



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal Séance du 21 mars 2022

N° 2022/03/21/01

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 19

Nombre de votants : 29

Date de convocation

15 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt et un mars à dix-huit heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<i>Présents :</i>			
M. Denis GATEL	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Pascal GUISSSET	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	Mme Tiphany LANGOUMOIS
M. Bruno VETTIER	Mme Marie AGEZ	Mme Claudine DESMET	Mme Véronique BESNARD
M. Dominique DONNAINT	Mme Séverine MAYEUX	M. Arnaud BOMPOIL	M. Ludovic LONCLE
	M. Olivier BODIN	M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE

<i>Absents :</i>	
M. Jean-Claude BELINE	Jean-Pierre PETERMANN donne pouvoir à Jean-Claude BELINE
Chantal LOUIS donne pouvoir à Philippe LANGLOIS	Françoise GATEL donne pouvoir à Yves RENAULT
Christian NIEL donne pouvoir à Tiphany LANGOUMOIS	Gilles SEILLIER donne pouvoir à Denis GATEL
Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à Marie AGEZ	Bertrand TANGUILLE
Vincent BOUTEMY	Laurence SAVATTE donne pouvoir à Véronique BESNARD
Hervé DIOT donne pouvoir à Catherine TAUPIN	Laëtitia JURVILLIER donne pouvoir à Anne-Marie ECHELARD
Patrick TASSART donne pouvoir à Olivier BODIN	Emeline HENON donne pouvoir à Schirel LEMONNE

Secrétaire de séance désignée : Madame Laëtitia MIRALLES

Objet : Tirage au sort des commissions citoyennes environnement et déplacement

Rapporteur : Yves RENAULT

Par délibération n°2021/12/013/02 le Conseil municipal a approuvé la création de commissions citoyennes et validé le règlement.

Conformément à l'article 5 du règlement, les commissions citoyennes sont composées de :

- 8 citoyens volontaires ayant fait acte de candidature, désignés par tirage au sort,
- 5 citoyens tirés au sort à partir de la liste électorale.

69 candidatures ont été reçues, dont 28 en doublon dans les deux commissions environnement et déplacement.

Un même citoyen ne peut siéger que dans une seule commission.

Ces deux tirages au sort se sont déroulés lors de la séance du Conseil municipal :

Commission citoyenne « Déplacement »

Candidats tirés au sort parmi les volontaires Commission Déplacement 2022		
N°	Nom	Prénom
1	BLOURDIER	Sylvie
2	BOUCHET CLEMENT	Véronique
3	PRESSE	Régine
4	PINARD	Bénédicte
5	GAUDICHE	Xavier
6	BARBE	Michel
7	CHENEBEAU	Michel
8	DEBROIZE	Joël

Electeurs tirés au sort sur la liste électorale Commission Déplacement 2022				
N°	Nom	Prénom	Ligne	Page
1	LE DUC	Marie-Brigitte	15	171
2	FAUCHEUX	Francis	18	103
3	GARCIA	Patricia	26	113
4	BROSSAULT	Brigitte	2	43
5	MASSON	Laurence	13	211
6	BERANGER	Christophe	18	20
7	DENOT	Aurélie	14	84
8	BENIGUE	Jean-Pierre	21	310
9	DELAUNAY	Arnaud	11	81
10	CHOQUET	Pascal	25	60
11	BOUCARD	Anthony	14	33
12	BLIN	Stéphane	4	29
13	AUBREE	Danielle	16	7
14	HUCHET	Cécile	13	148
15	BERTIN	Wallace	16	136

Commission citoyenne « Environnement »

Candidats tirés au sort parmi les volontaires Commission Environnement 2022		
N°	Nom	Prénom
1	BESNARD	Aurélie
2	BODINIER	Julie
3	BAPT	Valérie
4	GERAUD	Camille
5	PETIT	Philippe
6	LASNE	Jeremy
7	DROUILLER	Michel
8	LOUIS	Thierry

Electeurs tirés au sort sur la liste électorale Commission Environnement 2022				
N°	Nom	Prénom	Ligne	Page
1	HESSE	Nathalie	21	144
2	LE DEVENTEC	Jean-François	5	171
3	CHOPIN	Hervé	5	316
4	LE MARREC	Lucas	6	175
5	TANGUY	Annick	16	286
6	BLANDEL	Yann	9	28
7	BOUCHER	Carole	26	33
8	LEVAVASSEUR	Quentin	24	193
9	VIEL	Catherine	7	301
10	GARNIER	Clément	17	114
11	HUET	Thibault	22	148
12	VERDYS	Yannick	24	299
13	DEAN	Annick	11	78
14	CEDAR	Marie-Christine	11	51
15	BOUE	Thomas	22	34

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Valide les résultats des tirages au sort.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT





Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 21 mars 2022

N° 2022/03/21/02

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 19
Nombre de votants : 29

Date de convocation
15 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt et un mars à dix-huit heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

Présents :	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Anne-Marie ECHELARD	Mme Tiphany LANGOUMOIS
M. Pascal GUISSSET	Mme Marie AGEZ	Mme Claudine DESMET	Mme Véronique BESNARD
M. Bruno VETTIER	Mme Séverine MAYEUX	M. Arnaud BOMPOIL	M. Ludovic LONCLE
M. Dominique DONNAINT	M. Olivier BODIN	M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE

