suivi complémentaire mis en place par Rennes Métropole.

À cet effet, le Groupe GIBOIRE s'engage en lien avec le service assainissement de Rennes Métropole à réaliser un point annuel sur cette thématique précise.

4.11.2 Observations du public

C3 – A9 – M. A HUET - Les eaux venant de la zone du Gripail, du lotissement de la Saudraie et des espaces construits voisins provoquent déjà des débordements du ruisseau. Celui-ci déborde également fréquemment en période hivernale. Les bassins tampons prévus au bas des constructions et en amont de l'étang font courir des risques accrus d'inondations aux maisons voisines du ruisseau et de l'étang. L'avis de la CLE du SAGE est éloquent à ce sujet

C8- A4 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - la problématique principale de ce projet réside dans le fait que la station d'épuration de St Gilles paraît proche de la saturation. L'association s'interroge sur sa capacité à accueillir les nouvelles constructions du secteur centre, et demande des précisions sur l'échelonnement éventuel des réalisations dans ce secteur.

C8-A5 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - elle s'interroge également sur la capacité de la station de Pacé après basculement à partir de 2034 des réseaux de St Gilles et Clayes

C9 – A12 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droquet - gestion des EU sur la station de Pacé pour 2034 : qu'en sera-t-il en 2034 lorsque le lotissement de la vigne sera totalement habité ?

C9 – A13 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droquet - Comment le porteur du projet peut-il seulement recommander d'évaluer les apports du projet pour appréhender l'impact sur la STEP alors qu'il a été maintes fois rappelé que cette station ne pourra pas supporter de nouveaux apports d'eaux (cf. le rapport su SAGE).

M2 – A5 – Anonyme - même s'il était réalisé avec de substantielles améliorations, ce projet est conditionné par la traitement adéquat des eaux usées par le raccordement impératif à la station de Pacé lorsqu'elle sera agrandie.

M4 – A5 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (MME PENNOBER) - Nous notons toujours l'absence des deux avis de la commission locale de l'eau du SAGE Vilaine. Nous souhaitons que soit expliqué pourquoi ces avis n'ont pas été adjoints au dossier de l'enquête publique. D'autres avis de personnes publiques ont-ils été rendus (OFB, préfecture, CDPENAF...) ? Si oui nous souhaiterions qu'ils soient aussi mis à disposition du public.

M4 – A11 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (MME PENNOBER) - L'autorité environnementale et la CLE du SAGE Vilaine alertent tout deux sur la gestion des eaux usées. Dans son mémoire en réponse le pétitionnaire indique que La station d'épuration de St Gilles est suffisamment dimensionnée pour accepter la quasi-intégralité de la ZAC d'un point de vue organique, avec un étalement de 50 logements/an soit sur une période de 10 à 12 ans. Or, il apparaît que la charge polluante moyenne sera

supérieure aux 5000 EH dès 2028, soit plusieurs années avant l'éventuel raccordement à la station de Pacé. La ZAC semble donc faire peser des risques de dysfonctionnement de la station et donc de risque de pollution du cours d'eau qui est déjà très fragilisé.

4.11.3 Avis de la CLE du SAGE Vilaine

- Premier avis du 3 juin 2022 : La CLE relève tout d'abord que le dossier a été complété depuis le dossier de création notamment sur la prise en considération des zones humides.

Concernant la thématique eaux usées, la CLE relève que la commercialisation du projet devra être conditionnée par le raccordement de St Gilles à la station de Pacé agrandie. En l'absence de telles mesures, le projet de ZAC n'est pas compatible avec la disposition 125 du SAGE (pas d'ouverture à l'urbanisation tant que les capacités épuratoires ne sont pas suffisantes).

En conclusion, la CLE considère que le projet n'est pas compatible avec le SAGE Vilaine, en particulier sa disposition 125, et que des compléments sont également attendus sur la gestion des eaux pluviales et l'alimentation en eau potable.

Nouvel Avis de la CLE du SAGE Vilaine du 10 mars 2023 (communiqué par le porteur du projet dans son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur). Cet avis est annexé au mémoire en réponse joint in extenso au rapport du commissaire enquêteur (annexe 1).

Conclusion de cet avis :

*Au vu des éléments transmis, les compléments au dossier d'autorisation relatif au projet de ZAC Multisite Saint-Gilles est **compatible** avec le SAGE de la Vilaine. Une vigilance particulière est attendue sur le suivi de la capacité de la station d'épuration, et une corrélation du développement de l'urbanisation avec celle-ci en cas de difficulté.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Compte tenu de la date d'émission de cet avis, il n'avait pu être joint au dossier préparé pour la mise à enquête publique, dossier qui ne pouvait pas être modifié après sa transmission à la DDTM.

4.11.4 Avis de la MRAe

En ce qui concerne les eaux usées, l'étude d'impact manque d'éléments de démonstration sur la capacité du système d'assainissement à traiter la charge supplémentaire d'eaux usées générée par le projet. Les eaux pluviales font l'objet d'une gestion adaptée, moyennant quelques précisions à apporter sur leurs modalités de rejet et sur les aménagements associés.

4.11.5 Les compléments demandés par la DDTM :

la gestion des eaux usées générées par la ZAC : la compatibilité du projet avec la capacité des équipements actuels et à venir, et au regard de la programmation des différentes tranches de travaux n'est pas démontrée.

4.11.6 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

a) La station d'épuration actuelle de Saint-Gilles dispose d'une capacité de traitement de 360 kg/j DBO5 soit à 6 000 EH. La charge actuelle de la station est de 231 kg/j DBO5 en prenant le centile 95 des 12 bilans annuels sur 5 ans (2017 à 2021), soit 3850 EH. La station d'épuration est donc suffisamment dimensionnée pour accepter la quasi-intégralité de la ZAC qui va approximativement générer 1278 EH avec un étalement de 50 logements/an sur une période de 10 à 12 ans. Depuis 2020, on constate des charges plus élevées sur certains mois (1 en 2020 et 2 en 2022). Malgré ces valeurs plus élevées, la charge organique de la station oscille entre 3800 et 4000 EH.

Du point de vue hydraulique, la station a une capacité nominale de 1575 m3/j. Elle est actuellement de 1289 m3/j en prenant le centile 95 sur 5 ans. Le 1er diagnostic réalisé par la commune en 2012 préconisait

des passages caméras complémentaires qui ont été réalisés. Suite à des déversements chez des riverains rue de l'Étang, Rennes Métropole a aussi renouvelé et redimensionné le collecteur au niveau du Pont aux Moines.

La confirmation des dispositions envisagées pour le traitement des eaux usées issues de la ZAC est apportée par un courrier de Rennes Métropole en date du 27 janvier 2023, joint en annexe au dossier de demande d'autorisation (annexe15). Rennes Métropole a joint à ce courrier, le compte rendu de différentes mesures de suivi : suivi des débits entrants (données mensuelles année 2022), évolution des CPBO- charges brutes de pollution organique- (données bi-mensuelles 2018/ 2022), suivi des déversements by-pass (2018/2022), planning autosurveillance 2023).

b)Le raccordement de la station d'épuration de Saint-Gilles sur la station d'épuration de Pacé sera prévu aux alentours de 2034. Le planning du transfert de la station de Saint-Gilles vers la station de Pacé reste à affiner. Le porteur du dossier a produit le planning prévisionnel de livraison des constructions, et son engagement à mettre en adéquation ces deux plannings.

4.11.7 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur

a) Le porteur du projet rappelle que le propre d'une ZAC est de prévoir la planification urbaine sur le temps long. Concrètement, la réalisation de la ZAC (travaux, livraison de logements et arrivée de nouveaux habitants) sera phasée dans le temps sur une dizaine d'années, selon plusieurs critères :

- Le respect du nombre de logements à livrer chaque année, objectif fixé par le PLH de Rennes Métropole, qui sera repris dans une convention signée avec la commune ;
- Le respect des éléments indiqués dans le DAEU, validé par les services de l'Etat qui émettront un arrêté préfectoral ;
- Le bon fonctionnement technique de chaque tranche travaux de la ZAC, validé par Rennes Métropole et les concessionnaires réseaux à chaque AVP et PRO.

La ZAC est ainsi découpée en 6 tranches travaux prévisionnelles : 1 sur le secteur Centre-Ouest et 5 sur le secteur de la Vigne. L'échelonnage de réalisation de la ZAC prévoit l'arrivée des premiers habitants en 2025/2026 et des derniers habitants en 2036.

b)Le porteur du dossier apporte les éléments suivants :

- le courrier d'engagement de Rennes Métropole par lequel la collectivité s'engage à déposer à la DDTM un dossier de porter à connaissance pour actualiser les données sur la capacité nominale de la Station d'épuration. Un point annuel, en lien avec le service assainissement de Rennes Métropole, sera réalisé.
- En parallèle, le Groupe GIBOIRE-OC DL LOCOSA s'engage à respecter un échéancier prévisionnel de livraison des logements et s'engage également à n'avancer sur les différentes tranches de la ZAC que si la STEU et le réseau de collecte fonctionnent bien.

Appréciation du commissaire enquêteur

On note, dans ce chapitre, les considérations quant aux surcharges du réseau et des équipements « eaux usées », qui lors des épisodes de pluie violents peuvent aussi occasionner des débordements indésirables. On notera à ce propos que sur le site de la vigne, le porteur du dossier a amendé son dossier face à ce risque, pour créer un nouveau réseau de collecte sur ce site, qui aura le double effet d'être moins sensible aux eaux parasites que les réseaux préexistants, et qui n'augmentera pas les débits à assurer par ces mêmes réseaux préexistants. Ces dispositions vont concourir à réduire le risque d'inondations causés par ces eaux parasites dans les réseaux « eaux usées ». Les travaux signalés au niveau du Pont aux moines, réalisés précédemment par Rennes Métropole devraient également coucourir à réduire ce risque de débordement.

J'observe que les compléments fournis, tant en termes de calendrier, de phasage par rapport à la date de livraison de la future STEP à Pacé, qu'en termes de vérification de la capacité résiduelle de la STEP actuelle de St Gilles ont permis à la CLE de lever son avis défavorable sur cette thématique.

4.12 La démarche ERC

On a pu percevoir dans les chapitres précédents, une grande inquiétude, voire une incompréhension du public sur ces sujets, et que le nombre de demandes formulées par les services, instances ou personnes publiques concernées. Aussi l'analyse de cette thématique m'a paru nécessaire et utile à l'appréciation du dossier. Ces demandes portent sur des sujets variés : suivi écologique, suivi des réalisations et tenue des engagements au-delà de la maîtrise d'ouvrage du porteur du dossier, gestion des équipements...

4.12.1 Rappel du projet

Voir tableaux pages suivantes

THEME		NIVEAU DE SENSIBILITE ET ENJEU	PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS DANS LE PROJET	IMPACT DU PROJET		MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT	IMPACT RESIDUEL		COUT
				En phase chantier (temporaire)	En phase exploitation (permanent)		En phase chantier	En phase exploitation	
Milieu écologique	Patrimoine naturel	Faible	Conception du projet de façon à éviter les zones humides et à limiter au maximum les impacts sur la flore et la faune. Conception du projet de façon à éviter tout impact sur les espèces et habitats d'espèces protégées.	Faible	Faible	E : Evitement des zones à enjeux E : Réduction du périmètre de l'opération E : Evitement des habitats naturels à enjeux E : Absence d'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces publics E : Adaptation des protocoles de chantier E : Evitement de la mare, des zones humides et des arbres à enjeux R : Balisage préventif des secteurs sensibles R : Optimiser les déplacements en phase travaux R : Mise en place de dispositifs pour le maintien des micro-continuités écologiques R : Limiter l'éclairage public dans le temps et dans l'espace R : Création d'espaces verts en soutien de la TVB existante R : Mise en défens des haies pendant la phase de travaux R : Limitation du risque de dissémination d'espèces végétales exotiques envahissantes (plantes invasives) R : Adaptation de la période de travaux R : Collecte des eaux de toiture de certains lots afin de garantir l'alimentation eau de la zone humide centrale sur le secteur de La Vigne C : Renforcement du maillage bocager A : Restauration de la mare du secteur Centre-Ouest A : Amélioration des fonctionnalités des zones humides A : Lutte contre le ragondin dans la mare du secteur Centre-Ouest S : Suivi environnemental de chantier (5 tranches) S : Suivi biologique sur 5 ans par tranche (5 tranches)	Nul	Nul	S : Suivi environnemental de chantier (5 tranches) : 11 000 € (estimation) S : Suivi biologique sur 5 ans par tranche => Coût global (pour les 5 tranches) : 40 000 € (estimation) Autres mesures : Intégrées au coût du projet
	Continuités écologiques	Moyen		Faible	Faible		Nul	Nul	
	Enjeux écologiques	Faible à Fort		Faible à modéré vis-à-vis des oiseaux	Faible			Faible	
Milieu paysager	Paysage	Moyen	Conception du projet de façon à limiter les impacts sur le paysage. Le projet a pris en compte l'ensemble des préconisations nécessaires à la réalisation d'un projet paysager qualitatif.	Moyen	Positif	R : Organisation rigoureuse des travaux en phase chantier R : Traitement qualitatif des espaces publics R : Implantation du bâti R : Création d'espaces verts en soutien à la TVB existante C : Renforcement du maillage bocager A : Propositions de mesures d'accompagnement visant à consolider l'impact positif sur le paysage urbain (tenir compte du rapport d'échelle ; proposer une armature paysagère adaptée, favoriser les essences régionales, ...)	Faible	Positif	Intégré au coût du projet
Patrimoine archéologique et culturel	Sites archéologiques	Moyen	A la demande de la DRAC, un diagnostic archéologique préalable aux travaux envisagés sera réalisé. Toute découverte archéologique fortuite, notamment au cours des travaux, sera signalée au Conservateur Régional de l'Archéologie, conformément à la réglementation des fouilles archéologiques.	Faible	Négligeable	R : réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux comme demandé par la DRAC	Négligeable	Négligeable	Intégré au coût du projet

