

ANNEXE A LA DELIBERATION :

BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE APPLICABLE A L'ÉTUDE D'IMPACT ACTUALISÉE, DANS SA VERSION FINALISÉE, DU PROJET DE DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC MULTISITE CENTRE-OUEST / LA VIGNE

Cette annexe à la délibération comprend :

- Le bilan de la participation du public auquel sont annexés
 - Les justificatifs de publicité
 - Le tableau de synthèse des propositions, questions, remarques et réponses apportées traitées par thématiques

VILLE DE SAINT-GILLES (35) ZAC MUTLISITE CENTRE-OUEST/ LA VIGNE

**BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE APPLICABLE A
L'ETUDE D'IMPACT ACTUALISÉE, DANS SA VERSION FINALISÉE, DU PROJET DE
DOSSIER DE RÉALISATION 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 12 septembre 2017 la commune de Saint-Gilles avait défini et approuvé les objectifs suivants dans le cadre du lancement des études préalables de la ZAC multisite :

Secteur de la Vigne :

L'aménagement du secteur de la vigne vise à créer un nouveau quartier connecté au centre-bourg, offrant un habitat diversifié en réponse aux enjeux démographiques de la commune. Il devra répondre aux objectifs que se fixe la commune en matière de développement urbain et de valorisation du cadre de vie :

- Concevoir un aménagement qui permettent de poursuivre la diversification des formes urbaines. Le projet devra notamment comporter des espaces verts de qualité : cheminements piétonniers, places, allées, jardins...
- Optimiser l'utilisation du foncier, réaliser 500 à 600 logements, produire des formes urbaines et une typologie de logements diversifiées afin notamment de pouvoir accueillir toutes les catégories de population.
- Traiter cette future entrée de ville, articulation entre ville et campagne, par la conception d'un aménagement s'appuyant sur les qualités paysagères du site et en développant tout particulièrement les continuités de la trame verte et des liaisons piétonnes.
- Mettre en œuvre un urbanisme qui intègre très en amont la question des transports collectifs (communes desservies par les transports urbains de l'agglomération rennais) et des modes doux. Il s'agit en effet de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture.
- Inscrire l'aménagement de ce nouveau quartier dans une démarche de développement durable la conception du projet devra tenir compte des problématiques environnementales : techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales économie d'énergie par la production de formes urbaines adaptées, préservation du patrimoine naturel existant et notamment du bocage, éventuellement production d'énergie permettant de répondre en partie aux besoins du nouveau quartier.

Secteur Centre-Ouest :

- Créer sans 100 à 150 logements de type collectif et individuel.
- Réaliser une voie principale reliant la rue de Saint-Brieuc à la rue de Montfort et des voies de desserte interne.
- Envisager l'offre de cellules d'activité commerciale et de service au rez-de-chaussée des programmes collectifs bordant la rue de Rennes.

Les aménagements qui seront réalisés sur le secteur d'études intégrant la construction de nouveaux programmes ainsi que la création ou la requalification d'espace public devront répondre aux objectifs suivants :

- Composer un tissu urbain en corrélation avec la toute proximité du centre-bourg par densification et optimisation des potentiels fonciers non bâtis.
- Connecter le secteur avec son environnement urbain immédiat avec le centre-bourg d'une part mais aussi avec le supermarché rue de Saint-Brieuc d'autre part.
- Lien avec la coulée verte située à l'ouest du secteur (respect des vues et des dégagements, prise en compte de la sensibilité écologique du site, cheminement piétons...).

A l'issue des études préalables et par délibération du 17 décembre 2019, le conseil municipal de Saint-Gilles a décidé de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) multisite sur les secteurs du Centre-Ouest et de la Vigne.

Les principales caractéristiques des deux secteurs de cette opération y avaient été affirmés :

Secteur de la Vigne :

- Accès – Desserte hiérarchisée :
 - De nouveaux carrefours aménagés route de Rennes.
 - Une desserte principale, ossature du projet en continuité de la rue de la Prouverie et du chemin communal.
 - Une desserte secondaire intégrant une piste cyclable.
 - Des voies partagées distribuant les lots individuels.
- Des îlots collectifs recevant des petites résidences en R+2+ C/A ou R+3+C/A donnant sur la vallée de l'étang. Volonté de limiter les covisibilités et la proximité avec les jardins privés des maisons individuelles et d'inscrire la volumétrie dans la pente plutôt qu'en point haut sur le plateau.
- Une réserve foncière de 1 hectare en entrée de ville, affectée à un futur équipement public, maîtrisée par son architecture (destination évocation à définir).
- Des lots individuels en transition douce avec la campagne et composés en hameaux bosquets au cœur de la nouvelle trame bocagère.
- Un quartier jardin et boisé, un maillage bocager valorisé et connecté à la trame naturelle
- Un traitement de l'eau pluviale géré par un enchaînement de bassins d'orages inscrits en pied de coteau, intégration de différents dispositifs de gestion des eaux pluviales, canal, fossés...
- Un réseau de cheminement doux connectés, intra et inter-quartier vers le centre, Pacé et les chemins de randonnées.
- Une diversité de la forme urbaine et une mixité des logements, proposée pour tous (collectifs, maisons individuelles sur des terrains de taille diversifiées).

Secteur Centre-Ouest :

- Créer un nouvel axe de circulation (rue de Saint-Brieuc - rue de Montfort en sens unique) en symétrie de la rue du Prieuré (sens unique montant).
- Créer de nouveaux accès rue de Saint-Brieuc l'un en sens rentrant au nord-ouest l'autre sortant au nord-est.
- Entrée rue de Montfort (accès aux parkings des logements existants et au futur équipement d'intérêt général et nouveaux parkings). Faciliter l'offre de stationnement plus proche des commerces et des équipements du centre.
- Instaurer un bouclage en sens unique, excepté sur l'axe transversal vers l'équipement (proposé en double sens pour desservir les lots libres).
 - Équipement stratégique à définir, un équipement d'intérêt général intégrant un parking nécessaire à l'évolution du centre-bourg (parcelle « Lefebvre »).
 - Projet de voie partagée (plateau sécurisé cheminements piétons/vélos privilégiés).
 - Création de connexions douces transversales vallée/ Sabots d'Or/ centre.
 - Un projet à l'échelle du cœur d'îlot offrant une densité maîtrisée :
 - Des logements collectifs (R +2 +C/A) en entrée de ville pour conforter un front bâti rue de Saint-Brieuc (48 logements).
 - Des lots individuels en continuité immédiate de l'habitat existant et en rives pour maintenir un gabarit progressif en termes de hauteur, respectueux du tissu pavillonnaire existant.

- 20 maisons de ville en centralité implantées sur des petits terrains (environ 200 m²).
- 21 lots libres.
- Des espaces publics qualitatifs (bassins, jardins, cheminements...).

Le programme prévisionnel des constructions avait été présenté ainsi que la typologie de logements variés et mixtes :

- Un programme global de 609 logements environ, répartis en 328 logements collectifs et 281 lots individuels.
- Deux équipements publics d'intérêt général par site sur 1 hectare à la Vigne et sur 2800 m² au Centre-Ouest.
- Répartition des logements en nombre et typologie, zoom sur le Centre-Ouest et la Vigne :
 - La Vigne, 520 logements (280 collectifs 240 lots individuels)
 - Centre-Ouest, 89 logements (48 collectifs ,41 lots individuels)
- Application des objectifs du PLH 2015- 2020 :
 - 20 % de locatif social
 - 15% en accession sociale
 - 20 % de logements régulés
 - 45% de logements libres
- Application du SCOT du Pays de Rennes : 25 logements à l'hectare.

Cet aménagement est projeté sur 10 ans en 5 tranches opérationnelles.

2. LE PROJET DE DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

Par délibération du 17 décembre 2019, le conseil municipal a décidé de la poursuite du projet de ZAC, sous le mode de réalisation de la concession d'aménagement. Au terme d'une consultation régulièrement menée, et par délibération du 16 février 2021, le conseil municipal a désigné la société OCDL-LOCOSA (Groupe GIBOIRE) concessionnaire de la ZAC.

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 (Groupe GIBOIRE) 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 :

- L'inventaire des zones humides
- La préservation des habitats naturels, de la biodiversité et de la trame verte et bleue
- La gestion des eaux pluviales
- La gestion des eaux usées
- La circulation
- L'acoustique
- L'application de la RE 2020

Le complément de l'étude d'impact a été déposé sur la plateforme GUNENV à destination des services de l'Etat le 10 mai 2022.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par le préfet d'Ille-et-Vilaine pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 juin 2022.

La MRAe a communiqué son avis par courrier en date du 8 août 2022 .

Un mémoire en réponse à cet avis a été produit et fournit à la présente PPVE.

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 :

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 2/3 : Evaluation environnementale

- I. L'étude d'impact valant dossier loi sur l'eau et étude d'incidences Natura 2000
- II. Le résumé non technique
- III. L'avis de l'autorité environnementale
- IV. Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

Troisième partie 3/3 : Annexes

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

Par délibération en date du 13 décembre 2022, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2122-22, le conseil municipal 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.

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 multisite Centre-Ouest/ La Vigne y ont été définies.

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 13 décembre 2022.

La participation du public, par voie électronique s'est déroulée du 19 janvier au 17 février 2023 inclus.

L'intégralité de ce dossier était consultable sur le site internet de la commune de Saint-Gilles, à l'adresse suivante <https://www.saint-gilles35.fr/accueil>

Le public a pu consigner ses observations et propositions par voie électronique via le site internet de la ville, à l'adresse électronique suivante : zac@saint-gilles35.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 3 janvier 2023 et le journal 7 Jours le 31 décembre 2022 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. Les justificatifs de publicité sont regroupés à l'annexe 1.

Une information a également été diffusée dans la feuille d'information mensuelle « le Trait d'Union » des mois de janvier et février 2023.

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, 15 observations émises par courriel ont été recensées.

Ces remarques sont reprises à l'**annexe 2** du présent document, 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 Saint-Gilles rendra public, par voie électronique (consultable à l'adresse : <https://www.saint-gilles35.fr/accueil>), 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 :

- 1- L'opportunité du projet d'aménagement
- 2- L'environnement
- 3- Les équipements publics
- 4- La mobilité
- 5- La concertation

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.

1- L'opportunité du projet d'aménagement

Plusieurs observations ont porté sur la localisation du projet d'aménagement, notamment sur le choix du secteur de la Vigne. L'approche multisite de la ZAC a également été questionnée, ainsi que le nombre de logements prévus dans cette opération.

- Le document de synthèse répond point par point à ces observations. Pour rappel, le périmètre de la ZAC a été arrêté au stade du Dossier de Création, en 2019, à la suite d'études préalables menées à partir de 2017. Le projet de ZAC aujourd'hui soumis à la PPVE au stade du Dossier de Réalisation est conforme aux documents supra-communaux qui s'imposent à lui : SCOT, PLH, PLUi.
- Ce point n'amène donc pas de prise en compte particulière à intégrer au Dossier de Réalisation.

2- L'environnement

Plusieurs questions concernant l'Environnement au sens large ont été posées lors de la PPVE. Afin de les traiter de la façon la plus claire possible, nous les avons regroupées en huit catégories majeures :

1/ Prise en compte des enjeux environnementaux du site (mare, coulée verte, cultures, topographie, biodiversité, zones humides, espace naturel, reméandrage)

2/Eaux usées

3/Eaux pluviales

4/Nappe phréatique

5/Eau potable

6/Préservation cours d'eau

7/Enquête publique

8/Gestion des terres excavées

Les réponses apportées aux différentes observations formulées sont indiquées dans le tableau de synthèse des observations.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'en complément de la PPVE, une enquête publique a eu lieu en lien avec la demande d'autorisation environnementale unique. Des précisions sur les questions liées à l'environnement y ont été apportées.

- Les observations formulées sur les thèmes 1 à 6 portent sur la vigilance à la bonne prise en compte de l'environnement dans le cadre du projet. La préservation des zones humides, de la faune et de la flore a été assurée dans le cadre des inventaires menés lors du complément à l'étude d'impact. La protection de la biodiversité est assurée d'une part par le SCOT et le PLUi qui sanctuarisent les zones naturelles, les corridors écologiques et précise les secteurs qui peuvent être urbanisés, d'autre part par un suivi écologue assuré à l'échelle du projet de ZAC. La gestion de la ressource en eau potable a été validée par la SPL Eau du Bassin Rennais. Les capacités de la station d'épuration de Saint-Gilles ont fait l'objet d'échanges entre la DDTM et la métropole, compétente en matière d'assainissement afin de valider le projet.

Ces observations avaient déjà fait l'objet d'études au stade du Dossier de Réalisation et n'apportent pas de compléments à intégrer au projet à la suite de la PPVE.

- **Reméandrage du Pont-aux-Moines et réhabilitation de la zone humide :** Le projet de reméandrage 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.
- **Gestion des terres excavées :** cette observation a été prise en compte dans le cadre de la PPVE. Une attention particulière sera portée aux mouvements de terre induits par l'opération d'aménagement. Deux 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 afin de valoriser à proximité immédiate du site les terres évacuées, le cas échéant.

3- Les équipements publics

Plusieurs observations ont été formulées concernant la programmation des équipements publics sur la commune et sur la ZAC.

En l'état, la ZAC prévoit 3 réserves pour des équipements publics, pensés dans le cadre d'ateliers à l'échelle de la commission urbanisme :

- 1- Une médiathèque sur le secteur Centre-Ouest
 - 2- Un Tiers-Lieu sur le secteur sud-ouest de la Vigne à proximité de l'étang du Guichalet.
 - 3- Un espace pour des jeux de plein-air et des jardins partagés au nord-est du secteur de la Vigne, en entrée de ville.
- **Implantation d'une activité paramédicale sur la ZAC :** Aucune mise en place opérationnelle n'est envisagée à ce stade du projet.

4- La mobilité

Lors de la PPVE, plusieurs questions en lien avec la thématique des mobilités ont été posées. Elles ont été classées en 8 thématiques :

- 1/l'augmentation des flux et les infrastructures
- 2/les revêtements de voirie
- 3/les entrées et sorties de ZAC
- 4/l'accessibilité PMR
- 5/les règles de stationnement
- 6/les transports en commun
- 7/ l'aménagement de la rue de St Brieuc
- 8/la dénomination des rues

- **Les réponses à ces questions figurent au tableau de synthèse de la PPVE. Elles n'appellent pas de modifications à intégrer au Dossier de Réalisation.**
- **Aménagement de la piste cyclable entre Saint-Gilles et la gare de 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.

5- La concertation

Les observations formulées portaient principalement sur la concertation au cours du projet et la procédure de mise en concurrence du concessionnaire de ZAC.

- **Ce point n'amène pas de remarques ni de prise en compte particulière susceptibles de modifier le contenu du Dossier de Réalisation.**

En complément des 5 thématiques principales ci-dessus mentionnées, une question a été posée concernant les ambitions environnementales du projet à l'échelle des constructions. Il convient ici de rappeler les engagements suivants dans le cadre de la ZAC :

- Deux bâtiments respecteront la norme passive comme imposé par le PLH métropolitain ;
 - Le référentiel bas carbone métropolitain s'appliquera également 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 de la gestion de la ressource en eau potable en lien avec l'ALEC et le dispositif ECODO d'EBR.
-
- **Le souhait d'une réflexion plus spécifique concernant la production d'énergie à l'échelle des constructions a été prise en compte dans le cadre de la PPVE.** Une réflexion sera ainsi menée en ce sens (eau chaude solaire, installation de panneaux photovoltaïques etc.). De même, le recours aux matériaux locaux, biosourcés et géosourcés sera encouragé

Enfin, le sujet du process permettant de s'assurer de la bonne application des ambitions du Cahier des Prescriptions et Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales a été soulevé. La méthode envisagée avant la PPVE prévoyait un simple visa de l'architecte urbaniste de la ZAC et du paysagiste au dépôt des permis de construire.

- **Le souhait de mieux cadrer le respect des ambitions annoncées aux permis de construire a été intégré au projet suite à la PPVE.** Il se traduira par la mise en œuvre d'un visa paysager et architectural.

6. LES ANNEXES AU PRESENT BILAN :

ANNEXE 1

Justificatifs de la publicité de la participation du public par voie électronique

ANNEXE 2

- A- Synthèse des principales observations du public, classées par thèmes et les réponses apportées
- B- Prise en compte des observations et propositions par la Collectivité et engagements de cette dernière

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Projet du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites du « Centre ouest » et de « La Vigne » sur la commune de Saint-Gilles (35590)

En application des dispositions de l'article L.123-19 du code de l'Environnement, une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) est organisée sur le projet du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites du « Centre ouest » et de « La Vigne » initiée par la commune de Saint-Gilles.

Cette zone d'aménagement concerté porte sur une surface d'environ 25 hectares et vise la réalisation d'un programme global de construction de 609 logements environ. Elle est aménagée par la société OCDL-LOCOSA (groupe Giboire).

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, son étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 08 août 2022 lequel sera porté au dossier soumis à participation du public.