Absents :	
M. Jean-Claude BELINE	Jean-Pierre PETERMANN donne pouvoir à Jean-Claude BELINE
Chantal LOUIS donne pouvoir à Philippe LANGLOIS	Françoise GATEL donne pouvoir à Yves RENAULT
Christian NIEL donne pouvoir à Tiphany LANGOUMOIS	Gilles SEILLIER donne pouvoir à Denis GATEL
Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à Marie AGEZ	Bertrand TANGUILLE
Vincent BOUTEMY	Laurence SAVATTE donne pouvoir à Véronique BESNARD
Hervé DIOT donne pouvoir à Catherine TAUPIN	Laëtitia JURVILLIER donne pouvoir à Anne-Marie ECHELARD
Patrick TASSART donne pouvoir à Olivier BODIN	Emeline HENON donne pouvoir à Schirel LEMONNE

Secrétaire de séance désignée : Madame Laëtitia MIRALLES

Objet : ZAC du Grand Launay – Bilan de la procédure de participation du public par voie électronique

Rapporteur : Pascal GUISSSET

Il est rappelé que par délibération n°2015-10-17 du 17 décembre 2015, le conseil municipal a lancé les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur du Grand Launay (secteur sud de Châteaugiron historique).

Par délibération du 08 octobre 2018, le conseil municipal a décidé de la poursuite du projet dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, sous le mode de réalisation de la concession d'aménagement. Au terme d'une consultation régulièrement menée et par délibération du 09 septembre 2019, le conseil municipal a désigné OCDL LOCOSA (groupe Giboire) concessionnaire de la ZAC.

Par délibération du 16 décembre 2019, le conseil municipal de Châteaugiron a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Launay et décidé de la création de cette dernière.

Au cours de la procédure, le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Grand Launay a été approuvé par délibération du 08 octobre 2018 et le bilan de la participation du public par voie électronique (PPVE) au stade du dossier de création a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2019.

A ce stade les études préalables étant finalisées, l'étude d'impact établie dans le cadre du dossier de création a été complétée par des précisions et/ou mises à jour sur les points suivants :

- La réflexion menée pour le choix d'implantation du projet, la consommation d'espaces agricoles/la densité,
- La gestion des eaux usées,
- La gestion des eaux pluviales,
- La préservation des habitats naturels, de la biodiversité et de la trame verte et bleue,
- Les modalités de reméandrage du ruisseau du Saint Médard.

En date du 29 juin 2020, le complément à l'étude d'impact ainsi que le projet de dossier de réalisation a été transmis à l'autorité environnementale de l'Etat compétente en matière d'environnement soit la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Bretagne. Par courrier du 24 août 2020, la MRAe a indiqué n'avoir pas pu étudier le dossier dans le délai de deux mois impartis. Elle n'a donc formulé aucune observation. Aucun mémoire en réponse n'a par conséquent été rédigé.

En application de l'article L.122-1-1 du Code de l'Environnement et de l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme, l'étude d'impact actualisée, ses avis ainsi que le projet de dossier de réalisation sont soumis à la participation du public par voie électronique prévue par l'article L.123-19 du code de l'environnement.

Conformément aux délégations du conseil municipal au Maire par délibération du 15 juin 2020, les modalités de cette Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) ont été définies par arrêté municipal du 22 mars 2021. Le public a été informé de ladite procédure par un avis, conformément aux dispositions de l'article L132-19 du code de l'environnement, 15 jours avant l'ouverture de la participation du public. Le conseil municipal en a reçu l'information lors de sa séance du 15 mars 2021.

Au terme de la PPVE, la décision ne peut être adoptée avant la prise en considération des observations et propositions du public, une synthèse de ces dernières devant être rendue publique par le M. le Maire par voie d'affichage et sur le site internet de la Ville, au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée de 3 mois.

Le conseil municipal doit donc désormais prendre en considération les observations et propositions formulées par le public lors de la PPVE relative à l'actualisation de l'étude d'impact dans sa version finalisée et au projet de dossier de réalisation de la ZAC du Grand Launay, et approuver la synthèse de ces observations et propositions.

Conformément à l'arrêté municipal du 22 mars 2021, la Participation du Public par Voie Electronique a été organisée du lundi 12 avril 2021 au vendredi 14 mai 2021 inclus. Le public a pu consigner ses observations et propositions par voie électronique via le site internet de la ville, à l'adresse électronique suivante : grandlaunay@ville-chateaugiron.fr

Le dossier de la PPVE comprenait les documents suivants :

Présentation

- I. L'arrêté du maire d'ouverture de la participation du public par voie électronique
- II. La notice explicative

Les éléments du projet du dossier de réalisation

Première partie 1/2 : Les éléments du projet

- I. Notice de présentation
- II. Projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone
- III. Projet de programme global des équipements publics à réaliser dans la zone
- IV. Modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps.

