

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

1° PARTIE : RAPPORT

Commissaire enquêteur : Catherine Blanchard

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
2. LOCALISATION DU PROJET	3
3. RAPPEL DES CARACTRISTIQUES DE LA ZAC	3
3.1 Site de la vigne (22,8 ha)	3
3.2 Site du Centre Ouest (2,8 ha)	4
3.3 Historique et étapes précédentes	4
3.4 Le dossier de réalisation	4
4. LE DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE	9
4.1 Rappel des critères ayant conduit au choix des sites.....	9
4.2 Justification du scenario d'aménagement.....	11
4.3 Etat initial :	12
4.4. Contexte biologique et environnemental.....	13
4.5 Contexte socio-économique	16
4.6 Risques naturels.....	16
4.7 Risques technologiques et industriels	16
4.8 Accès, circulation, trafic	16
4.9 Contexte acoustique	16
4.10 Plans climat-Air-Energies	17
4.11 Bilan des enjeux	17
4.12 Impacts du projet sur son environnement	21
a- Hydrologie, gestion des eaux pluviales et risque inondation	21
b- Eaux usées	23
c- Ressource en eau potable.....	24
d- Impact sur le milieu naturel (faune/flore)	24
e- Paysage	25
f- Population et équipements induits	27
g- Contexte agricole	29

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

h- Trafic et réseau viaire	31
i- Autres réseaux	33
j- Energies	34
k- Contexte acoustique	34
l- Qualité de l'air	35
4.13 Synthèse de la démarche ERC	35
5. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES ET ASSOCIEES.....	42
6. AVIS DE LA MRAE.....	43
7- MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE	44
7.1 Justification du secteur d'implantation, du dimensionnement et du scénario retenu.....	45
a) La localisation de la ZAC multisites de Saint-Gilles	45
b) dimensionnement de l'opération	45
c) Le scénario d'aménagement et de construction	46
7.2 Prise en compte de l'environnement	46
7.3 Gestion des eaux pluviales, maîtrise du risque inondation	48
7.4 Gestion des eaux usées	49
7.5 Eau potable.....	49
7.6 Les mesures pour assurer la tenue des objectifs	50
a) qualité et insertion paysagère des constructions	50
b) phases chantier.....	50
c) contraintes fonctionnelles	50
7.7 Mobilité, réseau viaire et effets induits	50
a) modélisation des trafics futurs	50
b) Suivi et actions ultérieures.....	52
c) Aménagement vélos	52
7.8 Pollution sonore, atmosphérique et lumineuse	52
a) Acoustique	52
b) Qualité de l'air	53
c) Pollution lumineuse	53
7.8 Transition énergétique, impacts sur le climat et vulnérabilité du projet au changement climatique.....	53
8. L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	54
8.1 Préparation.....	54
8.2 Composition du dossier d'enquête	54
8.3 L'arrêté préfectoral portant ouverture et organisation de l'enquête	56

8.4 Déroulement de l'enquête	57
9. LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC	57
11 PROCES VERBAL DE SYNTHESE	59
12 MEMOIRE EN REPONSE	59
ANNEXES AU RAPPORT	64
Annexe 1 : Délibération du conseil municipal de la commune de St Gilles du 27 juin 2023, émettant un avis favorable sur le dossier de demande d'autorisation environnementale.....	65
Annexe 2 : Procès verbal de synthèse des observations du public.....	68
Annexe 3 : Mémoire en réponse du porteur du projet.....	105

1° PARTIE : RAPPORT

PREAMBULE

La présente enquête porte sur la mise à jour de l'étude d'impact dans le cadre de la préparation du dossier de réalisation de la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) multisites « centre bourg-la Vigne » située sur la commune de Saint Gilles.

Pour rappel, Une zone d'aménagement concerté est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains. Pour qu'une opération puisse être qualifiée d'opération de ZAC, elle doit en revêtir une certaine consistance, une certaine ampleur et traduire une volonté d'aménagement. Le code de l'Urbanisme prévoit que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat... de réaliser des équipements collectifs de permettre le renouvellement urbain...de sauvegarder ou de mettre en valeur des espaces naturels.

Dans le cadre de l'avancement opérationnel de la ZAC multisite « centre bourg-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, qui comprend l'étude d'impact de la ZAC, valant dossier d'incidences Loi sur l'Eau.

Le dossier de la ZAC est en effet soumis 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 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. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La création des ZAC est encadrée par l'article L311-1 du code de l'urbanisme.

La ZAC a été soumise à évaluation environnementale puisque son terrain d'assiette est supérieur à 10 ha.

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

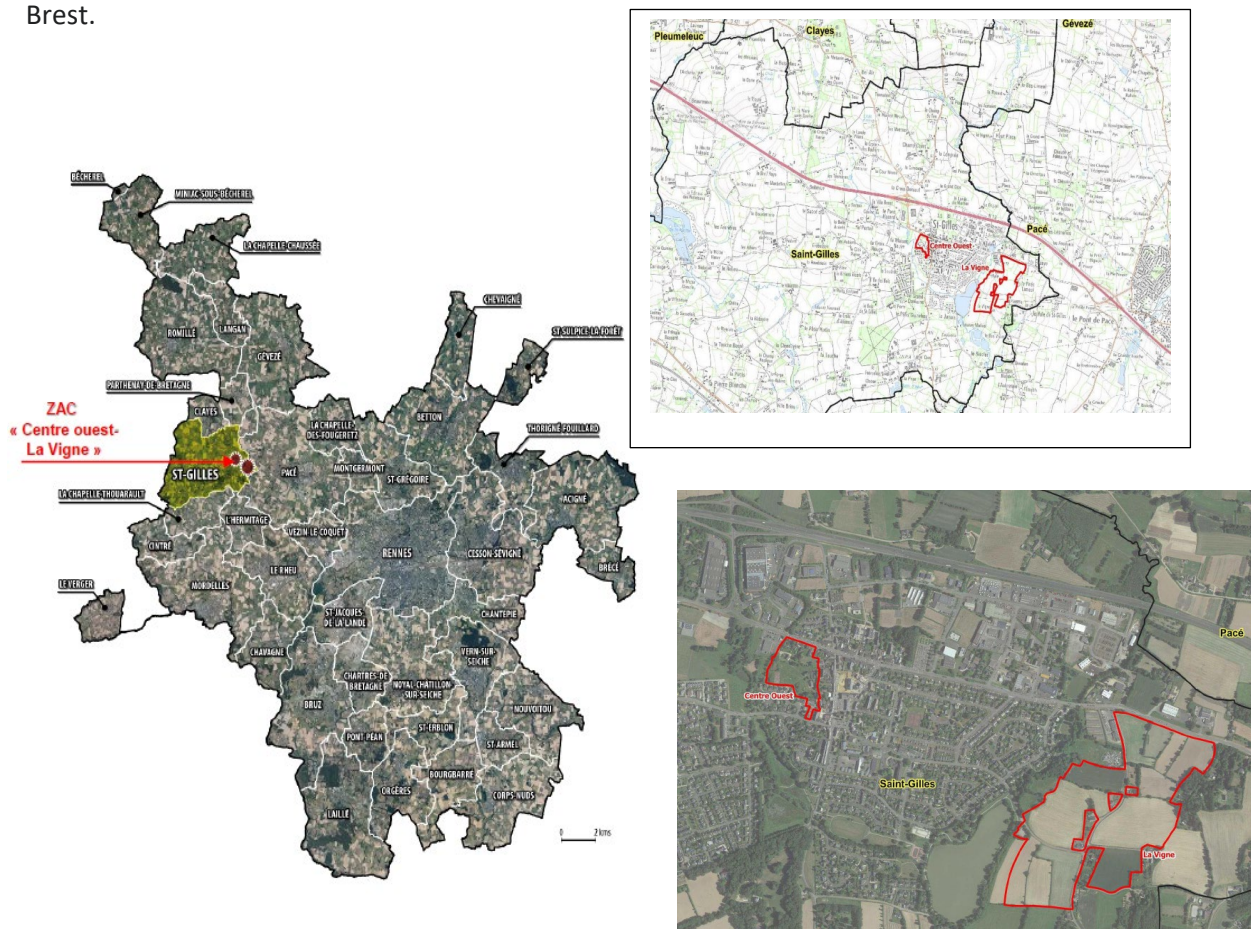
La procédure d'instruction de la demande d'autorisation environnementale est régie par le titre VIII du livre Ier du Code de l'Environnement, et plus précisément par les articles R181-16 et suivants. L'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale est le Préfet du département dans lequel est situé le projet, à savoir le Préfet d'Ille-et-Vilaine pour le présent projet de ZAC.



La procédure d'enquête concerne aussi la réglementation loi sur l'eau, prévue aux articles R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Le projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau (article R214-1 du code de l'environnement). Les textes prévoient que le périmètre déclaré doit prendre en compte de la surface correspondant à la partie du ou des bassins versants naturels dont les écoulements sont interceptés.

2. 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.



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'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 qui fixe commune par commune le nombre logements à produire par an, pour permettre l'accueil de nouvelles populations et le maintien de la population existante dans une logique de parcours résidentiel. 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 après la ZAC centre bourg, et en extension urbaine la ZAC de l'île des bois (50 ha) en cours d'achèvement, opération à vocation résidentielle, et au Nord de son territoire à la ZA du Gripail et ses extensions, à vocation économique.

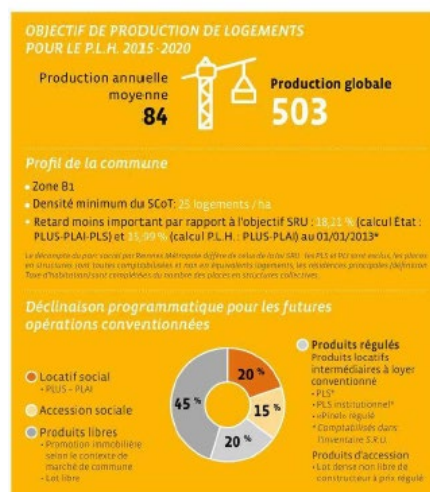
A l'issue de ces dernières opérations, Saint-Gilles ne dispose pratiquement plus de terrains disponibles sauf pour de petites opérations. Le projet urbain de ZAC multi-sites est situé au centre sur des terrains peu denses, et en extension urbaine sur La Vigne.



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



La commune est donc concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2022 de cet EPCI, en cours de révision pour la période 2023-2028.



3. 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, en transition douce avec l'habitat existant et la campagne.

Dans le cadre du PLUi couvrant le territoire de Rennes Métropole, modifié fin 2022, Le projet urbains de la ZAC est organisé au travers :

- Un zonage opérationnel UO1 au centre et un zonage 1AUO1 sur la Vigne.
- hauteurs des constructions : Rez-de-Chaussée + 3 niveaux + Attique/Combles/P étages partiels (R+3+A/C/P).
- normes de stationnement pour l'habitat en accession (1,5 places par logement).
- éco-aménagement sans coefficient de végétalisation.
- OAP « ZAC Multi-sites Centre-Ouest – La Vigne ».

3.1 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 chaînage 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, ...)



3.2 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.

La ZAC Multi-sites – Renouvellement urbain - Le site - Secteur Centre Ouest



3.3 Historique et 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

➤ Par délibération en date du 12/09/2017, le conseil municipal a retenu le mode opératoire 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).

➤ Diverses études entre septembre 2018 et juillet 2019 ont permis de réaliser un diagnostic du site, d'identifier les enjeux et les éléments structurants sur lesquels différents scénarios ont pu être proposés et ont contribué à la constitution de l'étude d'impact pour le dossier de création.

➤ Une étude de compensation agricole collective a été finalisée en juillet 2019, après resserrement de la consommation des terres agricoles par rapport au site d'étude de la Vigne, initialement proposé sur 40 hectares environ.

➤ 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.

➤ Début 2022 : Préparation du dossier de réalisation. Finalisé, il a été envoyé à la DDTM en mai 2022

➤ juin 2022 : transmission du dossier de demande d'autorisation environnementale aux services 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

3.4 Le dossier de réalisation

(tel que présenté lors de la phase de participation du public par voie électronique début 2023)

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

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.

Le travail ainsi mené a permis de :

- ✓ Protéger et renforcer la structure paysagère > transition ville--campagne ;
- ✓ Préserver l'éco--vallée de la Cotardière et un cadre de vie et d'usages révélés par le projet ;
- ✓ Consolider le bocage et les zones boisées sur le plateau en lien avec le bocage existant et aux abords des écarts / hameaux > des hameaux préservés ;
- ✓ Créer de haies bien structurées de 3 strates végétales enherbées en pied afin de réduire les vis-à-vis avec l'existant, d'affirmer leur rôle de brise--vent et d'accueil de la faune et flore sauvage locale, contribuer à réduire l'effet îlot de chaleur ;
- ✓ Maintenir une distance et protection par rapports aux hameaux et écarts (ex : La Poterne, le Petit Limeul...) ;
- ✓ Connecter avec les zones humides refuge de la faune/flore (Petite Haie), les bassins de rétention et l'étang du Vau Chalet.
- ✓ Mettre en réseaux des espaces publics, favoriser les modes actifs et un maximum de connexion avec les existants (l'étang du Vau Chalet, les chemins ruraux alentours...).
- ✓ Mettre en cohérence des gabarits et des hauteurs des bâtiments adaptées au contexte (présence de commerces et locaux de services au Centre--Ouest, à la programmation d'équipements publics futurs attractifs autour de leurs espaces publics, mise en place de gabarits progressifs allant du R+1+C au plus proche de l'habitat existant et des hameaux, allant jusqu'au R+3+C/A/Etage partiel en entrée de ville et entrée de quartier ainsi qu'en accroche des coteaux tournés vers la vallée).

La ZAC projette 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.

La déclinaison du parti paysager du secteur de la Vigne :

a) Penser la ville par le paysage et le tissu urbain : près de 16 mètres de dénivelé marquent la topographie du secteur de la Vigne entre le plateau du Petit Limeul et le Vallon de la Cotardière. L'enjeu du projet d'aménagement est de révéler la diversité paysagère à travers le tissu urbain :

- ✓ Par la préservation des ensembles végétaux existants.
- ✓ Par la création de points de vue et perspectives dégageant des vues vers le vallon et plus loin vers le Centre-Ouest.
- ✓ Par une multiplicité de cheminements doux, sentes, venelles et espaces publics permettant d'appréhender au plus proche la richesse paysagère existante et notamment la singulière zone humide du plateau.

b) Une palette végétale révélatrice du site : le choix de végétaux mis en œuvre dans le projet sera conduit par une volonté 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, tandis que les massifs et plantations d'accompagnement des voies seront composés de ligneux endémiques adaptés à une pédologie plus sèche (genêts, bruyères...).

c) Venant conforter la trame verte communale et les usages qui y sont associés, les aménagements doux s'étirent depuis l'étang du Guichalet vers le nord. Les circulations douces et continuités vertes du nouveau quartier s'orientent naturellement vers cet ensemble naturel. Au sein de la nouvelle zone urbanisée, 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

nombreux cheminements sont accompagnés de haies bocagères ou d'espaces de prairies en gestion différenciée permettant d'assurer la continuité de l'ensemble de la trame. 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

d) La trame bleue existante du secteur de la Vigne est marquée par deux entités majeures : en fond de vallon le ruisseau de la Cotardière et l'étang du Guichalet, et sur le plateau une large zone humide de près de 9900 m². Le projet d'aménagement s'applique à conforter ces deux entités paysagères. 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.

Le programme global des constructions

Le projet de la ZAC Multisites est à vocation principale d'habitat mais prévoit également quelques cellules commerciales au centre et la réalisation de 3 équipements publics d'intérêt général sur les deux sites. Le programme de l'opération a pour but de répondre à une demande importante de logements sur Saint-Gilles et de favoriser la mixité de la population en proposant des formes d'habitat diversifiées, dans le respect du PLH actuellement en vigueur.

Au stade du dossier de création, la programmation prévisionnelle de logements prévoyait la réalisation d'environ 609 logements, ainsi qu'un équipement public d'intérêt général (par site).

Au global, dans le dossier de réalisation, le projet de ZAC Multisites représente au global une surface de plancher totale (SDP) est de 88 000 m² et environ 609 logements, soit une densité de 27,31 logements à l'hectare.

- ✓ Environ 213 logements aidés dont 122 logements locatifs sociaux PLUS et 91 en accession aidée PSLA
- ✓ Environ 122 logements en prix régulé (prix de vente des logements encadrés)
- ✓ Environ 274 produits libres dont 81 logements collectifs et 193 terrains à bâtir lots libres de constructeurs
- ✓ 3 équipements publics d'intérêt général

Décomposition de ce programme par secteur

a) Centre ouest : (89 logements avec cellule de commerce/service en RDC de collectif)

- ✓ 31 logements collectifs aidés 18 PLUS, 13 PSLA
- ✓ 18 logements collectifs en accession libre
- ✓ 18 lots individuels régulés maisons et jardin
- ✓ 22 terrains à bâtir lots libres de constructeurs
- ✓ 1 équipement public d'intérêt général : le projet de médiathèque

b) La Vigne : (520 logements environ – 275 logements collectifs et 245 terrains à bâtir)

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

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

Programme des équipements publics

L'aménagement de la ZAC multi sites nécessitera la réalisation échelonnée dans le temps d'un programme des équipements publics composé principalement d'infrastructures et espaces publics décrits ci-après.

Ce programme comprendra trois types d'équipements publics en fonction de leur localisation par rapport au périmètre de la ZAC :

- ✓ Les équipements d'infrastructure propres à l'opération
- ✓ Les équipements de superstructure situés sur l'opération
- ✓ Les équipements connexes à la ZAC (dont l'usage est supérieur au besoin de la ZAC, et dont seule la fraction du coût proportionnelle aux besoins de l'opération sera mise à la charge de l'aménageur. Ces équipements peuvent être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre de la ZAC)

Ce programme se présente sous la forme d'une liste des équipements en indiquant pour chacun d'eux qui en assurera la réalisation, la gestion et le financement.

Tableau 33 : Tableau récapitulatif – Équipements connexes à la ZAC (Source : ARCHIPOLE, LA PLAGE – Décembre 2022)

Infrastructures

Tableau récapitulatif – Équipements connexes à la ZAC

Équipements publics d'infrastructures, réalisés à l'extérieur du périmètre de la ZAC				
1 - Réseaux (ensemble des réseaux nécessaires à la viabilité de la ZAC)				
Nature de l'équipement	Gestionnaire final	Mode de réalisation	Financement	Échéance de réalisation
Electricité Haute Tension	Enedis	Enedis	Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Réseau téléphone + fibre optique - génie civil	Commune de Saint-Gilles	Opération d'aménagement	Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Réseau téléphone - déploiement cuivre	Orange	Orange	Orange	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Réseau téléphone + fibre optique - déploiement fibre	Orange	Orange	Orange	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Gaz	GRDF	GRDF (hors tranchées réalisées par l'aménageur)	GRDF (hors tranchées réalisées par l'aménageur)	Dans le temps de réalisation de la ZAC
2 - Voirie				
Nature de l'équipement	Gestionnaire final	Mode de réalisation	Financement	Échéance de réalisation
Arrêt de bus la Vigne (secteur La Vigne)	Rennes Métropole	Opération d'aménagement	30% Rennes Métropole / 70% Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Carrefour Le Petit Limeuil (secteur La Vigne)	Rennes Métropole	Opération d'aménagement	50% Rennes Métropole/ 50 % Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Carrefour La Petite haie (secteur La Vigne)	Rennes Métropole	Opération d'aménagement	10% Rennes Métropole/ 90 % Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Rue de la prouerie (secteur La Vigne)	Rennes Métropole	Rennes Métropole	70% Rennes Métropole/ 30 % Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Entrée nord-ouest (secteur Centre-Ouest)	Rennes Métropole	Opération d'aménagement	50% Rennes Métropole/ 50 % Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Scribe nord-est (secteur Centre-Ouest)	Rennes Métropole	Opération d'aménagement	10% Rennes Métropole/ 90 % Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
3- Aménagements paysagers				
Passerelle ouest	Commune de Saint-Gilles	Opération d'aménagement	50% Commune de Saint-Gilles/ 50 % Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC

Superstructures

Équipements publics de superstructure, réalisés à l'extérieur du périmètre de la ZAC				
Nature de l'équipement	Gestionnaire final	Mode de réalisation	Financement	Échéance de réalisation
Extension groupe scolaire	Commune de Saint-Gilles	Commune de Saint-Gilles	75.3% Commune de Saint-Gilles/ 24.7 % Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Extension restaurant scolaire	Commune de Saint-Gilles	Commune de Saint-Gilles	74.8% Commune de Saint-Gilles/ 25.2 % Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Construction salle de sports	Commune de Saint-Gilles	Commune de Saint-Gilles	73.5% Commune de Saint-Gilles / 26.5% Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC

Equipements publics d'infrastructures, réalisés à l'intérieur du périmètre de la ZAC				
1 - Réseaux (ensemble des réseaux nécessaires à la viabilité de la ZAC y compris branchements)				
Nature de l'équipement	Gestionnaire final	Mode de réalisation	Financement	Échéance de réalisation
Eaux usées	Rennes Métropole	Opération d'aménagement	Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Eaux pluviales (réseaux, noues, bassins tampons, ...)	Rennes Métropole	Opération d'aménagement	Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Eau potable + défense incendie	Collectivité Eau du Bassin Rennais	Opération d'aménagement (sauf connexion aux réseaux en exploitation : CEER)	Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Gaz	GRDF	GRDF (hors tranchées réalisées par l'aménageur)	GRDF (hors tranchées réalisées par l'aménageur)	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Electricité basse tension	Enedis	Opération d'aménagement	Opération d'aménagement et ENEDIS via RRO	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Electricité Haute tension	Enedis	Enedis (hors tranchées réalisées par l'aménageur)	Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Réseau téléphone + fibre optique - génie civil	Commune de Saint-Gilles	Opération d'aménagement	Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Réseau téléphone - déploiement cuivre	Orange	Orange	Orange	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Réseau téléphone + fibre optique - déploiement fibre	Orange	Orange	Orange	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Eclairage public	Rennes Métropole	Opération d'aménagement	Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
2 - Voirie				
Nature de l'équipement	Gestionnaire final	Mode de réalisation	Financement	Échéance de réalisation
Ensemble des voiries Secteur Centre-Ouest + La Vigne (desserte, parkings, ...)	Rennes Métropole	Opération d'aménagement	Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
Chemins piétonniers (hors voiries)	Commune de Saint-Gilles	Opération d'aménagement	Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC
3 - Aménagements paysagers				
Nature de l'équipement	Gestionnaire final	Mode de réalisation	Financement	Échéance de réalisation
Ensemble des espaces verts d'agrément, d'accompagnement le long des voies et espaces de jeux	Commune de Saint-Gilles	Opération d'aménagement	Opération d'aménagement	Dans le temps de réalisation de la ZAC

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

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).

Localisation des tranches de travaux prévisionnelle - La Vigne



Localisation de la tranche de travaux prévisionnelle 1A - Centre Ouest

- ✓ 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 prévus au PLH, soit environ une cinquantaine de logements par an pour la commune de Saint-Gilles.

Ce dossier a été soumis à consultation publique par l'organisation de la participation du public par voie électronique, en application de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, et de l'article L. 123-19 du code de l'environnement qui prévoit la mise en œuvre de cette procédure. Comme rappelé plus haut, Le dossier a été soumis à la participation du public du 19/01/23 au 17/02/23. La restitution de cette consultation sera effectuée à l'automne prochain.

4. LE DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier a été actualisé pour prendre en compte l'avis de la MRAe en date du 08 août 2022, 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 ZAU au PLUi).

Les compléments demandés par la DDTM portent 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,
- 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.

L'avis de la MRAe et le mémoire en réponse du porteur du dossier figurent ci-après, aux points 6 et 7.

4.1 Rappel des critères ayant conduit au choix des sites

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

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.

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 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.

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 Briec et la rue de Montfort.
- ✓ Possibilité, via le projet urbain, de prendre en compte la sensibilité environnementale du vallon du Pontaux-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.

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

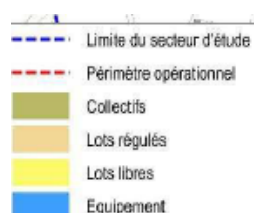
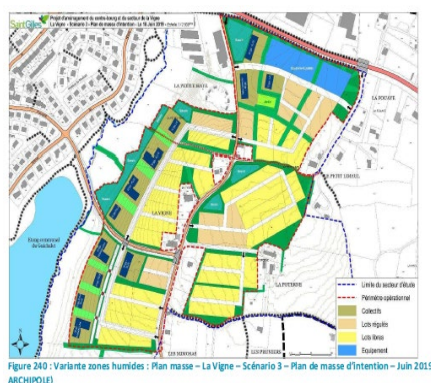
- ✓ prolonger l'agglomération de l'autre côté de la vallée du ruisseau de la Cotardièrre par rapport au bourg de Saint-Gilles, à proximité des équipements publics de sports et loisirs, scolaires et petites enfance
- ✓ Créer un nouveau quartier associé avec la vallée de la Cotardièrre et à l'étang du 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 Cotardièrre 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 cœur 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.

4.2 Justification du scénario d'aménagement

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.

Evolutions du plan masse secteur de la vigne



4.3 Etat initial :

Les objectifs de l'analyse de l'état actuel de l'environnement, sont de :

- confirmer et affiner le champ d'investigation identifiée lors de la phase d'analyse préalable (aire d'étude et thèmes de l'environnement à étudier),
- rassembler, pour chaque thème environnemental pertinent, les données nécessaires et suffisantes a l'évaluation environnementale du projet, caractériser l'état de chaque composante de l'environnement et les synthétiser.
- caractériser l'état de chaque composante de l'environnement et les synthétiser

Principales conclusions :

- Afin de vérifier la réelle capacité d'infiltration des sols, une **étude de perméabilité** a été réalisée. Au final, il en ressort que la totalité des secteurs sont défavorables à l'infiltration.

- **Inventaire des zones humides :** 93 sondages pédologiques ont été réalisés sur la zone humide le 7 juillet 2021. Ces sondages complètent l'étude pédologique effectuée en 2019. Au total 7653 m² de zone humide ont été identifiées sur 4 zones humides.



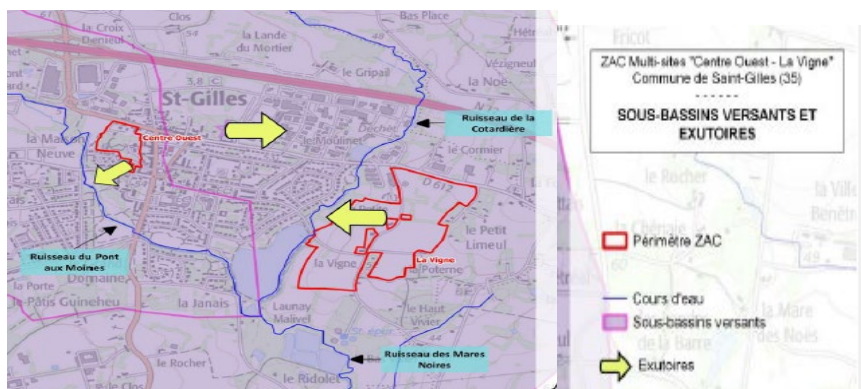
NB : Dans le cadre de la réalisation du dossier d'autorisation environnementale unique, des compléments ont été réalisés en 2021 sur le périmètre arrêté de la ZAC (25,6 ha) ; à savoir :

- ✓ Des sondages pédologiques complémentaires ont été menés sur l'ensemble du périmètre de la ZAC ;
- ✓ Un passage « flore » a été réalisé vis-à-vis de la thématique « zones humides ».

- **Hydrologie :** 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). Soulignons que beaucoup de paramètres ont un état qualifié de « médiocre ».

La commune de Saint-Gilles est située sur le territoire du **SAGE Vilaine** et du **SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027** approuvés le 2 juillet 2015 et le 03 mars 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

- **Eaux usées** : 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.

- **Eaux pluviales** : la majeure partie du périmètre de la ZAC se trouve en « secteur obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales » selon le PLUi.

4.4. Contexte biologique et environnemental

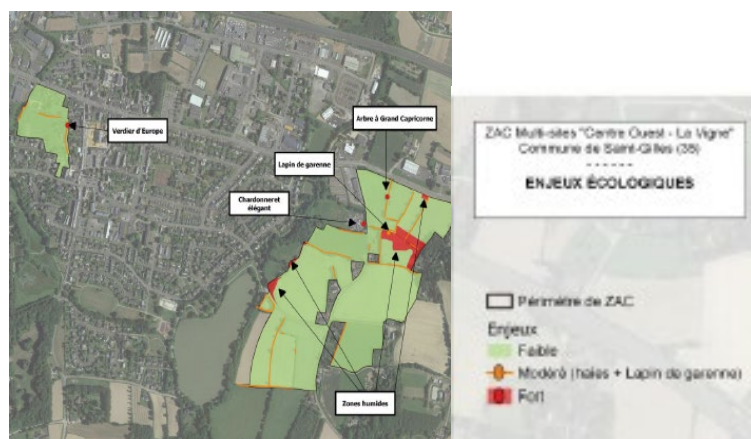
Le site du Centre-Ouest correspond à des fonds de jardins et des surfaces bâties (habitations principalement). Le site de La Vigne correspond actuellement à des parcelles valorisées en agriculture.

- **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. D'après « l'Atlas des Milieux Naturels d'Intérêt Ecologiques (MNIE) 2019 : communes de Rennes Métropole », il convient de noter la présence de 5 sites naturels remarquables sur la commune de Saint-Gilles. Soulignons qu'un site identifié à l'atlas des MNIE se situe en périphérie immédiate de secteur de la Vigne (hors périmètre ZAC). Il s'agit de la prairie humide de la Petite Haie.

- Au niveau du **SCRE de Bretagne**, il convient de noter 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**, soulignons que 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. Cependant une attention particulière doit être portée 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.

- Au niveau de la **Trame Verte et Bleue du PLUi de Rennes Métropole**, il convient de souligner la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques sur la commune de Saint-Gilles. La RN12 constitue une véritable rupture des continuités naturelles.



- **Faune et Flore :**

Le caractère agricole d'une part (secteur de la Vigne) et urbain (secteur centre) 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.

Concernant la faune, l'étude s'est attachée aux espèces rencontrées afin d'avoir une représentation globale des types d'habitats présents.

Avifaune

Nom vernaculaire	Nom latin	Habitats potentiels
Accenteur mouchet *	<i>Prunella modularis</i>	Boisements limitrophes et réseau bocager (Centre-Ouest et La Vigne)
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	
Hirondelle rustique *	<i>Hirundo rustica</i>	
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	
Moineau domestique *	<i>Passer domesticus</i>	
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	
Rouge-gorge familier *	<i>Erithacus rubecula</i>	
Troglodyte mignon *	<i>Troglodytes troglodyte</i>	
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	
Bergeronnette gris*	<i>Motacilla alba</i>	
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	
Cornelle noire	<i>Corvus corone</i>	
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	
Foule macroule	<i>Fulica atra</i>	

*: Espèces protégées par l'arrêté du 29/10/09, applicable sur le territoire national

Mammifères

Nom vernaculaire	Nom latin	Prise de contact	Habitats potentiels
Ragondin	<i>Myocastor coypus</i>	Visuel	Prairie humide (MNIE)
Lapin commun	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Visuel, déjections et terriers	Parcelles agricoles
Blaireau d'Europe	<i>Meles meles</i>	Terriers	Boisement Ouest La Vigne
Mulot	<i>Apodemus sylvaticus</i>	Terriers	Parcelles agricoles

*: Espèces protégées au titre de l'arrêté du 19/02/07, applicable sur le territoire national

Insectes

Nom vernaculaire	Nom latin	Habitats potentiels
Abeille commune	<i>Apis mellifera</i>	Bocage et parcelles agricoles
Azuré de la bugrane	<i>Polyommatus icarus</i>	
Bourdon commun	<i>Bombus terrestris</i>	
Cicadelle verte	<i>Cicadella viridis</i>	
Criquet à long corselet	<i>Tetrix subulata</i>	
Cuivre commun	<i>Lycaena phlaeas</i>	
Frelon commun	<i>Vespa Crabro</i>	
Guêpe commune	<i>Vespa vulgaris</i>	
Théclat de ronce	<i>Callophrys rubi</i>	
Coccinelle ocellée	<i>Anatis ocellata</i>	
Mégère	<i>Lasiommata megera</i>	
Piéride du chou	<i>Pieris brassicae</i>	
Pentatome rayé	<i>Graphosoma lineatum</i>	
Cicindèle champêtre	<i>Cicindela campestris</i>	
Chrysomèle du millepertuis	<i>Chrysomela hyperici</i>	
Agriion jouvencelle	<i>Coenagrion puella</i>	

Reptiles et batraciens

Nom vernaculaire	Nom latin	Prise de contact	Habitats potentiels
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	Visuelle	Talus
Couleuvre à collier	<i>Natrix natrix</i>	Visuelle	Parcelle agricole Sud (La Vigne)
Grenouille verte / rieuse / lessona	<i>Pelophylax lessonae</i>	Visuelle	Mare Centre-Ouest
Grenouille rousse/agile	<i>Rana temporaria / Rana dalmatina</i>	Visuelle	Mare Centre-Ouest

NB : Dans le cadre de la réalisation du dossier d'autorisation environnementale unique, des compléments ont été réalisés en 2021 sur le périmètre arrêté de la ZAC (25,6 ha) ; à savoir :

- ✓ Des sondages pédologiques complémentaires ont été menés sur l'ensemble du périmètre de la ZAC ;
- ✓ Un passage « flore » a été réalisé vis-à-vis de la thématique « zones humides » ;
- ✓ Des compléments sur le terrain vis-à-vis de la faune ont été menés afin de vérifier la présence/absence d'espèces protégées et patrimoniales (notamment avifaune nicheuse patrimoniale et expertise des arbres vis-à-vis des coléoptères saproxylophages protégés).

Ces nouvelles investigations ont permis de découvrir 2 espèces végétales invasives, la verveine de Buenos Aires et le Robinier Faux-acacia.

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'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 habita favorable, sauf potentiellement dans la zone Humide Ouest du site de la Vigne.

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. L'alouette des champs observée en 2019 n'a pas été revue en 2021.

Un arbre est bien colonisé par le grand capricorne sur le site de la Vigne, et l'analyse des 2 sites est favorable à l'accueil du lucane cerf-volant, sans toutefois que sa présence ait pu être constatée.

NOM VERNACULAIRE	NOMS SCIENTIFIQUE	QUARTA 2019	LPO 2020 (hors périmètre du projet)	OUEST AM juin 2021	LR FR NICHEURS (2016)	LR FR HIVERNANT (2016)	LR FR DE PASSAGE (2016)	LR BRETAGNE NICHEURS (2015)	Directive Oiseaux Annexe 1	Déterm. ZNIEFF	Espèce protégée
Acointeur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	X	X	NPr	LC	NA ^c	-	LC			art. 3
Alouette des champs	<i>Aloula arvensis</i>	X			NT	LC	NA ^d	LC			
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	X			LC	NA ^d	-	LC			art. 3
Bruant des roseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i>		X		EN	-	NA ^c	VU			art. 3
Busc variable	<i>Buteo buteo</i>	X	X		LC	NA ^c	NA ^c	LC			art. 3
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	X	X	NPr	LC	LC	NA ^d	LC			
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	X	X	NPr	VU	NA ^d	NA ^d	LC	X		art. 3
Cornille noire	<i>Corvus corone</i>	X	X	NPr	LC	NA ^d	-	LC			
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>		X	NPr	LC	LC	NA ^c	LC			
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>		X	NPr	LC	NA ^c	NA ^c	LC	X		art. 3
Fauvette des jardins	<i>Sylvia borin</i>		X		NT	-	DD	LC			art. 3
Foule macroule	<i>Fulica atra</i>	X			LC	NA ^c	NA ^c	LC		x	
Gallinule poule-d'eau	<i>Gallinula chloropus</i>		X		LC	NA ^d	NA ^d	LC			
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	X	X	NPr	LC	NA ^d	-	LC			
Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>		X		NT	NA ^c	-	VU		x	art. 3
Goéland brun	<i>Larus fuscus</i>		X		LC	LC	NA ^c	LC		x	art. 3
Grèbe huppé	<i>Podiceps cristatus</i>		X		LC	NA ^c	-	LC		x	art. 3
Grimpeur des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>		X		LC	-	-	LC			art. 3
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	X	X	NPr	LC	NA ^d	NA ^d	LC			
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>		X	X	NT	-	DD	LC			art. 3
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	X	X		NT	-	DD	LC	X		art. 3
Hypolaïs polglotte	<i>Hippolais polyglotta</i>		X	NPr	LC	-	NA ^d	LC			art. 3
Martin noir	<i>Apus apus</i>		X	X	NT	-	DD	LC			art. 3
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	X	X	NPr	LC	NA ^d	NA ^d	LC	X		
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caedatus</i>		X	NPr	LC	-	NA ^b	LC			art. 3
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>		X	NPr	LC	-	NA ^b	LC			art. 3
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	X	X	NPr	LC	NA ^b	NA ^d	LC			art. 3
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	X	X	NPr	LC	-	NA ^b	LC			art. 3
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>		X	NPr	LC	NA ^d	-	LC			art. 3
Pic vert	<i>Picus viridis</i>		X	NPr	LC	-	-	LC			art. 3
Pic bavarde	<i>Pica pica</i>	X	X	NPr	LC	-	-	LC			
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	X	X	NPr	LC	LC	NA ^d	LC			
Pinsan des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>		X	NPr	LC	NA ^d	NA ^d	LC			art. 3
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>		X	NPr	LC	NA ^d	NA ^c	LC			art. 3
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	X	X	NPr	LC	NA ^d	NA ^d	LC			art. 3
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	X			LC	-	-	LC			art. 3
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>		X		LC	-	NA ^d	LC			
Tragodyte mignon	<i>Tragodytes tragodytes</i>	X	X	NPr	LC	NA ^d	-	LC			art. 3
Verdier d'Europe	<i>Chloris chloris</i>		X	NPr	VU	NA ^d	NA ^d	LC			art. 3

NPr : nicheur probable

NA : non applicable ; DD : donnée insuffisante ; RE : nicheur disparu ; CR : en danger critique ; EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé ; LC : Préoccupation mineure

Ces investigations confirment des enjeux écologiques, les plus forts correspondant aux zones humides, à la présence d'oiseaux nicheurs patrimoniaux et protégés (verdier d'Europe et chardonneret élégant) et à un arbre colonisé par le grand capricorne, insecte protégé et patrimonial. Des enjeux moindres sont représentés par les haies qui constituent un habitat potentiel ou avéré pour de nombreuses espèces de

- **Patrimoine archéologique** : Un diagnostic archéologique préventif a été prescrit par la DRAC. Ce diagnostic sera réalisé avant le démarrage des travaux selon les modalités qui seront précisées dans le futur arrêté de prescription.