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

THEME	NIVEAU DE SENSIBILITE ET ENUEU	PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS DANS LE PROJET	IMPACT DU PROJET		MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT	IMPACT RESIDUEL		COUT	
			En phase chantier (temporaire)	En phase exploitation (permanent)		En phase chantier	En phase exploitation		
	Patrimoine historique	Moyen	Prise en considération du périmètre de protection du monument historique dans la définition du projet.	Nul	Nul	/	Nul	Nul	/
	Sites inscrits et classés	Nul	/	Nul	Nul	/	Nul	Nul	/
Milieu humain et sanitaire	Contexte socio-économique	Moyen	/	Positif	Positif pour la dynamisation économique et le logement mais négatif vis-à-vis de l'activité agricole	R : Réduction du périmètre de l'opération C : Compensation liées à la filière agricole	Positif	Positif	/
	Documents d'urbanisme	Moyen	Une modification du PLUi est actuellement en cours afin de rendre compatible le projet avec le document d'urbanisme. Projet répondant aux objectifs du SCoT, du PLH et du PLUi.	Nul	Nul	/	Nul	Nul	/
	Risques naturels et technologiques	Faible à Fort	Prise en compte des risques naturels et technologiques dans la définition du projet.	Faible	Faible	/	Faible	Faible	/
	Infrastructures Trafic	Fort	Dimensionnement des nouvelles infrastructures et accès en tenant compte des contraintes sécuritaires et techniques. Prise en compte des préconisations émises par l'étude de trafic réalisée en 2021.	Nuisances et encombrements accrus inévitables liés aux travaux d'aménagement	Moyen aux heures de pointe du matin (RD287 et RN12)	R : Déplacement d'un arrêt de bus au plus proche de la ZAC de La Vigne, et sécurisation des traversées piétonnes à proximité R : Mise en place de continuités douces et d'une piste cyclable majeure à double sens au sein des ZAC. Connexion du secteur de La Vigne au centre via la rue de la Prouverie requalifiée (PEP). R : Accès principal à la ZAC de La Vigne à retraiter. EGIS propose d'adapter ce carrefour pour sécuriser les insertions et les traversées piétonnes notamment en cas de présence d'arrêt de bus R : Sécurisation des traversées au niveau des accès secondaires à la ZAC	Nuisances et encombrements accrus inévitables liés aux travaux d'aménagement	Faible à moyen aux heures de pointe du matin (RD287 et RN12)	
	Réseaux	Faible	Réseaux existants prolongés dans le projet d'aménagement	Nul	Nul	/	Nul	Nul	/
Acoustique et autres commodités du voisinage	Moyen	Concertation dans le cadre de la définition du projet Information, communication auprès des riverains Adaptation des travaux pour regroupement des travaux bruyants Réalisation d'une étude acoustique et prise en compte des recommandations émises.	Moyen	Moyen	E : Adaptation des périodes de travaux sur la journée R : Préconisations vis-à-vis des futurs équipements publics E : Optimiser les déplacements en phase travaux R : Limitation et adaptation de la circulation des véhicules au sein de la ZAC R : Optimiser la gestion des déchets de chantiers R : Favoriser le recours aux modes de déplacements alternatifs R : Limiter l'éclairage public dans le temps et dans l'espace	Faible	Faible	Intégré au coût du projet	

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

THEME	NIVEAU DE SENSIBILITE ET ENJEU	PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS DANS LE PROJET	IMPACT DU PROJET		MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT	IMPACT RESIDUEL		COUT
			En phase chantier (temporaire)	En phase exploitation (permanent)		En phase chantier	En phase exploitation	
Energie	Faible	-Proposition de solutions pertinentes en énergie renouvelable - Création d'une aire de covoiturage avec bornes de recharges solaires alimentées par panneaux photovoltaïques	Négligeable	Positif	R : Réaliser des bâtiments économes en énergie R : Favoriser l'usage des matériaux biosourcés R : S'orienter vers des équipements non énergivores, notamment pour l'éclairage urbain R : Respecter le Pacte électrique Breton R : Faciliter l'usage des transports en commun et les modes de déplacements doux A : Réalisation de deux îlots passifs sur la ZAC (un par secteur) conformément aux exigences du PLH en vigueur A : Se conformer aux exigences de la RE 2020 dans le temps et du seuil 2025 de cette réglementation dès la conception des bâtiments collectifs en 2023 ; A : Flécher un îlot collectif vers une démarche d'économie circulaire et de réemploi des matériaux dans une logique bas carbone ; A : Inscrire un îlot collectif dans une démarche innovante de la gestion de la ressource en eau potable en lien avec l'ALEC et le dispositif ECODO d'EBR ; A : Prise en considération du futur Référentiel Energie Bas Carbone de Renne Métropole.	Négligeable	Positif	Intégré au coût du projet

Tableau 46 : Analyse des impacts sur les habitats naturels, la faune et la flore suite à démarche ERC

Groupe taxonomique	Nature des impacts	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction	Mesure d'accompagnement	Impact résiduel	Nécessité d'une demande de dérogation	Nécessité de compensation écologique
Habitats naturels (hors haies)	Destruction de zones de cultures, d'une prairie de jardins enrichis	Faible	Sans objet	Restauration de la mare secteur Centre-Ouest	Faible	NON	NON
Haies	Suppression ponctuelle de quelques arbres pour des accès	Faible	La majeure partie des haies et des vieux arbres est évitée.	Renforcement du maillage bocager	Faible	NON	NON
Zones humides	Impacts résiduels liés à la création de passerelles	Faible	L'ensemble des zones humides sont évitées Collecte des eaux de toiture de certains lots afin de garantir l'alimentation eau de la zone humide centrale sur le secteur de la Vigne	Conversion en prairie humide des zones humides en culture Gestion différenciée avec fauchage tardif	Faible	NON	NON
Amphibiens	Destruction potentielle d'un site de reproduction Destruction d'habitat terrestre Modification des couloirs biologiques Augmentation de la mortalité routière	Faible	La mare située dans le secteur Centre Ouest sera maintenue La majeure partie des haies sera maintenue La zone humide sera évitée	Restauration de la mare dans le secteur Centre Ouest Restauration de zone humide	Nul, voir positif	NON	NON
Reptiles	Destruction d'individus en phase chantier Destruction d'une partie des habitats	Faible	Adaptation du calendrier des travaux aux périodes sensibles pour la faune	Restauration de zone humide	Nul	NON	NON
Oiseaux	Destruction d'individus en phase chantier Destruction d'habitats	Modéré (et faible en phase permanente)	La majeure partie des haies et des vieux arbres est évitée Adaptation du calendrier des travaux aux périodes sensibles pour la faune		Nul	NON	NON
Mammifères (dont chiroptères)	Destruction d'habitats	Nul	Evitement du secteur fréquenté par le Lapin de garenne		Nul	NON	NON
Insectes	Pas d'impact (évitement)	Nul	La majeure partie des haies et des vieux arbres est évitée. Evitement de l'arbres à Grand Capricorne	Restauration de la mare Restauration de zone humide	Nul	NON	NON

Compte tenu des remarques faites en cours de maturation du dossier, le suivi écologique de la Zac a été précisé et étoffé par la production d'un calendrier de suivi annuel ou bi-annuel adapté aux investigations pertinentes à mener sur les zones humides, et sur la faune jusqu'à 5 années après réalisation de chaque tranche, selon un rythme également adapté (1 à 3 fois par an). Ce calendrier précise également les méthodes d'investigations qui seront utilisées.

4.12.2 Les observations du public

C3 – A2 - M. A HUET - La vigne est un site environnemental exceptionnel, le projet va y entraîner des conséquences désastreuses sur l'écosystème environnemental.

C8 – A11 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - L'association approuve les dispositions prises en faveur de la plantation d'arbres fruitiers, des noues individuelles avec parfois gestion des eaux pluviales à la parcelle mais estiment qu'il faut aussi prévoir le suivi et le contrôle de ces réalisations.

C9 – A9 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - le porteur du projet précise que le projet ne devra pas porter atteinte aux zones humides : comment expliquer dès lors la construction des 8 immeubles sur les bords de la zone humide et des maisons individuelles prévues sur le versant ?

C9 – A14 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - ce n'est pas parce que le site Natura 2000 le plus proche est éloigné du secteur de la vigne qu'il n'existe pas sur ce secteur d'espèces à protéger. Les impacts du projet sur la ZNIEFF et les continuités écologiques n'ont pas non plus été étudiés. Il n'y a pas d'étude de biodiversité faite sur le secteur de la vigne, alors qu'il se situe en limite de la partie humide du site de la petite haie, site naturel remarquable. Comment le porteur du projet peut-il soutenir que le niveau de sensibilité et enjeu est de niveau faible ?

C9 – A15 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - le porteur du projet reconnaît la présence d'enjeux écologiques forts liés à la présence du verdier d'Europe, du chardonneret élégant et de grands capricornes, ainsi que de zones humides, et conclure page 147 que l'enjeu est moyen

C9 – A17 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - comment peut-il recommander d'éviter si possible tout impact sur les zones humides, sur les espèces protégées et leur habitat

R1 – A5 - M. A LE NEVE : la mare centre ouest est prévue restaurée : les travaux de terrassements qui y sont doivent éviter tout impact sur leurs habitats aquatiques comme terrestres. Rien n'est dit dans le dossier sur le repérage et l'entretien des surfaces terrestres nécessaires aux amphibiens présents.

R1 – A6 – M. A LE NEVE : le dossier n'évoque pas de recommandations concernant la gestion future des espaces naturels conservés dans et en bordure de la ZAC (fauche tardive des prairies humides, proscrire la tonte et l'aménagement de pelouses dans les espaces prairiaux, proscrire les bâchages plastiques...)

R2-A2 – Signature illisible - y aura-t-il des arbres fruitiers dans les espaces publics, seront-ils recommandés pour les jardins des maisons individuelles ?

M3-A2, A3 MME CONFINO - bien qu'intégrant quelques orientations intéressantes, il pourrait se montrer plus ambitieux et plus responsable d'un point de vue écologique / d'ailleurs la MRAe dans son avis émet des réserves sur de nombreux points et notamment sur la qualité paysagère et les constructions

M4-A8 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER)l'artificialisation de plus de 25 hectares de terres naturelles et agricoles contribuant à aggraver la qualité du milieu. C'est donc particulièrement surprenant que l'enjeu n'ait été considéré que comme « moyen ». Il faudrait plus amplement justifier ce choix.

M4 – A9 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER) - La topographie du site est caractérisée par la présence d'un cours d'eau de zones humides et de fortes pentes. Ce sont des facteurs de risques importants (pollution, inondations, destruction de milieu). Peut-il être explicité pourquoi c'est ce lieu qui a été retenu et ce malgré qu'il fait peser de nombreuses menaces pour l'environnement, malgré des mesures préventives

M4 – A10 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER) - Si le porteur de projet déclare vouloir éviter la totalité des zones humides identifiées, il semble indispensable que les organismes experts (OFB et EPTB Vilaine Ouest) puissent émettre un avis sur les aménagements prévus.

4.12.3 Avis de la MRAe (du 8 août 2022)

L'ambition du projet quant à la prise en compte de l'enjeu de transition énergétique devrait être renforcée, et accompagnée de mesures et d'indicateurs de suivi.

L'analyse des effets sur l'environnement doit être conduite dans une perspective intercommunale, en ce qui concerne notamment l'artificialisation des sols, les déplacements, la gestion de l'eau

D'une manière générale, le dossier n'apporte pas assez de garantie sur la mise en œuvre effective des mesures qui doivent se poursuivre sur les constructions futures, notamment en termes de qualité architecturale, insertion paysagère, précautions vis-à-vis de l'environnement acoustique.

Des mesures de suivi des effets du projet sur l'environnement sont à définir.

Les mesures et indicateurs de suivi de l'évolution de la biodiversité suite à la mise en œuvre de la ZAC doivent être complétés.

4.12.4 Les compléments demandés par la DDTM

Les mesures de suivi envisagées pour la protection des zones humides, de la biodiversité et des économies d'eau...

4.12.5 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

1- Démarche ERC : elles sont précisées sur les points suivants :

a) L'ensemble du projet a été modifié pour éviter toute installation sur des zones humides suite à la découverte en 2021 des zones humides au centre-nord du secteur de la Vigne. Il est important de souligner que le projet a été conçu de façon à éviter toutes zones humides. Bien qu'aucune zone humide ne soit détruite par le projet, il est nécessaire de vérifier qu'elles continueront d'être suffisamment alimentées en eau après aménagement de la ZAC.

b) En règle générale, le changement d'occupation du sol (imperméabilisation) dans le périmètre d'alimentation des zones humides ainsi que la collecte et le tamponnement des eaux pluviales du projet se traduisent par une modification des flux hydriques au niveau des zones humides. Pour les zones humides situées en périphérie ouest de la ZAC (secteur La Vigne), soulignons qu'elles sont situées en aval des bassins de rétention n°2, n°3 et 5. Elles ne seront pas altérées puisque le rejet et la surverse des bassins s'effectueront vers ces zones humides. Deux zones humides susceptibles de subir une altération de leur alimentation hydrique ont été étudiées : la zone humide centrale (centre-nord du secteur de La Vigne) et les zones humides périphériques (à l'ouest du secteur de La Vigne). Afin de garantir l'alimentation en eau de la zone humide centre-nord du secteur de La Vigne, 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. Cette obligation sera traduite dans le règlement de ZAC, afin que les futurs acquéreurs des lots en aient connaissance. Une noue sera créée entre les deux îlots ; elle acheminera les eaux vers la zone humide, en les propageant de manière diffuse. Après aménagement, les eaux pluviales seront suffisantes pour maintenir l'alimentation de la zone humide, quelle que soit la fréquence des pluies.