Le dossier mis en ligne comprend :

- Les éléments du projet du dossier de réalisation de la ZAC avec :
 - Une notice de présentation,
 - Le projet de programme global des constructions,
 - Le projet de programme des équipements publics,
 - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps,
 - Et ses annexes (plans techniques, documents techniques, plan de programme des constructions, hypothèse d'implantation des constructions).
- L'étude d'impact actualisée valant dossier loi sur l'eau et étude d'incidences Natura 2000 ainsi que son résumé non-technique
- L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Bretagne
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE.
- La délibération du Conseil municipal n°2019.12.01 du 17 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de ZAC.

**La participation du public par voie électronique aura lieu du
jeudi 19 janvier 2023 au vendredi 17 février 2023 inclus.**

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier par voie électronique sur le site internet de la commune <https://www.saint-gilles35.fr/accueil>, où l'ensemble des documents composant le dossier de participation pourra être téléchargé. Un exemplaire papier du dossier sera consultable à l'accueil de la mairie aux horaires habituels d'ouverture, du lundi au vendredi uniquement.

Des informations complémentaires sur le projet soumis à participation du public par voie électronique pourront également être demandées auprès de la mairie de Saint-Gilles, 4 rue du Centre, 35590 SAINT-GILLES, infocom@saint-gilles35.fr, tél : 02.99.64.63.27.

Pendant la durée de la PPVE, le public transmet ses observations et propositions directement à l'adresse suivante : zac@saint-gilles35.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur le site internet de la commune à <https://www.saint-gilles35.fr/accueil> dans les meilleurs délais, donc visibles par tous.

Les observations ou propositions formulées ou réceptionnées après la clôture de la participation du public ne pourront pas être prises en considération.

A l'issue de la participation du public, une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée et le dossier de réalisation de la ZAC multisites « Centre ouest » et « La Vigne », éventuellement modifié pour tenir compte de cette participation et des avis émis, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

La synthèse des observations et des propositions du public sera consultable sur le site internet de la commune de Saint-Gilles pendant trois mois à partir de la publication de la décision d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC multisites « Centre ouest » et « La Vigne ».

Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet de la commune de Saint-Gilles, publié dans deux journaux régionaux ou locaux et affiché à la mairie de Saint-Gilles et dans le périmètre de la ZAC multisites, 15 jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Saint-Gilles,
Le 19 décembre 2022

Le Maire,
Philippe THÉBAULT



AVIS ADMINISTRATIFS

**COMMUNE DE
SAINT GILLES**

**AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC
PAR VOIE ELECTRONIQUE**

PROJET DU DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) MULTISITES DU « CENTRE OUEST » ET DE « LA VIGNE » SUR LA COMMUNE DE SAINT-GILLES (35590)

En application des dispositions de l'article L.123-19 du code de l'Environnement, une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) est organisée sur le projet du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites du « Centre ouest » et de « La Vigne » initiée par la commune de Saint-Gilles.

Cette zone d'aménagement concerté porte sur une surface d'environ 25 hectares et vise la réalisation d'un programme global de construction de 609 logements environ. Elle est aménagée par la société OCDL-LOCOSA (groupe Giboire).

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, son étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 08 août 2022 lequel sera porté au dossier soumis à participation du public.

Le dossier mis en ligne comprend :

«Les éléments du projet du dossier de réalisation de la ZAC avec :

- Une notice de présentation,
- Le projet de programme global des constructions,
- Le projet de programme des équipements publics,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps,
- Et ses annexes (plans techniques, documents techniques, plan de programme des constructions, hypothèse d'implantation des constructions).

«L'étude d'impact actualisée valant dossier loi sur l'eau et étude d'incidences Natura 2000 ainsi que son résumé non-technique

«L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Bretagne

«Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE.

«La délibération du Conseil municipal n°2019.12.01 du 17 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de ZAC.

La participation du public par voie électronique aura lieu du

jeudi 19 janvier 2023 au vendredi 17 février 2023 inclus.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier par voie électronique sur le site internet de la commune <https://www.saint-gilles35.fr/accueil>, où l'ensemble des documents composant le dossier de participation pourra être téléchargé.

Un exemplaire papier du dossier sera consultable à l'accueil de la mairie aux horaires habituels d'ouverture, du lundi au vendredi uniquement.

Des informations complémentaires sur le projet soumis à participation du public par voie électronique pourront également être demandées auprès de la mairie de Saint-Gilles, 4 rue du Centre, 35590 SAINT-GILLES, infocom@saint-gilles35.fr, tél : 02.99.64.63.27.

Pendant la durée de la PPVE, le public transmet ses observations et propositions directement à l'adresse suivante : zac@saint-gilles35.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur le site internet de la commune à <https://www.saint-gilles35.fr/accueil> dans les meilleurs délais, donc visibles par tous.

Les observations ou propositions for-

mulées ou réceptionnées après la clôture de la participation du public ne pourront pas être prises en considération.

A l'issue de la participation du public, une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée et le dossier de réalisation de la ZAC multisites « Centre ouest » et « La Vigne », éventuellement modifié pour tenir compte de cette participation et des avis émis, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

La synthèse des observations et des propositions du public sera consultable sur le site internet de la commune de Saint-Gilles pendant trois mois à partir de la publication de la décision d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC multisites « Centre ouest » et « La Vigne ».

Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet de la commune de Saint-Gilles, publié dans deux journaux régionaux ou locaux et affiché à la mairie de Saint-Gilles et dans le périmètre de la ZAC multisites, 15 jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de celle-ci.

L227J04186



- 3 JAN. 2023
- 8 MARS 2023

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Projet du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
multisites du « Centre ouest » et de « La Vigne » sur la commune de Saint-Gilles
(35590)

En application des dispositions de l'article L.123-19 du code de l'Environnement, une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) est organisée sur le projet du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites du « Centre ouest » et de « La Vigne » initiée par la commune de Saint-Gilles.

Cette zone d'aménagement concerté porte sur une surface d'environ 25 hectares et vise la réalisation d'un programme global de construction de 809 logements environ. Elle est aménagée par la société OCOL-LOCOSA (groupe Giboire).

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, son étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 08 août 2022 lequel sera porté au dossier soumis à participation du public.

Le dossier mis en ligne comprend :

- Les éléments du projet du dossier de réalisation de la ZAC avec :
 - Une notice de présentation,
 - Le projet de programme global des constructions,
 - Le projet de programme des équipements publics,
 - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps,
 - Et ses annexes (plans techniques, documents techniques, plan de programme des constructions, hypothèse d'implantation des constructions).
- L'étude d'impact actualisée valant dossier loi sur l'eau et étude d'incidences Natura 2000 ainsi que son résumé non-technique
- L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Bretagne
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE.
- La délibération du Conseil municipal n°2019.12.01 du 17 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de ZAC.

La participation du public par voie électronique aura lieu du
jeudi 19 janvier 2023 au vendredi 17 février 2023 inclus.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier par voie électronique sur le site internet de la commune <https://www.saint-gilles35.fr/accueil>, où l'ensemble des documents composant le dossier de participation pourra être téléchargé. Un exemplaire papier du dossier sera consultable à l'accueil de la mairie aux horaires habituels d'ouverture, du lundi au vendredi uniquement.

La participation du public par voie électronique aura lieu du
jeudi 19 janvier 2023 au vendredi 17 février 2023 inclus.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier par voie électronique sur le site internet de la commune <https://www.saint-gilles35.fr/accueil>, où l'ensemble des documents composant le dossier de participation pourra être téléchargé. Un exemplaire papier du dossier sera consultable à l'accueil de la mairie aux horaires habituels d'ouverture, du lundi au vendredi uniquement.

Des informations complémentaires sur le projet soumis à participation du public par voie électronique pourront également être demandées auprès de la mairie de Saint-Gilles, 4 rue du Centre, 35590 SAINT-GILLES, infocom@saint-gilles35.fr, tél : 02.99.64.63.27.

Pendant la durée de la PPVE, le public transmet ses observations et propositions directement à l'adresse suivante : zacc@saint-gilles35.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur le site internet de la commune à <https://www.saint-gilles35.fr/accueil> dans les meilleurs délais, donc visibles par tous.

Les observations ou propositions formulées ou réceptionnées après la clôture de la participation du public ne pourront pas être prises en considération.

A l'issue de la participation du public, une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée et le dossier de réalisation de la ZAC multisites « Centre ouest » et « La Vigne », éventuellement modifié pour tenir compte de cette participation et des avis émis, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

La synthèse des observations et des propositions du public sera consultable sur le site internet de la commune de Saint-Gilles pendant trois mois à partir de la publication de la décision d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC multisites « Centre ouest » et « La Vigne ».

Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet de la commune de Saint-Gilles, publié dans deux journaux régionaux ou locaux et affiché à la mairie de Saint-Gilles et dans le périmètre de la ZAC multisites, 15 jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Saint-Gilles,
Le 19 décembre 2022

Le Maire,
Philippe THÉBAULT



OF 02/01/2023
ses en ligne dans une base de données numé-

Avis administratifs

Commune de SAINT-GILLES
Projet du dossier de réalisation de
la Zone d'Aménagement Concerté
(ZAC) multisites du «Centre
Ouest» et de «La Vigne» sur la
commune de Saint-Gilles (35590)

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

En application des dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'environnement, une procédure de Participation du Public par Voie Électronique (PPVE) est organisée sur le projet du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites du «Centre Ouest» et de «La Vigne» initiée par la commune de Saint-Gilles.

Cette zone d'aménagement concerté porte sur une surface d'environ 25 hectares et vise la réalisation d'un programme global de construction de 609 logements environ. Elle est aménagée par la société OCOL-LOCOSA (groupe Giboire).

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, son étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 8 août 2022 lequel sera porté au dossier soumis à participation du public.

Le dossier mis en ligne comprend :

- les éléments du projet du dossier de réalisation de la ZAC avec :
- une notice de présentation,
- le projet de programme global des constructions,
- le projet de programme des équipements publics,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps,
- et ses annexes (plans techniques, documents techniques, plan de programme des constructions, hypothèse d'implantation des constructions),
- l'étude d'impact actualisée valant dossier loi sur l'eau et étude d'incidences Natura 2000 ainsi que son résumé non-technique,
- l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Bretagne,
- le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE,
- la délibération du conseil municipal n° 2019.12.01 du 17 décembre 2019 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de ZAC.

La participation du public par voie électronique aura lieu du jeudi 19 janvier 2023 au vendredi 17 février 2023 inclus.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier par voie électronique sur le site internet de la commune

<https://www.saint-gilles35.fr/accueil> où l'ensemble des documents composant le dossier de participation pourra être téléchargé.

Un exemplaire papier du dossier sera consultable à l'accueil de la mairie aux horaires habituels d'ouverture, du lundi au vendredi uniquement.

Des informations complémentaires sur le projet soumis à participation du public par voie électronique pourront également être demandées auprès de la mairie de Saint-Gilles, 4, rue du Centre, 35590 Saint-Gilles
infocom@saint-gilles35.fr
Tél. 02 99 64 63 27.

Pendant la durée de la PPVE, le public transmet ses observations et propositions directement à l'adresse suivante : zac@saint-gilles35.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur le site internet de la commune à

<https://www.saint-gilles35.fr/accueil> dans les meilleurs délais, donc visibles par tous.

Les observations ou propositions formulées ou réceptionnées après la clôture de la participation du public ne pourront pas être prises en considération.

À l'issue de la participation du public, une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée et le dossier de réalisation de la ZAC multisites «Centre Ouest» et «La Vigne», éventuellement modifié pour tenir compte de cette participation et des avis émis, sera soumis à l'approbation du conseil municipal. La synthèse des observations et des propositions du public sera consultable sur le site internet de la commune de Saint-Gilles pendant trois mois à partir de la publication de la décision d'approbation du dossier de réalisation de la ZAC multisites «Centre Ouest» et «La Vigne».

Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet de la commune de Saint-Gilles, publié dans deux journaux régionaux ou locaux et affiché à la mairie de Saint-Gilles et dans le périmètre de la ZAC multisites, 15 jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de celle-ci.

Participation du public par voie électronique



En vertu de l'article L123-19-2 du code de l'environnement, une participation du public par voie électronique est ouverte sur le site internet du 19 janvier au 17 février, portant sur le projet de ZAC multi-sites.

Un exemplaire du dossier sera mis en ligne à partir du 19 janvier. Il sera également consultable à l'accueil de la mairie, du lundi au vendredi aux horaires habituels d'ouverture.

Le public peut faire parvenir ses observations et propositions pendant la stricte durée de la participation du public par voie électronique.

Seuls les courriels reçus pendant le temps strict de la participation du public par voie électronique sont pris en compte.

Outils pratiques

Démarches en ligne

Locations de salles

Publications

Menus de la cantine

Portail famille

Tarifs municipaux

Plan interactif

Travaux

Demande intervention

Contact

Déposez vos observations

Document à télécharger

Avis de participation du public par voie électronique - 118.2 Ko	
PPVE Sommaire - 631.2 Ko	
Eléments du projet - 21.8 Mo	
Evaluation environnementale - étude d'impact (1/4) - 24.2 Mo	
Evaluation environnementale - résumé non technique (2/4) - 4.6 Mo	
Evaluation environnementale - avis autorité environnementale (3/4) - 1.3 Mo	
Evaluation environnementale - mémoire réponse à l'autorité environnementale (4/4) - 29.5 Mo	
Sommaire des annexes - 499.9 Ko	
Annexe 1/4 - plans techniques - 52.7 Mo	
Annexe 2/4 - Documents réglementaires - 25.3 Mo	
Annexe 3/4 - Plan des programmes des constructions - 26.4 Mo	
Annexe 4/4 - hypothèse d'implantation des constructions - 29 Mo	

Registre des observations du public (19 janvier > 17 février)

Photos d'affichages sur sites





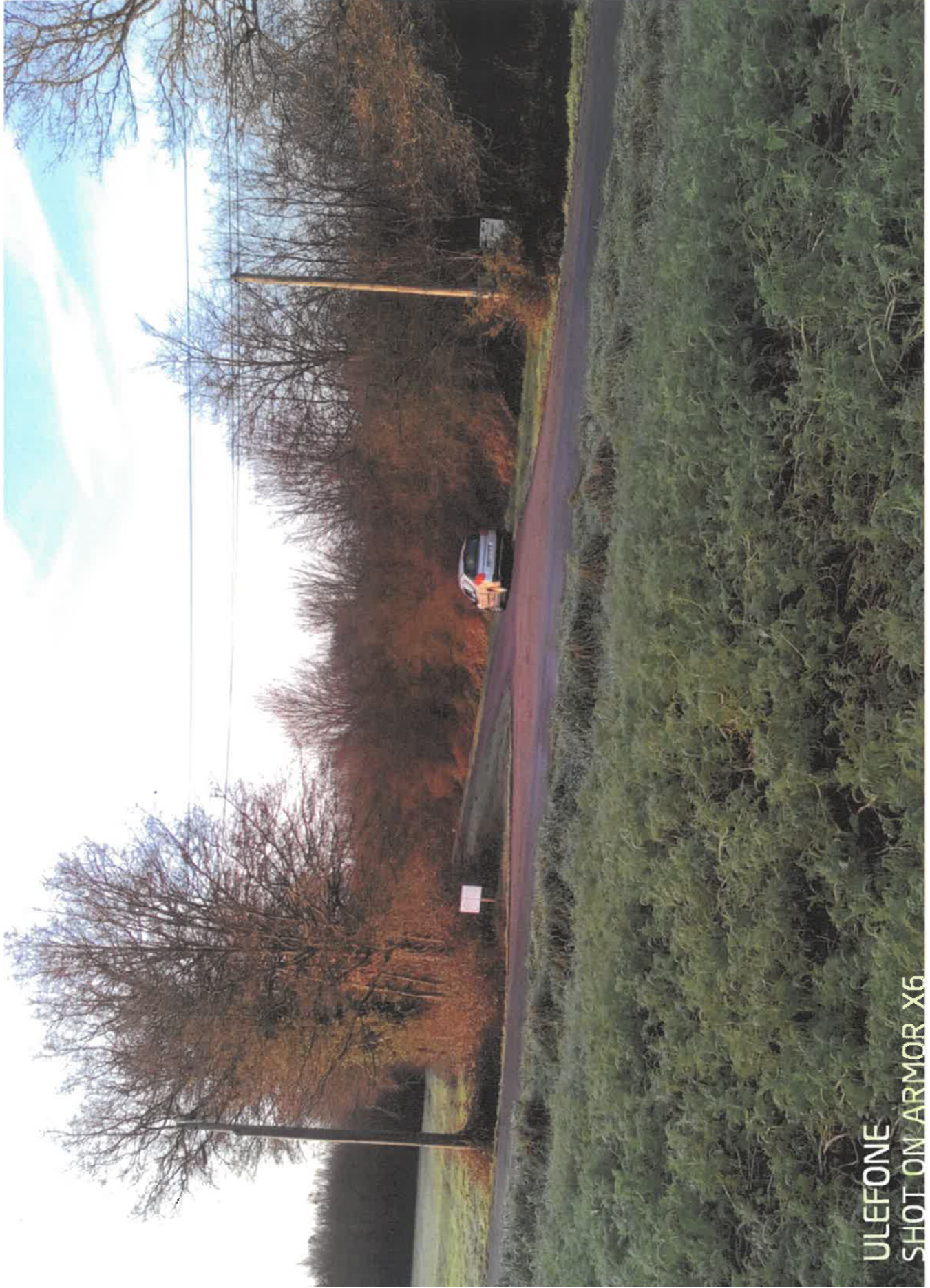






ULEFONE
SHOT ON ARMOR X6





ULEFONE
SHOT ON ARMOR X6

Le Trait d'Union de Saint Gilles

Informations de la commune de Saint-Gilles

www.saint-gilles35.fr • Tél. 02 99 64 63 27 • communication@saint-gilles35.fr

JANVIER 2023

Pour recevoir le Trait d'Union par courriel, envoyez votre adresse à communication@saint-gilles35.fr en précisant dans l'objet « abonnement TU »

AGENDA DU MOIS

- 17/12
3/01 Exposition photo* (photo club)
- 28/12
17/01 Opération Sapin Malin* (mairie)
- 3 Réunion du club des retraités
14 h à la Grange (06 18 01 84 34)
- 5 Vœux du maire* au Sabot d'Or
- 6 Café conseil jeux* (conseil des sages)
- 8 Thé dansant (Les amis de la danse :
02 99 07 19 62)
Kinoclub* (AFA)
- 9>
21 Exposition rétrospective de
2022* (mairie)
- 10 AG* (AFA)
- 12 Thé dansant (Club rennais de
danse sportive : 02 99 52 43 14)
- 14 Inscriptions braderie* (APE J. P.)
- 17 AG du club des retraités 14 h à la
Grange (06 18 01 84 34)
- 18 Broyage des sapins* (mairie)
- 19>
17/02 PPVE ZAC multi-sites*
(mairie)
- 19>
18/02 Recensement* (mairie)
- 20>21 Nuits de la lecture* (bibliothèque)
- 20 Café conseil jeux* (conseil des sages)
- 21 Spectacle Suzanne aux
oiseaux* au Sabot d'Or (mairie)
60 ans du traité de l'Elysée* (AFA)
- 22 Kinoclub* (AFA)
- 28 Dîner spectacle* (Comité des fêtes)
- 29 Thé dansant au Sabot d'Or
(UNC : 02 99 64 63 60)

INFOS COMMUNALES

Fermeture des services municipaux pour les fêtes

La mairie et la bibliothèque seront fermées les
samedis 24 et 31 décembre.