- **Patrimoine historique** : le périmètre de protection des abords d'une croix du XIV^e siècle impacte une partie du secteur « Centre-Ouest ». Elle est située environ 110 m à l'est périmètre de la ZAC secteur « Centre-Ouest ».

4.5 Contexte socio-économique

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 %. A noter qu'à l'échelle de Rennes Métropole, cette variation annuelle est de + 1,2 %.

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 et impacte l'activité de 7 exploitations agricoles.

4.6 Risques naturels

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. Il convient de souligner que les zones humides présentes le long du cours d'eau de La Cotardière (à l'ouest du secteur de La Vigne) assurent très probablement un rôle de tampon hydraulique lors des phénomènes de débordement du ruisseau et et/ou de remontée de nappe. En effet, 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.

4.7 Risques technologiques et industriels

La commune est soumise au risque TMD « transports de matières dangereuses- voie routière » 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. C'est le risque technologique le plus sensible au voisinage de la ZAC.

Le dossier mentionne toutefois pour information deux établissements situés à proximité du secteur centre, classés l'un sous régime de l'enregistrement, l'autre sous régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Ces deux établissements sont « non SEVESO ».

4.8 Accès, circulation, trafic

Des campagnes de comptages ont été réalisées en 2021. Cette étude montre :

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.

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.

4.9 Contexte acoustique

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.

4.10 Plans climat-Air-Energies

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

Dans cette logique, 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.

4.11 Bilan des enjeux

Voir tableaux de synthèse pages suivantes

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	SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MIS EN EVIDENCE DANS L'ETAT INITIAL	NIVEAU DE SENSIBILITE ET ENJEU	RECOMMANDATIONS
Climatologie	La zone d'étude est caractérisée par un climat océanique relativement doux aux précipitations et insolation moyennes.	Nul	/
Topographie	Situé sur deux coteaux, le site d'étude présente une topographie assez marquée. Ainsi les altitudes variant entre 53 mètres NGF au point haut à l'Est du secteur de La Vigne et 41 m NGF en fond de vallée du ruisseau de la Cotardière. Sur le site d'étude, les pentes les plus marquées sont situées en bordure du ruisseau de la Cotardière.	Fort	Prendre en compte la topographie locale pour adapter les éléments du projet, notamment la gestion des eaux pluviales.
Sol et sous-sol	Les sols sont développés sur des formations constituées de schistes, d'argiles, de loess et de limons éoliens (secteur de La Vigne). Afin de vérifier la réelle capacité d'infiltration des sols, une étude de perméabilité a été réalisée en 2021.	Faible	/
Pédologie relative aux zones humides	93 sondages pédologique ont été réalisés sur le zone humide le 7 juillet 2021. Ces sondages complètent l'étude pédologique effectuée en 2019. Au total 7653 m ² de zone humide ont été identifiées sur 4 zones humides.	Fort	Le projet devra être conçu de façon à ne pas porter atteinte aux zones humides.
Hydrographie – Hydrologie – Qualité des eaux et Outils de gestion de l'eau	La commune de Saint-Gilles appartient au territoire de la masse d'eau N°FRGR0115: « LA VAUNOISE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LE MEU ». Cette masse d'eau est composée de plusieurs bassins versants, dont le bassin versant des Mares Noires, lui-même composé de sous bassins versants dont ceux du ruisseau de la Cotardière et du ruisseau du Pont aux Moines qui correspondent aux deux milieux récepteurs identifiés sur la zone d'étude. 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 Cotardière 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. L'agence de l'eau Loire Bretagne met à disposition des données sur la qualité des cours d'eau sur son territoire. La station de référence retenue pour cette masse d'eau est la station n° 04208735 (VAUNOISE à MORDELLES), située à environ 8 km en aval du projet. 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). Soulignons que beaucoup de paramètres ont un état qualifié de « médiocre ». La commune de Saint-Gilles est située sur le territoire du SAGE Vilaine et du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 respectivement approuvés le 2 juillet 2015 et le 03 mars 2022.	Moyen	Le projet devra être conçu de façon à ne pas porter atteinte à la qualité de l'eau. Le projet devra être compatible avec les documents du SAGE et du SDAGE.
Usages et gestion de l'eau	Aucun captage public destiné à la production en eau potable n'est présent sur les sites ou à proximité. La ZAC n'est concernée par aucun périmètre de protection. Concernant l'assainissement collectif sur Saint-Gilles, la zone agglomérée est raccordée à la station dite de « Saint-Gilles » localisée au sud-est de l'étang de Guichalet. Les conclusions du bilan annuel 2020 sur le système de traitement soulignent que la station de Saint-Gilles respecte les normes réglementaires. Enfin, précisons qu'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. Afin de vérifier la réelle capacité d'infiltration des sols, une étude de perméabilité a été réalisée en 2021 conformément au PLUI de Rennes Métropole vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.	Moyen	Le projet devra être conçu de façon à ne pas porter atteinte à la qualité de l'eau. Evaluer les apports d'eaux usées du projet pour appréhender l'éventuel impact sur la station d'épuration. Le projet devra respecter le règlement pluvial de Rennes Métropole et ses principes
Patrimoine naturel	Le périmètre d'étude ne recoupe aucune zone Natura 2000. Précisons que le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 15 km à l'est du périmètre de ZAC. D'autre part, aucune ZNIEFF ou autres éléments du patrimoine naturel ne recoupent la zone d'étude La zone d'étude n'est donc concernée par aucun périmètre de protection du patrimoine naturel.	Faible	Evaluer l'impact du projet sur les zones naturelles les plus proches.
Continuités écologiques	SRCE de Bretagne : la commune de Saint-Gilles dispose de nombreux espaces au sein desquels les milieux sont fortement connectés, notamment en accompagnement du réseau hydrographique. Du fait de sa proximité avec la Métropole, la commune appartient cependant à un grand ensemble de perméabilité présentant en moyenne un niveau de connexions des milieux naturels très faible. SCOT du Pays de Rennes : D'après « l'Atlas des MNIE 2019 : communes de Rennes Métropole », il convient de noter la présence de 5 sites naturels remarquables sur la commune de Saint-Gilles. Soulignons qu'un site identifié à l'atlas des MNIE se situe en périphérie immédiate de secteur de la Vigne (hors périmètre ZAC). Il s'agit de la prairie humide de la Petite Haie.	Moyen	Le projet devra être conçu de façon à ne pas porter atteinte aux continuités écologiques.

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	SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MIS EN EVIDENCE DANS L'ETAT INITIAL	NIVEAU DE SENSIBILITE ET ENJEU	RECOMMANDATIONS
	PLUi de Rennes Métropole : Au regard de la trame verte et bleue du PLUi de Rennes Métropole, il convient de souligner la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques sur la commune de Saint-Gilles. D'autre part, notons également que la RN12 constitue une véritable rupture des continuités naturelles.		
Enjeux écologiques	Les enjeux écologiques les plus forts correspondent aux zones humides, à la présence de deux oiseaux nicheurs patrimoniaux et protégés (Verdier d'Europe et Chardonneret élégant) et à un arbre colonisé par le Grand Capricorne, un insecte protégé et patrimonial. Des enjeux moindres sont représentés par les haies qui constituent un habitat potentiel ou avéré pour de nombreuses espèces de plantes et d'animaux. Elles constituent également les éléments structurants de la trame verte et la plupart d'entre elles ont été identifiées comme « corridor vert » dans le cadre de la caractérisation des Trames Vertes et Bleues de la commune de Saint-Gilles (2019). Le reste du périmètre d'étude est principalement couvert par des cultures qui présentent moins d'intérêt écologique, mais qui peuvent accueillir des couples nicheurs d'Alouette des champs, un oiseau non protégé mais « quasi-menacé » en France.	Faible à Fort	Concevoir le projet de façon à conserver le maximum de zones humides. Eviter si possible tout impact sur les zones humides. Prendre les précautions relatives aux travaux aux abords des zones de plus fort enjeu. Eviter si possible tout impact sur les espèces protégées et leurs habitats.
Paysage	<u>SECTEUR OUEST : CENTRE-OUEST</u> La dent creuse du secteur Ouest correspond à des anciens bâtiments (activité et habitat) et des fonds de jardins relativement enclavés. Il s'agit ici d'un paysage urbain sur et depuis lequel les perceptions visuelles sont relativement limitées. <u>SECTEUR EST : SECTEUR DE LA VIGNE</u> Le périmètre d'étude du secteur Est correspond à des parcelles de grandes cultures offrant un paysage relativement ouvert et des accès visuels depuis la zone d'étude elle-même et sa très proche périphérie essentiellement. Cependant la présence d'un réseau de haies sur et en périphérie de la zone d'étude tend à limiter les cônes de visibilité et notamment depuis la proche périphérie. Le maillage bocager, boisements, le front bâti tendent ainsi à globalement préserver ces secteurs et à ainsi limiter sa sensibilité face à cet enjeu paysager. Les principaux cônes de visibilité concernent le point haut du secteur Est et les accès depuis la RD612.	Moyen	Malgré la présence d'éléments permettant de limiter les accès visuels sur la zone d'étude, l'insertion paysagère de ce secteur, et notamment de la zone d'extension à l'Est, reste un élément essentiel de cette opération. L'enjeu ici est donc de favoriser son intégration paysagère en s'appuyant sur le tissu urbain et les espaces agro-naturels préexistants en périphérie.
Sites archéologiques	Un diagnostic archéologique préventif a été prescrit par la DRAC. L'état de la connaissance archéologique en Bretagne ne fait mention d'aucun vestige sur le périmètre d'étude.	Moyen	/
Patrimoine historique	Un monument historique est présent sur la commune de Saint-Gilles : le périmètre de protection de ce monument intercepte une partie du secteur « Centre-Ouest »	Moyen	/
Sites inscrits et classés	Aucun site inscrit ni classé ne sont présents dans la zone d'étude.	Nul	/
Contexte socio-économique	Le périmètre de la ZAC est situé sur la commune de Saint-Gilles dans le département de l'Ille-et-Vilaine (35). La commune de Saint-Gilles appartient à Rennes Métropole. La commune de Saint-Gilles comptait 5 093 habitants en 2018 contre 4 125 en 2013 (taux annuel : + 4,3 %). L'augmentation du nombre de logements sur la commune de Saint-Gilles a été relativement continue depuis 1968. Situé au cœur de la zone agglomérée de Saint-Gilles, de nombreux logements sont recensés sur ce secteur Ouest. Le front bâti situé le long de la rue de Saint-Brieuc et de la rue du Centre correspond à du bâti ancien (antérieur à 1945). Le bâti en contre-front correspond à de l'habitat individuel récent (70'). Le secteur Est, essentiellement agricole compte quelques habitations diffuses qui apparaissent sur la photo-aérienne de 1952. En 2018, la commune de Saint-Gilles comptait un taux d'activité de 79,8 % et un taux de chômage de 9,1 %. Le taux de chômage est moins élevé sur la commune que sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité (12,5 %). Fin 2018, 133 établissements étaient actifs sur la commune de Saint-Gilles soit moins de 1 % de l'ensemble des établissements de Rennes Métropole. Enfin, précisons que la commune dispose de deux écoles maternelles et d'une école élémentaire. Plusieurs équipements municipaux sont également présents (complexes sportifs, aires de jeux, équipements culturels, ...) et différents projets sont également en cours.	Moyen	/
Documents d'urbanisme	La commune est couverte par : - Le SCoT du Pays de Rennes ; - Le PLH de Rennes Métropole ; - Le PLUi de Rennes Métropole	Moyen	Le projet devra respecter les documents d'urbanisme.
Risques naturels	<u>Risque de tempête</u> : Toutes les communes du département sont exposées à ce risque. <u>Risque sismique</u> : La commune de Saint-Gilles est exposée à un risque sismique avec un aléa faible (2/5). <u>Risque de mouvement de terrain, risque cavités souterraines et risque feu de forêt</u> : commune non concernée <u>Risque retrait-gonflement des sols argileux</u> : Le périmètre de la ZAC est concerné par un risque retrait-gonflement des sols argileux avec un aléa faible. <u>Risque inondation</u> : la commune est concernée par : ✓ Territoire à risque Important d'inondation (TRI) : Non ✓ Atlas des Zones Inondables (AZI) : oui o AZI PHEC 95 – aléa : inondation – date de diffusion : 01/01/1995 ✓ Programme de Prévention (PAPI) : oui	Faible à Fort pour le risque d'inondation	/

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	SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MIS EN EVIDENCE DANS L'ETAT INITIAL	NIVEAU DE SENSIBILITE ET ENJEU	RECOMMANDATIONS
	<ul style="list-style-type: none"> o 35DREAL20130001 - PAPI Vilaine 3 – Aléa : Inondation - Par ruissellement et coulée de boue, Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau – date de labellisation : 03/07/2020 – date de fin de réalisation : 31/12/2025 ✓ Commune soumise au PPRI (Inondations) : oui o 35DDTM20010086 - PPRI Meu, Garun et Vaunoise (MGV) - aléa : Par une crue à débordement lent de cours d'eau – approuvé le 20/10/2005. <p>Toutefois, il est important de souligner que le périmètre de la ZAC n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI « Meu, Garun et Vaunoise ». D'autre part, les plans de zonage du PLUi de Rennes Métropole (Décembre 2019) identifient les zones inondables (hors PPRI). Les extraits montrent que le périmètre de la ZAC se trouve en bordure immédiate des zones inondables (hors PPRI). 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. Par ailleurs, il convient de souligner que les zones humides présentes le long du cours d'eau de La Cotardière (à l'ouest du secteur de La Vigne) assurent très probablement un rôle de tampon hydraulique lors des phénomènes de débordement du ruisseau et et/ou de remontée de nappe.</p>		
Risques technologiques	<p><u>Le risque transport de matières dangereuses (TMD)</u> : La commune est soumise au risque TMD « voie routière » 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. S'agissant du risque TMD « voie ferrée », Saint-Gilles est soumis à ce risque avec une vulnérabilité faible vis-à-vis de la voie SNCF qui passe au sud-ouest de son territoire. Il s'agit de l'axe RENNES-SAINT BRIEUC. Précisons que la portion la plus proche se situe à environ 2,7 km au sud de la ZAC. Enfin, concernant le risque TMD « canalisation », précisons que la commune n'est pas concernée puisqu'aucune canalisation de matières dangereuses ne traverse le territoire. <u>Risque industriel</u> : Aucune ICPE ne se trouve sur le périmètre de la ZAC.</p>	Faible	/
Infrastructures Trafic	<p>Une étude de trafic a été réalisée par EGIS en 2021. Des campagnes de comptages ont été réalisées sur la semaine du 29 septembre au 5 octobre 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - HPM : 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. - HPS : 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. <p>Enfin, précisons que les thématiques « stationnement », « transports en commune » et « continuités douces » ont également été étudiées.</p>	Fort	Les thématiques « accès », « trafics », « stationnements » devront être étudiées et prises en compte dans la définition du projet.
Réseaux	Les réseaux sont présents à proximité de la ZAC Multisite (électrique, eau potable, eaux usées, eaux pluviales, téléphonique,...).	Faible	S'assurer des capacités des réseaux
Acoustique	<p>Un diagnostic acoustique a été réalisé par ACOUSTIBEL en décembre 2021 afin de caractériser la situation sonore initiale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Multisite - 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. 	Moyen	Le bruit généré par le projet devra respecter la réglementation en vigueur.
Pollution lumineuse	La pollution lumineuse au niveau du secteur du Centre-Ville est relativement importante. Sur le secteur de La Vigne, la pollution lumineuse est moins importante mais reste toutefois encore forte.	Moyen	Des écrans végétaux en bordure du site pourront limiter l'effet de la pollution lumineuse directe.
Energie	L'étude des gisements bruts à l'échelle de la région et du département permet de montrer la présence de différentes ressources renouvelables potentiellement exploitables.	Faible	Les gisements nets à l'échelle du projet seront étudiés afin de proposer des solutions énergétiques adaptées au projet.

4.12 Impacts du projet sur son environnement

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.

Dans ce chapitre, les impacts sur l'environnement imputables au projet d'aménagement sont présentés en distinguant :

- les impacts temporaires 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, rendus définitifs par 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.

L'étude des effets cumulés prend en compte les différents projets d'urbanisation existants ou approuvés sur la commune de Saint-Gilles et dans un rayon de 5 km autour du projet depuis 2017 (intégrant en partie les communes de Clayes, Pleumeleuc, Romillé, Parthenay-de-Bretagne, Gévezé, Pacé, L'Hermitage, Le Rheu, Mordelles, La Chapelle-Thouarault, Breteil, Vezin-le-Coquet, Cintré, La Chapelle-des-Fougeretz et La Mézière). Compte tenu de la nature même du projet et de celui des projets de ZAC situés sur Pacé et L'Hermitage, les principaux impacts cumulés pressentis seront liés aux déplacements, à la gestion des eaux, à la consommation d'espace agricole et à l'augmentation de la population communale.

a- Hydrologie, gestion des eaux pluviales et risque inondation

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 suffisamment 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 noue situés en amont, ainsi que des eaux de toitures des maisons de ville en coeur de projet. Au

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

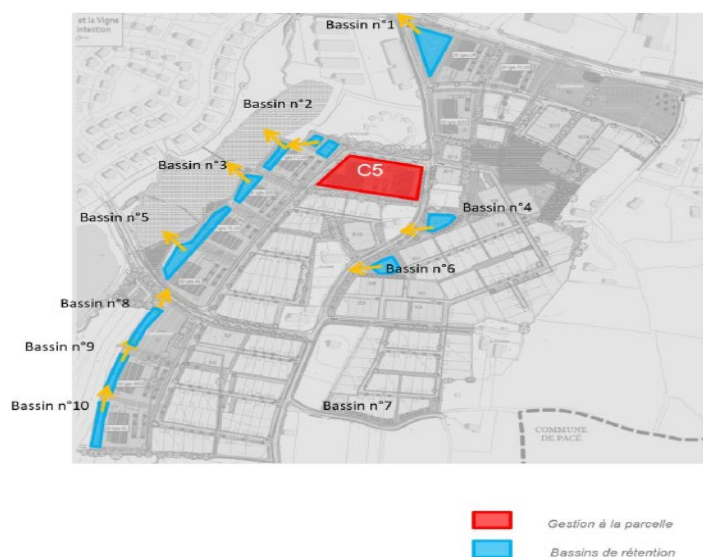
global, les volumes à stocker sont de 370 m³ environ, hors îlots collectifs et équipement car les 2 îlots collectifs au nord seront gérés à la parcelle, ainsi que la parcelle de la future médiathèque.



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 équipé de vannes de fermeture. Les autres bassins rejetteront leurs débits de fuite régulés dans le ruisseau de la Cotardière.



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 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 :

Sur le secteur de La Vigne, 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.

Sur le secteur du Centre-Ouest, au global, le débit produit après réalisation du projet (13,0 l/s) sera donc environ 2,6 fois inférieur au débit actuel en pluie décennale (33,5 l/s) et 32,8 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 conclusion, les ouvrages de stockage des eaux pluviales, conçus initialement avec un objectif hydraulique, permettront d'obtenir des abattements des flux de pollution très élevés et joueront donc un rôle positif vis à vis de la protection du milieu récepteur.

b- Eaux usées

Le service assainissement collectif et non collectif est assuré par Rennes Métropole depuis le 1er janvier 2015. L'augmentation de population induira donc l'augmentation d'eaux usées à traiter vers les stations d'épurations. Actuellement, les communes de Saint-Gilles, Pacé et L'Hermitage possèdent leur propre station d'épuration. Pour répondre aux besoins futurs, 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.

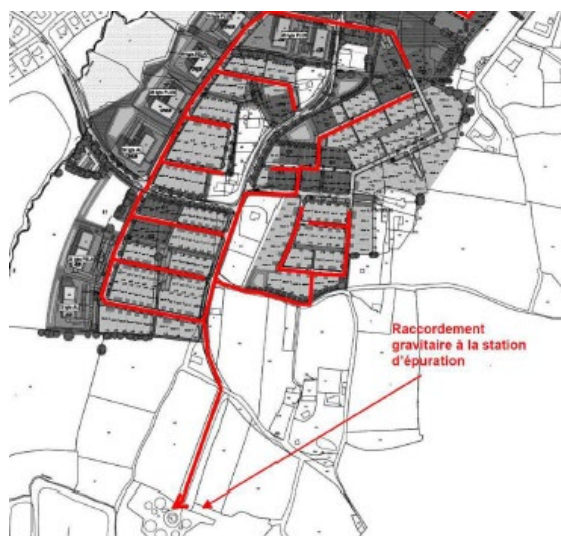
Les eaux usées qui proviendront du projet seront collectées et acheminées vers la station dite de « Saint-Gilles » localisée au sud-est de l'étang de Guichalet. Comme calé en concertation entre la DDTM35 (Police de l'Eau), Rennes Métropole (Direction de l'assainissement) et l'aménageur (Groupe GIBOIRE) sur les questions liées à la thématique des eaux usées, 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.

Des éléments de précision sont fournis quant au 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.



c- Ressource en eau potable

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.

d- Impact sur le milieu naturel (faune/flore)

Les inventaires complémentaires réalisés en 2021 n'ont pas mis en avant d'espèce de plante ou d'habitat patrimonial. Les haies sont conservées dans le cadre du projet, seuls quelques arbres seront coupés pour la création d'accès. Les impacts liés au projet bien que directs et permanents seront faibles pour la flore et les habitats présents.

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. Dans ce dernier cas, il s'agit d'une plus-value écologique. Il faut noter que 2 passerelles 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). Des précautions particulières ont été introduites afin de garantir 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.

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 107 arbres qui présentaient des potentialités pour la faune protégée, notamment les coléoptères saproxyliques 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.

Conclusion du porteur du dossier

Pour ce qui concerne les deux oiseaux patrimoniaux potentiellement nicheurs en 2021, l'un d'entre eux, le Chardonneret élégant, a été localisé en dehors des secteurs impactés. L'autre espèce, le Verdier d'Europe, a été observé dans une haie du secteur Centre-Ouest qui sera impactée au regard des plans du projet. Il est cependant important de signaler qu'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. Ainsi, malgré l'impact du projet sur la haie (qui ne présente pas de vieux arbres), 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).

Le secteur fréquenté par le lapin de garenne sera préservé, tant la haie où ces animaux trouvent refuge que la zone de nourrissage au sud qui fait partie de la zone humide évitée. Aucun habitat fréquenté par les odonates (libellules) ne sera impacté.

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 en dehors du périmètre du projet. Les investigations 2021 ont démontré que le périmètre du projet était assez pauvre car les parcelles sont essentiellement exploitées en cultures. Les mesures proposées pour la gestion de la zone humide sauvegardée sont de nature à augmenter localement l'intérêt écologique des milieux ouverts du secteur.

Conclusions du porteur du dossier :

Notons que lors du diagnostic nous avons pu constater que le secteur de La Vigne était situé en bordure d'un axe circulaire majeur à l'échelle du territoire communal. Cet élément a été identifié dès la première phase de diagnostic afin que cette spécificité soit intégrée au projet dès l'amont. Les prescriptions se sont ainsi orientées vers un maintien d'une certaine perméabilité à proximité de ces zones en favorisant l'implantation des ouvrages de rétention des eaux pluviales ainsi que des aménagements à plus forte densité permettant d'alterner espaces aménagés et espaces verts.

e- Paysage

Le choix de localisation du projet, au sein d'une dent creuse pour partie et dans la continuité de l'actuelle zone agglomérée d'autre part tend à limiter l'impact visuel de l'opération qui s'inscrit de ce fait déjà dans un contexte urbain et périurbain. Le choix de la procédure de ZAC offre également l'opportunité de maîtriser davantage le développement urbain en construisant un projet cohérent et homogène sur le plan architectural et paysager dans une réflexion globale de valorisation et d'optimisation de l'espace.

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.

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

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 Brieu/ 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 139 : Les entités végétales révèlent les structures paysagères (Source : ARCHIPOLE, LA PLAGE - Avril 2022)



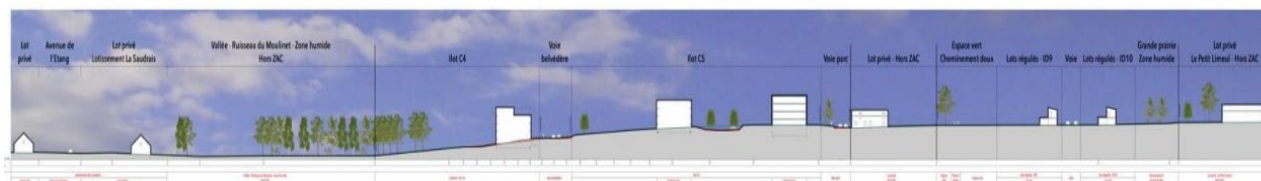
Figure 140 : La typologies bâties sont calibrées en fonction de la topographie (Source : ARCHIPOLE, LA PLAGE - Avril 2022)



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 Limeul (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)



f- Population et équipements induits

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 % 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) et de la mixité des typologies des logements et de la déclinaison programmatique des futures opérations conventionnées.

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 % .

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)

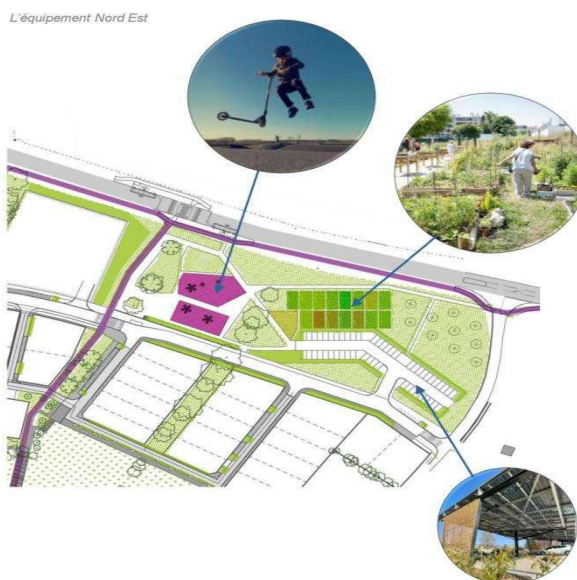
Le programme global des constructions sera renforcé de 3 équipements publics d'intérêt général au sein de la ZAC (une médiathèque sur le secteur centre, et sur la Vigne un espace Tiers-lieu et un équipement tourné vers les sports et les loisirs de plein air), confortés de services de proximité au centre (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.

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.

Exemple : L'équipement public de plein air prévu sur le secteur de la Vigne est issu de la concertation avec les habitants. Il s'implante sur environ 1,1ha





Sur le secteur centre, l'aménagement du jardin de la mare et la requalification de celle-ci constituera une articulation majeure du projet avec le vallon du ruisseau du Pont aux moines et, plus loin, avec l'ensemble des espaces naturels 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 ».

g- Contexte agricole

Une étude préalable agricole a été réalisée par Ouest Am' en 20193. 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 %.

Dans le cas présent, l'évaluation financière globale des impacts générés par le projet d'aménagement et donc par la disparition de 21,03 ha de terres agricoles peut se baser sur un calcul portant sur la perte annuelle de potentiel agricole sur la zone d'étude.

La perte annuelle de potentiel agricole sur la zone d'étude est basée sur l'addition de l'impact annuel direct et indirect. Puis, il convient de prendre en compte la durée et les investissements prévisibles pour résorber la perte économique. Ici, l'impact sur l'économie agricole est comptabilisé sur 10 ans.

Au final, il est proposé de retenir la somme de 179 840 € (NB : Ce calcul de même que l'affectation du montant calculé ont été validés par la CDPENAF) pour compenser de façon collective la disparition de 21,03 ha de terres agricoles;

Ces compensations collectives 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).

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

NOM DE L'EXPLOITATION	EARL BOUGET	EARL DE CAECE	EARL COULON	EARL LE GRAND CLOS	GAEC LEMOINE	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)	La Porte (Saint-Gilles) Dom : 11 avenue de l'Étang	La Porte de Cacé (Saint-Gilles)	Coulon (Saint-Gilles)	Le Grand Clos (Saint-Gilles)	La Ginelais (Pleumeleuc)	La Réauté (Saint-Gilles)
STATUT DE L'EXPLOITANT	Individuel	EARL	EARL	EARL	GAEC	EARL
UTH	1	1	2	1	3	4
COMMUNES CONCERNÉES PAR L'EXPLOITATION	Saint-Gilles Clayes	Saint-Gilles La Chapelle-Thourault Pleumeleuc	Saint-Gilles La Chapelle-Thourault Bédée Pacé Clayes	Saint-Gilles L'Hermitage La Chapelle-Thourault	Saint-Gilles Pleumeleuc Clayes Breteil	Saint-Gilles Le Rheu Chavagne Bédée
TYPE DE PRODUCTION	Lait Viande Culture de vente (10 ha)	Double actif : salarié + agriculteur Céréales (Culture de vente) : Blé Orge Maïs (fourrage / grain) Colza Luzerne Prairie (foin)	Lait et cultures associées Culture de vente	Lait Culture de vente	Lait Viande (Polyculture-élevage) Culture de vente (Blé : 31 ha)	Lait Culture de vente (Blé / Maïs)
TAILLE DU CHEPTEL + DETAILS	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	90 vaches laitières 90 taureillons 60/70 génisses	130 vaches laitières et leur suite
FOURNISSEURS ET FILIERE POST PRODUCTION	Lactalis Fournisseur = Coopérative (Triskalia)	Groupement d'achat Loudeac Coopérative (Triskalia)	Lactalis Coopérative	Lactalis Fournisseur = Coopérative (Triskalia)	Lactalis	Lactalis
SAU (TOTALE)	84 ha	45 ha	60 ha	46 ha	114 ha	180 ha
USAGE PARCELLE(S) CONCERNÉ(E)S	Rotation : Maïs / Blé (n° 461) Prairie 7/8 ans (foin vend u) (n° 78) Rotation : Triticale / Maïs / Blé (n° 77, 68, 69 et 513)	Rotation : Colza / Blé / Orge / Maïs / Blé ou Luzerne	Foin (n° 67) Rotation : Blé / Maïs (fourrage) (n° 84 et 50)	Rotation : Maïs (2 ans) / Céréale (1 an)	Rotation : Maïs / Blé Prairie naturelle (n° 53 et 54)	Rotation : Maïs / Blé
PLAN D'PENDAGE + NATURE	Non pas sur les parcelles concernées Maïs ou sur le reste de l'exploitation (fumier + apport extérieur (bouses de la Laiterie de l'Hermitage))	Oui (100%) : Fumier / lisier de la ferme + apport extérieur : Coopérative Montfort (résidus de bouses) + INRA Saint-Gilles (fumier de porc + curage lagune)	Oui (100%) : Fumier / lisier de la ferme + apport extérieur (bouses de la Laiterie de l'Hermitage)	Oui (100%) : Fumier / lisier de la ferme + apport extérieur (bouses 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

h- Trafic et réseau viaire

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.

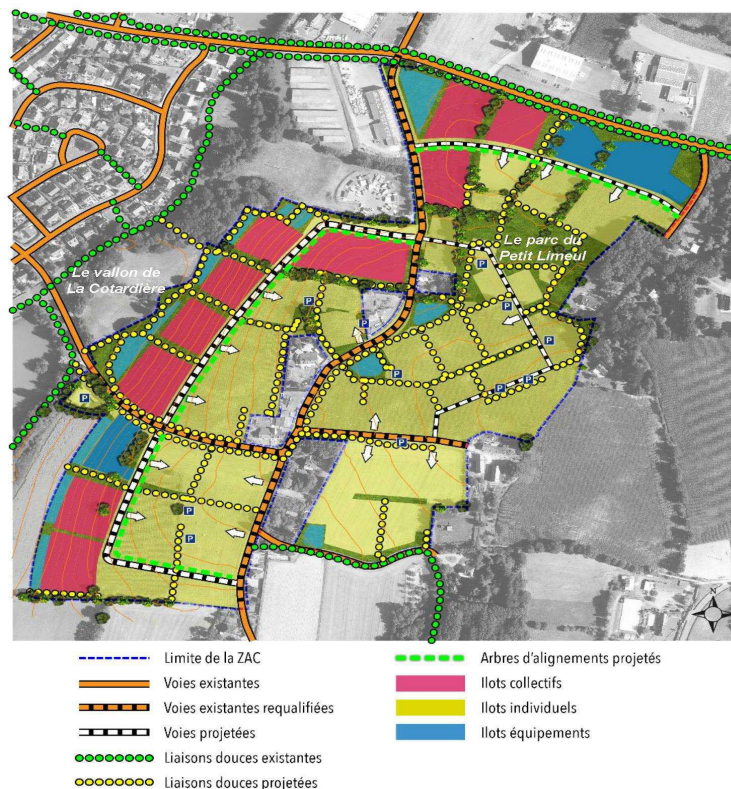
Si la part modale automobile reste comparable à ce qu'elle est aujourd'hui, le projet va augmenter le trafic sur la bretelle et renforcer les difficultés de circulation, tandis que si les comportements de déplacements évoluent conformément aux objectifs du PDU, alors est estimée sur la bretelle d'accès 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, il est estimé s'agit d'un projet qui s'inscrit dans un développement linéaire de la commune de St Gilles, sans évolution brusque.

Principes d'organisation secteur centre



Principes d'organisation secteur de la Vigne





Traitement prévisionnel de quelques carrefours :

Le Petit Limeul



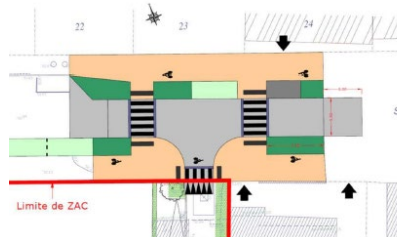
Arret bus la vigne



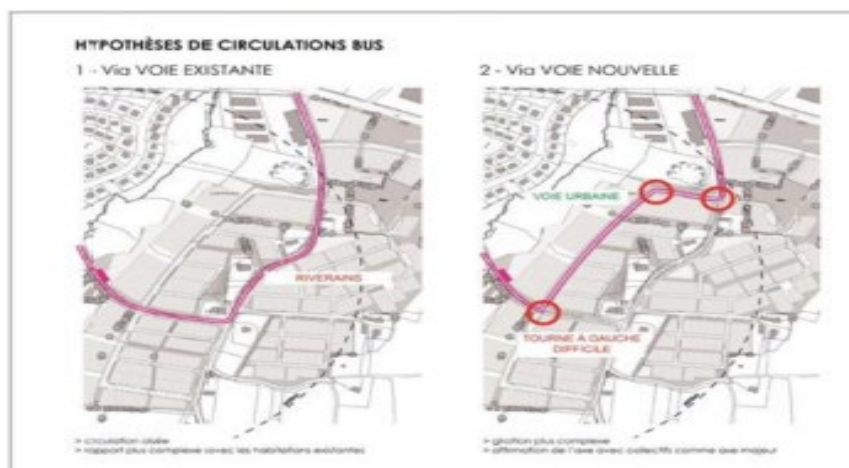
Le Petite Haie



Rue de St Briec



Traitement prévisionnel rue de la Prouverie



Conclusions du porteur du projet :

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.

Synthèse de l'étude de déplacements vers la halte ferroviaire de l'Hermitage- Mordelles

La gare de l'Hermitage accueille la ligne de TER Saint-Brieuc - La Brohinière – Rennes (environ 55 minutes entre Rennes et Saint-Brieuc).

Une desserte en transport en commun depuis Saint-Gilles nécessiterait un détour important d'une ligne de bus existante, et traverserait la ZAC.

Cependant, la distance d'environ 4 km entre Saint-Gilles et la gare permet une desserte cyclable.

En sortant de la ZAC de la Vigne par le sud par la voie cyclable prévue dans le cadre du projet, il est possible de rejoindre la gare :

- ✓ En empruntant les rues la Vigne, le Châtelier...
- ✓ Puis en traversant la RD125
- ✓ Enfin en traversant l'Hermitage

Une sécurisation de l'itinéraire (voies de campagne peu larges, et sécurisation du carrefour avec la RD125) avec des aménagements cyclables participerait à favoriser la desserte cyclable de la gare.

i- Autres réseaux

Les réseaux créés dans le cadre de l'aménagement du projet d'aménagement se raccorderont sur les réseaux existants aux abords de celle-ci. Les précautions nécessaires seront prises au moment des travaux pour la mise en oeuvre des réseaux enterrés.

Dans une logique de préservation des possibles et en lien avec les démarches d'innovation en matière de gaz vert, il est prévu la possibilité d'alimenter en gaz tous les logements de la ZAC à partir des canalisations de distribution existantes selon les règles et normes exigées pour GRDF.

Le futur réseau électrique aura pour origine des postes de transformation à créer.

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

Comme précisé précédemment, La ZAC développera 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.

j- Energies

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 ilots 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 covoiturage sur le secteur nord/est de La Vigne (équipement E2), un projet d'ombrières photovoltaïques a été imaginé.

Au stade création, le niveau de précision du projet ne permet pas encore 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 par rapport à l'énergie.

k- Contexte acoustique

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. Toute création de voie nouvelle est soumise à la réglementation sur le bruit routier. La création d'équipements publics est susceptible également d'avoir une influence sonore sur les habitations existantes ou futures de la ZAC. Le bruit généré par ces équipements est soumis à la réglementation sur les bruits de voisinage. Une augmentation de niveau sonore due à une augmentation de trafic sur une voie publique n'est soumise à aucune réglementation. Cependant, si cette augmentation est importante, il est souhaitable de la réduire.

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.

Dans le cadre du projet, **la voie communale existante Nord sud** sera conservée. Cette voie 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.

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.

1- Qualité de l'air

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 automobiles (bien que la part du transport en commun progresse lentement), 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).

4.13 Synthèse de la démarche ERC

Voir tableaux pages suivantes

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		
Milieu physique	Climatologie	Nul	/	Nul	Nul	/	Nul	Nul	/
	Topographie	Fort	Gestion des eaux pluviales adaptée à la topographie	Faible	Faible	/	Faible	Faible	Intégré au coût du projet
	Sol et sous-sol	Faible	/	Faible	Faible	R : Réflexion vis-à-vis des mouvements de terre induits par l'opération d'aménagement. Trois pistes sont envisagées à ce stade du dossier. R : Réalisation d'un diagnostic d'état du sol préalablement à la phase de travaux (recherche d'éventuels sols pollués) sur le secteur centre-ouest	Nul	Nul	Intégré au coût du projet
	Pédologie relative aux zones humides	Fort	Conception du projet de façon à éviter les zones humides.	Faible	Faible	E : Evitement des zones humides 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 A : Amélioration des fonctionnalités des zones humides	Faible	Faible	Intégré au coût du projet
	Hydrographie - Hydrologie	Moyen	Les principes de conception et de gestion des eaux pluviales retenus ont pris en compte l'ensemble des caractéristiques et contraintes physiques et techniques du site. Les ouvrages prévus permettent un très fort tamponnement.	Faible	Faible	R : Mise en place des ouvrages de rétention des eaux pluviales au tout début des travaux R : Nettoyage des différents ouvrages hydrauliques après la période de travaux	Très faible à négligeable	Négligeable	Intégré au coût du projet
	Qualité de l'eau – Usages et gestion de l'eau	Moyen	Mise en œuvre de mesures spécifiques permettant de préserver la qualité des eaux du milieu récepteur (mesures en phase chantier, traitement des eaux pluviales du projet...) Capacité résiduelle de la station d'épuration suffisante pour traiter les effluents du projet.	Faible	Moyen	R : Entretien régulier des ouvrages en phase d'exploitation R : Curage périodique du fond des zones de rétention et des séparateurs à hydrocarbures R : Entretien régulier des espaces de stockage (fauchage, curage léger et surveillance) R : Prescriptions pour le chantier et l'entretien des engins R : Dispositifs permettant de limiter la consommation d'eau potable (récupérer l'eau de pluie sur les parcelles individuelles, réaliser une opération innovante sur un collectif, travailler au sein du CPAPE des lots collectifs sur les dispositifs d'économie d'eau à l'intérieur du bâtiment)	Très faible à 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 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				
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

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

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 enrichés	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

DETAIL DES MESURES DE SUIVI CONCERNANT LA FAUNE

Le suivi concernera pour chacune des tranches :

- ✓ Les habitats floristiques en zone non bâtie et sur les zones humides maintenues sur le site ;
- ✓ Les populations d'espèces protégées.

