



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

SERVICE EAU ET BIODIVERSITE
Pôle Police de l'Eau

Rennes, le **24 FEV. 2021**

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

Le directeur

à

**Monsieur le Préfet de région Bretagne,
préfet d'Ille-et-Vilaine**

D.C.I.A.T.- B.E.U.P.
3 avenue de la préfecture
35026 RENNES CEDEX

**Objet : OCDL LOCOSA – Dossier d'autorisation environnementale de création de la ZAC du Grand Launay à
Châteaugiron – Mise à enquête publique**

Réf. : n° cascade 35-2019-00050 / n° ANAE : AEU_35_2019_50

PJ : Phase d'examen – Synthèse des avis

La commune de Châteaugiron a déposé en date du 26 février 2019 un dossier de demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement relatif au projet de création de la ZAC du Grand Launay, située sur le territoire communal.

Le service contributeur (OFB), les organismes obligatoires (ARS, Commission locale de l'Eau) ainsi que l'autorité environnementale (MRAe) ont exprimé dans leurs différents avis que le projet de la ZAC du Grand Launay présenté dans le dossier initial ne fournissait pas d'éléments assez précis permettant la formulation d'un avis formel et définitif sur le projet d'aménagement. Le dossier déposé par la commune de Châteaugiron le 26 février 2019 a donc fait l'objet d'une première demande de compléments de la part de mon service le 29 mai 2019.

En parallèle, dans le cadre de l'instruction du dossier de création de la ZAC, la commune de Châteaugiron a adressé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) un mémoire en réponse en juillet 2019.

Par délibération de son conseil municipal du 9 septembre 2019, la commune de Châteaugiron a décidé de confier la concession d'aménagement de la ZAC du Grand Launay à OCDL LOCOSA (Groupe GIBOIRE), qui a repris l'intégralité du dossier sans modification. La société est devenue le nouveau dépositaire de la demande d'autorisation environnementale, en vertu d'un traité de concession signé le 24 octobre 2019.

Le concessionnaire OCDL LOCOSA, nouveau dépositaire du projet, m'a ensuite transmis un dossier modificatif en date du 17 juin 2020. Celui-ci a été jugé également incomplet par mon service. Une 2nde demande de compléments lui a été adressée en date du 10 septembre 2020 relatant la prise en compte insuffisante des incidences des équipements de gestion des eaux pluviales sur les zones humides et l'hydromorphologie du ruisseau de Saint-Médard, en vue de sa renaturation.

Après différents échanges informels menés en phase d'examen avec mon service, OCDL LOCOSA a produit un dossier complémentaire comportant des améliorations significatives au projet d'aménagement, concernant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts. Les réponses apportées par la société répondent point par point aux observations formulées par courrier du 10 septembre 2020, à l'exception des propositions de renaturation du cours d'eau.

La réunion du 6 novembre 2020 présidée par le Secrétaire général, à laquelle ont participé la Sénatrice Françoise Gatel, le maire de Châteaugiron, OCDL LOCOSA, a permis d'échanger avec les services de l'État sur les différentes contraintes portant sur la conciliation des réglementations en matière d'urbanisme et d'environnement applicables à l'opération d'aménagement du Grand Launay à Châteaugiron, puis sur les propositions techniques de OCDL LOCOSA.

Pour faire suite aux différents échanges, OCDL LOCOSA m'a transmis un complément de dossier le 18 décembre 2020, apportant une solution qui concilie dans la limite des contraintes techniques et du périmètre du projet, la protection du ruisseau et la cible de densité prévue au SCOT visant à tendre vers 30 logements par hectare.

En vue d'une lecture facilitée du document pour l'enquête publique, le dossier d'autorisation environnementale final a donc été complété en intégrant dans le corps de texte l'ensemble des compléments apportés en cours de procédure, ainsi qu'une démonstration explicite des mesures d'évitement mises en œuvre à l'échelle du territoire de la commune et du projet.

Par conséquent, compte tenu des résultats de la consultation administrative et après analyse des améliorations significatives 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.

Les rubriques de la nomenclature à viser sont les suivantes : 2.1.5.0.(A) – 3.1.2.0.(A) – 3.3.1.0.(D). Les exemplaires du dossier d'enquête publique (3) seront transmis directement par OCDL LOCOSA, à votre service. Enfin, les différents avis de l'Office Français de la Biodiversité, de l'Agence Régionale de Santé Bretagne, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ont été déposés sur la plate-forme d'échanges ANAE.

Le Directeur



Alain JACOBSONNE

Copie transmise à :

- SD OFB 35
- ARS Bretagne – DT 35

OCDL LOCOSA (GIBOIRE)
Dossier d'autorisation environnementale
Création d'une ZAC du Grand Launay à Châteaugiron

n° cascade 35-2019-00050 / n° ANAE : AEU_35_2019_50

Annexe – Phase d'examen - Synthèse des avis

Agence Régionale de Santé de Bretagne (ARS) : Avis favorable

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

Re-consultée sur la base du dossier modificatif en date du 17 juin 2020 déposé par le concessionnaire de la ZAC (OCDL LOCOSA-Giboire), la DT ARS n'a pas émis d'avis, donc considéré comme un avis favorable tacite.

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

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

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

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

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

SAGE Vilaine Commission Locale de l'Eau : Avis favorable

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

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

Par courrier du 5 mars 2019, le service instructeur a transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, le dossier d'autorisation environnementale concernant le projet de création de la zone d'aménagement concerté du Grand Launay, porté par la commune de Châteaugiron (35). La MRAe a émis un avis référencé N° MRAe 2019-006905.

La commune de Châteaugiron a adressé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) un mémoire en réponse en juillet 2019.

Re-consulté pour avis sur le dossier modificatif en date du 17 juin 2020 déposé par le concessionnaire de la ZAC (OCDL LOCOSA-Giboire), la MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de deux mois imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 23 juin 2020. En conséquence et conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, elle n'a formulé aucune observation concernant ce dossier modificatif (N° MRAe 2020-008155).

