



CHÂTEAUGIRON

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

Envoyé en préfecture le 12/10/2018

Reçu en préfecture le 12/10/2018

Affiché le

ID : 035-200064483-20181008-2018_10_08_04-DE

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL Séance du 08 octobre 2018

N° 2018/10/08/04

Nombre de conseillers en exercice : 57
Nombre de présents : 41
Nombre de votants : 52

Date de convocation :
28 septembre 2018

L'an deux mille dix-huit le huit octobre à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BELINE, maire de Châteaugiron et sous la présidence de Madame Marielle DEPORT pour les points 5 et 6.

<u>Présents :</u>			
M. Jean-Claude BELINE	M. Joseph MENARD	M. Jean-Pierre PETERMANN	
Mme Marielle DEPORT	M. Yves RENAULT	M. Jean-Claude LEPRETRE	M. Vincent CROCC
Mme Magalie DOUARCHE-SALAÜN	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN	Mme Laëtitia MIRALLES
Mme Véronique BOUCHET-CLÉMENT	M. Thierry SCHUFFENECKER	M. Denis GATEL	Mme Isabelle PLANTIN
Mme Laurence LOURDAIS-ROCU	M. Daniel MARCHAND	M. Christian BERNARD	M. Christian NIEL
Mme Sophie BRÉAL	Mme Danièle BOTTE	M. Thierry PANNETIER	Mme Morgan VIDAL
M. Dominique PELHATE	Mme Claudine DESMET	Mme Virginie LEFFRAY	M. Hervé DIOT
Mme Laurence VILLENAVE	M. Bruno VETTIER	Mme Séverine MAYEUX	M. Bertrand TANGUILLE
M. René LOIZANCE	Mme Marie AGEZ	M. Jean-Claude MADIOT	Mme Marie-Françoise ROGER
M. Pascal GUISSSET	Mme Nathalie GIDON	M. Alban MARTIN	Mme Chrystelle HERNANDEZ
Mme Evelyne JAOUANNET	M. Vincent BOUTEMY		

<u>Absents :</u>	
Mme Françoise GATEL absente qui donne pouvoir à M. Jean-Claude BELINE	
Mme Marie-Odile BOVIN absente qui donne pouvoir à M. Joseph MÉNARD	M. Dominique DURAND absent sans pouvoir
M. Olivier MARAIS absent sans pouvoir	M. Christophe BUDOR absent qui donne pouvoir à Mme Claudine DESMET
Mme Stéphanie BANCHAREL absente qui donne pouvoir à M. Denis GATEL	M. Jean-Marc ERNAULT absent sans pouvoir
M. Michel RENAUDIN absent qui donne pouvoir à M. René LOIZANCE	M. Georges GUYARD absent qui donne pouvoir à Mme Marie AGEZ
Mme Chantal LOUIS absente qui donne pouvoir à M. Yves RENAULT	M. Jean-François PROVOST absent qui donne pouvoir à M. Christian BERNARD
M. Erwan PITOIS absent qui donne pouvoir à Mme Marielle DEPORT	Mme Sandrine PERRIER absente qui donne pouvoir à Mme Nathalie GIDON
Mme Marion BELLARD absente sans pouvoir	M. Dominique KACZMAREK absent qui donne pouvoir à Mme Evelyne JAOUANNET
Mme Carine KUROWSKA absente sans pouvoir	

Secrétaire de séance désignée : Madame Véronique BOUCHET CLÉMENT

Objet : SMICTOM : convention relative à la mise en place de conteneurs d'apport volontaire rue Alexis Garnier

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude BELINE

Par délibération en date du 19 avril 2011, le Comité Syndical du SMICTOM du Sud Est 35 (Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) a adopté un scénario relatif à la répartition de la prise en charge des coûts pour la mise en place des conteneurs enterrés (BAV – Bornes d'Apport Volontaire) entre le SMICTOM et les communes membres.

En cohérence avec cette délibération et suite aux nouveaux aménagements de voirie boulevard du Château et rue Alexis Garnier, deux nouvelles bornes de collecte ont été installées dans le bas de la rue Alexis Garnier.

Aussi pour Châteaugiron, outre la prise en charge totale de financement du génie civil, la commune devra financer une partie des deux colonnes de modèle enterré conformément à la convention jointe et à la fiche de validation du nouveau projet en annexes (Annexes 1.4 et 2.4).

Envoyé en préfecture le 12/10/2018

Reçu en préfecture le 12/10/2018

Affiché le

ID : 035-200064483-20181008-2018_10_08_04-DE

Le plan de financement proposé se présente comme suit :

REPARTITION DE LA PRISE EN CHARGE FINANCIERE DE BASE DEFINIE PAR LE SMICTOM					
Flux	Prix unitaire enterrée en € HT	Prise en charge du SMICTOM en € HT	Différence unitaire à la charge des communes	Quantité commandée	Plus value
Ordures ménagères	5 597 €	4 481 €	1 116 €	1	1 116 €
Collecte sélective	5 329 €	3 707 €	1 622 €	1	1 622 €
				Total / commune HT	<u>2 738 €</u>
				Total / commune TTC	<u>3 285,60 €</u>

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

- approuve la convention pour ce nouveau point de collecte rue Alexis Garnier,
- approuve la prise en charge financière de ces nouvelles bornes,
- autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier

Pour Copie Conforme,

Le Maire,



Jean-Claude BELINE

Certifié exécutoire par le maire,
compte-tenu de la réception en préfecture
le.....12...OCT...2018.....
et de l'affichage ou la publication

Le Maire,





CONVENTION RELATIVE DE CONTENEURS D'APPORT VOLONTAIRE POUR LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

Entre :

Le SMICTOM du Sud Est 35,28 rue Pierre et Marie Curie – 35500 VITRE, représentée par son Président, Monsieur Yves HISOPE, agissant en vertu de la délibération n° 02 en date du 19 avril 2011.

Le maître d'ouvrage..... dont le siège est à l'adresse..... représenté par

Préambule :

Vu la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 modifiée relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux,

vu l'arrêté préfectoral du 12 septembre 1974 portant constitution du SICTOM du secteur sud-est du département d'Ille et vilaine modifié par les arrêtés préfectoraux des 3 novembre 1975, 6 août 1979, 12 mai 1980, 1er avril 1982, 14 avril 1983, 6 août 1984, 13 et 19 juillet 1989, 13 et 22 février 1990, 6 et 10 août 1990, 24 décembre 1994 et 4 janvier 1995, 8 et 10 juillet 1996, 18 et 21 avril 2000, 17 et 31 janvier 2001, 28 décembre 2001 et 7 janvier 2002, 27 décembre et 30 décembre 2002, 11 mai 2009 et 11 août 2010,"

Vu la délibération n° 3 du Comité syndical du 6 novembre 2010 relative à la préparation des prochains marchés de collecte, conteneurisation, et d'exploitation du centre de tri.

Vu la délibération n° 3 du Comité syndical du 29/11/11 relative au développement de la collecte des déchets ménagers par apport volontaire,

PREAMBULE

Dans une démarche de développement durable, le SMICTOM a choisi de développer les collectes par apport volontaire afin de répondre aux recommandations de la CNAM en matière d'amélioration des conditions de travail des agents de collecte et d'optimiser les coûts de collecte liés au transport des déchets.

Le SMICTOM souhaite donc établir une convention de manière à clarifier le rôle de chaque intervenant en fonction de son domaine de compétence, à savoir la collecte, la fourniture du matériel, la réalisation du génie civil et l'aménagement des abords des points de collecte.

Compte-tenu de la mise en place de ce type d'équipement à compter de cette année en cours, il convient de définir les conditions de mise en place de ce type de collecte et de définir ainsi les rôles de chacun. La présente convention a donc pour objet de définir les conditions techniques et financières de la mise en place de la collecte par apport volontaire.

ARTICLE 1 – OBJET :

La présente convention a pour objet de définir les conditions techniques et financières de la mise en place de la collecte des déchets ménagers par apport volontaire à compter du 1^{er} décembre 2011. Elle fixe les points suivants :

- définition des modalités de fonctionnement du système de collecte par apport volontaire
- fourniture des conteneurs
- mise en place des conteneurs
- collecte et entretien des points d'apport volontaire
- règles financières
- la communication

ARTICLE 2 – DEFINITION DES MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU SYSTEME DE COLLECTE PAR APPORT VOLONTAIRE

Pour l'ensemble des usagers du secteur concerné, la collecte des déchets ménagers est assurée en apport volontaire pour les trois flux si le projet comprend un minimum de 50 logements.

Les conteneurs d'apport volontaire destinés à accueillir ces déchets seront mis en place sur l'espace public (sauf cas particulier).

Un plan de desserte établira pour chaque projet la localisation des points de collecte.

Chaque maître d'ouvrage devra informer le syndicat en cas de manquement au bon usage des points d'apport volontaire mis à sa disposition par ses usagers.

A l'occasion des collectes, les déchets présentés en vrac à côté des colonnes et correspondant aux flux collectés seront ramassés par le syndicat si les contenant concernés sont pleins.

La collecte des déchets de tout autre type déposés au pied des colonnes seront collectés par vos services.