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

À la suite de chaque visite 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 suivi tel que décrit par la suite concerne une seule année. Ce suivi sera reconduit à l'identique en année N+1, N+3 et N+5 après réalisation des travaux. Seules les espèces invasives feront l'objet d'un suivi annuel si besoin.

Les invertébrés

Cette analyse ne concerne que les insectes saproxylophages des espaces évités. Les recherches visant les invertébrés auront lieu lorsque les conditions météorologiques seront favorables : vent faible ou nul, température >17°C, couverture nuageuse < 50% et absence de pluie. Les recherches auront lieu entre 10h00 et 18h00.

Deux passages annuels sont programmés.

Amphibiens et Reptiles

L'inventaire des amphibiens et reptiles s'attachera à caractériser les populations de chaque espèce en période de reproduction. Les passages sont programmés annuellement.



Amplexus de crapaud commune
Source : Ouest am

Comme indiqué précédemment, l'inventaire des amphibiens précoces débutera en phase 1 par un inventaire des habitats favorables puis des prospections nocturnes de ces habitats en mars-avril, période sur laquelle les reptiles recherchent également le soleil et se déplacent

Un second passage sera réalisé en mai et un troisième (diurne) en juin.

Les recherches sur chacun des habitats potentiels pour leur reproduction (mares, fossés, ornières, ...) seront réalisées à l'écoute des chants. Les deux premiers passages (mars-avril) seront réalisés à la tombée de la nuit. Une lampe torche sera utilisée ainsi qu'un filet troubleau. L'ensemble des individus adultes capturés et des larves seront comptabilisés afin d'estimer les tailles des populations de chaque espèce. La troisième campagne de recherche sera réalisée de jour et visera plus particulièrement les grenouilles et la sortie de l'eau des jeunes crapauds.



Ponte Grand Triton
Source : Ouest am

En ce qui concerne les reptiles, nous proposons une méthode de recherche inspirée du protocole des PREPTILES de la SHF. Il s'agira de définir, dans les habitats les plus favorables, des transects qui seront parcourus plusieurs fois entre avril-mai et septembre afin d'y rechercher les reptiles. Ces transects mesureront une centaine de mètres et comprenant 4 plaques refuges. Ces transects seront parcourus lorsque les conditions météorologiques favorables, de préférence le matin quand le soleil commence à chauffer les plaques.

Avis de la CLE du SAGE Vilaine 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).

Concernant la thématique eaux pluviales, le CLE demande que soit éclairci le rejet des bassins de rétention. 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 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.

6. AVIS DE LA MRAe

(Avis du 8 aout 2022)

Pour rappel, l'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable.

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae, en plus de l'étalement urbain que ce projet entraîne, concernent la préservation des sols, des habitats naturels et de la biodiversité, la gestion des eaux et la préservation qualitative et quantitative des milieux récepteurs, les effets liés aux déplacements (nuisances, risques, qualité de l'air, effet de serre), la maîtrise des énergies face au changement climatique et la qualité paysagère des futurs aménagements.

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, et ensuite une analyse réelle des impacts qui découlent de l'artificialisation des sols dans leurs différentes fonctions (biologique, hydrique, climatique, productive), conduisant à la définition de mesures d'évitement, de réduction ou, en dernier ressort, de compensation.

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.

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.

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.

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.

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

En particulier, la MRAe estime :

- qu'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.
- Que l'étude de compensation agricole devrait s'attacher à compenser la perte d'espaces agricoles et naturels en tenant compte des différentes fonctions du sol (hydrologique, géochimique, biologique, nutritionnelle, stockage carbone...)
- nécessaire une analyse spécifique des effets des émissions lumineuses sur la biodiversité des haies bocagères et des zones humides
- que les mesures et indicateurs de suivi de l'évolution de la biodiversité suite à la mise en œuvre de la ZAC doivent être complétés
- que les incidences des futures circulations au niveau des espaces publics doivent être précisées
- 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.
- et que 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 terme de qualité architecturale, insertion paysagère, précautions vis-à-vis de l'environnement acoustique.

7- MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAe

Sommaire :

1	AVIS DE LA MRAE BRETAGNE	3
2	REPONSES APORTEES PAR LE PETITIONNAIRE AUX DEMANDES FORMULEES DANS L'AVIS DE LA MRAE 23	
2.1	JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DU SECTEUR D'IMPLANTATION, DU DIMENSIONNEMENT, DU SCENARIO RETENU ET PRESENTATION DE LA DEMARCHE ERC	23
2.1.1	<i>Justifications de la localisation du projet et de son dimensionnement</i>	23
2.1.1.1	<i>Justification de la localisation du projet à l'échelle des documents supra-communaux</i>	23
2.1.1.2	<i>Critères environnementaux ayant conduit à la localisation des sites</i>	29
2.1.2	<i>Justification du scénario d'aménagement retenu au regard des variantes envisagées (études préalables, formes urbaines, ...)</i>	31
2.1.3	<i>Application de la démarche ERC</i>	44
2.2	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	47
2.2.1	<i>Consommation et préservation des sols</i>	47
2.2.2	<i>La préservation des sols, des habitats naturels et de la biodiversité</i>	49
2.2.2.1	<i>Fonctionnement des zones humides</i>	49
2.2.2.2	<i>Mesures de suivi</i>	54
2.2.3	<i>Gestion de l'eau</i>	61
2.2.3.1	<i>Gestion des eaux pluviales</i>	61
2.2.3.2	<i>Gestion des eaux usées</i>	62
2.2.3.3	<i>Alimentation en eau potable et préservation de la ressource</i>	65
2.2.4	<i>Qualité paysagère du projet</i>	71
2.2.5	<i>Les incidences sur l'environnement liées aux mobilités</i>	89
2.2.6	<i>L'exposition aux nuisances sonores, aux pollutions atmosphériques et LUMINEUSES</i>	106
2.2.7	<i>Consommation d'énergie, énergies renouvelables, impacts sur le climat et vulnérabilité du projet au changement climatique</i>	112
3	ANNEXES	114

7.1 Justification du secteur d'implantation, du dimensionnement et du scenario retenu

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. 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.

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).

- 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.

b) Dimensionnement de l'opération

Au-delà même des préconisations du SCOT, ces secteurs ont été retenus pour plusieurs raisons, identifiées dans le cadre de l'étude d'impact menée par Quarta en 2019 . Aucun autre secteur géographique de la commune ne pouvait répondre aux orientations du SCOT, ce pourquoi la ZAC multisites a pris place sur le secteur de la Vigne. 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.

En complément du secteur de la Vigne, la commune de Saint-Gilles a souhaité poursuivre sa politique de densification et de renouvellement urbain, en adjoignant au projet de ZAC sur le secteur de la Vigne le secteur dit « Centre-Ouest ». Ce second secteur s'inscrit dans la continuité d'un vaste programme de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses porté par la commune sur son territoire. 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.

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, 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

c) 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.

D'autre part, 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, ...).

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.

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.

7.2 Prise en compte de l'environnement

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 :

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

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.

Démarche ERC : elles sont précisées sur les points suivants :

- 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.
- 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.

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
- 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. À la suite de chaque visite les éventuels écarts ou dysfonctionnements seront signalés au maître d'ouvrage. Si des mesures correctives sont

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

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. Nous réaliserons *a minima*, un relevé phytosociologique par habitat d'intérêt communautaire. 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. Cette approche permettra de relever les éléments suivants :

- ✓ l'architecture générale de la végétation,
- ✓ les taxons structurants (plantes dominantes donnant la physionomie de la végétation),
- ✓ les autres taxons indicateurs,
- ✓ la qualité écologique globale

Au moins deux passages annuels sont programmés

Dispositions pour la faune :

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 le reptiles, 3 pour les oiseaux.

7.3 Gestion des eaux pluviales, maîtrise du risque inondation

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 rétention⁶ 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.

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

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

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)

7.4 Gestion des eaux usées

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

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.

La confirmation des dispositions envisagées pour les traitements 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 (données bi-mensuelles 2018/ 2022), suivi des déversements by-pass (2018/2022), planning autosurveillance 2023).

7.5 Eau potable

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).

7.6 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 dépotage 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.

7.7 Mobilité, réseau viaire et effets induits

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.

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 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

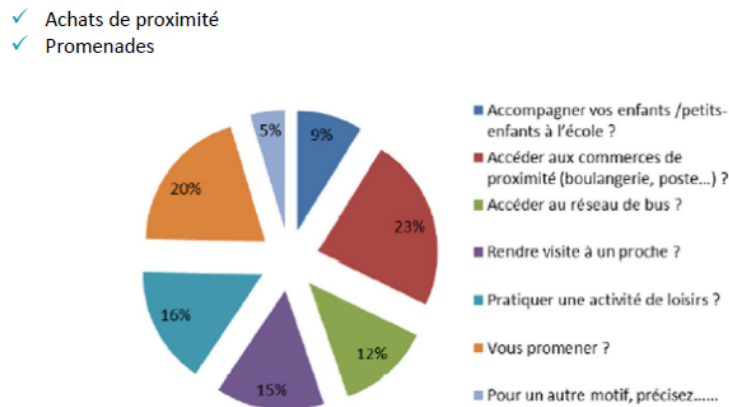


Figure 25 : Motifs de déplacements à l'intérieur de la commune (Source : Enquête déplacements de Saint-Gilles, Rennes Métropole)

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

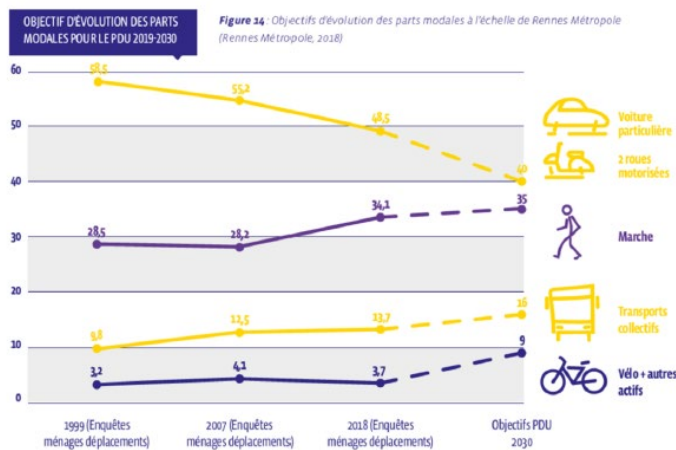
- Étang du Guichalet
- Le bourg de Saint-Gilles
- La RD612 à l'ouest

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

- 370 uvp/h en heures de pointe du matin et du soir sans atteinte des objectifs du PDU ;
- 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.

Le 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 à 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...)

7.8 Pollution sonore, atmosphérique et lumineuse

Concernant les mesures de suivi, Il existe déjà un ensemble de cartes concernant la modélisation du bruit et de l'air, dont l'élaboration relève respectivement de Rennes Métropole et d'Air Breizh, qui font l'objet de mises à jour périodiques.

a) Acoustique

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.

b) 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).

c) 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.

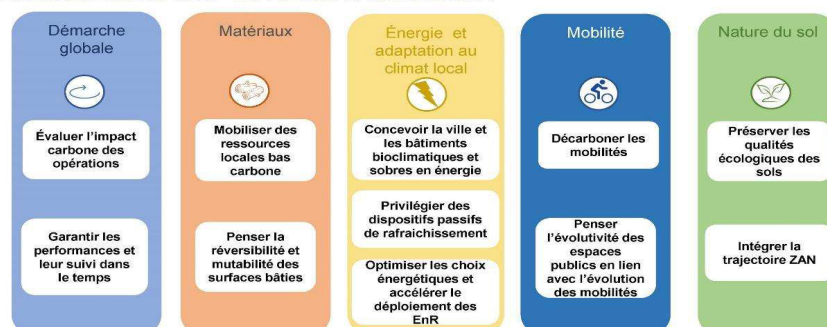
Enfin, un référentiel est en cours de réflexion à l'échelle de la métropole. Ce référentiel, qui devrait être finalisé en 2014, sera accompagné de mesures de suivi. La réalisation de la ZAC se déroulant sur une dizaine d'années, les mesures découlant du référentiel s'appliqueront afin de respecter la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

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

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'îlots 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.

8. L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

8.1 Préparation

A la suite de la demande enregistrée le 28 mars 2023 par laquelle le Préfet d'Ille et Vilaine a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur, et de la décision du Tribunal administratif de Rennes par laquelle j'ai été désignée commissaire enquêteur le 17 avril 2023, plusieurs échanges avec les services préfectoraux en charge de l'organisation de la présente enquête ont eu lieu durant les jours suivants afin de finaliser l'arrêté préfectoral portant ouverture et organisation de l'enquête publique.

La préfecture m'a transmis le dossier d'enquête publique mi mai 2023, que j'ai visé et paraphé, puis déposé en mairie le 31 mai 2023 avant 9h00, avant ouverture de l'enquête.

J'ai procédé par ailleurs à une première visite du site et à une première vérification des affichages le 15 mai 2023. Enfin, j'ai eu plusieurs contacts avec l'aménageur et son bureau d'étude, dont une rencontre en visio-conférence le 30 mai 2023.

8.2 Composition du dossier d'enquête

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. Le sommaire de ce document est le suivant :

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
LISTE DES FIGURES	7
LISTE DES TABLEAUX	10
LISTE DES CARTES	11
PREAMBULE	12
1 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	14
1.1 CONTEXTE PHYSIQUE	14
1.1.1 SITUATION	14
1.1.2 CLIMATOLOGIE	17
1.1.3 TOPOGRAPHIE	17
1.1.4 SOLEIL SOUS-SOL	18
1.1.4.1 Formations de recouvrement	18
1.1.4.2 Perméabilité des sols	18
1.1.4.3 Géologie	22
1.1.5 PEDOLOGIE RELATIVE AUX ZONES HUMIDES	22
1.1.5.1 Données issues de l'étude d'impact de juillet 2019, QUARTA	22
1.1.5.2 Données 2021 – Ouest Am'	25
1.2 EAU	31
1.2.1 HYDROGRAPHIE – HYDROLOGIE	31
1.2.1.1 Bassin versant et sous-bassins versants	31
1.2.1.1.1 Hydrologie	33
1.2.1.1.2 Caractéristiques du milieu receptrice de la ZAC	33
1.2.1.1.3 Milieux aquatiques	34
1.2.2 HYDROLOGIE : LES DONNÉES DU BRGM ET DE LA BANQUE DU SOUS-SOL (BSS)	35
1.2.3 INFERT PSYCOLOGIE	35
1.2.4 USAGES ET GESTION DE L'EAU	37
1.2.4.1 Alimentation en eau potable	37
1.2.4.2 Assainissement des eaux usées	38
1.2.4.3 Assainissement pluvial	38
1.2.4.4 Loisirs	39
1.2.4.5 Gestion de l'eau	39
1.3 CONTEXTE BIOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	40
1.3.1 OCCUPATION DU SOL	40
1.3.2 PATRIMOINE NATUREL REPERTOIRE	41
1.3.3 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	44
1.3.3.1 Continuités écologiques au niveau du SRCE de Bretagne	44
1.3.3.2 Continuités écologiques au niveau du SCOT du Pays de Rennes	47
1.3.3.3 Continuités écologiques au niveau du PLUJ de Rennes Métropole	49
1.3.4 HABITATS, FLORE (DONT ZONES HUMIDES) ET FAUNE	50
1.3.4.1 Données issues de l'étude d'impact de juillet 2019, QUARTA	50
1.3.4.2 Données 2021 – Ouest Am'	59
1.4 PAYSAGE	68
1.4.1 UNITÉS PAYSAGÈRES DU BASSIN DE RENNES	68
1.4.2 CENTRE-OUEST, GRANDES CULTURES ET MAILLAGE BOISÉ : LE PAYSAGE DE L'AIRE D'ÉTUDE	68
1.4.3 REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE 2022	73

1.5 PATRIMOINE CULTUREL	81
1.5.1 PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	81
1.5.2 PATRIMOINE HISTORIQUE	81
1.5.3 SITES INSCRITS ET CLASSÉS	82
1.6 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	83
1.6.1 DEMOGRAPHIE	83
1.6.2 LOGEMENTS	83
1.6.2.1 Zoom au niveau du périmètre de la ZAC et des alentours	83
1.6.3 EMPLOI	85
1.6.4 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	85
1.6.5 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	86
1.6.5.1 Enfance et jeunesse	86
1.6.5.2 L'accueil des personnes âgées	86
1.6.5.3 Les équipements municipaux	86
1.6.5.4 Projets en cours	87
1.6.6 INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)	87
1.6.7 ACTIVITÉS AGRICOLES	87
1.6.7.1 A l'échelle de l'agglomération rennaise	87
1.6.7.2 A l'échelle de la commune de Saint-Gilles	88
1.6.7.3 A l'échelle de la zone d'étude	88
1.6.8 APPELLATION D'ORIGINE CONTRÔLÉE	91
1.7 URBANISME	92
1.7.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE RENNES	92
1.7.2 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE RENNES METROPOLE	92
1.7.3 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE RENNES	93
1.7.3.1 Zonage et règlement	93
1.7.3.2 OAP	100
1.7.3.3 Servitudes d'utilité publique	100
1.8 RISQUES MAJEURS	101
1.8.1 LES RISQUES NATURELS	101
1.8.1.1 Phénomènes climatiques	101
1.8.1.2 Risque sismique	101
1.8.1.3 Risque mouvements de terrain	102
1.8.1.4 Risques cavités souterraines	102
1.8.1.5 Risque retrait-gonflement des sols argileux	102
1.8.1.6 Risque feu de forêt	102
1.8.1.7 Risque radon	102
1.8.1.8 Risque inondation	103
1.8.1.9 Arrêts de catastrophe naturelle	105
1.8.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	106
1.8.2.1 Risque transport de matières dangereuses (TMD)	106
1.8.2.2 Risque industriel	106
1.9 TRAFICS – SITUATION ACTUELLE	107
1.9.1 CAMPAGNE DE COMPTAGES	107
1.9.2 CONDITIONS DE CIRCULATION – HEURES DE POINTÉ DU MATIN (HPM)	108
1.9.3 FLUX ACTUELS – HEURES DE POINTÉ DU MATIN (HPM)	109
1.9.4 CONDITIONS DE CIRCULATION – HEURES DE POINTÉ DU SOIR (HPS)	110
1.9.5 FLUX ACTUELS – HEURES DE POINTÉ DU SOIR (HPS)	111
1.9.6 FLUX ACTUELS – TRAFIC MOYEN JOURNALIER ANNUEL (TMJA)	112
1.9.7 STATIONNEMENT	113
1.9.8 TRANSPORT EN COMMUN	114

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

1.9.9	CONTINUITES DOUCES	115	2.3.2.8	Le projet d'habitat (La Vigne)	168
1.10	RESEAUX EXISTANTS	116	2.3.2.9	Le parti urbain (Centre-Ouest)	170
1.10.1	RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE	116	2.3.2.10	Les espaces publics (Centre-Ouest)	171
1.10.2	RESEAU D'ÉLECTRICITÉ	118	2.3.2.11	La trame viaire (Centre-Ouest)	174
1.10.3	RESEAU EAUX PLUVIALES	120	2.3.2.12	Les liaisons douces (Centre-Ouest)	174
1.10.4	RESEAU DE GAZ	122	2.3.2.13	Les stationnements (Centre-Ouest)	175
1.10.5	RESEAU TELECOM	124	2.3.2.14	Le projet d'habitat (Centre-Ouest)	176
1.11	DECHETS	126	2.3	LE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS	178
1.12	BRUIT	128	2.3.1	LE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS	178
1.12.1	ETAT SONORE INITIAL	128	2.3.1.1	Le plan de découpage prévisionnel par tranches de travaux	178
1.12.1.1	Secteur Centre Ouest	128	2.3.4	CONCERTATION	179
1.12.1.2	Secteur La Vigne	133	2.3.5	LE PLAN DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS	180
1.12.2	CLASSEMENT AU BRUIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES	138	2.4	PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZONE	182
1.12.2.1	Secteur Centre Ouest	138	2.4.1	LE PROJET D'EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES PROPRES A L'OPERATION	182
1.12.2.2	Secteur La Vigne	139	2.4.2	LE PROJET D'EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE LOCALISEES SUR L'OPERATION	182
1.13	QUALITE DE L'AIR	140	2.4.3	LES EQUIPEMENTS CONNEXES A LA ZAC	183
1.14	CLIMAT	142	3	IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	184
1.14.1	CLIMAT ET ENERGIE EN BRETAGNE	142	3.1	EAU	184
1.14.2	PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE RENNES METROPOLE	142	3.1.1	HYDROLOGIE ET INONDATION	184
1.14.3	LE PLU DE RENNES METROPOLE	143	3.1.1.1	Avant aménagement	184
1.15	POLLUTION LUMINEUSE	143	3.1.1.2	Apports issus des terrains amont	184
1.15.1	GENERALITES	143	3.1.1.3	Après aménagement	184
1.15.2	LA POLLUTION LUMINEUSE	143	3.1.1.4	Cas de la pluie centennale	186
1.16	ETUDE RELATIVE AU POTENTIEL D'ENERGIES RENOUVELABLES	143	3.1.1.5	Détails et plans des ouvrages prévus au projet	186
1.17	TABLEAU BILAN DES ENJEUX	146	3.1.1.6	Les zones inondables	189
2	PRESENTATION DU PROJET	149	3.1.2	QUALITE DES EAUX	189
2.1	CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION	150	3.1.2.1	Pendant la réalisation des travaux	189
2.1.1	DEVELOPPEMENT HISTORIQUE DE LA COMMUNE	150	3.1.2.2	Après aménagement	190
2.1.2	COMPOSITION URBAINE	152	3.1.3	EAUX USEES	191
2.1.3	CHOIX DU SITE DU "CENTRE OUEST – LA VIGNE"	152	3.1.3.1	Justification de la charge organique de la station d'épuration de Saint-Gilles	191
2.1.4	DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET LOGEMENT	155	3.1.3.2	Justification de la Charge hydraulique de la station d'épuration de Saint-Gilles	192
2.1.4.1	Population	155	3.1.4	RESSOURCE EN EAU POTABLE	196
2.1.4.2	Evolution du nombre de logements par catégorie et type de logements	155	3.1.5	AUTRES USAGES DE L'EAU	196
2.1.5	DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAL	155	3.2	HABITATS, FLORE (DONT ZONES HUMIDES) ET FAUNE – EVALUATION SUR LES SITES NATURA 2000	197
2.1.6	HISTORIQUE DE LA ZAC	155	3.2.1	DONNEES ISSUES DE L'ETUDE D'IMPACT DE JUILLET 2019, QUARTA	197
2.2	RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET PRESENTE A ETE RETENU	156	3.2.1.1	Impacts sur la flore et les habitats	197
2.3	PROJET D'AMENAGEMENT	156	3.2.1.2	Impacts sur la faune	197
2.3.1	INTENTIONS	156	3.2.1.3	Impacts sur les continuités écologiques et les équilibres biologiques	197
2.3.2	PARTI D'AMENAGEMENT RETENU	156	3.2.1.4	Impacts sur les sites naturels remarquables	197
2.3.2.1	Philosophie générale	156	3.2.1.5	Impact sur les sites Natura 2000	197
2.3.2.2	Le parti paysager DU SECTEUR DE LA VIGNE	157	3.2.2	DONNEES 2021 – OUEST AM'	198
2.3.2.3	Le parti urbain (La Vigne)	159	3.2.2.1	Impacts sur la flore et les habitats	198
2.3.2.4	Les espaces publics (La Vigne)	160	3.2.2.2	Impacts sur les zones humides	198
2.3.2.5	La trame viaire (La Vigne)	163	3.2.2.3	Impacts sur la faune	200
2.3.2.6	Les liaisons douces (La Vigne)	166	3.2.3	DOSSIER D'INCIDENCES NATURA 2000	204
2.3.2.7	Les stationnements (La Vigne)	166	3.2.3.1	Description du projet	204
			3.2.3.2	Définition et cartographie de la zone d'influence du projet	204
			3.2.3.3	Analyse des incidences	204
			3.3	PAYSAGE	206
			3.4	PATRIMOINE CULTUREL	206
6.2.6	PAYSAGE	284			
6.2.6.1	Mesures de réduction des impacts paysagers	284			
6.2.6.2	Mesures de compensation proposées	289			
6.2.6.3	Mesures d'accompagnement du projet	289			
6.2.7	PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	290			
6.2.8	COMPENSATION UEE A LA FILIERE AGRICOLE	290			
6.2.9	DECHETS (REDUCTIONS)	291			
6.2.10	QUALITE DE L'AIR	291			
6.2.10.1	Favoriser le recours aux modes de déplacements alternatifs	291			
6.2.10.2	Autres mesures visant à réduire la pollution de l'air	291			
6.2.11	POLLUTION LUMINEUSE : LIMITER L'ECLAIRAGE PUBLIC DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE (REDUCTION)	291			
6.2.12	ENERGIE	292			
6.2.12.1	Contexte réglementaire : passage de la RT2012 à la RE 2020 (H3C)	292			
6.2.12.2	Réduire le bilan énergétique de l'opération	292			
6.2.12.3	Consommation d'énergie et énergies renouvelables (accompagnements)	292			
6.2.13	TRAFIC	293			
6.2.13.1	Mesures de réductions	293			
6.2.13.2	Mesures de suivi	293			
6.2.14	BRUIT ET AUTRES COMMODITES DU VOISINAGE	293			
6.2.14.1	Evitement temporel : Adaptation des période de travaux sur la journée	293			
6.2.14.2	PRéconisations vis-à-vis des futurs équipements publics (Réduction)	293			
6.2.14.3	Optimiser les déplacements en phase travaux (Réduction)	294			
6.2.14.4	Limitation et adaptation de la circulation des véhicules au sein de la ZAC (réduction)	294			
6.2.14.5	Mesures de suivis des thématiques « acoustique » et « pollution atmosphérique »	294			
7	SYNTHÈSE DE LA DÉMARCHÉ ERC	297			
8	COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SDAGE ET LE SAGE	302			
8.1	SDAGE LOIRE-BRETAGNE	302			
8.2	SAGE VILAINE	304			
9	MÉTHODES DE PRÉVISION UTILISÉES ET DIFFICULTÉS RENCONTRÉES	307			
9.1	RECUEIL DES DONNÉES	307			
9.2	INVESTIGATIONS DE TERRAIN	307			
9.3	MÉTHODOLOGIE POUR LA RÉALISATION GÉNÉRALE DE L'ÉTUDE	307			
9.4	MÉTHODOLOGIES SPÉCIFIQUES	307			
9.4.1	MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE FAUNE/FLORE	307			
9.4.1.1	DONNÉES ISSUES DE L'ÉTUDE D'IMPACT DE JUILLET 2019, QUARTA	307			
9.4.1.2	Etude complémentaire Faune/Flore/Zones humides – Ouest Am' 2021	308			
9.4.2	ÉTUDE ACOUSTIQUE	309			
9.4.2.1	Méthodologie liée au secteur Centre-Ouest	309			
9.4.2.2	Méthodologie liée au secteur de La Vigne	309			
10	ÉTUDE D'UN SCÉNARIO DE RÉFÉRENCE	311			
11	VULNÉRABILITÉ DU PROJET VIS-À-VIS DES ACCIDENTS ET CATASTROPHES MAJEURS	312			
12	LES MOYENS DE SURVEILLANCE PRÉVUS ET LES MOYENS D'INTERVENTION EN CAS D'INCIDENT OU D'ACCIDENT	319			
13	ANNEXES	320			
			ANNEXE 1 : COURRIER DE LA PREFECTURE – ZAC MULTISITE « CENTRE OUEST » ET « LA VIGNE » : DOSSIER DE CRÉATION – 09 MARS 2020	321	
			ANNEXE 2 : SONDAGES DE RECONNAISSANCE PÉDOLOGIQUE POUR LA DÉTERMINATION DE LA PRÉSENCE/ABSENCE DE ZONES HUMIDES (07/07/2021)	323	
			ANNEXE 3 : ÉTUDE ACOUSTIQUE, ZAC MULTISITE CENTRE OUEST ET LA VIGNE, COMMUNE DE SAINT-GILLES, ACOUSTIBEL, 15 FÉVRIER 2022/2027	345	
			ANNEXE 4 : ÉTUDE SUR LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES (SOURCE : H3C)	401	
			ANNEXE 5 : ÉTUDE DE TRAFIC, ZAC MULTISITE DE SAINT-GILLES, RAPPORT VERSION 3, 31/01/2022	451	
			ANNEXE 6 : PRINCIPES D'APPLICATION DU PLU DE RENNES METROPOLE	455	
			ANNEXE 7 : ÉTUDE CAPACITÉ ZAC MULTISITE – SCHEMA DIRECTEUR DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES (SOURCES : RENNES METROPOLE, SAFEGE, SUEZ, AVRIL 2022)	466	
			ANNEXE 8 : COURRIER DE LA DRAC – OCTOBRE 2018	468	
			ANNEXE 9 : DEMANDE DE COMPLÈMENTS – AVIS DE LA DDTM35 – 04 OCTOBRE 2022	472	
			ANNEXE 10 : AVIS DE LA MRAE BRETAGNE, 08 AOÛT 2022	482	
			ANNEXE 11 : CONSEIL DU 27 JANVIER 2022 RAPPORT N° C 22.017 « AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – MODIFICATION N° 1 – JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION », RENNES METROPOLE	488	
			ANNEXE 12 : COURRIER EAU DU BASSIN RENNAIS ET DELIBERATION N° 2019-032 DU 14 MAI 2019	492	
			ANNEXE 13 : APPROCHE INTEGRÉE ENERGIE – BAS CARBONE DANS LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT – RENNES METROPOLE ET VILLE DE RENNES – SYNTHÈSE DU REFERENTIEL – CONFÉRENCE DES MAIRES – 13 OCTOBRE 2022	497	
			ANNEXE 14 : ARRÊTÉ N° 2022-214 EXTINCTION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-GILLES, 29/11/2022	497	
			ANNEXE 15 : COURRIER D'ENGAGEMENT DU SERVICE ASSAINISSEMENT DE RENNES METROPOLE, 27 JANVIER 2023	502	
			ANNEXE 16 : COURRIER D'ACCOMPAGNEMENT DES COMPLÈMENTS, COURRIER D'ENGAGEMENT ET ECHANGIER DE LIVRAISON PRÉVISIONNEL – GROUPE GIBOIRE, JANVIER 2023		

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 dossier d'enquête sur le site de la préfecture, a été mis en ligne à compter du 12 mai 2023. Il contient les mêmes documents dans une présentation différente afin d'être plus facilement ouvert par le public :

- le dossier de demande d'autorisation scindé en 7 fichiers
- les annexes à ce premier dossier, scindées en 3 fichiers
- le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, scindé en 2 fichiers
- 19 fichiers de plans divers
- Le résumé non technique
- 5 pièces administratives (arrêté préfectoral, récépissés de dépôts divers, avis de parution dans la presse...)
-

8.3 L'arrêté préfectoral portant ouverture et organisation de l'enquête

L'arrêté finalisé est en date du 4 mai 2023. Aux termes de cet arrêté, 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.

3 permanences ont été prévues, les mercredi 31 mai de 13h30 à 15h30, jeudi 15 juin de 9h00 à 11h30, et vendredi 30 juin de 14h00 à 16h00.

L'accès au dossier a été organisé via la mise à disposition d'un dossier papier en mairie de St Gilles, désignée siège de l'enquête et la mise en ligne sur le site internet de la préfecture d'Ille et Vilaine. Un poste informatique a été également mis à disposition du public pour consultation de ce dossier dans le hall de cette même préfecture, aux heures et jours d'ouverture au public de celle-ci.

La publicité de l'enquête et l'information du public sur les dates et modalités de celle-ci ont été assurés par voie d'affichage en mairie et sur les sites concernés, par la mise en ligne de l'avis au public et des pièces du dossier sur le site de la préfecture, ainsi que par voie de publication dans les journaux «Ouest France» et « les petites affiches».

Le recueil des observations du public était possible sur le registre papier mis à disposition en mairie de St Gilles, par courrier à destination du commissaire enquêteur adressé en mairie, directement lors des permanences du commissaire enquêteur, ainsi que par voie électronique sur une adresse dédiée mise en place sur le site de la préfecture.

Dans son article 7, cet arrêté stipule qu'en application de l'article R181-38 du Code de l'environnement, le conseil municipal de la commune de St Gilles est appelé à sonner son avis sur la demande d'autorisation dès l'ouverture de l'enquête et au plus tard dans les 15 jours suivants la clôture de l'enquête.

Remarques du commissaire enquêteur :

- 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 (cf. annexe 1).

8.4 Déroulement de l'enquête

Les insertions dans la presse ont eu lieu :

- le 11 mai 2023 pour la parution du 1° avis dans Ouest France,
- le 13 mai 2023 pour la parution du 1° avis dans « les 7 affiches »
- le 2 juin 2023 pour la parution du 2° avis dans Ouest France,
- le 3 juin 2023 pour la parution du 2° avis dans « les 7 affiches »

La mise en ligne du dossier sur le site internet de la préfecture a été faite à partir du 12 mai 2023.

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...),
- 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 on 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.

9. LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

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 champs 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 ou opérations d'aménagement sur le

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

bourg, contestations de l'évolution urbaine et démographique de la commune telle que prévue et organisée dans 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.

Reference observations	Nombre de signataires	Document A	Document B	Items considérés « hors champs de la présente enquête »	Avis général sur la ZAC	Impact de la Vigne sur environnement naturel	Autre contestation ou interrogation sur la Vigne	Contestation sur secteur centre
C1	1	4 items	19 items	13	1	5	2	2
C2	1	10 items		6	1	2	1	
C3	1	13 items	7 items	11	3	4	3	
C4	2	5 items		4	1			
C5	1	4 items		4				
C6	1	2 items		1	1			
C7	1	1 items			1			
C8	Association environnementale	13 items			6	6		1
C9	5	22 items		1	5	14	2	
C10	Pétition 88 signatures	2 items				2		
C11	1	redites de nombreux items précédents, l'auteur s'étant également exprimé aux travers des obs C3, C9, C10						
R1	1	6 items			4			2
R2	1	4 items			4			
R3	1	6 items			2		2	2
R4	1	1 item			1			
R5	1	2 items				1	1	
R6	1	4 items				3	1	
R7	1	1 item			1			
M1	1	3 items			3			
M2	1	6 items			3	3		
M3	1	10 items			3	6	1	
M4	Association environnementale	11 items		2	6	3		
M5	1	3 items			2	1		
23 contributions	113 signataires + 2 associations	156 items		42 items	44 items	50 items	13 items	7 items

⇒ Si l'on considère la déclinaison des 23 contributions reçues en 156 items abordés : 42 ont donc été écartés, considérés hors du champs de l'enquête et sur les 114 items retenus, j'ai donc recueilli :

- 44 avis généraux sur la ZAC,
- 63 plus particulièrement émis sur le secteur de la Vigne,
- et 7 sur le secteur centre.

La quasi-totalité des avis exprimés sont défavorables à la poursuite en l'état du projet, notamment sur le secteur de la Vigne.

Plus en détail, ces observations se répartissent sur les thématiques suivantes :

	Nombre d'occurrences	Références des observations
Opportunité du projet d'aménagement	13	R3/A1, R4, R5/A1, R6/A3, R6/A4, R6/A1, C1/B15, C2/A4, C3/B7, C8/A13, C9/A22, C10/A1, M5/A1
Préservation de l'environnement et des paysages	22	C1/B14, C1/B15, C1/B19, C2/A5, C2/A10, C3/A4, C3/A6, C3/A7, C8/A11, C8/A12, C9/A8, C9/A9, C9/A16, C9/A17, C9/A18, M1/A2, M1/A3, M2/A4, M3/A2, M4/A10, M5/A2, R2/A2,
Préservation de la biodiversité	11	C1/B17, C3/A6, C9/A14, C9/A15, R1/A1, R1/A2, R1/A3, R1/A4, R1/A5, R1/A6, R7,
Préservation de l'usage des sols et consommation foncière	6	C3/A5, C8/A1, M2/A1, M3/A10, M4/A6, M4/A7
Eau (eaux usées, cours d'eau, eaux pluviales et inondation, eau potable)	32	C1/B16, C1/B18, C2/A10, C3/A8, C3/A9, C3/A10, C3/B4, C6/A2, C8/A2, C8/A3, C8/A4, C8/A5, C8/A6, C9/A3, C9/A4, C9/A7, C9/A10, C9/A11, C9/A12, C9/A13, C9/A19, C10/A2, R5/A2, R6/A2, M1/A1, M2/A2, M2/A3, M2/A5, M4/A5, M4/A8, M4/A9, M4/A10, M4/A11
Mobilités (trafic, transports en commun, réseau viaire, sécurité, ...)	14	C2/A7, C3/B6, C4/A5, C8/A7, C9/A20, M3/A1, M5/A3, R2/A3, R2/A4, R3/A2, R3/A3, R3/A4, R3/A5, R3/A6
Autres thématiques (acoustique, pollution lumineuse, énergie, vulnérabilité du projet au changement climatique, ...)	2	C9/A21, R3/A1
Formalisme du dossier mis à disposition	3	C9/A1, M4/A3, M3/A4
Suggestions et pistes d'amélioration	11	M3/A4, M3/A5, M3/A6, M3/A7, M3/A8, M3/A9, C7/A1, C8/A8, C8/A9, C8/A10, R2/A1
TOTAL	114	

11 PROCES VERBAL DE SYNTHESE

J'ai remis et présenté le procès verbal de synthèse des observations du public le 7 juillet 2023 au porteur du dossier, accompagné de son bureau d'études, et en présence de M. le maire de St Gilles, à l'occasion d'une réunion organisée en mairie. Ce procès verbal figure in extenso en annexe 2. Y figurent toutes les observations reçues, même celles considérées comme hors du champs de l'enquête.

