



CHÂTEAUGIRON

COMMUNE NOUVELLE DE CHÂTEAUGIRON, OSSÉ ET SAINT-AUBIN DU PAVAIL

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

N° 2022/03/21/04

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 VETTER | Mme Marie AGEZ | Mme Claudine DESMET | Mme Véronique BESNARD |
| M. Dominique DONNAINT | M. Olivier BODIN | M. Arnaud BOMPOIL | M. Ludovic LONCLE |
| | | 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 : ZAC du Grand Launay - Approbation du dossier de réalisation

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 jour les études préalables sont finalisées et l'étude d'impact établie dans le cadre du dossier de création a été complétée, apportant des précisions ou mises à jour 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 à 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 du 24 août 2020, la MRAe a indiqué n'avoir pas pu étudier le dossier, dans le délai imparti. Elle n'a donc formulé aucune observation. Aucun mémoire en réponse n'a par conséquent été rédigé.

En application du L.122-1-1 du Code de l'Environnement et du R311-7 du Code l'Urbanisme l'étude d'impact actualisée, ses avis et le projet de dossier de réalisation ont été soumis à la participation du public par voie électronique, prévue par l'article L.123-19 du code de l'environnement. La participation du public par voie électronique s'est déroulée du lundi 12 avril 2021 au vendredi 14 mai 2021.

Le public a pu consigner ses observations et propositions par voie électronique via le site internet de la collectivité, à l'adresse électronique suivante : grandlaunay@ville-chateaugiron.fr

Par délibération séparée de ce jour, le bilan de la participation du public et la prise en considération des observations et propositions du public ont été soumises à l'approbation du Conseil Municipal.

Les grands objectifs urbains du projet d'aménagement se décrivent comme suit :

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

- 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 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.

De plus le bilan de la participation du public par voie électronique au stade dossier de réalisation a permis, outre les engagements pris et les observations prises en considération, 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.
- **Continuité mode doux hors ZAC** : Le dossier est complété avec la réalisation d'une traversée souterraine sécurisée de la RD 463 pour les modes actifs (entre le futur lycée au nord et la zone d'équipements publics au sud de la voie).

Il est précisé que, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la ZAC constitue un dossier de réalisation. Ce dossier, annexé à la présente délibération comprend :

▪ **Les éléments du projet avec** (annexe 1.4) :

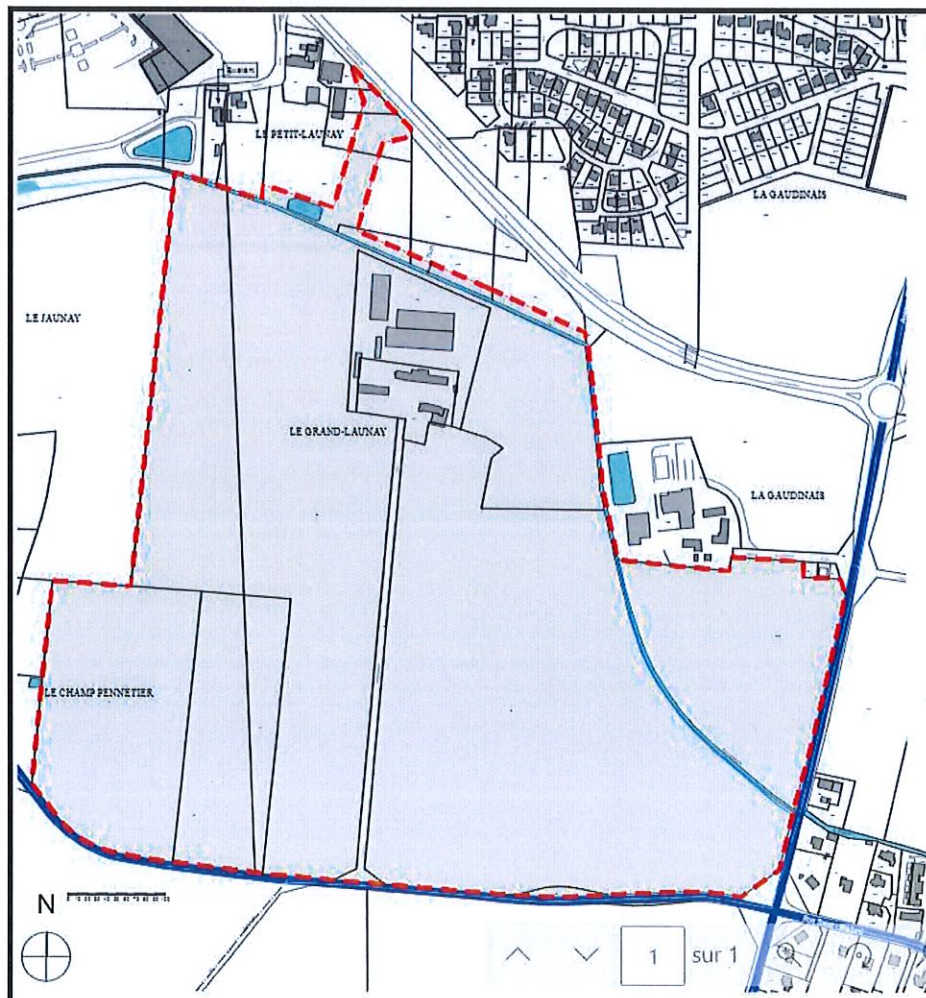
- Une notice de présentation,
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- Le projet de programme des équipements publics,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps,