Le conseil des sages

Café conseil jeux : vendredis 6 et 20 janvier
de 14 h 30 à 17 h salle du courtil - Gratuit.
Plus d'infos : 06 72 12 29 49 / 02 99 64 69 32

Rétrospective 2022

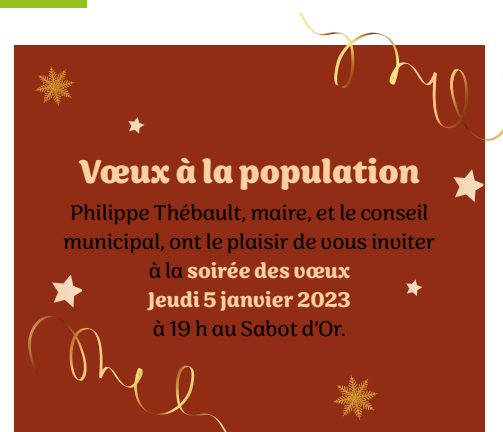
Découvrez en image les événements
marquants de l'année 2022. Exposition visible
dans le hall de la mairie du 9 au 21 janvier
(aux horaires de la mairie).

Centre-bourg : travaux d'aménagement

La finalisation de la réhabilitation du centre-
bourg débute en janvier. Les aménagements
des rues et places débutent par les places de
l'église et de la mairie dès le 16 janvier.
Retrouvez toutes les étapes des travaux sur
le site internet de la commune.



Recensement



ZAC Multi-sites : participation du public par voie électronique (PPVE)

Le projet de réalisation de la ZAC est mis à
disposition du public dans le cadre d'une
participation organisée par voie électronique.
Le public peut faire parvenir ses observations
et propositions sur le site internet du
19 janvier au 17 février à l'adresse suivante :
zac@saint-gilles35.fr

Seuls les courriels reçus pendant le temps
strict de la participation du public par voie
électronique sont pris en compte.

RÉUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de la concertation pour la
ZAC multi-sites La Vigne / Centre-ouest,
une réunion publique d'information et
échanges aura lieu mercredi 1^{er} février
à 20 h au Sabot d'Or.

C'est encore plus simple sur Internet !

Le Trait d'Union de Saint Gilles

Informations de la commune de Saint-Gilles

www.saint-gilles35.fr • Tél. 02 99 64 63 27 • communication@saint-gilles35.fr

FÉVRIER 2023

Pour recevoir le Trait d'Union par courriel, envoyez votre adresse à communication@saint-gilles35.fr en précisant dans l'objet « abonnement TU »

AGENDA DU MOIS

- 19/01 > 17/02** PPVE ZAC multi-sites* (mairie)
- 19/01 > 18/02** Recensement de la population* (mairie)
- 1** Réunion publique ZAC multi-sites* (mairie)
- 2** Recharge Korrigo* (CIAS)
- 3** Café conseil jeux* (conseil des sages)
- 4** Nouvel an vietnamien au Sabot d'Or (Mam Tre)
- 5** Braderie* au Sabot d'Or (APE J. Prévert)
Répar'café* (SGNE)
Kinoclub* (AFA)
- 6** AG* (Comité des fêtes)
- 7** Conseil municipal (mairie)
Réunion du club des retraités 14 h à la Grange (06 18 01 84 34)
- 8 > 12** Exposition* à la salle Nevez (AFA)
- 10** Vendredi sans cuisine (APE)
- 11** Réunion de quartier* (mairie)
- 16** Thé dansant au Sabot d'Or (Saint-Gilles danse : 02 99 64 63 02)
- 18** Loto* (Comité des fêtes)
- 22** Réunion du club des retraités 14 h à la Grange (06 18 01 84 34)
- 26** Spectacle Le complexe du pingouin* au Sabot d'Or (mairie)

* Ces informations font l'objet d'un traitement plus détaillé dans ces pages.

Bibliothèque

Prix en bulles : prix organisé par des

INFOS COMMUNALES

Recensement

Le recensement des habitants de la commune continue **jusqu'au 18 février**. Rappel : une notice d'information contenant des codes vous a été remise par un agent recenseur pour vous recenser en ligne. Vos données sont protégées. L'Insee est le seul organisme habilité à exploiter les questionnaires et cela de façon anonyme.

Plus d'infos : le-recensement-et-moi.fr ou renseignez-vous auprès de la mairie.

Le conseil des sages

Café conseil jeux : **vendredi 3 février** de 14 h 30 à 17 h salle du courtill - gratuit.
Plus d'infos : 06 72 12 29 49 / 02 99 64 69 32

Réunion de quartier

Une réunion de quartier est organisée **samedi 11 février** à 10 h pour présenter le projet de réhabilitation des terrains de tennis aux riverains (rues de l'Orgerie, de la Mousqueterie, du relais, du Gui Chalet, de la Prouverie (partie haute), allée du Manoir et une partie de la rue de Rennes).

VIE CULTURELLE

Au Sabot d'Or

Le complexe du pingouin

Dimanche 26 février - 11 h et 15 h

Marionnettes (à partir de 3 ans) 40 min
Tarifs : de 4 à 9 €

Sur la banquise, un pingouin regarde passer les oiseaux... L'envie le saisit de prendre de la hauteur. Après tout, lui aussi est un oiseau, pourquoi ne pourrait-il pas voler ?

ZAC Multi-sites : participation du public par voie électronique (PPVE)

Le projet de réalisation de la ZAC est mis à disposition du public dans le cadre d'une participation organisée par voie électronique. Ajoutez vos observations et propositions sur le site internet de la commune jusqu'au **17 février** à cette adresse : zac@saint-gilles35.fr

RÉUNION PUBLIQUE

Dans le cadre de la concertation pour la ZAC multi-sites La Vigne / Centre-ouest, une **réunion publique d'information et échanges** aura lieu **mercredi 1^{er} février** à 20 h au Sabot d'Or.

INSEE : enquête 2023

De février à avril, l'INSEE lance une enquête « **Statistiques sur les ressources et conditions de vie** ». Les foyers saint-gillois concernés recevront un courrier puis seront contactés par Christine Fautier, enquêtrice INSEE. Les informations restent confidentielles.



Un moment poétique à partager en famille.

Billetterie en mairie : 02 99 64 63 27
culture@saint-gilles35.fr
(le jour du spectacle : 06 16 04 32 61).

L'accueil de ce spectacle bénéficie du dispositif de soutien à la diffusion « Avis de Tournées » porté par l'ODIA Normandie, la Région Pays de la Loire et Spectacle vivant en Bretagne.

© Ernest S Mandap

ANNEXE 2

A- SYNTHÈSE DES PRINCIPALES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES REPONSES APPORTEES

La Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) dans le cadre du complément à l'étude d'impact fourni au Dossier de Réalisation a permis de soulever plusieurs questions regroupées en six catégories majeures reprises et détaillées dans le tableau ci-dessous :

- 1- L'opportunité du projet d'aménagement
- 2- L'environnement
- 3- Les équipements publics
- 4- La mobilité
- 5- La concertation
- 6- Divers

Ce tableau de synthèse des observations a pour objectif d'apporter des éléments de réponse aux différentes questions posées par le public.

THEMATIQUE	IDENTIFICATION	COMMENTAIRES	REPONSES APPORTEES
1. L'OPPORTUNITE DU PROJET D'AMENAGEMENT			
Plusieurs observations ont été formulées lors de la PPVE concernant le choix de la localisation des secteurs du projet, la production de logements, la surface du projet. Nous avons regroupé ces observations en deux grandes thématiques ci-dessous développées : 1/ CHOIX DES SITES – DOCUMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRES 2/CONSOMMATION FONCIERE – ACTIVITE AGRICOLE			
CHOIX DES SITES / DOCUMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRES	Armel HUET (07/02/23)	PLU « il convient de prendre en compte les ressources écologiques de l'ensemble du site « impacté », qu'un précédent PLU, validé par le District en 1995 recommandait avec insistance de préserver dans son intégralité. »	PLU Dans le POS de 1998, cette zone de la Vigne est en zonage NDb zonage en zone Naturelle à protéger. A cette époque le POS ne distingue pas les espaces agricoles et les espaces naturels nécessitant une protection renforcée. La prise en compte de la trame bleue est absente puisque le fond de vallée avec le ruisseau est en secteur UTb correspondant à

		<i>« C'est pourquoi cet ensemble avait été classé dans le PLU de 1995 zone protégée non constructible. »</i> <i>« Peut-on soutenir aujourd'hui que les évolutions de ce site seraient-telles que les arguments de l'époque auraient perdu toute leur force ? En ce cas, quelles raisons sont avancées ? »</i> <i>« Il revient aux autorités de Rennes Métropole et autres autorités compétentes d'examiner avec soin ce projet d'aménagement de la Vigne pour renoncer à ses constructions massives et envisager plutôt d'en renforcer le potentiel naturel par des aménagements adaptés au bénéfice de la population métropolitaine. »</i>	une zone urbaine aménagée pour les activités de loisirs (annexe 1 - extrait du règlement graphique de la Zone du POS de 1998). Dans le PLU de 2006, le zonage est en N défini comme zone naturelle de caractère ordinaire, en opposition à NP correspondant aux espaces naturels exceptionnels qui bénéficient d'une protection. Ce zonage N dans ce secteur de la Vigne a été maintenu dans les modifications du PLU. (Annexe 2 – Règlement graphique ci-joint) C'est au PLUI de 2019 que le secteur fait l'objet d'un changement de zonage en 2AU sur une partie et en zonage A sur l'autre partie. Ce changement de zonage est justifié dans l'Orientation d'aménagement et de programmation de la Commune qui présente le projet urbain communal. Ce projet urbain communal respect lui-même les orientations à l'échelle métropolitaine « Projet patrimonial, paysagers et trame verte et bleu les axes de développement de la ville archipel » du PLUI qui est établi selon l'inventaire des zones humides, le recensement des MNIE... ⇒ En synthèse à cette observation, le zonage du POS de juin 1998 n'était pas exhaustif notamment concernant les zones humides, puis le PLU de 2006 a identifié ce secteur de la vigne comme une zone de naturelle de caractère ordinaire et caractérisé les zones humides présentent en fond de vallée (Ne). C'est le PLUi de 2019 qui a permis d'affiner le découpage de cette zone notamment avec un zonage Agricole et une ouverture possible à l'urbanisation selon les orientations métropolitaines.
--	--	--	---

	Armel HUET (17/02/23)	<i>souhaitons qu'une justification soit apportée à ce choix de regrouper deux projets si différents. »</i> « le citoyen est en droit de connaître ce choix d'une ZAC multisite <i>Il est souvent attribué à Rennes Métropole qui aurait arrêté cette proposition dans son PLUI. Un premier examen des documents ne confirme pas cette responsabilité. Car l'élaboration du PLUI implique une proposition des communes. Qui a donc voulu ce projet sur le site de la Vigne. Une analyse historique détaillée est à faire quant à ce choix.</i> 4. La première position à avoir, c'est donc de séparer les deux zones dans leur projet d'aménagement, en tenant compte de leur spécificité. Cette ZAC multisite n'a nullement lieu d'être. L'argument avancé par le promoteur selon lequel il y aurait une harmonisation entre les deux opérations n'est pas sérieux. Il s'agit d'un pur discours publicitaire. »	du projet pour s'assurer qu'elles respectent bien les engagements communaux et objectifs supra communaux. L'autre intérêt d'une ZAC multisite est de pouvoir opérer une péréquation économique entre un secteur déficitaire et un secteur bénéficiaire. En effet, la réalisation du secteur Centre-Ouest seul n'aurait pas pu voir le jour économiquement sans la compensation apportée par le secteur de la Vigne. Le secteur centre est grevé par le coût du foncier et du bâti à porter, par les maisons à démolir, désamianter le cas échéant etc. Les coûts d'un chantier en centralité sont toujours plus coûteux qu'en extension urbaine. Pour l'ensemble de ces raisons, il n'était pas possible d'isoler le secteur centre-ouest sans le coupler à un autre secteur permettant d'absorber les surcoûts liés au centre. La ZAC permet également à la commune d'élaborer un Programme des Equipements Publics (pièce constitutive du Dossier de Réalisation) qu'il convient de lister et financer. Ces équipements sont ainsi partiellement financés par l'équilibre opéré entre les deux secteurs (à due proportion du nombre d'habitants projetés sur la ZAC), pour un montant global de 3,2 millions d'euros. Enfin, une approche juridique et financière globale par l'outil qu'est la ZAC n'enlève en rien une approche urbaine, paysagère et environnementale propre à chaque secteur. L'harmonisation dont il est question dans le dossier n'est autre que le respect du PLH sur les deux sites au regard de la programmation, que la mise en œuvre d'un cahier des prescriptions sur chacun des sites en fonction de leurs spécificités, et de l'imposition de visas architecturaux pour chaque projet de construction, quel que soit le secteur, afin de
--	----------------------------------	---	---

	Armel HUET (07/02/23) Louis-Pascal MAHE (08/02/23)	• <u>PLH</u> <i>« Il n'est pas inutile de rappeler que « ce PLH devait tenir compte de la réalité de chaque commune et recommandait de respecter les identités rurales dans les formes urbaines ». N'est-on alors pas en droit d'examiner comment cela a été respecté dans le projet de la Vigne ??? »</i> <i>« Bien sûr il n'est pas facile de lier les besoins en constructions de logements et les exigences de protection de l'environnement. Mais cette difficulté ne peut-elle pas être résolue par un urbanisme adapté à chaque commune, respectant ses singularités et ses ressources. Pourquoi cela ne serait pas appliqué à Saint-Gilles ? »</i> <i>« Devant le scepticisme de nombreux habitants sur l'ampleur et la densité des projets, M. le maire a souvent invoqué les exigences ou injonctions de Rennes Métropole ou de la Préfecture. Si ces pressions sont réelles, pourquoi alors des communes, comme entre autre Parthenay de Bretagne qui</i>	s'assurer du respect du cahier des prescriptions relatif au secteur concerné, et d'une harmonie d'ensemble du projet. • <u>PLH</u> Parthenay de Bretagne n'appartient pas à la même catégorie de commune que Saint-Gilles selon le classement du PLH. Cette commune est classée comme Pôle de proximité non SRU (objectif global de production de 8% de logements à l'échelle de la métropole pour les communes de cette catégorie). Les objectifs de production de logements ramenés à la commune de Parthenay sont de 95 logements sur la période du PLH, soit 16 logements par an. Dans ces conditions les projets urbains menés n'ont donc simplement pas la même ampleur, ce qui pourrait laisser penser que ces communes « échappent à la fièvre de l'étalement urbain ». Les objectifs de production sont simplement distincts et se traduisent donc différemment sur le territoire. Pour aller plus loin dans la territorialisation des objectifs de production de logements au sein des communes classées comme Pôle de proximité SRU comme Saint-Gilles, le PLH précise la ventilation programmatique des types de logements à prévoir. Concrètement, 45% de logements à financement libre, 20% de logements à financement régulé, 15% en accession sociale et 20% en locatif social. Il semble donc difficile de produire des objectifs plus adaptés à chaque commune, sauf à souhaiter repenser la politique métropolitaine de production du logement qui n'est pas l'objet de la PPVE.
--	--	--	---