2- Mesures de suivi : elles sont précisées et complétées sur les points suivants

✓ Un suivi environnemental de chantier

Afin de s'assurer que les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts sur les enjeux environnementaux soient correctement mises en place, un suivi du chantier sera réalisé par un écologue. Ce suivi de chantier est établi sur la base de :

Une visite de démarrage avant lancement de chaque phase de travaux (correspondant aux différentes tranches prévisionnelles : 1A, 1B, 2, 3, 4 et 5) ;

Deux visites par mois en moyenne en phase travaux ;

Une visite de clôture par phase de travaux (phase réception).

✓ Suivis biologiques sur 5 ans par tranche

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

Le suivi concernera pour chacune des tranches les habitats floristiques en zone non bâtie et sur les zones humides maintenues sur le site et les populations d'espèces protégées. Si des mesures correctives sont nécessaires, les experts environnementaux feront des propositions pour l'atteinte des objectifs fixés (maintien en l'état ou restauration).

Dispositions sur la Flore : La caractérisation des habitats sera établie par des relevés phytosociologiques géo-localisés (GPS). Le nombre de relevés est dépendant du nombre de parcelles et du nombre d'habitat. Les correspondances avec les codes Corine biotopes et Natura 2000 seront établies pour chaque unité de végétation identifiée susceptible d'être rattachée à ces différents référentiels.

Au moins deux passages annuels sont programmés

Les sorties envisagées pour chaque année de suivi sont les suivantes :

Période	Thématiques
Avril	Flore, habitats et zone humide
Juin	Flore et habitats
Mars	Amphibiens
Avril	Oiseaux nicheurs, mammifères, reptiles
Juin	Oiseaux nicheurs, amphibiens, reptiles, mammifères, invertébrés, dont coléoptères saproxylophages protégés

Deux passages annuels sont prévus pour les invertébrés, 3 à 4 pour les amphibiens et les reptiles, 3 pour les oiseaux.

3- Les mesures pour assurer la tenue des objectifs

a) qualité et insertion paysagère des constructions

L'extrait du Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères & environnementales (CRAPE) concernant les abords des constructions (Centre bourg et lots libres La Vigne) est fourni ci-après. Il permettra d'assurer une harmonie d'ensemble des constructions via une intégration paysagère des projets individuels et collectifs et de s'assurer ainsi du respect des partis pris paysagers exprimés sur les espaces publics.

b) phases chantier

Les documents fournis au titre de la consultation seront synthétisés en mettant en exergue l'ensemble des enjeux et obligations. Il s'agit notamment de vérifier sur plans et sur les documents les thématiques suivantes:

✓ Analyse du SOPAE et du SOSED (ou documents équivalents développant l'approche environnementale de l'entreprise et du chantier),

✓ Protocole de protection des zones sensibles (mise en défens des secteurs à enjeux pour la biodiversité et/ou pour la ressource en eau). Il s'agira de viser le plan et protocole pour la protection des éléments de biodiversité patrimoniale et éventuellement plus banale.

✓ Plan de l'installation de chantier, de la base vie (zones de dépôts, zone de nettoyage des engins, zone hydrocarbure étanche, carnets de suivis des engins...). La gestion des eaux usées sur la base vie sera un point clef (mise en place d'une fosse toutes eaux et dépôtage envisagé, raccordement au réseau EU...).

✓ Plan de circulation et des zones d'entreposage temporaires (analyse des déblais remblais sur site – définition de la destination des excédents)

✓ Plan et protocole de gestion des pollutions accidentelles et la gestion des eaux de ruissellement sur les secteurs terrassés (tout en considérant les aspects hydrauliques), que ce soit en phase temporaire durant le chantier (filtre avant rejet vers le milieu récepteur, curage des fines accumulées...), mais également pour l'achèvement total des ouvrages (débit de fuite et volumes de rétention...).

✓ Un document de synthèse sera produit sous forme d'un livret et mis à disposition du personnel de chantier.

c) contraintes fonctionnelles

✓ Afin de garantir l'alimentation en eau de la zone humide centre-nord du secteur de La Vigne, 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. Cette obligation sera traduite dans le règlement de ZAC, afin que les futurs acquéreurs des lots en aient connaissance.

✓ Engagement sur le renforcement du suivi de la DBO5 (1/semaine) pour s'assurer du respect de la capacité nominale de la station : La charge organique de la station de Saint-Gilles est mesurée par des bilans 24 h mensuels. Afin de renforcer et de préciser ce suivi, Rennes Métropole s'engage à réaliser un bilan 24h par semaine à partir de 2023 en entrée de station.

✓ Engagement et politique de RM sur le respect du contrôle des PC par rapport à ce point (article L. 111-11 du Code de l'urbanisme) : Concernant l'instruction des permis de construire, Rennes Métropole sera vigilant sur les dépôts qui pourraient être déposés en plus de ceux de la ZAC.

1.12.6 Réponses complémentaires apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur

Nous proposons de mettre en place un plan de gestion des espaces verts en lien avec la commune. En effet, les espaces publics auront vocation à être rétrocédés. Concernant les modalités d'entretien de ces espaces :

- Absence d'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces publics : la commune de Saint-Gilles est engagée dans la démarche « zéro-phyto » (labélisée depuis 2010 et obtention du label Terre Saine en 2022). Ainsi, aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé pour l'entretien des espaces verts du futur quartier permettant ainsi de participer à la préservation de la faune et la flore locale, lutter contre la pollution du milieu (air, eau, sol).

- Une gestion différenciée avec fauchage tardif (à partir de mi-juillet) sera effectuée sur les prairies humides, ce qui sera bénéfique pour la faune. Cette fauche pourra être alternée : des bandes seront laissées lors du premier passage puis fauchées dans un second temps. Le produit de la fauche sera exporté. Il sera également possible de pratiquer le pâturage extensif.

- Préservation des différentes strates arbustives et renforcement le cas échéant pour permettre de favoriser la biodiversité. Un travail avec l'OFB pourra être engagé à ce titre.

A l'échelle des îlots collectifs comme individuels nous nous engageons à indiquer dans le Cahiers des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales de chaque tranche commerciale les modalités d'entretien des haies à respecter. Ces modalités s'imposeront à chaque particulier, promoteur ou bailleur. Les types d'arbres et de haies à planter seront indiqués. Les arbres fruitiers seront recommandés.

Afin de s'assurer que les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts sur les enjeux environnementaux soient correctement mises en place, un suivi du chantier sera réalisé par un écologue. Un suivi biologique sur 5 ans (par tranche) sera également réalisé. Il aura notamment pour but d'effectuer un suivi des zones humides maintenues sur le site.

Nous nous engageons à appliquer puis faire appliquer les mesures essentielles afin d'assurer la bonne gestion et la pérennité des zones humides préservées, au travers d'un plan de gestion qui prévoira :

- Pas d'aménagement urbain sur les zones humides,
- Pas de plantation hormis avec des essences locales,
- Pas d'utilisation de produits phytosanitaires,
- Pas de déblai/remblai,
- Pas de drainage,
- Enlèvement des produits de tonte,
- Pas de piétinement ou de fréquentation accrue des zones humides.

Pour répondre aux interrogations soulevées lors de l'enquête publique vis-à-vis de la thématique « amphibiens », nous nous engageons à réaliser un passage en mars 2024 (période la plus favorable).

Concernant le suivi biologique, à la suite de chaque passage écologique les éventuels écarts ou dysfonctionnements seront signalés au maître d'ouvrage. Si des mesures correctives sont nécessaires, les experts environnementaux feront des propositions pour l'atteinte des objectifs fixés (maintien en l'état ou restauration).

Le porteur du projet rappelle enfin que l'arrêté préfectoral qui sera délivré édictera l'ensemble des prescriptions et mesures que devra respecter le pétitionnaire (en matière de suivi environnemental notamment). Cet arrêté sera par la suite le document de référence pour le contrôle du projet concerné par la police de l'eau.

Appréciation du commissaire enquêteur

Rappel de la procédure ERC : Cette évaluation des incidences vise à mettre en évidence les impacts négatifs, positifs, temporaires, permanents, indirects et directs du projet sur chacune des composantes environnementales étudiées. Cette évaluation a été menée à deux niveaux : la ZAC seule, et les effets cumulés avec d'autres projets proches.

A partir de cette évaluation, des ajustements sont effectués pour éviter une majeure partie des impacts les plus significatifs. En complément, des mesures de réduction ont été constituées afin de réduire les impacts résiduels qui ne peuvent être évités. In fine, des mesures de compensation et/ou d'accompagnement viennent atténuer les impacts du projet sur les enjeux notables. L'objectif n'étant pas de prendre en compte l'ensemble des impacts du projet, mais de réduire voire compenser les impacts majeurs identifiés.

- les impacts temporaires sont, par exemple, liés à la période de chantier nécessaire à la réalisation du projet (circulation d'engins, stockage de matériaux...). Il s'agit d'inconvénients ponctuels qui, d'une manière générale, peuvent être compensés par le respect de certaines règles de bonne pratique.

- les impacts permanents sont définitifs du fait de la modification de l'environnement dans lequel s'inscrit le projet. Certains de ces effets sont évidents et quasi-inévitables (imperméabilisation des sols, suppression d'une partie de la végétation existante, terrassements...) dans la perspective d'un aménagement mais peuvent toutefois être diminués par l'application de mesures compensatoires.

Tout projet d'aménagement doit être conçu selon la logique « Eviter, Réduire, et Compenser » (ERC). Ce dispositif a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si nécessaire, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. L'intervention de ces mesures se fait en dernier recours, lorsque toutes les alternatives ont été étudiées par le maître d'ouvrage. Ces mesures sont des actions de terrain avec une obligation de résultats, et ne correspondent pas à un dédommagement financier. Des mesures d'accompagnement (A) peuvent également être définies en complément. Cette évaluation a été introduite en droit français par la loi relative à la protection de la nature de 1976. Avec les dispositions réglementaires actuelles, ces mesures sont obligatoirement intégrées à l'étude d'impact.

Cette procédure ne s'oppose pas à la réalisation de projet d'intérêt général, qui, même en présence d'enjeux forts et d'impacts notables, peuvent se dérouler, après avoir justifié de leur bien fondé, du bien fondé du choix des sites et du dimensionnement de l'opération. Cette justification passe par l'exposé des scénarios alternatifs qui ont été étudiés avant d'arrêter le périmètre et le programme de l'opération d'aménagement.

Ces différents points ont été examinés précédemment, et rappelés aux points 4.1 et 4.2. L'analyse et la caractérisation des enjeux et des impacts sur l'environnement ont été vus au point 4.3. Les mesures ERC sont exposées selon chaque thématique développées dans les points 4.3 à 4.11.

L'objet de ce chapitre est de faire produire d'une part une synthèse de ces aspects (le rappel du projet en tête de ce chapitre), d'autre part de mettre en exergue les propositions et explications complémentaires produites par le porteur du projet.

Je considère que ces explications et propositions complémentaires ne sont pas des correctifs au projet, mais sont de nature à accompagner la maturation de ce projet tant en phase réalisation pour toutes les interfaces du projet avec les autres maîtrise d'ouvrage, qu'en phase chantier pour ce qui relève de la responsabilité du porteur du projet.

J'observe que la procédure ERC a fait l'objet d'une attention particulière du porteur du projet : ses analyses sont détaillées, les enjeux majeurs sont identifiés, et il s'est attaché, par ses propositions complémentaires, non seulement à répondre aux demandes de compléments, mais aussi à clarifier diverses incertitudes, et enfin à répondre aux objections, critiques ou questions du public. Pour ma part, je félicite le porteur du projet de la qualité de son dossier quant à la mise en œuvre de cette procédure ERC, et j'espère que le public y trouvera matière à infléchir ses préventions sur le projet.

5. L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1 La phase enquête publique

l'enquête a été prévue du 31 mai 2023 à partir de 9h00 jusqu'au 30 juin 2023, 16h00, soit pendant 31 jours consécutifs. Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de St Gilles, aux heures et jours habituels d'ouverture de celle-ci.

La version papier du dossier d'enquête se présente sous forme :

- d'un premier dossier comprenant le registre d'enquête, l'arrêté préfectoral portant ouverture et organisation de l'enquête publique, ainsi que les différentes pièces relatives à la publicité de l'enquête (fac similé de l'avis au public, insertions dans la presse)
- du dossier de demande d'autorisation environnementale, organisé en un seul volumineux document de plus de 500 pages en format A3.

J'ai personnellement vérifié et constaté un affichage de l'avis d'enquête sur site, en mairie et sur divers lieux d'affichage habituels, à proximité d'équipements, à plusieurs reprises durant l'enquête.

J'ai également vérifié la mise à disposition du dossier sur le site de la préfecture, depuis la date du 12 mai 2023 et qui proposait un dossier organisé différemment de la version papier, mais qui contenait les mêmes documents : les documents les plus importants (étude d'impact et ses annexes) y ont été scindés en plusieurs fichiers afin d'en faciliter l'ouverture.

J'ai également constaté sur le site internet de la commune l'annonce de l'enquête publique, le lien vers le dossier dématérialisé et vers l'adresse mail mise en place spécifiquement pour les observations dématérialisées.

Le conseil municipal de la commune de St Gilles a rendu un avis favorable sur le dossier de demande d'autorisation environnementale tel que mis à l'enquête publique, dans sa délibération du 27 juin 2023, comme demandé à l'article 7 de l'arrêté préfectoral. Cette délibération est jointe en annexe 1 à mon rapport.

