

----- Message transféré -----

**Sujet :** [INTERNET] ZAC du Grand Launay

**Date :** Fri, 30 Apr 2021 13:53:22 +0200

**De :** Morgane Ollivier

**Pour :** pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr

**Copie à :**

Bonjour,

Veillez trouver ci-dessous nos remarques suite à l'enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale relative à la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC du Grand Launay à Châteaugiron.

Nous sommes habitants de Veneffles et sommes donc directement impactés par la création de la future ZAC. Nous tenons à soulever plusieurs points qui demandent éclaircissement, amélioration et une meilleure projection de la politique publique à long terme.

A. A l'échelle de la future ZAC :

1) Nous sommes circonspects quant à la densité de l'habitat sur la surface prévue. La densification est estimée à 28,5 logements par Ha. La MRAE recommandait d'ailleurs de : « redéfinir la densité de logements du projet pour s'inscrire dans les objectifs de sobriété de consommation foncière d'espaces agricoles et naturels et, *ad minima*, respecter les préconisations du Scot (30 logements par Ha). » Si cette densité respecte en effet le SCOT, était-il nécessaire d'aller à la limite de densité maximale recommandée ? Pourquoi prévoir une densification si importante de l'habitat ?

2) Que comprend le label Eco-quartier ? Il semblerait plus que ce soit un énième affichage plutôt qu'une réelle volonté d'une gestion réfléchie des sols, des eaux, de la biodiversité dans un projet ambitieux d'urbanisme. A titre d'exemple, il ne semble pas y avoir d'obligation de construire en matériaux biosourcés, pas de récupérateurs d'eaux ...

3) Aucun espace naturel (autre que la zone humide et que les jardins partagés) n'est prévu entre les habitations. De même aucun espace urbain de « jeu » ou favorisant le lien social. Nous aurions pourtant pu espérer que dans un éco-quartier, une belle part soit laissée à la végétalisation avec une plus grande connexion entre urbanisme et nature.

4) La ferme du grand Launay n'a pour l'instant aucune vocation précise. Nous espérons que la municipalité, qui prône maintenant la « démocratie participative » à défaut d'avoir des idées, consultera largement la population et les associations en amont des travaux. Il est d'ailleurs étonnant que les discussions ne soient pas encore amorcées.

5) Aucune indication n'est donnée quant à la réhabilitation et l'aménagement précis de la zone humide. De même, comment sera-t-elle gérée ? Quel sera l'impact anthropique sur cette zone humide aujourd'hui "préservée" (déchets, piétinement...) et comment est-il prévu d'en limiter l'impact?

6) Les habitations collectives sont trop proches des premières maisons de Veneffles (au carrefour). Quid du vis-à-vis ? Les habitants de Veneffles n'ont pas non plus choisi le changement de paysage qui va s'opérer (paysage agricole contre bétonisation massive). Leur vue actuelle ne sera pas préservée. Il serait *ad minima* respectueux de s'attacher à ce que la

ZA les impacte le moins possible et qu'il n'y ait aucun vis-à-vis (notamment depuis les immeubles).

7) Les eaux usées seront dirigées vers le village de Veneffles. Si les caractéristiques des pompes situées en aval semblent permettre la prise en charge du volume supplémentaire généré par le projet, le système d'épuration des eaux usées est en revanche sous-dimensionné et ne permettra pas leur prise en charge.

8) Six solutions énergétiques sont sélectionnées et présentées comme pertinentes. Il n'est pas précisé quelle(s) solutions seront choisies. En cas de PAC aérothermique, il y a un risque de nuisance sonore. Cette nuisance impactera-t-elle aussi les logements riverains du village de Veneffles ? Si oui, qu'est-il prévu pour y pallier ?

9) Chaque phase de travaux sera accompagnée par un écologue. Quel cabinet a été choisi ? S'agit-il bien d'une expertise indépendante à la maîtrise d'œuvre (cela ne semble curieusement pas être le cas – cf p.137)? Comment s'effectuera précisément cet accompagnement ? L'accompagnement sera-t-il poursuivi à l'issue des travaux pour mesurer l'impact réel de la création de la ZAC sur l'environnement et la biodiversité?

10) Le projet, et en particulier sa mise en place, aura des impacts négatifs sur la biodiversité, notamment la faune, par la destruction des haies et la bétonisation des sols. Le déposant minimise ces effets en considérant que seules deux espèces d'oiseaux ont actuellement un risque de conservation défavorable (sous-entendant que ce n'est pas grave pour les autres) et compte sur le long terme (restauration de ces habitats par des plantations, nourrissage par des habitants, report des habitats). Qu'en est-il du principe de l'ERC ? Quelles solutions sont proposées pour la protection et le maintien des habitats, y compris dans les premières phases du projet (les haies ne poussent pas en quelques mois) ?

11) Nous ne partageons pas l'avis du déposant qualifiant de « ville-nature » le projet de la ZAC. Si la partie concernant la restauration de la zone humide est louable et effectivement améliorera le potentiel de la zone, une densification de 28,5 H/Ha et la bétonisation d'une grande partie de la zone actuellement agricole (38Ha) ne peut intrinsèquement pas avoir un impact positif sur le paysage et encore moins sur la biodiversité et l'environnement.

12) Une perte de 38Ha de zones agricoles est prévue : qu'est-il envisagé pour compenser cette perte dans le respect de la séquence E-R-C (autre que la compensation financière ou le magasin de producteur déjà prévus)?

13) L'expertise de la DRAC était prévue fin 2020. Quelles sont les conclusions ?