	Armél HUET (07/02/23)	<i>appartient bien à Rennes Métropole, protègent (et mettent en valeur) leur patrimoine bâti et échappent à la fièvre de l'étalement urbain ? »</i> • <u>SCOT :</u> <i>« L'argument majeur, sinon unique, qui est avancé pour justifier cette opération d'aménagement est le besoin en logements. Il n'est pas question de nier ce besoin. Mais faut-il au nom d'un tel argument construire là où cela ne peut et ne doit pas être fait ? Est-ce qu'avec un tel argument tout est permis ? »</i> <i>« Alors qu'il y a des solutions sur Saint-Gilles même, dans le cadre d'un autre</i>	La programmation de logements sur le secteur Centre-Ouest et sur le secteur de la Vigne reprend précisément ces objectifs. • <u>SCOT</u> Rappelons tout d'abord que la localisation du périmètre de la ZAC a déjà été validée au stade du Dossier de Création et que la PPVE objet de la présente concerne le Dossier de Réalisation qui ne peut pas remettre en cause les fondamentaux actés au Dossier de Création. Pour rappel, l'objectif de production de logement imposé par le PLH est spatialisé par le SCOT comme détaillé dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe. En effet, à l'échelle du Pays de Rennes, les grands enjeux environnementaux du territoire et notamment les corridors écologiques à préserver mais aussi les espaces urbanisables sont déterminés (pointés par des flèches rouges – cf. annexe 3). Il est donc erroné d'indiquer qu'il n'est pas possible de construire sur le secteur de la Vigne puisque le SCOT l'autorise et que le PLUi retraduit les objectifs du SCOT. Le SCOT ne met en avant que trois secteurs urbanisables à l'échelle de la commune : le Centre-Ouest et La Vigne, et le secteur de la précédente ZAC.
--	----------------------------------	---	---

		<i>urbanisme utilisant rationnellement les espaces disponibles. »</i>	
CONSOMMATION FONCIERE ET ACTIVITE AGRICOLE	Pauline PENNOBER – Eau et Rivières de Bretagne (16/02/23) Bernard HEYMAN – Association SGNE (17/02/23)	<i>« Précisons que les objectifs de la trajectoire ZAN se divisent en plusieurs étapes et demandent notamment de réduire de moitié la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021. Or si le pétitionnaire présente bien en page 28 de son mémoire en réponse des chiffres sur les taux de consommation foncière ceux ci ne permettent pas de s'assurer que le porteur de projet respecte bien cette trajectoire de diviser par deux sa consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021. Nous souhaiterions que des précisions soient apportées sur ce point. »</i> <i>« Nous resterons très attentifs à l'adéquation de ce projet avec les objectifs futurs de ZAN (Zéro artificialisation nette en 2050) et notamment sur la problématique de loger les futurs habitants de la métropole, tout en restant dans une démarche de protection et préservation des terres agricoles et de la biodiversité. »</i>	Il convient ici de rappeler, comme l'indique le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en p.28, que le respect de la trajectoire du ZAN se traite à une échelle macro du territoire (Région, Pays de Rennes, Métropole) et non pas à l'échelle du porteur de projet qui ne fait que décliner d'un point de vue opérationnel la mise en œuvre de la ZAC. La stratégie de la métropole afin de respecter la trajectoire du ZAN a été esquissée dans sa délibération du 27 janvier 2022 (annexe 4). La lecture du ZAN et de la réduction des surfaces à urbaniser ne peut donc pas se faire à l'échelle communale et encore moins à l'échelle de la ZAC. 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. La compensation agricole collective est cadrée par la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014, et s'applique depuis le 1er

		« La compensation agricole (179 000€) nous laisse sceptiques, puisqu'il ne s'agit pas simplement de retrouver la même surface « ailleurs », mais bien d'une transformation globale d'un espace agricole en une surface bâtie. »	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 1er novembre 2016. Cette étude a ainsi été menée au stade des études préalables au Dossier de Création de la ZAC, et le montant de 179 840 € de compensation collective est la résultante d'une analyse fine du tissu agricole local et des possibilités de compensation, validée par la CDPENAF (La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Les membres de la CUMA se sont 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. L'arbitrage quant à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Vigne a été opéré au niveau de la métropole dans le cadre du PLUi.
2. ENVIRONNEMENT			
Plusieurs questions concernant l'Environnement au sens large ont été posées lors de la PPVE. Afin de les traiter de la façon la plus claire possible, nous les avons regroupées en huit catégories majeures : 1/ PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE (mare, coulée verte, cultures, topographie, biodiversité, zones humides, espace naturel, reméandrage) 2/EAUX USEES 3/EAUX PLUVIALES			

4/NAPPE PHREATIQUE

5/EAU POTABLE

6/PRESERVATION COURS D'EAU

7/ENQUETE PUBLIQUE

8/GESTION DES TERRES EXCAVEES

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'en complément de la PPVE (dont l'objet est de soumettre au public le complément à l'étude d'impact réalisé dans le cadre du Dossier de Réalisation), 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. Ils ont été fournis le 08 février 2023 et feront l'objet d'une enquête publique dans les mois à venir comme la procédure le régleme (organisation par la préfecture sur ordre de la DDTM).

Ainsi, les questions de la participation du public concernant la thématique environnement sont traitées ci-après dans le cadre de la PPVE, toutefois les compléments déposés auprès des services de la DDTM pourront apporter des réponses plus précises aux remarques ci-dessous. Ils seront consultables lors de l'enquête publique à venir.

PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE	René NEVEU (23/01/23)	• Mare « Comblement de la Mare . - On nous dit qu'elle est classée au titre du patrimoine communal et qu'en conséquence elle ne peut pas être rebouchée. » « <i>En ce qui concerne la mare, qu'elle est son importance, son rôle pour la nature, l'environnement, la faune, la flore?. En d'autres termes, qu'elles sont les plantes, les animaux que nous ne trouvons pas sur la zone humide.</i> »	Le suivi biologique de la mare alimentée par les eaux pluviales des habitations amont n'a pas révélé la présence d'une biodiversité remarquable. Toutefois, elle abrite plusieurs espèces d'amphibiens qui justifie sa conservation et sa mise en valeur (Grenouille brune et Grenouille verte). Ces amphibiens, observés en mars 2018, n'ont pas été revus en juin 2021 lors des inventaires complémentaires. Il a été constaté que cette mare était en très mauvaise état de conservation et que les potentialités pour la reproduction des amphibiens sont très faibles : 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. Néanmoins, cette mare sera préservée dans le cadre du projet. Bien qu'elle soit très dégradée, il s'agit d'un habitat potentiel pour la reproduction des amphibiens et des odonates. La mare sera reprofilée en pente douce sur la berge Est et les buttes de remblais à proximité évacuées. Reprofilée et plantée de végétaux héliophytes, son potentiel écologique se verra amélioré. La restauration de la mare contribuera ainsi à augmenter son attractivité pour la reproduction des amphibiens et des odonates.
	Armel HUET (07/02/23)	• Coulée verte « <i>On comprend que la coulée verte de Saint-Gilles, partant de la route de Rennes, avec ses versants, ses espaces verts et ses terres agricoles l'environnant, son abondante végétation, forment un</i>	<u>Préambule</u> Rappelons que la localisation de la ZAC multisite 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.

		• <u>Topographie</u> « c'est sur une partie importante de ce secteur, le versant sud-ouest, que se poursuivrait le projet de construction d'immeubles en bas du versant et de maisons sur le haut du versant » • <u>Biodiversité</u> « On se demande pourquoi dans le rapport d'étude ce secteur est présenté comme un espace insignifiant, alors qu'il suffit d'aller sur place pour apprécier son ampleur. Le diagnostic de l'époque (s'il est retrouvé), fait par l'agence d'urbanisme, faisait état d'un premier recensement des éléments de cette biodiversité, et recommandait instamment que cet espace soit protégé et donc considéré comme définitivement non aménageable¹. Pourquoi les études préalables n'en font aucun état ? » « Or dans le projet, tout ce secteur doit être aménagé par des constructions d'immeubles et de maisons sur le versant et par des bassins tampons sur la coulée verte. Ce qui signifie la destruction radicale de ce site naturel. »	<u>Impacts sur la faune</u> 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 quasi-totalité des haies qui sera concernée. 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 impacts les plus importants concerne 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. <u>Impacts sur les sites naturels remarquables</u> Pour rappel, un site identifié à l'atlas des MNIE se situe en périphérie immédiate de secteur de la Vigne. Il s'agit de la prairie humide de la Petite Haie. Le projet de ZAC ne prévoit aucune intervention sur ce secteur. De plus, 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
--	--	--	---

	Armel HUET (07/02/23)	• <u>Espace naturel</u> « Alors pourquoi engage-t-elle [NDLR : la municipalité] une opération importante de constructions d'une telle ampleur (27 hectares) sur l'espace naturel de la coulée verte de son versant sud) de la meilleure qualité à l'orée du bourg ? »	favoriser les circulations entre la future ZAC et les milieux périphériques. <u>Paysage</u> 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,...). Enfin, soulignons que l'urbanisation du coteau de la Vigne s'accompagnera de la création de nouveaux cheminements piétons et de promenades qui permettront de relier, au fil de l'eau, le secteur de La Vigne au Centre-Ouest et au secteur de l'Île des Bois.
--	----------------------------------	---	--

	Armel HUET (17/02/23)	• Zones humides « Il est préconisé aujourd’hui de créer des zones humides pour lutter contre les conséquences de la sécheresse, elle-même conséquence du réchauffement climatique. Alors pourquoi détruire celles qui existent. » « Y aurait-il un déni concernant les zones humides du secteur de la Vigne. L’avis de la CLE (2022) du SAGE est particulièrement éloquent à ce sujet. « Les inventaires menés en 2021 ont permis de relever la présence de zones humides supplémentaires au cœur du secteur de la Vigne ... » « les interventions possibles ne peuvent être effectuées que dans le sens de la préservation et de l’amélioration de sa qualité environnementale. Or le projet ignore et détruit complètement cette qualité. » « Le projet va détruire en effet une rivière vivante, et ses zones humides. » « Avant de requalifier ce secteur en zone constructible, y—a-t-il eu des études	<u>Résultats des inventaires</u> 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 m² de zone humide ont été identifiées sur 4 zones humides. Les zones humides présentent des enjeux écologiques forts. <u>Impacts et mesures prises sur les zones humides</u> Toutes les zones humides inventoriées sont conservées dans le cadre du projet de la ZAC : il s’agit soit de prairies humides maintenues, soit de cultures qui seront converties en prairies. Dans ce dernier cas, il s’agit d’une plus-value écologique. Il est important de rappeler que l’ensemble du projet a été modifié (entre le dossier de création (2019) et le dossier de réalisation d’aujourd’hui) pour éviter toute installation sur les zones humides suite à la découverte en 2021 des zones humides au centre-nord du secteur de la Vigne. D’autre part, précisons qu’une analyse de la fonctionnalité des 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. De plus, soulignons qu’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. Enfin, précisons qu’un suivi biologique sur 5ans (par tranche) sera également réalisée Il aura notamment pour but d’effectuer un suivi des zones humides maintenues sur le site.
--	----------------------------------	--	---

	Bernard HEYMAN – Association SGNE (17/02/23)	<i>indépendantes présentant des arguments pour la requalifier, quand on sait que depuis 2006 il y a eu une plus grande attention portée aux zones humides à bassin versant et que la réglementation a évolué. »</i> <i>« Une conclusion s'impose. L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne la formule parfaitement « Il est urgent de restaurer les zones humides » en mettant en œuvre quatre objectifs stratégiques : 1. inventorier les zones humides et partager les données. 2. évaluer l'état global des milieux humides ; 3. Définir et mettre en œuvre des programmes d'action. 4. Suivre, évaluer, communiquer. »</i> <i>« Le site de la Vigne, objet du projet de l'aménagement est-il une zone humide à versant ? Ou ne l'est-elle pas, ce qui justifierait ce projet massif ? »</i>	<u>Conclusion</u> Une attention particulière a été prise (comme le préconise le SCOT notamment) de garder une certaine perméabilité entre les aménagements situés en bordure de la Vallée de la Cotardière. Ce parti pris a été respecté dans le cadre de la définition du projet de la ZAC. De plus, soulignons que le projet préserve les corridors écologiques identifiés sur le périmètre de la ZAC et a été conçu en prenant en compte et en conservant la trame bocagère. Des plantations nouvelles viendront appuyer et renforcer le réseau existant en connexion avec les réservoirs de biodiversité voisins. Après application de la démarche « Eviter – Réduire – Compenser », les impacts résiduels du projet sur la biodiversité seront faibles. L'équilibre biologique des espèces sera garantie grâce au maintien des habitats favorables. Citons quelques exemples de mesures prises vis-à-vis de la biodiversité : ✓ Adaptation du planning des travaux en l'adaptant au cycle biologique des espèces ; ✓ Balisage préventif des secteurs sensibles ; ✓ Evitement des secteurs à enjeux forts ; ✓ Evitement des zones humides et amélioration de leur fonctionnalité ; ✓ Suivi de chantier par un écologue ; ✓ Suivi sur 5ans par tranche (flore, zones humides, espèces protégées)
--	---	--	--

	Hélène et Louis NICOL (13/02/23) Pauline PENNOBER – Eau et Rivières de Bretagne (16/02/23)	« Question : notre actuelle station d'épuration sera-t-elle suffisamment dimensionnée pour recevoir ce surplus d'eaux usées. » « Nous souhaiterions que le bilan des trois dernières années de fonctionnement de la station soit mise à disposition des citoyens (mise en ligne sur le site de la collectivité). » « le pétitionnaire présente un graphique pour mettre en perspective les évolutions de charges polluantes qui arriveront à la station avec la mise en œuvre progressive de la ZAC multisite. [...]En l'analysant il apparaît que tout d'abord il semble bien confirmé que la charge polluante moyenne sera supérieure aux 5000 EH dès 2028, soit plusieurs années avant l'éventuel raccordement à la station de Pacé. Mais en outre sachant que actuellement si la charge moyenne est autour des 4000 EH il y a déjà des pointes à plus de 4800 EH. Donc même avec une légère augmentation du nombre d'habitants on arrivera très rapidement à saturation des réseaux. Les réponses apportées n'apportent pas de garanties sur la capacité de la station d'épuration à gérer ces effluents supplémentaire. La ZAC semble donc faire peser des risques de dysfonctionnement de	Ainsi, toutes les questions relatives à la gestion des eaux usées trouveront leur réponse dans le cadre des compléments qui seront fournis à l'occasion de l'enquête publique.
--	--	--	---

	Bernard HEYMAN - Association SGNE (17/02/23)	<i>la station et donc de risque de pollution du cours d'eau qui est déjà très fragilisé. »</i> <i>« La problématique principale de ce projet réside dans le fait que la station d'épuration de Saint Gilles paraît proche de la saturation (90% ?). L'association souhaite que le bilan annuel de la station soit mis à disposition du public, ce qui permettrait aux porteurs de ce projet de rassurer habitants et associations sur un non-franchissement des seuils maximaux. Dans le cas contraire, l'association craint qu'un échelonnement des tranches après la réalisation du centre ouest ne soit alors indispensable. Nous nous interrogeons également sur la capacité de la station d'épuration de Pacé (25 000 équivalents/habitant) à faire face à la demande, lorsque les réseaux de Saint Gilles et Clayes basculeront sur cette station en 2034. Au vu des projets d'urbanisation du secteur alentour, cette question est un vrai sujet. »</i>	
EAUX PLUVIALES • Gestion de l'eau	René NEVEU (23/01/23)	<i>« Cette zone sera-t-elle raccordée aux réservoirs de la ZAC Centre bourg ou possèdera-t-elle ses propres réservoirs. Je</i>	Les eaux pluviales du projet ne se rejeteront pas tel quel dans le milieu naturel. Conformément au PLUi de Rennes Métropole, il est important de souligner que des tests de perméabilité ont

	Pauline PENNOBER – Eau et Rivières de Bretagne (16/02/23) Bernard HEYMAN – Association SGNE (17/02/23)	<i>« 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 ? »</i> <i>« le projet de la ZAC Vigne prévoit de rejeter, vers les zones humides, les eaux pluviales polluées (hydrocarbures, mégots, déjections canines) ; au lieu de privilégier l'infiltration à la parcelle. Ceci va inéluctablement altérer le fonctionnement de la zone humide, a fortiori si on y ajoute le libre accès du public (mégots, canettes, déchets divers).</i> <i>Le sous-sol profond semblant être sableux (les sondages ne dépassent pas 50cm de profondeur), la nature même de cette portion de territoire aurait pourtant permis de pratiquer l'infiltration à la parcelle au moyen de noues. »</i>	3 l/s/ha, ce qui contribue suffisamment à limiter les risques d'inondation à l'aval. L'ensemble des eaux superficielles de ruissellement de la ZAC transitera 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. Ainsi, il est important de noter qu'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 rejetteront leurs débits de fuite régulés dans le ruisseau de la Cotardièrre 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.
--	--	--	---