La mairie de St Gilles a mis à ma disposition pour mes permanences une salle de réunion située au premier étage de la mairie, accessible par un ascenseur. Le dossier a été tenu à la disposition du public dans cette même salle. Cette salle, accessible PMR, m'a permis d'accueillir le public dans de bonnes conditions. Une connexion wifi mise à ma disposition m'a permis, autant que nécessaire, d'accéder à la version dématérialisée du dossier, disponible sur le site de la préfecture, d'afficher les plans, photos aériennes et croquis zoomés, issus du dossier d'enquête, afin de satisfaire les demandes éventuelles de précisions du public.

Au cours des 3 permanences qui se sont déroulées en mairie de St Gilles, j'ai reçu une vingtaine de personnes qui se sont présentées parfois en groupe. Les discussions ont majoritairement porté sur :

- ✓ la compréhension du dossier (ou retrouver les précisions apportées sur tel sujet, les avis émis, quelle modification par rapport aux dossiers précédents...),

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

✓ sur la compréhension de la procédure , la portée de l'enquête publique, et l'enchaînement des procédures administratives sur la ZAC.

De manière récurrente, beaucoup ont exprimé le regret de l'absence de communication suite à la consultation du public par voie électronique organisée en début d'année 2023 sur le dossier de réalisation, et ont souhaité réitérer les observations émises lors de cette consultation dans l'espoir d'avoir un retour d'informations ou de réponses.

La dernière permanence a été particulièrement chargée : 6 personnes plus un groupe de 6 personnes, et j'ai dû la prolonger d'une heure.

10 courriers ou dossiers m'ont été remis ainsi qu'une pétition ayant recueilli 88 signatures, 7 observations ont été portées au registre d'enquête, et 5 messages électroniques, dont 2 par des associations environnementales, m'ont été adressés durant cette enquête.

Au total, ce sont plus de 113 personnes, dont 88 signataires d'une pétition, et 2 associations qui se sont exprimées lors de cette enquête. La participation à cette enquête peut donc être considérée comme importante.

La plupart des contributions sont denses et portent sur plusieurs items. Quelques observations proposent des amendements, propositions ou contrepropositions au projet.

Malgré les explications données sur la portée de la présente enquête publique, plusieurs des documents remis sont des réitérations des observations émises dans le cadre de la précédente consultation par voie électronique sur le dossier de réalisation, ce qui m'a conduit à écarter plusieurs des items évoqués, que j'ai considéré comme hors du champ de la présente enquête lorsque les sujets évoqués ne correspondaient pas à l'objet de la présente enquête (par exemple : remises en cause du processus de création de la ZAC, de la concertation préalable, de la communication municipale sur l'opération, des choix précédemment faits dans d'autres phases d'aménagement sur le centre bourg, contestations de l'évolution urbaine et démographique de la commune, des documents supra-communaux : SCOT, PLUI, PLH...). J'ai également écarté divers jugements de valeur sur le fonctionnement municipal, les compétences d'un certain nombre de personnes ou d'instances, et toutes évocations de conflits personnels ou politiques.

5.2 Les observations du public sur cette thématique

C9 – A1 COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudu, Rioual, Panneau, Droguet - critiques du dossier d'enquête

- peu lisible, polices employées souvent trop petites

-document trop volumineux

-nombreuses redites et généralités déjà vus dans des publications précédentes, qui noient dans la masse les argumentaires, justifications, explications....

-un dossier qui relève d'une pure procédure réglementaire et donc un dossier décourageant pour le public auquel il devrait s'adresser et qui permet donc pas de donner un avis circonstancié. Le dossier est vu comme une nouvelle démarche publicitaire visant à faire accepter aveuglement le projet.

M4 – A3 EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER) - Néanmoins cette enquête est rendue difficilement accessible de par son niveau de technicité élevé. Au final c'est un dossier de plus de 1000 pages et ce alors que la police d'écriture est de petite taille. Dans ce cadre nous nous interrogerons sur la capacité des citoyens à s'exprimer de manière éclairée

5.3 Réponses apportées par le porteur du dossier dans le cadre de son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur

Le dossier d'AEU et son mémoire en réponse se doivent d'être particulièrement complets, en rappelant tous

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

les aspects du contexte initial puis en expliquant l'impact du projet sur l'ensemble de ces mêmes aspects. La production d'un tel dossier relevant d'obligations réglementaires clairement codifiées, il est par essence lié à une « procédure réglementaire ».

Pour information, la procédure à suivre (avant de pouvoir passer à la phase réalisation de la ZAC) est la suivante :

- Production d'un complément à l'étude d'impact initiale
- Transmission des études à la MRAE
- Réception de l'avis de la MRAE
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- Envoi des éléments liés au volet hydraulique et à l'environnement à la DDTM
- Réception des demandes de pièces complémentaires de la part de la DDTM
- Production des pièces complémentaires et du mémoire en réponse à l'avis de la DDTM
- Sur validation de la DDTM, organisation en lien avec la préfecture, de l'enquête publique soumettant ces éléments à la population

Appréciation du commissaire enquêteur

La préparation de cette enquête, son organisation et son déroulement se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes.

Le dossier d'enquête était complet pour ce qui concerne les exigences administratives fixées au code de l'environnement. Le dossier de demande d'autorisation environnementale était organisé clairement, bien structuré avec sommaire et pagination aptes à faciliter la lecture de ces documents et la « navigation » en leur sein.

L'étude présentée présente un volume conséquent. Elle montre des diagnostics et des études menées parfois depuis maintenant une dizaine d'années, ainsi que les actualisations réalisées. De nombreux domaines sont investigués, aussi cette étude me paraît-elle très détaillée et complète car elle intègre l'impact dans les différents domaines pour la phase exploitation, y compris en développant les dispositions envisagées hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, porteur du projet, mais aussi pour la phase travaux de la ZAC.

=> Je constate tout d'abord que la composition du dossier de demande d'autorisation environnementale satisfait aux exigences de contenu fixées au Code de l'Environnement

=> Je souligne la qualité du dossier avec des explications claires sur le projet, une structuration efficace du dossier, facilitant la compréhension du dossier, des annexes et plans parachevant l'information disponible,

=> J'ai apprécié Le contenu du dossier de demande d'autorisation environnementale, très complet et bien documenté

=> je souligne également des analyses particulièrement abouties sur les effets du projet sur l'environnement et l'exposé des mesures correctives et compensatoires sont envisagées, efficacement complétées par les réponses apportées aux demandes de compléments

=> J'ai trouvé le résumé non technique suffisamment explicite.

J'ai testé plusieurs fois Le téléchargement des fichiers sur le site de la préfecture, qui n'a pas présenté de difficultés notables. La multiplicité des plans, cartes et tableaux s'est avéré toutefois de lecture et d'affichage difficile sur une simple tablette, et a pu être un frein à qui ne disposait pas d'un ordinateur.

Dans l'ensemble, je considère donc que l'organisation de cette enquête et les conditions de déroulement de celle-ci ont été satisfaisantes.

6. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je, soussigné Catherine Blanchard, commissaire enquêteur désignée par le Tribunal Administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique unique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC Multi-sites « Centre Ouest- la Vigne » à Saint Gilles avec volet loi sur l'eau, qui s'est déroulée du 31 mai au 30 juin 2023,

Après avoir :

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public,
- procédé à des visites des lieux,
- tenu les 3 permanences prévues,
- analysé les observations reçues et pris connaissance du mémoire en réponse du porteur du projet,

J'estime que le public a été correctement informé de l'organisation de la présente enquête, que les documents mis à sa disposition ont permis à chacun de prendre connaissance de la teneur du dossier et de la portée de l'autorisation environnementale sollicitée, et que tant l'organisation de l'enquête que son déroulement ont été satisfaisantes.

Sur la forme, je souligne la présence des analyses particulièrement abouties sur les effets du projet sur l'environnement et l'exposé des mesures correctives et compensatoires qui sont envisagées, efficacement complétées par les réponses apportées aux demandes de compléments.

➤ En particulier, concernant les diagnostics faune, je considère :

- que les compléments apportés, soit en termes de précision des dires du dossier initial, soit en termes d'investigations supplémentaires sont de nature à répondre aux suggestions de la MRAe et aux demandes des services instructeurs et Personnes Publiques Associées,
- et que les engagements pris, précisés ou réaffirmés sont porteurs d'un renforcement des mesures ERC, susceptibles de satisfaire aux différentes « invitations » émises par ces différents demandeurs.

➤ Concernant les sujets les plus techniques, comme la perméabilité des terrains, la conception des ouvrages de régulation des eaux pluviales..., en tant que non spécialiste, je ne peux me permettre de juger de la véracité des affirmations et démonstrations faites. J'observe simplement que le porteur du dossier s'est attaché à compléter point par point les renseignements et compléments demandés, en fournissant nombre de justificatifs, plans, grilles de calculs... qui me semblent donc en mesure de répondre aux demandes.

J'observe en particulier l'abondance des explications fournies et de la documentation renseignée sur la thématique de l'hydrologie, de la gestion des eaux pluviales, et de la prévention du risque inondations, sujets qui sont au cœur du volet « loi sur l'eau ».

Sur le fond, j'estime que compte tenu des objectifs de densification et de production de logements sur les sites en question, la conception de ce projet telle qu'elle apparaît aujourd'hui au stade réalisation s'organise autour d'un équilibre acceptable, notamment au regard des mesures prises pour éviter, limiter ou compenser les effets du projet sur son environnement.

➤ Tant l'existence de cette ZAC, que le choix des sites et leur périmètres, et les principaux éléments de programme sont argumentés et justifiés.....sauf à remettre en cause les documents supra-communaux (SCoT, PLUi, PLH) : Les objectifs de la ZAC sont d'assurer un renouvellement urbain et une densification du centre-bourg afin d'optimiser le foncier, soutenir et développer les services et commerces, et de réaliser des extensions urbaines en continuité avec la zone agglomérée existante. La ZAC vise également à tenir les objectifs de Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole, territoire de coopération intercommunale dont fait partie la commune de St Gilles. La commune assume ainsi son statut de pôle de proximité qui lui est conféré au titre du SCoT.

Dans le cadre du Scot, l'emprise de la Zac s'inscrit dans des périmètres à urbaniser, dans le respect d'espaces naturels voisins à protéger, dont la coulée verte et ses zones humides, et ses objectifs répondent à ceux du Scot, en termes de sobriété foncière, de respect des interrelations avec les espaces naturels et agricoles environnants.

➤ J'observe que les compléments apportés et notamment les explication fournies par EBR ont pu répondre aux demandes de compléments émises par la CLE du SAGE Vilaine, ce qui a levé les incertitudes exprimées dans son premier avis concernant l'approvisionnement en eau potable

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

➤ J'observe que les compléments fournis, tant en termes de calendrier, de phasage par rapport à la date de livraison de la future STEP à Pacé, qu'en termes de vérification de la capacité résiduelle de la STEP actuelle de St Gilles ont permis à la CLE de lever son avis défavorable sur cette thématique.

➤ Au plan environnemental, je rejoins l'analyse du porteur du dossier pour considérer que le projet aura des effets positifs sur la biodiversité des zones humides existant au sein d'espaces aujourd'hui cultivés

➤ Je relève aussi que sur les thématiques telles que la gestion des eaux pluviales, des eaux usées, des mobilités le porteur du projet s'est astreint à envisager utilement les interactions de la ZAC et de son contexte, ainsi que les dispositions et travaux et aménagements qui relèvent d'autres maitrise d'ouvrage que la sienne : cet « élargissement » du périmètre des études me semblent particulièrement utile pour montrer l'intégralité des actions mises en œuvre pour concourir à une réalisation satisfaisante de cette ZAC.

➤ Sur la question des impacts en terme de trafic et de pollution sonore, Je considère qu'à la suite des études de trafic, l'environnement sonore fait l'objet d'une analyse pertinente pour prendre en compte et minimiser l'impact des bruits liées à la circulation des véhicules supplémentaires induits par le programme de construction de logements, analyse qui a été menée sur les deux sites en lien avec l'organisation du réseau viaire. Comme le rappelle le dossier, La ZAC se situe dans le contexte déjà tendu en termes de circulation automobile sur la RN 12, contexte que la ZAC va aggraver, en dépit de toutes les mesures envisagées pour limiter le recours à la voiture individuelle, favoriser les liaisons douces et les transports en commun et malgré une localisation et une organisation urbaine conçues pour limiter les déplacements pour l'accès aux services et commerces de proximité. Le dossier montre un ensemble d'opérations sous diverses maitrises d'ouvrage, tendant à améliorer le fonctionnement des entrées/sorties sur la RN 12, à développer et améliorer la qualité de service du réseau bus métropolitain, et, à terme, à favoriser le rabattement vers la gare voisine et le recours au vélo y compris pour les déplacements hors commune (réseau express vélo). Ces différentes mesures sans éviter l'augmentation du trafic, inhérentes au nombre important de logements prévus à terme, ont leur utilité pour limiter cet impact. J'estime pour ma part que l'une des qualité du dossier est d'organiser les mobilités à l'échelle de la ZAC de manière à encourager la limitation de l'usage de la voiture individuelle, sans la dissuader, en lui laissant prendre sa place dans l'aménagement, y compris en tenant compte des besoins de stationnements, mais sans que les espaces dédiés aux circulations et stationnements automobile soient trop prégnants dans l'espace, ce qui laisse la part belle aux circulations douces qui bénéficient d'une ampleur généreuse et d'aménagement qualitatif.

➤ J'observe par ailleurs que les objectifs de cette ZAC, vertueux en termes de sobriété foncière, qualité de vie des habitants et préservation des riverains, préservation de l'environnement ont été confortés par les différentes évolutions du projet, et que donc, le projet tel que présenté aujourd'hui, reste cohérent avec les objectifs de cette ZAC, la teneur du dossier de création tel qu'approuvé précédemment, et la teneur du dossier de réalisation el qu'il a été soumis à participation du public par voie électronique.