ARTICLE 3 – FOURNITURE DES CONTENANTS

Le syndicat mettra à disposition des maîtres d'œuvres des contenants de 4 m³ et 5 m³.

Le choix du type de contenant (semi-enterré, ou enterré) appartiendra au syndicat en collaboration avec les maîtres d'ouvrages.

Les conteneurs mis en place seront essentiellement des semi enterrés. Cependant, à la demande des maîtres d'ouvrages et sous réserve de l'accord du SMICTOM, des conteneurs enterrés pourront également être mis en place. La différence de coût entre ces deux types de contenant sera prise en charge par le maître d'ouvrage. Ces demandes particulières feront l'objet d'une concertation entre la commune et le SMICTOM.

ARTICLE 4 – MISE EN PLACE DES CONTENANTS :

Le génie civil lié à la mise en place des contenants sera réalisé par le maître d'ouvrage ainsi que les déplacements de réseaux éventuels. L'aménagement des points de collecte devra être réalisé selon les préconisations techniques du SMICTOM. (Cf. Annexe 2 et 3)

Le choix de l'emplacement des contenants est défini conjointement entre le SMICTOM et le maître d'ouvrage au cours de rendez vous dédiés et selon les conditions suivantes :

Il faut veiller, lors de l'implantation des conteneurs, aux principes suivants :

- distance maximale de 4,50 m entre le centre du conteneur et la chaussée
- absence de ligne électrique ou d'obstacles pouvant gêner la manœuvre de la grue
- absence de stationnement autorisé entre le conteneur et la chaussée
- veiller à la sécurité des véhicules et des piétons (visibilité notamment)
- prévoir un espace de 50 cm autour du conteneur afin d'éviter les chocs lors de la collecte (séparer le conteneur des stationnements latéraux par des bornes infranchissables ou potelets le cas échéant).
- Voirie en bon état (stable, empierrement fin au minimum, pas de nids de poules, de reliefs, pas de boue) et maintenue ainsi.

Convention relative à la mise en place de conteneurs d'apport volontaire pour la collecte des déchets ménagers.

En cas de besoin particulier, le maître d'ouvrage souhaitant déplacer un point de collecte devra systématiquement faire appel au SMICTOM. De plus, celui-ci informera le SMICTOM des projets d'aménagements d'espaces à proximité des conteneurs afin de s'assurer que les conditions d'accès et de collecte ci-dessus sont bien respectées.

Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas respectées, le SMICTOM ne pourra être tenu responsable si la collecte du (des) conteneur(s) d'apport volontaire est arrêtée.

Le génie civil devra être validé par le SMICTOM et par le prestataire en charge de la mise en place des contenants.

Par ailleurs, les conditions d'implantation des conteneurs devront en outre respecter la charte liée à la collecte traditionnelle.

ARTICLE 5 – COLLECTE ET ENTRETIEN DES POINTS D'APPORT VOLONTAIRE

Le SMICTOM organise :

- La collecte des points d'apport volontaire suivant le fréquentiel établi et préalable, celui-ci sera évolutif en fonction des modifications que pourra exiger le fonctionnement réel.
- La maintenance préventive et curative de ses équipements.
- Le lavage complet des colonnes (intérieur et extérieur) sera réalisé 1 fois par an par le syndicat.
- A l'occasion des collectes, le ramassage des déchets présentés en vrac à côté des colonnes et correspondant aux flux collectés si les conteneurs sont pleins.

Le maître d'ouvrage organise :

- Le ramassage des dépôts sauvages de déchets autres que ceux concernés, déposés au pied des colonnes. Par ailleurs, il assurera aussi la collecte des déchets concernés présentés à côté des conteneurs alors que ceux-ci ne sont pas pleins.
- L'entretien et le nettoyage des abords du point (nettoyage superficiel des colonnes et des abords pour un aspect propre).

ARTICLE 6 – REGLES FINANCIERES:

Cas général :

Le SMICTOM financera la mise en place des contenants selon le scénario présenté dans l'article 3 de cette convention et récapitulé dans le tableau ci-dessous :

<u>PRISE EN CHARGE FINANCIERE DE BASE EN CAS DE SURPLUS A LA DEMANDE DU MAITRE D'OUVRAGE</u>			
Financement du matériel		SMICTOM	MAITRE D'OUVRAGE
	Semi enterré	100 %	X
	Enterré	Semi enterré de base	La différence entre le semi et l'enterré
Financement du génie civil		SMICTOM	MAITRE D'OUVRAGE
Nombre de colonne par modèle	Semi enterré	X	100 %
	Enterré	X	100 %

Cas particuliers :

Toute demande particulière d'un maître d'œuvre fera l'objet d'une validation de la commission « Borne d'Apport Volontaire ». Celle-ci se réunira et formulera une réponse sous un mois à compter de la date de réception de la demande.

Si, pour des raisons d'esthétisme et d'intégration paysagère, un maître d'œuvre fait le choix de substituer des conteneurs semi enterrés par des conteneurs enterrés, le SMICTOM prévoit l'application des clauses suivantes :

- Si le maître d'ouvrage souhaite un conteneur enterré alors que le semi enterré est défini par le SMICTOM, la différence de coût avec le semi enterré sera à la charge de celui-ci. Dans ce cas particulier, le financement du matériel par la commune fera l'objet de l'émission d'un titre, après réception de la borne.

Vous trouverez en annexe une fiche récapitulative des besoins ayant été définis conjointement entre le SMICTOM et vos services au cours du rendez vous dédié à la mise en place de ces contenants. Si des modifications ont eu lieu depuis celui-ci, il est impératif de les transmettre au SMICTOM dans les meilleurs délais. (Cf. : Annexe 1)

Dans tous ces cas de figure, le SMICTOM SUD EST 35 continuera d'assurer les prestations prévues à l'article 5, notamment la maintenance préventive et curative de l'équipement.

ARTICLE 7 – LA COMMUNICATION :

Une communication spécifique sur la mise en place de ces nouveaux contenants sera effectuée par le syndicat à travers ses différents vecteurs de communication ainsi que par le biais de ceux de vos services.

ARTICLE 8 – DATE D'EFFET ET ACCORDS ENTRE LES DIFFERENTES PARTIES :

La présente convention est applicable à compter du 1^{er} décembre 2011.

Fait en deux exemplaires originaux,

Date : 15/09/2018:

Pour le SMICTOM du Sud Est 35 :

Yves HISOPE,

Président du SMICTOM

Pour le maître d'ouvrage :

.....
(Cachet et signature)

Annexe 1 : Fiche de validation de projet définis entre le maître d'ouvrage et le Syndicat.

Convention relative à la mise en place de conteneurs d'apport volontaire pour la collecte des déchets ménagers.

Collecte des déchets en borne d'apports volontaires

Fiche de validation de nouveaux projets

Commune : CHATEAUGIRON

Date : 15/09/18

Installation d'équipements de collecte en apport volontaire – Rue Alexis Garnier

<u>SPECIFICATIONS TECHNIQUES DE LA COLLECTIVITE</u>		
Matériel utilisé	Colonnes semi et enterrés	
Préhension	Camion Grue : Kingshoffer	
Fréquentiel de collecte envisageable	Ordures Ménagères	1 F / Semaine
	Emballages	1 F / Semaine
<u>DESCRIPTION DU PROJET</u>		
Total de logements desservis	<u>50</u>	
Nombre de point de collecte	<u>1 point de collecte</u>	
Nombre de colonne par flux	Ordures Ménagères	1
	Emballages	1
	Papiers	0
	Verre	0

Caractéristiques Générales

- > Le génie civil devra être réalisé par la commune ou le lotisseur privé
- > Le choix des modèles de contenant appartiendra au syndicat et non aux communes
- > Les conteneurs mis en place seront essentiellement des semi enterrés. Cependant, à la demande des communes et sous réserve de l'accord du SMICTOM, des conteneurs enterrés pourront également être mis en place. La différence de coût entre ces deux types de contenant sera prise en charge par le maître d'ouvrage.
- > La maintenance et le nettoyage intégral des colonnes seront réalisés par le SMICTOM.
- > L'entretien et le nettoyage en pied de colonne seront réalisés dans le cadre d'une prestation Smictom
- > La mise en place des contenants en fond de fouille aura lieu en phase terminale du projet.
- > Un point de regroupement avec des bacs de regroupement sur roulettes seront mis à disposition des usagers.

Conditions à respecter dans le cadre de la collecte

- > Distance maximale de 4,50 m entre le centre du conteneur et la chaussée.
- > Absence de ligne électrique ou d'obstacles pouvant gêner la manœuvre de la grue.
- > Absence de stationnement autorisé entre le conteneur et la chaussée.
- > Veiller à la sécurité des véhicules et des piétons (visibilité notamment).
- > Prévoir un espace de 40 cm autour du conteneur afin d'éviter les chocs lors de la collecte (séparer le conteneur des stationnements latéraux par des bornes infranchissables ou potelets le cas échéant).
- > Voirie en bon état (stable, empierrement fin au minimum, pas de nids de poules, de reliefs, pas de boue) et maintenue ainsi.