12 MEMOIRE EN REPONSE

Le mémoire en réponse du porteur du projet m'est parvenu par mail le 21 juillet 2023.

Voir le courrier introductif ci après. Le mémoire en réponse in extenso figure en annexe 3

Remarque du commissaire enquêteur : je remarque que le porteur du projet s'est attaché, au fil de ses réponses à retracer les objectifs et contraintes du projet, ainsi que sa maturation du projet notamment au regard de la prise en considération de l'impact du projet sur son environnement. Ces précisions apportent nombre de réponses aux inquiétudes et avis défavorables au projet, dont la plupart sont exprimés au travers des redites sur les observations émises par le public lors de la consultation du public sur le dossier de réalisation, organisée par voie électronique en début d'année 2023. Le porteur du projet a ainsi pris en compte dans son mémoire en réponse bon nombre des observations que j'avais écartées, considérées comme hors du champ de l'enquête. « Nous traitons dans ce présent document (toutes) les observations liées au volet environnemental du dossier de DAEU. »

Dans le même ordre d'idées, Il convient aussi de relever sa confirmation : « Les réponses à la PPVE ont été traitées et seront apportées à l'occasion de la validation du Dossier de Réalisation »



ZAC MULTISITE CENTRE-OUEST/LA VIGNE

COMMUNE DE SAINT-GILLES (35)

ENQUETE PUBLIQUE

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES APPORTEES

Rappel sur la procédure

La société OCDL-LOCOSA (Groupe GIBOIRE, aménageur de la ZAC) a déposé le 10 mai 2022 un dossier de Demande d'Autorisation Environnementale Unique (DAEU) au titre du code de l'environnement relatif au Dossier de Réalisation de la ZAC¹ multisite dénommée « Centre-Ouest – La Vigne » sur la commune de Saint-Gilles.

Par courrier du 04 octobre 2022, à l'issue de la consultation des différents services de l'Etat effectuée lors de la phase d'examen, une demande de compléments a été transmise par la DDTM35² à la société OCDL-LOCOSA. Celle-ci a répondu par la transmission d'un dossier modifié en date du 08 février 2023. Pour rappel, ce nouveau dossier apportait des précisions notamment sur les points principaux suivants :

- La gestion des eaux usées (capacité du système d'assainissement à traiter la charge supplémentaire d'eaux usées générée par le projet) ;
- Les modalités de rejet des eaux pluviales régulées ;
- Les mesures mises en œuvre permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau au sein de cette future ZAC.

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 (cf. ANNEXE 1).

D'autre part, en parallèle, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne a émis un avis sur ce projet en date du 08 août 2022. La société OCDL-LOCOSA a répondu à l'ensemble des observations et remarques figurant dans cet avis par un mémoire en date de décembre 2022.

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 (cf. courrier du 22 mars 2023 à l'ANNEXE 2).

¹ ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

² DDTM 35 : Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine

L'enquête publique

L'enquête publique du dossier de demande d'autorisation environnementale (DAEU) relatif au projet de ZAC Multisite « Centre Ouest – La Vigne » sur la commune de Saint-Gilles s'est tenue du 31 mai au 30 juin 2023.

Durant l'enquête publique, **différentes questions ont été soulevées** par le biais de courriers, courriels ou via le registre.

Les questions et réponses apportées ont été regroupées par grande thématique :

- 1 . **Opportunité du projet d'aménagement**
- 2 . **Préservation de l'environnement**
- 3 . **Préservation de la biodiversité**
- 4 . **Préservation des sols et consommation foncière**
- 5 . **Eau (eaux usées, cours d'eau, eaux pluviales et inondation, eau potable)**
- 6 . **Mobilités (trafic, transports en commun, sécurité, ...)**
- 7 . **Autres thématiques (acoustique, pollution lumineuse, énergie, vulnérabilité du projet au changement climatique, ...)**
- 8 . **Formalisme du dossier mis à disposition**
- 9 . **Suggestions et pistes d'amélioration**

Enfin, la société OCDL-LOCOSA s'est attachée à analyser et à répondre aux suggestions et contre-propositions recueillies pendant l'enquête publique

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

13 REPORT DE LA DATE DE REMISE DU RAPPORT, DE MES CONCLUSIONS ET AVIS

En fin de rédaction, j'ai été confrontée divers problèmes informatiques de mise en forme de ces documents. Aussi, j'ai demandé à l'autorité organisatrice, la préfecture d'Ille et Vilaine, de bien vouloir m'octroyer un délai supplémentaire de 3 jours, portant la date butoir au 2 aout 2023.

Ce délai m'a été accordé aux termes d'un courrier reçu le 31 juillet 2023, reproduit ci après.



Secrétariat général

Direction de la Coordination Interministérielle
et de l'Appui Territorial
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique
Affaire suivie par : Ninon COLLIER
Tél. : 02 21 86 23 34
Courriel : ninon.collier@ille-et-vilaine.gouv.fr

Rennes,

Madame,

Vous avez été désignée, en qualité de commissaire-enquêtrice, pour diligenter l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale pour la ZAC multi-sites « centre bourg La Vigne » sur la commune de Saint-Gilles.

L'enquête publique s'est achevée le 30 juin 2023.

Par un courrier du 30 juillet 2023, vous sollicitez l'octroi d'un délai supplémentaire pour remettre vos rapports et avis.

Compte tenu des circonstances, je vous informe que je prends acte de votre demande.

Dans ces conditions et conformément à votre demande, je vous remercie de bien vouloir nous faire parvenir vos rapport et avis le 2 août au plus tard.

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

Pour le préfet,
L'adjointe à la cheffe de bureau

Le 31/07/2023

Joëlle BONNEFOY

Madame Catherine BLANCHARD
32 rue Joseph Le Goff
22240 PLEVENON

Tel : 0600 71 36 35
www.ille-et-vilaine.gouv.fr
81 boulevard d'Armenique, 35026 Rennes Cedex 9

1/1

Fait à Plévenon, le 1^o aout 2023

Catherine BLANCHARD

Commissaire enquêteur

ANNEXES AU RAPPORT :

Annexe 1 : Délibération du conseil municipal de la commune de St Gilles du 27 juin 2023, émettant un avis favorable sur le dossier de demande d'autorisation environnementale

Annexe 2 : Procès verbal de synthèse des observations du public

Annexe 3 : Mémoire en réponse du porteur du projet

ANNEXE 1



Envoyé en préfecture le 28/06/2023
Reçu en préfecture le 28/06/2023
Affiché le
ID : 035-213502750-20230627-2023_06_06-DE

Département d'Ille-et-Vilaine
Commune de Saint-Gilles

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27/06/2023

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Qui ont pris part au vote
27	19	25

Vote
A l'unanimité
Pour : 25
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE DE RENNES

Le : **28 JUIN 2023**

Et : **28 JUIN 2023**

Publication sur le site internet de la commune :

28 JUIN 2023

L'an 2023, le 27 Juin à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Gilles s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Monsieur THÉBAULT Philippe, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et la note explicative de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 21/06/2023. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 21/06/2023.

Présents : M. THÉBAULT Philippe, Mme FISELIER Françoise, M. COULOMBEL Ludovic, Mme MÉNÉZO Isabelle, M. GALLÉE Franck, Mme JEZEQUEL Marianne, M. LE FRÊCHE Antoine, Mme ASPLIN Marie, M. KERVOAS Michel, M. LE SAULNIER Thomas, Mme VILBOUX Fabienne, Mme LAURENT Sandrine, M. RÉMINIAC Jean-Pierre, Mme LEVACHER Sylvaine, Mme BETHUEL Dany, M. GAULTIER Claude, M. LEJOP Samuel, Mme TERTRAIS Sabrina, M. GLEAU Ewen

Absent(s) ayant donné pouvoir : M. LEMAÎTRE Loïc à M. COULOMBEL Ludovic, M. LEMARCHAND Régis à M. THÉBAULT Philippe, M. ANDRÉ Yann à M. GAULTIER Claude, Mme THULEAU Dominique à M. KERVOAS Michel, M. DESVAUX Melaine à M. GALLÉE Franck, M. VILBOUX Michel à M. GLEAU Ewen

Absent(s) excusé(s) : Mme MAEGHERMAN Morgane, Mme HAVARD Jeanne

Assistait(ent) également à la séance : Mme LE CORRE Karine

Secrétaire de séance : M. COULOMBEL Ludovic

DELIBERATION		
N°	OBJET	Rapporteur(s)
2023.06.06	URBANISME ZAC multisites Centre ouest/La Vigne - avis sur la demande d'autorisation environnementale	M. GALLÉE

Vu le Code de l'environnement, et notamment l'article R.181-38,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2017.09.01 du conseil municipal du 12 septembre 2017 retenant la procédure de ZAC comme mode opératoire pour la réalisation des opérations d'aménagement des secteurs de "La Vigne" et du "Centre ouest" et prescrivant les études préalables,

Vu la délibération n° 2019.12.01 du conseil municipal du 17 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation constatant l'avis de la MRAE et approuvant le dossier de création de la ZAC multisites "Centre ouest" et "La Vigne",

Vu la délibération n° 2021.02.15 du conseil municipal du 16 février 2021 approuvant le choix d'OCDL comme concessionnaire de la ZAC multisites "Centre ouest" et "La Vigne",

Vu le dossier initial de demande d'autorisation environnementale déposé le 10 mai 2022 par la société OCDL LOCOSA auprès de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) d'Ille et Vilaine en vue du projet de création de la ZAC multisites "Centre ouest / la Vigne" sur 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

Envoyé en préfecture le 28/06/2023
Reçu en préfecture le 28/06/2023
Affiché le
ID : 035-213502750-20230627-2023_06_06-DE

Vu les compléments demandés par DDTM d'Ille-et-Vilaine le 4 octobre 2022,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 8 août 2022 émis sur le projet de création de la ZAC Centre ouest/ La Vigne sur la commune de Saint-Gilles,

Vu l'avis de l'agence régionale de santé de Bretagne en date du 5 juillet 2022,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine en date du 3 juin 2022,

Vu les mémoires en réponse à l'avis de l'autorité environnementale et aux demandes de compléments de la DDTM d'Ille-et-Vilaine produits par le pétitionnaire,

Vu la proposition de mise en enquête publique du projet susvisé par la DDTM d'Ille et Vilaine,

Vu l'arrêté préfectoral d'ouverture d'une enquête publique en date du 4 mai 2023,

Conformément à l'arrêté préfectoral du 4 mai 2023, une enquête publique est ouverte du mercredi 31 mai 2023 (9h) au vendredi 30 juin 2023 (16h) sur la demande d'autorisation environnementale présentée par la société OCDL-LOCOSA (Groupe Giboire) en qualité de concessionnaire, en vue de la mise en oeuvre du projet d'aménagement de la ZAC multisites "Centre ouest" et "La Vigne", dans les formes déterminées par les articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

En vue du projet de ZAC multisites "Centre ouest" et "La Vigne", le dossier initial de demande d'autorisation environnementale a été déposé auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) d'Ille-et-Vilaine le 10 mai 2022 par OCDL-LOCOSA (groupe Giboire),

Le dossier d'autorisation environnementale a été mis à jour par le concessionnaire afin de tenir compte de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnemental (MRAe) en date du 8 août 2022 et de la DDTM en date du 4 octobre 2022 ainsi que de la modification n° 1 du PLUI de janvier 2023.

Le 22 mars 2023, à l'issue de l'instruction par les services de l'état, la DDTM a informé le concessionnaire de la ZAC, que la mise à l'enquête publique du dossier jugé complet et régulier avait été proposée à Monsieur le Préfet.

Conformément à l'article R.181-38 du Code de l'environnement, le Conseil municipal est invité à émettre un avis sur la demande d'autorisation environnementale présentée par OCDL-LOCOSA (groupe Giboire) en vue de la mise en oeuvre du projet d'aménagement de la ZAC, dès l'ouverture de l'enquête publique et au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête.

Après avis de la commission "Urbanisme - Développement durable - Mobilités - Développement économique et commercial - Affaires rurales" du 15 juin 2023,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité (*vote au scrutin ordinaire*)

Article 1 : Emet un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale présentée par OCDL-LOCOSA (groupe Giboire) pour la ZAC multisites "Centre ouest " et "La Vigne"

Article 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 3 : Monsieur le Maire et Madame la Directrice Générale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance, Ludovic COULOMBEL



Le Maire, Philippe THÉBAULT



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

Mme Catherine Blanchard
Commissaire enquêteur pour l'enquête publique
relative à la demande d'autorisation
environnementale pour la réalisation
de la ZAC Multisites Centre Ouest-La Vigne
à Saint Gilles
EP N° E2300053/ 35

32 Rue Joseph Le Goff
Saint Guireuc- 22240 PLEVENON

Le 7 juillet 2023,

Monsieur le Directeur
A l'attention de
Mme GRONDIN

Société OCDL-LOCOSA
2 place du Général Giraud
CS 21206
35 012 RENNES Cedex

ANNEXE 2

Objet : Procès-Verbal de Synthèse des observations

Monsieur le Directeur,

J'ai été désignée par le Tribunal Administratif de Rennes comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique rappelée en objet.

Au cours des 3 permanences qui se sont déroulées en mairie de Pacé, j'ai reçu une vingtaine de personnes.

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 m'ont été adressés durant cette enquête. La quasi-totalité des avis exprimés sont défavorables à la poursuite en l'état du projet sur le secteur de la Vigne. Quelques observations proposent des amendements, propositions ou contrepropositions au projet.

J'ai l'honneur de vous communiquer par la présente, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, et à l'article 6 de l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête en date du 4 mai 2023, le tableau de synthèse des observations recueillies, valant procès-verbal de synthèse relatif à cette enquête.

Je vous remercie par avance de bien vouloir m'adresser vos éléments dans le délai réglementaire maximum de 15 jours, ou de me préciser d'ici quelle date vous envisagez de me les transmettre, ou encore de m'informer de votre décision si vous ne souhaitez pas produire de mémoire en réponse.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur le directeur, en l'expression de ma sincère considération.

Catherine Blanchard,

Commissaire enquêteur

TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

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

ref obs	sous ref item	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	commentaire CE	theme	SECTEUR CONCERNE
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 :			
C1	A1	M. LP MAHE	le projet en cours est plus un projet de lotissement que d'urbanisme	cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		
C1	A2	M. LP MAHE	absence de vision pour la Zac centre Ouest	cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		

C1	A3	M. LP MAHE	redite proposition de l'installation d'une halle (secteur centre ouest)	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	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	AVIS GLOBAL	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.cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		
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.	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	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	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	B4	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 .	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		

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	cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		
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	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		
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'enquete 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	cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		
C1	B9	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 immobiliere .	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		
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....	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		

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	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		
C1	B12	M. LP MAHE	secteur centre bourg : regret qu'il soit prévu autant de démolitions	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		
C1	B13	M. LP MAHE	secteur de la vigne : contestation du calendrier, en simultané avec le secteur centre bourg	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		
C1	B14	M. LP MAHE	secteur de la vigne : contestation générale de son impact sur la zone verte et la coulée verte		IMPACT SUR COULEE VERTE	LA VIGNE
C1	B15	M. LP MAHE	la densité des immeubles en bas de coteau est une menace sur la coulée verte		DENSITE IMPACT SUR COULEE VERTE	LA VIGNE
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		IMPACT SUR COURS D'EAU	LA VIGNE
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		IMPLANTATION ET HAUTEUR IMPACT SUR BIODIVERSITE	LA VIGNE
C1	B18	M. LP MAHE	pression anthropique de dégradation des bords du cours d'eau		IMPACT SUR RIVES DU COURS D'EAU	LA VIGNE
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		PERTE D'ENSOLEILLEME NT	LA VIGNE
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
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		
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		COULEE VERTE	LA VIGNE
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		PROTECTION ENVIRONNEMENT	LA VIGNE

C2	A6	M. JP DROUDUN	étalement urbain sur 27 nouveaux hectares	cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		
C2	A7	M. JP DROUDUN	urbanisation massive : crainte en terme de circulation pour accéder à la 4 voies ou vers le bourg		TRAFIC	TOUS SECTEURS
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		
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		BASSIN VERSANT DU RUISSEAU COULEE VERTE	LA VIGNE
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
C3	A2	M.A HUET	la vigne est un site environnemental exceptionnel, le projet va y entrainer des conséquences désastreuses sur l'écosystème environnemental		PROTECTION ENVIRONNEMENT	LA VIGNE

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		
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)		DIAGNOSTIC VEGETAL	LA VIGNE
C3	A5	M.A HUET	La qualité agronomique de ces terrains n'est pas reconnue, alors que 8 exploitants sont présents sur le site		DIAGNOSTIC AGRICOLE	LA VIGNE
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		ETANG DU GUICHALET	LA VIGNE
C3	A7	M.A HUET	le projet détruit des zones humides		ZONES HUMIDES	LA VIGNE
C3	A8	M.A HUET	Les conséquences du projet sur la nappe phréatique ne sont pas exposées		NAPPE PHREATIQUE	LA VIGNE

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		EAUX DE SURFACE RISQUES D'INONDATIONS	LA VIGNE
C3	A10	M.A HUET	aucune garantie sur l'alimentation en eau potable		AEP	LA VIGNE
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 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	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		
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	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	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		
C3	B3	M.A HUET	le site de la vigne est une opération d'étalement urbain que réproouve Rennes Métropole	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	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".		ZONES HHUMIDES	LA VIGNE
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.		TRAFIC	LA VIGNE
C3	B7	M.A HUET	il n'y a pas d'amélioration possible du projet, qu'il faut abandonner.		AMENDEMENT ET EVOLUTION DU PROJET DE ZAC	LA VIGNE

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	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, ce questionnement est "hors champs de l'enquête publique"	PROGRAMME LOGEMENT	TOUS SECTEURS
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 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, ce questionnement est "hors champs de l'enquête publique"	EVOLUTION PLU	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 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, ce questionnement est "hors champs de l'enquête publique"	SOBIRIETE FONCIERE	LA VIGNE

C4	A4	M.MME LE ROUX	n'y a t-t-il pas contradiction entre les objectifs de mixité sociale et la concentration des immeubles sociaux en partie basse 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, ce questionnement est "hors champs de l'enquête publique"	PROGRAMME LOGEMENT	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		TRAFIC	TOUS SECTEURS
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	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	cette observation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur		
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 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		

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 nourrissaient 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 .		PREVENTION DU RISQUE INONDATION	LA VIGNE
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		IMPACTS DIRECTS ET INDIRECTS DE LA ZAC SUR LE BASSIN VERSANT	LA VIGNE

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		ESPACE AGRICOLE	LA VIGNE
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		ZH ET COURS D'EAU	CENTRE
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		ZONES HUMIDES	LA VIGNE
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.		GESTION EU	SECTEUR CENTRE

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 Clays		GESTION EU	TOUS SECTEURS
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.		AEP	TOUS SECTEURS
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 des l'installation des premiers habitants.		TRAFIC LIAISONS DOUCESRABATEMENT VERS GARE	TOUS SECTEURS
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 ilots et non seulement sur 2.		QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	TOUS SECTEURS

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		QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	TOUS SECTEURS
C8	A10	association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE)	- de favoriser le recours aux filières locales de matériaux biosourcés, notamment pour l'habitat collectif		QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	TOUS SECTEURS
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		AMENAGEMENTS PAYSAGERS	LA VIGNE
C8	A12	association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE)	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		PRESERVATION DU BOCAGE	LA VIGNE
C8	A13	association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE)	en conclusion, l'association estime que trop de points restent préoccupants		AVIS GENERAL	TOUS SECTEURS

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 accpeter aveuglement le projet		APPRECIATION GENERALE SUR LE DOSSIER LA VIGNE
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. pzs ailleurs, cette appréciation n'appelle pas de commentaire ni d'avis du commissaire enquêteur	LA VIGNE

C9	A3	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drou dun, Rioual, Panneau, Dro guet	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)		AEP	LA VIGNE
C9	A4	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drou dun, Rioual, Panneau, Dro guet	-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 Cotardiè re et que les eaux pluviales s'y déverseront immanquablement ?		DIAGNOSTIC INITIAL EAUX PLUVIALES	LA VIGNE
C9	A5	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drou dun, Rioual, Panneau, Dro guet	reprise de l'observation C3-A3			LA VIGNE
C9	A6	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drou dun, Rioual, Panneau, Dro guet	reprise de l'observation C9-A2			LA VIGNE

C9	A7	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drou dun, Rioual, Panneau, Dro guet	- 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	DIAGNOSTIC INITIAL NAPPE PHREATIQUE	LA VIGNE
C9	A8	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drou dun, Rioual, Panneau, Dro guet	-réalisation des sondages pédologiques : 7 653 m ² de zones humides ont été identifiés sur 4 zones humides : cette analyse est surprenante, les secteurs ne sont pas précisés ni caractérisés.		ZONES HUMIDES	LA VIGNE
C9	A9	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drou dun, Rioual, Panneau, Dro guet	- 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 ?		ZONES HUMIDES	LA VIGNE
C9	A10	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drou dun, Rioual, Panneau, Dro guet	- 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.		ZONES HUMIDES RUISSEAU DE LA COTARDIERE	LA VIGNE

C9	A11	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, 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.		ZONES HUMIDES	LA VIGNE
C9	A12	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, 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		EU	LA VIGNE
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)		EU	LA VIGNE

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		DIAGNOSTIC INITIAL FAUNE ET FLORE	LA VIGNE
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		DIAGNOSTIC INITIAL FAUNE	LA VIGNE
C9	A16	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet	-le porteur du projet reconnaît la présence de plantes caractérisant la trame verte		DIAGNOSTIC INITIAL FLORE	LA VIGNE

C9	A17	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drou dun, Rioual, Panneau, Dro guet	-comment peut -il recommander d'éviter si possible tout impact sur les zones humides, sur les espèces protégées et leur habitat		ZONES HUMIDES	LA VIGNE
C9	A18	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drou dun, Rioual, Panneau, Dro guet	sur le paysage, rien que des banalités		DIAGNOSTIC INITIAL PAYSAGE	LA VIGNE
C9	A19	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drou dun, Rioual, Panneau, Dro guet	-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.		RISQUE INONDATION	LA VIGNE
C9	A20	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Drou dun, Rioual, Panneau, Dro guet	le transport de matières dangereuses est significatif avenue de l'étang, le porteur du dossier ignore ce risque		RISQUE TRANSPORTS MATIERES DANGEREUSE	LA VIGNE

C9	A21	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, 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		INSSUFFISANCE DIVERSES ANALYSES	LA VIGNE
C9	A22	COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, 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		APPRECIATION GENERALE SUR LE DOSSIER	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 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		ZONE HUMIDE COULEE VERTE	LA VIGNE
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		INSUFFISANTE PRISE EN COMPE EVOLUTION CLIMATIQUE ET FREQUENTATION/USAGE DU SITE (ETANG ET SES ABORDS)	LA VIGNE

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		DIAGNOSTIC FAUNE	TOUS SECTEURS
R1	A2	M. A LE NEVE	l'incapacité du BE à identifier grenouille rousse et grenouille agile montre une certaine incompétence du BE		DIAGNOSTIC FAUNE	TOUS SECTEURS
R1	A3	M. A LE NEVE	pas de repérage de triton crêté, grenouille de lessona ni de triton palmé (3 espèces protégées) pourtant identifiés a proximité		DIAGNOSTIC FAUNE	TOUS SECTEURS
R1	A4	M. A LE NEVE	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		DIAGNOSTIC FAUNE	SECTEUR CENTRE

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.		MARE CENTRE OUEST	SECTEUR CENTRE
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...)		AMENAGEMENT PAYSAGER	TOUS SECTEURS
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)		BILAN CARBONE	TOUS SECTEURS
R2	A2	SIGNATURE ILLISIBLE	y aura-t-il des arbres fruitiers dans les espaces publics, seront-ils recommandés pour les jardins des maisons individuelles ?		AMENAGEMENTS PAYSAGERS	TOUS SECTEURS
R2	A3	SIGNATURE ILLISIBLE	il faut des pistes cyclables		LIAISONS DOUCES	TOUS SECTEURS
R2	A4	SIGNATURE ILLISIBLE	est ce qu'il y aura des bus afin de se rendre vers la future piscine et à Rennes		TRANSPORTS EN COMMUN	TOUS SECTEURS

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		AVIS GENERAL	TOUS SECTEURS
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		RESEAU VIAIRE TRAFIC STATIONNEMENT	CENTRE BOURG
R3	A3	M. R NEVEU	Je souhaite le désenclavement de cette ZAC vers l'Hermitage, via la VC 203 et la RD21.		RESEAU VIAIRE TRAFIC	LA VIGNE
R3	A4	M. R NEVEU	je souhaite que les bus et cars scolaires transitent par cette ZAC		RESEAU VIAIRE TRAFIC	LA VIGNE
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		RESEAU VIAIRETRAFIC	LA VIGNE
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		RESEAU VIAIRE TRAFIC	TOUS SECTEURS

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.		AVIS GENERAL	TOUS SECTEURS
R5	A1	M. Y BLOT	la surface de la Vigne est beaucoup trop importante		AVIS GENERAL	TOUS SECTEURS
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.		RISQUE INONDATION	LA VIGNE
R6	A1	MME MT RAULT	Beaucoup trop de constructions prévues, donc du bétonnage		AVIS GENERAL	LA VIGNE
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		RISQUE INONDATION	LA VIGNE

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.		AVIS GENERAL	LA VIGNE
R6	A4	MME MT RAULT	Préservez cette jolie nature pour les générations futures et avec des habitats moins denses et mieux réfléchis		AVIS GENERAL	LA VIGNE
R7		M. A LE NEVE	complément a l'observation R1			
R7		M. A LE NEVE	<p>L'étude d'impact aurait du être soumise à dérogation espèces protégées pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>J'ai aperçu ou entendu sur le site ou à proximité immédiate la huppe fasciée , la fauvette des jardins, le faucon hobereau</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <p>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.</p>		PROTECTION FAUNE	LA VIGNE

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		AVIS GENERAL	TOUS SECTEURS
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 ?)		AVIS GENERAL	TOUS SECTEURS
M1	A3	ANONYME	ces éléments ne sont pas correctement pris en compte, je suis pour accorder à ce projet un avis défavorable		AVIS GENERAL	TOUS SECTEURS
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		ZAN	LA VIGNE
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.		RISQUE INONDATION	LA VIGNE
M2	A3	ANONYME	situé dans une zone ou la rivière la Vaunoise est concernée, il ne peut qu'impacter négativement ce cours d'eau		IMPACT SUR COURS D'EAU	LA VIGNE

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		QUALITE DE VIE	LA VIGNE
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.		EU	LA VIGNE
M2	A6	ANONYME	ces éléments constituent le socle de mon avis particulièrement défavorable à ce projet		AVIS GENERAL	LA VIGNE
M3	A1	MME CONFINO	le projet artificialise des terres agricoles et accroît les problèmes liés à la mobilité		AVIS GENERAL	LA VIGNE
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		AVIS GENERAL	LA VIGNE
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		AVIS GENERAL	LA VIGNE

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		PROPOSITIONS AMELIORATION QUALITE DU PROJET	LA VIGNE
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.		PROPOSITIONS AMELIORATION QUALITE DU PROJET	LA VIGNE
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		PROPOSITIONS AMELIORATION QUALITE DU PROJET	LA VIGNE
M3	A7	MME CONFINO	Face aux pénuries d'eau, chaque construction pourrait incorporer des réservoirs de récupération d'eau. des toilettes pourraient être promues.		PROPOSITIONS AMELIORATION QUALITE DU PROJET	LA VIGNE
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.		PROPOSITIONS AMELIORATION QUALITE DU PROJET	LA VIGNE

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		PROPOSITIONS AMELIORATION QUALITE DU PROJET	LA VIGNE
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		AVIS GENERAL	LA VIGNE
M4		EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (MME PENNOBER)	document de 4 pages en PJ du mail reçu			
M4	A1	EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (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 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		
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			

M4	A3	EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (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 SUR DOSSIER	AVIS GENERAL
M4	A4	EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (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		
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.		COMPLETUDE DU DOSSIER	AVIS GENERAL

M4	A6	EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (MME PENNOBER)	<p>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».</p>		ZAN PLH	LA VIGNE
M4	A7	EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (MME PENNOBER)	<p>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.</p>		ZAN	LA VIGNE

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.		MASSE D'EAU	LA VIGNE
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.		ZH	LA VIGNE

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 ?		ZH	LA VIGNE
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.		EU	TOUS SECTEURS
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		AVIS GENERAL	LA VIGNE

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		AVIS GENERAL	LA VIGNE
M5	A3	M. S GUERIN	un tel afflux de population entrainerait des problèmes importants de circulation.		TRAFIC	LA VIGNE
M6		MME S TRICOT	message transmis après cloture de l'enquête (30 juin 2023, 20h40), non pris en compte			

ANNEXE 3



ZAC MULTISITE CENTRE-OUEST/LA VIGNE

COMMUNE DE SAINT-GILLES (35)

ENQUETE PUBLIQUE

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES APPORTEES

Rappel sur la procédure

La société OCDL-LOCOSA (Groupe GIBOIRE, aménageur de la ZAC) a déposé le 10 mai 2022 un dossier de Demande d'Autorisation Environnementale Unique (DAEU) au titre du code de l'environnement relatif au Dossier de Réalisation de la ZAC¹ multisite dénommée « Centre-Ouest – La Vigne » sur la commune de Saint-Gilles.

Par courrier du 04 octobre 2022, à l'issue de la consultation des différents services de l'Etat effectuée lors de la phase d'examen, une demande de compléments a été transmise par la DDTM35² à la société OCDL-LOCOSA. Celle-ci a répondu par la transmission d'un dossier modifié en date du 08 février 2023. Pour rappel, ce nouveau dossier apportait des précisions notamment sur les points principaux suivants :

- La gestion des eaux usées (capacité du système d'assainissement à traiter la charge supplémentaire d'eaux usées générée par le projet) ;
- Les modalités de rejet des eaux pluviales régulées ;
- Les mesures mises en œuvre permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau au sein de cette future ZAC.

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 (cf. ANNEXE 1).

D'autre part, en parallèle, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne a émis un avis sur ce projet en date du 08 août 2022. La société OCDL-LOCOSA a répondu à l'ensemble des observations et remarques figurant dans cet avis par un mémoire en date de décembre 2022.

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 (cf. courrier du 22 mars 2023 à l'ANNEXE 2).

¹ ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

² DDTM 35 : Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine

L'enquête publique

L'enquête publique du dossier de demande d'autorisation environnementale (DAEU) relatif au projet de ZAC Multisite « Centre Ouest – La Vigne » sur la commune de Saint-Gilles s'est tenue du 31 mai au 30 juin 2023.

Durant l'enquête publique, **différentes questions ont été soulevées** par le biais de courriers, courriels ou via le registre.

Les questions et réponses apportées ont été regroupées par grande thématique :

10. **Opportunité du projet d'aménagement**
11. **Préservation de l'environnement**
12. **Préservation de la biodiversité**
13. **Préservation des sols et consommation foncière**
14. **Eau (eaux usées, cours d'eau, eaux pluviales et inondation, eau potable)**
15. **Mobilités (trafic, transports en commun, sécurité, ...)**
16. **Autres thématiques (acoustique, pollution lumineuse, énergie, vulnérabilité du projet au changement climatique, ...)**
17. **Formalisme du dossier mis à disposition**
18. **Suggestions et pistes d'amélioration**

Enfin, la société OCDL-LOCOSA s'est attachée à analyser et à répondre aux suggestions et contre-propositions recueillies pendant l'enquête publique.

1. Opportunité du projet d'aménagement

QUESTIONS POSEES

R4 – M. A LUCAS - Il faut repenser le modèle, freiner l'urbanisation, freiner l'usage de lavoiture 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.

R5-A1- M. Y BLOT - la surface de la Vigne est beaucoup trop importante

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 habitas 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

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

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

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

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, Droudun, 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

REPONSES APORTEES

Il convient de rappeler que 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.

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**.

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 et élaborer en concertation :

- **Le Dossier de Réalisation de la ZAC** (volet urbanisme du projet)
- **Le Dossier Demande d'Autorisation Environnementale Unique** (volet environnement du projet)

Ces dossiers ont ensuite 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**
- **de l'enquête publique.**

NB : Les réponses à la PPVE ont été traitées et seront apportées à l'occasion de la validation du Dossier de Réalisation. Nous traitons dans ce présent document les observations liées au volet environnemental du dossier de DAEU.

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.

La ZAC est 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.

Localisation des tranches de travaux prévisionnelle - La Vigne



Découpage prévisionnel des tranches travaux – Secteurs Centre-Ouest et La Vigne

Lissage dans le temps des livraisons de logements

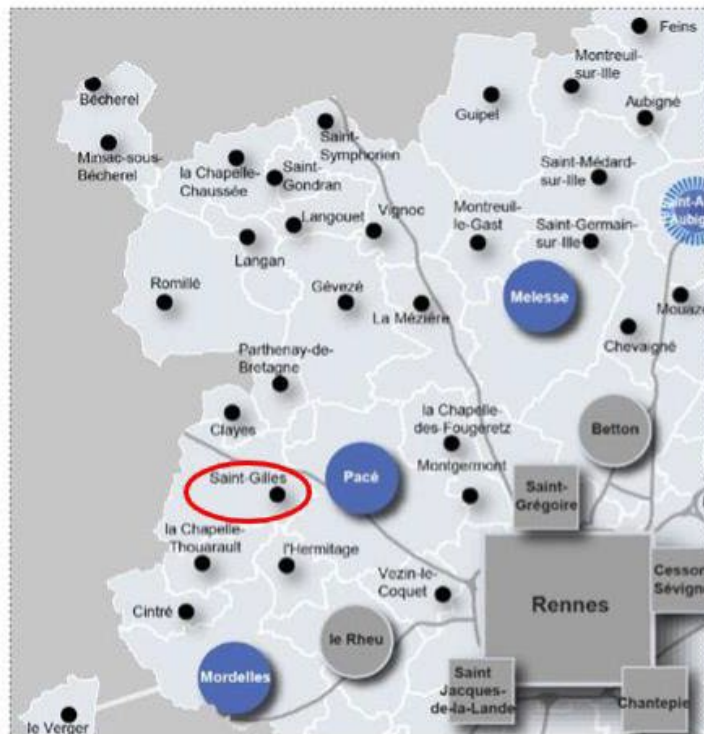
	Lots libres	Lots régulés	Collectif libre	Collectif régulé	Collectif PSLA / BRS	Collectif social	TOTAL
2025	22	18					40
2026			18		13	18	49
2027	32	18					50
2028	27	24					51
2029	38	12					50
2030			33		30		63
2031	26	8	30				64
2032					18	44	62
2033		17				40	57
2034	10				30		40
2035				30		20	50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

Tableau de livraison prévisionnel des logements de la ZAC – Secteurs Centre-Ouest et La Vigne

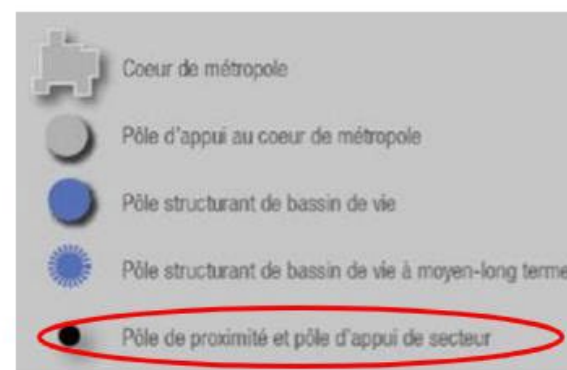
Dans le cadre de la ZAC « Centre-Ouest – La vigne », nous sommes également tenus de respecter l'ensemble des documents réglementaires du tissu local. Le PLH et le SCoT font partie de ces documents et nous ne pouvons pas réduire leurs objectifs, notamment la densité.

Pour information, 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 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. Cet objectif est ensuite réparti en fonction de toutes les communes de cette catégorie, avec un nombre de logements à produire spécifique.

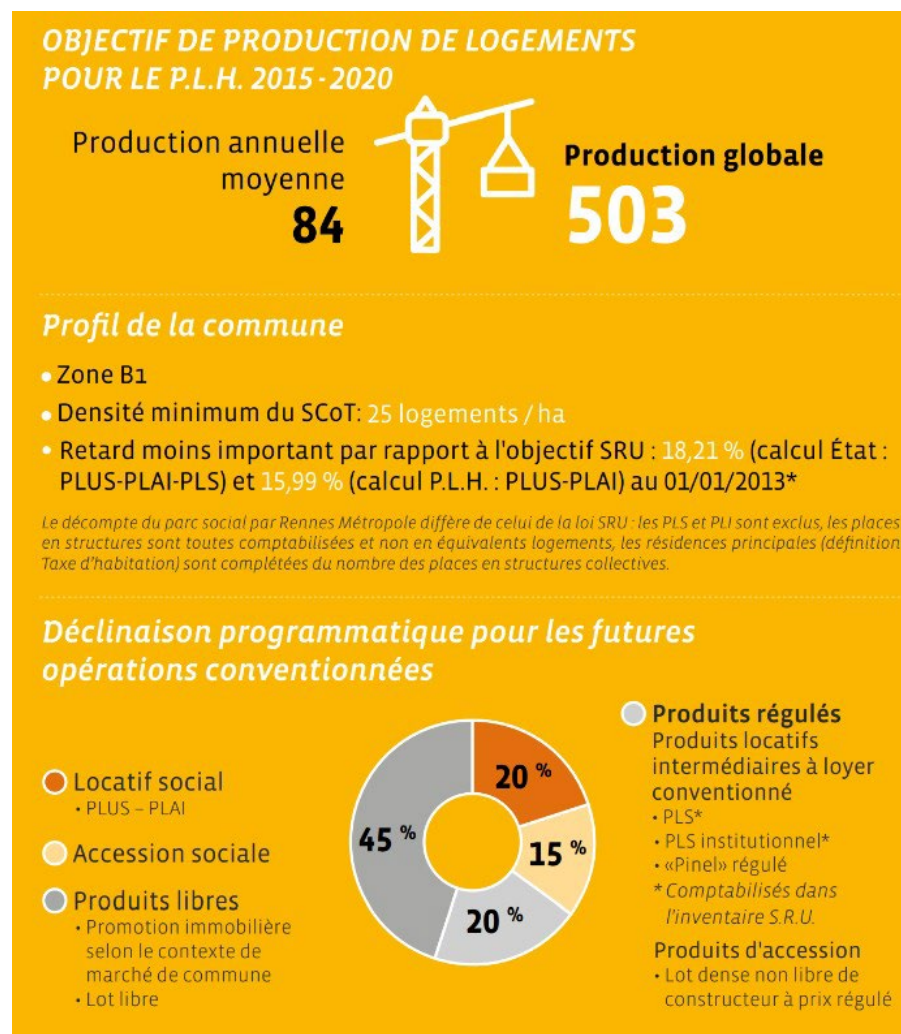
Le PLH prend donc en compte la réalité de chaque commune et vise à respecter leurs identités tout en répartissant l'effort de production du logement qui reste indispensable. A titre d'exemple, la commune de Pacé mène actuellement la ZAC multisite Bourg-Clais-Touraudière de 1200 logements et l'Hermitage 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 dont Pôles d'appui de secteur	20 logts/ha 25 logts/ha



Extrait du SCOT du Pays de Rennes précisant la densité à respecter pour la commune de Saint-Gilles



Extrait du PLH de Rennes métropole précisant le nombre de logements à atteindre pour la commune de Saint-Gilles et le type de financement de ces-derniers

2. Préservation de l'environnement

QUESTIONS POSEES

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 de s 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

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 toléreraucun abattage ni arasement. Pour ce faire, elle recommande de veiller à configurer les parcelles en fonction de l'existant

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

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

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 – 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

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 – A10 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGE (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 promeneurs

REPONSES APORTEES

2.1- Coulée verte

- Préservation des trames écologiques

Rappelons que la localisation de la ZAC 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.