D'une manière générale, j'entends et je comprends les inquiétudes et interrogations du public face à l'ampleur de ce projet, à l'augmentation de la population de la commune et à ses impacts notables sur son environnement.

➤ J'observe que La mutation de ces secteurs est annoncée de longue date, et sont inscrits, par exemple au Scot et au PLUi.

➤ Le projet modifie effectivement de manière importante l'occupation des sols actuelle, mais je considère que nombre des dispositions envisagées montrent l'attention du porteur du dossier sur l'acceptabilité du projet par les riverains. On peut même considérer que la conception de ce projet telle qu'elle apparait aujourd'hui au stade réalisation s'organise autour d'un équilibre non seulement respectueux de l'environnement actuel mais susceptible de favoriser le renchérissement de la biodiversité sur les deux sites, en dépit d'une présence humaine plus marquée.

➤ J'observe aussi que les réponses apportées par le porteur du projet aux observations du public répondent de manière argumentée aux interrogations et inquiétudes soulevées, concernant la protection et le maintien, voire l'enrichissement écologique que le projet peut apporter aux zones humides, la préservation de l'étang du Guichalet et de ses abords comme espace de loisirs vert familial à l'échelle de la commune voire plus.

EP N° E2300053/ 35 - Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la création de la ZAC multisites « Centre Ouest- la Vigne » à St Gilles

Dans ce cadre, Je note la confirmation apportée sur le fait que le périmètre de la ZAC n'empiète pas sur la coulée verte, et l'évolution du projet depuis sa création, en notamment pour ce qui concerne :

- la prise en compte des zones humides,
- la valorisation de la mare sur le site du centre,
- la réduction du périmètre sur le site de la Vigne et donc, la réduction de l'impact du projet sur la consommation de terres agricoles,
- l'insertion paysagère des constructions sur le site de la Vigne,

Tous ces éléments fondent mon avis favorable sur le dossier de demande d'autorisation environnementale présenté.

On peut cependant concevoir que dossier puisse faire l'objet de quelques ajustements, tels que les compléments apportés depuis son écriture fin 2022, et en fonction de conclusions de la présente enquête publique :

➤ J'observe que la procédure ERC a fait l'objet d'une attention particulière du porteur du projet : ses analyses sont détaillées, les enjeux majeurs sont identifiés, et il s'est attaché, par ses propositions complémentaires, non seulement à répondre aux demandes de compléments, mais aussi à clarifier diverses incertitudes, et enfin à répondre aux objections, critiques ou questions du public. Pour ma part, je félicite le porteur du projet de la qualité de son dossier quant à la mise en œuvre de cette procédure ERC, et j'espère que le public y trouvera matière à infléchir ses préventions sur le projet

Sur le sujet de la disparition de terres agricoles, pour ma part, je reste un peu déçue que le dossier parle essentiellement des compensations financières. J'aurai ainsi bien aimé percevoir :

- l'impact de ces terres sur le fonctionnement des exploitations, afin de pouvoir (je l'espère) être rassurée sur la pérennité de ces exploitations,
- les recherches éventuellement faites pour des terres de substitution ...
- la réorganisation des plans d'épandage concernés...
- l'identification des différentes « pertes » liées à l'arrêt de l'exploitation agricole de ces terres, en termes de production, stockage carbone... Je rejoins en cela l'avis de la MRAe, auquel je constate que le porteur du dossier n'a répondu que partiellement.

En effet, je considère que le maintien de l'exploitation de terres agricoles en limite de milieu urbanisé est important en termes d'environnement (maintien de la trame verte, entretien et exploitation des terres non seulement au regard de la biodiversité, incidences sur la climatologie et les pollutions locales mais également pour maintenir les potentialités d'alimentation humaine, la valorisation des boues des stations d'épuration...)

Pour toutes ces considérations, je recommanderai au porteur du dossier, dans mon avis final, de compléter sa présentation des impacts du projet sur le contexte agricole.

➤ J'ai pris connaissance de l'argumentation produite concernant la nécessité ou pas de mener des investigations complémentaires en vue de demander une dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées. Ces explications ne paraissent en effet nécessaires et sont désormais à disposition des services instructeurs de cette demande d'autorisation environnementale, qui statueront probablement sur le bien fondé de la position du porteur du projet. Je fais le lien sur cette question avec la proposition faite par le porteur du projet d'assurer un suivi environnemental de l'opération par un écologue. La proposition faite par le porteur du dossier se limite à la mare présente dans le secteur Centre Ouest. Je recommanderai de généraliser cette mission à l'ensemble du périmètre de la ZAC.

Compte tenu du calendrier de réalisation de la ZAC, de l'importance des enjeux environnementaux soulignés, et des préventions du public telle qu'elle s'est exprimée au cours de cette enquête sur cette opération, **je recommande au porteur du dossier de généraliser l'intervention de l'écologue proposée sur la mare du secteur centre.** Une communication sur ce suivi serait de plus, selon moi, de nature à constater la « performance » environnementale du projet, à rassurer le public, et donc à favoriser l'acceptabilité du projet.

➤ Je constate que le dossier, avant tout complément, présente déjà un niveau d'ambitions notable sur la question de la transition énergétique, de la consommation d'eau potable et des énergies renouvelables,

qui montre, à mon sens, la volonté de performance du porteur du dossier : ainsi, par exemple, pour ce qui concerne les futurs logements, on peut relever en particulier les programmes passifs envisagés, les intentions en termes d'isolation thermique, d'implantation bioclimatique des bâtiments, les intentions sur la consommation d'eau potable.

Par rapport aux phénomènes de sécheresse, il semble que le projet ait prévu de garantir un apport suffisant d'eau dans les zones humides, tandis que les épisodes de pluie violents pourront, sauf rare exceptions (« pluies au-delà de la décennale ») être écrêtés grâce aux ouvrages de rétention prévus dans la gestion des eaux pluviales.

Je relève aussi les propositions du porteur du dossier qui rejoignent les suggestions du public quant au remploi des terres excavées, les matériaux bio-sourcés, les haies fruitières.

Le porteur du dossier n'aborde pas suffisamment, à mon sens, l'impact du projet sur le climat, par exemple par comparaison au rôle habituellement joué par les espaces naturels et agricoles.

Concernant la vulnérabilité du projet aux changements climatiques, tout en reconnaissant que l'avancement du projet ne permet probablement pas d'avoir une analyse précise à ce stade, je considère que le porteur du dossier pourrait tout à fait s'interroger sur la question de l'évitement des îlots de chaleur sur le secteur Centre Ouest, qui sera le plus dense, afin d'anticiper sur la consultation à venir de promoteurs potentiels dans ce secteur, qui est prévu en première tranche dans le phasage de réalisation de la ZAC.

Sur ces deux points (impact du projet sur le climat, vulnérabilité du projet aux changements climatiques), on aurait pu espérer davantage de réflexions et d'engagements du porteur du dossier. Il lui appartiendra de poursuivre la maturation du dossier en ce sens, et j'en ferai l'objet d'une recommandation dans mon avis final.

➤ En matière de qualité de l'air et de pollution lumineuse, force est de constater que sur ces sujets, le porteur du dossier reste assez évasif, et qu'il se réfère aux documents d'orientation élaborés ou en préparation à l'échelle de Rennes Métropole. Le porteur du dossier s'en justifie car « au stade de la création, le niveau de précision du projet ne permet pas de se positionner concrètement sur tous les points. De plus, le projet s'étalera sur un certain nombre d'années et devra de ce fait s'adapter aux évolutions du contexte, notamment règlementaire ».

Il pourrait donc être suggéré au porteur du dossier de veiller, dans la phase réalisation, à maîtriser l'impact du projet sur la qualité de l'air et la pollution lumineuse.

Concernant le risque inondation, bien que non spécialiste, j'observe néanmoins que les compléments apportés tendent à confirmer les hypothèses du dossier en ce qui concerne la perméabilité des terrains, le calibrage des espaces de rétention des eaux et montrent également, à mon sens, la cohérence et les interrelations entre diverses actions tendant toutes à réduire le risque inondation malgré l'augmentation des constructions. Au-delà des mesures ERC prévues par le porteur du projet, les compléments apportés réaffirment les engagements en matière d'entretien et de gestion futures des espaces et ouvrages concernés.

Le porteur du projet se veut rassurant sur la prise en compte du risque inondation, au travers de ses exposés et précisions sur la capacité de rétentions des noues, des zones humides, le calibrage et le fonctionnement des digues. Il ne me semble pas qu'on ne peut lui reprocher de ne pas avoir fourni les renseignements complémentaires demandés. Ces exposés me semblent très techniques et ne peuvent probablement être correctement appréhendés que par des spécialistes.

j'estime que le dossier présente de manière détaillée les hypothèses qui ont servi de base à la conception du projet en matière de gestion des eaux pluviale, de préservation des zones humides et de prise en compte du risque inondation. N'étant pas suffisamment spécialiste en ce domaine, je ne peux formuler d'avis plus tranché sur cette thématique.

Je pense que le public sera sensible à ce que l'autorisation environnementale qui serait délivrée soit très explicite sur ce sujet.

7. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Compte tenu de ce qui précède, j'émetts donc un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale avec volet loi sur l'eau déposée pour la ZAC multisites « centre Ouest- la Vigne » à Saint Gilles, assorti des trois recommandations suivantes :

- compléter la présentation des impacts du projet au regard du contexte agricole,
- généraliser à l'échelle de la ZAC l'intervention proposée d'un écologue afin d'assurer un suivi environnemental de la réalisation du projet,
- compléter la présentation des impacts du projet sur le climat, ainsi que la présentation de la vulnérabilité du projet aux changements climatiques, en formalisant les engagements du porteur du dossier en la matière.

Fait à Plévenon, le 1^{er} aout 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Blanchard', with a horizontal line underneath.

Catherine BLANCHARD

Commissaire enquêteur

Pièce jointe :

ANNEXE 1 : analyse et avis sur les observations du public

ANNEXE 1

ANEXE 1 : ANALYSE DETAILLEE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC - REPONSES APPORTEES

R : observations portées au registre papier

C: documents ou courriers remis lors des permanences

M : observations reçues par voie électronique

Nota : les observations ont été « découpées » en sous-thèmes et items autant qu'il a paru nécessaire

OBSERVATION EN LIEN AVEC L'OBJET DE L'ENQUETE, DEFAVORABLE AU PROJET
PRESENTATION DE L'OBSERVATION
OBSERVATION EN LIEN AVEC L'OBJET DE L'ENQUETE, FAVORABLE AU PROJET
OBSERVATION CONSIDEREE HORS CHAMPS DE L'ENQUETE
OBSERVATIONS NEUTRES OU QUESTIONS

ref obs	sous ref item	Auteur	Nature et détail de l'observation	commentaire CE	SECTEUR CONCERNE	Analyse et réponse
C1	A	M. LP MAHE	document remis lors de la première permanence (31/05/2023), comprenant un courrier accompagné d'une copie de l'avis émis lors de la consultation du public par voie électronique sur le dossier de réalisation début 2023 (4 pages) . Teneur du courrier d'accompagnement :			Le porteur du dossier confirme qu'un retour sur les observations faites dans le cadre de la CPPVE sera effectué. A l'occasion de la présente enquête publique, le porteur du dossier s'est attaché à reprendre, argumenter et préciser les objectifs du projet et de l'aménagement prévu. Ces informations ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans son rapport et dans on analyse du projet Voir en particulier les points 4.1 et 4.2 de cette 2° partie du rendu du CE
C1	A1	M. LP MAHE	le projet en cours est plus un projet de lotissement que d'urbanisme	observation hors champs de l'enquête publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		
C1	A2	M. LP MAHE	absence de vision pour la Zac centre Ouest			
C1	A3	M. LP MAHE	redite proposition de l'installation d'une halle (secteur centre ouest)			
C1	A4	M. LP MAHE	annonce parler au nom d'un collectif qui s'oppose au projet de la Zac de la vigne pour des raisons environnementales et récréatives	avis globalement négatif sur le projet, pas argumenté ici. Voir contribution détaillée en C9	LA VIGNE	
C1	B	M. LP MAHE	transmission intégrale de l'avis émis lors de la consultation du public par voie électronique sur dossier de réalisation début 2023 (4 pages) :			

C1	B1	M. LP MAHE	la ZAC du centre apparait comme un bloc uniforme et sans âme....on ne plus lire l'histoire du bourg....le nombre de bâtiments démolis est un crève cœur. place centrale trop minérale et d'une grande banalité. On aurait pu faire émerger un projet plus durable en prenant plus de temps pour la réflexion, la consultation et la préparation	observation hors champs de l'enquête publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		Le porteur du dossier confirme qu'un retour sur les observations faites dans le cadre de la CPPVE sera effectué.
C1	B2	M. LP MAHE	c'est la même approche adoptée aujourd'hui pour la Zac multisites : la population n'a pas été informée ni associée aux choix d'avant projet d'urbanisme.			
C1	B3	M. LP MAHE	La libération de la propriété Lefeuvre aurait pu être l'occasion de faire émerger plusieurs projets différents pour faire du coeur de ville un espace convivial			
C1	B4	M. LP MAHE	au lieu de celà un groupe très restreint a choisi de confier les aménagements à un promoteur immobilier en charge de la conception d'urbanisme, de l'aménagement et sans doute en partie de la promotion immobilière .	cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		A l'occasion de la présente enquête publique, le porteur du dossier s'est attaché à reprendre, argumenter et préciser les objectifs du projet et de l'aménagement prévu. Ces informations ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans son rapport et dans on analyse du projet Voir en particulier les points 4.1 et 4.2 de cette 2° partie du rendu du CE
C1	B5	M. LP MAHE	de ce fait, il est quasiment impossible d'assurer que les arbitrages visent en premier lieu l'intérêt collectif des StGillois et la qualité architecturale et urbanistique de la ville			
C1	B6	M. LP MAHE	les premiers consultations n'ont été que des informations sur un projet, ou des "faire semblant" pour recueillir les attentes des participants alors que de nombreux habitants ont exprimés leur scepticisme sur l'ampleur et la densité du projet			