Observations du Prestataire de collecte sur ce projet:

La collecte des bornes d'apports volontaires sera possible dès la fin des travaux, sous réserve de respect des conditions suivantes :

- > Aucun stationnement gênant les jours de collecte devant les colonnes.
- > Voirie en bon état (stable, empierrement fin au minimum, pas de nids de poules, de reliefs, pas de boue) et maintenue ainsi.
- > Pas de travaux ni de véhicules susceptibles de perturber le passage du camion grue.
- > Le camion grue n'effectuera pas de marche arrière au sein de ce lotissement.
- > Pas d'arbres, de câbles électriques, de candélabres à proximité des BAV.

Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas respectées, les colonnes ne seront pas collectées.

En cas de non collecte due à l'une de ces situations, l'entreprise ne pourrait être tenue pour responsable.

Les conditions doivent en outre respecter la charte relative à la collecte traditionnelle.

Un essai camion (essai de faisabilité) sera réalisé pour valider le passage du camion grue.

Conditions financières

⇒ **Votre projet :**

REPARTITION DE LA PRISE EN CHARGE FINANCIERE DE BASE DEFINIE PAR LE SMICTOM					
Flux	Prix Unitaire Enterrée en € HT	Prise en charge du SMICTOM en € HT	Différence unitaire à la charge des communes	Quantité commandée	Plus Value
OM	5 597 €	4 481 €	1 116 €	1	1 116 €
CS	5 329 €	3 707 €	1 622 €	1	1 622 €
PAPIERS	5 295 €	3 646 €	1 649 €	0	0 €
VERRES	5 211 €	3 631 €	1 580 €	0	0 €
				TOTAL / Commune HT	<u>2 738 €</u>
				TOTAL / Commune TTC	<u>3 285,6 €</u>

Remarques éventuelles :

.....
.....
.....

Validation de projet :

Le coût supplémentaire supporté par votre commune correspond à la différence de coût entre les conteneurs enterrés et les conteneurs semi enterrés.

Ce montant s'élève à 3285.6 €/TTC pour 2 conteneurs enterrés par rapport au scénario proposé en offre de base par le syndicat.

.....
.....
.....
.....

Date : 15/09/2018

Pour le SMICTOM du Sud Est 35 :

Yves HISOPE,
Président du SMICTOM

Pour le maître d'ouvrage :

NOM :

(Cachet et signature du responsable)



Extrait du registre des délibérations du
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 08 octobre 2018

N° 2018/10/08/05

Nombre de conseillers en exercice : 57
Nombre de présents : 40
Nombre de votants : 50

Date de convocation :
28 septembre 2018

L'an deux mille dix-huit le huit octobre à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BELINE, maire de Châteaugiron et sous la présidence de Madame Marielle DEPORT pour les points 5 et 6.

<u>Présents :</u>	M. Jean-Claude BELINE	M. Joseph MENARD	M. Jean-Pierre PETERMANN
Mme Marielle DEPORT	M. Yves RENAULT	M. Jean-Claude LEPRETRE	M. Vincent CROCC
Mme Magalie DOUARCHE-SALAÜN	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN	Mme Laëtitia MIRALLES
Mme Véronique BOUCHET-CLÉMENT	M. Thierry SCHUFFENECKER	M. Denis GATEL	Mme Isabelle PLANTIN
Mme Laurence LOURDAIS-ROCU	M. Daniel MARCHAND	M. Christian BERNARD	M. Christian NIEL
Mme Sophie BRÉAL	Mme Danièle BOTTE	M. Thierry PANNETIER	Mme Morgan VIDAL
M. Dominique PELHATE	Mme Claudine DESMET	Mme Virginie LEFFRAY	M. Hervé DIOT
Mme Laurence VILLENAVE	M. Bruno VETTIER	Mme Séverine MAYEUX	M. Bertrand TANGUILLE
M. René LOIZANCE	Mme Marie AGEZ	M. Jean-Claude MADIOT	Mme Marie-Françoise ROGER
M. Pascal GUISET	Mme Nathalie GIDON	M. Alban MARTIN	Mme Chrystelle HERNANDEZ
Mme Evelyne JAOUANNET	M. Vincent BOUTEMY		

<u>Absents :</u>	Mme Françoise GATEL absente qui donne pouvoir à M. Jean-Claude BELINE
Mme Marie-Odile BOIVIN absente qui donne pouvoir à M. Joseph MÉNARD	M. Dominique DURAND absent sans pouvoir
M. Olivier MARAIS absent sans pouvoir	M. Christophe BUDOR absent qui donne pouvoir à Mme Claudine DESMET
Mme Stéphanie BANCHAREL absente qui donne pouvoir à M. Denis GATEL	M. Jean-Marc ERNAULT absent sans pouvoir
M. Michel RENAUDIN absent qui donne pouvoir à M. René LOIZANCE	M. Georges GUYARD absent qui donne pouvoir à Mme Marie AGEZ
Mme Chantal LOUIS absente qui donne pouvoir à M. Yves RENAULT	M. Jean-François PROVOST absent qui donne pouvoir à M. Christian BERNARD
M. Erwan PITOIS absent qui donne pouvoir à Mme Marielle DEPORT	Mme Sandrine PERRIER absente qui donne pouvoir à Mme Nathalie GIDON
Mme Marion BELLARD absente sans pouvoir	M. Dominique KACZMAREK absent qui donne pouvoir à Mme Evelyne JAOUANNET
Mme Carine KUROWSKA absente sans pouvoir	

Secrétaire de séance désignée : Madame Véronique BOUCHET CLÉMENT

Objet : Projet ZAC du Grand Launay – Bilan de la concertation

Rapporteur : Madame Marielle DEPORT

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

Conformément aux obligations du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat, la ZAC du Grand Launay permettra de répondre aux besoins futurs de la commune en termes d'accueil de la population. Pour rappel, la commune historique de Châteaugiron a pour objectif un rythme annuel de production de 100 logements.

La délibération n°2015-10-17 du 17 décembre 2015, conformément à l'urbanisme (article actuel de référence : L.103-2), a fixé les modalités de la concertation du public de la façon suivante :

- Mise à disposition du dossier d'étude et ouverture d'un registre en Mairie, à disposition des habitants aux horaires d'ouverture du secrétariat,
- Organisation de réunions publiques,
- Parution d'articles dans le Castelgironnais,
- Mise en ligne d'articles sur le site internet de la Ville de Châteaugiron
- Réalisation d'une exposition publique
- Permanences des élus.

Dans le but de porter à la connaissance du public le projet de ZAC sur le secteur du Grand Launay, de l'expliquer au travers des études préalablement réalisées, de débattre et d'enrichir le projet.

Le bilan doit être présenté en Conseil Municipal (annexe 1.5), qui doit tirer le bilan de la concertation relative au projet de création de la ZAC du Grand Launay et faire la synthèse des observations et remarques formulées par le public afin d'en délibérer et de l'inclure au dossier de création de ZAC.

Parallèlement au lancement des études préalables à la création de la ZAC du Grand Launay, la commune nouvelle comptant les communes historiques de Châteaugiron, Ossé et Saint-Aubin du Pavail, a été créée au 1er janvier 2017.

Ce projet a eu pour effet d'élargir au territoire de la commune nouvelle la révision du Plan Local d'Urbanisme que la ville de Châteaugiron avait lancé sur son territoire. Par conséquent les projets qui en découlent ont vu leurs calendriers modifiés.

Une réflexion a été engagée en 2018 sur l'ensemble du territoire communal afin de présenter les études préalables au lancement de la ZAC du Grand du Launay.

Conformément à la délibération municipale en date du 17 décembre 2015, la concertation a donné lieu à :

- L'affichage de la délibération n°2015-10-17 prise en conseil municipal du 17 décembre 2015,
- La publication du compte-rendu du conseil municipal du 17/12/2015 dans «Le Castelgironnais » de janvier 2016
- L'affichage de l'avis de concertation du public le 03/04/2018 aux lieux habituels d'affichage (au nombre de 5) ainsi qu'autour du secteur du Grand Launay (au nombre de 7).
- La publication de l'avis de concertation du public dans le « Ouest-France 35 » du 12/04/2018 et le « 7 jours » du 13 avril 2018,
- L'organisation d'une réunion publique le 13 avril 2018 en Mairie de Châteaugiron, annoncée dans le Pensez-y du 30/03/2018 et 13/04/2018 et la page Facebook de la ville,
- L'ouverture d'un registre au service urbanisme, situé au n°1 rue du Prieuré à Châteaugiron, à la suite de la réunion publique du 13/04/2018,
- La mise à disposition des documents présentés lors des réunions publiques au service urbanisme situé au n°1 rue du Prieuré à Châteaugiron ainsi que sur le site Internet de la ville à compter du 16/04/2018,
- Une exposition de 3 panneaux dans le hall de la Mairie à compter du 16/04/2018,
- L'organisation d'une déambulation sur le site du Grand Launay en date du 22/05/2018, annoncée dans le Pensez-y du 27/04/2018 et 18/05/2018, par voie d'affichage et sur la page Facebook de la ville,
- L'organisation d'une réunion publique le 25/06/2018 à la Mairie de Châteaugiron, annoncée dans le Pensez-y du 27/04/2018 et 15/06/2018, par voie d'affichage, sur le site internet de la ville et dans le Ouest-France du 22/06/2018,
- La possibilité pour le public d'adresser des observations par courrier à l'adresse suivante : Le Château 35410 Châteaugiron ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@ville-chateaugiron.fr, en indiquant en objet « Concertation publique / Projet de ZAC »
- La parution d'articles de presse, dans le Ouest-France du 03/04/2018, le Ouest-France du 16/04/2018, le Journal de Vitré du 18/05/2018, le Ouest-France du 21/05/2018 et le Ouest-France du 22/06/2018.
- La réalisation d'études complémentaires,
- Des échanges avec les exploitants agricoles Impactés par le projet, la chambre d'agriculture et la SAFER,
- Des échanges avec différents partenaires institutionnels,

Les personnes intéressées par le projet, habitantes de la commune ou non, ont eu la possibilité d'en prendre connaissance lors des réunions publiques, à travers l'exposition installée dans le hall de l'entrée de la Mairie de Châteaugiron, au service urbanisme en consultant les documents mis à leur disposition et enrichis au fur et à mesure des réunions et ont pu faire part de leurs remarques dans le registre ouvert à cet effet au service urbanisme.