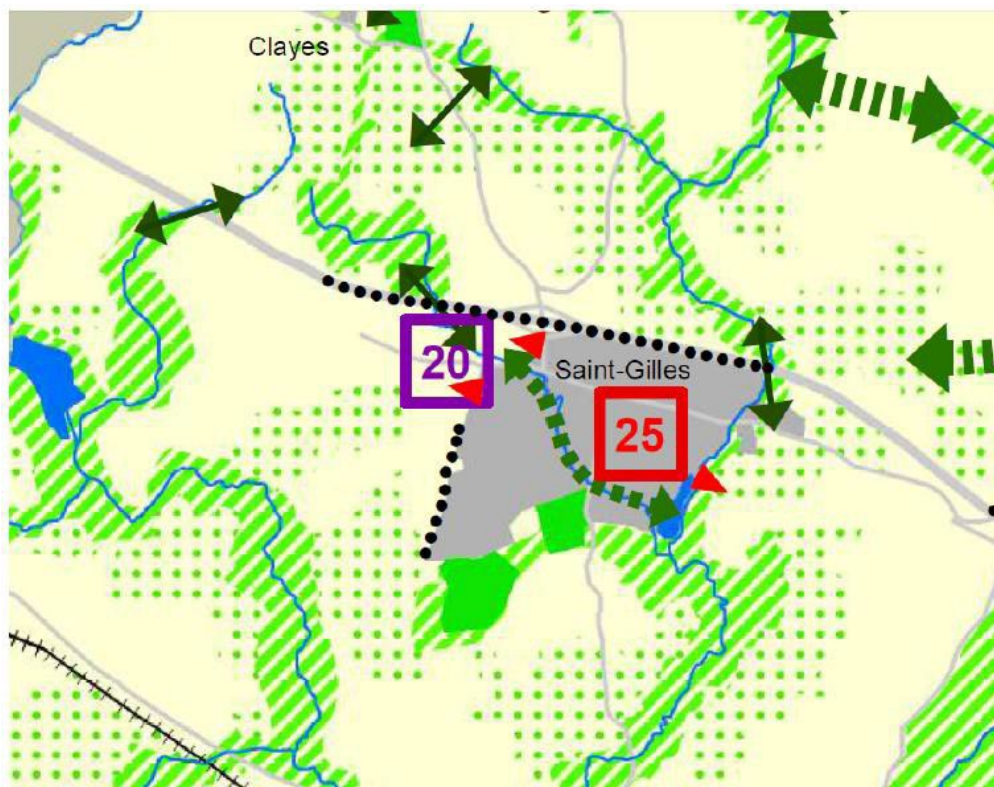
Les documents supra-communaux (SCOT, PLUi) émanent eux-mêmes d'un diagnostic environnemental identifiant précisément les secteurs à enjeux écologiques devant être préservés et ceux pouvant être urbanisés.

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.

La coulée verte est située en dehors du périmètre de la ZAC.

De plus, les zones humides inventoriées en 2021 sont également représentées sur les cartes ci-après en bleu.

Il est important de différencier la coulée verte des zones humides inventoriées en 2021. Il s'agit bien de deux éléments distincts, qui ne se superposent pas.



Préserver la grande armature écologique

- Massifs forestiers et principaux boisements à préserver
- ▨ Forêts de vallée et grandes lignes naturelles à conforter

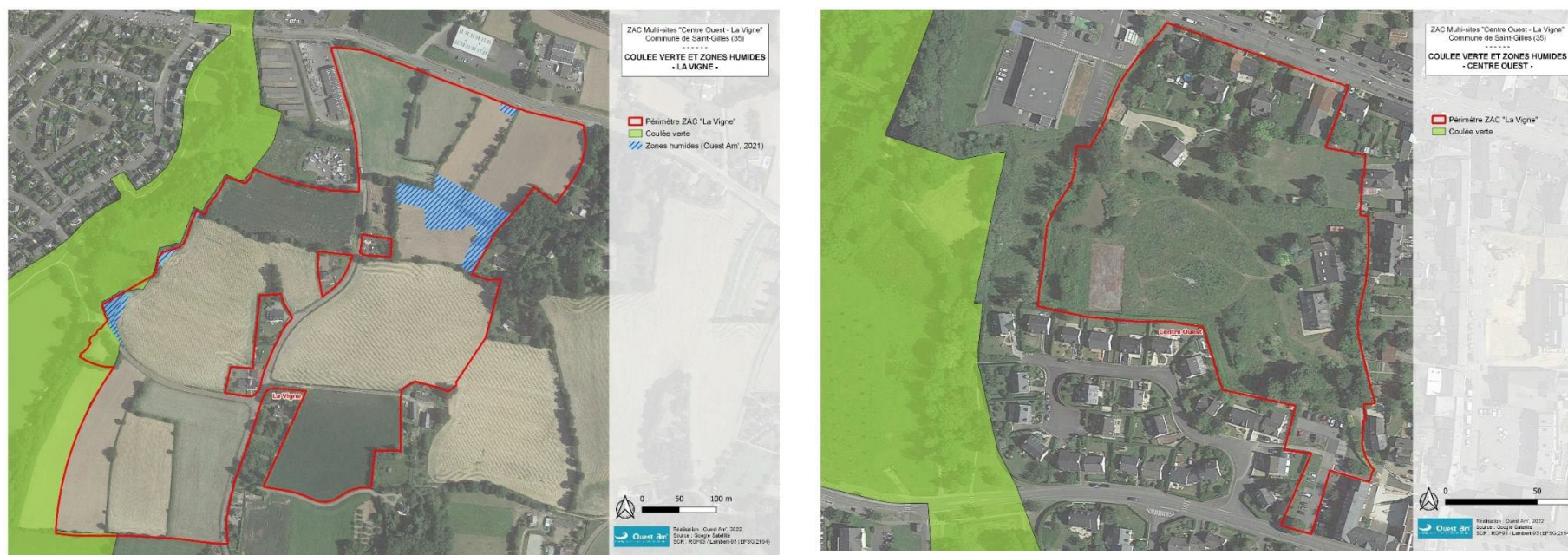
Favoriser la fonctionnalité écologique

- ▤ Perméabilité écologique à encourager
- ◄◄◄ Contribution naturelle à favoriser un espace urbain
- ◄◄◄ Principe de connexion écologique à assurer
- ↔ Franchissement écologique à améliorer ou à prévoir (routes ou aménagements urbains)

Assurer le développement urbain en économisant l'espace

- Espaces urbanisés et zones d'activités
- Parcs urbains et golfs
- Espaces à dominante agricole et naturelle
- ▲ Directions d'urbanisation
- 50 Potentiel urbanisable communal maximum (en hectares)
- 45 Nouvelle zone de développement économique
- 15 Zone conditionnelle de développement économique
- R Sites privilégiés de renouvellement urbain pour l'activité

Extrait du SCOT du Pays de Rennes



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

- Rappel des impacts mis en évidence dans le DAEU (§. 3.2 Habitats, flore (dont zones humides) et faune du DAEU)

Impacts sur la flore et les habitats :

Les inventaires complémentaires réalisés en 2021 à l'intérieur du périmètre de ZAC n'ont pas mis en avant d'espèce de plante ou d'habitat patrimonial. Les haies sont conservées dans le cadre du projet, seuls quelques arbres seront coupés pour la création d'accès. Les impacts liés au projet bien que directs et permanents seront faibles pour la flore et les habitats présents.

Impacts sur les sites naturels remarquables :

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 qui ne relève pas de son périmètre. Soulignons également que le

traitement spécifique des eaux pluviales des parcelles amont (surverse vers la zone humide) permettra de préserver la fonctionnalité de ce milieu. De plus, 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-dessous 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.



Plan de la trame verte du projet de ZAC

PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

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 rétrocedés. 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.**

En complément, à 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.

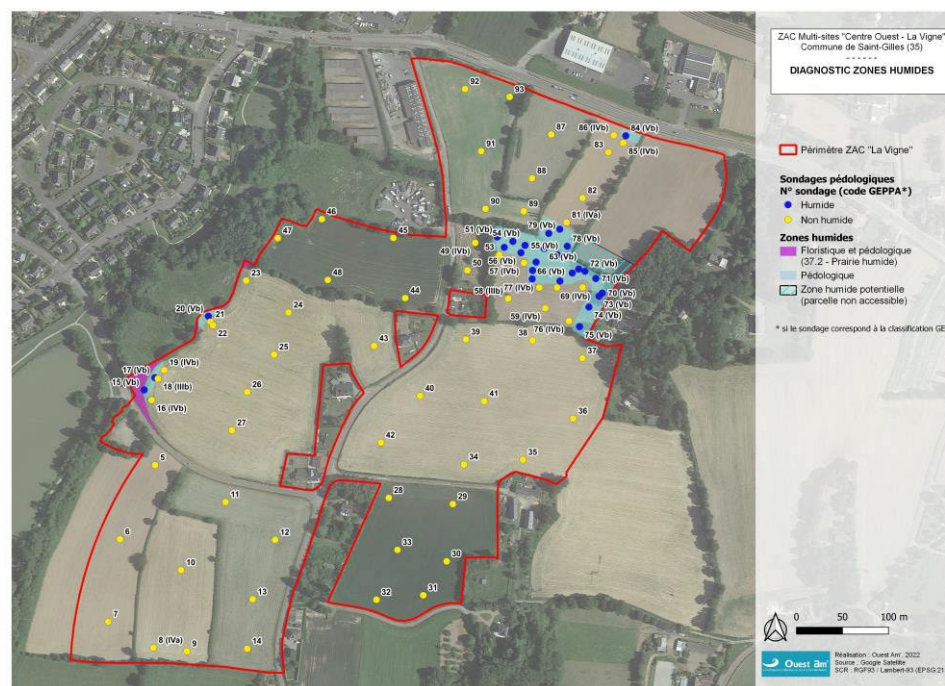
2.2- Zones humides

- Inventaire des zones humides

La zone d'étude (périmètre de la ZAC) a été prospectée le 07 juillet 2021 sur les surfaces concernées par le projet. 93 sondages pédologiques ont été réalisés et viennent compléter l'étude pédologique effectuée en 2019.

Sur le secteur de La Vigne, au total, 7653 m² de zone humide ont été identifiées sur 4 secteurs distincts. Aucune zone humide n'a été inventoriée sur le secteur « Centre-Ouest ».

Les résultats de ces inventaires sont décrits au §. 1.1.5 Pédologie relative aux zones humides du DAEU (Evaluation environnementale valant dossier loi sur l'eau).



Diagnostic zones humides – La Vigne (Source : DAEU, ZAC Multi-sites Saint-Gilles,2023)

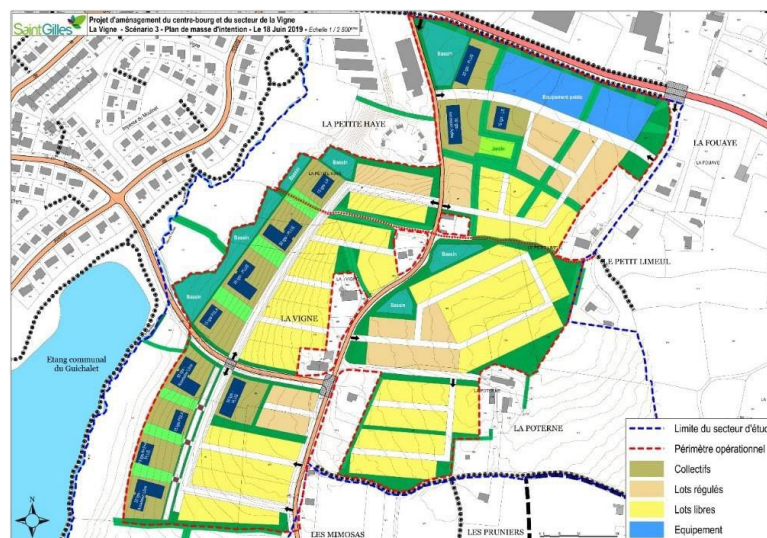
- Préservation des Zones Humides

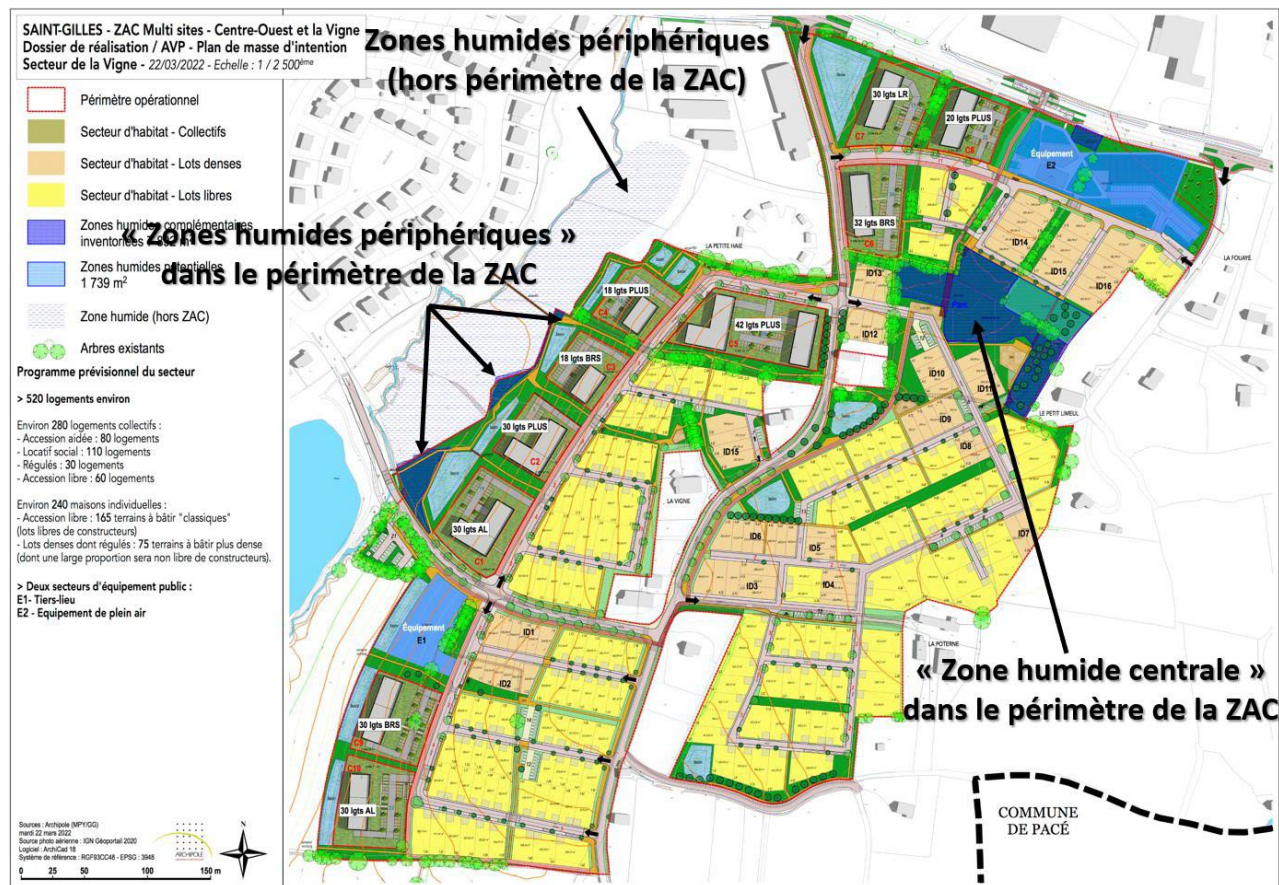
Les zones humides présentent des enjeux écologiques forts ce pourquoi il a été décidé de les préserver et donc de les éviter, au titre de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) appliquée au projet de ZAC.

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.

L'analyse des impacts du projet sur les zones humides est décrite au §. 3.2.2.2 Impacts sur les zones humides du DAEU (Evaluation environnementale valant dossier loi sur l'eau).

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.





Plan masse – La Vigne – version Dossier de Réalisation 2022 (après découverte et sanctuarisation des ZH).

En complément de la préservation des zones humides identifiées, une analyse de la fonctionnalité de ces zones humides a été réalisée.

Ainsi, 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.



Schéma de principe des lots concernés pour la récupération de leurs eaux de toiture (Source : DAEU, ZAC Multi-sites Saint-Gilles,2023)

PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

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.**

Aussi, 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 du plan de gestion précédemment mentionné :

- 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.

2.3- Cadre de vie

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).

Par ailleurs **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 prodiguent.

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



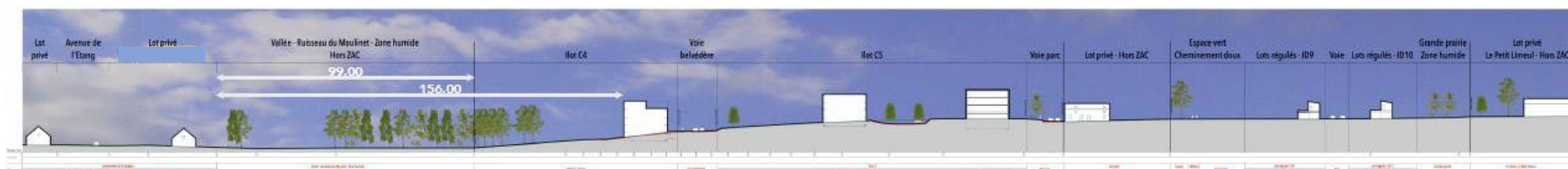
Repérage coupe profil - Secteur Centre-Ouest



Repérage coupe profil - Secteur La Vigne



COUPE 1



COUPE 2



COUPE 3



3. Préservation de la biodiversité

QUESTIONS POSEES

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

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 – 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

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

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...)

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

- les inventaires faunes ont été plutôt bâclés : la méthodologie n'est pas détaillée dans l'EI, les batraciens ont été insuffisamment recherchés, pas dans les bonnes périodes, se pose la question de la compétence du BE

Etant ornithologue, j'ai aperçu ou entendu sur le site ou à proximité immédiate la huppe fasciée, la fauvette des jardins, le faucon hobereau

- L'EI argumente que puisque les haies existantes seront conservées, que ce sont les seuls habitats potentiels, et qu'à ce titre il n'y a pas besoin de dérogation. Cependant, l'entretien de ces haies sera très différent de ce qu'il est aujourd'hui et se traduira par la destruction des strates de végétations herbacées et arbustives : voir les deux photos jointes qui illustrent cette évolution.

Une dérogation permettrait d'obtenir des prescriptions sur la gestions future des haies conservées afin de garantir sur le long terme la conservation des habitats des espèces protégées présentes sur le site.

REPONSES APORTEES

3.1- Biodiversité

- Inventaires biodiversité initiaux (2019) et complémentaires (2021) :

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.



Aire d'étude 2019 (en rouge) VS périmètre ZAC (en rose)

⇒ **Inventaires 2019 (QUARTA) = inventaire « 4 saisons » au stade du Dossier de Création :**

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.

- *Inventaires floristiques et habitats naturels*

Les inventaires floristiques ont été réalisés de manière homogène sur l'ensemble du site. La méthode appliquée est celle de Raunkiaer et Jaccard. Cette méthode consiste à jeter, au hasard, sur l'aire d'étude, un cadre en bois de 1x1 mètre. Les espèces situées à l'intérieur de chaque carré sont comptabilisées. Cette dernière est particulièrement adaptée aux milieux homogènes de taille moyenne (inventaires printaniers réalisés sur jachère). Cette méthode a été complétée par un relevé semi quantitatif qui consiste à relever, de manière aléatoire, les espèces rencontrées qui n'auraient été pas comptabilisées avec la

première méthode (notamment sur les marges de végétation). Les différents habitats ont été recensés de manière systématique et codifiés selon le référentiel Corine Biotope.

- *Inventaires faunistiques*

Avifaune

La présence d'oiseaux a été révélée par l'application de la méthode I.K.A (indice kilométrique d'abondance) qui consiste à parcourir le site d'étude à vitesse constante en relevant tous les contacts (visuels et auditifs).

Mammifères

La présence de mammifères sur le site a principalement été relayée par des indices de présence : déjections, terriers, traces. Quelques contacts visuels ont également été possibles.

Entomofaune

La présence d'insectes a été révélée par observation directe semi quantitative et par piégeage. Il s'agit ici de pièges d'interception (filet fauchoir) à différents points. Ce type de piège est voué à intercepter plusieurs types d'insectes : coléoptères, lépidoptères, hyménoptères...

Reptiles et amphibiens

L'observation de ces espèces a été réalisée 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 résultats de ces inventaires sont décrits au §. 1.3.4.1 Données issues de l'étude d'impact de juillet 2019, QUARTA du DAEU (Evaluation environnementale valant dossier loi sur l'eau).

⇒ **Inventaires complémentaires 2021 (Ouest Am') au stade du Dossier de Réalisation**

Au stade du Dossier de Réalisation seuls des inventaires complémentaires sont nécessaires sur le périmètre arrêté de la ZAC (25,6 ha) selon les écologues car :

- Un inventaire exhaustif avait déjà été réalisé sur le périmètre du site au stade du dossier de création ;
- Les données de cet inventaire dataient de moins de 3ans (2019) ;
- Les habitats n'ont pas ou que très peu évolué.

Ainsi, pour compléter les inventaires initiaux (2019), il a été réalisé de nouveaux inventaires afin de :

- Vérifier la présence/absence d'espèces protégées 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.

Ces passages complémentaires ont permis de mettre à jour le diagnostic (état initial) et les impacts et mesures.

Sur l'ensemble des 107 arbres qui présentaient des potentialités pour la faune protégée seuls quelques-uns vont être impactés. La quasi-totalité de ces arbres a fait l'objet d'évitement, en particulier l'arbre colonisé par le Grand Capricorne (espèce protégée et d'intérêt communautaire). Ainsi, les potentialités de ces habitats vis-à-vis de certaines espèces animales resteront inchangées. Au-delà de ces arbres, c'est également la totalité des haies qui sera conservée. Là aussi, il s'agit d'habitat pour la plupart des espèces animales inventoriées dans le périmètre d'étude, en particulier les oiseaux et les reptiles.

Les résultats de ces inventaires sont décrits au §. 1.3.4.2 Données 2021, Ouest Am' du DAEU (Evaluation environnementale valant dossier loi sur l'eau).

Rappelons qu'entre le Dossier de Création (2019) 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 (cf. 2.2- Zones humides). De plus, la caractérisation des impacts du projet a bien pris en compte à la fois les observations réalisées en 2019 et les résultats d'inventaires de 2021.

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.



Localisation des enjeux écologiques secteur Centre-Ouest



Localisation des enjeux écologiques secteur de La Vigne



Enjeux écologiques sur le périmètre de la ZAC



Intégration des enjeux écologiques au projet de ZAC permettant de les préserver

- Zoom sur les amphibiens et la mare du secteur centre-ouest

Concernant les amphibiens, un passage nocturne avait été réalisé en mars 2019 et il avait été identifié dans la mare du centre-ouest les espèces suivantes : Grenouille verte / rieuse / lessona et Grenouille rousse/agile. La méthode de recherche est donc conforme à ce qui est généralement exigé pour un inventaire exhaustif.

Dans le cadre des compléments à l'étude d'impact, comme déjà expliqué, compte-tenu qu'un inventaire exhaustif avait déjà été réalisé en amont, il a uniquement été réalisé des compléments d'inventaires en juin 2021. Les amphibiens observés en mars 2019, n'ont pas été revus en juin 2021 lors des

inventaires complémentaires. Ce complément, réalisé hors période de reproduction des amphibiens, visait d'autres groupes faunistiques, et 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 préservation et la mise en valeur de la mare du secteur Centre-Ouest ont donc été intégrées au projet.

Nom français	Nom latin	QUARTA 2019	LPO 2020 (hors périmètre du projet)	OUEST AM juin 2021	Liste rouge France	Liste rouge Bretagne	Directive Habitats Annexe 2	Déterm. ZNIEFF	Directive Habitats Annexe 4	Protection nationale
Grenouille brune	<i>Rana dalmatina ou Rana temporaria</i>	X			NA	NA			X	Art. 2 ou 3
Grenouille verte (au sens large)	<i>Pelophylax sp.</i>	X			NA	NA				Art. 3
Couleuvre helvétique	<i>Natrix helvetica</i>	X			LC	LC				Art. 2
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	X			LC	DD		X	X	Art. 2

LC : Préoccupation mineure ; NA : non applicable ; DD : données insuffisantes

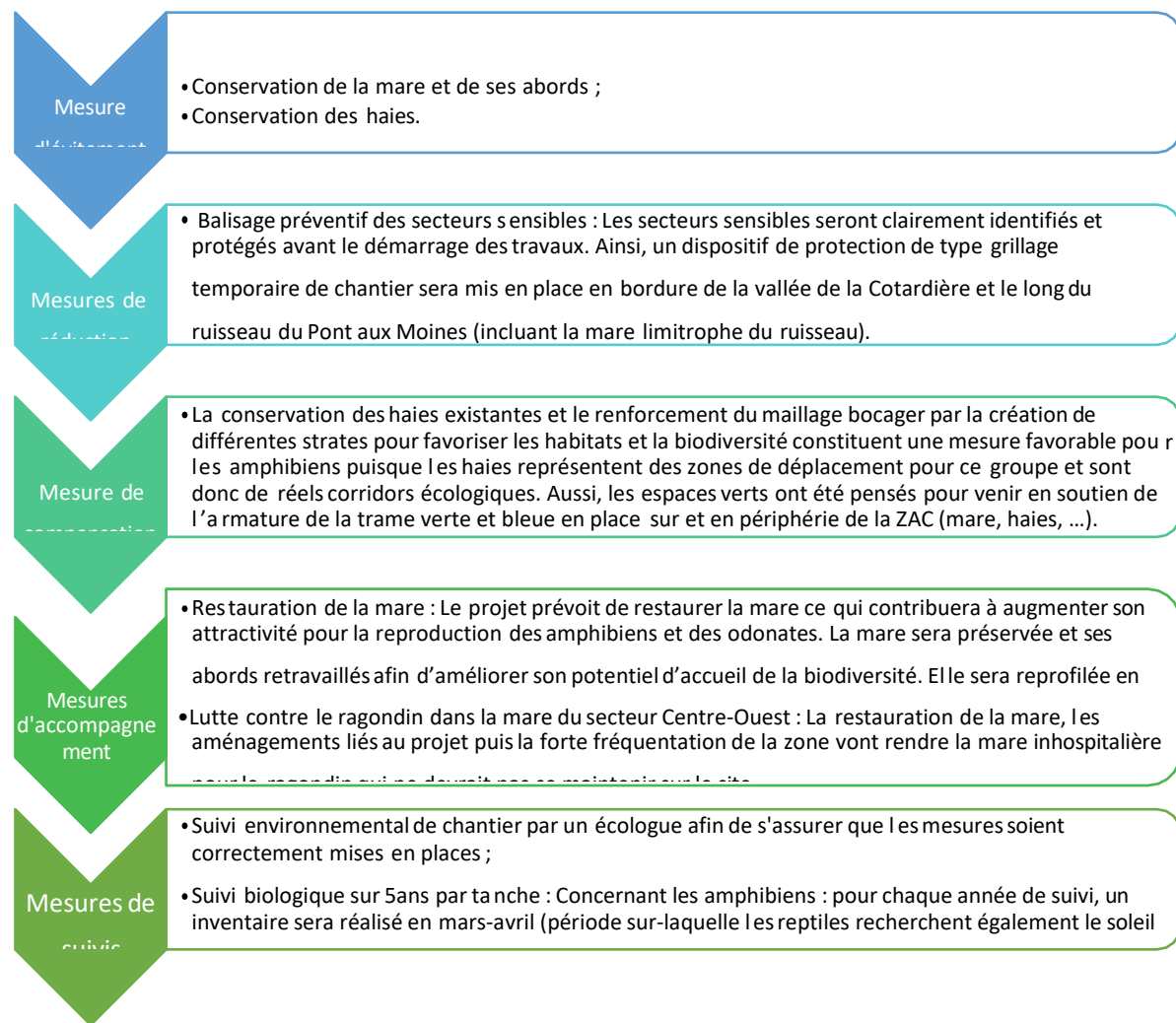
Art. 2 : individus (œufs, larves, adultes) et habitats protégés ; Art. 3 : seuls les individus sont protégés

Liste des amphibiens et reptiles (Source : DAEU, ZAC Multi-sites Saint-Gilles, 2023)

Des réservoirs biologiques plus propices se situent à proximité de l'aire d'étude, en dehors du périmètre de la ZAC (vallée du ruisseau du Pont aux Moines) et tendent à concentrer les espèces. Sur le périmètre de la ZAC, seul le réseau de haies est susceptible d'être un support / vecteur de biodiversité. Globalement le site semble davantage être un lieu de passage et de nourrissage que d'habitat (à l'exception de la petite mare).

Durant les travaux d'aménagement et de construction, les nuisances sonores, la pollution lumineuse, le risque de collision et le risque de pollution des milieux récepteurs peuvent présenter un risque pour les espèces animales en présence. Suite à l'aménagement de la ZAC, la faune locale devrait progressivement réinvestir le site (avifaune/haies, mammifères/espaces verts, amphibiens/mare ...) notamment grâce à la présence d'un réseau dense d'espaces verts qui a été pensé pour venir se connecter en complément des réservoirs biologiques potentiels périphériques venant ainsi accompagner le maillage existant. Les aménagements incluant une forte perméabilité (logements collectifs entrecoupés d'espaces verts communs, bassin de rétention des eaux pluviales) ont ainsi été privilégiés sur les franges des réservoirs biologiques identifiés tout en intégrant les autres problématiques (paysagères, réseaux,...).

Vis-à-vis de la biodiversité plusieurs mesures sont proposées (cf. 3.2 Démarche ERC et 3.3 Mesures de suivis vis-à-vis de la biodiversité). En lien avec les amphibiens notons par exemple les mesures suivantes :



PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

- **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** (cf. 3.3 Mesures de suivis vis-à-vis de la biodiversité).
- **Par ailleurs un plan de gestion** (cf. 2.1 Coulée verte) **sera mis en œuvre pour s'assurer de l'entretien et du maintien des différentes strates des haies et de leurs habitats respectifs.**

3.2- Démarche « ERC3 » vis-à-vis de la biodiversité

Comme détaillé dans le *rapport du DAEU (§. 6.2.5 Séquence ERC Habitats, flore et faune)*, 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 :

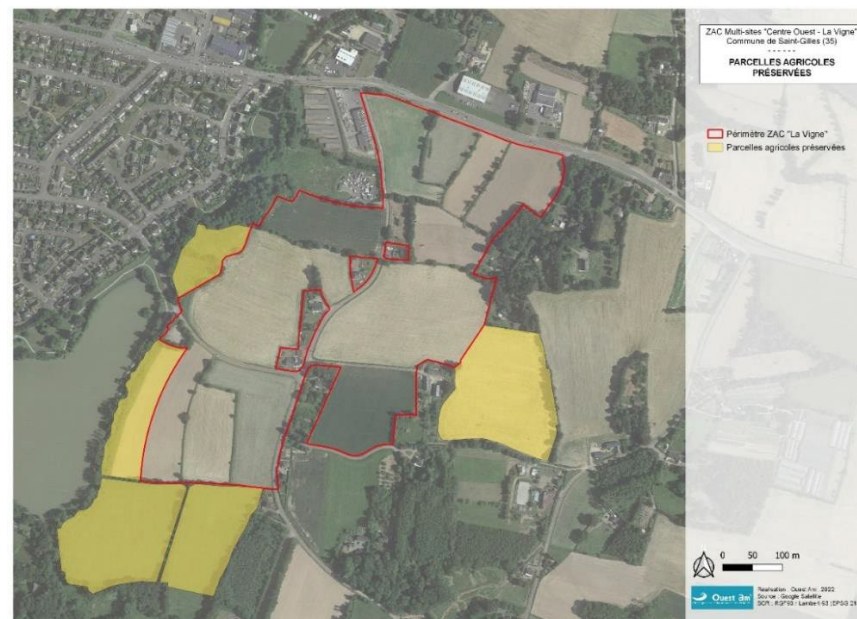
³ ERC : Eviter – Réduire – Compenser

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.



Aire d'étude initiale (en rouge) VS périmètre ZAC définitif (en rose)



Parcelles agricoles préservées

- 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 (cf. 2.2- Zones Humides).
- 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 coléoptères protégés), y compris l'arbres colonisé par le Grand Capricorne. Ces arbres constituent un habitat pour de nombreuses espèces (oiseaux cavernicoles, chiroptères...).

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des mesures prises vis-à-vis de la thématique « biodiversité » :

DEMARCHES « ERC » VIS-A-VIS DE LA BIODIVERSITE	Evitement	<p>E : Evitement des zones à enjeux</p> <p>E : Réduction du périmètre de l'opération</p> <p>E : Evitement des habitats naturels à enjeux</p> <p>E : Absence d'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces publics</p> <p>E : Adaptation des protocoles de chantier</p> <p>E : Evitement de la mare, des zones humides et des arbres à enjeux</p>
	Réduction	<p>R : Balisage préventif des secteurs sensibles</p> <p>R : Optimiser les déplacements en phase travaux</p> <p>R : Mise en place de dispositifs pour le maintien des micro-continuités écologiques</p> <p>R : Limiter l'éclairage public dans le temps et dans l'espace</p> <p>R : Création d'espaces verts en soutien de la TVB existante</p> <p>R : Mise en défens des haies pendant la phase de travaux</p> <p>R : Limitation du risque de dissémination d'espèces végétales exotiques envahissantes (plantes invasives)</p> <p>R : Adaptation de la période de travaux</p>

		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
	Compensation	C : Renforcement du maillage bocager
	Accompagnement (A)	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
	Suivi (S)	S : Suivi environnemental de chantier (5 tranches) S : Suivi biologique sur 5 ans par tranche (5 tranches)

L'application de la démarche ERC au projet de ZAC a pour objectif d'éviter en priorité les impacts sur l'environnement.

Par définition, en l'absence d'impact (cas de l'évitement), la mise en place de mesure compensatoire n'est pas nécessaire. Dans le cadre du projet de ZAC les impacts ont ainsi été évités au maximum, seuls quelques arbres seront supprimés, d'où la mesure de compensation propre à cette thématique précise (renforcement du maillage bocager).

3.3- Mesures de suivis vis-à-vis de la biodiversité

Vis-à-vis de la thématique « biodiversité », les mesures de suivi suivantes seront mises en place :

a) 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.

Le 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).

Les missions suivantes seront notamment mises en place :

- ✓ Livret de chantier et réunion de sensibilisation
- ✓ Installation de chantier et lancement, balisage, compte-rendu
- ✓ Participations aux réunions de chantier selon les besoins
- ✓ Réunion de clôture de phase.

b) Suivis biologique sur 5 ans par tranche

Le suivi concernera pour chacune des tranches :

- ✓ Les habitats floristiques en zone non bâtie et sur les zones humides maintenues sur le site ;
- ✓ Les populations d'espèces protégées.

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

Le suivi tel que décrit concerne une seule année. Ce suivi sera reconduit à l'identique en année N+1, N+3 et N+5 après réalisation des travaux. Seules les espèces invasives feront l'objet d'un suivi annuel si besoin.

Le détail de chacune de ces mesures est présent au §. 6.2.5 Séquence ERC Habitats, flore et faune du DAEU (Evaluation environnementale valant dossier loi sur l'eau).

PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

- 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).

NB : 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.

3.4- Analyse sur l'opportunité de réaliser un dossier de dérogation pour la destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées

Pour rappel, 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. Ainsi, certaines espèces animales et végétales sont protégées à l'échelle européenne voire mondiale dans le cadre de conventions internationales. 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 impérieuse 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 Capricorne 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 :

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 enrichés	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

Ainsi, 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.

4. Préservation des sols et consommation foncière

QUESTIONS POSEES

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 de s précisions soient apportées sur ce point.

REPOSES APORTEES

- Loi Climat et Résilience et ZAN :

Comme l'indique le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, **le respect de la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN)⁴ 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 œuvre de la ZAC dont la localisation et le périmètre ont déjà été arrêtés au stade du Dossier de Création (2019).

En effet, la stratégie de la métropole afin de respecter la trajectoire du ZAN a été esquissée dans sa délibération du 27 janvier 2022 (ANNEXE 6). 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 multisite Centre-Ouest / La Vigne y a été considérée comme un « coup-parti » 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 œuvre du projet n'est donc pas remise en cause par le ZAN, mais bien intégrée 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 par la Métropole ce qui prouve qu'elle s'inscrit bien dans la trajectoire globale ZAN de la collectivité.