C1	B7	M. LP MAHE	les exigences (en matière d'ampleur et de densité) seraient exigées par Rennes Métropole et la préfecture, mais d'autres communes, comme Partenay de Bretagne protègent mieux leur patrimoine bâti et échappent à la fièvre de l'étalement urbain	observation hors champs de l'enquête publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		
C1	B8	M. LP MAHE	les deux sites ont été réunis pour des raisons de rentabilité financière			
C1	B9	M. LP MAHE	au lieu de cela un groupe très restreint a choisi de confier les aménagements à un promoteur immobilier en charge de la conception d'urbanisme, de l'aménagement et sans doute en partie de la promotion immobilière .	Redite C1 B4		
C1	B10	M. LP MAHE	secteur centre bourg : regret du non élargissement de la rue parallèle à la rue de Rennes, ce qui aurait donné une perspective vers la mare et la coulée verte, et aurait pu permettre d'envisager un espace plus accueillant, une zone de rencontre....	Observations qui recevront une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		Voir en particulier thème « accès, circulation et réseau viaire » au point 4.7
C1	B11	M. LP MAHE	secteur centre bourg : regret de la disparition d'une communication entre la rue du centre et ce secteur, semble-t-il à la demande des ABF			A l'occasion de la présente enquête publique, le porteur du dossier s'est attaché à reprendre, argumenter et préciser les objectifs du projet et de l'aménagement prévu. Ces informations ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans son rapport et dans son analyse du projet
C1	B12	M. LP MAHE	secteur centre bourg : regret qu'il soit prévu autant de démolitions			
C1	B13	M. LP MAHE	secteur de la vigne : contestation du calendrier, en simultané avec le secteur centre bourg			
C1	B14	M. LP MAHE	secteur de la vigne : contestation générale de son impact sur la zone verte et la coulée verte		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.3 , 4.5

C1	B15	M. LP MAHE	la densité des immeubles en bas de coteau est une menace sur la coulée verte		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.1, 4.2,4.3,
C1	B16	M. LP MAHE	pression de l'urbanisation proche du cours d'eau et à flanc de coteau sur la qualité de l'eau		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.3, 4.5
C1	B17	M. LP MAHE	la disposition et la hauteur des immeubles rend probable une dynamique fâcheuse pour la biodiversité et la nature à proximité		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.2, 4.3, 4.5
C1	B18	M. LP MAHE	pression anthropique de dégradation des bords du cours d'eau		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.5
C1	B19	M. LP MAHE	perte d'ensoleillement pour les résidents voisins au bas du coteau et sur les bords de l'étang du fait immeubles et arbres		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.3
C2		M. JP DROUDUN	document remis lors de la première permanence (31/05/2023) - 1 page . Il s'agit de la redite du document déposé lors de la consultation du public par voie électronique			
C2	A1	M. JP DROUDUN	Le projet est présenté dans les analyses générales qui ne permettent pas de faire une analyse objective du projet	la présente enquête publique ne porte pas sur le dossier de réalisation de la ZAC. Le dossier, en lien avec la demande d'autorisation environnementale et le dossier "loi sur l'eau", n'expose que les aspects en lien avec cette demande d'autorisation. En conséquence, le dossier ne fait que mentionner la teneur du dossier de réalisation.	tous secteurs	A l'occasion de la présente enquête publique, le porteur du dossier s'est attaché à reprendre, argumenter et préciser les objectifs du projet et de l'aménagement prévu. Ces informations ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans son rapport et dans on analyse du projet
C2	A2	M. JP DROUDUN	les remarques (faites dans le cadre de la participation du public par voie électronique) ne sont pas prises en compte	ces remarques ont été analysées dans le cadre de cette consultation spécifique. Les réponses et prises en compte seront communiquées prochainement, en annexe de la délibération municipale à venir, portant approbation du dossier de réalisation, lequel integrera donc toutes les améliorations apportées à ce dossier , à la suite de cette consultation et de la présente enquête.		

C2	A3	M. JP DROUDUN	avant la modification du PLU, l'ensemble (du site de la Vigne) était classé en zone protégée non constructible	observation hors champs de l'enquete publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		Voir en particulier les explication données aux points 4.1, 4.2 et 4.3
C2	A4	M. JP DROUDUN	les secteurs 1 et 2 doivent être aménagés (immeubles, maisons individuelles et bassins tampons) sur la coulée verte. Qu'en est-il pour le secteur 3 situé de l'autre coté de la route de l'Hermitage		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.2
C2	A5	M. JP DROUDUN	l'implantation dans la partie en pente est en contradiction avec la politique de la commune qui affiche une priorité à la protection de l'environnement		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.3
C2	A6	M. JP DROUDUN	étalement urbain sur 27 nouveaux hectares	cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		Voir en particulier les explication données aux points 4.1, 4.2 et 4.3
C2	A7	M. JP DROUDUN	urbanisation massive : crainte en terme de circulation pour accéder à la 4 voies ou vers le bourg		TOUS SECTEURS	Observation traité au point 4.7
C2	A8	M. JP DROUDUN	Cette ZAC n'apportera pas de bénéfices pour les St Gillois (actuels)	cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		observation hors champs de l'enquete publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation
C2	A9	M. JP DROUDUN	contestation de la communication lors de l'organisation de la PPVE	observation hors champs de l'enquete publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		
C2	A10	M. JP DROUDUN	protégez le bassin versant et sa coulee verte		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.3, 4.5
C3		M.A HUET	courrier présentant les 2 PJ , documents réalisés pour la PPVE constituant les observations 3 (A) et 15 (B) de cette consultation (22 pages au total), et annonçant une nouvelle contribution en fin d'enquête, avec le collectif constitué, concernant plus spécifiquement le secteur de la Vigne		LA VIGNE	

C3	A1	M.A HUET	la localisation du projet urbain et de logement (sur le site/sur la commune...) n'est pas justifiée	observation hors champs de l'enquete publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation	LA VIGNE	A l'occasion de la présente enquête publique, le porteur du dossier s'est attaché à reprendre, argumenter et préciser les objectifs du projet et de l'aménagement prévu. Ces informations ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans son rapport et dans on analyse du projet Voir en particulier les points 4.1 et 4.2 de cette 2° partie du rendu du CE
C3	A2	M.A HUET	la vigne est un site environnemental exceptionnel, le projet va y entrainer des conséquences désastreuses sur l'écosystème environnemental		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.2, 4.3, 4.12
C3	A3	M.A HUET	La requalification en zone constructible en 2006 et l'ouverture à l'urbanisation du site, permise par le PLU de 2017 interroge. La protection de cet espace dans le PLU de 1995 était fondée. Le site n'a pourtant pas perdu de ses qualités entre temps. L'ensemble du site de la Vigne, qui contient plusieurs zones humides et aurait du resté protégé, comme le prevoyait le SAGE Vilaine	observation hors champs de l'enquete publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		A l'occasion de la présente enquête publique, le porteur du dossier s'est attaché à reprendre, argumenter et préciser les objectifs du projet et de l'aménagement prévu. Ces informations ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans son rapport et dans on analyse du projet Voir en particulier les points 4.1 et 4.2 de cette 2° partie du rendu du CE
C3	A4	M.A HUET	le diagnostic n'identifie pas la végétation dense de part et d'autres du ruisseau et son aspect quasi forestier (du terrain des gens du voyage à l'étang du Guichalet)		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.3
C3	A5	M.A HUET	La qualité agronomique de ces terrains n'est pas reconnue, alors que 8 exploitants sont présents sur le site		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.4
C3	A6	M.A HUET	l'étang du Guichalet et son pourtour seront remis en cause par la ZAC dans sa biodiversité ainsi que son rôle d'équipement familial à l'échelle de la commune ou de l'agglomération rennais		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.2,4.3

C3	A7	M.A HUET	le projet détruit des zones humides		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.3, 4.5
C3	A8	M.A HUET	Les conséquences du projet sur la nappe phréatique ne sont pas exposées		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.5
C3	A9	M.A HUET	Les eaux venant de la zone du gripail, du lotissement de la saudraie et des espaces construits voisins provoquent déjà des débordements du ruisseau. Celui-ci déborde également fréquemment en période hivernale. Les bassins tampons prévus au bas des constructions et en amont de l'étang font courir des risques accrus d'inondations aux maisons voisines du ruisseau et de l'étang. L'avis de la CLE du SAGE est éloquent à ce sujet		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.5, 4.11
C3	A10	M.A HUET	aucune garantie sur l'alimentation en eau potable		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.6
C3	A11	M.A HUET	le secteur de la vigne est séparée du bourg et des lotissement voisins. C'est de l'étalement urbain, d'autres solutions existaient, utilisant rationnellement les espaces disponibles. Les besoins d'équipements et d'infrastructures y seront importants	observation qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		A l'occasion de la présente enquête publique, le porteur du dossier s'est attaché à reprendre, argumenter et préciser les objectifs du projet et de l'aménagement prévu. Ces informations ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans son rapport et dans on analyse du projet Voir en particulier les points 4.1 et 4.2 de cette 2° partie du rendu du CE
C3	A12	M.A HUET	le site du Guichalet et de la vigne est d'un intérêt métropolitain. S'il faut l'aménager, c'est pour renforcer leurs capacités d'accueil de loisirs et de détente pour la population métropolitaine été celle de la commune	observation hors champs de l'enquete publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		Site hors périmètre de la ZAC
C3	A13	M.A HUET	Regret de l'absence d'une vraie démarche participative. La concertation faite est assimilée à de l'information. Pas de débats sur les scénarios alternatifs	observation hors champs de l'enquete publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		

C3	B1	M.A HUET	Toutes les interventions émises lors de la PPVE n'apparaissent pas sur le site	A l'occasion de la présente enquête publique, le porteur du dossier s'est attaché à reprendre, argumenter et préciser les objectifs du projet et de l'aménagement prévu. Ces informations ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans son rapport et dans son analyse du projet observation qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		
C3	B2	M.A HUET	contestation du regroupement des 2 secteurs dans une seule ZAC, et qu'un seul et même aménagement ait été désigné	observation hors champs de l'enquete publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation A l'occasion de la présente enquête publique, le porteur du dossier s'est attaché à reprendre, argumenter et préciser les objectifs du projet et de l'aménagement prévu. Ces informations ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans son rapport et dans son analyse du projet		
C3	B3	M.A HUET	le site de la vigne est une opération d'étalement urbain que réproouve Rennes Métropole	Voir en particulier les points 4.1 et 4.2 de cette 2° partie du rendu du CE		
C3	B4	M.A HUET	contestation du fait que "les différents bassins de gestions des eaux pluviales de la ZAC adoptent à une échelle plus réduite les mêmes caractéristiques végétales que le ruisseau de la costardiere et l'étang du Guichalet, constituant ainsi une chapelet de biotopes humides qui vient ponctuer et caractériser l'ensemble du secteur".		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.5
C3	B5	M.A HUET	reprise de l'item C3-A13			
C3	B6	M.A HUET	inquiétudes sur la relation au bourg d'un lotissement aussi important via la rue de l'étang, qui n'est pas élargissable, via une sortie sur la rue de Rennes qui nécessitera d'importants travaux, sur l'engorgement accru de la circulation sur la RN12.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.6
C3	B7	M.A HUET	il n'y a pas d'amélioration possible du projet, qu'il faut abandonner.		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.1, 4.2,

C4	A1	M.MME LE ROUX	Sont très inquiets quant à la dimension du projet d'urbanisation de la ZAC : l'urbanisation peut se limiter à moins de 250 logements au vu des orientations stratégiques définies par une métropole éco-habitée, pour une commune identifiée comme pôle de proximité	Observations qui recevront une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation	TOUS SECTEURS	A l'occasion de la présente enquête publique, le porteur du dossier s'est attaché à reprendre, argumenter et préciser les objectifs du projet et de l'aménagement prévu. Ces informations ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans son rapport et dans son analyse du projet Voir en particulier les points 4.1 et 4.2 de cette 2° partie du rendu du CE
C4	A2	M.MME LE ROUX	le site était déclaré inconstructible jusqu'en 1990, il représente une véritable richesse à partager au vu de son extrême valeur environnementale		LA VIGNE	
C4	A3	M.MME LE ROUX	les enjeux de sobriété foncières, énergétiques et ressources naturelles, les objectifs du ZAN doivent être respectés		LA VIGNE	
C4	A4	M.MME LE ROUX	n'y a-t-il pas contradiction entre les objectifs de mixité sociale et la concentration des immeubles sociaux en partie basse du projet ?		LA VIGNE	

C4	A5	M.MME LE ROUX	Inquiétude aussi sur le futur de la commune où nous constatons déjà la quasi impossibilité d'accéder à la 4 voies vers rennes à certaines heures de la journée, alors que ST gilles connaît encore aujourd'hui un développement acceptable		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.6
C5	A1	M.C HONNORAT	Rappelle la réunion de présentation de la Zac et les explications données alors sur le choix de regrouper les 2 sites et sur les modalités de consultation et de sélection de l'aménageur	Observation qui vient en partie en réponse aux critiques émises sur le processus de concertation et les informations précédemment données		cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur
C5	A2	M.C HONNORAT	estime que l'article qui vient de paraître dans Ouest France contient un certain nombre d'inexactitudes. Il considère ce texte indigne d'un journaliste et fournit une copie de cet article			
C5	A3	M.C HONNORAT	souhaite une réponse sur le fait que les terrains (du secteur de la vigne) ont été classés inconstructibles par le passé			Observation traitée au point 4.1
C5	A4	M.C HONNORAT	porte plusieurs critiques sur les contributions remises par M. Huet, estimant notamment que le dossier apporte plusieurs réponses à ses interrogations	cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		
C6	A1	M. R HOULLIER	22,8 ha de terres agricoles qui nourrissent les animaux et la population vont être recouverts de béton et d'enrobés pour un lotissement de 520 logements, soit environ 1 500 personnes de plus dans la commune : finie la tranquillité des habitants voisins du projet et la sécurité pour aller se promener autour de l'étang. A quand un service de police et de surveillance sur la commune ?	cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		