Deux observations ont été inscrites au registre et un mail y a été consigné. Les remarques ainsi que les réponses apportées sont reprises dans le document de synthèse et le bilan de la concertation annexé à la présente délibération. De même que les questions posées lors des réunions publiques.

Vu le Code des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6,

Vu la délibération n°2015-10-17 du 17 décembre 2015 / Lancement d'études préalables à la création d'une ZAC et constitution d'une équipe pluridisciplinaire

Vu l'avancement des études présenté en commission urbanisme les 13/03/2018 et 28/05/2018

Vu le déroulement de la concertation,

Vu le bilan des modalités de la concertation et la synthèse des observations formulées par le public,

Vu l'arrêté 18-A-046 donnant délégation de fonction et de signature à Marielle Deport, Maire délégué de Châteaugiron, pour le suivi et l'organisation des études préalables et des démarches nécessaires à la création d'une ZAC sur le secteur du Grand Launay, puis sa réalisation,

Considérant que les modalités de la concertation ont été respectées, que les observations formulées par le public ont été prises en compte notamment par la réalisation d'études complémentaires,

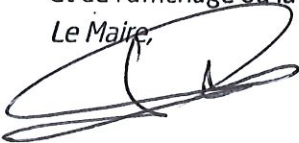
Il est précisé que Monsieur Jean-Claude BELINE a quitté la séance pour la présentation de cette délibération et ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré à 48 voix Pour et 2 Contre (Madame Evelyne JAOUANNET et Monsieur Dominique KACZMAREK), le Conseil municipal :

- **prononce la clôture de la concertation relative au projet de création de la ZAC du Grand Launay de la commune de Châteaugiron ;**
- **approuve le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Grand Launay conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,**
- **décide la poursuite de la mise en œuvre du projet et d'établir le dossier de création de ZAC sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés et enrichis par la concertation,**
- **autorise Marielle Deport, Maire délégué de Châteaugiron à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Certifié exécutoire par le maire,
compte-tenu de la réception en préfecture
le.....12 OCT 2018.....
et de l'affichage ou la publication

Le Maire,



Pour Copie Conforme,

Le Maire,



Jean-Claude BELINE

Envoyé en préfecture le 12/10/2018

Reçu en préfecture le 12/10/2018

Affiché le

ID : 035-200064483-20181008-2018_10_08_05-DE



CHÂTEAUGIRON

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

Envoyé en préfecture le 12/10/2018

Reçu en préfecture le 12/10/2018

Affiché le

ID : 035-200064483-20181008-2018_10_08_05-DE

Certifié exécutoire par le maire,
 compte-tenu de la réception en préfecture
 le.....12...OCT...2018.....

et de l'affichage ou la publication

Le Maire,

BILAN DE LA CONCERTATION

ET

OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

DANS LE CADRE DES ETUDES PREALABLES A LA CREATION

DE LA ZAC DU GRAND LAUNAY



Par délibération n° 2015-10-17 du 17 décembre 2015, le Conseil Municipal de Châteaugiron a approuvé le lancement d'études préalables à la création d'une ZAC sur le secteur sud (le Grand Launay) de la ville historique de Châteaugiron et défini les modalités de la concertation publique.

Parallèlement au lancement de ces études, la commune nouvelle de Châteaugiron comptant les communes historiques de Châteaugiron, Ossé et Saint-Aubin du Pavail, a été créée au 1er janvier 2017. Ce projet a eu pour effet d'élargir au territoire de la commune nouvelle la révision du Plan Local d'Urbanisme que la ville de Châteaugiron avait lancé sur son territoire. Par conséquent les projets qui en découlent ont vu leurs calendriers modifiés.

I/ Rappel du contexte général

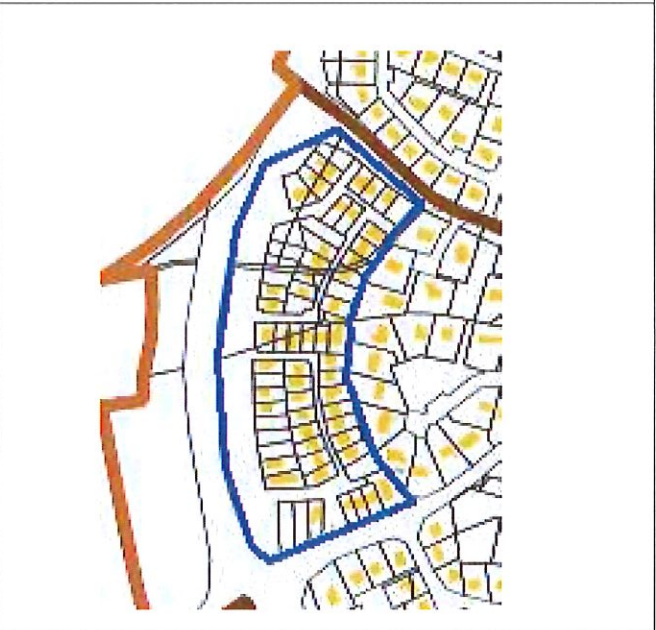
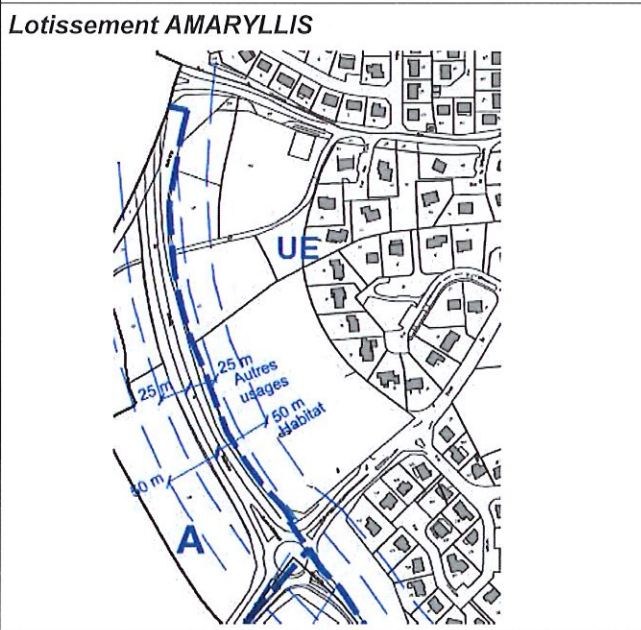
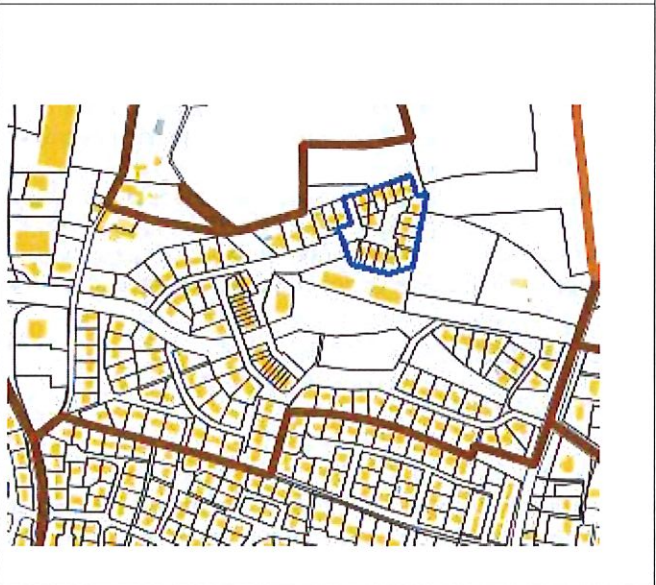
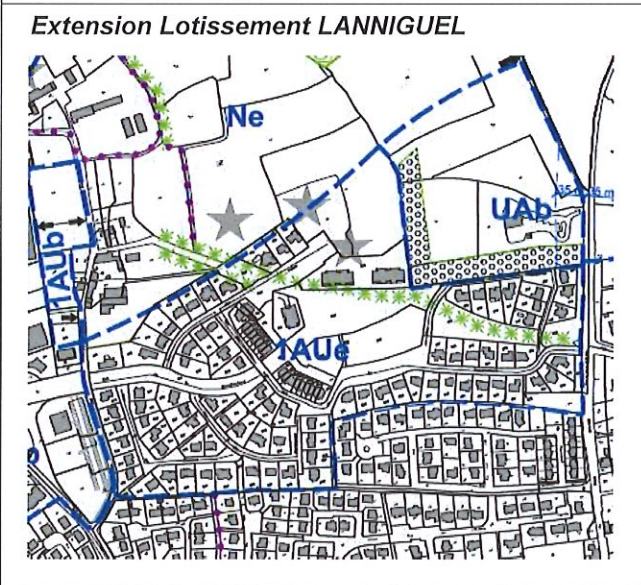
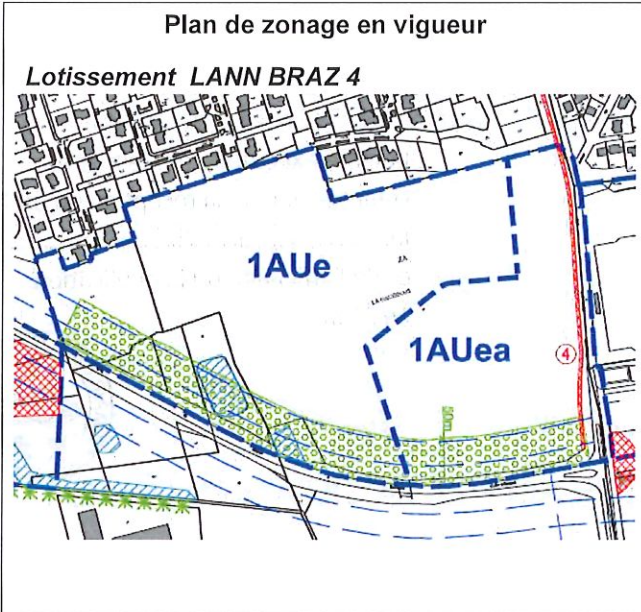
1. Contexte