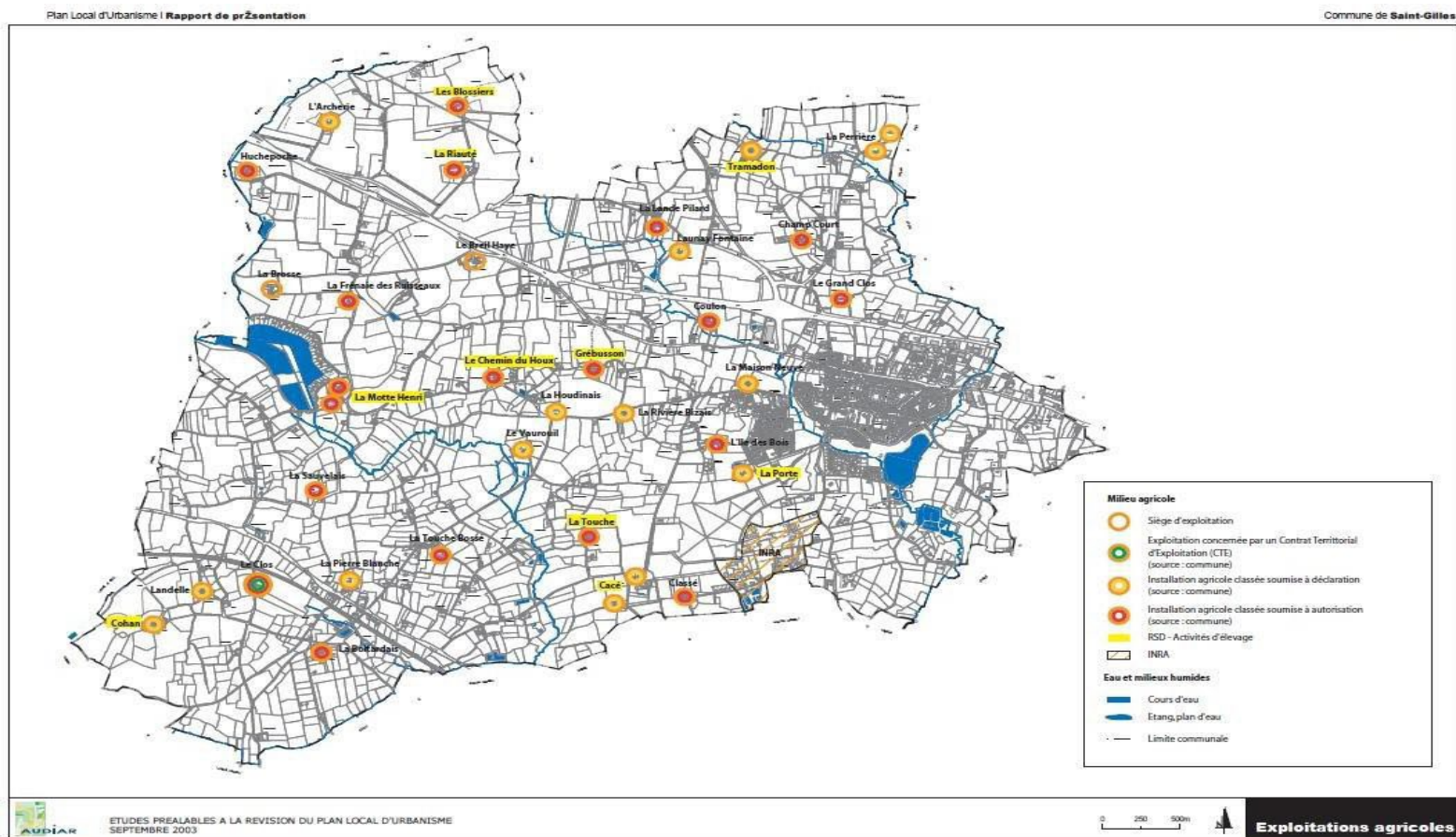
- Compensation agricole :

La compensation agricole collective est cadrée par la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014, et s'applique depuis le 1^{er} novembre 2016. Les modalités d'application de la notion de compensation agricole introduite par la loi d'avenir du 13 octobre 2014 (article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime) sont fixées par le décret N° 2016-1190 du 31 août 2016. Le décret est applicable aux projets dont l'étude d'impact a été transmise à l'autorité environnementale à compter du 1^{er} novembre 2016.

Cette étude a ainsi été menée au stade des études préalables au Dossier de Création de la ZAC

⁴ L'objectif du « zéro artificialisation nette » (ZAN) est issu de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021

L'étude de compensation agricole a permis d'identifier les différentes exploitations, assez nombreuses, à l'échelle de la commune. Notons que 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 donc 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 (cf. plans ci-dessous). Il a été décidé de réduire ce périmètre afin de n'impacter que 7 des 8 exploitations. Cela représente 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 %).

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.

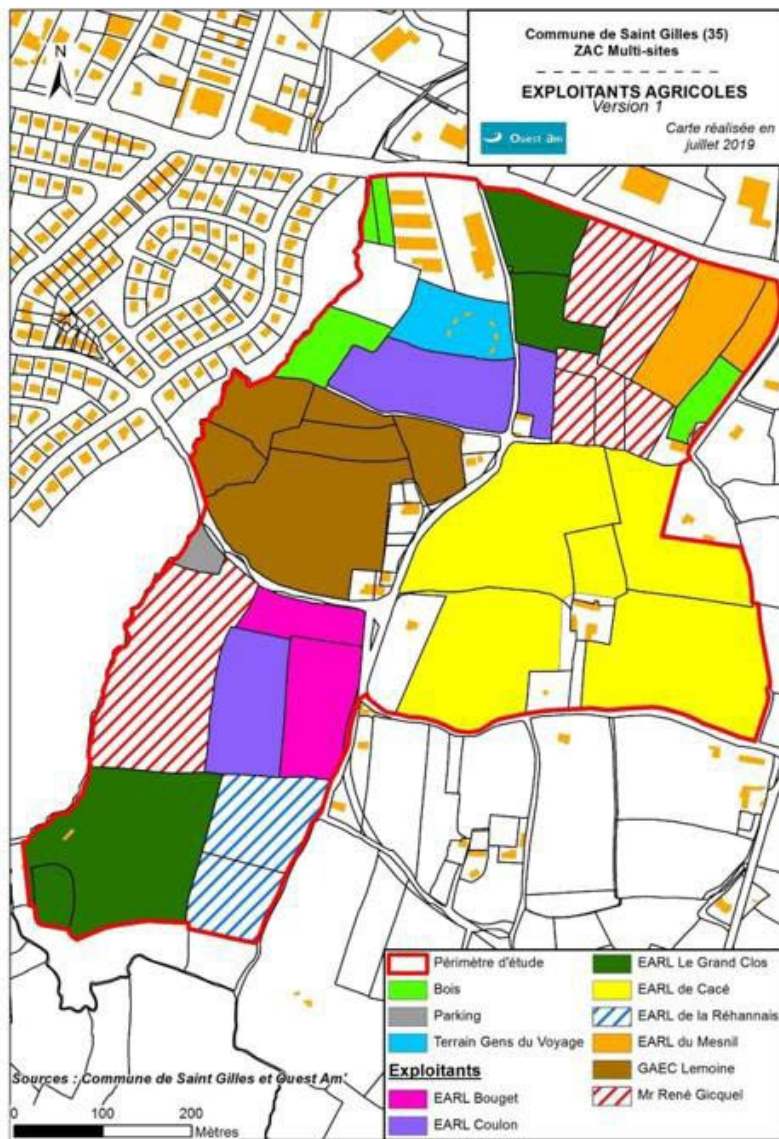
Le montant de 179 840 € de compensation collective est la résultante d'une analyse fine du tissu agricole local et des possibilités de compensation, validée par la CDPENAF⁵.

Les membres de la CUMA se sont ainsi réunis en juin 2019 et juillet 2020 pour échanger sur le fléchage de la compensation :

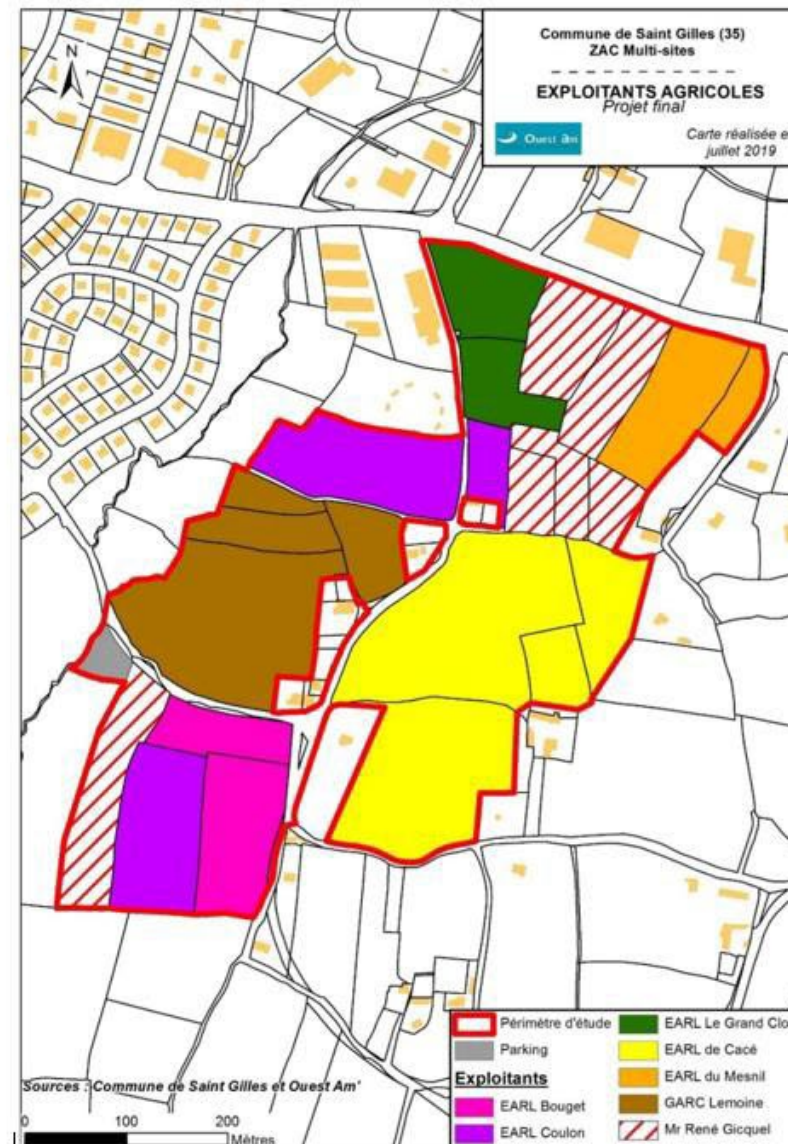
- Rampe à pendillards ;
- Bineuse ;
- Nacelle d'émondage ;
- Tonne à lisier.

NOM DE L'EXPLOITATION	EARL DE LA REHANNAIS	EARL BOUGET	/	EARL DE CACE	EARL COULON	EARL LE GRAND CLOS	GAEC LEMOINE	EARL DU MESNIL
NOM / PRENOM EXPLOITANT	M. GUILLORE Vincent	M. BOUGET Maurice	M. GICQUEL René	M. FONTAINE Damien	M. CHAUVEL Vincent	M. CHAUVEL Xavier	M. LEMOINE Régis	M. GUILLORE Joël + M. GUIHARD Mickael
PARCELLE(S) CONCERNEE(S) + SURFACE	<p>VERSION 1 C 549 (7 815 m²) C 550 (11 475 m²) ⇒ 19 290 m²</p> <p>PROJET FINAL <u>N'est plus concerné</u></p>	<p>VERSION 1 C 551 (5 707 m²) C 458 (11 475 m²) C 457 (268 m²) ⇒ 17 450 m²</p> <p>PROJET FINAL C 551 (5 707 m²) C 458 (11 475 m²) C 457 (268 m²) ⇒ 17 450 m²</p>	<p>VERSION 1 C 461 (27 924 m²) C 68 (3 680 m²) C 69 (3 980 m²) C 513 (3 230 m²) C 77 (7 770 m²) C 78 (8 085 m²) ⇒ 54 669 m²</p> <p>PROJET FINAL C 461 partie (10 968 m²) C 68 (3 680 m²) C 69 (3 980 m²) C 513 (3 230 m²) C 77 (7 770 m²) C 78 (8 085 m²) ⇒ 37 713 m²</p>	<p>VERSION 1 C 755 (21 185 m²) C 753 (26 660 m²) C 519 (14 775 m²) C 741 (25 090 m²) C 750 (4 042 m²) ⇒ 91 752 m²</p> <p>PROJET FINAL C 755 (21 185 m²) C 753 (26 660 m²) C 519 partie (7 369 m²) C 750 (4 042 m²) ⇒ 59 256 m²</p>	<p>VERSION 1 C 50 (12 800 m²) C 67 (3 642 m²) C 84 (14 360 m²) ⇒ 30 802 m²</p> <p>PROJET FINAL C 50 (12 800 m²) C 67 partie (3 160 m²) C 84 (14 360 m²) ⇒ 30 320 m²</p>	<p>VERSION 1 C 413 (7 585 m²) C 79 (6 210 m²) ⇒ 13 795 m²</p> <p>PROJET FINAL C 413 (7 585 m²) C 79 (6 210 m²) ⇒ 13 795 m²</p>	<p>VERSION 1 C 53 (4 415 m²) C 54 (6 290 m²) C 55 (2 570 m²) C 56 (4 880 m²) C 587 (5 103 m²) C 595 (24 576 m²) ⇒ 47 834 m²</p> <p>PROJET FINAL C 55 (2 570 m²) C 56 (4 880 m²) C 587 (5 103 m²) C 595 (24 576 m²) ⇒ 37 129 m²</p>	<p>VERSION 1 C 76 (11 455 m²) C 497 (3 225 m²) ⇒ 14 680 m²</p> <p>PROJET FINAL C 76 (11 455 m²) C 497 (3 225 m²) ⇒ 14 680 m²</p>

⁵ CDPENAF : Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Carte 8 : Exploitants agricoles (Version 1)



Carte 9 : Exploitations agricoles (Projet final)

5. Eau

QUESTIONS POSEES

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

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

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 Cotardièrre 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 sol profond sableux, l'infiltration à la parcelle au moyen de noues aurait pu être privilégiée

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

C8 – A6 - association ST GILLES NATURE ENVIRONNEMENT (SGNE) - la MRAE a emis des réservessur 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.

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)

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 ?

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

C9 – A10 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, 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, Droudun, 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 – A12 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, Rioual, Panneau, Droguet - 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, 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)

C9 – A19 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, 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

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

R5 – A2 – M. Y BLOT - Les volumes d'eaux collectées par les toits des 520 logements et la voirie entraineront 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 entrainera 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 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.

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 ?

M4 – A11 - EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE (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.

REPOSES APORTEES

Vis-à-vis de la thématique « eau », il est important de rappeler que conformément à la réglementation, un dossier « Loi sur l'Eau » a été réalisée. Son objectif est d'analyser les incidences de l'opération projetée sur la ressource en eau et le milieu aquatique dans toutes leurs composantes (écoulement, qualité, quantité...). Pour rappel, le DAEU (objet de l'enquête publique) consiste en un dossier d'autorisation environnementale unique (Evaluation environnementale valant dossier d'incidences Loi sur l'Eau).

5.1- Eaux usées

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.

A ce titre, de nombreux échanges ont eu lieu entre la DDTM35 (Police de l'Eau), Rennes Métropole (Direction de l'assainissement), la commune de Saint-Gilles et l'aménageur (Groupe GIBOIRE-OC DL LOCOSA) sur les questions liées à la thématique des eaux usées pour s'assurer de la capacité de la station d'épuration de Saint-Gilles à intégrer l'arrivée de nouveaux habitants.

Le dossier de demande d'Autorisation Environnementale Unique a fait l'objet d'un dépôt auprès des services de la DDTM le 4 mai 2022. Des compléments à ce dossier ont été sollicités le 28 octobre 2022 sur les eaux usées notamment. Vis-à-vis de cette thématique, il a été demandé d'apporter des compléments sur la gestion des eaux usées générées par la ZAC, de démontrer la compatibilité du projet avec la capacité des équipements actuels, et à venir, et de justifier la gestion de ces eaux usées au regard de la programmation des différentes tranches de travaux.

Ces compléments ont été fournis le 08 février 2023 et ajoutés au DAEU.

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Un courrier d'engagement de Rennes Métropole et différentes pièces complémentaires sur le sujet ont été ajoutés au dossier du DAEU (cf. *ANNEXE 3*). **Rennes Métropole s'est engagé notamment à déposer à la DDTM un dossier de porter à connaissance pour actualiser les données sur la capacité nominale de la Station d'épuration.**
- **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.** Un point annuel, en lien avec le service assainissement de Rennes Métropole, sera réalisé. Les compléments et engagements du Groupe GIBOIRE sont présents pour rappel en *ANNEXE 4*.

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 (cf. *ANNEXE 1*).

Pour davantage de détails, il convient de se référer à l'analyse des impacts du projet sur les eaux usées qui est décrite au §. 3.1.3 Eaux usées du DAEU (Evaluation environnementale valant dossier loi sur l'eau).

5.2- Eaux pluviales, risques d'inondation et qualité de l'eau

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales du projet ne se rejettent pas tel quel dans le milieu naturel. **Conformément au PLUi de Rennes Métropole, des tests de perméabilité ont été réalisés afin d'étudier la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle. Sur une période d'octobre à décembre 2021, 16 tests de perméabilité ont été effectués sur les deux périmètres d'étude afin de mesurer les capacités d'infiltration des eaux pluviales. Il en ressort que la totalité des secteurs sont défavorables à l'infiltration ; globalement les sols sont très peu perméables à quasi imperméables.** Précisons que même en prenant la valeur de perméabilité la plus forte, il n'y a aucune influence sur les volumes des bassins. Les calculs de dimensionnements ont donc été réalisés sans infiltration.

Ainsi, 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. Les ouvrages de rétention ont été dimensionnés pour stocker un évènement de période de retour⁶ décennale (10 ans) tout en respectant un débit de fuite maximal inférieur ou égal au débit décennal avant-projet des terrains concernés.

Sur le secteur de La Vigne, au global, le débit produit après réalisation du projet sera donc environ 2,1 fois inférieur au débit actuel en pluie décennale et 39,7 fois inférieur au débit produit sans tamponnement.

Sur le secteur du Centre-Ouest, au global, le débit produit après réalisation du projet sera environ 2,6 fois inférieur au débit actuel en pluie décennale et 32,8 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.

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.

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



Sur le secteur de La Vigne, les eaux superficielles de ruissellement transiteront dans les 10 bassins à créer dans le périmètre de l'opération. Pour les bassins situés à proximité des zones humides, les eaux régulées transiteront vers les zones humides périphériques. Ces zones humides, en aval des bassins de rétention n°2, n°3 et n°5 ne seront pas altérées puisque le rejet et la surverse des bassins s'effectueront vers ces zones humides. Elles auront un apport hydrique supérieur à la situation actuelle (coefficient de ruissellement des parcelles bâties supérieur, générant des débits accrus). Précisons qu'afin de limiter au maximum le drainage des zones humides, il est important de souligner que les bassins de gestion des eaux pluviales sont implantés à une distance suffisamment éloignée des zones humides. Pour réduire les impacts sur celle-ci, un dispositif de rejet par diffusion / étalement des rejets sera retenu. Afin de maintenir la fonctionnalité des zones humides, le rejet des bassins se fera de manière régulée et diffuse vers ces zones humides périphériques. En effet, 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 équipé de vannes de fermeture.

Pour les autres bassins, ils rejeteront leurs débits de fuite régulés dans le ruisseau de la Cotardière.

Précisons que la localisation des bassins a été choisie et adaptée à la topographie des sites du Centre-Ouest et de La Vigne. Les bassins seront créés au plus près du ruissellement des eaux de pluies. Pour information, les services de l'Etat recommandent le recours à des bassins à ciel ouvert pour faciliter et garantir notamment leurs entretiens.

Figure 1 : Carte de synthèse réseaux eaux pluviales - La Vigne (Source : ARCHIPOLE, LA PLAGÉ)



NB : Le dimensionnement des bassins s'est basé sur la réglementation en vigueur et en concertation avec la Police de l'eau (DDTM35). Dans notre cas, c'est avec les outils développés par Rennes Métropole que les différents calculs ont été réalisés. Ils utilisent les données de pluies locales et récentes.

⁶ On utilise la notion statistique de « temps de retour ». Une base de dimensionnement impliquant une pluie de temps de retour de 10 ans exprime qu'une telle précipitation ne sera égale ou dépassée au même endroit qu'en moyenne tous les 10 ans

- Risque inondation

Concernant le risque inondation, le périmètre de la ZAC n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRi « Meu, Garun et Vanoise ». Par ailleurs, les plans de zonage du PLUi de Rennes Métropole identifient les zones inondables (hors PPRi). Les extraits montrent que le périmètre de la ZAC se trouve en bordure immédiate des zones inondables (hors PPRi).

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.

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

	BASSIN VERSANT	Surface BV	Débit de pointe - Etat actuel [Période de retour 10 ans]	Débit de pointe - Etat projet <u>sans</u> mesures compensatoires [Période de retour 10 ans]	Débit de pointe - Etat projet <u>avec</u> mesures compensatoires [Période de retour 10 ans]	
		(ha)	l/s	l/s	l/s	
LA VIGNE	1	3,863 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	<u>1ère hypothèse</u>
	2 bis* <i>(sans collectifs C5 = gestion à la parcelle)</i>	1,647 ha	14,0 l/s	290,0 l/s	7,0 l/s	<u>2ème hypothèse</u>
	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	
	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	
	TOTAL (en prenant les caractéristiques du BV2et non du BV2bis)	21,309 ha	188,0 l/s	3 410,0 l/s	86,0 l/s	
CENTRE	11	1,274 ha	18,0 l/s	210,0 l/s	5,0 l/s	<u>1ère hypothèse</u>
	11bis* <i>(sans parcelle des collectifs au nord = gestion à la parcelle)</i>	0,890 ha	12,0 l/s	140,0 l/s	4,0 l/s	<u>2ème hypothèse</u>
	12	0,193 ha	2,7 l/s	29,0 l/s	2,0 l/s	
	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	<u>1ère hypothèse</u>
	14bis* <i>(sans la parcelle de l'équipement = gestion à la parcelle)</i>	0,358 ha	5,0 l/s	73,0 l/s	2,0 l/s	<u>2ème hypothèse</u>
	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	

Enfin, il convient de souligner que les zones humides présentes le long du cours d'eau de La Cotardière (à l'ouest du secteur de La Vigne) assurent un rôle de tampon hydraulique lors des phénomènes de débordement du ruisseau et/ou de remontée de nappe. **Soulignons que l'intégralité de ces zones humides sont conservées et permettront d'assurer un rôle de tamponnement naturel.**

Pour davantage de détails, il convient de se référer à l'analyse des impacts du projet sur la thématique « eau » qui est décrite au §. 3.1.2 Hydrologie et inondation du DAEU (Evaluation environnementale valant dossier loi sur l'eau).

- Qualité de l'eau

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 (cf. 2.2 Zones Humides).

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 seront mises en place devant ces dernières.

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.

Pour davantage de détails, il convient de se référer à l'analyse des impacts du projet sur la thématique « eau » qui est décrite au §. 3.1.2 Qualité des eaux du DAEU et aux mesures proposées au §. 6.2.3 Qualité des eaux du DAEU (Evaluation environnementale valant dossier loi sur l'eau).

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.**

5.3- Eau potable

Vis-à-vis de cette thématique, la SPL Eau du Bassin Rennais a été interrogée et a fourni un courrier attestant que le projet de ZAC était compatible avec les ressources en eau potable du territoire (cf. ANNEXE 5).

PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

A 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'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)

Ces mesures sont détaillées au §. 6.2.2 Dispositifs permettant de limiter la consommation d'eau potable du DAEU (Evaluation environnementale valant dossier loi sur l'eau).

5. Mobilités

QUESTIONS POSEES

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

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.

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

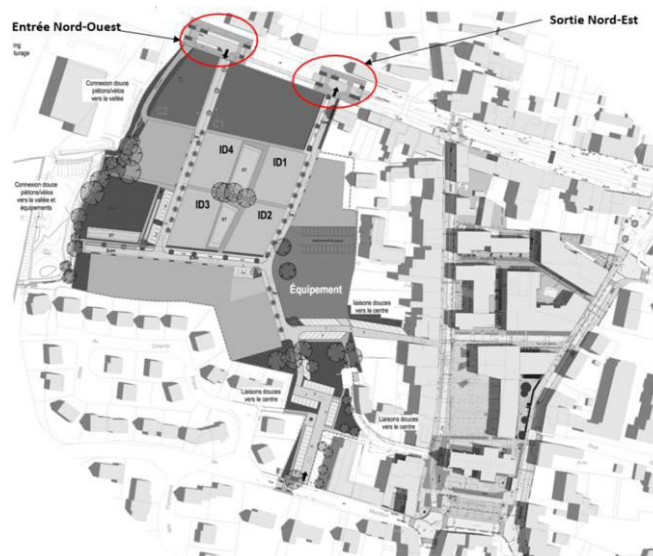
REPNSES APORTEES

Il convient de rappeler qu'une étude de circulation a été réalisée dans le cadre du complément à l'étude d'impact de la ZAC afin de s'assurer des aménagements à réaliser pour permettre l'absorption du flux de véhicules complémentaires. Selon le Plan de Déplacement Urbain de Rennes Métropole, la part de report modal prévisionnel sur le covoiturage, le bus, le vélo ou le train permettra de limiter sur du moyen terme l'engorgement des voies. Il s'agit là d'un changement de paradigme souhaité par la métropole, qui vise à inciter les usagers à basculer de l'ère du « tout voiture autosoliste » vers celle des modes de déplacements alternatifs.

L'étude complète de circulation se trouve à l'Annexe 5 du DAEU (Evaluation environnementale valant dossier loi sur l'eau).

A l'appui de ces éléments, l'étude EGIS ne prévoit pas de difficultés de congestion sur les carrefours aux abords de la ZAC. Toutefois, les risques liés à l'accroissement du trafic sur la sécurité des usagers ont eux aussi été étudiés et des aménagements sont prévus pour assurer la sécurité de chacun.

Sur les rues de Rennes/Saint-Brieuc, deux connexions viaires prennent place depuis le secteur Centre-Ouest :



Ces deux connexions seront réaménagées dans le cadre de la ZAC avec l'ajout de bordures, de stationnements et de pistes cyclables.

Rappelons que la ZAC implique la mise en place d'un Programme des équipements publics (PEP), permettant de financer les ouvrages d'infrastructure de type carrefours, rond-point, arrêt de bus, pistes cyclables, en dehors du périmètre strict de la ZAC. L'enveloppe financière de ce PEP est ainsi fléchée vers l'aménagement des carrefours au droit du secteur du Centre-Ouest et du secteur de La Vigne.

Le détail de ces réaménagements se trouve dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (pages 105 à 107).

Enfin, en ce qui concerne la rue de la Prouverie, la piste cyclable bidirectionnelle venant du secteur de la Vigne est prolongée presque jusqu'au carrefour entre la place de l'église et la rue de l'étang, qui lui-même sera sécurisé par l'aménagement d'un plateau. *Le détail de ces aménagements est présenté page 104 du mémoire en réponse à la MRAe.*

Sur le secteur Centre-Bourg se sont effectivement 89 logements qui sont prévus. À raison de 2,1 personnes par logement ce sont environ 187 nouveaux habitants qui arriveront sur ce secteur.

La part de la population active en France étant d'environ 70% on peut estimer la population active du Centre-Ouest à 130 personnes.

Le nombre de véhicules par ménage étant d'environ 1,3 en France, cela représente à moyen terme environ 116 véhicules si chaque logement accueille un ménage.

Le nombre d'emplacements de stationnement privé a été pensé d'abord pour être en accord avec le PLUi puis pour assurer un confort d'usage. On retrouve donc 3 places privées par lot (garage compris) pour les 22 lots individuels libres. Les 18 lots individuels « maison + jardin » auront chacun 2 places privées.

Pour les logements collectifs, le cadre réglementaire du PLUi impose 1,5 places par logement en accession sociale et 1 place par logement en locatif social. Dans le cas de la programmation du secteur Centre-Ouest, il y aura donc 63 places à destination des îlots collectifs.

En complément de toutes ces places privées, le secteur Centre-Ouest accueillera 31 places sur l'espace public.

À propos de la circulation, celle-ci se veut apaisée sur l'ensemble de la ZAC afin de partager l'espace public entre la voiture d'un côté et les piétons et cyclistes de l'autre. Sur le Centre-Ouest les voies sont effectivement en sens unique pour éviter les conflits entre véhicules. Les déménagements et livraisons pourront être assurés sans souci grâce au gabarit des voies et aux poches de stationnement prévues.

La collecte d'ordures ménagères est un sujet qui a été traité conjointement avec Rennes Métropole qui a validé le principe du positionnement d'aires de présentation des ordures ménagères pour chaque impasse.

En ce qui concerne la sécurité, l'ensemble des aménagements prévus pour les carrefours liés aux deux secteurs de la ZAC sont détaillés dans le mémoire en réponse à la MRAe (pages 100 à 107).

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.

Concernant la piste cyclable vers l'Hermitage : 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.

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.

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

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 (voir annexe 5 du mémoire en réponse à l'avis de la DDTM sur l'AEU). L'arrêt Fouaye sera, à cette occasion, entièrement réaménagé et sécurisé.

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

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 (voir pages 110 et 153 du mémoire en réponse à l'avis de la DDTM sur l'AEU).

7. Autres thématiques (acoustique, pollution lumineuse, énergie, vulnérabilité du projet au changement climatique)

C9-A21 - COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, 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... je refuse l'argument financier

Des études spécialisées ont été réalisées dans le cadre de l'étude d'impact. Il convient de se reporter à ces études complètes qui se trouvent en annexe du DAEU. Pour information, pour chacune des thématiques concernées, une synthèse autoportante est présente dans le corps de texte du DAEU. Précisons que:

- ✓ *L'étude acoustique se trouve à l'annexe 3 du DAEU (Evaluation environnementale valant dossier loi sur l'eau) ;*
- ✓ *L'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables se trouve à l'annexe 4 du DAEU ;*
- ✓ *L'étude de circulation se trouve à l'annexe 5 du DAEU ;*
- ✓ *L'approche intégrée énergie bas carbone – Synthèse du référentiel de Rennes Métropole et Ville de Rennes se trouve à l'annexe 13 du DAEU.*

Enfin, soulignons que la prise en compte de ces thématiques dans la définition du projet est détaillée dans la pièce « Mémoire en réponse à la MRAE » aux pages 106 à 113.

8. Formalisme du dossier mis à disposition

C9 – A1 COLLECTIF signé de Ms. Huet, Droudun, 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

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

9. Suggestions et pistes d'améliorations

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

PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

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.

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 ilots 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

REPONSES APORTEES

A l'occasion de l'élaboration du complément à l'étude d'impact du Dossier de Réalisation, un Comité de pilotage a eu lieu en mairie concernant les ambitions environnementales que le projet de ZAC devait intégrer.

A ce titre, un bureau d'études spécialisé, IMPULSE, est venu présenter les enjeux de la RE 2020 afin de permettre aux membres du comité de pilotage de définir dans quelle mesure ils souhaitaient actionner les curseurs des ambitions environnementales des constructions de la ZAC.

Il en est ressorti que 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).

En effet, construire en passif ne veut pas dire construire avec des matériaux biosourcés (il est possible d'avoir un bâtiment passif tout en béton).

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

PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

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.

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

REPONSE APPOREE

Vis-à-vis de cette thématique, la SPL Eau du Bassin Rennais a été interrogée et a fourni un courrier (Annexe 5) attestant que le projet de ZAC était compatible avec les ressources en eau potable du territoire.

PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Par ailleurs 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'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)

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.

PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

Afin de respecter les ambitions du Cahier des prescriptions, un visa architectural et paysager aura lieu au stade du dépôt de chaque Permis de Construire.

Nous notons le souhait d'un suivi dans le temps des aménagements de type clôture, noues etc. Un visa complémentaire, à l'achèvement de ces aménagements sera mis en place, conditionnant l'obtention de la DAACT par les acquéreurs. Par ailleurs un séquestre financier sera mis en place, séquestre qui sera restitué au moment de l'obtention du visa à l'achèvement

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.

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

REPONSE APPOREE

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.

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)

REPONSE APPOREE

La carrière de sable est hors du champ du projet communal aussi sa réouverture n'a pas été étudiée.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Avis de la CLE du SAGE Vilaine sur les compléments au dossier d'autorisation relatif au projet de la ZAC Multisite Saint-Gilles (35), 10 mars 2023	77
ANNEXE 2 : Courrier de mise à enquête publique – ZAC Multisite Saint-Gilles (35), 22 mars 2023	78
ANNEXE 3 : Courrier d'engagement du Service Assainissement de Rennes Métropole, 27 janvier 2023	80
ANNEXE 4 : Courrier d'accompagnement des compléments, courrier d'engagement et échéancier de livraison prévisionnel Groupe GIBOIRE, janvier 2023. 86	
ANNEXE 5 : Courrier Eau du Bassin Rennais et délibération n°2019-032 du 14 mai 2019	87
ANNEXE 6 : Délibération de Rennes métropole sur l'approbation du PLUi	78

ANNEXE 1 : Avis de la CLE du SAGE Vilaine sur les compléments au dossier d'autorisation relatif au projet de la ZAC Multisite Saint-Gilles (35), 10 mars 2023



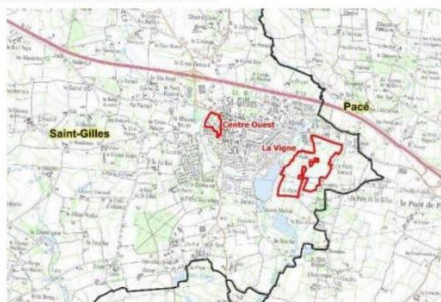
A202315 – Avis de la CLE du SAGE Vilaine sur les compléments au dossier d'autorisation relatif au projet de ZAC Multisite Saint-Gilles (35)

Présentation du dossier :

Le projet concerne une ZAC Multisite, « Centre Ouest - La Vigne » à Saint-Gilles, située sur deux sites non contigus : l'un en limite ouest du bourg (densification et confortement de la polarité) et l'autre en entrée est de la ville (en extension continue), sur un périmètre total de 25,6 ha. Le dossier déposé porte sur la mise à jour de l'étude d'impact avec intégration de la partie « Loi sur l'Eau », concerné pour la gestion des eaux pluviales. La commune a mandaté le Groupe GIBOIRE - OCDL LOCOSA pour aménager cette ZAC.

Le dossier prévoit l'implantation d'environ 609 logements, de 3 équipements publics d'intérêt général et de services de proximité (cellules commerciales/professionnelles implantées en rez-de-chaussée des collectifs) à horizon 2035.

Le projet est situé sur le sous bassin versant du Meu.



Localisation du projet (page 4 du résumé non technique)

Rappel sur le précédent avis de la CLE :

L'avis de la CLE du SAGE Vilaine en date du 3 juin 2022 sur le projet de ZAC Multisite Saint-Gilles concluait à la non-compatibilité du dossier au SAGE, en particulier avec sa disposition 125 sur la non-ouverture à l'urbanisation tant que les capacités épuratoires ne sont pas suffisantes.

Des compléments étaient également attendus sur la gestion des eaux pluviales et l'alimentation en eau potable de la ZAC.

Analyse des compléments au dossier :

Pour la thématique de l'assainissement :

Le pétitionnaire donne des précisions sur la capacité de la station, qui atteint, d'après Rennes Métropole, une charge entrante de 3800 à 4000EH sur les 5000EH de capacité nominale. Le projet prévoit l'arrivée, à 10-12 ans, de 1278 EH. Pour assurer la capacité épuratoire de ces nouveaux arrivants, Rennes Métropole s'est engagée à déposer en 2023 un porté à connaissance pour augmenter la capacité de la station à 6100EH. En parallèle, un suivi plus régulier du suivi de la station a été mis en place en janvier 2023, passant d'un suivi mensuel à hebdomadaire. Il sera nécessaire que ce suivi fasse l'objet d'un bilan préalable avant l'ouverture de chaque nouvelle tranche de la ZAC, afin de s'assurer que la station d'épuration ait bien la capacité de traiter les effluents des nouveaux arrivants (y compris d'éventuels autres aménagements). En cas de dépassement ou d'atteinte du seuil, les travaux devront être reportés tant que la situation ne sera pas traitée. En parallèle, la collectivité étudie toujours la possibilité de raccorder les effluents de Saint-Gilles sur Pacé avec augmentation de la capacité de cette station de 16000 à 25000EH. L'étude capacitaire sera actualisée en 2023.

Pour la problématique de réseaux insuffisamment dimensionnés en période de pluie, il est prévu que le secteur de la Vigne sera finalement raccordé en gravitaire directement à la station, permettant d'éviter d'utiliser le réseau actuel. D'autre part, Rennes Métropole actualise son schéma directeur d'assainissement et sa programmation, et il est prévu des travaux sur la réduction des eaux claires parasites.

Pour la thématique des eaux pluviales :

Le pétitionnaire précise que les rejets des dispositifs de gestion des eaux pluviales iront vers les cours d'eau pour le secteur centre-ouest et pour les bassins non situés à proximité de zones humides. Pour les bassins localisés à proximité des zones humides (2, 3 et 5), le rejet se fera par diffusion / étalement vers ces milieux. Pour garantir l'alimentation en eau des zones humides, certains secteurs (2 îlots et 2 lots) auront l'obligation que les eaux des toitures soient dirigées vers les zones humides.

Pour la thématique de l'alimentation en eau potable :

Le pétitionnaire joint un courrier de la CEBR donnant un avis favorable sur le projet, en se basant sur la validation du PLUI de Rennes métropole par le syndicat. De ce fait, la CEBR estime pouvoir répondre aux besoins en eau potable de l'ensemble des projets de développement localisés sur le territoire de Rennes Métropole.

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.

À la Roche Bernard, le 10 mars 2023
Le Président de la CLE du SAGE Vilaine
Michel DEMOLDER



**ANNEXE 2 : Courrier de mise à enquête publique – ZAC Multisite Saint-Gilles
(35), 22 mars 2023**



SEB
Service Eau et biodiversité
Pôle Police de l'Eau

Affaire suivie par : Gwenaelle CARIOU
Tél. : 02 90 02 31 68
Courriel : gwenaelle.cariou@ille-et-vilaine.gouv.fr

Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer

Rennes, le 22 MARS 20

Le directeur
à
Monsieur le Préfet de la Région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine
DCIAT-BEUP
3 avenue de la Préfecture
35026 RENNES Cedex

Objet : Dossier de demande d'autorisation environnementale relatif au projet de ZAC Multi-sites dénommée « Centre Ouest - La Vigne » sur la commune de Saint-Gilles - Mise à enquête publique

Réf GunEnv : B-220510-133616-721-073

P.J. : un exemplaire du dossier

La société OCDL-LOCOSA a déposé en date du 10 mai 2022 un dossier de demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement relatif au projet de création de la ZAC multi-sites dénommée « Centre-Ouest – La Vigne » sur la commune de Saint-Gilles.

Par courrier du 04 octobre 2022, à l'issue de la consultation des différents services effectuée lors de la phase d'examen, mon service a transmis une demande de compléments à la société OCDL-LOCOSA. Celle-ci a répondu par la transmission d'un dossier modifié en date du 08 février 2023. Ce nouveau dossier apportait des précisions sur les points principaux suivants :

- la gestion des eaux usées (capacité du système d'assainissement à traiter la charge supplémentaire d'eaux usées générée par le projet) ;
- les modalités de rejet des eaux pluviales régulées ;
- les mesures mises en œuvre permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau au sein de cette future ZAC.

Il convient de noter qu'après un premier avis défavorable, la Commission Locale de l'Eau 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 du Bassin de la Vilaine dans son second avis en date du 10 mars 2023. Elle précise néanmoins la nécessité d'être vigilant sur la corrélation entre le développement de cette ZAC et la capacité de la station d'épuration de la commune de Saint-Gilles à traiter ces nouveaux effluents.