Deuxième partie 2/2 : les annexes du projet

- I. Plans techniques
- II. Documents réglementaires
- III. Plan de programme des constructions
- IV. Hypothèse d'implantation des constructions
- V. Délibérations

L'évaluation environnementale

- I. L'étude d'impact valant dossier loi sur l'eau et étude d'incidences Natura 2000 dans sa version finale au stade du dossier de réalisation (février 2021)
- II. Le résumé non technique
- III. L'avis de l'autorité environnementale

L'intégralité de ce dossier était consultable sur le site internet de la commune de Châteaugiron, à l'adresse suivante : https://www.ville-chateaugiron.fr/cadre_de_vie. Le public a été informé de ladite procédure par un avis mis en ligne, publié dans la presse locale (Ouest France du 25/03/2021 et le Journal de Vitré du 26/03/2021) et par un affichage aux lieux habituels ainsi que sur les lieux concernés, conformément aux dispositions de l'article L.123-19 II du Code de l'environnement, 15 jours avant l'ouverture de la participation. Une publication dans le bulletin municipal a également été faite à 3 reprises.

Dans un délai qui ne peut être inférieur à 4 jours à compter de la clôture de la PPVE, une synthèse des observations et propositions du public doit être réalisée. La ZAC ne pourra pas être réalisée avant que ladite synthèse n'ait été rédigée et approuvée par le conseil municipal. La synthèse des observations et propositions du public, ainsi que le bilan de cette participation et les engagements pris par la Ville sont annexés à la présente délibération.

Cette synthèse regroupe d'une part, les observations, propositions et questions des personnes ayant participé à la PPVE et, d'autre part les réponses apportées, qui sont classées par thématiques.

Les observations portent essentiellement sur les thèmes suivants :

- La consommation foncière
- Le volet mobilités
- Le volet environnemental
- Les équipements publics
- La démarche EcoQuartier

Il est indiqué que 8 courriels ont été postés à l'adresse électronique : grandlaunay@ville-chateaugiron.fr entre le lundi 12 avril 2021 et le vendredi 14 mai 2021. Ils ont été traités par thématiques de façon à apporter des réponses complètes. Le bilan annexé à la présente délibération (annexe 1.2) présente le contexte, le déroulé de la PPVE, les remarques émises et le bilan. A ce bilan sont annexés :

1. Les mesures de publicité (annexe 2.2) réalisées
2. Le tableau de synthèse avec des réponses précises aux questions, ainsi que le tableau présentant les propositions ou observations qui ont été prises en considération et l'engagement de la Collectivité (annexe 3.2).

Outre les engagements pris et les observations prises en considération, il indique qu'il convient de prendre en compte le thème mobilité afin de faire évoluer le projet de dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la manière suivante :

- **Accès à la ZAC depuis la RD 92** : il n'y aura pas de traversée de la chaussée, l'entrant se fera par un tourne à droite depuis le nord (avec une voie de décélération), le sortant se fera par un tourne à droite vers le sud (Veneffles).
- **Le carrefour de Veneffles** sera aménagé avec un giratoire afin de fluidifier les flux de la ZAC et les flux existants. Le giratoire pourra diriger les flux de la ZAC vers le centre-ville ou autres destinations Nord.
- **Les accès secondaires de la ZAC au Sud sur la RD 234** sont complétés par une requalification de cette voie au droit de la ZAC permettant une meilleure insertion des flux.
- L'accès RD 92, la requalification de la RD 234 seront pris en charge intégralement par l'aménageur. Le giratoire de Veneffles sera cofinancé à part égale par l'aménageur et le Conseil Départemental
- Afin de garantir **une traversée sécurisée de la RD 463, en mode actif** (élargissement du passage souterrain actuel avec une voie piétons, une voie cycles et éclairage), le programme des équipements publics est modifié et inscrit cet aménagement, l'étude que lancera la Ville permettra d'affiner le projet. Sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, cet aménagement recevra une participation de l'aménageur.

En conclusion, les remarques exprimées lors de la PPVE et présentées dans les pièces annexées à la présente délibération ont été analysées et prises en compte. Elles ne remettent pas en cause la conception générale du projet, son parti d'aménagement, ses principaux objectifs et sa qualité environnementale.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1-1, L.123-19 et suivants, R123-46-1,
Vu la délibération du 17 décembre 2015 autorisant le lancement des études préalables en vue de la création d'une ZAC sur le secteur du Grand Launay, arrêtant le périmètre d'étude, fixant les objectifs et définissant les modalités de la concertation préalable.