C6	A2	M. R HOULLIER	Si un orage violent d'environ 300 à 400 l/m ² s'abat sur notre région, finis les sols agricoles pour absorber l'eau, donc inondation des maisons proches du site .		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.5
C7	A1	M. R NEVEU	Compte tenu des besoins générés par les travaux dans cette ZAC, il est tentant de demander la réouverture de la carrière de sable de Pacé. Ce serait une mauvaise idée car elle se situe également, comme le secteur de la vigne, sur le bassin versant de la butte de la Fouaye		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.10
C8	A1	association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE)	déplorent l'artificialisation des terres agricoles dans l'objectif futur du ZAN et considèrent que la compensation financière ne suffit pas à compenser la transformation de cet espace agricole en surface bâtie sur la Vigne		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.4
C8	A2	association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE)	approuvent la densification du secteur centre mais restent interrogatifs et dans l'attente des conditions du reméandrage du ruisseau du pont aux moines et de la réhabilitation d'une zone humide autrefois remblayée		CENTRE	Observation traitée au point 4.5
C8	A3	association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE)	le projet sur la vigne va renvoyer vers les zones humides des eaux pluviales polluées, au lieu de privilégier l'infiltration à la parcelle. Les études semblent montrer un sol profond sableux, l'infiltration à la parcelle au moyen de noues aurait pu être privilégiée		LA VIGNE	Voir ensemble des dispositions prises pour la gestion des eaux pluviales au point 4.5

C8	A4	association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE)	la problématique principale de ce projet réside dans le fait que la station d'épuration de St Gilles paraît proche de la saturation. L'association s'interroge sur sa capacité à accueillir les nouvelles constructions du secteur centre, et demande des précisions sur l'échelonnement éventuel des réalisations dans ce secteur.		SECTEUR CENTRE	Observation traitée au point 4.11
C8	A5	association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE)	elle s'interroge également sur la capacité de la station de Pacé après basculement à partir de 2034 des réseaux de St Gilles et Clayes		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.11
C8	A6	association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE)	la MRAE a émis des réserves sur l'approvisionnement en eau potable. L'association estime la réponse de Giboire pas acceptable, et considère qu'il faut prendre en compte l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse.		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.6
C8	A7	association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE)	au vu de l'augmentation notable du trafic engendré par la ZAC, l'association demande que soit étudié la faisabilité d'un aménagement cyclable entre St Gilles et la gare de l'Hermitage, afin qu'il puisse être opérationnel dès l'installation des premiers habitants.		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.6
C8	A8	association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE)	concernant les constructions, l'association recommande, : - comme le suggère la MRAE de promouvoir des ambitions supérieures à la stricte application de la RT 2020, en généralisant la construction passive dans tous les îlots et non seulement sur 2.		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.10

C8	A9	association ST GILLES NATURE ENVIRONNE MENT (SGNE)	- d'interdire l'emploi de parpaings ou de béton banché en raison de la pollution générée par la production de ces matériaux		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.10
C8	A10		- de favoriser le recours aux filières locales de matériaux biosourcés, notamment pour l'habitat collectif		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.10
C8	A11		L'association approuve les dispositions prises en faveur de la plantation d'arbres fruitiers, des noues individuelles avec parfois gestion des eaux pluviales à la parcelle mais estiment qu'il faut aussi prévoir le suivi et le contrôle de ces réalisations		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.3, 4.5, 4.12
C8	A12		Enfin l'association estime essentiel de garantir la préservation du bocage avec un renforcement des talus boisés, et de n'y tolérer aucun abattage ni arasement. Pour ce faire, elle recommande de veiller à configurer les parcelles en fonction de l'existant		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.3
C8	A13		en conclusion, l'association estime que trop de points restent préoccupants		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.1
C9		COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet	document de 6 pages			

C9	A1	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet	critiques du dossier d'enquête : - peu lisible, police employées souvent trop petites -document trop volumineux -nombreuses redites et généralités déjà vus dans des publications précédentes, qui noient dans la masse les argumentaires, justifications, explications.... -un dossier qui relève d'une pure procédure réglementaire et donc un dossier décourageant pour le public auquel il devrait s'adresser et qui permet donc pas de donner un avis circonstancié. le dossier est vu comme une nouvelle démarche publicitaire visant à faire accepter aveuglement le projet		LA VIGNE	Observation traitée au point 5
C9	A2	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet	le dossier ne tient pas compte des remarques faites lors de la PPVE, et de répond à aucun des arguments présentés, ce qui témoigne d'une indifférence au dialogue et d'une obstination à poursuivre le projet tel que	observation hors champs de l'enquete publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation. Pour le reste, cette appréciation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		
C9	A3		le dossier est truffé de contradictions, parmi lesquelles : -page 146 : aucune mention des phénomènes de sécheresse : la présentation des enjeux ignore et fausse la réalité et occulte le débat (sur la disponibilité en eau potable)		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.6

C9	A4	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet	-page 146 : le porteur du dossier recommande "de prendre en compte la topographie locale pour adapter les éléments de projets". Pourquoi ne précise -t-il pas clairement que (le site de la vigne) est une zone humide à bassin versant, que 8 immeubles borderont le ruisseau de la Cotardière et que les eaux pluviales s'y déverseront inmanquablement ?		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.5
C9	A5	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet	reprise de l'observation C3-A3			
C9	A6		reprise de l'observation C9-A2			
C9	A7		- analyse des sols : comment le porteur du projet peut-il soutenir que le niveau de sensibilité du projet est faible et qu'il ne fasse aucune recommandations alors que par le passé un projet de carrière avait soulevé de grandes inquiétudes pour la nappe phréatique	voir aussi mention de cet historique en C7-A1	LA VIGNE	Voir au point 4.5 les dispositions envisagées pour la maîtrise de pollution des eaux pluviales avant rejet dans les zones humides et point particulier sur les mesures ERC au point 4.12
C9	A8		-réalisation des sondages pédologiques : 7 653 m² de zones humides ont été identifiés sur 4 zones humides : cette analyse est surprenante, les secteurs ne sont pas précisés ni caractérisés.		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.3, 4.5
C9	A9		- le porteur du projet précise que le projet ne devra pas porter atteinte aux zones humides : comment expliquer dès lors la construction des 8 immeubles sur les bord de la zone humide et des maisons individuelles prévues sur le versant ?		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.3, 4.5, 4.12,
C9	A10		- Le ruisseau de la costardière connaît des débordements récurrents. C'est des plus en plus fréquent. Comment le porteur du projet peut -il soutenir que le niveau de sensibilité et enjeu sur ces aspects est moyen.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.5

C9	A11	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun,	-C'est une des raisons pour lesquelles le Sage a donné un avis contraire dans un premier temps, modifié pour n'y inscrire ensuite que le projet devra être compatible avec les documents du SAGE.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.5
C9	A12	Rioual, Panneau, Droguet	-gestion des EU sur la station de Pacé pour 20234 : qu'en sera-t-il en 2034 lorsque le lotissement de la vigne sera totalement habité		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.11
C9	A13	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet	-Comment le porteur du projet peut-il seulement recommander d'évaluer les apports du projet pour appréhender l'impact sur la STEP alors qu'il a été maintes fois rappelé que cette station ne pourra pas supporter de nouveaux apports d'eaux (cf le rapport su SAGE)		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.11
C9	A14	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet	-ce n'est pas parce que le site Natura 2000 le plus proche est éloigné du secteur de la vigne qu'il n'existe pas sur ce secteur d'espèces à protéger. Les impacts du projet sur la ZNIEFF et les continuités écologiques n'ont pas non plus été étudiés. Il n'y a pas d'étude de biodiversité faite sur le secteur de la vigne, alors qu'il se situe en limite de la partie humide du site de la petite haie, site naturel remarquable. comment le porteur du projet peut-il soutenir que le niveau de sensibilité et enjeu est de niveau faible		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.2, 4.3, 4.12,
C9	A15		-le porteur du projet reconnaît la présence d'enjeux écologiques forts liés à la présence du verdier d'Europe, du chardonneret élégant et de grands capricornes, ainsi que de zones humides, et conclure page 147 que l'enjeu est moyen		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.2, 4.3, 4.12,
C9	A16		-le porteur du projet reconnaît la présence de plantes caractérisant la trame verte		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.3

C9	A17		-comment peut -il recommander d'éviter si possible tout impact sur les zones humides, sur les espèces protégées et leur habitat		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.3, 4.5, 4.12
C9	A18		sur le paysage, rien que des banalités		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.3
C9	A19	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet	-risques : le porteur du projet indique qu'il n'y a pas de risque d'inondation parce que la zone humide servir de tampon. C'est oublier que le ruisseau déborde chaque hiver et rend la digue de l'étang du Guichalet par moment impraticable. Si la zone tampon n'est pas suffisante actuellement, elle ne pourra pas assumer cette fonction après aménagement.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.5
C9	A20		le transport de matières dangereuses est significatif avenue de l'étang, le porteur du dossier ignore ce risque		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.7
C9	A21		d'autres éléments tels que l'acoustique, la pollution lumineuse, l'énergie sont évoqués de manière très convenue pour soutenir qu'ils ne présentent pas d'enjeux pour le projet		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.8, 4.9
C9	A22		en conclusion, le collectif estime que le dossier présenté comporte trop d'insincérité et d'insuffisance pour conforter le projet de la vigne	A l'occasion de la présente enquête publique, le porteur du dossier s'est attaché à reprendre, argumenter et préciser les objectifs du projet et de l'aménagement prévu. Ces informations ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans son rapport et dans son analyse du projet Voir en particulier les points 4.1 et 4.2 de cette 2° partie du rendu du CE		
C10	A1	PETITION 88 SIGNATAIRES	Nous contestons le bien fondé de la ZAC de la vigne dans l'état actuel du projet. Il faut ré-étudier et donc redéfinir le projet. Il est inacceptable de construire sur les pentes de la vallée de la vigne, si près de sa zone humide et de la culée verte		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.1, 4.2,

C10	A2	PETITION 88 SIGNATAIRES	le contexte climatique exige de mieux protéger l'environnement, la ressource en eau et les agréments de ce site exceptionnel très fréquenté par la population		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.6
C11		M. A HUET	remise de la copie d'un échange de courrier en décembre 2021 et mars 2022 avec M. le maire de St Gilles concernant "des difficultés relationnelles" entre eux (8 pages), et contenant diverses analyses touchant aux parti pris d'urbanisation sur la Zac et les deux secteurs ... et la commune.	ces documents n'apportent pas de nouveaux argumentaires en lien avec la présente enquête publique, et n'appellent pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		
R1	A1	M. A LE NEVE	L'inventaire des amphibiens et reptiles est très insuffisant: 1 seule investigation en juillet 2019. Le mois de juillet n'est pas approprié, trop tardif. Février à mai convient mieux		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.3
R1	A2		l'incapacité du BE à identifier grenouille rousse et grenouille agile montre une certaine incompétence du BE		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.3
R1	A3		pas de repérage de triton crêté, grenouille de lessona ni de triton palmé (3 espèces protégées) pourtant identifiés a proximité		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.3
R1	A4		il est impératif de s'assurer de l'absence de triton crêté (espèce classée vulnérable) dans la mare centre ouest, et de l'absence de tout amphibien		SECTEUR CENTRE	Observation traitée au point 4.3
R1	A5	M. A LE NEVE	la mare centre ouest est prévue restaurée : les travaux de terrassements qui y sont doivent éviter tout impact sur leurs habitats aquatiques comme terrestres. Rien n'est dit dans le dossier sur le repérage et l'entretien des surfaces terrestres nécessaires aux amphibiens présents.		SECTEUR CENTRE	Observation traitée aux points 4.3, 4.12

R1	A6	M. A LE NEVE	le dossier n'évoque pas de recommandations concernant la gestion future des espaces naturels conservés dans et en bordure de la ZAC (fauche tardive des prairies humides, proscrire la tonte et l'aménagement de pelouses dans les espaces prairiaux, proscrire les bâchages plastiques...)		TOUS SECTEURS	Observation traitée aux points 4.3, 4.12
R2	A1	SIGNATURE ILLISIBLE	La carrière de sable voisine, dite de la sablonnière pourrait elle être réouverte pour extraire le sable nécessaire aux travaux de la ZAC (pour améliorer le bilan carbone des travaux)		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.10
R2	A2		y aura-t-il des arbres fruitiers dans les espaces publics, seront-ils recommandés pour les jardins des maisons individuelles		TOUS SECTEURS	Observation traitée aux points 4.3, 4.12
R2	A3		il faut des pistes cyclables		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.7
R2	A4		est ce qu'il y aura des bus afin de se rendre vers la future piscine et à Rennes		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.7
R3	A1	M. R NEVEU	Je souhaite que ce projet de ZAC respecte les prescriptions du PLH 2023-2028 en matière de pollution de l'air, notamment en ce qui concerne les infrastructures de voirie et d'équipements publics, les stationnements, les transports en commun, les pistes cyclables, les trottoirs, le bruit... je refuse l'argument financier		TOUS SECTEURS	Observation traitée aux points 4.1, 4.2, 4.9
R3	A2	M. R NEVEU	Le tracé et la fonction de la rue de la fée Morgane doivent être revus, ainsi que le parking de la résidence Melaine		CENTRE BOURG	Observation traitée au point 4.7
R3	A3	M. R NEVEU	Je souhaite le désenclavement de cette ZAC vers l'Hermitage, via la VC 203 et la RD21.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.7
R3	A4	M. R NEVEU	je souhaite que les bus et cars scolaires transitent par cette ZAC		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.7