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en vigueur (27/11/2003), la commune a procédé à l'ouverture à l'urbanisation de la majorité des zones à urbaniser répertoriées dans son document d'urbanisme.

A ce jour, les opérations d'aménagement prévues au PLU en vigueur sont soit achevées soit en cours d'achèvement.

Opérations	Au 15/12/2015	Au 05/10/2018
ZAC de la Perdriotais – Engagée en 2008 et représentant un total d'environ 740 logements	Tranche n°6/8 en cours	Achèvement de la tranche 8/8 Reste un collectif de 32 logements à réaliser
Extension du lotissement de Lanniguel – Environ 20 logements	En cours de réalisation	En cours d'achèvement
Lotissement Amaryllis – Opération de renouvellement urbain - 66 lots individuels	Aménagement en cours d'étude	Commercialisation des lots achevée
Lotissement Lann Braz 4 – 158 lots individuels + 62 logements en collectifs	Aménagement en cours d'étude	Commercialisation des lots individuels achevée
Rue Saint Nicolas – Opération de renouvellement urbain - 58 logements en collectifs	Réalisation en cours	Achevée

Quelques exemples de réalisations :



Afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants et respecter les prescriptions (SCoT) du Pays de Rennes, ainsi que le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré à l'échelle du Pays de Châteaugiron Communauté, en termes de localisation, de densité et de rythme annuel des constructions, la ville de Châteaugiron a souhaité mener des études préalables sur le secteur du Grand Launay, conformément au ScoT qui oriente l'urbanisation future de la ville vers cette zone.

La ville de Châteaugiron, en date du 17 décembre 2015, a lancé les études préalables à la création d'une ZAC. Ce type d'opération permet d'assurer une cohérence d'ensemble du projet. La ZAC du Grand Launay permettra le relais avec les opérations en cours d'achèvement citées ci-dessus. Le secteur du Grand Launay constituera dans le futur Plan Local d'Urbanisme, dont l'arrêt du projet est prévu en décembre 2018, le seul secteur d'extension urbaine sur la ville de Châteaugiron historique. Son aménagement favorisera une continuité urbaine entre les secteurs de Veneffles au Sud-Est, le centre commercial UNVER au Nord-Ouest, le lotissement LANN BRAZ 4 en cours de réalisation et le futur lycée, au nord. Ce quartier participera de fait au renforcement de l'entrée Sud de la ville. Tendanciers vers une densité de 30 logements à l'hectare (représentant un potentiel d'environ 900 logements) conformément au ScoT du Pays de Rennes, l'habitat en sera la vocation principale. L'opération offrira une typologie de bâti diversifiée et une mixité sociale conformément au PLH.

L'aménagement de ce secteur représente de vrais enjeux patrimoniaux et environnementaux. Le site compte deux corps de fermes (La Gaudinays et Le Grand Launay) présentant une valeur patrimoniale et dont l'accès se fait par une allée cavalière pour le Grand Launay. Le site est également répertorié en Zone de Présomption et de Prescription Archéologique. Une coulée verte traverse ce secteur, elle est composée du ruisseau Saint-Médard, de zones humides et de haies au nord du Grand Launay. Le reste du secteur est essentiellement occupé par des champs cultivés et des pâturages pour chevaux et vaches.

2. Les modalités de concertation publique annoncées

Comme indiqué dans la délibération municipale du 17 décembre 2015 et conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme (Actuel article L.103-2), la création d'une ZAC nécessite une concertation publique préalable. Comme évoqué en préambule, la création de commune nouvelle menée parallèlement au lancement des études de la ZAC du Grand Launay a eu pour effet de reporter la concertation publique qui n'a pu être menée qu'en 2018. Pour rappel, les modalités de concertation suivantes avaient été définies :

- Ouverture d'un registre en Mairie et mise à disposition du dossier d'étude,
- Organisations de réunions publiques,
- Parution d'articles dans Le Castelgironnais (devenu le Magazine),
- Mise en ligne d'informations sur le site internet de la commune,
- Réalisation d'une exposition publique,
- Permanences d'élus,

Au 5 octobre 2018, les études préalables sont finalisées et la concertation avec la population arrive à son terme, le conseil municipal peut désormais dresser un bilan conformément à l'article 103-6 du code de l'urbanisme.

III/ Déroulement de la concertation

1. Concertation du public

La ville de Châteaugiron a souhaité associer les habitants à ce projet d'aménagement en lançant une concertation. Cette concertation a pris des formes différentes et s'est déroulée en plusieurs étapes, détaillées ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 12/10/2018
 Reçu en préfecture le 12/10/2018
 Affiché le
 ID : 035-200064483-20181008-2018_10_08_05-DE

Annnonce de la concertation avec les habitants

– « Le Castelgironnais » – Janvier 2016 / Compte-rendu du conseil municipal du 17/12/2015.

Le conseil municipal approuve, le lancement d'une étude pour l'aménagement du futur secteur sud de Châteaugiron

vill@chateaugiron.fr

Le Castelgironnais

Le magazine municipal de Châteaugiron

Retour sur le Match de rêve des Castelgironnais
Page 8

P10 Un urbanisme maîtrisé
P15 Châteaugiron ville à fleurs
P21 Le Pass'âge nouveau service

Châteaugiron

Vie municipale

COMPTE RENDU du Conseil municipal

L'intégralité des comptes-rendus des conseils municipaux est disponible en mairie ou sur le site de la Ville : www.ville-chateaugiron.fr



- LE 26 NOVEMBRE 2015**
 Le Conseil municipal approuve :
- Le redressement assainissement avec une hausse de 15% pour la part fixe annuelle (16,10€ au lieu de 14,00€) et la réduction au même cube d'eau (0,35€ par m³ au lieu de 0,30€)
 - Le programme de travaux d'entretien 2016 de Châteaugiron (collecte des poubelles de charbon et remplacement d'arbustes)
 - Le programme de travaux d'accessibilité des bâtiments municipaux et écoles (Le programme sera réalisé sur une durée de 6 ans pour un coût de 1500,00€)
 - un projet d'installation de tables sur un espace communal
 - Le **17 DÉCEMBRE 2015**
 Le Conseil municipal approuve :
 - le projet de règlement des tarifications communales dans le cadre ville et antique les fermions tout au long de l'année
 - la décision des tarifs municipaux sur la base d'une revalorisation de 10%
 - la sollicitation de subvention pour les travaux de rénovation thermique
 - la sollicitation de subvention pour équiper l'école primaire La France Guimère de tables numériques
 - Le lancement d'une étude pour l'aménagement du futur secteur sud de Châteaugiron
 - Les ouvertures du dimanche des grandes surfaces, galerie marchande et commerces, 6 jours finis
 - L'absence de menus de substitution pour des raisons religieuses et culturelles à la cantine

ECHANGES
 À l'écoute des habitants, Le Castelgironnais vous propose de dialoguer avec la municipalité à l'aide de ce formulaire pour faire part de vos idées, commentaires et suggestions. Une réponse vous sera apportée.