Vu la concertation régulièrement menée,

Vu la délibération du 08 octobre 2018 approuvant le bilan de la concertation pour la création de la ZAC,

Vu la délibération du 08 octobre 2018 approuvant les conclusions des études préalables, réaffirmant les objectifs poursuivis et rappelant les principes généraux,

Vu la délibération du 08 octobre 2018 approuvant le mode de réalisation de la concession d'aménagement pour la ZAC du Grand Launay,

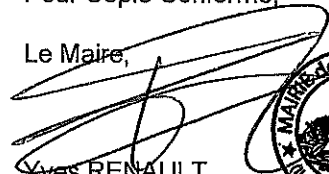
Vu les délibérations du 19 novembre 2018, désignant la personne habilitée à engager les discussions avec les candidats et à signer la convention, élisant membre de la commission et approuvant le lancement de la procédure de publicité et mise en concurrence pour le choix du concessionnaire,
Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant le dossier de création et créant la ZAC du Grand Launay,
Vu l'étude d'impact du dossier de création,
Vu l'étude d'impact actualisée au stade du dossier de réalisation et soumise pour avis à l'Autorité Environnementale (MRAe) le 29 juin 2020,
Vu le courrier en date du 24 août 2020 par lequel la MRAe Bretagne informe la commune qu'elle n'a formulé aucune observation sur ce dossier,
Vu le comité de pilotage en date du 13 juillet 2021 examinant les remarques de la PPVE,
Vu l'avis favorable de principe du Conseil Départemental concernant le programme des équipements publics,
Vu le bilan de la participation du public par voie électronique, auquel sont annexés les mesures de publicité, la synthèse et les propositions ou observations prise en considération par la Collectivité et les engagements de cette dernière, annexé à la présente délibération,
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux en date du 03/03/2022,
Considérant que les modalités de participation du public par voie électronique ont été respectées, et qu'au regard des éléments exposés ci-dessus, ainsi que dans le document annexé à la présente, les observations et propositions du public ont été prises en considération de sorte que le bilan de la participation du public par voie électronique apparaît comme positif,

Après en avoir délibéré à 23 Pour et 6 Abstentions (Dominique DONNAINT, Olivier BODIN, Arnaud RADDE et Schirel LEMONNE), le Conseil Municipal :

- prend en considération les observations et propositions déposées par le public et retranscrites dans le bilan annexé à la présente,
- tient compte de la remarque sur les accès de la ZAC et voies départementales connexes à la ZAC, sur la traversée en mode actif de la RD 463, le dossier de réalisation et le programme des équipements publics sont modifiés en ce sens,
- indique que les dispositions prévues pour la réalisation de la ZAC apportent des réponses précises et adaptées aux observations et propositions faites par le public sans qu'il soit justifié de les modifier,
- approuve le bilan de la participation du public par voie électronique au processus de réalisation de la ZAC du Grand Launay selon les modalités ci-dessus présentées,
- précise qu'au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, la ville de Châteaugiron rendra publics, par voie électronique (consultable sur le site internet de la ville), la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision (article L123-19-1-II CE).

Pour Copie Conforme,

Le Maire,


Yves RENAULT



ANNEXE A LA DELIBERATION :

BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE APPLICABLE A L'ETUDE D'IMPACT ACTUALISEE, DANS SA VERSION FINALISEE, DU PROJET DE DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DU GRAND LAUNAY

Cette annexe à la délibération comprend :

- Le bilan de la participation du public auquel sont annexés
 - N°1 / Les justificatifs de publicité
 - N°2 / Le tableau de synthèse des propositions, questions, remarques et réponses apportées traitées par thématiques, ainsi que le tableau présentant les propositions ou observations qui ont été prises en considération et l'engagement de la Collectivité.

Envoyé en préfecture le 29/03/2022

Reçu en préfecture le 29/03/2022

Affiché le 11 AVR. 2022

ID : 035-200064483-20220321-2022_03_21_02-DE

VILLE DE CHATEAUGIRON (35) ZAC « LE GRAND LAUNAY »

BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE APPLICABLE A L'ETUDE D'IMPACT ACTUALISEE, DANS SA VERSION FINALISEE, DU PROJET DE DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC

1. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

2. LE PROJET DE DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC

3. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET LE DEROULEMENT DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

4. LES REMARQUES EXPRIMEES LORS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

5. LE BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

6. ANNEXES

1. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

Par délibération du 16 décembre 2019, le conseil municipal de Châteaugiron a décidé de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur du Grand Launay, à Châteaugiron, situé au sud de la commune.

Le projet retenu poursuit les objectifs municipaux inscrits dans la délibération en date du 17 décembre 2015 autorisant le lancement d'une procédure de ZAC sur le secteur susvisé :

- Répondre aux objectifs du SCoT du Pays de Rennes, approuvé le 29 mai 2015, qui prévoit que toute urbanisation nouvelle devra tendre vers une densité de 30 logements/hectare ;
- Aménager une continuité urbaine entre les secteurs de Veneffles, du centre-ville et centre Univer, situés aux contours de l'opération ;
- Assurer le développement résidentiel de Châteaugiron en proposant une diversité de formes urbaines et une mixité sociale au sein de l'opération ;
- Aménager des espaces de circulation adaptés à toutes les formes de mobilités : transport en commun, voiries automobiles, voies cyclables et piétonnes ;
- Assurer une bonne intégration paysagère du site par la mise en valeur des continuités écologiques et la préservation de l'environnement existant ;
- Promouvoir un quartier performant dans le domaine de l'énergie.