R3	A5	M. R NEVEU	revoir les différentes entrées /sorties de la ZAC et de différents lieux dits (RN12, Pont de Pacé et son échangeur, échangeur et aire de covoiturage de la Fouaye.), ainsi que les pistes cyclables		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.7
R3	A6	M. R NEVEU	Les études concernant la rue de Rennes ne prennent pas assez en compte les perturbations dues aux bouchons sur la RN12, les déplacements scolaires y compris à pied (une douzaine de classes supplémentaires) et vers les équipements sportifs		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.7
R4		M. A LUCAS	Il faut repenser le modèle, freiner l'urbanisation, freiner l'usage de la voiture en permettant des zones de bien-vivre au cœur des communes et en réduisant (les objectifs) du PLH. La nature est là et nous avons tous besoin de cet écrin au quotidien. St Gilles a, dans l'état actuel, beaucoup -mais certainement pas trop- de ressources naturelles.		TOUS SECTEURS	Observation traitée aux points 4.1 et 4.2,
R5	A1	M. Y BLOT	la surface de la Vigne est beaucoup trop importante		TOUS SECTEURS	Observation traitée aux points 4.1 et 4.2,
R5	A2	M. Y BLOT	Les volumes d'eaux collectées par les toits des 520 logements et la voirie entraîneront inévitablement des inondations en amont de ce bassin versant. Le ruisseau débordera dans l'étang. La confluence des ruisseaux de la costardière et du pont aux moines entrainera des inondations à la Janaie et Launay Malivel.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.5
R6	A1	MME MT RAULT	Beaucoup trop de constructions prévues, donc du bétonnage		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.2

R6	A2	MME MT RAULT	malgré les prévisions envisagées pour réduire les inondations, celles-ci risquent d'être présentes lors de fortes pluies ou d'orages		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.5,
R6	A3	MME MT RAULT	il serait plus intéressant de revoir le projet en diminuant le nombre d'habitats prévus et en agrandissant le périmètre de protection autour de la zone de boisement autour de l'étang.		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.1, 4.2,
R6	A4	MME MT RAULT	Préservons cette jolie nature pour les générations futures et avec des habitats moins denses et mieux réfléchis		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.2
R7		M. A LE NEVE	complément a l'observation R1			
R7		M. A LE NEVE	L'étude d'impact aurait du être soumise à dérogation espèces protégées pour les raisons suivantes : - les inventaires faunes ont été plutôt bâclés : la méthodologie n'est pas détaillée, les batraciens ont été insuffisamment recherchés . Se pose la question de la compétence du BE J'ai aperçu ou entendu sur le site ou à proximité immédiate la huppe fasciée , la fauvette des jardins, le faucon hobereau - L'El argumente sur la conservation des haies. Cependant, l'entretien de ces haies sera très différent et se traduira par la destruction des strates de végétations herbacées et arbustives : Une dérogation permettrait d'obtenir des prescriptions sur la gestion future des haies conservées afin de garantir sur le long terme la conservation des habitats des espèces protégées présentes sur le site.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.3

M1	A1	ANONYME	le projet de ZAC ne répond pas aux nécessités qui sont les nôtres aujourd'hui de respect des attentes en matière de qualité de l'eau et d'impact sur la biodiversité		TOUS SECTEURS	Observation traitée aux points 4.5,4.7
M1	A2	ANONYME	il n'intègre pas non plus les besoins des habitants à profiter d'un environnement leur assurant une bonne qualité de vie au regard du changement climatique et de la proximité avec la RN24 (12 ?)		TOUS SECTEURS	Observation traitée aux points 4.3,4.7,4.10
M1	A3	ANONYME	ces éléments ne sont pas correctement pris en compte, je suis pour accorder à ce projet un avis défavorable		TOUS SECTEURS	Observation traitée aux points 4.3, 4.10
M2	A1	ANONYME	ce projet de ZAC dans sa partie ouest ne s'inscrit pas dans une perspective de réduction de la consommation des terres agricoles telle que demandé par la loi ZAN		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.4
M2	A2	ANONYME	de plus, son implantation en terrain susceptible de risque d'inondation et initialement constitué pour une part de marécage ne permet pas d'être assuré que les habitations prévues ne souffriront pas de problème d'humidité voire d'inondation.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.5
M2	A3	ANONYME	situé dans une zone ou la rivière la Vaunoise est concernée, il ne peut qu'impacter négativement ce cours d'eau		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.5
M2	A4	ANONYME	par ailleurs ce projet n'intègre pas non plus les besoins des habitants à profiter d'un environnement leur assurant une bonne qualité de vie, par une restauration suffisante d'une trame arborée		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.2.. Pour rappel la coulée verte, l'étang du Guichalet et les espaces verts qui l'entoure ne sont pas dans le périmètre de la ZAC.

M2	A5	ANONYME	même s'il était réalisé avec de substantielles améliorations, ce projet est conditionné par la traitement adéquat des eaux usées par le raccordement impératif à la station de Pacé lorsqu'elle sera agrandie, (ainsi que) des eaux pluviales face à la sur-collecte d'eaux pluviales résultant de l'artificialisation.		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.5, 4.11
M2	A6	ANONYME	ces éléments constituent le socle de mon avis particulièrement défavorable à ce projet		LA VIGNE	cette appréciation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur
M3	A1	MME CONFINO	le projet artificialise des terres agricoles et accroît les problèmes liés à la mobilité		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.7
M3	A2	MME CONFINO	bien qu'intégrant quelques orientations intéressantes, il pourrait se montrer se montrer plus ambitieux et plus responsable d'un point de vue écologique		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.12
M3	A3	MME CONFINO	(d'ailleurs) la MRAe dans son avis émet des réserves sur de nombreux points et notamment sur la qualité paysagère et les constructions		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.12
M3	A4	MME CONFINO	les terres excavées , au lieu d'être transportées peuvent être utilisées (sur place) en briques de terre crue, en pisé ou en enduits , et être utilisées pour les aménagements paysagers		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.10
M3	A5	MME CONFINO	la norme passive doit être exigée partout. De même une production d'eau chaude solaire doit être mise en place. Ces investissements permettront aux futurs habitants d'être plus résilients en matière d'énergie.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.10
M3	A6	MME CONFINO	Face à la pollution et aux dégradations engendrées par l'extraction minière, la construction en béton ou en parpaings, d'autres matériaux de construction pourraient être utilisés		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.10

M3	A7	MME CONFINO	Face aux pénuries d'eau, chaque construction pourrait incorporer des réservoirs de récupération d'eau. des toilettes pourraient être promues.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.10
M3	A8	MME CONFINO	dans un souci de résilience alimentaire, les haies plantées et les arbres pourraient prévoir des fruitiers. Il faudrait limiter les pelouses et autres surfaces enherbées.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.10
M3	A9	MME CONFINO	les voies circulées par les véhicules ne devraient pas être goudronnées en totalité et garder en leur centre une surface enherbée, afin d'éviter la formation d'ilots de chaleur : il serait dommage de reproduire ce qui vient d'être fait dans le centre ville		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.10
M3	A10	MME CONFINO	est ce raisonnable et responsable de transformer des terres agricoles en source de problèmes futurs dont on prévoit déjà les conséquences ? L'avis du commissaire enquêteur doit en conséquence être défavorable au projet		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.4
M4			document de 4 pages en PJ du mail reçu			
M4	A1	EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (MME PENNOBER) EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (MME PENNOBER)	Nous réitérons notre question préalablement posée lors de la consultation publique et qu'une justification soit apporté à ce choix de regrouper deux projets si différents	observation qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		A l'occasion de la présente enquête publique, le porteur du dossier s'est attaché à reprendre, argumenter et préciser les objectifs du projet et de l'aménagement prévu. Ces informations ont été synthétisées par le commissaire enquêteur dans son rapport et dans on analyse du projet Voir en particulier les points 4.1 et 4.2 de cette 2° partie du rendu du CE

M4	A2	EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER)	Nous sommes satisfaits qu'une réelle enquête publique ait pu se dérouler conformément à l'engagement qui avait été pris durant la consultation			cette appréciation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur
M4	A3	EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER)	Néanmoins cette enquête est rendue difficilement accessible de par son niveau de technicité élevé. Au final c'est un dossier de plus de 1000 pages et ce alors que la police d'écriture est de petite taille. Dans ce cadre nous nous interrogerons sur la capacité des citoyens à s'exprimer de manière éclairée		AVIS GENERAL	Observation traitée au point 5
M4	A4	EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER)	Nous sommes particulièrement déçus qu'aucun retour sur la consultation publique n'ai été adjoint à ce dossier. Nous souhaiterions savoir pourquoi ce bilan n'a pas été fait. Cela laisse sous-entendre que le dossier ne tient aucunement compte des remarques faites lors de cette consultation.	observation hors champs de l'enquete publique environnementale, mais qui recevra une réponse dans le cadre de la délibération municipale relative à l'approbation du dossier de réalisation		Observation traitée au point 4.11
M4	A5	EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER)	Nous notons toujours l'absence des deux avis de la commission locale de l'eau du SAGE Vilaine. Nous souhaitons que soit expliqué pourquoi ces avis n'ont pas été adjoints au dossier de l'enquête publique. D'autres avis de personnes publiques ont ils été rendus (OFB, préfecture, CDPENAF...) ? Si oui nous souhaiterions qu'ils soient aussi mis à disposition du public.		AVIS GENERAL	Observation traitée au point 4.5

M4	A6	EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (MME PENNOBER)	Ce projet contribue à l'artificialisation des sols. La zone des Vignes (89 % de la surface du projet) nous alerte particulièrement sur le sujet. il serait plus cohérent que le projet tente de se conformer aux objectifs à venir dont le prochain programme local de l'habitat qui est déjà avancé, mais surtout les objectifs de «zéro artificialisation nette».		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.4
M4	A7	EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (MME PENNOBER)	L'Ae indique que « une réflexion supplémentaire sur les possibilités de compensation de la consommation d'espace et de la perte de sols liées est nécessaire pour contribuer à l'objectif de « zéro artificialisation nette » ainsi que de réduction des gaz à effet de serre du planclimat-air-énergie territorial (PCAET)».Mais, en page 47 de son mémoire en réponse, le pétitionnaire indique que « À l'heure actuelle, aucune disposition réglementaire n'impose au PLUi de s'inscrire dans une trajectoire ZAN ».Les chiffres sur les taux de consommation foncière ne permettent pas de s'assurer que le porteur de projet respecte bien cette Nous souhaiterions que des précisions soient apportées sur ce point.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.4

M4	A8	EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (MME PENNOBER)	on apprend que « L'objectif de qualité des eaux fixé par le SDAGE Loire-Bretagne (Bon état) n'est pas respecté. Cet état très dégradé du secteur devrait amener les aménageurs à la plus grande prudence dans tout nouveau projet, l'artificialisation de plus de 25 hectares de terres naturelles et agricoles contribuant à aggraver la qualité du milieu. C'est donc particulièrement surprenant que l'enjeu n'ait été considéré que comme « moyen ». Il faudrait plus amplement justifier ce choix.		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.5, 4.12
M4	A9	EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (MME PENNOBER)	La topographie du site est caractérisée par la présence d'un cours d'eau de zones humides et de fortes pentes. Ce sont des facteurs de risques important (pollution, inondations, destruction de milieu). Peut il être explicité pourquoi c'est ce lieu qui a été retenu et ce malgré qu'il fait peser de nombreuses menaces pour l'environnement, malgré des mesures préventives.		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.5, 4.12
M4	A10	EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (MME PENNOBER)	Le porteur de projet déclare vouloir éviter la totalité des zones humides identifiées, il semble indispensable que les organismes experts (OFB et EPTB Vilaine Ouest) puissent émettre un avis sur les aménagements prévus. Nous souhaiterions en outre que soit éclairci pourquoi il a été fait le choix de bassin de rétention au lieu de développer l'infiltration à la parcelle ?		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.3, 4.5, 4.12

M4	A11	EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (MME PENNOBER)	L'autorité environnementale et la CLE du SAGE Vilaine alertent tout deux sur la gestion des eaux usées. Dans son mémoire en réponse le pétitionnaire indique que La station d'épuration de St Gilles est suffisamment dimensionnée pour accepter la quasi-intégralité de la ZAC d'un point de vue organique, avec un étalement de 50 logements/an soit sur une période de 10 à 12 ans. Or, il apparaît que la charge polluante moyenne sera supérieure aux 5000 EH dès 2028, soit plusieurs années avant l'éventuel raccordement à la station de Pacé. La ZAC semble donc faire peser des risques de dysfonctionnement de la station et donc de risque de pollution du cours d'eau qui est déjà très fragilisé.		TOUS SECTEURS	Observation traitée au point 4.11
M5	A1	M. S GUERIN	A l'heure ou tout doit être fait pour protéger nos lieux de vie, ce projet est un non sens		LA VIGNE	Observation traitée aux points 4.1,4.2
M5	A2	M. S GUERIN	construire si près de cette coulée verte qui aurait dû rester inconstructible impacterait la biodiversité et défigurerait cet endroit si apprécié par les St Gillois et autres promeneurs		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.3
M5	A3	M. S GUERIN	un tel afflux de population entrainerait des problèmes importants de circulation.		LA VIGNE	Observation traitée au point 4.7
M6		MME S TRICOT	message transmis après cloture de l'enquête (30 juin 2023, 20h40), non pris en compte			