			Il est important de souligner que 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. Les services de l'Etat recommandent le recours à des bassins à ciel ouvert pour faciliter et garantir notamment leurs entretiens. Concernant le risque inondation, il est important de souligner que 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. De plus, 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. Soulignons que
--	--	--	--

			l'intégralité de ces zones humides sont conservées et permettront d'assurer un rôle de tamponnement naturel.
NAPPE PHREATIQUE	Armel HUET (07/02/23)	« Or précisément le secteur de la Vigne, si on le prend dans toute sa dimension [...] est l'autre versant de la Vallée de la Flume avec lequel il est structurellement lié par le paysage, les ressources agrobiologiques et aussi géologiques. C'est sous la colline qui sépare ces deux secteurs que se trouve une importante nappe ique. » « A ce jour nous n'avons pas trouvé d'analyse des conséquences du projet sur la nappe phréatique. Or l'importance de cette nappe a été maintes fois soulignée. »	En période de travaux, la circulation d'engins peut engendrer un risque de pollution des nappes et des cours d'eau par épanchement accidentel d'huile et d'hydrocarbures provenant des véhicules de chantier. Néanmoins différentes mesures seront prises en ce sens pour éviter tout impact éventuel (pas d'approvisionnement de fuel des engins sur site, plan et protocole de gestion des pollutions accidentelles, ...). Dans ce cas, l'impact sera temporaire. A noter que la région Bretagne ne présente pas, du fait de ses caractéristiques géologiques, d'enjeu majeur du point de vue de la conservation des nappes phréatiques. En effet, la carte de la situation des nappes aquifères réalisée par le BRGM au 1er mai 2013, montre que la région Bretagne, du fait de sa géologie, ne présente pas de potentiel remarquable en matière de conservation des nappes souterraines (ce qui explique que la Bretagne ait recours à des captages de surface). D'autre part, la pose des fondations, peut avoir une incidence sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. Cet impact peut présenter un risque sanitaire si la nappe est connectée à une réserve destinée à l'alimentation en eau potable, ce qui n'est pas le cas ici. En effet, 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. Le périmètre de protection de captage le plus proche correspond à la prise d'eau de Mordelles, située sur le Meu en amont de la confluence entre le ruisseau de la Cotardièrre et le Meu. Il n'existe donc aucune interconnexion entre le bassin versant de l'opération et cette prise d'eau. Enfin, rappelons que les zones humides présentes sur le site assurent très probablement un rôle de tampon hydraulique lors des phénomènes de débordement du ruisseau et 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.
EAU POTABLE	Armel HUET (07/02/23)	« Aucune garantie sur l'alimentation en eau potable. »	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.
	Bernard HEYMAN – Association SGNE (17/02/23)	« La problématique de l'approvisionnement en eau potable est également une réelle préoccupation. La MRAE émettait déjà des réserves sur ce point lors de son étude préalable. Etude pourtant effectuée avant la période de sécheresse que nous avons connue lors de l'été 2022 en Bretagne. La réponse de Giboire sur ce point n'est pas acceptable, d'autant plus qu'elle s'appuie sur la délibération d'Eaux du Bassin Rennais, qui date également de mai 2022. L'association est très préoccupée par ce point, et nous nous interrogeons sur la prise en compte des épisodes de sécheresse dans le mode de calcul. Ne pas tenir compte de l'augmentation de la fréquence des prochains épisodes de sécheresse serait, à ce stade, une très grosse erreur. »	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)
	Sandrine COFINO	- Face aux pénuries d'eau que nous allons connaître et dont l'été dernier nous a	

	(17/02/23)	donné un aperçu, il faudrait que chaque construction incorpore sous sa terrasse par exemple un réservoir souple d'eau afin de pouvoir arroser un peu le potager en été. De même, la promotion des toilettes sèches devrait être faites auprès des futurs acquéreurs (les modèles actuels à séparateurs sont pratiques d'utilisation mais leur installation demande d'avoir été pensée en amont de la construction.) Pour rappel, chaque année, 14000 litres d'eau potable sont utilisées par personne pour tirer la chasse.	
PRESERVATION DU COURS D'EAU / QUALITE DE L'EAU	Louis-Pascal MAHE (08/02/23) Pauline PENNOBER – Eau et Rivières de Bretagne (16/02/23)	« Sans compter la pression sur la qualité de l'eau que fait peser une implantation à flanc de coteau proche du cours d'eau, la disposition et la hauteur des immeubles conduit à envisager comme probable une dynamique fâcheuse pour la biodiversité et pour la nature en général à proximité. Les immeubles alignés vont sûrement créer par leur densité une pression anthropique de dégradation des bords du cours d'eau. » « Si des tableaux présentent bien l'état actuel de la masse d'eau [...]. Il aurait été pertinent de compléter cette présentation par une phrase présentant l'état actuel du cours d'eau car c'est un élément essentiel	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.

		<i>pour comprendre les enjeux du projet. En effet les masses d'eau du territoire sont actuellement dans un état médiocre et la station en aval est même dans un état « mauvais ». Ce qui correspond aux pires états possibles. 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. »</i>	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.
ENQUETE PUBLIQUE	Pauline PENNOBER – Eau et Rivières de Bretagne (16/02/23)	<i>« Lors de la soirée d'information du 1er février 2023, le pétitionnaire s'est engagé publiquement à ce qu'une enquête publique soit mise en œuvre durant le printemps, nous soutenons très fortement cette réalisation. En effet, dans une enquête publique il y a un commissaire enquêteur indépendant qui est présent tout au long de l'enquête »</i>	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 suite à l'instruction du dossier par la DDTM qui s'est notamment basée sur l'avis de la Commission Locale de l'Eau, l'Agence Régionale de Santé et l'avis de l'autorité environnementale. Ces réponses aux compléments demandés ont été fournis le 08 février 2023 et feront l'objet d'une enquête

	Armel HUET (17/02/23)	« il semble indispensable que les organismes experts (OFB et EPTB Vilaine Ouest) puissent émettre un avis sur les aménagements prévus afin de s'assurer que les zones humides et le cours d'eau ne soient pas impactés par ceux-ci, même indirectement. » « En résumé une juste opposition consiste à obtenir tout d'abord une réinstruction du dossier, fondée sur des expertises indépendantes, puis une nouvelle consultation avec des commissaires enquêteurs. Il convient d'alerter toutes les instances publiques concernées de l'incohérence et du caractère destructeur de l'environnement de ce projet. »	publique dans les mois à venir comme la procédure le réglemente (organisation par la préfecture sur ordre de la DDTM). Soulignons que les réponses aux demandes de compléments seront directement intégrées au dossier qui sera soumis à enquête publique pour gagner en lisibilité.
GESTION DES TERRES EXCAVEES	Sandrine COFINO (17/02/23)	« -Où vont partir les terres excavées ? Leur transport entraînera pollution et désagréments. Ces terres sont pourtant une opportunité à saisir pour réduire l'impact des constructions et leurs coûts. Elles peuvent être utilisées en BTC (brique de terre crue), en pisé ou en enduits pour les constructions collectives ou individuelles ainsi que dans les bâtiments publics. Elles peuvent être en partie utilisées	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

		<i>pour des aménagements paysagers également. »</i>	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.
3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS			
Les questions relatives aux équipements publics sont traitées ci-dessous. Nous les avons classées en deux catégories : 1/LES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX 2/LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE SITUES DANS LA ZAC			
LES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX	Armel HUET (07/02/23)	<i>« Le lotissement de la Vigne sera par son importance un gros demandeur de services, qui s'ajoutera à la ZAC du centre bourg où sera concentrée l'offre de ces services et les lieux de convivialité. Une réflexion s'impose sur un réel projet d'urbanisme intégrant l'aménagement urbain et les conditions de vie dans une commune qui atteindrait 7000 habitants et qui présente actuellement des équipements et des services limités par rapport aux communes voisines. »</i>	Un plan d'actions communal a été mené au préalable sur les besoins en équipements. Des groupes de travail sont constitués en 2021 pour développer les projets en fonction de la détermination des besoins en service de la commune dans les domaines culturels, sportifs et de l'enfance. Des visites d'équipements publics ont été organisées dans d'autres communes. La bibliothèque et le restaurant scolaire actuels étant des équipements sous-dimensionnés par rapport à la population actuelle et future, les projets de construction d'une nouvelle médiathèque et de réhabilitation du restaurant scolaire sont en cours d'élaboration. La commune a missionné des assistants à maîtrise d'ouvrage pour étudier la faisabilité de ces projets. Des COPIL sont constitués composés d'élus et de techniciens. La future médiathèque sera l'équipement public du secteur du centre ouest. Son parvis sera accessible à tous et directement relié à la rue du centre et à la place de la mairie via la rue de la fée Morgane. La commune souhaite également se doter d'une nouvelle salle de sport afin de développer l'offre de service dans le domaine
	Louis-Pascal MAHE (08/02/23)	<i>« Il y a évidemment des points positifs dans le plan du « lotissement du centre ouest ». Ce qui manque depuis le début, c'est la vision de la contribution de cet espace à « l'animation de la vie de la</i>	

		<i>citée ». Où étaient l'analyse des besoins en services et l'organisation de leur localisation. Où était le projet d'organisation de cet espace en congruence avec la place de la mairie et la rue du centre? »</i>	de la pratique sportive. L'union sportive de Saint-Gilles est associée à la construction de ce projet. L'animation de la vie du futur quartier de la Vigne a été pensée autour de différents lieux de rencontre : un tiers-lieu, des espaces de convivialité, un jardin partagé, des jeux. Ces espaces seront en interconnexion avec le St Gilles actuel et les circuits pédestres et vélos existants ainsi que la coulée verte. Le projet de tiers-lieu du secteur de la Vigne sera élaboré dans la concertation. Un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé sera missionné pour cet équipement public. Le Programme des Equipements Publics (PEP) est une pièce constitutive du Dossier de Réalisation d'une ZAC. Il est détaillé dans le rapport de présentation du Dossier de Réalisation (p.70 à 95) soumis à la PPVE. Il distingue : Les EQUIPEMENTS PROPRES qui ne profitent qu'aux habitants de la ZAC et qui sont intégralement financés par l'aménageur dans le cadre du bilan de la ZAC. Les EQUIPEMENTS PUBLICS INDUITS qui répondent à des besoins plus larges incluant d'autres usagers. Le Code l'urbanisme prévoit un principe de proportionnalité : « lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur » (L 311-4 – Code de l'urbanisme) Les équipements propres ou induits peuvent relever d'un ouvrage d'INFRASTRUCTURE ou de SUPERSTRUCTURE. Au total, la ZAC génère ainsi 3 200 000 € pour le financement de ces équipements, versés par l'aménageur aux collectivités (commune ou métropole) en fonction de leurs domaines de compétences.
--	--	---	--

	Louis-Pascal MAHE (08/02/23)	« En résumé, le site du Guichalet et de la Vigne est d'un intérêt métropolitain. S'il faut l'aménager c'est pour renforcer capacités d'accueil de loisirs et de détente pour la population métropolitaine et celle de la commune. » « Je remarque que les projets concernant l'espace de convivialité ne semblaient pas exister au moment de la présentation qui ne portait que sur un « lotissement ». C'est seulement en réponse à des questions sur ce point que l'idée de la médiatèque a été appelée à la rescousse, montrant ainsi l'absence de vision à cet égard. Un vrai projet d'urbanisme avec consultation d'organismes compétents, l'Audiar peut-être, très en amont de la mise en œuvre aurait sûrement instruit ce besoin. »	aussi intercommunale, comme le démontrent les études sur les Tiers-Lieux. La programmation des équipements publics relève donc d'une réflexion communale longuement mûrie, impulsée par les ateliers de concertation en 2021 et aboutie fin 2022 dans le cadre du PEP de la ZAC.
--	---	---	--

4. MOBILITE

Lors de la PPVE, plusieurs questions en lien avec la thématique des mobilités ont été posées.

Afin d'y répondre point par point, nous les avons classées de la façon suivante :

1/L'AUGMENTATION DES FLUX ET LES INFRASTRUCTURES

2/LES REVETEMENTS DE VOIRIE

3/LES ENTREES ET SORTIES DE ZAC

4/L'ACCESSIBILITE PMR
 5/LES REGLES DE STATIONNEMENT
 6/LES TRANSPORTS EN COMMUN
 7/ L'AMENAGEMENT DE LA RUE DE ST BRIEUC
 8/LA DENOMINATION DES RUES

**L'AUGMENTATION DES
 FLUX ET LES
 INFRASTRUCTURES**

René NEVEU
 (30/01/23)

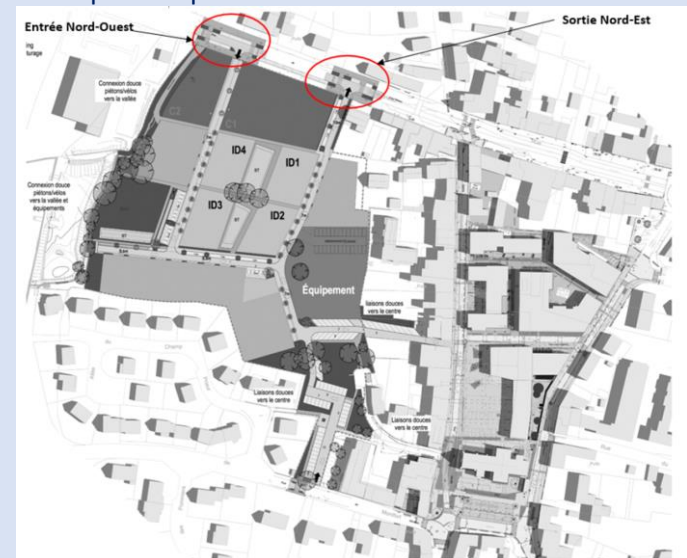
Hélène et Louis
 NICOL
 (13/02/23)

« Il convient entr'autre, dans le cadre de ce projet d'aménagement, d'apporter une attention aux enjeux "sécurité routière". Il est nécessaire d'anticiper les risques liés à l'accroissement du trafic sur les rues de Rennes/Saint-Brieuc (supérette) et de la Prouverie (écoles) et vers les échangeurs de la RN 12 (habitants des autres communes). »

« Quels sont les aménagements prévus pour fluidifier et sécuriser le trafic des véhicules ? Evitons de faire les mêmes erreurs que celles du rond-point de l'île des Bois et de la rue de Montfort. »

Les enjeux en matière de trafic ont été étudiés par EGIS au travers d'une étude de circulation. Celle-ci 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 viaries prennent place depuis le secteur Centre-Ouest :



	Anonyme (17/02/23)	« ZAC centre bourg 89 logements, population active estimée ? Nombre de véhicules à moyen terme ? nombre d'emplacement parking privé pour ces logements ? »	Ces deux connexions seront réaménagées dans le cadre de la ZAC avec l'ajout de bordures, de stationnements et de pistes cyclables. 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 ilots collectifs. En complément de toutes ces places privées, le secteur Centre-Ouest accueillera 31 places sur l'espace public.
--	-----------------------	---	---

		<i>« Inquiétude pour la circulation : Voies en sens unique : Aménagement, déménagement, livraisons, service de collecte ordures ménagères etc. encombrement , blocage ... trois entrées sur la ZAC pour une seule sortie côté rue de St Brieuc (à priori prioritaire) pour le lotissement et l'activité de la future Médiathèque (et éventuellement un raccourci entre la rue de Montfort et la rue de St Brieuc...) et en tenant compte du trafic généré par la RN 12 (délestage matinal, à minima deux fois par semaine ...) plus les engins agricoles et les poids lourds quotidiens. On peut s'inquiéter... »</i> <i>« On ne peut ignorer également que ce vaste projet renforcera l'engorgement de</i>	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). 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. Cette étude était mise à disposition dans le cadre de la PPVE. 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.
--	--	---	--

	Armel HUET (17/02/23)	<i>la circulation sur la quatre voie connaissant quotidiennement des bouchons spectaculaires. »</i>	
LES REVETEMENTS DE VOIRIE	Sandrine COFINO (17/02/23)	<i>« - Pour éviter la formation d'îlots de chaleur urbains et limiter l'utilisation de produits polluants, les voies empruntées par les véhicules ne devraient pas être goudronnées. Elles pourraient être équipées de bandes carrossables assez larges pour pouvoir faire rouler différents véhicules mais elles garderaient en leur centre une surface enherbée permettant un peu de perméabilité. »</i>	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 rétrocédée. 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.

LES ENTREES ET SORTIES DE ZAC	René NEVEU (23/01/23)	« La rue de la Fée Morgane permet une sortie complémentaire vers la rue du Centre pour les piétons, les cycles, les voitures. Le rôle de cette nouvelle rue devra être défini, notamment en raison du sens de circulation sur la rue Lucie Aubrac »	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.
	René NEVEU (23/01/23)	« Aménagement de la ZAC. - Envisager que cette ZAC puisse, à partir de la rue des Genets et/ou de la rue des Iris, de la route du Bas Vivier, être desservie par la RD 21. »	La proposition de créer une voie depuis la RD21 impliquerait la traversée d'une zone humide. Cela est contraire au code de l'environnement et n'est donc pas envisagé.
	Louis-Pascal MAHE (08/02/23)	« le plan de la ZAC du centre figurant sur les documents d'urbanisme montre une communication large entre la rue du centre et la ZAC centre Ouest. Ceci a disparu. Si j'ai bien compris il y aurait obstacle des ABF »	Si cette observation concerne la rue de la Fée Morgane, la communication large envisagée est impossible, car cela impliquerait la démolition des bâtiments sis 15 et 17 rue du centre, et irait à l'encontre de prescription de l'Architecte des Bâtiments de France de conservation des façades.
	Armel HUET (17/02/23)	« La relation au bourg d'un lotissement aussi important (autour de 550 logements) et aussi vaste. Il n'existe qu'une seule route tracée au milieu du lotissement du Guichalet. Elle n'est pas « élargissable ». »	En effet, la rue de la prouverie est un point important de connexion entre le secteur de la vigne et le Saint-Gilles actuel. La requalification de la rue est prévue dans le Programme des Équipements Publics (PEP). Les études sont en cours afin de proposer une voie mixte vélo/piétons/voiture.