A l'issue des études préalables, le conseil municipal de Châteaugiron, par délibération en date du 08 octobre 2018, a approuvé les conclusions des études préalables, réaffirmant les objectifs poursuivis et rappelant les principes généraux ; à savoir :

- Poursuivre le développement de l'urbanisation sud de Châteaugiron en s'appuyant sur les repères familiers du site (allée cavalière, zone humide, mares...)
- Proposer un choix d'aménagement respectueux de l'identité locale sur un périmètre opérationnel à l'échelle du lieu et des contraintes du site,
- Mettre en place une trame urbaine dans un objectif d'intégration paysagère (respect de la topographie et des ouvertures sur le paysage),
- Promouvoir des logements diversifiés (petites maisons de ville, logements groupés, semi-collectifs, collectifs) dont 25% de logements aidés (locatifs, accession),
- Proposer un équipement public structurant pour la ville,
- Renforcer les liens entre la ville historique, Veneffles, les hameaux existants et le centre commercial UNIVER,
- Mettre en valeur le patrimoine naturel du site, donner au vallon du St Médard une véritable fonction environnementale et paysagère,
- Aménager, valoriser et requalifier les voies de circulations et leurs abords,
- Créer des accès pertinents et sécurisés depuis les voies existantes,
- Proposer des itinéraires doux reliés entre eux par le vallon du St Médard et vers les équipements de la ville.

2. LE PROJET DE DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

La commune de Châteaugiron poursuit son objectif de développement pour assurer l'accueil de nouveaux habitants. Depuis l'approbation du PLU en 2003, plusieurs opérations d'aménagement se sont réalisées. Il était nécessaire de réviser ce document afin de prévoir et inscrire les nouvelles politiques de développement.

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, les élus de Châteaugiron, ont fixé leur projet politique de développement autour de deux axes : le renouvellement urbain sur plusieurs sites potentiels et l'extension urbaine concentrée sur le site du Grand Launay, secteur fléché par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes comme faisant partie de l'urbanisation future de Châteaugiron. Le Grand Launay a été retenu car sa taille significative (40 hectares) permet de répondre de façon pérenne au besoin de logements en évitant le mitage sur d'autres sites. Ce secteur est peu sensible sur le plan environnemental et présente peu d'impact agricole du fait de l'arrêt de l'activité du siège d'exploitation. Il conforte le développement vers le Sud de la Ville qui accueillera le futur lycée à proximité immédiate. Ce choix stratégique a nourri les études pour la révision du PLU engagée suite à la création de la commune nouvelle (Châteaugiron-Ossé-Saint Aubin du Pavail).

L'étude d'aménagement pour le projet de la ZAC du Grand Launay a été initiée par délibération du conseil municipale le 17 décembre 2015.

Des pré-études menées par un groupement de bureaux d'études pluridisciplinaires composé de spécialistes en architecture/urbanisme/paysage, en environnement, en énergie, en voirie-réseaux divers et en économie de la construction ont permis d'arrêter, en collaboration étroite avec la Ville, les grandes orientations de ce futur quartier. Le diagnostic réalisé, ainsi que les premières réflexions sur le projet d'aménagement ont ainsi conforté les objectifs fixés par le conseil municipal et défini le socle du projet reposant sur trois piliers majeurs :

- Une composition urbaine de transition entre la ville et la campagne et dont la densité répond aux obligations du SCoT,
- L'allée cavalière existante et le futur bâtiment public vers lequel elle conduit, structurent l'organisation de ce quartier,
- La mise en valeur du vallon du Saint Médard, un projet ambitieux de renaturation d'un ruisseau dégradé et réduit à un simple fossé linéaire sur une grande partie du site. La recomposition de la trame bocagère, comme élément majeur du traitement paysager et de renforcement de la trame verte.

Après le déroulement des études préalables, par délibération en date du 08 octobre 2018 et du 04 février 2019 le conseil municipal s'est prononcé sur la définition des enjeux et des objectifs, du périmètre d'intervention, du programme, du bilan financier prévisionnel de l'opération. Par délibération du 08 octobre 2018, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation. Lors de cette même séance, le conseil municipal a décidé de la poursuite du projet dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, sous le mode de réalisation de la concession d'aménagement. Au terme d'une consultation régulièrement menée, et par délibération du 09 septembre 2019, le conseil municipal a désigné le concessionnaire de la ZAC.

La ZAC du Grand Launay a été créée par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2019, sur un périmètre de 40,76 hectares et comportant un programme prévisionnel des constructions de 916 logements (394 logements collectifs dont 168 en accession libre, 114 en accession aidée, 112

en locatif social, et 522 maisons individuelles) et dont la réalisation est prévue sur une durée d'environ 12 ans. Suite aux différentes consultations et avis tant sur la ZAC que sur la révision du PLU, il a été précisé par cette délibération que la programmation prévisionnelle des constructions, réalisée au stade du dossier de création, sera amenée à évoluer au stade dossier de réalisation de la ZAC et de son programme global des constructions, dans l'objectif d'atteindre une densité de 30 logements à l'hectare.

Ces études pour la ZAC du Grand Launay ont également nourri les réflexions pour la révision du PLU (approuvé le 07 octobre 2019), une orientation d'aménagement a été créée spécifiquement pour le Grand Launay.