Question :

Nom : _____
 Prénom : _____
 Adresse : _____

Titre : _____
 Mail : _____

– Publication et affichage d'un avis de concertation publique

> Publication dans le journal Ouest-France 35 du 12/04/2018

> Publication jours petites 13/04/2018

MEDIALEX
 Annonces Légales & Formalités

35, Avenue des Feuilliers - 35515 CESSON-SEVIGNE
 SAS au capital de 400 000 € - SIREN 353 403 074 RCS PENNES - APE 7312Z
 BP 51978 - Téléphone : 02 99 28 42 00 - Télécopie : 0 800 300 000

annonces.legales@medialex.fr <http://www.medialex.fr>

dans le annonces 35

7 JOURS - PETITES AFFICHES - 13-14 AVRIL 2018

AVIS ADMINISTRATIFS

journal 7 du

CHATEAUGIRON
 COMMUNE HISTORIQUE DE CHATEAUGIRON, chef et avant poste par Anjou

AVIS - CONCERTATION PUBLIQUE

Par délibération n° 2015-10-17 du 17 décembre 2015, le Conseil Municipal de CHATEAUGIRON a défini les modalités de la concertation publique conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme pour le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) située sur le secteur sud de la ville de CHATEAUGIRON (historique). Une concertation publique est en vue de la création de cette nouvelle ZAC située dans le secteur du Grand Lanuay est organisé.

Modalités de la concertation :

- Une réunion publique de présentation du projet est organisée le 13 avril 2018 à 19h, à la Mairie de CHATEAUGIRON, Boulevard Julien et Pierre Gourdal 35410 CHATEAUGIRON. L'annonce de cette réunion sera également effectuée par voie de presse.
- Un registre de consultation sera mis à la disposition du public au service urbanisme de la commune de CHATEAUGIRON, 1 rue du Prieuré 35410 CHATEAUGIRON, aux jours et heures d'ouvertures habituels. Le registre de consultation intégrera une présentation du projet.
- Des informations seront consultables sur le site Internet de la ville de CHATEAUGIRON <http://www.ville-chateaugiron.fr>.
- Des articles paraîtront sur les différents supports de communication propres à la collectivité.
- Réalisation d'une exposition publique.
- Permanences d'élus sur rendez-vous.
- Les observations émises par le public peuvent être adressées par courrier à l'attention de M. Le Maire à l'adresse suivante : Le Château 35410 CHATEAUGIRON ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@ville-chateaugiron.fr, en indiquant en objet « Concertation publique / Projet de ZAC ».

A la suite de la concertation publique, un bilan sera dressé.

Le Maire délégué, **Marielle DEPORT**
011298

De la part de : **REGINE DORVAL** DESTINATAIRE : **COMMUNE de CHATEAUGIRON**
 LAURA COCHARD
 Date et heure d'envoi : 09/04/2018 14:33:19 Votre référence :
 Nombre de pages transmises : 1 (dont copie-0) Numéro d'ordre : 71775617

ATTESTATION DE PARUTION
 (sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médiateur Agence d'annonces légales et judiciaires - SAS au capital 450 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour la lettre d'une annonce légale concernant :

**CONCERTATION PUBLIQUE
 PROJET DE CREATION D'UNE ZAC SECTEUR DU GRAND LANUAY A CHATEAUGIRON**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(s) et le(s) la date(s) indiqué(s) ci-dessous :

OUEST-FRANCE **ILLE ET VILANE** **Le 12/04/2018**

Olivier COLIN
 Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.


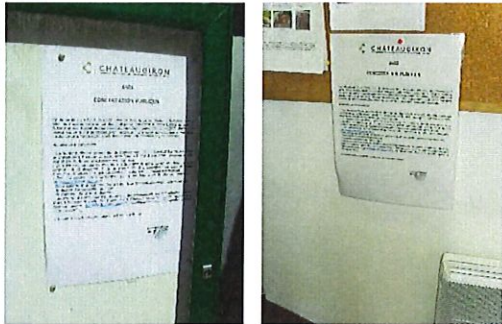

Envoyé en préfecture le 12/10/2018

Reçu en préfecture le 12/10/2018

Affiché le

ID : 035-200064483-20181008-2018_10_08_05-DE

> **Affichage** sur les lieux habituels d'affichage et sur les lieux concernés par les

Lieux d'affichage	Affichages réalisés le 03/04/2018
Service urbanisme – 1 rue du Prieuré Mairie de Châteaugiron – Hall d'entrée Panneau d'affichage – Ruelle du Château	
Mairies déléguées de Ossé et de Saint-Aubin du Pavail	
Sur les lieux concernés par les études – Secteur du Grand Launay – 7 affichages réalisés au total.	

Conduite de réunions publiques

- Une **réunion publique** s'est tenue le **13/04/2018** en Mairie de Châteaugiron. L'objet de cette réunion était de dresser un diagnostic de la commune en termes de démographie et de développement urbain (diagnostic présenté par Mme DEPORT Marielle, Maire délégué de Châteaugiron), d'expliquer les obligations de la commune à travers le SCoT et le PLH, de présenter le site du Grand Launay à travers le paysage, la topographie, le patrimoine, les accès...Et le périmètre sur lequel les études préalables à la réalisation de la ZAC sont réalisées (présenté par l'équipe pluridisciplinaire recrutée pour la réalisation des études).

Annnonce Réunion Publique
 Publication communale
 Pensez-y – 30/03/2018 – Page 1



Annnonce Réunion Publique
 Publication communale
 Pensez-y – 13/04/2018 – Page 1



Réunion publique du 13/04/2018 animée par Marielle DEPORT, Maire Délégué de Châteaugiron

Environ 100 personnes présentes



- Une réunion sur site de type « déambulation » organisée a eu lieu le **22/05/2018**. Cette réunion s'est déroulée en 3 temps, représentant 3 approches différentes du site expliquées par Marielle Deport, Maire délégué de Châteaugiron et les membres de l'équipe pluridisciplinaire. Les participants ont ainsi pu parcourir le site depuis 3 points de vue différents.

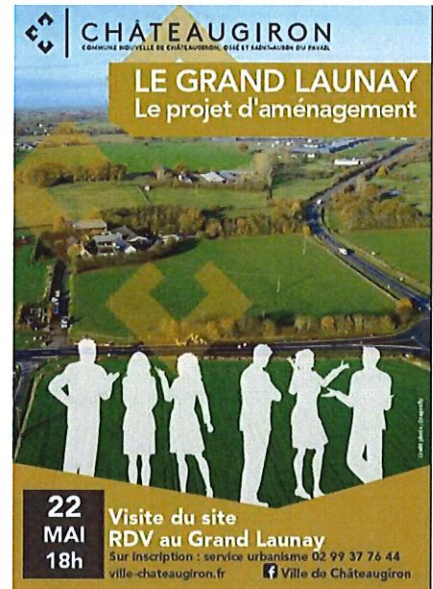
Annnonce Déambulation
 Publication communale
 Pensez-y – 27/04/2018 – Page 2



Annnonce Déambulation
 Publication communale
 Pensez-y – 18/05/2018 – Page 1



Affiche Annonce Déambulation

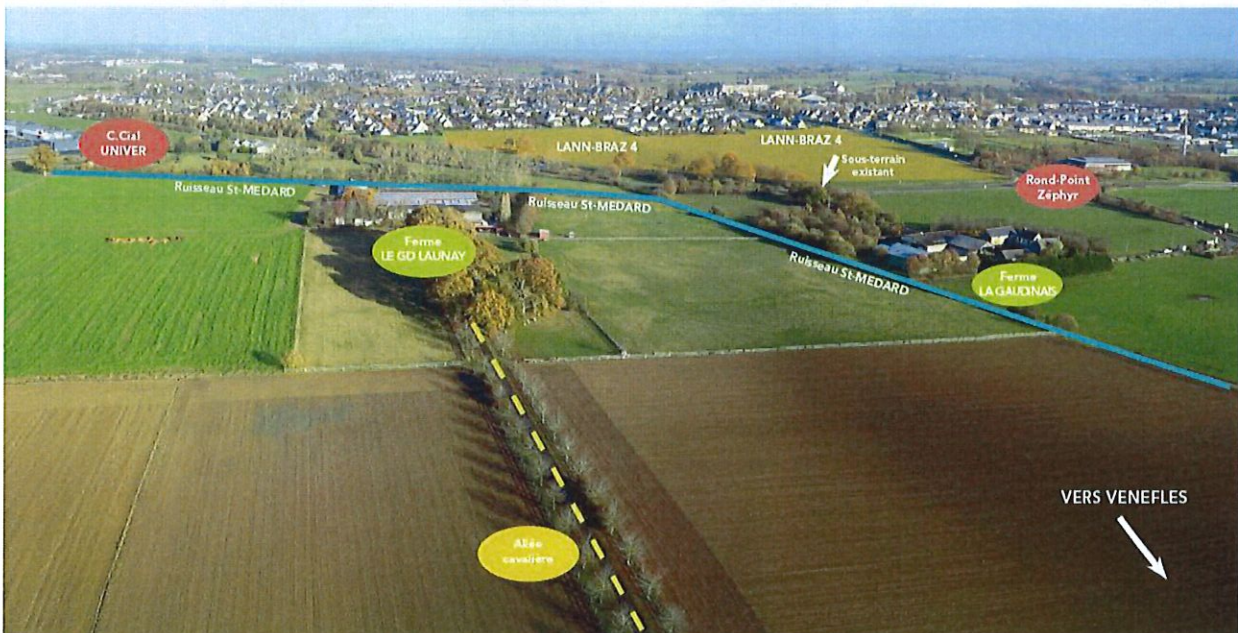


Afin d'aider la vingtaine de personnes présentes, à repérer le site au sein de la ville, le document ci-dessous leur a été distribué. Il permettait également de repérer les voies et accès autour du site.