MOBILITES PIETONS CYCLES	Hélène et Louis NICOL (13/02/23)	« Une piste cyclable débouche sur l'avenue de l'étang. <u>Question</u> : Une continuité est-elle prévue vers le centre bourg et notamment les écoles ? »	La piste cyclable bidirectionnelle qui débouche du secteur de La Vigne vers le centre-bourg sera poursuivie presque jusqu'au carrefour entre la place de l'église et la rue de l'étang. Ce carrefour sera réaménagé pour assurer la sécurité des usagers, notamment des vélos. Après le carrefour, vers l'ouest, une piste cyclable unidirectionnelle en sens inverse de la voie est prévue. On trouvera donc une continuité douce vers le centre-bourg et les écoles.
	Bernard HEYMAN – Association SGNE (17/02/23)	« Nous souhaitons très fortement que la municipalité étudie sérieusement la faisabilité d'un aménagement cyclable sécurisé entre St Gilles et la gare de l'Hermitage (4,5km) qui devrait être opérationnel dès l'installation des premiers habitants. »	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.
	Anonyme (17/02/23)	« Questionnements : Positionnement de passage piétons face aux sorties Garage de la rue de St Brieuc, à revoir !!!, les riverains auront intérêts à se garer sur les emplacements publics, en permanence. Possibilités d'accès aux terrains des habitations de la rue du Centre (côté Ouest) lors de l'implantation de la future Médiathèque. (afin d'éviter l'occupation du domaine public) »	Cette problématique sera envisagée dans le cadre de la restructuration de la rue de Saint-Brieuc. L'accès aux terrains des maisons de la rue du centre ne fait pas partie du projet de la ZAC.
ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE	René NEVEU (30/01/23)	« la commune a déjà établi un PAVE, il convient qu'elle le mette à jour en l'étoffant. »	Le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) sera mise à jour, dans le cadre des compétences communales.

LES REGLES DE STATIONNEMENT	René NEVEU (23/01/23)	« Zonage UO. - Je propose que le règlement littéral du zonage UO du PLU soit modifié (notamment son article UO 12 concernant les aires stationnement) afin de préciser certains choix. A titre d'exemple, en ce qui concerne les cycles, celui-ci pourrait être la création d'un emplacement pour un T2, 2 places de stationnement pour un T3, 3 places pour un T5. Certaines places de stationnement en extérieur devront être couvertes de panneaux photovoltaïques. »	Afin de proposer des modifications du PLUi il est nécessaire de formuler les remarques lors de l'enquête organisée par Rennes Métropole à ce sujet précisément. Dans le cadre de la PPVE et du projet de ZAC le PLUi ne pourra pas être modifié. Pour la couverture de certaines places de stationnement par des panneaux photovoltaïques, cela est prévu sur le secteur de La Vigne. Le parking public de 53 places au nord-est du secteur sera équipé d'ombrières à panneaux photovoltaïques.
LES TRANSPORTS EN COMMUN	René NEVEU (23/01/23)	« Transports en commun. - Je souhaite que les bus et les cars scolaires se déplacent sur cette ZAC. »	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 (annexe 6). L'arrêt Fouaye sera, à cette occasion, entièrement réaménagé et sécurisé.
AMENAGEMENT DE LA RUE DE SAINT BRIEUC	René NEVEU (23/01/23)	« Aménagement de la rue de Saint-Brieuc. - Il est probable que l'alignement des nouveaux immeubles se fassent dans l'alignement des anciennes maisons. Cet aménagement devra prévoir l'implantation d'un abri bus et d'un abri couvert, sécurisé pour les vélos. La ligne BreizhGo n° 12 (Rennes/Loudéac) passe sur cette rue. »	Un travail sera effectué avec la Région, collectivité compétente en la matière.

DENOMINATION DES RUES	René NEVEU (23/01/23)	« Dénomination des rues. - a) la route du Bas Vivier me semble trop longue. Je propose de la diviser en deux ou trois secteurs (tronçons). Par exemple, de la rue de Rennes à la rue des Herbiers ou à l'avenue Coteaux. - b) Entre l'avenue de l'Etang et la route du Bas Vivier, ne pas garder la dénomination rue de la Prouverie. Rechercher un nom pour le tronçon entre l'avenue de l'Etang et l'avenue des Coteaux, un autre nom pour le tronçon entre la rue des Genets et la route du Bas Vivier. Par ailleurs, j'ai constaté que le lieu-dit "Bas Vivier" n'est pas mentionné sur le plan de la commune de Saint-Gilles mais sur celui de la commune de Pacé et que sa desserte routière s'effectue à partir de la VC 203 (La Fouaye vers L'Hermitage). Par contre le lieu-dit "Haut Vivier" est sur la commune de Saint-Gilles et sa desserte routière s'effectue de la rue de Rennes/la Perrière (Saint-Gilles) vers Doualan (Pacé). A mon avis, il ne faut en aucun cas que cette route conserve la dénomination de "Bas Vivier" et ne prenne le nom du lieu-dit "La Poterne" (déjà donné). »	La réflexion concernant la dénomination des rues de la ZAC multisite a été menée par un groupe de travail extra-communal qui s'est réuni à quatre reprises. La dénomination a été approuvée à l'unanimité par le conseil municipal le 22 septembre 2022.
	René NEVEU (16/02/23)	« Je propose que les deux annexes de la délibération du conseil municipal, n° 2022.09.11 du 22 septembre 2022, soient dans le cadre de cette concertation portées à la connaissance de tous car, sauf erreur	La délibération 2022.09.11 du 22 septembre 2022 et ses 2 annexes sont accessibles de manière permanente depuis leur publication sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

		de ma part, elles ne sont plus disponibles sur le site internet de la commune. »	https://www.saint-gilles35.fr/accueil/municipalite/conseil-municipal/publicite-des-actes
5. CONCERTATION			
Plusieurs questions ont été posées lors de la PPVE concernant la concertation au sens large (démarche, association des habitants aux décisions, choix du concessionnaire de ZAC).			
CONCERTATION	Armel HUET (07/02/23)	« Des habitants de Saint-Gilles n'ont pas compris la « procédure de concertation » sur ce projet. En effet elle n'a pas porté sur les raisons d'un tel projet dans le contexte actuel de sauvegarde et de valorisation des espaces naturels. La « concertation » publique (notamment deux réunions : l'une sur le site de la Vigne, l'autre dans une salle communale) a porté exclusivement sur le projet même présenté par l'aménageur et cela dans le détail (aménagement des différents secteurs, voiries, cheminements, répartition des immeubles et des maisons...), comme si sa réalisation était désormais acquise. Il y a donc eu seulement une information, mais nullement une démarche de concertation. Une authentique démarche participative supposerait plus de dialogue avec la population et d'écoute de suggestions. Pour éclairer ce débat public	Il convient ici de rappeler que l'objet de la présente PPVE est de soumettre aux observations du public le complément à l'étude d'impact du <u>Dossier de Réalisation</u>. Ainsi, les fondamentaux actés lors du <u>Dossier de Création</u> ayant lui-même fait l'objet d'une concertation du public en son temps (dont le bilan est tiré par la délibération du 17/12/2019), ne peuvent y être remis en cause (raisons et objectifs de la ZAC, périmètre du projet, localisation et programmation). Au stade du Dossier de Réalisation, il est question de rentrer dans le détail du projet dont les grands principes ont été préalablement entérinés. Cette concertation est basée sur des sujets plus techniques qui sont précisément l'objet de cette étape du projet. Les modalités de la concertation au stade du Dossier de Réalisation ont été les suivantes : Enquête par questionnaires (septembre 2021) ; Balade urbaine exploratoire (samedi 2 octobre 2021) ; Ateliers thématiques participatifs (jeudi 28 octobre 2021 à 19H30) à l'issue desquels :

	Louis-Pascal MAHE (08/02/23)	<i>l'instruction de scénarios alternatifs construits par plusieurs cabinets indépendants, ou au moins un autre avis d'expert compétent et indemne de conflit d'intérêt avec les tenants du projet actuel, eût été une condition de base pour un processus décisionnel vertueux, gage d'une décision publique qui traverse le temps. »</i> « Les recherches sur les projets d'urbanisme montrent que les projets considérés avec le recul dutemps comme des réussites ont toujours : • pris un temps <u>long</u> de préparation, • donné lieu à une consultation <u>effective</u> de la population, • très <u>en amont</u> de la décision et de la mise en œuvre, • Et à partir de <u>plusieurs</u> avant-projets d'hommes de l'art » « La population n'a pas étéinformée ni associée au choix d'avant-projets <u>d'urbanisme</u> alternatifs basés sur un programme de développement urbain. »	la localisation et répartition des équipements publics a été adaptée à la demande des participants, la création d'un tiers-lieux a été actée, preuve de l'écoute de la collectivité face aux suggestions faites ; Réunion de quartier sur le site de La Vigne (samedi 27 novembre 2021) Réunion publique (2 décembre 2021 en soirée) Réunion publique (1^{er} février 2023 en soirée) La démarche de concertation ne s'est donc pas résumée à une simple information et deux réunions. Les créneaux horaires choisis l'ont été pour permettre au plus grand nombre de pouvoir participer. La Participation du Public par Voie Electronique (Janvier-Février 23) vient clore la démarche de concertation propre au Dossier de Réalisation. Le débat sur des scénarios d'aménagement alternatifs produits par des « cabinets indépendants » était l'objet de la phase de concertation liée au Dossier de Création et non celle relative au Dossier de Réalisation. Notons que les études préalables ont été lancées en 2017 et qu'en 2023, soit 6 années après, la procédure de montage de la ZAC est toujours en cours, ce qui constitue un temps d'étude et de conception raisonnable pour un projet urbain.
--	---	---	---

	Etienne VINCENT et Soizig HAMELIN (16/02/23)	<i>« le processus d'inclusion des citoyens de la commune tout au long du processus d'élaboration de ce projet urbain anti-écologique ne nous a pas semblé flagrant (nous n'avons pas pu participer aux différentes réunions en raison de nos emplois respectifs). »</i> <i>« Lorsque nous avons acheté notre maison au hameau La Poterne, le projet de Giboire, dans ses esquisses préparatoires, prévoyait une zone boisée mitoyenne au hameau, en bordure de la ceinture verte. Entre-temps, cet aménagement a totalement disparu dans le dernier programme de construction, sans aucune concertation. »</i>	À l'époque du dossier de création le Groupe Giboire n'avait pas encore été désigné concessionnaire et le plan masse du secteur de La Vigne restait un plan d'intention. Une fois la concession d'aménagement passée, dans le cadre du dossier de réalisation, un inventaire complémentaire de zones humides a été réalisé. Il a détecté 7000m² de zone humide à préserver à côté du lieu-dit « Le Petit Limeul ». De ce fait, cette surface s'est vue protégée (rendue inconstructible) et valorisée dans le cadre du plan masse du dossier de réalisation. Afin de respecter le nombre de logements imposés par la ZAC, il a donc fallu opérer une adaptation du plan de masse pour retrouver des surfaces fléchées vers du logement et compenser les surfaces devenues inconstructibles. C'est pour cette raison que le plan a dû être adapté, et que les espaces verts ont été concentrés à l'endroit le plus judicieux d'un point de vue environnemental.
--	---	--	--

DESIGNATION DU CONCESSIONNAIRE DE ZAC	Louis-Pascal MAHE (08/02/23) Etienne VINCENT et Soizig HAMELIN (16/02/23)	<i>« un groupe très restreint a choisi de confier les aménagements prévus à un promoteur immobilier chargé de la conception de l'urbanisme, de l'aménagement et sans doute en partie de la promotion immobilière. Or ces fonctions n'ont pas les mêmes intérêts et il est quasiment impossible d'assurer que les arbitrages visent en premier lieu l'intérêt collectif des Saint Gillois et la qualité architecturale et urbanistique de la ville. »</i> <i>« Pouvons-nous confier un projet d'une telle ampleur à une entreprise privée ayant des intérêts économiques avant des intérêts sociaux et environnementaux ? Pourquoi la mairie, si elle tient tant à ce projet, ne prend-elle pas elle-même les rênes, en toute transparence avec ses concitoyens, pour une élaboration commune de notre cadre de vie ? »</i>	Par délibération en date du 17/12/2019, la commune de Saint-Gilles a approuvé le Dossier de Création de la ZAC multisite Centre-Ouest/ La Vigne et a indiqué que le ZAC serait concédée à un aménageur. Pour rappel, la concession d'aménagement répond aux enjeux et objectifs fixés dans le cadre de la création de la ZAC par la commune. Elle vise à déléguer à l'aménageur la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession. <u>Il s'agissait donc ici de désigner un opérateur pour réaliser la ZAC dans son ensemble, et non sur un seul secteur.</u> Cet aménagement comprend la réalisation des études, l'obtention des autorisations administratives requises et de toutes missions nécessaires à l'exécution de l'ensemble de des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses concourant à l'opération prévus par la concession. Le concessionnaire se portera acquéreur des fonciers nécessaires à l'opération et assurera la commercialisation des terrains aménagés et situés dans le périmètre de la concession d'aménagement. <u>Il convient de préciser que l'exécution de la concession d'aménagement est menée aux risques du concessionnaire,</u> dans le respect des dispositions des articles L300-5 et R300-4 du code de l'urbanisme, dans les limites et conditions du contrat en

	Armel HUET (17/02/23)	<i>« On peut se demander pourquoi ces deux secteurs sont confiés au même promoteur, (le même qui avait déjà voulu construire en 1989 sur le site de la Vigne). On le comprend aisément, car cela permet au promoteur d'équilibrer son budget et donc de faire les bénéfices attendus: la construction en Centre Bourg coûte cher du fait de la démolition de l'îlot existant, la construction sur une zone agricole est beaucoup moins onéreuse. Ce transfert de coût pour rendre rentable l'opération ne pourrait se faire sans la formule multisite. Il serait alors recommandé de pouvoir consulter les coûts respectifs de chaque opération et d'en connaître l'histoire. Cela devrait être facile, puisque la mairie « joue la transparence totale » pour ces deux opérations éloignées. Qui a initié cette zone ? »</i>	présence et des engagements pris par le concessionnaire dans le cadre de la remise de son offre. <u>La procédure de mise en concurrence a été réalisée sous la forme d'une procédure ouverte, conformément aux dispositions des articles L 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, des articles L 3120-1 et suivants du Code de la commande publique et de l'article R 300-9 du Code de l'urbanisme.</u> La commune de Saint-Gilles a publié l'avis de concession le 13 juin 2020 sur la plateforme « La centrale des marchés ». <u>Le conseil municipal du 7 juillet 2020 a formé une commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues</u> préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article L 3124-1 du code de la commande publique dans les conditions de désignation prévues par l'article R 300-9 du Code de l'Urbanisme. <u>Sept candidats ont remis leurs plis</u> avant le 24 septembre 2020. Les critères d'analyse des candidatures sont, conformément aux articles R 2144-2 et R 2144-3 de la commande publique : - La complétude du dossier de candidature, - Les capacités économiques et financières du candidat, - Les capacités techniques et professionnelles du candidat. L'analyse de ces points a été basée sur les différentes pièces demandées dans le règlement de la consultation. Les sept candidatures ont été validées au regard de ces critères. <u>Dans la séance du 23 octobre 2020, la commission de concession a analysé les offres en application des critères ci-</u>
--	----------------------------------	--	---

			<u>dessous, conformément à l'article L 3124-5 du code de la commande publique :</u> - 40% montage financier de l'opération au regard du bilan prévisionnel et plan de trésorerie - 20% pertinence de la qualité du pilotage et notamment de la méthodologie de suivi technique, juridique et opérationnel de l'opération, - 20% prise en compte de l'environnement naturel, du patrimoine et des infrastructures sur la démarche proposée, - 10% pertinence et cohérence du calendrier prévisionnel aux regards des attentes de la commune, - 10% ampleur et portée des modifications proposées s'agissant du projet de concession d'aménagement. L'analyse de ces points est basée sur l'examen des différentes pièces demandées dans le règlement de la consultation. <u>La commission a sélectionné les trois meilleures offres pour poursuivre les discussions et ainsi entamer la phase de négociations conformément aux dispositions de l'article L 1411-5 du Code général des collectivités territoriale et de l'article L 3124-1 du Code de la commande publique. Préalablement à l'engagement des négociations, la commission prévue à l'article R 300-9 du code de l'urbanisme a donné un avis sur les points à négocier sur chacune des trois offres.</u> <u>Une séance de négociations s'est déroulée le 10 novembre avec chacun des trois candidats pour une durée d'1h30 à chaque fois.</u> <u>Après cette séance, les candidats ont été invités par courrier adressé sur la plateforme publique le 26 novembre 2020 à remettre leur meilleure offre avant le 10 décembre 2020. La commission s'est réunie le 21 décembre 2020 pour examiner</u>
--	--	--	---

			<u>les offres finales remises par les candidats et donner un avis sur les offres finales.</u> <u>Monsieur le Maire, conformément aux dispositions de l'article L 1411-5 du CGCT a décidé de soumettre à l'approbation du conseil municipal le choix du candidat OCDL Groupe Giboire et le contrat de concession mis au point avec le candidat attributaire. Ce choix a été approuvé par le conseil municipal au travers de la délibération du 16 février 2021.</u> <u>Le bilan de la ZAC est actualisé chaque année dans le cadre du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité. Les données sont publiques. Il convient de préciser qu'il s'agit d'un bilan unique et non d'un bilan par site étant donné que la ZAC multisite adopte une lecture globale du projet.</u>
6. DIVERS			
Nous avons ici regroupé les observations ponctuelles ne rentrant pas dans les catégories principales identifiées ci-avant.			
TRAVAUX DE DEMOLITIONS	Louis-Pascal MAHE (08/02/23)	« Va-t-on une fois de plus déconstruire, c'est-à-dire en fait raser, toutes les constructions de cet espace ? N'y a-t-il pas moyen de préserver un peu de diversité architecturale comme on le fait pour la biodiversité ? Va-t-on raser la maison Lefeuvre qui semble saine et pourrait voir greffer sur elle des halles de marché ? »	Sur la rue de Saint-Brieuc et dans le cadre de la ZAC multisite, seules les maisons comprises entre le cheminement piéton qui longe le parking du Carrefour contact et l'ancien garage (compris) seront démolies pour laisser place au projet. Plus précisément, il s'agit des parcelles AB 0122, 1134, 1135, 0174, 0189, 0119, 0117, 0118, 0115, 0114. A l'arrière de ces maisons et en second plan seront aussi démolis les biens situés sur les parcelles AB 0190 et 1256.
	René NEVEU (01/02/23)	« Il nous a été précisé que l'architecte des bâtiments de France refuse les	La commune confirme l'opposition de l'Architecte des Bâtiments de France à la démolition des bâtiments sis 15 et 17 rue du centre.