Conformément aux objectifs du dossier de création et à la délibération l'approuvant, le dossier de réalisation a dans un premier temps orienté la programmation à 30 logements/hectare (982 logements). Le confortement des enjeux environnementaux prioritaires de renaturation du ruisseau sur le bassin versant a nécessité de revoir l'emprise disponible pour les constructions et l'organisation urbaine du futur quartier. Le projet urbain a été revu afin de libérer du foncier et disposer de zones inondables en fond de vallon et remonter le lit du ruisseau sans compromettre les ouvrages hydrauliques, ni impacter les habitations. Cette approche a conduit à supprimer des îlots prévus pour du logement collectif, qui n'ont pu être totalement réinjectés dans le projet, portant le programme de constructions à 933 logements. Cette mesure d'évitement porte la densité à 28,5 logts/hectare.

La programmation à 933 logements est répartie comme suit :

- environ 238 logements aidés (25,5 %), dont 135 logements locatifs sociaux PLUS, (14,47 %) et 103 logements en accession aidée (11,04 %) ;
- environ 695 de produits libres (74,50 %), dont 185 logements collectifs (19,83 %) et 510 lots libres de constructeur (53 %) dont 112 lots individuels denses.

Soit 45,3 % de logements collectifs et 54,7 % de logements individuels.

Le projet dans son ensemble prévoit ainsi la réalisation d'environ 140 000 m² de surface de plancher (SDP), ventilée comme suit :

- 138 500 m² de surfaces de plancher pour les logements ;
- 1 500 m² de surfaces de plancher pour l'équipement d'intérêt général.

La participation du public a ainsi été réalisée sur ces bases programmatiques et opérationnelles.

2-1 Le dossier de réalisation de la ZAC

Le dossier de réalisation de ZAC, constitué conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme comprend les éléments suivants :

- Notice de présentation
- Projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone
- Projet de programme global des équipements publics à réaliser dans la zone
- Modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps.
- Les annexes du projet.

Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R311-2, conformément au III de l'article L121-1-1 du code de l'environnement, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient pas être connus au moment de la constitution du dossier de création.

L'étude d'impact mentionnée à l'article R311-2, ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique ou de toute mise à disposition du public concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone.

2-2 Le complément à l'étude d'impact et l'avis de la MRAe

Dans le cadre de sa mission d'aménageur, la société OCDL-LOCOSA a remis à la commune un projet de dossier de réalisation. L'étude d'impact initiale au stade dossier de création a alors été complétée. La mise à jour portait principalement sur des précisions concernant :

- La réflexion menée pour le choix d'implantation du projet, la consommation d'espaces agricoles/la densité
- La gestion des eaux usées
- La gestion des eaux pluviales
- La préservation des habitats naturels, de la biodiversité et de la trame verte et bleue
- Les modalités de reméandrage du ruisseau du Saint Médard

Le complément de l'étude d'impact avec le projet de dossier de réalisation complet a été transmis à l'autorité environnementale de l'Etat compétente en matière d'environnement ; la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Bretagne, le 29 juin 2020.

Par courrier en date du 24 août 2020, la MRAe a indiqué n'avoir pas pu étudier le dossier, dans le délai de deux mois impartis. Elle n'a donc formulé aucune observation. Aucun mémoire en réponse n'a, par conséquent, été rédigé.

3. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

3-1 Les modalités de la mise à disposition du public par voie électronique

La procédure de participation du public par voie électronique a été créée par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 relative à la participation du public aux décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Elle remplace la procédure de mise à disposition du public prévue à l'ancien article L.122-1-1 du Code de l'environnement, tout en la modernisant et la dématérialisant.

La procédure de participation du public par voie électronique est régie notamment par les articles L.123-19, R. 123-46-1 du Code de l'environnement. Ces textes se réfèrent également aux trois derniers alinéas du II de l'article L.123-19-1 du Code de l'environnement, aux articles L.123-19-3 à L.123-19-5, L.123-12 et D. 123-46-2 du Code de l'environnement.

Cette procédure s'applique aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale et aux projets soumis à étude d'impact pour lesquels une enquête publique n'est pas requise.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser les projets ou approuver les plans et programmes.

La composition du dossier soumis à la participation est prévue à l'article L.123-19 II du Code de l'environnement, il comporte les mêmes pièces que celles prévues à l'article L.123-12 du même Code.

Au cas d'espèce, le dossier comprenait :

Présentation

- I. L'arrêté du maire d'ouverture de la participation du public par voie électronique
- II. La notice explicative

Les éléments du projet du dossier de réalisation

Première partie 1/2 : Les éléments du projet

- I. Notice de présentation
- II. Projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone
- III. Projet de programme global des équipements publics à réaliser dans la zone
- IV. Modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps.

Deuxième partie 2/2 : les annexes du projet

- I. Plans techniques
- II. Documents réglementaires
- III. Plan de programme des constructions
- IV. Hypothèse d'implantation des constructions
- V. Délibérations

L'évaluation environnementale

- I. L'étude d'impact valant dossier loi sur l'eau et étude d'incidences Natura 2000 dans sa version finale au stade du dossier de réalisation (février 2021)
- II. Le résumé non technique
- III. L'avis de l'autorité environnementale

Le Conseil Municipal par délibération en date du 15 juin 2020, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2122-22, a délégué à M le Maire le soin d'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement. Ainsi, **un arrêté du maire en date 22 mars 2021** a défini les modalités de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) concernant l'actualisation de l'évaluation environnementale et du projet de dossier de réalisation de la ZAC du Grand Launay. Le public a été informé de ladite procédure par un avis conformément aux dispositions de l'article L132-19 du code de l'environnement, 15 jours avant l'ouverture de la participation. Le conseil municipal en a reçu l'information lors de sa séance du 15 mars 2021.