Par ailleurs, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne a émis un avis sur ce projet en date du 08 août 2022. La société OCDL-LOCOSA a répondu à l'ensemble des observations et remarques figurant dans cet avis par un mémoire en date de décembre 2022.

Les différentes remarques émanant de cette phase d'examen se traduiront par des prescriptions inscrites dans le projet d'arrêté d'autorisation environnementale.

Par conséquent, compte tenu des résultats de la consultation administrative et après analyse des améliorations apportées au projet, mon service considère que le dossier est complet et régulier et émet en conséquence un avis favorable à sa mise à enquête publique.

La rubrique de la nomenclature à viser est la suivante : 2.1.5.0. (régime Autorisation). Vous trouverez ci-joint un exemplaire du dossier pouvant être mis à l'enquête. Des exemplaires supplémentaires de ce dossier pourront être transmis directement par la société OCDL-LOCOSA à vos services. Enfin, les différents avis de la commission locale de l'eau, de l'Office Français de la Biodiversité, de l'Agence Régionale de Santé, de la Direction régionale des Affaires culturelles et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ont été déposés sur l'application du Guichet unique numérique de l'Environnement (GunEnv).

Pour le Directeur,
Le Chef du Service Eau et Biodiversité
par intérim,

Martine PINARD

Copie transmise à :
- Société OCDL-LOCOSA
- Commune de Saint-Gilles
- Rennes Métropole – Direction de l'assainissement
- DDTM – DT Rennes - Brocéliande



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

Liberté
Égalité
Fraternité

SEB
Service Eau et biodiversité
Pôle Police de l'Eau

Affaire suivie par : Gwenaëlle CARIOU
Tél : 02 90 02 31 68
Courriel : gwenaelle.cariou@ille-et-vilaine.gouv.fr

Société OCDL-LOCOSA
Dossier d'autorisation environnementale
Création d'une ZAC multi-sites dénommée « Centre Ouest - La Vigne »
sur la commune de Saint-Gilles
Réf : GunEnv : B-220510-133616-721-073

Annexe - Consultation administrative - Synthèse des avis

- Agence Régionale de Santé (ARS Bretagne) : Avis favorable au dossier sous réserve

Le service consulté sur le projet de création de ZAC multi-sites précise que la recherche de la présence d'éventuels sols pollués devra être effectuée préalablement à l'aménagement, du fait de l'absence d'exhaustivité de la base de données BASIAS (inventaire des sites et sols potentiellement pollués). Cette recherche pourra conduire à la mise en place de plans de gestion adaptés selon les situations rencontrées ; cette demande sera intégrée en prescriptions au projet d'arrêté préfectoral d'autorisation.

Sur le volet « nuisances sonores », au regard des implantations publiques projetées au sein de cette ZAC et de la présence d'une zone d'activités existante au nord-ouest du secteur de La Vigne, l'ARS demande que toutes les dispositions nécessaires soient prises en amont de l'aménagement (mise en place de protections contre le bruit, choix d'implantation et du type d'activités,...) pour prévenir des gênes et des conflits de voisinage.

D'autre part, l'ARS propose de se référer au site du réseau national de surveillance aérologique (RNSA) pour choisir des essences végétales possédant un faible pouvoir allergisant dans un souci de protection de la santé des habitants.

Enfin, elle précise que le projet peut conduire à la démolition de bâtiments situés à l'intérieur du périmètre retenu. Des mesures devront donc être prises, lors des travaux, en matière de gestion des déchets, de prévention des risques liés à l'exposition à l'amiante et pour limiter la production et l'envoi des poussières. Cette demande sera intégrée en prescriptions au projet d'arrêté préfectoral d'autorisation.

- Service départemental de l'Office Français de la Biodiversité d'Ille et Vilaine (O.F.B.) : Avis favorable au dossier sous réserve

L'OFB émet des réserves sur la capacité de la station d'épuration communale de Saint-Gilles à traiter les eaux usées de cette nouvelle ZAC.

Sur ce point, le pétitionnaire a apporté des compléments en février 2023. Des prescriptions seront par ailleurs fixées dans le projet d'arrêté préfectoral d'autorisation ; elles conditionneront les nouveaux raccordements au réseau eaux usées communal afin de s'assurer que la station d'épuration est en capacité de traiter la charge organique supplémentaire générée par ceux-ci lors de chaque nouvelle tranche. À défaut, l'arrêté pourra prescrire la suspension de l'aménagement dans l'attente de l'adaptation de la station (extension ou raccordement sur la station d'épuration de Pacé).

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

L'OFB précise que les modalités de réalisation du projet sont adaptées aux enjeux biodiversité présents et à la nature de l'opération. Ce service demande de prescrire au pétitionnaire l'obligation de respecter ses engagements conformément au dossier déposé. Le projet d'arrêté préfectoral mentionnera ces prescriptions (protection des haies existantes, non impact sur la mare située sur le secteur Centre Ouest, mise en place de passages petite faune dans les clôtures,...).

- Direction Régionale des Affaires Culturelles Bretagne :

Le DRAC précise que cette ZAC fera l'objet d'un arrêté de prescription de diagnostic archéologique préalable aux travaux, en raison de la vaste superficie de l'aménagement et de la situation topographique du site favorable à l'implantation humaine et à la conservation de vestiges archéologiques.

L'aménageur a manifesté l'intention de déposer une demande volontaire de réalisation de diagnostic préalable à toute demande d'autorisation de travaux.

- SAGE Vilaine Commission Locale de l'Eau :

Dans son premier avis en date du 03 juin 2023, la CLE a conclu à la non compatibilité du projet avec le SAGE Vilaine, en particulier avec sa disposition 125 (pas d'ouverture à l'urbanisation tant que les capacités épuratoires ne sont pas suffisantes). Elle précisait aussi attendre des compléments sur la gestion des eaux pluviales et l'alimentation en eau potable de la ZAC.

Suite au complément transmis par le pétitionnaire en date du 08 février 2023, le service instructeur a saisi à nouveau la CLE pour un nouvel avis.

La CLE a émis un second avis en date du 10 mars 2023, concluant à une compatibilité du projet avec le SAGE au regard des compléments apportés. Elle demande néanmoins une vigilance particulière sur le suivi de la capacité de la station d'épuration communale de Saint-Gilles et une corrélation du développement de l'urbanisation avec celle-ci en cas de difficultés.

Comme indiqué précédemment, des prescriptions conditionneront les nouveaux raccordements au réseau eaux usées communal afin de s'assurer que la station d'épuration est en capacité de traiter la charge organique supplémentaire générée par l'aménagement.

Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Bretagne :

Dans son avis en date du 08 août 2022, la MRAE met en évidence les enjeux suivants relatifs à ce projet :

- étalement urbain (consommation et perte d'une surface importante de sols et de milieux agricoles ou naturels – plus de 20 ha) ; la MRAE demande à justifier cette consommation importante de foncier ;
- risque de rupture d'alimentation des zones humides préservées après aménagement de la surface agricole ;
- démonstration insuffisante de la capacité du système d'assainissement à traiter la charge supplémentaire d'eaux usées, générée par le projet ;
- les mesures architecturales, paysagères et environnementales doivent être précisées et accompagnées de photomontages ou schémas ;
- les mesures visant l'adaptation au changement climatique sont à développer au niveau de la conception des bâtiments ;
- des mesures de suivi des effets du projet sur l'environnement sont à définir.

Par mémoire en date de décembre 2022, la société OCDL-LOCOSA répond à l'ensemble des observations/remarques figurant dans l'avis de la MRAE.

ANNEXE 3 : Courrier d'engagement du Service Assainissement de Rennes

Métropole, 27 janvier 2023



DIRECTION DE L'ASSAINISSEMENT
SERVICE MAÎTRISE D'OUVRAGE

Suivi par : Tiphaine BLOT

Téléphone : 02 23 62 24 10
Courriel : assainissement@rennesmetropole.fr

Référence : DA-MOA/TB/MD/20230125
Objet : Demands d'autorisation ZAC multi-sites à St Gilles

MADAME GRONDIN
GIBOIRE
PLACE DU GENERAL GIRAUD
35000 RENNES

Le 27 janvier 2023

Madame,

Pour faire suite à la demande d'éléments complémentaires de Monsieur Hauduroy de la DDTM en date du 23 décembre dernier, veuillez trouver ci-dessous nos éléments de réponses :

Concernant la charge organique de la station d'épuration de Saint-Gilles, Rennes Métropole s'était engagée à réaliser des bilans 24h complémentaires en entrée de station 1 fois par semaine. Ces bilans hebdomadaires ont débuté dès le samedi 7 janvier 2023. Vous trouverez en pièce jointe, le planning prévisionnel de réalisations des bilans.

Pour ce qui concerne le dossier de porter à connaissance pour augmenter la capacité nominale de STEU, Rennes Métropole prévoit de le déposer à la DDTM au plus tard pour le 1er juin 2023.

Par ailleurs, pour la partie charge hydraulique des réseaux de collecte de la commune de Saint-Gilles, le raccordement de la ZAC de la Vigne a été modifié et ce nouveau secteur se raccordera en gravitaire directement à la station d'épuration (Cf. plan AVP joint). Il n'y aura donc pas de transit dans le réseau actuel de la commune.

Cependant, Rennes Métropole est toujours dans l'attente de la programmation des travaux de renouvellement des réseaux de son schéma directeur mais s'engage dès à présent à tout mettre en œuvre pour le suivre et ainsi limiter les apports d'eaux parasites à la station. Le schéma directeur et la programmation seront transmis à la DDTM dès la fin de l'étude (remise du rapport final prévue fin du 1er trimestre 2023).

Vous trouverez en pièce jointe de ce courrier, les documents suivants :

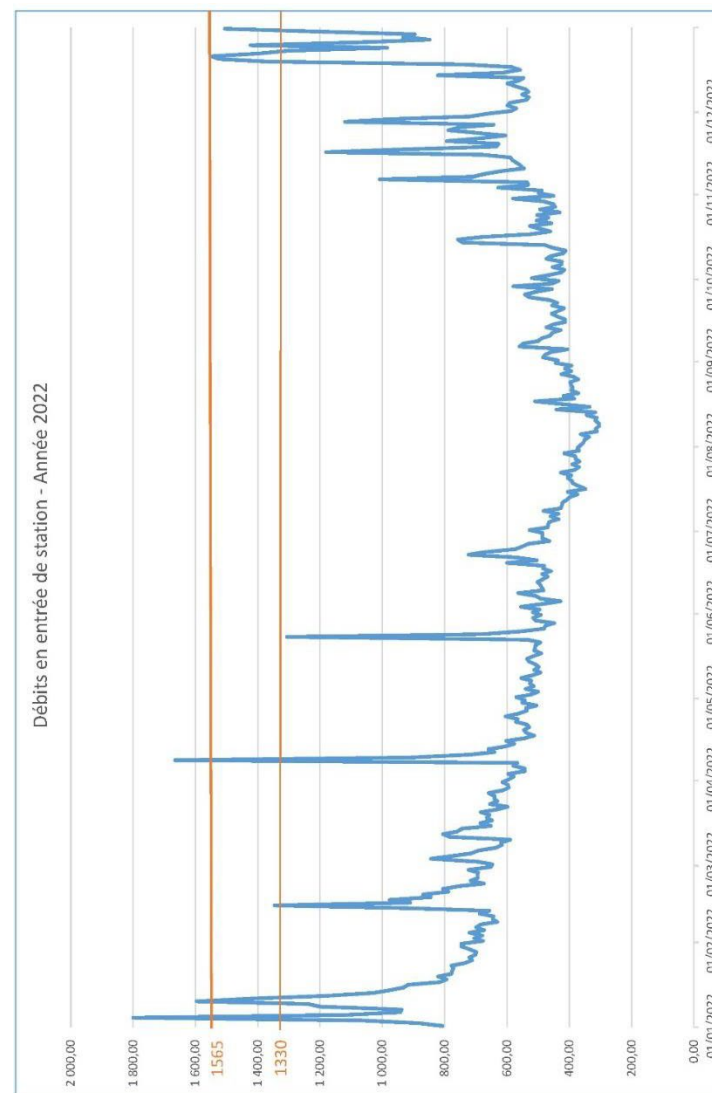
- Graphe débit entrée station d'épuration sur 2022 avec le débit de référence (1550 m³/j) et le percentil 95 (1330 m³/j).
- Graphe CPBO toutes valeurs
- Graphe CPBO hors valeurs extrêmes
- Graphe évolution habitants
- Le tableau récapitulatif des by-pass sur la station depuis 2018. Il n'y a pas eu de déversement sur la station en 2022.

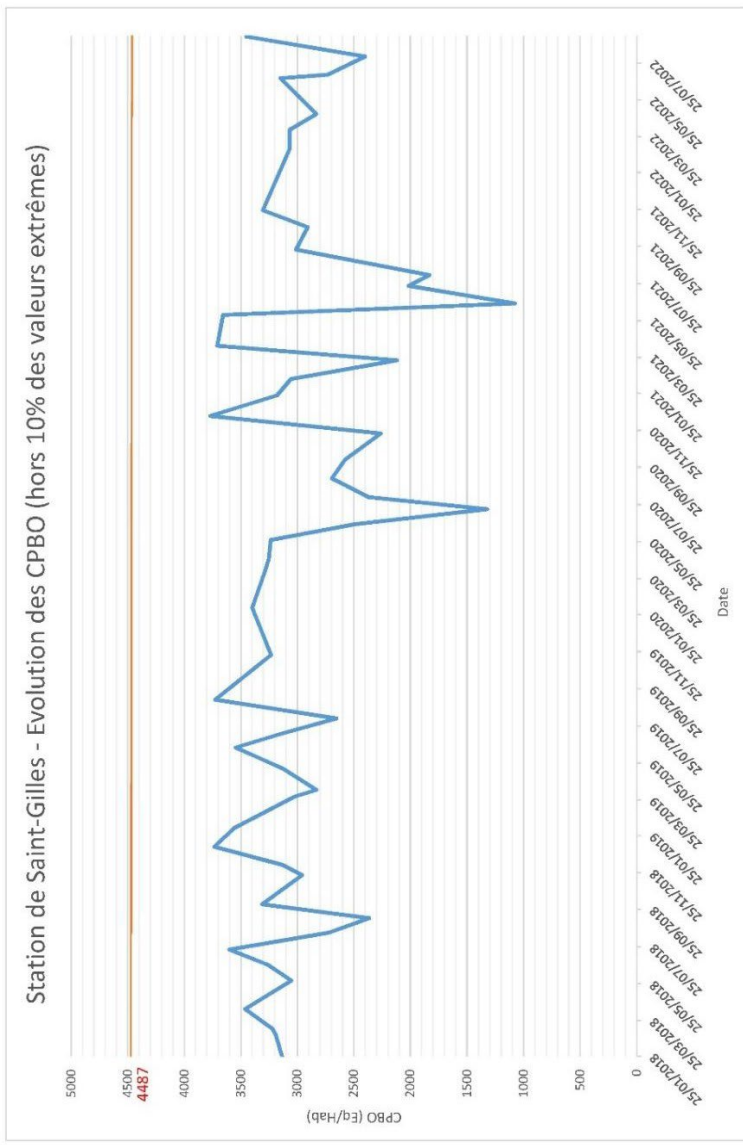
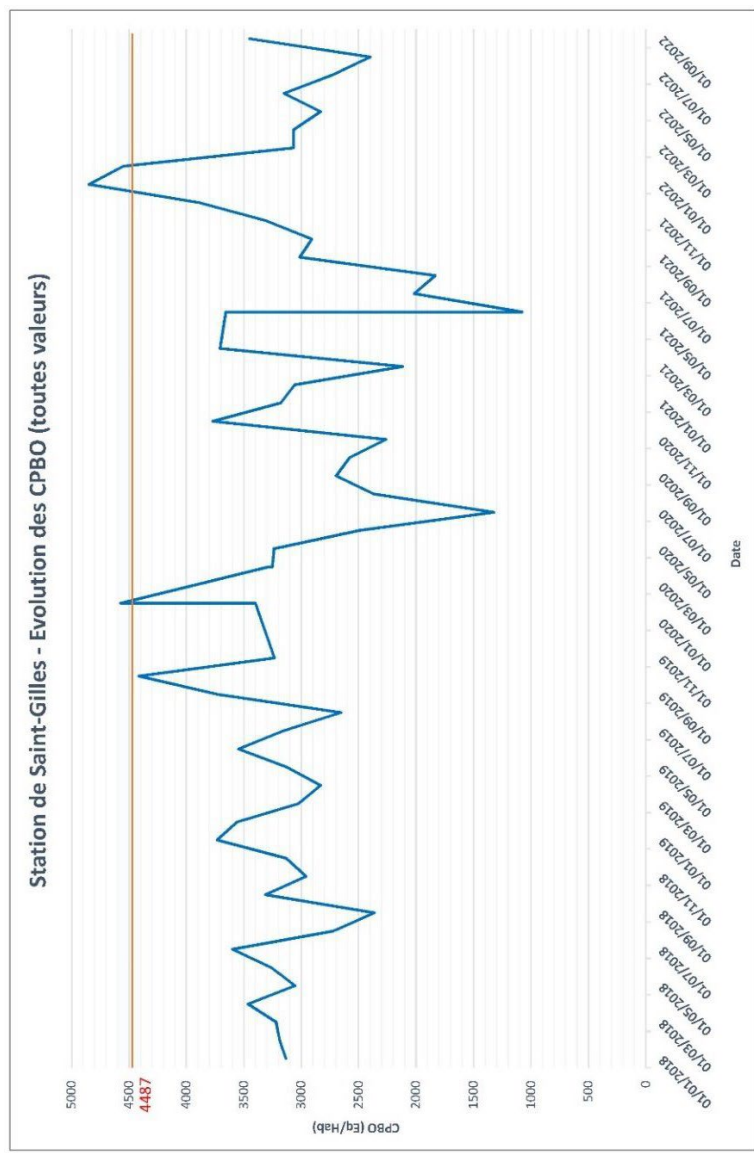
Je vous prie de croire, Madame, à ma considération distinguée.

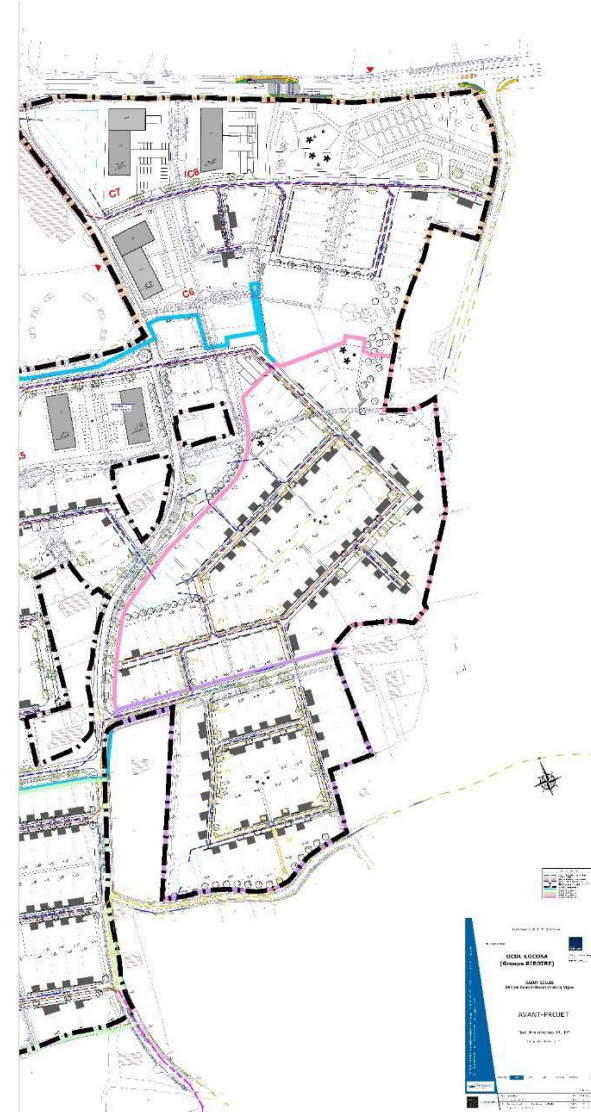
Pour la Présidente et par délégation,
Le 1^{er} Conseiller Délégué à l'Assainissement,

Signé par : Daniel YVANOFF
Date : 28/01/2023
Qualité : Elu Daniel YVANOFF délégué à l'Assainissement

RENNES METROPOLE.fr
Toute correspondance
doit être adressée à
Madame la Présidente
de Rennes Métropole
4 avenue Henri Fobéville
CS 93111
35031 Rennes Cedex
www.metropole.rennes.fr









Planning d'autosurveillance
des STEU en régie directe et en régie avec prestation
Année 2023

C Bilan Complet
P Bilan Partiel
Pa Bilan Partiel a
R Milieu récepteur
(détail des paramètres ci-dessous)
Laboratoire non agréé

JANVIER	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
SAINT-GILLES (+ lagune de 01 à 04)						Cx			C						Cx											Cx						
FÉVRIER	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28				
SAINT-GILLES (+ lagune de 01 à 04)									P					Cx																		
MARS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
SAINT-GILLES (+ lagune de 01 à 04)						P						Cx					Cx													Cx		
AVRIL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
SAINT-GILLES (+ lagune de 01 à 04)			Cx		P					Cx																			Cx			
MAI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
SAINT-GILLES (+ lagune de 01 à 04)									Cx							Cx									Cx						Cx	
JUIN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
SAINT-GILLES (+ lagune de 01 à 04)							Cx					Cx						Cx		PR						Cx						
JUILLET	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
SAINT-GILLES (+ lagune de 01 à 04)																															Cx	
AOÛT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
SAINT-GILLES (+ lagune de 01 à 04)																																Cx
SEPTEMBRE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
SAINT-GILLES (+ lagune de 01 à 04)																																
OCTOBRE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
SAINT-GILLES (+ lagune de 01 à 04)																																
NOVEMBRE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
SAINT-GILLES (+ lagune de 01 à 04)																																
DÉCEMBRE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
SAINT-GILLES (+ lagune de 01 à 04)																																

1 - Paramètres à analyser

Cas général	Code	Paramètres à analyser sur eau brute	Paramètres à analyser sur eau traitée
complet	C	DCO, DBO5, MES, NTK, NH4, Pt	DCO, DBO5, MES, NTK, NH4, Pt, NNO2, NNO3, pH, T°C
partiel	P	DCO, DBO5, MES, Pt	DCO, DBO5, MES, Pt, pH, T°C
partiel a	Pa	DCO, MES, pH	DCO, MES, pH, T°C
complet hors AS	Cx	DCO, DBO5, MES, NTK, NH4, Pt	Pas de prélèvement

ANNEXE 4 : Courrier d'accompagnement des compléments, courrier d'engagement et échéancier de livraison prévisionnel – Groupe GIBOIRE, janvier 2023



Direction Départementale des Territoires et de la Mer 35
LE MORGAT - 12, rue Maurice Fabre
CS 23167, 35031 RENNES
Service Eau et Biodiversité
Pôle Police de l'Eau

À l'attention de Gwenaëlle CARIOU / Ludovic HAUDUROY

À Rennes, le 30 janvier 2023

Objet : Dossier d'AEU relatif à la ZAC multisite Centre-Ouest / La Vigne à Saint-Gilles - fourniture de compléments à la DDTM avant mise en enquête

Madame, Monsieur,

Dans la continuité du dépôt du dossier de demande d'autorisation Environnementale Unique sur la ZAC mentionnée en objet auprès de la DDTM et des demandes de compléments subséquentes formulées par vos services par un courrier du 4 octobre 2022 et précisées par mail en date du 23 décembre 2022, vous trouverez ci-joints, comme requis, les compléments et engagements du Groupe GIBOIRE, aménageur de la ZAC :

- Fourniture d'un échéancier prévisionnel de livraison des logements par tranche et d'arrivée des habitants ;
- Engagements à respecter cet échéancier afin d'éviter des augmentations de charge trop importantes en entrée de STEU et à n'avancer sur les différentes tranches que si la STEU et le réseau de collecte fonctionnent bien en lien avec le suivi complémentaire mis en place par Rennes Métropole.

Dans l'espoir que ces éléments couplés à ceux fournis par le service assainissement de Rennes Métropole puissent vous donner les garanties d'une mise en œuvre sécurisée du projet de ZAC.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Recevez, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Guillaume LOYER
Directeur Promotion Bretagne et
Aménagement Urbain

giboire.com

Pièces jointes :

- Échéancier
- Courrier d'engagements

OCDL LOCOSA
2, place du Général Giraud - CS 21206 - 35012 Rennes Cedex / T. 02.23.42.40.40 / contact.rennes@giboire.com

Société Fr Participations (SFR) / Numéro fiscal : 42996070007



Direction Départementale des Territoires et de la Mer 35
LE MORGAT - 12, rue Maurice Fabre
CS 23167, 35031 RENNES
Service Eau et Biodiversité
Pôle Police de l'Eau

À l'attention de Gwenaëlle CARIOU / Ludovic HAUDUROY

À Rennes, le 30 janvier 2023

Objet : Engagements du Groupe GIBOIRE - livraison des logements / ZAC multisite Centre-Ouest/La Vigne à Saint-Gilles

Madame, Monsieur,

Par la présente, le Groupe GIBOIRE s'engage à respecter l'échéancier prévisionnel de livraison des logements fourni en pièce jointe, conformément à la demande des services de la DDTM.

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.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Recevez, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Guillaume LOYER
Directeur Promotion Bretagne et
Aménagement Urbain

Pièce jointe :

- Échéancier

OCDL LOCOSA
2, place du Général Giraud - CS 21206 - 35012 Rennes Cedex / T. 02.23.42.40.40 / contact.rennes@giboire.com

giboire.com

Société Fr Participations (SFR) / Numéro fiscal : 42996070007

ANNEXE 5 : Courrier Eau du Bassin Rennais et délibération n°2019-032 du 14 mai 2019

Calendrier prévisionnel de livraison des logements - SAINT-GILLES ZAC multisites - Centre-Ouest / La Vigne

25/04/2023

Rappel PLU 2015-2022 : 50 logements/an
Hypothèse 100 % de la production annuelle - via la ZAC

Programmation par tranche

Tranche	Lots libres	Lots régulés	Collectif libre	Collectif régulier	Collectif PSUA / BPS	Collectif social	TOTAL
Tranche 1A (Vigne)	27	42	18	18	21	10	89
Tranche 1B (Vigne)	47	42	17	35	30	175	175
Tranche 2 (Vigne)	50	17	35	8	18	84	165
Tranche 3 (Vigne)	26	8	30	20	30	107	107
Tranche 4 (Vigne)	10	17	20	30	20	107	107
Tranche 5 (Vigne)	32	18	30	30	30	120	120
Tranche 6 (Vigne)	188	97	81	30	91	122	463

Calendrier prévisionnel


Année ACU prévisionnel : 01/09/2023
Prévision ACU purgé : 01/01/2024
Prévision ACU complet : 01/01/2024
Fin travaux de viabilité TEL 1 : 1er trim 2024
Fin travaux de viabilité TEL 1 : 4e trim 2024

Tranche	Fin travaux de viabilité
Tranche 1A	2023
Tranche 1B	2023
Tranche 2	2023
Tranche 3	2023
Tranche 4	2023
Tranche 5	2023
Tranche 6	2024

Lissage dans le temps des livraisons de logements

Année	Lots libres	Lots régulés	Collectif libre	Collectif régulier	Collectif PSUA / BPS	Collectif social	TOTAL
2025	22	16	16	13	13	40	40
2026	32	18	18	18	18	49	49
2027	32	18	18	18	18	50	50
2028	27	24	17	18	18	51	51
2029	38	12	17	18	18	50	50
2030	38	12	17	18	18	63	63
2031	21	9	18	18	18	64	64
2032	10	17	18	18	18	62	62
2033	10	17	18	18	18	57	57
2034	10	17	18	18	18	40	40
2035	10	17	18	18	18	20	20
2036	31	17	18	18	18	33	69

Éq. EH	Éq. EH
84	84
103	103
105	105
107	107
105	105
132	132
134	134
130	130
120	120
84	84
105	105
69	69
1279	1279



EAU DU BASSIN RENNAIS
COLLECTIVITÉ

Rennes, le 23 septembre 2022

Pôle Distribution

Notre référence : CEBR/CDU/22-09-022
Dossier suivi par : Cédric DUCRUIX et Yoann LE PICARD
☎ : 02.23.62.27.28 – 02.23.62.27.36
✉ : cdcrui@ebr-collectivite.fr – ylepicard@ebr-collectivite.fr

Objet : Demande d'autorisation environnementale liée à la ZAC Multisite Centre-Ouest La Vigne sur la commune de Saint-Gilles

Groupement GIBOIRE
Mme Oriane GRONDIN
2, place du Général Giraud- CS 21206
35 012 RENNES Cedex

Madame,


Dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale liée à la ZAC Multisite Centre Ouest La Vigne sur la commune de Saint-Gilles, Je vous adresse la délibération n°2019-032 du 14 mai 2019 de la Collectivité qui a émis un avis favorable portant sur le PLU 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.

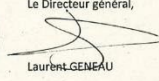
Cette délibération, de portée générale, s'applique également à l'échelle du territoire de la Collectivité et de ses 75 communes membres.

En effet, la Collectivité s'est engagée dans 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 œuvre d'un programme ECODO visant à sensibiliser les usagers aux économies d'eau.

Ainsi, la Collectivité pourra répondre au besoin en eau potable de la ZAC Multisite sur la commune de Saint-Gilles.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Le Directeur général,

Laurent.GENEAU

2, rue de la Mabilais
CS 94448
35044 Rennes Cedex
Tél : 02 23 62 11 35
Fax : 02 23 62 11 39
contact@ebr-collectivite.fr
www.eaudubassinrennais.fr



Collectivité Eau du Bassin Rennais
Hôtel de Rennes Métropole
RENNES

2019-032

Avis de la Collectivité sur le PLU de Rennes Métropole

COMITE SYNDICAL DU 14 MAI 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 14 mai, à dix-huit heures trente, le Comité de la Collectivité Eau du Bassin Rennais, légalement convoqué le 7 mai 2019 par M. NADESAN, Président, s'est réuni à l'Hôtel de Rennes Métropole.

SONT PRESENTS :

DELEGUES TITULAIRES :

Mesdames Valérie GUINARD, Mireille LEVACHER (Communauté de communes de St Méen-Montauban), Marie-Noëlle GUILLEMOIS (Montfort Communauté), Armelle BASCK, Laurence BESSERVE (départ à 19h55 – après la délibération n°2019-032), Valérie FAUCHEUX, Nathalie JOUET (Rennes Métropole), Messieurs Loïc HERVOIR (Goven), Philippe BRIAND, Jean RONSIN (Montfort Communauté), Gérard BAUDAIS, Jean-François BESNARD, Philippe BOINET, Philippe BONNIN, Raymond COZ, Nicolas DELUMÉ, Michel DEMOLDER (départ à 19h55 – après la délibération n°2019-032), Jean-René DENOUAL, Fernand ETIEMBLE, Jacques FOLSCHWEILLER, Maurice FOURAGE, Laurent HAMON, Pascal HERVE, Philippe LEBORGNE, Jean-Yves LEFEUVRE, Alain LEHAGRE, Yannick NADESAN, Gilles NAHUET, Pascal PINAULT, Patrick PLEIGNET, Laurent PRIZE (Rennes Métropole).

DELEGUE SUPPLEANT :

Monsieur Armel MOR (Rennes Métropole).

SONT ABSENTS :

ABSENTS EXCUSES :

Mesdames Marie-Edith MACE (Melesse), Isabelle BARBIER, Laurence GUEGUEN (Rennes Métropole), Messieurs Jean-Yves BILLON (Montreuil-le-Gast), Pascal GORIAUX (La Mézière), Xavier HEBERLE (Bréal-sous-Montfort), Philippe GUERIN (Montfort Communauté), Aymeric AUROUSSEAU, Rodolphe BELLANGER, Didier DAUCE, Jean-Michel DESMONS, Didier DUPERRIN (donne pouvoir à Mme Valérie FAUCHEUX), Jean-Yves GOMMELET, Dominique GOUAILLER, Cyril GUERILLOT, Marc HERVE, Armel LEMETAYER, Jean-Louis PEGOURIE, Frédéric REICHERT (donne pouvoir à Mme Armelle BASCK), Guillaume RIDARD (Rennes Métropole).

ABSENTS NON EXCUSES :

Mesdames Catherine HALLIER (Guichen – Pont-Réan), Mélina PARMENTIER (Rennes Métropole), Messieurs Loïc JOUAN (Montfort Communauté), André ETIENNOUL, Hervé LETORT, Luc MANGELINCK, Denis MOREL, Yves PELLE, Guy RIO (Rennes Métropole).

1/6

23 MAI 2019
14h30

Assistés de : Mesdames Anne-Marie Aquilina, Sandra Cheriaux, Céline Juspin, Virginie Leroy, Véronique Meury, Messieurs Laurent Généau, Stéphane Louail (Collectivité Eau du Bassin Rennais), ainsi que de Monsieur Simon Gauthier (SPL Eau du Bassin Rennais) et Monsieur Jean-Pierre Trouslard (SMG 35).

Le quorum étant atteint, le Président, M. NADESAN, ouvre la séance.

Il demande si un élu est volontaire pour tenir le secrétariat de séance. M. Pascal Pinault se porte candidat, il est désigné secrétaire de séance.

2/6

REF 35
2019
Rappor

Mes Chers Collègues,

Le Conseil métropolitain a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 13 décembre 2018. L'enquête publique est organisée du 16 avril au 24 mai 2019.

La Collectivité Eau du Bassin Rennais a été sollicitée pour avis le 20 décembre 2018 puis, suite à l'avis des services de l'État, pour compléter les éléments du PLU relatifs à la gestion de la ressource en eau et à la capacité d'accompagner le développement du territoire.

Deux réponses ont été apportées.

STECAL sur le périmètre de protection du captage de la Noé

Dans le cadre de l'instruction de cette demande d'avis, nous avons constaté qu'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) était prévu au lieu-dit La Bertaiche sur la commune de St Grégoire. Ce STECAL se trouve dans le périmètre de protection rapprochée complémentaire du captage d'eau potable de la Noé, juste en limite du périmètre sensible.

Par courrier du 18 mars 2019 à l'attention du Président de Rennes Métropole, la Collectivité a apporté les précisions suivantes :

Le captage de la Noé est une des rares ressources souterraines d'Eau du Bassin Rennais, et de plus située à l'intérieur du périmètre de la Collectivité alors que la majorité de son eau est prélevée hors de ses frontières.

L'imperméabilisation qu'engendrera la construction des parcelles aujourd'hui en prairie, peut nuire au bon rechargement de la nappe d'eau souterraine. La zone concernée par le STECAL est en effet située en limite du bassin tertiaire, en zone de faluns qui est très propice à l'infiltration des eaux de pluie.

La Collectivité Eau du Bassin Rennais s'interroge donc sur :

- La pertinence du choix de cette localisation alors que ces parcelles sont actuellement classées en zone N au PLU, limitant de facto l'urbanisation de cette zone ;
- La contradiction de ce projet vis à vis de l'importance des captages locaux dans l'alimentation en eau du Bassin Rennais. Les élus de la Collectivité se sont engagés à protéger les captages locaux et à poursuivre leur exploitation (délibération du 5/11/2014) ;
- La fragilisation de l'exemplarité nécessaire de la part du Bassin Rennais : La Collectivité demande aux communes et/ou Communautés de communes situées sur les bassins versants de ses captages, notamment ceux à l'extérieur de notre territoire, de classer systématiquement les périmètres de protection rapproché en zones non urbanisables (zone N ou A), il serait dommage que les communes de notre périmètre ne suivent pas cette demande. L'instauration de ce projet risque d'engendrer d'autres demandes dérogatoires de la part des autres communes concernées par nos captages.

Par ailleurs le projet de STECAL est en contradiction avec plusieurs prescriptions relatives à l'arrêté préfectoral du 27 novembre 1998 instaurant les périmètres de protection des captages de la Noé. En effet, certaines activités sont spécifiquement interdites dans le périmètre de protection rapprochée :

- "la suppression des parcelles boisées", or certaines parcelles concernées par le STECAL sont justement boisées ;
- "la suppression des haies et talus contribuant à la protection des zones humides en faisant obstacle aux ruissellements. En particulier, ceux qui marquent les limites du périmètre de protection rapproché sont impérativement conservés" ; le secteur concerné présente une densité bocagère importante qui sera difficilement protégée et respectée en cas d'ouverture à la construction ;

3/6

REF 35
2019
Rappor

- "les excavations", notamment la création de sous-sols et de piscines, déjà difficile aujourd'hui pour la Collectivité à surveiller et à faire respecter ;
- "la mise en place de toute activité ou aménagement constituant un risque nouveau de pollution du captage".

Gestion des ressources et capacité à répondre à la demande croissante

La Collectivité a répondu point par point aux interrogations des services de l'État à l'occasion de son examen du projet de PLU de Rennes Métropole, quant à la gestion de la ressource en eau et notre capacité à répondre à une demande croissante (cf. note annexée).

Sur le sujet de la faible pluviométrie annuelle à Rennes, de l'ordre de 680 mm/an avec des étages automnaux sévères impactant les ressources en eau et la qualité des cours d'eau, la Collectivité a rappelé que la majorité de nos ressources en eau (89% des prélèvements) sont situées en dehors de la Métropole Rennaise et que la pluviométrie annuelle est supérieure sur nos trois principales aires de captages : Fougères avec 769 mm/an, Dinan avec 759 mm/an et Saint Thurlial avec 694 mm/an.

Concernant l'augmentation des prélèvements, la moyenne annuelle entre 2004 et 2015 se situe autour de 25.2 millions de m³. Les trois dernières années montrent des fluctuations, notamment en 2017, mais avec une moyenne annuelle de hausse limitée à 1%. Les prélèvements, bien qu'ayant augmenté au cours des dernières années, restent bien inférieurs au provisionnel 2020 en année normale (-22%) ou année sèche (-25%).

Nous avons aussi justifié notre nouveau potentiel de prélèvement et les différences d'interprétation que nous avons avec l'étude de desserte départementale réalisée par le SMG35 en 2016 sur des données 2014, car notre production a été profondément restructurée géographiquement en 2015 :

- Une autorisation de prélever dans l'étang des Bougrières jusqu'à 1 750 000 m³/an en année exceptionnelle avec un usage de l'étang prioritairement consacré au prélèvement d'eau potable,
- Un transfert de propriété à la Collectivité Eau du Bassin Rennais de l'usine de Lillion (1 340 000 m³ par an),
- L'amélioration du rendement de nos usines (94.5% en 2017 contre 92.2% dans l'étude du SMG35) soit un gain de 600 000 m³/an,

D'où au 1^{er} janvier 2019, un potentiel théorique de prélèvement de 51.1 millions de m³. Le potentiel de prélèvement en année moyenne est de 47.8 millions de m³ par an contre 45 millions de m³ dans l'étude SMG35. En année sèche, le potentiel de prélèvement est de 40.7 millions de m³ contre 37.8 millions de m³ dans l'étude du SMG35.

