

## A202019 - Avis de la CLE du SAGE Vilaine sur le dossier d'autorisation relatif à l'aménagement de la ZAC du Grand Launay à Châteaugiron (35)

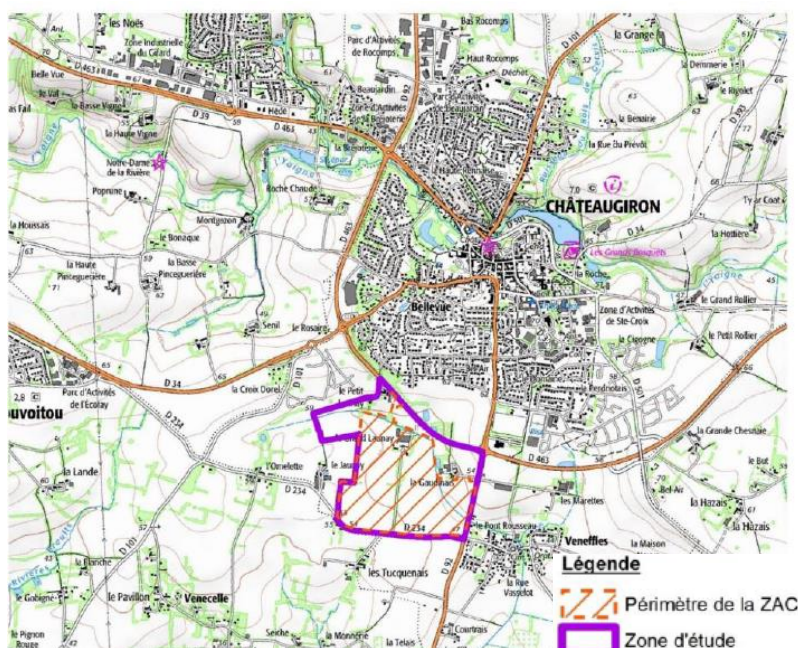
### Présentation du dossier :

Le projet concerne une demande d'aménagement de la ZAC du Grand Launay, porté par OCDL LOCOSA (Groupe Giboire), concessionnaire de la ZAC.

Le projet se situe au sud du centre-ville de la commune. La zone d'étude couvre un périmètre de 50 hectares mais, au vu des enjeux et contraintes recensés, le périmètre de la ZAC a été fixé sur une emprise réduite de 40,76 hectares, permettant de limiter les impacts et d'optimiser l'aménagement.

La ZAC accueillera à terme (au bout de 15 ans) 982 logements, ainsi que des espaces publics et paysagers.

Le projet est situé sur le sous bassin versant de la Seiche.



Localisation du projet

Sources : SCAN 25 IGN

### Analyse du dossier :

Le pétitionnaire indique en page 14 que les zones humides, la mare et le ruisseau couvrent 1,94 hectares. Le cours d'eau concerné est le ruisseau de Saint-Médard, affluent de la Seiche. L'ensemble des zones humides du site est conservé pour former une trame verte le long du ruisseau. Il convient de noter que la majorité de ces zones humides ne sont pas été identifiées dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé en octobre 2019.

La plupart des haies seront préservées. Deux d'entre elles seront impactées, pour un linéaire de 28 mètres (plus 4 arbres isolés). Le projet prévoit l'implantation d'une trame bocagère sur 1,07 km.

En page 20, il est indiqué qu'une étude hydraulique a été réalisée en 2019, car les ouvrages situés en aval du projet sont limitants pour le transit des débits de crue. En accord avec la DDTM, le pétitionnaire prévoit un tamponnement trentennal (et si possible centennal des eaux pluviales sur la ZAC). Cette gestion s'effectuera par un ensemble de noues et de bassins tampons localisés en amont du ruisseau. Les rejets de ces bassins s'effectuent hors lit majeur du cours d'eau, de manière à favoriser l'infiltration. Il pourrait être judicieux de s'interroger sur la possibilité d'aménager les bassins pour répondre à l'enjeu qualitatif des pluies fréquentes (annuelles) et à l'enjeu quantitatif des autres pluies.

En page 56, il est écrit que « les projets d'aménagement urbain des communes de Châteaugiron, Domloup et Nouvoitou exigent de prévoir un système d'épuration des eaux usées car le système actuel sera dépassé à court terme ». Le SISEM, syndicat en charge du système d'assainissement, a ainsi diligenté une étude dont les conclusions ont abouti au choix de l'extension de la station d'épuration actuelle, avec traitement tertiaire. La réception des travaux est envisagée pour le second trimestre 2023, soit en même temps que le premier lot de la ZAC de Châteaugiron (80 logements). Il sera important de s'assurer que la capacité épuratoire du système d'assainissement est suffisante avant le lancement de tout nouveau lot sur la ZAC, à la fois vis-à-vis des pompes du poste de refoulement de Veneffles (court terme) que de la station d'épuration (moyen terme). Le bassin versant de la Seiche subit actuellement de fortes pressions, d'où son classement en ZSCE visant à restaurer le bon état des masses d'eau. Il conviendra donc d'être très vigilant sur le volet qualité des cours d'eau, et plus particulièrement sur les rejets de la station.

A la page 57, il est expliqué que la modification du profil en long du ruisseau sur 1063 mètres consiste en une mesure d'accompagnement de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU. Ces travaux viseront à un reméandrage du cours d'eau, pour une mise en valeur paysagère et biologique. De plus, deux franchissements du ruisseau sont prévus, pour la création des voiries, par ponts cadres. Ces ouvrages seront surdimensionnés en largeur pour permettre au lit du cours d'eau de se reconstituer à l'intérieur. La longueur des ouvrages ne dépassera pas les 6 mètres. La restauration du cours d'eau visera à préserver un lit majeur suffisant pour accueillir les crues centennales et la mise en place d'annexes hydrauliques (bras morts, dépressions) pour favoriser la biodiversité.

Concernant l'alimentation en eau potable, il est indiqué que les réseaux à proximité sont suffisamment dimensionnés pour alimenter la zone. Toutefois, étant donné qu'il est prévu l'accueil de 2455 habitants à terme, il serait judicieux d'étudier si la capacité de la ressource en eau est suffisante pour alimenter cette population nouvelle. Une vigilance particulière est nécessaire sur les futures pressions sur la ressource quantitative en eau. La disponibilité de la ressource doit permettre le maintien et la viabilité des activités économiques déjà présentes.

A la page 88, le pétitionnaire analyse la compatibilité du projet au SAGE de la Vilaine, au regard des enjeux sur les zones humides, les cours d'eau et la gestion des eaux pluviales. Les dispositions et articles du SAGE sont bien pris en compte dans le projet.

Au vu des éléments transmis, le dossier d'autorisation relatif à l'aménagement de la ZAC du Grand Launay à Châteaugiron est **compatible** avec le SAGE de la Vilaine.

**Le Président de la CLE du SAGE Vilaine**  
**Michel DEMOLDER**