La participation du public, par voie électronique s'est déroulée du lundi 12 avril 2021 au vendredi 14 mai 2021.

L'intégralité de ce dossier était consultable sur le site internet de la commune de Châteaugiron, à l'adresse suivante : https://www.ville-chateaugiron.fr/cadre_de_vie. Le public a pu consigner ses

observations et propositions par voie électronique via le site internet de la ville, à l'adresse électronique suivante : grandlaunay@ville-chateaugiron.fr.

3-2 Le déroulement de la participation du public par voie électronique

Le public a été informé de ladite procédure par un avis mis en ligne, publié dans la presse locale (Ouest France du 25/03/2021 et le Journal de Vitré du 26/03/2021) et par un affichage aux lieux habituels de l'affichage officiel et sur les lieux concernés, conformément aux dispositions de l'article L.123-19 II du Code de l'environnement, 15 jours avant l'ouverture de la participation. Une publication dans le bulletin municipal a également été faite à 3 reprises (voir Annexe 1 du présent bilan)

Le public a pu prendre connaissance du dossier et a pu faire part de ses remarques conformément aux modalités précisées au point 3-1 ci-dessus.

4. LES REMARQUES EXPRIMEES LORS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Au terme de cette participation du public, 8 observations émises par courriel ont été recensées.

Ces remarques sont reprises à l'annexe n°2 du présent bilan, intitulé « **Synthèse de la participation du public** ». Ce document comprend :

- Réponses aux questions ou remarques : elles sont recoupées par thèmes, critiques et/ou questionnements.
- Prise en compte des observations, regroupées par grand thème et engagements de la Collectivité.

Le présent bilan s'attache à effectuer une synthèse des principales remarques afin de pouvoir y apporter des réponses et indique les modalités de la prise en compte (cf point 5-2 conclusion).

5. LE BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

5-1 Les modalités du bilan de la participation du public

A l'issue de la participation du public, au plus tard à la date d'affichage de la délibération approuvant le dossier de réalisation et pendant une durée de 3 mois, la Ville de Châteaugiron rendra public, par voie électronique (consultable à l'adresse : <https://www.ville-chateaugiron.fr/cadre-de-vie>), le présent document comprenant, outre le rappel de la procédure, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte ainsi que les conclusions de la commune sur la participation présentées ci-après.

5-2 La conclusion

Dans le respect du code de l'environnement et conformément aux modalités définies dans l'arrêté du maire, l'ensemble des pièces requises ont été mises à la disposition du public.

Les interrogations, questionnements, remarques, inquiétudes, critiques ou demande de précisions portent sur 5 thèmes principaux : la consommation foncière, les mobilités, l'environnement, les équipements publics et la démarche écoQuartier.

La synthèse annexée au présent bilan s'est attachée à répondre à chacune des remarques recensées et dans la mesure des informations disponibles à ce jour.

Le projet de réalisation de la ZAC, mis à disposition du public comprenait l'intégralité de l'étude d'impact valant dossier loi sur l'eau et étude d'incidences Natura 2000, dans sa version finale au stade dossier de réalisation (février 2021) pour une meilleure compréhension du public de l'évaluation environnementale.

La consommation foncière et le choix du site.

Cette question avait été abordée dans le cadre de l'enquête publique pour l'autorisation environnementale unique et le mémoire en réponse avait fourni les éléments de justification. En synthèse il est rappelé la démarche poursuivie dans le cadre des études préalables et la révision du Plan Local d'Urbanisme. Le site du Grand Launay a été retenu, car fléché comme potentiel d'urbanisation par le Schéma de Cohérence du Pays de Rennes et au vu de l'analyse environnementale comparative avec d'autres sites d'extension urbaine qui présentaient plus d'enjeux environnementaux. La réponse aux besoins en logements sur Châteaugiron se trouve d'une part dans des projets de densification et requalification urbaine et d'autre part, dans le développement d'un nouveau quartier d'habitat de la ZAC du Grand Launay.

- Ce point n'amène pas de remarques ni de prise en compte particulière.

Le volet mobilité, notamment l'impact de l'augmentation des trafics et flux sur les infrastructures routières existantes, de compétence du conseil départemental, ont fait l'objet de nombreuses discussions et échanges. En effet, le conseil départemental et la communauté de communes mènent l'un et l'autre des études mobilité et il a été nécessaire d'articuler les calendriers et enjeux entre ces personnes publiques et le projet de la ZAC.