D'autre part, nous avons indiqué que les syndicats de production (SYMEVAL, SPIR, SMPCE) ont lancé en 2018 des révisions de leur schéma de desserte en eau et/ou de leurs capacités de production. Ces études devraient permettre également d'actualiser les hypothèses prises en compte dans le schéma départemental, de proposer des scénarios de renforcement des moyens de production sur leurs territoires mais également, de prendre en compte les différentes options de sécurisation, tous les territoires étant interconnectés. Par exemple, le Syndicat de production d'Ille et Rance (SPIR) alimente en partie plusieurs communes adhérentes à la Collectivité. En 2017, la Collectivité a fourni 682 000 m³ au SPIR, mais ce syndicat a aussi distribué à Eau du Bassin Rennais 338 000 m³ par d'autres secteurs de distribution.

Les conditions de sécheresse en 2017 ont permis de tirer quelques enseignements quant au pilotage des prélèvements dans nos ressources et l'organisation de notre production d'eau potable. Nous disposons de ressources variées mais il faut anticiper très tôt une possible dégradation de la quantité. Le changement des pratiques amorcé avec le changement d'exploitant en 2015 nous montre d'autres perspectives :

- Maximiser les prélèvements dans la rivière Le Meu, pour l'alimentation de l'usine de Villejean et pour réalimenter le barrage de la Chêze

4/6

Dérivation du Canut : Le barrage du Canut a la capacité de ~~prélèvement~~ à l'alimentation du barrage de la Chèze. La moyenne annuelle des transferts depuis 2003 n'est que de 1,4 millions de m³ (5,1 millions m³ en 2010) du fait principalement d'une qualité d'eau dégradée sur le Canut. L'étude en cours sur le traitement du phosphore sur le bassin versant du Canut liste un certain nombre d'actions à mettre en œuvre pour limiter les transferts de phosphore, pesticides,...

Réduction des prélèvements souterrains en hiver et maintien des prélèvements nominaux en été et à l'automne. Cette réduction de moitié à certaines périodes est compensée par des prélèvements en rivière.

Changement d'exploitant : Le contrat de production d'eau potable avec VEOLIA s'est terminé le 31 mars 2015. Cet exploitant « était incité financièrement » à utiliser l'eau des barrages de bien meilleure qualité que l'eau de rivière plus chère à traiter. Depuis le 1^{er} avril 2015, la gestion des ressources est discutée entre la Collectivité et son nouvel exploitant, la Société Publique Locale Eau du Bassin Rennais, pour prendre en compte la sécurisation de l'alimentation avant le critère économique.

Une prospective à échéance 2035 avec une réelle ambition en matière d'économie en eau
La Collectivité a adopté en 2018 son étude de gestion patrimoniale et de desserte à l'horizon 2035. Cette étude intègre une augmentation de la population sur le territoire d'Eau du Bassin Rennais de 20% en cohérence avec les études de l'AUDIAR pour Rennes Métropole et les documents d'urbanisme des 13 communes non métropolitaines.

Pour compenser l'augmentation mécanique des besoins en eau liée à l'augmentation de la population, Eau du Bassin Rennais a prévu :

À la fois, dans le cadre de son programme ECODO, une diminution des consommations unitaires des usagers domestiques. Ainsi, pour Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande, une réduction de 7l/j/hab a été prise en compte ; et pour toutes les autres communes une réduction de 13,7l/j/hab (pour rappel la consommation unitaire actuelle de référence pour les usagers domestiques est 100l/j/hab).

Mais aussi une refonte de sa grille tarifaire en 2015 : Eau du Bassin Rennais a instauré un prix progressif pour les usagers domestiques et pour la catégorie autres abonnés, quel que soit le volume consommé par l'abonné. Cette politique incite les plus gros consommateurs à une plus grande vigilance sur leur consommation.

La poursuite d'un programme pluriannuel d'investissement ambitieux

Le projet d'Aqueduc Vilaine Atlantique va apporter une sécurisation complémentaire. Les échanges d'eau s'effectueront de Rennes vers la côte durant 4 mois, a priori de juin à septembre, et inversement durant les 8 autres mois. L'apport de l'eau de l'usine de Férel en hiver (Octobre à fin mai) avec un potentiel de transfert de 5 millions de m³ va encore modifier nos pratiques :

Réduction de nos prélèvements en hiver dans les ressources souterraines, augmentation pendant l'été/l'automne,
Réduction de nos prélèvements hivernaux et printaniers dans le barrage de la Chèze, son stock sera donc maximisé à 14,5 million de m³ chaque année au mois de mai,
Prélèvement hivernal dans l'étang des Bougrières, facilitant le remplissage hivernal du barrage de Chèze.
Ces modalités vont améliorer notre capacité de production en année sèche.

En complément à ce projet, nous poursuivons le programme d'investissement soutenu amorcé en 2010 :

Avec des investissements sur les infrastructures de production chiffrés à de plus de 90 millions d'euros entre 2019 et 2035,
En améliorant le rendement des usines : Le rendement est en augmentation depuis la rénovation de 3 des 4 principales usines en 2012. Les travaux de restructuration de l'usine de Rophémel en 2021-2022 permettront d'améliorer le rendement à minima de 3 à 4% sur cette usine, soit pratiquement un gain 300 000 m³ / an,

23 JAN
01 2019

- En renouvelant des barrages comme celui de la Marionnais à Bruz ou celui de Lillion à Rennes permettant de retrouver des débits plus importants,
- En renouvelant à l'horizon 2030-2035 une grande majorité de nos adductions, principalement posées dans les années 70, permettant de réduire les fuites d'eau,
- En réalisant les inspections décennales des barrages à l'aide de sous-marins subaquatiques et non plus par vidange complète du barrage. Les services de l'État ont ainsi accepté en 2016 ce mode de vérification sur le barrage de la CHEZE et en 2019 sur le barrage de Rophémel,
- En poursuivant le programme d'économie d'eau,
- En poursuivant le déploiement des compteurs de sectorisation sur l'ensemble de notre réseau pour améliorer la recherche de fuites,
- En renouvelant le réseau de distribution au rythme de 1.25% du linéaire par an (moyenne nationale 0,8%), soit un investissement annuel de 6 millions d'euros par an pour un renouvellement annuel de 46 km de réseau. Ceci permettra de maintenir un rendement des réseaux supérieur à 85%.

Et enfin, Rennes Métropole et Eau du Bassin Rennais se sont associées à la fondation Rennes 1 pour créer en mars 2019 une Chaire "Eau et Territoire" dont l'un des objets va être d'élaborer des outils d'aide à la prévision et à la décision afin d'optimiser la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques dans un contexte de changement climatique sur nos territoires d'alimentation.

Dans ces conditions et au vu des présentations ci-dessus.

Il vous est proposé, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

1. Prendre acte des réponses apportées par la Collectivité Eau du Bassin Rennais quant aux questions posées par les services de l'État,
2. Et eu égard à l'enjeu majeur que représente le captage de la Noé pour l'alimentation en eau potable de la Collectivité,
3. Émettre un avis favorable au PLUI de Rennes Métropole avec réserve quant à la création du STECAL sur la commune de Saint-Grégoire.

Après en avoir délibéré,

Le Comité prend acte des réponses apportées aux services de l'État et émet un avis favorable au PLUI de Rennes Métropole avec réserve quant à la création du STECAL sur la commune de Saint-Grégoire à la majorité et une abstention (M. Deleume).

À Rennes, le 14 mai 2019

Le Président,


Yannick NADESAN.

ANNEXE 6 : Délibération de Rennes Métropole



Envoyé en préfecture le 01/02/2022
Reçu en préfecture le 01/02/2022
Affiché le
ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022

DAUH/SPEU/FT/JJ
Rapporteur : Mme Besserve

RAPPORT

N° C 22.017

Aménagement du territoire – Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Modification n° 1 – Justification de l'ouverture à l'urbanisation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

La séance est ouverte à 18h36.

Présents : 001 AFFILE Gwendoline, 002 ANDRO Rozenn, 003 APPERE Nathalie, 004 ARMAND Régine, 005 BECHET Annick, 006 BENTZ-FONTANEL Nathalie, 007 BESSERVE Laurence, 009 BINARD Valérie, 010 BONNIN Philippe (à partir de 19h48), 011 BOUCHER Nicolas, 012 BOUCHONNET Iris, 013 BOUKHENOUBA Flavie, 014 BOULOUX Mickaël (jusqu'à 20h07), 016 BRIERO Léo, 017 CAILLARD Michel, 018 CAREIL Benoît, 020 CASACUBERTA PALMADA Montserrat, 021 CHAPELON Didier, 022 CHEVALIER Marion, 023 CHEVANCE Christophe, 024 CHOUAN André, 026 COMPAGNON Charles, 027 CRESSARD Antoine, 028 CROCQ André, 031 DEHAESE Olivier, 032 DEMOLDER Michel, 034 DEPOUEZ Hervé, 035 DESMOTS Xavier, 036 DUCAMIN Marie, 037 EON Pierre, 038 FAUCHEUX Valérie, 040 GALIC Sylvie, 041 GANDON Carole, 043 GOATER Jean-Marie, 044 GOBAILLE Françoise, 046 GUERET Sébastien, 047 GUILLLOTIN Daniel, 048 HAKNI-ROBIN Béatrice, 049 HAMON Laurent, 050 HERVE Pascal, 051 HERVE Marc, 052 HOUSSIN René-François, 055 JEANVRAIN Mathieu, 057 KERMARREC Alain, 058 KOCH Lucie, 059 LABBE Stéphane, 060 LAHAIS Tristan, 061 LE BIHAN Thierry, 062 LE BOUGEANT Didier (à partir de 18h53), 063 LE FLOCH Anne, 067 LEFEUVRE Gaël, 068 LEGAGNEUR Jean-Marc, 069 LENORMAND Monique, 071 MADIOT Morgane, 074 MONNIER Daniel, 075 MONNIER Jean-François, 076 MOREL Cyrille, 077 MORVAN Franck, 078 NADESAN Yannick, 080 PAILLON Cécile, 081 PARMENTIER Méline, 082 PELLERIN Isabelle, 083 PETARD-VOISIN Chantal, 084 PINAULT Pascal, 085 PINCHARD Jacques, 086 POLLET Matthieu, 088 PRIZE Laurent, 090 PUJL Honoré, 091 QUEMENER Aurélie, 093 ROUAULT Jean-Claude, 095 ROULLE Patrick, 097 ROUX Catherine, 098 RUELLO Jacques, 099 SALMON Philippe, 100 SAVIGNAC Jean-Pierre, 103 SICOT Philippe, 104 SIMON Luc, 106 THEBAULT Philippe, 107 THEURIER Matthieu, 109 TRAVERS David, 110 VINCENT Sandrine, 112 ZAMORD Priscilla.

Ont donné procuration : 008 BETTAL Khalil à 044 GOBAILLE Françoise, 014 BOULOUX Mickaël à 083 PETARD-VOISIN Chantal (à partir de 20h07), 015 BRETEAU Pierre à 100 SAVIGNAC Jean-Pierre, 019 CAROFF-URFER Sandrine à 041 GANDON Carole, 025 COCHAUD Yannick à 100 SAVIGNAC Jean-Pierre, 030 DAVID Claudine à 097 ROUX Catherine, 033 DENIAUD Marion à 107 THEURIER Matthieu, 039 FOULLERE Christophe à 016 BRIERO Léo, 042 GAUTIER Nadine à 093 ROUAULT Jean-Claude, 045 GOMBERT Jean Emile à 027 CRESSARD Antoine, 053 HUAUME Yann à 036 DUCAMIN Marie, 054 ID AHMED Zahra à 011 BOUCHER Nicolas, 056 JEHANNO Anaïs à 026 COMPAGNON Charles, 064 LE GALL Josette à 034 DEPOUEZ Hervé, 065 LE GENTIL Morvan à 091 QUEMENER Aurélie, 066 LEBOEUF Valérie à 061 LE BIHAN Thierry, 070 LOUAPRE Françoise à 050 HERVE Pascal, 072 MAHEO Aude à 037 EON Pierre, 073 MARIE Anabel à 109 TRAVERS David, 079 NOISSETTE Nadège à 038 FAUCHEUX Valérie, 087 PRIGENT Alain à 067 LEFEUVRE Gaël, 089 PRONIER Valériane à 035 DESMOTS Xavier, 092 REMOISSENET Laetitia à 044 GOBAILLE Françoise, 094 ROUGIER Gaëlle à 112 ZAMORD Priscilla, 096 ROUSSET Emmanuelle à 028 CROCQ André, 101 SCHOUACKER Eve à 046 GUERET Sébastien, 102 SEMERIL Sébastien à 082 PELLERIN Isabelle, 105 STEPHAN Arnaud à 032 DEMOLDER Michel, 108 TONON Selene à 009 BINARD Valérie, 111 YVANOFF Daniel à 074 MONNIER Daniel.

Absents/Excusés : 029 DAUCE Henri.

M. LAHAIS est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 21 janvier 2022 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2021 est lu et adopté.

La séance est levée à 21h09.

1/11



Envoyé en préfecture le 01/02/2022
 Reçu en préfecture le 01/02/2022
 Affiché le
 ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022
RAPPORT (suite)



Envoyé en préfecture le 01/02/2022
 Reçu en préfecture le 01/02/2022
 Affiché le
 ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022
RAPPORT (suite)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-57 et L.5217-2 ;
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-38 ;
 Vu le décret n° 2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée "Rennes Métropole" ;
 Vu l'arrêté préfectoral du 4 juin 2018 portant statuts de la métropole "Rennes Métropole" ;
 Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015 ;
 Vu la délibération n° C 15.541 du 17 décembre 2015 adoptant le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole ;
 Vu la délibération n° C 14.325 du 25 septembre 2014 relative aux orientations et au cadre d'intervention de la métropole ;
 Vu la délibération n° C 19.172 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
 Vu la décision n° B 21.110 du 1^{er} avril 2021 définissant les objectifs et les modalités de concertation préalable du public de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
 Vu la décision n° B 22.016 du 13 janvier 2022 tirant le bilan de la concertation ;

EXPOSE

Suite à l'approbation du PLUi le 19 décembre 2019, la métropole a engagé, en lien étroit avec ses 43 communes, une première modification générale de son document d'urbanisme afin de permettre la réalisation ou les ajustements de plusieurs projets et d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Parmi ces évolutions, l'ouverture à l'urbanisation de quelques secteurs classés en zone 2AU est prévue dans le but d'accompagner la croissance démographique qui se poursuit sur le territoire.

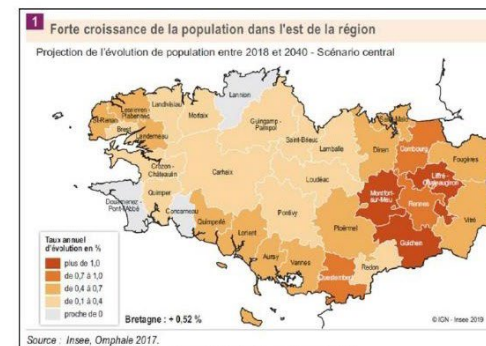
Conformément aux dispositions de l'article L153-38 du Code de l'urbanisme, il convient de justifier l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones.

L'exposé ci-après présente à cet effet les prévisions de croissance démographique spécifiques au territoire métropolitain déterminant le besoin de continuer à construire de nouveaux logements. Sur cette base, il est important de rappeler que notre territoire fait preuve de sobriété foncière depuis de nombreuses années et a produit déjà de nombreux logements en renouvellement urbain. Cette intensification urbaine va se poursuivre et prendre une part prépondérante, mais ne suffira pas à elle seule pour répondre aux besoins identifiés au PLUi approuvé en 2019 : ceux-ci sont anticipés et phasés dans le temps, et nécessitent aujourd'hui d'engager l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs pour y produire essentiellement des logements et des équipements d'intérêt collectifs accompagnant les évolutions démographiques. Ces projets s'inscrivent dans la réflexion menée pour atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050 fixé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

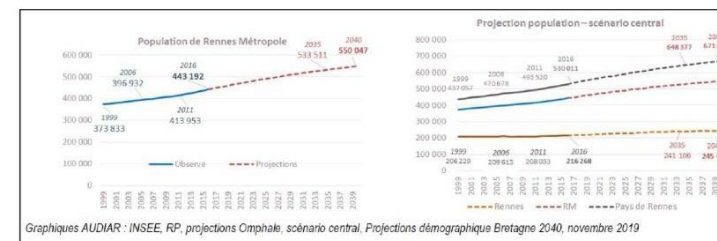
1) Répondre à une croissance démographique du territoire portée majoritairement par le solde naturel

Les réflexions sur le projet de développement du PLUi se basent sur les projections démographiques retenues dans le SCoT de 2015, qui se sont réalisées depuis. L'actualisation des analyses démographiques à l'automne 2019 par l'INSEE et les agences d'urbanisme démontre l'importance de bien anticiper une progression démographique importante pour le territoire (voir Rapport de Présentation du PLUi, tome 2 pages 89-90 et INSEE Analyse Bretagne n° 89 et 90, novembre 2019).

Ces études confirment la poursuite de la croissance de population à l'échelle régionale, elle-même renforcée dans sa partie Est, notamment en Ille-et-Vilaine. Dans le département, la population de Rennes Métropole va continuer à progresser.



En prenant en compte cette tendance, il est possible d'évaluer la population de Rennes Métropole à 533 500 habitants en 2035, soit 90 000 de plus que la population en 2016 : dans ce scénario central de projection démographique, le poids de Rennes Métropole resterait stable au sein du SCoT, autour de 82 %.



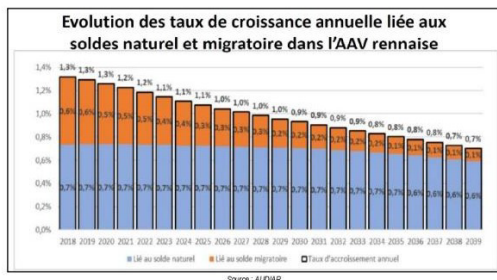
Le PLUi de Rennes Métropole se projette à 2035 pour répondre aux besoins de logements qui en découlent : il s'agit notamment de construire 65 000 nouveaux logements, dans le respect des dispositions du SCoT et du PLH, et principalement pour répondre aux besoins d'une croissance démographique portée par un solde naturel élevé qui se maintiendrait dans les 20 prochaines années.

En effet, les projections récentes menées par l'agence d'urbanisme (AUDIAR) montrent que le territoire va connaître une croissance démographique supérieure à 1 % par an jusqu'à la fin des années 2020 et restera positive au-delà :
 - Avec une part constante du solde naturel, 0,7 % jusqu'au milieu des années 2030 puis 0,6 % ensuite ;
 - Avec un solde migratoire qui baisserait de 0,6 % en 2018 à 0,2 % en 2030 puis 0,1 % à partir de 2035.

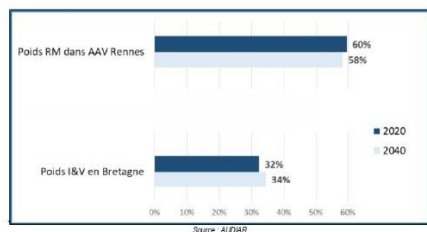


Envoyé en préfecture le 01/02/2022
 Reçu en préfecture le 01/02/2022
 Affiché le
 ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022
RAPPORT (suite)

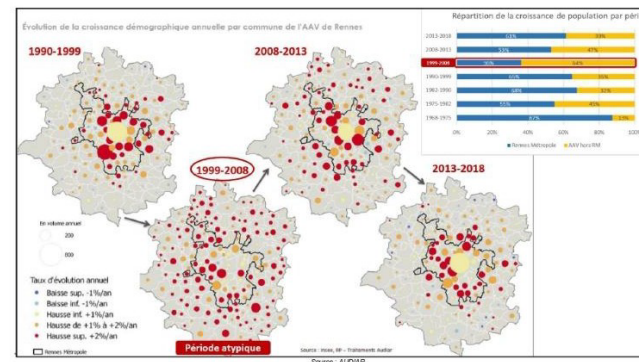


Ces anticipations ne remettent pas en cause les grands équilibres démographiques au sein du grand bassin de vie rennais (183 communes dans lesquelles plus de 15 % de la population active travaille à Rennes : l'Aire d'Attraction des Villes définie par l'INSEE remplace la notion d'Aire Urbaine). Les projections montrent qu'à l'horizon 2040, Rennes Métropole maintiendrait son poids démographique autour de 58 % de son AAV (pour 60 % en 2020). À une échelle plus large, le poids du département d'Ille-et-Vilaine passerait de 32 % du poids démographique de la Région en 2020 à 34 % en 2040.



Envoyé en préfecture le 01/02/2022
 Reçu en préfecture le 01/02/2022
 Affiché le
 ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022
RAPPORT (suite)



Ainsi, les nouveaux logements doivent répondre à des besoins multiples sur le plan local (solde naturel élevé qui va se poursuivre, desserrement des ménages, vieillissement de la population, parcours résidentiels, logements étudiants) mais s'inscrivent également dans une échelle de temps et une échelle spatiale plus large.

Ces questions restent aujourd'hui d'actualité : comment continuer à relever le défi démographique en proposant un nombre et une variété de logements répondant aux besoins des habitants tout en préservant et améliorant les fonctionnalités écologiques du territoire et en poursuivant la dynamique de sobriété foncière ?

2) Une sobriété foncière déjà ancienne sur le territoire

Le territoire de Rennes Métropole se caractérise par le choix d'une "Ville Archipel", préservant des ceintures vertes autour de chaque commune et impliquant une solidarité entre elles : chacune s'efforce de répondre aux besoins des habitants selon son rôle dans l'armature urbaine. Ainsi, depuis près de 40 ans, la sobriété foncière est au cœur des politiques publiques du territoire et des différents schémas de planification qui se sont succédés.

Ces efforts ont permis à Rennes Métropole de réduire la consommation foncière sur son territoire dans un contexte de forte croissance démographique (sources AUDIAR) :

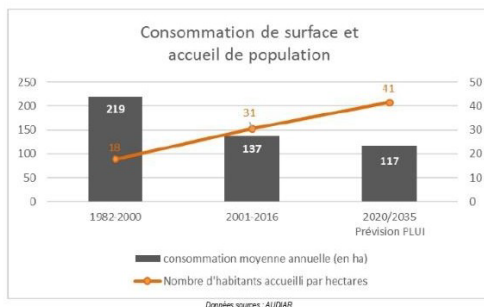
- Entre 1982 et 2000, le territoire a consommé 219 hectares par an en accueillant environ 18 habitants par hectare ;
- Entre 2001 et 2016, cette tendance de sobriété foncière s'est accélérée, en consommant en moyenne 137 hectares par an pour accueillir 31 habitants par hectare ;
- Dans le PLUi d'ici 2035, il est prévu de consommer au maximum 117 hectares par an pour accueillir au minimum 41 habitants par hectare.

Avec cette première modification du PLUi, il s'agit aujourd'hui de s'inscrire dans cette tendance de sobriété foncière, notamment en poursuivant la mobilisation des potentialités en renouvellement urbain.



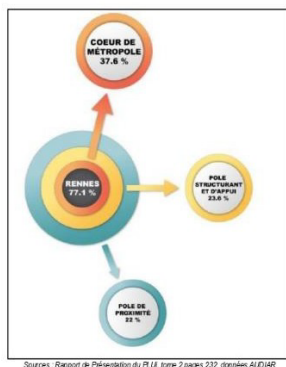
Envoyé en préfecture le 01/02/2022
 Régulé en préfecture le 01/02/2022
 Affiché le
 ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022
RAPPORT (suite)



En effet, les communes du territoire ont déjà mobilisé une part importante de renouvellement urbain sur la période précédente (2005-2014). Le Rapport de Présentation du PLUI (tome 2 pages 231 à 235) analyse ces efforts. Sur cette période, la part de logements construits en densification représente 42,5 % du total de la production (soit environ 16 000 logements sur 37 000 construits sur cette période). La part de renouvellement est néanmoins variable selon l'armature urbaine :

- Sur la Ville de Rennes, 77,1 % de la production de logements s'est faite en renouvellement urbain ;
- 37,6 % pour les communes du cœur de métropole (Cesson-Sévigné, Chantepie, Saint-Grégoire et Saint-Jacques de la Lande) ;
- 23,6 % pour les communes pôles structurants et d'appuis (Betton, Bruz, Chartres-de-Bretagne, Mordelles, Pacé, le Rheu, Vern-sur-Seiche) ;
- 22 % pour les pôles de proximité.



6/11



Envoyé en préfecture le 01/02/2022
 Régulé en préfecture le 01/02/2022
 Affiché le
 ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022
RAPPORT (suite)

Le projet de développement du PLUI établit un objectif de 46 % de production de nouveaux logements en renouvellement urbain d'ici 2035, soit plus de 30 000 logements, en prenant en compte ces efforts déjà réalisés, avec la répartition suivante selon l'armature urbaine :

Armature urbaine	Part de production en renouvellement urbain	Nombre de logements produits d'ici 2035
Rennes	95 %	21 375
Autres communes du cœur de métropole	30 %	3 696
Communes pôles	25 %	3 778
Pôles de proximité	10 %	1 577

Ces chiffres sont des objectifs planchers et ne sont toutefois pas forcément comparables aux chiffres analysés sur la période précédente, qui observent des réalisations concrètes.

La différence avec les mobilisations antérieures en termes de renouvellement urbain est précisée de la façon suivante dans le rapport de présentation du PLUI approuvé :

- Un objectif supérieur à la période d'observation 2005-2014 (16 000 logements sur 11 ans) : plus de 30 000 logements en renouvellement sur les 15 ans du PLUI ;
- Une répartition participant à la mise en œuvre de l'armature urbaine du SCoT et du PADD du PLUI ;
- Un objectif minimum par commune de 30 % pour celles du cœur de métropole, légèrement inférieur à la période antérieure, en raison d'un potentiel foncier moindre, mais qui se veut réaliste au regard des projets communaux élaborés dans le cadre du PLUI ;
- Pour les communes pôles structurants et pôles d'appui, l'objectif est fixé à 25 %, proche de ce qui a été réalisé dans la période antérieure ;
- Pour les communes pôles de proximité, l'objectif de 10 % de logements en renouvellement urbain est également un minimum par commune et non un objectif mutualisé. Celui-ci comprend aussi bien les projets de densification que ceux de démolition/reconstruction. C'est un objectif en deçà des réalisations passées mais qui s'explique de plusieurs façons :
 - Il s'agit d'un objectif "plancher", pour l'ensemble des 31 communes "pôles de proximité" : le profil de ces communes étant très varié, un grand nombre d'entre elles devrait dépasser cet objectif, notamment pour les plus importantes ;
 - La prise en compte de l'élargissement du territoire métropolitain en 2014 (accueil de 6 nouvelles communes au profil moins urbain) ;
 - Le marché immobilier est particulier dans ces territoires: les aides nationales ayant pu favoriser des projets de renouvellement urbain, et donc majoritairement des programmes collectifs dans ces communes, n'ont pas été reconduites récemment, ce qui ne permet pas d'envisager des objectifs de renouvellement urbain trop élevés ;
 - Le PLH de 2005 du « choc de l'offre » était homothétique, chaque commune devant produire 6 % de son parc, avec une part de financement très importante apportée par Rennes Métropole. Cet effort sans précédent, bien que fourni dans le cadre d'une conjoncture nationale et internationale peu favorable (crise de 2008), a permis de rééquilibrer l'accueil de nouvelles populations à l'échelle de l'aire urbaine. Sur cette période, les financements du PLH de Rennes Métropole pour le logement social et les dispositifs nationaux ont permis de mettre en place des opérations de renouvellement urbain dans des secteurs où les opérateurs privés ne se positionnaient pas ;
 - Ces opérations ont participé au dynamisme des communes et se sont localisées dans des secteurs les plus propices à ces mutations ;
 - Il y a donc eu sur cette période, en lien avec la loi SRU, une forte production de logements locatifs sociaux en raison des enjeux de rattrapage dans toutes ces communes, tout en favorisant une meilleure mixité des types de logements ;

7/11



Envoyé en préfecture le 01/02/2022
 Reçu en préfecture le 01/02/2022
 Affiché le
 ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022
RAPPORT (suite)

- Au début des années 2020, la situation est différente : les dispositifs de financement sont beaucoup moins favorables qu'au milieu des années 2010, malgré un volontarisme réaffirmé dans le PLH de 2015 et mis en avant dans le bilan à mi-parcours de ce programme. La difficulté du modèle économique des pôles de proximités s'explique également par les morphologies urbaines de ces communes : ce sont souvent de petites opérations, devant s'inscrire dans des parcelles foncières existantes, parfois patrimoniales qui ne permettent pas de s'engager dans des projets d'envergure.

Enfin, à l'échelle de la métropole, ces objectifs s'inscrivent dans une analyse globale des capacités de renouvellement urbain s'appuyant notamment sur l'identification de secteurs à enjeux dans les communes et portant sur des emprises dédiées principalement à l'accueil de logements, de services, de commerces ou d'équipements :

- Ceux-ci sont identifiés dans la carte de l'OAP métropolitaine « les axes de développement de la ville archipel » ;
- Ils ont fait l'objet d'analyses dans le cadre des projets urbains communaux et ont permis d'identifier, pour un certain nombre d'entre eux, des OAP de quartiers porteurs de projets de renouvellement urbain. Ils sont le fruit d'un travail fin mené sur le terrain et intégrant une analyse des tissus urbains et des différentes contraintes, mais également porteur d'un volontarisme allant au-delà de l'analyse statistique.

Dans ce cadre, les capacités de renouvellement urbain du territoire ne suffisent pas à répondre aux besoins de construction de nouveaux logements et impliquent de programmer des ouvertures mesurées de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Ces ouvertures viennent en complémentarité des dispositifs réglementaires du PLUi qui visent à promouvoir le renouvellement urbain et qui sont renforcés dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi.

3) Des besoins d'ouvertures à l'urbanisation déjà anticipés dans le PLUi en vigueur et phasés dans le temps

Ces enjeux de réponse aux besoins des habitants du territoire sont déjà pris en compte dans le PLUi approuvé en 2019 qui dimensionne un projet de développement s'appuyant sur une production de nouveaux logements répartie :

- De façon différenciée selon les polarités de l'armature urbaine ;
- De façon complémentaire entre les extensions urbaines (54 %) et le renouvellement urbain (46 %).

L'objectif global de renouvellement urbain a été établi selon l'armature urbaine et les efforts déjà fournis en la matière sur la période antérieure. Les extensions urbaines au-delà de l'enveloppe urbaine (1 763 ha) ne mobilisent que 48 % du potentiel maximal du SCoT et ont été réduites de 43 % par rapport aux documents d'urbanisme communaux antérieurs au PLUi.

Le PLUi identifie ainsi, au-delà de l'enveloppe urbaine :

- 755 ha de zones 1AU (soit 50 ha par an d'ici 2035) ;
- 1 008 ha de zones 2AU (soit 67 ha par an d'ici 2035).

Les arbitrages en termes d'ouverture à l'urbanisation concernent le passage de zones 2AU vers 1AU : il est ainsi prévu d'ouvrir à l'urbanisation 69,33 ha de zones 2AU dans le cadre de la présente modification du PLUi, soit moins de 7 % de l'ensemble des zones 2AU.

Adopté en décembre 2019, le PLUi est encore récent et son projet court sur 15 ans : tous les projets des communes ne vont pas se réaliser à court terme. Dans les premières années, la majeure partie des projets se fait principalement dans le cadre des zones 1AU, avant que les zones 2AU soient davantage mobilisées, le temps de mettre en place les démarches et outils adéquats : maturation des projets, études à réaliser, maîtrise foncière... Cela explique ces ouvertures à l'urbanisation permettant d'envisager des réalisations de projets à partir de 2023/2024, en relais des zones 1AU déjà identifiées qui vont progressivement être insuffisantes pour répondre aux besoins de nouveaux logements.



Envoyé en préfecture le 01/02/2022
 Reçu en préfecture le 01/02/2022
 Affiché le
 ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022
RAPPORT (suite)

En ne mobilisant que 7 % des zones 2AU du PLUi en vigueur, la présente procédure de modification n° 1 du PLUi laisse des marges de manœuvre pour les futures procédures d'adaptations du PLUi qui devront sans doute arbitrer d'autres passages de surfaces de zones 2AU vers 1AU.

4) Des ouvertures à l'urbanisation pour mettre en œuvre le projet de développement du PLUi

Ces ouvertures à l'urbanisation répondent au principe du scénario retenu pour le projet de développement du PLUi qui vise, pour les questions d'habitat, à :

- Construire 65 700 logements d'ici 2035 ;
- Répartir cette production de façon différenciée selon l'armature urbaine ;
- Mobiliser les possibilités en renouvellement urbain pour y construire 46 % des nouveaux logements ;
- Limiter les extensions urbaines, en y appliquant les densités minimales du SCoT, et y construire 54 % des nouveaux logements.

Scénario 2e projet des communes, liées à 95% de RU, armature urbaine plus forte que celle du PLU actuel*				Reste à construire en extension	Densité SCOT	Mémos extensions en ha selon densité SCOT
Armature urbaine	% répartition lots	Nbre de logements	Pourcentage RU	Prod RU		
Remises	53%	34 621	95%	21 375	1 125	25
Autres communes du CdM			30%	3 696	8 625	152
Pôles	23%	15 111	25%	3 778	11 333	378
Pôles de proximités	24%	15 768	30%	1 577	34 191	568
Total	100%	65 700		30 426	35 274	1 162
				46%	54%	

Dans ce cadre, la modification n° 1 du PLUi identifie un certain nombre de secteurs d'habitats et d'équipements permettant de mettre en œuvre le projet de développement du territoire, en adéquation avec l'armature urbaine et le PLH de 2015 :

Armature urbaine	Besoins d'extension en ha dans le PLUi approuvé	Demandes d'ouverture à l'urbanisation en ha dans la présente procédure
Cœur de Métropole	217	1,7
Communes pôles	378	23,53
Pôles de proximités	568	44,1

Ces possibilités d'extensions urbaines, visant à répondre aux besoins des habitants, ont été déterminées sur la base des critères suivants :

- Analyse globale au regard du projet de développement du PLUi, et notamment des capacités de renouvellement urbain du territoire ;
- Approche plus précise par strate de l'armature urbaine pour déterminer de quelle façon les projets participent aux objectifs de production de logements ;
- Approche communale pour identifier de quelle façon les projets d'extension s'inscrivent dans les projets communaux et quels sont leur état d'avancement en termes d'études ou de niveau de maîtrise foncière. Chacune de ces ouvertures à l'urbanisation s'inscrit dans la mise en œuvre de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale concernée ;
- Approche de sobriété foncière : viser une densité significativement plus élevée que celle du SCoT. Ce principe a vocation à être progressivement travaillé collectivement pour toutes les ouvertures à l'urbanisation d'amplifier, y compris en ajustant au besoin des opérations dont certaines phases restent à réaliser. Il pourra se matérialiser dans le cadre d'une future adaptation du PLUi. L'idée est que les terres ouvertes à l'urbanisation apportent un maximum de contribution aux objectifs communs de sobriété foncière et de production identifiés dans les documents cadres (PLH, Schéma d'Aménagement Economique, etc...).



Envoyé en préfecture le 01/02/2022
Reçu en préfecture le 01/02/2022
Affiché le
ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022
RAPPORT (suite)

Sur la base des éléments ci-dessus, **7 secteurs d'habitats** sont concernés par cette justification, ces demandes concernant principalement l'évolution de zones 2AU vers 1AU (2AU vers UE2a sur la commune de Pont-Péan), et sur lesquels les densités seront supérieures aux minimums du SCoT* :

- **Sur une commune du cœur de métropole : Saint-Jacques de la Lande**, secteur de la Martinière, (1,7 ha) projet mixte comprenant potentiellement de l'habitat, de l'activité et des activités de services. Au regard de son contexte urbain, ce projet se caractérise plus par de l'intensification urbaine que de l'extension, la mixité du projet et le nombre de logements envisagés (environ 50) concernant une faible emprise, la densité bâtie sera largement supérieure au minimum du SCoT, en cohérence avec les projets de desserte en transports en commun du secteur
- **Sur une commune pôle, deux secteurs : Chartres de Bretagne**, ZAC Sud Seiche phase 3 (7,7ha) et phase 4 (6,1 ha) : projet opérationnel dans le cadre d'une ZAC déjà créée, qui s'inscrit dans le phasage initial, en prenant le relais des phases 1 et 2 en cours de finalisation
- **Sur quatre communes pôles de proximités :**
 - **Saint-Gilles**, secteur de la Vigne (23,5 ha)
 - **Pont-Péan**, secteur de la Gibotière, (0,3 ha)
 - **Acigné**, secteur du Botrel, (14 ha)
 - **Saint-Erblon**, secteur du Cottereuil, (6,3 ha)

Pour accompagner les évolutions de la population, **2 secteurs d'équipements métropolitains** sont aussi concernés par cette justification d'ouverture à l'urbanisation (évolution de zones 2AU vers 1AU) en raison de leur nature et des contraintes techniques liées à leur implantation ou existence :

- **Bruz**, secteur Chêne Day, équipement métropolitain (7,8 ha) : création d'une nouvelle station d'épuration pour faire face à l'évolution de population et remplacer 4 stations déjà existantes sur les communes de Saint-Jacques aéroport, Chavagne, Bruz et Le Rheu. Cette nouvelle station sera dimensionnée à 50 000 équivalents-habitants avec une réserve pour une extension future. Il s'agit de construire une installation valorisant de manière durable les ressources disponibles (eau, énergie, matière...). Cette opération est inscrite dans le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la métropole.
- **Vern-sur-Seiche**, crématorium déjà existant, équipement métropolitain (1,93 ha) : il s'agit d'agrandir et d'adapter le site à un besoin à long terme, notamment en termes d'augmentation des capacités de crémations, et apporter une solution pérenne pour améliorer les conditions d'accès et de stationnement sur le site.

Après avis favorable du Bureau du 13 janvier, le Conseil est invité à :

- valider les justifications sur l'ouverture à l'urbanisation des zones suivantes :
 - Saint-Gilles, habitat, secteur de la Vigne : 23,5 ha,
 - Chartres de Bretagne, habitat, ZAC Sud Seiche : 7,7 ha (phase 3) et 6,1 ha (phase 4),
 - Saint-Jacques de la Lande, habitat, secteur de la Martinière: 1,7 ha (projet mixte en cours de finalisation comprenant potentiellement de l'habitat, de l'activité et des activités de services),
 - Pont-Péan, habitat, secteur de la Gibotière: 0,3 ha,
 - Acigné, habitat, secteur du Botrel : 14 ha,
 - Saint-Erblon, habitat, secteur du Cottereuil : 6,3 ha,
 - Bruz, secteur Chêne Day, équipement métropolitain : 7,8 ha,
 - Vern-Sur-Seiche, crématorium, équipement métropolitain : 1,93 ha.

o o o

10/11