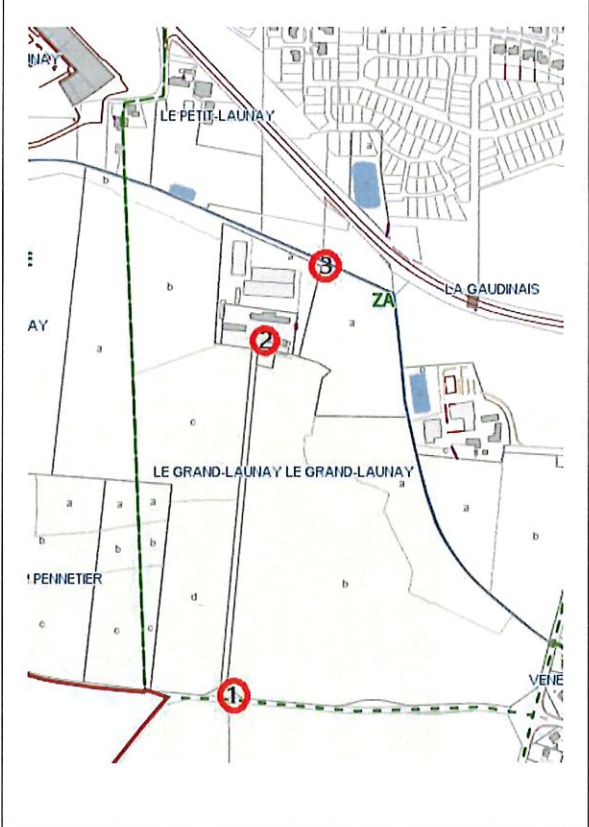
PROJET AMENAGEMENT LE GRAND LAUNAY

Visite déambulation - 22 mai 2018



Secteur du Grand Launay

3 temps



- ① Depuis l'entrée de l'allée cavalière (partie sud du périmètre d'études), nous avons une représentation concrète de la taille du futur quartier puisqu'on visualise les lignes d'horizon sur lesquelles le projet viendra s'appuyer mais également le centre UNIVER au nord-Ouest et le village de Veneffles au Sud-Est d'où le rôle de continuité urbaine de ce futur quartier. On note également la proximité avec le centre bourg (clocher visible) et les équipements sportifs (éclairage du terrain de foot visible)
- ② Une ancienne exploitation agricole comptant des bâtiments en pierre (une longère et deux annexes) qui apportent une qualité patrimoniale au projet dont tout l'enjeu sera sa mise en valeur. Ces bâtiments seront destinés à devenir des équipements publics dont l'usage reste à définir.
- ③ Le ruisseau Saint-Médard, composante de la coulée verte et sur lequel le projet viendra s'appuyer, retrouvera son aspect d'origine. Le tracé artificiel et très rectiligne dû au remembrement agricole sera gommé. La vue depuis cet endroit sur les constructions en cours du lotissement Lann Braz 4 conforte le projet dans son rôle de continuité urbaine.



Envoyé en préfecture le 12/10/2018
 Reçu en préfecture le 12/10/2018
 Affiché le
 ID : 035-200064483-20181008-2018_10_08_05-DE

- Une réunion publique s'est tenu le 25/06/2018 en Mairie de Châteaugiron sur le périmètre opérationnel, les accès au site ainsi que la présentation composantes.

Annonce de la réunion
 Publication communale
 Pensez-y – 27/04/2018 – Page 2

Annonce Réunion Publique
 Publication communale
 Pensez-y – 15/06/2018 – Page 2

Affiche Annonce Réunion Publique

Annonce de la réunion
 Journal de Vitre 22/06/2018

Ouverture d'un registre et mise à disposition d'informations

- Mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles au service urbanisme, 1 rue du Prieuré à Châteaugiron. Etait joint à ce registre, le dossier de présentation du projet, alimenté au fur et à mesure des documents présentés en réunions publiques. Toute personne venant consulter les documents présentés en réunion publique a eu la possibilité d'inscrire au registre ses remarques, observations ou encore suggestions. Deux observations ont été portées au registre ainsi qu'un mail sur l'adresse de la Mairie y a été consigné. Ces observations seront reprises dans un autre volet de ce document.



Envoyé en préfecture le 12/10/2018

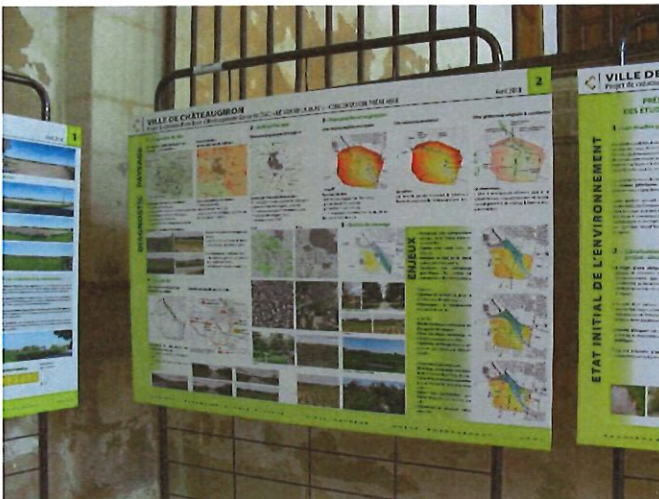
Reçu en préfecture le 12/10/2018

Affiché le

ID : 035-200064483-20181008-2018_10_08_05-DE

Exposition

- Une exposition présentant la procédure de ZAC, la localisation du secteur d'étude, le diagnostic paysage et l'état initial de l'environnement est visible dans le hall de la Mairie de Châteaugiron depuis le 16/04/2018. Ces trois panneaux ont préalablement été exposés dans la salle où s'est tenue la réunion publique, le 13/04/2018.



Envoyé en préfecture le 12/10/2018

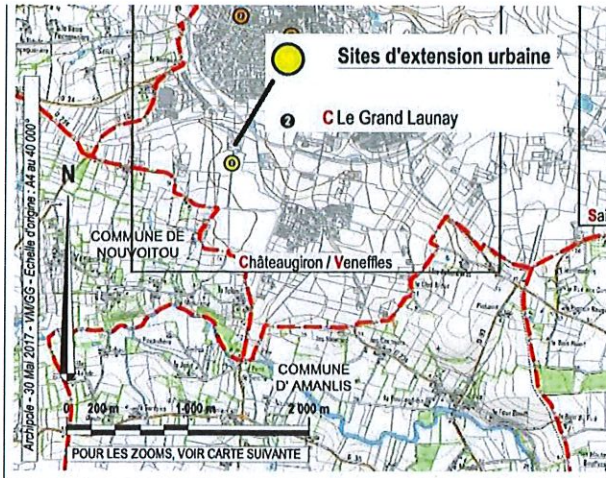
Reçu en préfecture le 12/10/2018

Affiché le

ID : 035-200064483-20181008-2018_10_08_05-DE

Site internet, page Facebook et Magazine de la

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Réunion Publique du 31 mai 2017 – Présentation du PADD Volet HABITAT – Site d'extension urbaine



Extrait du PADD – Présenté en Réunion Publique le 31/05/2017 et débattu en Conseil Municipal du 12/06/2017

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Mise en ligne du PADD / Capture écran site internet

Le PLU, anciennement plan d'occupation des sols (POS), a harmonisé notamment avec le schéma de cohésion territoriale (SCT) élaboré à l'échelle du Pays de Rennes.

Le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal le 27 novembre 2007, modifié les 30 juin 2008, 21 décembre 2008, 25 mars 2009, 29 octobre 2009, 26 mai 2011, 14 décembre 2012, 28 août 2014, 25 juin 2015, 27 août 2015 et a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 31 mai 2007.

Il comprend :

- Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic sur la situation socio-économique du territoire de Châteaugiron et une présentation des besoins reportés.
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement.
- Un règlement et des documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.

Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Le PLU est accompagné d'annexes (annexes d'intérêt public dont la ZPPAUP et le plan de prévention du risque inondation, plans des réseaux d'eau et d'assainissement, notice des réseaux et déchets, plan du droit de prescription urban, plan des axes sonores, inventaire des zones humides, sites archéologiques, ...)

Enfin, un atlas du bâti ancien répertorie 21 bâtiments ou groupements de bâtiments sur le territoire communal présentant un intérêt architectural et pour lesquels des prescriptions et recommandations architecturales sont explicitées.

Révision du PLU

Par délibérations du 28 mai 2015 et du 27 août 2015, le Conseil municipal de la commune délègue de Châteaugiron à délégué de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La délibération est disponible ci contre : 2015/07-14 - Révision PLU - complément délibération du 28 mai 2015.pdf

La transformation de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain) en AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) a fait l'objet d'une délibération spécifique en date du 18 décembre 2014 (délibération disponible ci contre)

Le calendrier prévisionnel de ces procédures disponible ci contre prévoit plusieurs phases.