- Suite aux remarques émises, échanges et l'avis favorable de principe du Conseil Départemental, le dossier pour l'approbation du dossier de réalisation a complété les attentes en termes d'aménagements sur les routes départementales afin d'améliorer les flux futurs et progressifs liés à ce nouveau quartier. Etant précisé que la création de ce nouveau quartier se fait par étape et sur le temps long, les aménagements prévus pourront être affinés ou corrigés pour s'adapter aux résultats des études menées. **Les modifications apportées au dossier de réalisation portent sur :**
 - **Accès à la ZAC depuis la RD 92** : il n'y aura pas de traversée de la chaussée, l'entrant se fera par un tourne à droite depuis le nord (avec une voie de décélération), le sortant se fera par un tourne à droite vers le sud (Venefles).
 - **Le carrefour de Venefles** sera aménagé avec un giratoire afin de fluidifier les flux de la ZAC et les flux existants. Le giratoire pourra diriger les flux de la ZAC vers le centre-ville ou autres destinations Nord.
 - **Les accès secondaires de la ZAC au Sud sur la RD 234** sont complétés par une requalification de cette voie au droit de la ZAC permettant une meilleure insertion des flux.

- Les accès à la ZAC, la requalification du tronçon de la RD234 sont pris intégralement en charge par l'aménageur. L'aménagement du carrefour de Veneffles est co financé à part égale par l'aménageur et le Conseil Départemental. Le programme des équipements publics est modifié en ce sens.
- Afin de garantir une traversée sécurisée de la RD 463, en mode actif (élargissement du passage souterrain actuel avec une voie piétons, une voie cycles et éclairage), le programme des équipements publics est modifié et inscrit cet aménagement, l'étude que lancera la Ville permettra d'affiner le projet.

Le volet environnement sous l'aspect biodiversité, reméandrage du ruisseau, zones humides a fait l'objet d'une attention particulière et a été placé comme enjeu prioritaire tant dans la conception du projet que dans la procédure d'autorisation environnementale unique. Cette dernière a fait l'objet d'une enquête publique et d'un mémoire en réponse de l'aménageur qui sont de nature à apporter des précisions complémentaires aux remarques déposées.

La prise en compte de l'environnement dans le cadre des futures constructions de la ZAC est une volonté forte de la commune.

- A ce titre, la commune s'engage à porter une vigilance particulière à l'élaboration du **cahier des recommandations et prescriptions architecturales, paysagères et environnementales** qui sera approuvé par le Conseil Municipal et s'imposera à tout projet de construction. Il n'est pas élaboré à ce stade du dossier, mais beaucoup de remarques émises pourront être prises en compte dans ce document.

Les équipements publics

Plusieurs remarques ont été émises, tant sur les équipements publics futurs à l'échelle de la ville que sur les équipements publics sur le projet de la ZAC (ferme du Grands Launay). Les équipements publics communaux sont programmés à l'échelle de la ville afin de répondre au développement de cette dernière.

- Dans une démarche d'ouverture à la participation des habitants, l'équipe municipale a mis en place des « commissions citoyennes » thématiques. **La question de l'équipement public complémentaire au cœur de la ZAC sera abordée et travaillée par ces groupes de réflexion.** En ce qui concerne l'équipement sportif (en lien avec les besoins du futur lycée et piste d'athlétisme), la Ville est en discussion avec le Conseil Régional sur ce sujet.

La démarche écoquartier

Un collectif a souhaité avoir des précisions sur la mise en œuvre de la démarche EcoQuartier et la prise en compte des engagements. Cette démarche importante pour la ville dans la conduite de l'élaboration du projet, est donc explicitée thème par thème et démontre l'approche globale poursuivie. Depuis l'engagement de cet objectif, des orientations nationales ont été prises pour concentrer ce label sur le renouvellement urbain, ce qui élimine de facto le projet de la ZAC du Grand Launay.

Cependant, dans la poursuite de la démarche initiée, la collectivité souhaite maintenir l'engagement d'une labellisation du projet, notamment pour la prise en compte de l'enjeu de renaturation du site, la qualité recherchée du cadre de vie du futur projet et l'accueil de nouveaux habitants sur ce secteur de développement sud de la Ville. Il s'avère que le label Habitat et Qualité de Vie est plus adapté à la ZAC du Grand Launay. Il s'articule autour de l'écosystème vivant, l'urbanisme, les constructions et le paysage, la gouvernance, la convivialité villageoise, l'accession à la propriété.

- **La ville s'engage avec l'aménageur a travaillé en ce sens, les démarches auprès de cet organisme sont donc en cours.**

Envoyé en préfecture le 29/03/2022

Reçu en préfecture le 29/03/2022

Affiché le / 1 AVR. 2022

ID : 035-200064483-20220321-2022_03_21_02-DE

Pour conclure, le traité de concession signé entre les parties pour une durée de 12 ans, amenant à une arrivée échelonnée sur le temps des nouveaux habitants, permettra d'approfondir l'intégralité des enjeux ci-avant mentionnés ainsi que d'étudier la requalification des voies périphériques à l'opération en fonction de l'avancement des décisions du conseil départemental.

6. ANNEXES

- N°1 / Les justificatifs de publicité
- N°2 / Le tableau de synthèse des propositions, questions, remarques et réponses apportées traitées par thématiques, ainsi que le tableau présentant les propositions ou observations qui ont été prises en considération et l'engagement de la Collectivité.