## B. Aménagements autour de la ZA

1) Il n'y a aucune modification prévue du carrefour de Veneffles. Ce carrefour est pourtant très dangereux et les voitures ne respectent pas l'actuelle limitation à 70km/h. Au vu de l'augmentation majeure de la circulation sur les axes entourant la future ZAC (D92 et D234 notamment) nous ne comprenons pas qu'il n'y ait pas une modification de la voirie sur cet embranchement (giratoire ?) ainsi qu'un passage à 50km/h.

2) L'augmentation de la circulation sur la D92 et la D234 (+55% prévus) va générer une nuisance sonore supplémentaire. Qu'est-il prévu pour pallier ces nuisances pour les riverains du quartier de Veneffles (des écrans sont-ils prévus) ? Quel impact ces nuisances auront-elles sur la faune?

3) De même, l'absence de modification de voirie et de réflexion autour de l'aménagement de la D92 ne permettra pas à Veneffles d'être connectée au reste de la ville. C'était pourtant un argument avancé pour le choix du site. Il a déjà été répondu par la mairie que la

connexion de Veneffles se faisait par le chemin du temple. Nous aurions espéré pouvoir rallier en sécurité la future ZAC, et l'espace UNIVER par la mise en connexion de voies douces. La dangerosité du carrefour et de la D92 ne le permettra pas.

4) Le non aménagement de la D92 ne permettra pas non plus de relier en sécurité, par des modes de déplacement doux, le futur Lycée, notamment pour les habitants de Veneffles.

### C. Politique publique et vision à long terme

Le pays de Châteaugiron voit sa population augmenter continuellement avec même 15% d'augmentation les 10 dernières années. Les nouvelles zones de construction se multiplient sur l'ensemble de la communauté de commune et Châteaugiron en est un exemple criant. Il est prévu une augmentation de 23% du nombre d'habitant (en comparaison à 2019, soit l'arrivée de 2332 habitants. Cependant, les infrastructures publiques restent les mêmes. Aucune vision à long terme ne semble émaner des élus quant aux politiques publiques d'accueil des nouveaux arrivants et de conservation de la qualité de vie des habitants déjà en place.

Ainsi, même si effectivement chaque nouvelle habitation contribue au renouvellement de la population, et pas uniquement à son augmentation, il ne peut être nié qu'à long terme les infrastructures de la commune ne seront pas suffisantes.

Nous pouvons ainsi citer plusieurs aspects :

- 1) La création de nouvelles zones habitables crée une densification de la circulation. Elle est déjà perceptible sur la D92 depuis le rond-point du zéphyr jusqu'au rond-point de la rue de Rennes le matin et le soir notamment depuis l'arrivée des habitants du nouveau quartier de Lann Braz. Nous ne pouvons que nous inquiéter des répercussions sur la circulation avec l'arrivée de plus de 900 ménages supplémentaires sur la ZA du Grand Launay. La volonté d'adoption des transports en commun est plébiscitée par la population, mais encore faut-il les mettre en place et que les lignes puissent desservir avec intelligence les zones de travail des habitants. Ainsi, de nombreux habitants travaillent sur la zone Sud-Est de Rennes Métropole sans qu'il soit possible de rallier directement ce secteur depuis Châteaugiron. Une politique publique forte et ambitieuse doit être menée en alternative à la voiture individuelle. Ad minima, est-il prévu une voie de contournement entre le rond-point du Zéphyr et celui d'Univer ?
- 2) Il est prévu une augmentation de 400 élèves de maternelle et primaire et 320 élèves de collèges d'ici à 2034. Comment est-il envisagé de pallier le nombre de places manquantes dans les écoles (merci d'y réfléchir en termes d'effectif public !) ?
- 3) La centralisation de l'ensemble des établissements scolaires en un seul point central, difficile d'accès, sans facilité de stationnement rend la zone dangereuse et embouteille fortement le centre de Châteaugiron notamment le soir. Le Pédibus mis en place ne concerne que les quartiers en proximité immédiate des écoles et repose sur des bénévoles. Encore une fois, l'augmentation continue de la population doit être considérée car détériorera une situation déjà critique. D'autres infrastructures scolaires sont-elles prévues pour désengorger les établissements actuels ? Nous suggérons aussi un service de ramassage scolaire communal permettant aux enfants des quartiers les plus éloignés de rallier simplement les écoles, ce qui fluidifierait le centre-ville tout en répondant à une nécessité de réduction de l'usage des transports individuels.
- 4) Nous trouvons dommageable que les nouvelles zones d'habitation soient de manière systématique dépourvues de locaux commerciaux (nous notons cependant la volonté de créer un magasin de producteurs). Nous apprécions fortement les commerces du centre-

ville et souhaitons à tout prix leur maintien. Cependant, ils sont saturés. Il en est de même pour les cabinets médicaux. Pourquoi ne pas prévoir ce type de locaux qui pourraient dynamiser les nouveaux quartiers tout en apportant un service de proximité aux habitants leur évitant également de prendre leur voiture ? Cela aurait pu être réfléchi pour le devenir de la ferme du Grand Launay par exemple.

5) Enfin, la même constatation est faite au niveau des infrastructures et associations sportives et culturelles. Il y a une saturation des associations. Il est, par exemple, devenu très difficile d'obtenir une place pour faire du basket ou de la piscine. Qu'est-il concrètement prévu pour améliorer cette situation alors que le développement de la commune aboutira de surcroît à une augmentation démographique ? Il ne suffit pas d'écrire que la commune dispose d'emplacement pour de futurs équipements, de surcroît à St Aubin et Ossé qui sont loin de la ZAC et elles-mêmes sujettes à une augmentation de la population. Il faut une mise en action rapide.

Merci d'avoir pris le temps de lire l'ensemble de nos remarques.

Cordialement

Morgane Ollivier Ruz et Grégory Ruz