		<i>déconstructions des maisons implantées 15 et 17 rue du Centre (ce dossier concerne la ZAC Centre Bourg et non la ZAC multisites, objet de la réunion, mais a une incidence sur la ZAC Centre Bourg Ouest). »</i>	
COMMERCIALISATION	Jean-Samuel ROSSIGNOL (16/02/23)	<i>« Dans le cadre de la consultation publique, je souhaiterai connaître les critères d'attributions des terrains de la ZAC des Vignes.</i> <i>Y aura t-il des critères de ce type :</i> <i>- Habitants actuels de Saint Gilles désireux de devenir propriétaire afin de s'installer durablement dans leur commune</i> <i>- Familles avec des enfants en bas âges qui ambitionnent de scolariser leur enfants sur la commune</i> <i>- Familles dont un des membres souffrent d'un handicap qui nécessite une proximité avec les professionnels de santé locaux »</i>	Les critères d'attribution des terrains de la ZAC multisite n'ont pas encore été définis. Ils le seront, le cas échéant, lors du montage du dossier commercial de la première tranche commerciale, soit d'ici à la fin 2023.
RACCORDEMENT RESEAUX	Jean VAULEON (15/02/23)	<i>« Etant résidant dans le secteur de la Vigne, et après étude du plan avant-projet des réseaux EU et EP, le raccordement des habitations actuelles n'est pas renseigné, alors que les réseaux sont bien matérialisés pour les différentes phases. Pourquoi ne sommes-nous pas intégrés ?</i> <i>Qu'en est-il, également, pour l'implantation des coffrets EDF, EAU, PTT... ?</i> <i>Une concertation avec les propriétaires serait certainement nécessaire. »</i>	Au stade du Dossier de Création et de la définition du périmètre de ZAC, les propriétés existantes sur le secteur de la Vigne ont été exclues du périmètre de ZAC. Au stade du Dossier de Réalisation, les plans et réseaux AVP ont ainsi été définis sur la base du périmètre de la ZAC multisite ce qui explique pourquoi les branchements n'ont pas été étudiés pour le raccordement des propriétés existantes, localisées hors périmètre. Sur demande des propriétaires, une étude complémentaire pourra cependant être fournie pour envisager, dans la

			temporalité du PRO de chaque tranche, les raccordements possibles.
ETUDES DE SOL	Jean VAULEON (15/02/23)	« Pour éviter de mauvaises surprises aux futurs constructeurs et propriétaires individuels, une parfaite connaissance de l'état du sol pour l'implantation des constructions est primordiale. Avez-vous prévu d'en réaliser une par phase ? »	Chaque tranche travaux fera bien l'objet d'une étude de sol, pièce constitutive du dossier commercial des terrains compris dans le périmètre de la ZAC.
MODES DE CONSTRUCTION	Bernard HEYMAN – Association SGNE (17/02/23)	« La MRAE, dans son avis, s'inquiète et propose d'avoir plus d'ambition, ce que nous partageons. Elle propose de généraliser la construction passive à tous les îlots et pas seulement à 2, comme cela est prévu. Il nous semble que les élus devront être fermes sur ce sujet. Nous nous interrogeons notamment sur : • L'application de la norme « passive » pour certains îlots. Elle devrait l'être pour toute nouvelle construction. • La présence de parpaing, 2ème secteur le plus polluant du bâtiment. Il devrait être interdit de construire en parpaings ou en béton banché pour les maisons et les immeubles . • Le recours aux filières locales de matériaux bio sourcés devrait être recommandé et avantage Nous pensons que la municipalité doit être intransigeante avec les constructeurs d'habitat collectif, pour qu'eux aussi respectent ces règles, et ainsi minimiser au	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

	Sandrine COFINO (17/02/23)	<i>maximum l'impact de ces nouvelles constructions. »</i> <i>« - La norme passive DOIT être exigée partout afin de ne pas reproduire les erreurs du passé. Au vu de l'instabilité des ressources énergétiques cela semble l'exigence la plus incontournable permettant une vraie résilience des citoyens en matière d'énergies (y compris pour les bâtiments publics). De même, une production d'eau chaude solaire simple doit être mise en place. Ces investissements permettront aux futurs habitants d'être plus résilients sur le long terme face à l'instabilité des prix et des approvisionnements.</i> <i>- Comment seront réalisées les constructions individuelles et collectives ? L'utilisation d'une TONNE de béton génère une TONNE de CO2 ! Face à la pollution et aux dégradations engendrées par l'extraction minière, la construction en béton ou en parpaings est de plus en plus bannie des nouveaux programmes de lotissement et c'est heureux, qu'en sera-t-il à St Gilles ? De nombreux autres moyens de construction utilisant des matériaux locaux, biosourcés, low-tech ou de la réutilisation de matériaux, existent, plus respectueux de l'environnement, plus agréable à vivre et mettant à l'honneur des savoir-faire (y compris pour les bâtiments publics). »</i>	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 souhaitent 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 panneaux photovoltaïques sera encouragée. Concernant les ambitions des collectifs sur le plan environnemental :
--	---	--	--

			- Deux bâtiments respecteront la norme passive comme imposé par le PLH métropolitain ; - Le référentiel bas carbone métropolitain s'appliquera également 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.
CAHIER DES PRESCRIPTIONS	Bernard HEYMAN – Association SGNE (17/02/23)	<i>« Nous constatons que le cahier des règles prescriptives prévoit la plantation d'arbres fruitiers dans les jardins, des noues individuelles ou des gestion des eaux pluviales à la parcelle... ce que nous approuvons ; mais nous sommes convaincus qu'il faut SURTOUT prévoir un suivi et un contrôle sur la durée, afin que ces belles idées ne se transforment, après quelques années, en des parterres goudronnés, des arbres coupés parce qu'ils font de l'ombre, des fossés comblés, des clôtures plastiques à la place des haies, des mono-haies de bambous... »</i>	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 également 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 sera adapté en ce sens, et les plans seront

	Sandrine COFINO (17/02/23)	« - Dans un souci de résilience alimentaire locale, les haies plantées pourraient être des haies comestibles au moins en partie et les arbres plantés également. Les surfaces enherbées seraient limitées et remplacées par d'autres plantations. Des actions d'information seraient faites auprès des particuliers et aux collectivités pour expliquer que la pelouse coupée est une surface stérile du point de vue de la biodiversité et que cela aggrave les pics de chaleur ... »	affinés au stade PRO concernant les essences à planter et les espaces verts.
--	----------------------------------	--	--

B- PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ET DES PROPOSITIONS PAR LA COLLECTIVITE ET ENGAGEMENTS DE CETTE DERNIERE

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS ET DES PROPOSITIONS PAR LA COLLECTIVITE ET ENGAGEMENTS DE CETTE DERNIERE

OPPORTUNITE DU PROJET D'AMENAGEMENT	
➤	Le document de synthèse répond point par point à ces observations. Pour rappel, le périmètre de la ZAC a été arrêté au stade du Dossier de Création, en 2019, à la suite d'études préalables menées à partir de 2017. Le projet de ZAC aujourd'hui soumis à la PPVE au stade du Dossier de Réalisation est conforme aux documents supra-communaux qui s'imposent à lui : SCOT, PLH, PLUi.
➤	Ce point n'amène donc pas de prise en compte particulière à intégrer au Dossier de Réalisation.
ENVIRONNEMENT	
➤	Les observations formulées sur les thèmes 1 à 6 de la catégorie « Environnement » portent sur la vigilance à la bonne prise en compte de l'environnement dans le cadre du projet. La préservation des zones humides, de la faune et de la flore a été assurée dans le cadre des inventaires menés lors du complément à l'étude d'impact. La protection de la biodiversité est assurée d'une part par le SCOT et le PLUi qui sanctuarisent les zones naturelles, les corridors écologiques et précise les secteurs qui peuvent être urbanisés, d'autre part par un suivi écologue assuré à l'échelle du projet de ZAC. La gestion de la ressource en eau potable a été validée par la SPL Eau du Bassin Rennais. Les capacités de la station d'épuration de Saint-Gilles ont fait l'objet d'échanges entre la DDTM et la métropole, compétente en matière d'assainissement afin de valider le projet.

Ces observations avaient déjà fait l'objet d'études au stade du Dossier de Réalisation et n'apportent pas de compléments à intégrer au projet à la suite de la PPVE.

- **Reméandrage du Pont-aux-Moines et réhabilitation de la zone humide** : Le projet de reméandrage 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.
- **Gestion des terres excavées** : cette observation a été prise en compte dans le cadre de la PPVE.
Une attention particulière sera portée aux mouvements de terre induits par l'opération d'aménagement. Deux 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 afin de valoriser à proximité immédiate du site les terres évacuées, le cas échéant.

EQUIPEMENTS PUBLICS

- **Implantation d'une activité paramédicale sur la ZAC** : Aucune mise en place opérationnelle n'est envisagée à ce stade du projet.

MOBILITE

- Les réponses à ces questions figurent au tableau de synthèse de la PPVE. Elles n'appellent pas de modifications à intégrer au Dossier de Réalisation.
- **Aménagement de la piste cyclable entre Saint-Gilles et la gare de 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.

CONCERTATION

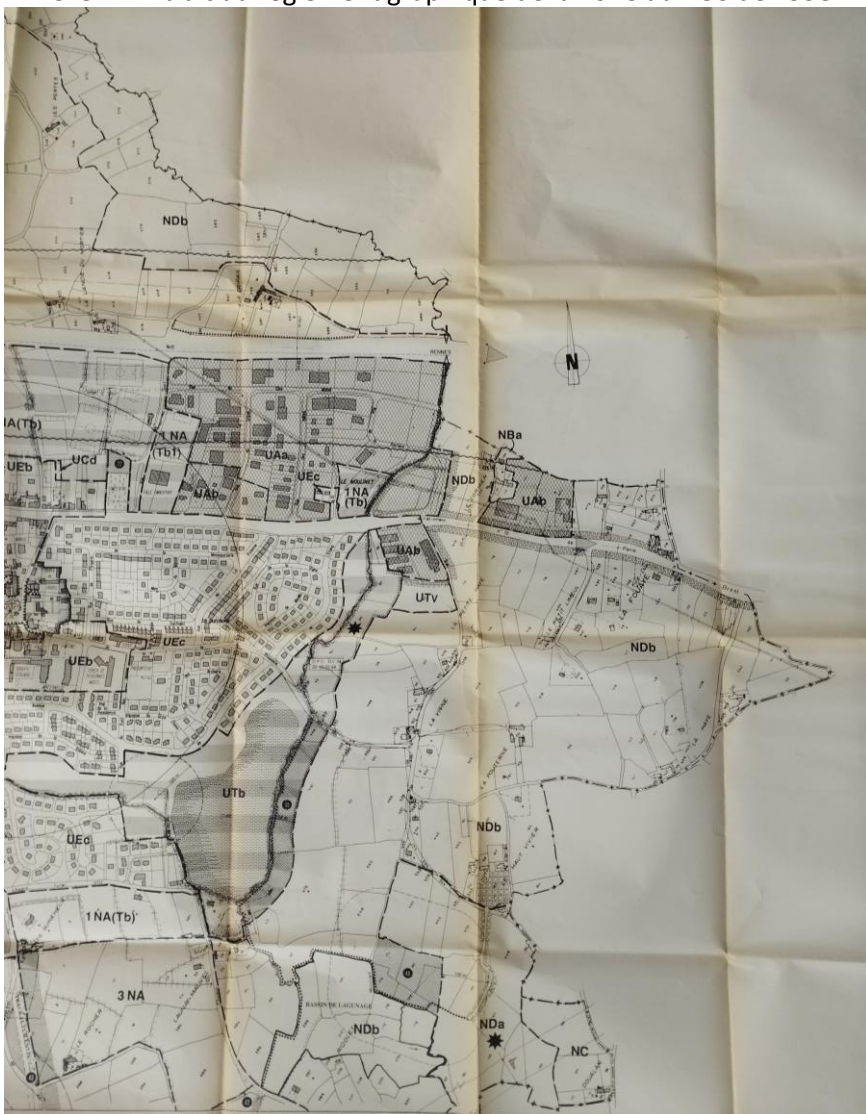
- Ce point n'amène pas de remarques ni de prise en compte particulière susceptibles de modifier le contenu du Dossier de Réalisation.

DIVERS

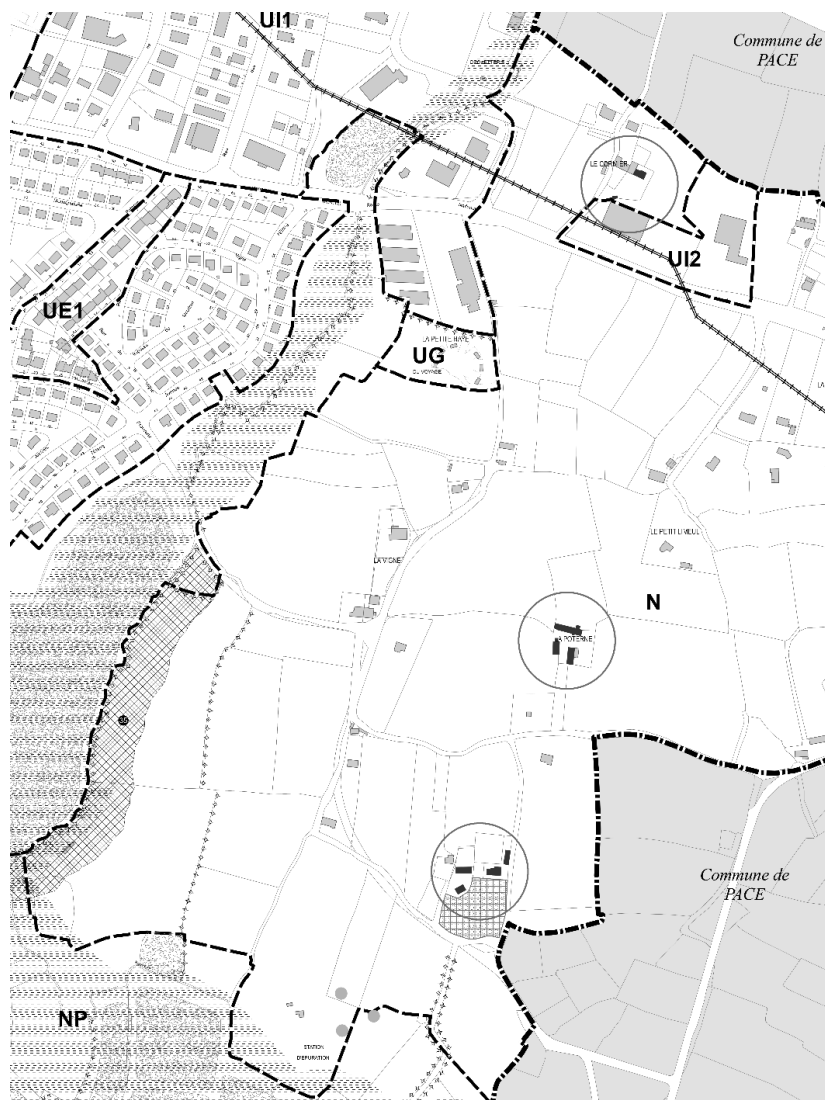
- **Le souhait d'une réflexion plus spécifique concernant la production d'énergie à l'échelle des constructions a été prise en compte dans le cadre de la PPVE.** Une réflexion sera ainsi menée en ce sens (eau chaude solaire, installation de panneaux photovoltaïques etc.). De même, le recours aux matériaux locaux, biosourcés et géosourcés sera encouragé.
- **Le souhait de mieux cadrer le respect des ambitions annoncées aux permis de construire a été intégré au projet suite à la PPVE.** Il se traduira par la mise en œuvre d'un visa paysager et architectural.