▪ **Les annexes du projet avec** (annexe 2a.4 à 2c.4) :

- Plans techniques : plan de masse, plan de programme des constructions, hypothèse d'implantation des constructions,

L'ensemble du Dossier de Réalisation dont l'évaluation environnementale sont consultables au service urbanisme situé 1 rue du Prieuré.

Il est rappelé le plan périmétral opérationnel (dossier de création en date du 16 décembre 2019) :



Sont précisés ci-après, les éléments concernant l'actualisation de l'étude d'impact et les mesures ERC.

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_04-DE

L'actualisation de l'étude d'impact

En l'espèce, le dossier de réalisation de la ZAC a fait l'objet de compléments à l'étude d'impact initiale sur les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la création de cette dernière. L'étude d'impact jointe au dossier est donc l'étude d'impact dans sa version finalisée.

Les éléments d'évolution portent sur :

- 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

Une note détaillée précisant les évolutions de l'étude d'impact est jointe à la présente délibération (annexe 3.4).

Ce complément à l'étude d'impact a fait l'objet d'une participation du public par voie électronique. La synthèse des observations et des propositions du public, ainsi que le bilan de cette dernière fait l'objet d'une délibération distincte.

Les mesures Eviter - Réduire-Compenser

Le maître d'ouvrage a mis en œuvre la séquence éviter-réduire-compenser, permettant de répondre aux enjeux de préservation des milieux naturels et de la biodiversité présente sur le site, et de proposer les mesures de protection adéquates pour préserver l'habitat des espèces protégées présentes et les milieux aquatiques et humides.

La séquence Eviter Réduire Compenser a été mise en œuvre dans le cadre du projet. Conformément aux engagements pris dans la délibération de création de la ZAC, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement ainsi que les modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets sont arrêtées dans le complément joint à la présente délibération (annexe 4.4).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-1-1, L.123-19 et suivants, R.123-46-1,

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'études, 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 préalable,

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

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant le dossier de création et créant la ZAC du Grand Launay,

Vu l'étude d'impact actualisée au stade 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 informait la commune qu'elle n'avait formulé aucune observation sur ce dossier,

Vu l'avis favorable de principe du Conseil Départemental concernant le programme des équipements publics,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 03 mars 2022 préalable à l'approbation du bilan de la participation du public par voie électronique, du dossier de réalisation et du programme des équipements publics,

Vu la délibération portant sur le bilan de la participation du public par voie électronique sur l'étude d'impact actualisée, dans sa version finalisée et le projet de dossier réalisation, soumise à l'approbation du Conseil Municipal en date du 21 mars 2022

Vu la délibération portant sur le programme des équipements publics de la ZAC du Grand Launay soumise à l'approbation du Conseil Municipal en date du 21 mars 2022,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC du Grand Launay,

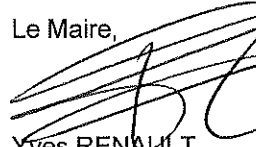
Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, sur la base de la synthèse des observations et propositions de la PPVE et de son bilan, de l'étude d'impact,

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

- décide de réaliser la Zac du Grand Launay selon les modalités figurant dans le dossier de réalisation annexé à la présente délibération,
- approuve le dossier de réalisation de la ZAC du Grand Launay, établi conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, annexé à la présente délibération,
- décide que la réalisation de la ZAC du Grand Launay devra respecter les mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé, et les mesures de leur suivi, telles que décrites dans l'étude d'impact et telles que synthétisées dans la présente délibération,
- dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs et rendue publique par voie d'affichage en mairie pendant une durée d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté. La présente délibération sera également notifiée à l'Autorité Environnementale et au Conseil Départemental d'Ille et Vilaine,
- autorise M. Le Maire à mettre en œuvre les mesures de publicité conformément à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme, autorise M. Le Maire à prendre tout acte nécessaire à sa parfaite exécution.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,


Yves RENAULT