ANNEXES

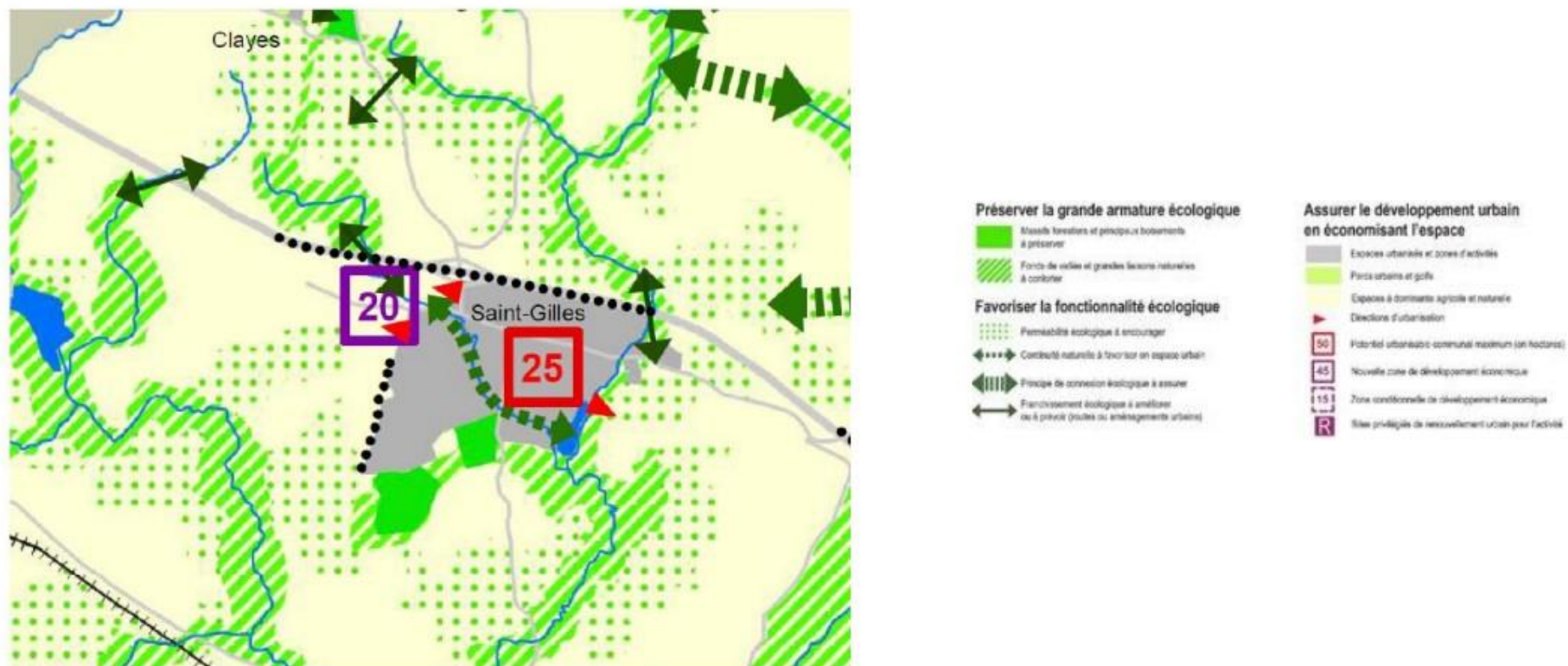
Annexe 1 : Extrait du règlement graphique de la Zone du POS de 1998



Annexe 2 : Règlement graphique du PLU



Annexe 3 : Directions d'urbanisations du SCoT du Pays de Rennes



Annexe 4 : Délibérations du conseil métropolitain du 27/01/2022

Conseil du 27 janvier 2022

RAPPORT

DAUH/SPEU/FT/JJ
Rapporteur : Mme Besserve

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 BOUKHENOUPA Flavie, 014 BOULOUX Mickaël (jusqu'à 20h07), 016 BRIERO Lénaïc, 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 GUILLOTIN Daniel, 048 HAKNI-ROBIN Beatrice, 049 HAMON Laurent, 050 HERVE Pascal, 051 HERVE Marc, 052 HOUSSIN René-François, 055 JEANVRAIN Mathieu, 057 KERMARREC Alain, 058 KOCH Lucile, 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 MADIOU Morgane, 074 MONNIER Daniel, 075 MONNIER Jean-François, 076 MOREL Cyrille, 077 MORVAN Franck, 078 NADESAN Yannick, 080 PAPILLION Cécile, 081 PARMENTIER Mélina, 082 PELLERIN Isabelle, 083 PETARD-VOISIN Chantal, 084 PINAULT Pascal, 085 PINCHARD Jacques, 086 POLLET Matthieu, 088 PRIZE Laurent, 090 PUIL Honoré, 091 QUEMENER Aurélie, 093 ROUAULT Jean-Claude, 095 ROUILLE Patrick, 097 ROUX Catherine, 098 RUEJLO 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 FOUILLEIRE Christophe à 016 BRIERO Lénaïc, 042 GAUTIER Nadine à 093 ROUAULT Jean-Claude, 045 GOMBERT Jean Emile à 027 CRESSARD Antoine, 053 HUAME 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 Valérie 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



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° 2014-1802 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).

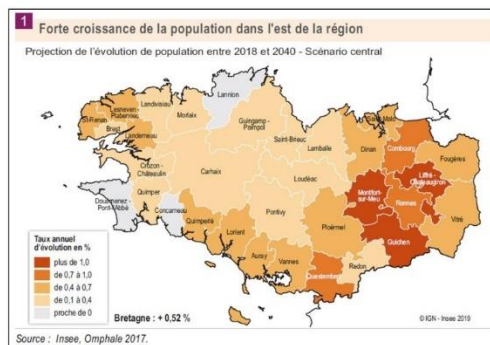
Ces études confirment la poursuite de la croissance de population à l'échelle régionale, elle-même renforcée dans sa partie Est, notamment en Ile-et-Vilaine. Dans le département, la population de Rennes Métropole va continuer à progresser.

2/11



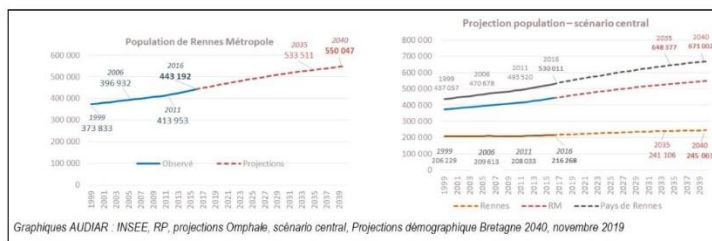
Envoyé en préfecture le 01/02/2022
Reçu en préfecture le 01/02/2022
Affiché le
ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022 RAPPORT (suite)



Source : INSEE Analyse Bretagne n° 68, novembre 2019

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.

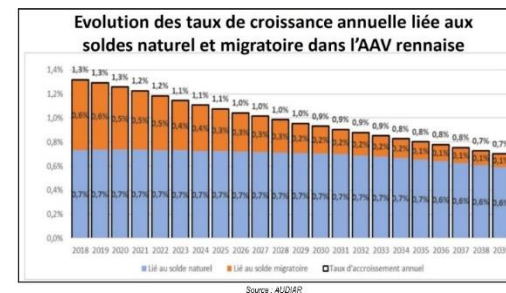
En effet, les projections récentes menées par l'agence d'urbanisme (AUDIAR) montrent que le territoire va connaître une croissance démographique supérieure à 1 % par an jusqu'à la fin des années 2020 et restera positive au-delà :

- 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.

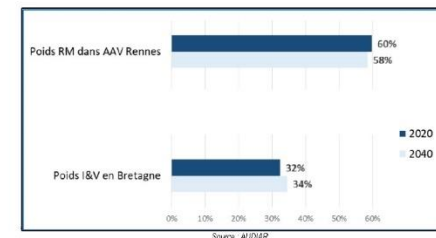


Envoyé en préfecture le 01/02/2022
Reçu en préfecture le 01/02/2022
Affiché le
ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022 RAPPORT (suite)



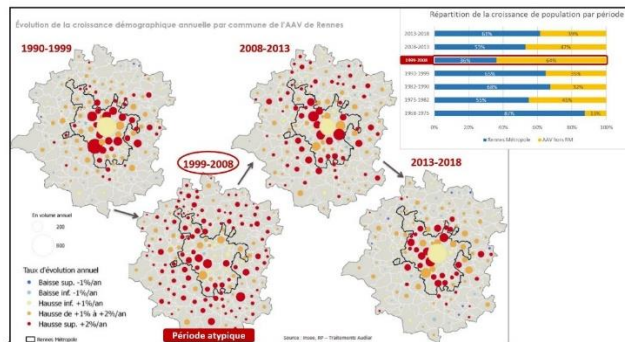
Ces anticipations ne remettent pas en cause les grands équilibres démographiques au sein du grand bassin de vie rennais (183 communes dans lesquelles plus de 15 % de la population active travaille à Rennes : l'Aire d'Attraction des Villes définie par l'INSEE remplace la notion d'Aire Urbaine). Les projections 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, denserment 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 AUDAR) :

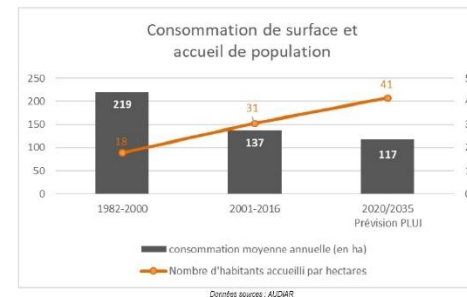
- Entre 1982 et 2000, le territoire a consommé 219 hectares par an en accueillant environ 18 habitants par hectare ;
- Entre 2001 et 2016, cette tendance de sobriété foncière s'est accélérée, en consommant en moyenne 137 hectares par an pour accueillir 31 habitants par hectare ;
- Dans le PLUi d'ici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



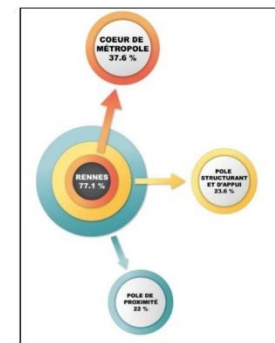
Envoyé en préfecture le 01/02/2022
Reçu en préfecture le 01/02/2022
Affiché le
ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

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, Chanteple, 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 proximités.



Sources : Rapport de Présentation du PLUi, tome 2 pages 232, données AUDAR



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)

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 proximité 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.

8/11



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)

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 2 - projets des communes, Rennes à 99% de RU, armature urbaine plus forte que celle du PLUi actuel*							
Armature urbaine	% répartition logs	Nbre de logements	Pourcentage RU	Prod RU	Reste à construire en extension	Densité SCoT	Besoins extensions en ha selon densité SCoT
Rennes	53%	34 821	55%	21 375	1 125	43 logs/ha	25
Autres communes du CAdM	23%	15 111	30%	3 606	8 625	43 logs/ha	192
Pôles	23%	15 111	29%	3 778	11 333	20 logs/ha	278
Pôles de proximité	24%	15 108	30%	3 577	14 331	25 logs/ha	568
Total	100%	65 700		30 426	35 274		1 162
*PLU 2013-2020 au grand décalé en compte l'armature urbaine				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 proximité	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'ampleur, 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 Cottreuil, (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, etc...). 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 Cottreuil : 6,3 ha,
 - Bruz, secteur Chêne Day, équipement métropolitain : 7,8 ha,
 - Vern-Sur-Seiche, crématorium, équipement métropolitain : 1,93 ha.

o o o



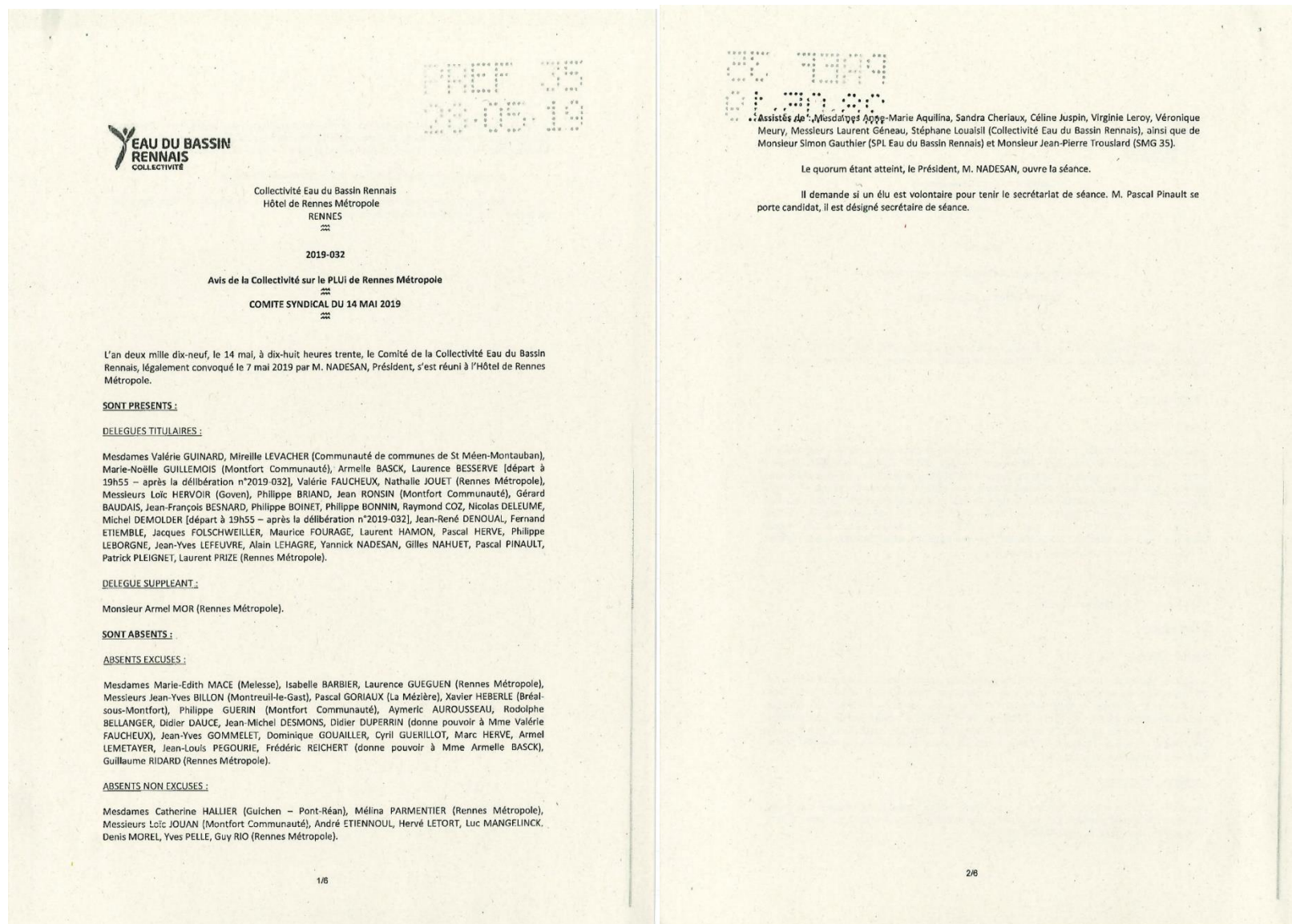
Envoyé en préfecture le 01/02/2022
Reçu en préfecture le 01/02/2022
Affiché le
ID : 035-243500139-20220127-C22_017-DE

Conseil du 27 janvier 2022
RAPPORT (suite)

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

- valide 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,
 - Acoigné, habitat, secteur du Botrel : 14 ha,
 - Saint-Erblon, habitat, secteur du Cottereuil : 6,3 ha,
 - Bruz, secteur Chêne Day, équipement métropolitain : 7,8 ha,
 - Verrin-Sur-Seiche, crématorium, équipement métropolitain : 1,93 ha.

Annexe 5 : Courrier CEBR attestant que le projet de ZAC était compatible avec les ressources en eau potable du territoire.



REF 38
18-05-19
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 PLUI 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 ;

REF 38
18-05-19
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 PLUI 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 Thurlal 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 prévisionnel 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 avions 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, SMRCE) 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

Dérivation du Canut : Le barrage du Canut a la capacité de participer 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, à priori de juin à septembre, et inversement durant les 8 autres mois. L'apport de l'eau de l'usine de Féril 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,

En renouvelant des barrages comme celui de la Marionnaie 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 :

- Prendre acte des réponses apportées par la Collectivité Eau du Bassin Rennais quant aux questions posées par les services de l'État,
- Et eu égard à l'enjeu majeur que représente le captage de la Noé pour l'alimentation en eau potable de la Collectivité,
- 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 – Secteurs actuellement couverts par un arrêt de bus