Une première réunion avec les personnes publiques associées a eu lieu le 2 mai 2016 avec la présentation d'une synthèse du diagnostic et des premières étapes. (Présentation disponible ci contre)

Le PADD a été présenté lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 31 mai 2017 puis débattu en Conseil Municipal le 12/06/2017 (PADD disponible ci contre). Parallèlement des panneaux d'exposition qui présentent différents diagnostics réalisés sur le territoire de la commune nouvelle ainsi que les grandes orientations retenues pour les 15 années à venir ont été réalisés et sont visibles au service Urbanisme, 1 rue du Finistère (aux horaires d'ouverture du service).

À TÉLÉCHARGER

- Cartouche Règlement PLU PDF 577 Ko
- Règlement du PLU PDF 177 Ko
- Annexe 1 - Règlement du PLU PDF 5214 Ko
- Annexe 2 - Règlement du PLU PDF 12236 Ko
- Révision du PLU par délibération PDF 1145 Ko
- Présentation de la révision du PLU PDF 175 Ko
- Calendrier prévisionnel PDF 154 Ko
- PADD présentation CM 12 juin 2017 PDF 417 Ko**
- Modification n°10 du PLU - Notice de présentation approuvée PDF 107 Ko

Le grand Launay – Annonce réunion publique du 13 avril 2018 / Capture écran Page Facebook de la Ville

Rencontre citoyenne - Projet aménagement Le Grand Launay

Organisé par la Ville de Châteaugiron

13

Invité(e) Participer

mercredi 13 avril à 19:00 - 21:00

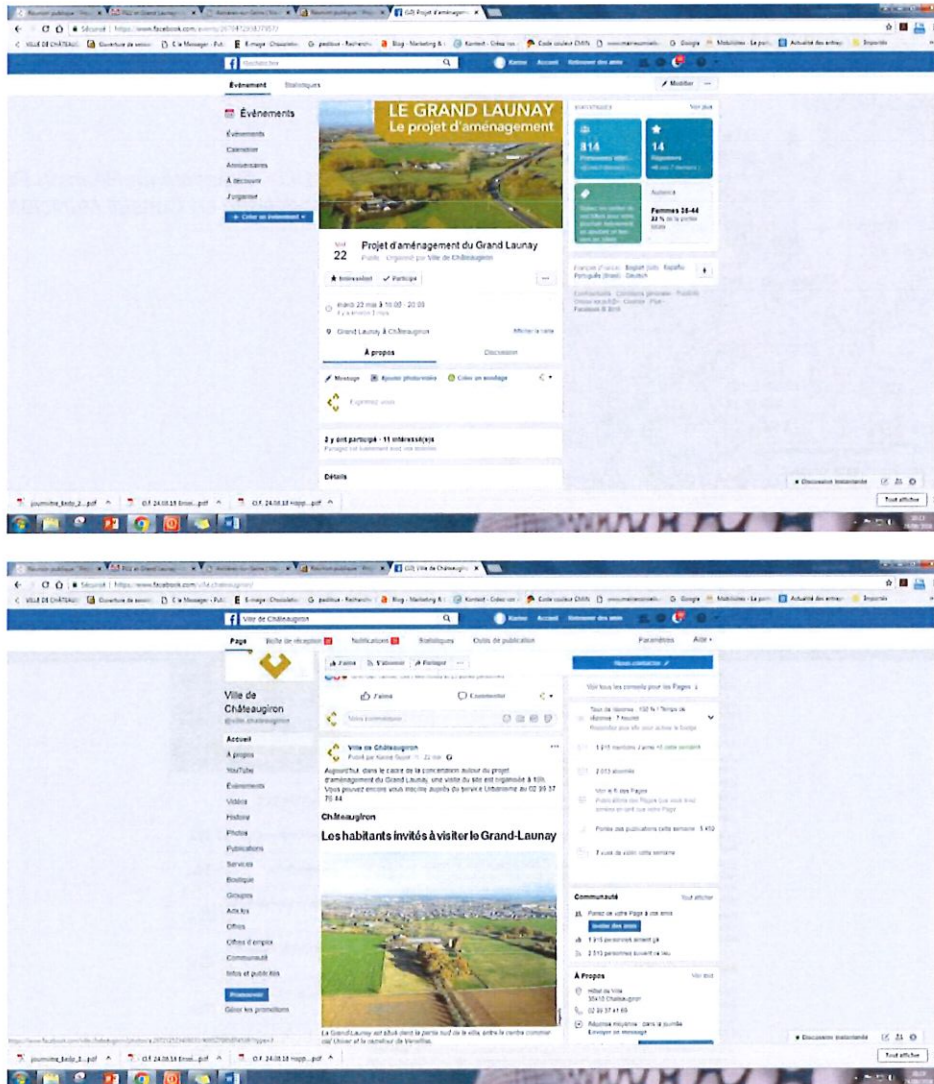
14 à venir

Le Châteaugiron - Châteaugiron

3 y ont participé - 4 messages

Envoyé en préfecture le 12/10/2018
Reçu en préfecture le 12/10/2018
Affiché le
ID : 035-200064483-20181008-2018_10_08_05-DE

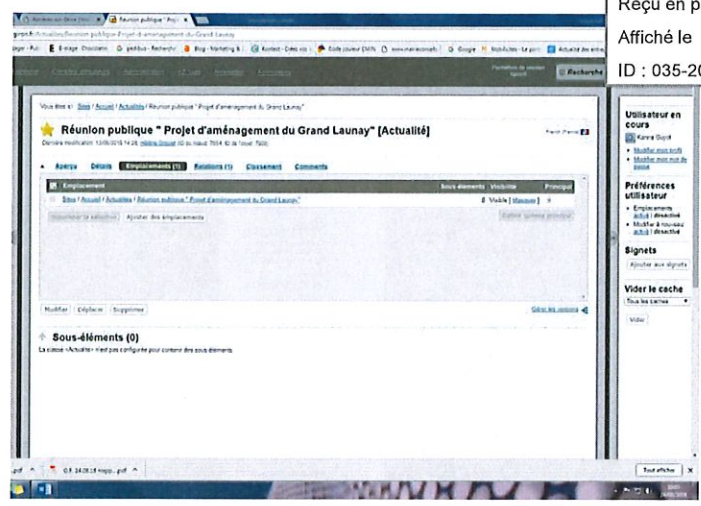
Le Grand Launay – Annonce Visite sur site du 22 mai 2018 / 2 captures écran Page Facebook de la ville



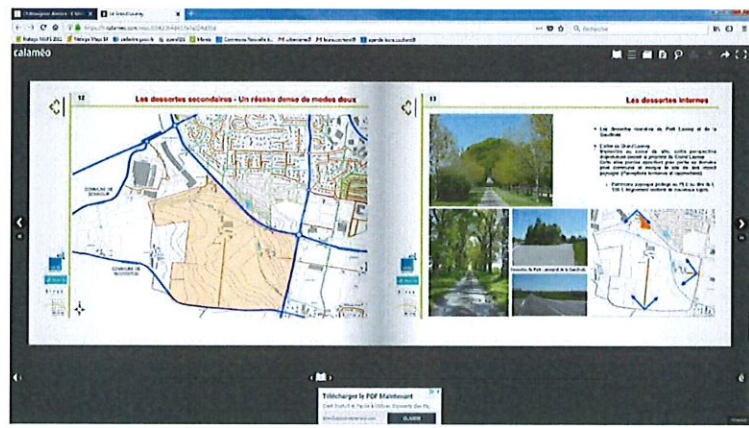
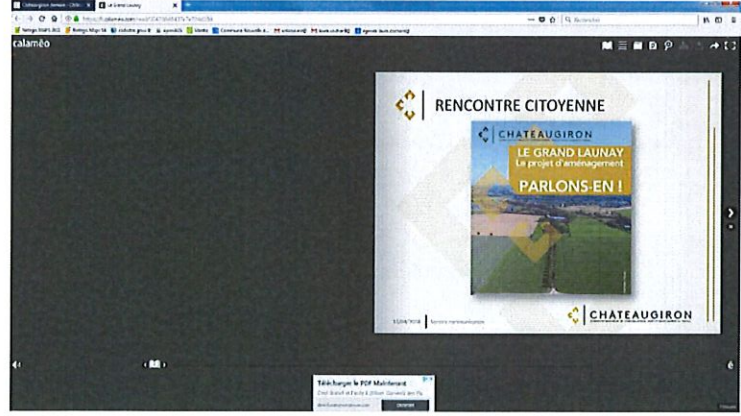
Le Grand Launay - Annonce réunion publique du 25/06/2018 / 2 captures écran site Internet – Page « Actualité »



Envoyé en préfecture le 12/10/2018
Reçu en préfecture le 12/10/2018
Affiché le
ID : 035-200064483-20181008-2018_10_08_05-DE



Le Grand Launay - Mise en ligne des documents présentés / 3 captures d'écran site internet





Autres communications

Ouest-France du 03/04/2018 – Article publié préalablement à la réunion publique du 13/04/2018

Ouest-France
 Mardi 3 avril 2018

Pays de Châteaugiron - Roche aux Fées

Quelle urbanisation pour la ville à l'horizon 2030 ?

Châteaugiron – Une rencontre citoyenne sera organisée vendredi 13 avril au château. Un des points évoqués portera sur l'avenir du secteur du Grand Launay.

Le projet



Pascal Guisset, conseiller municipal, et Marielle Doport, maire déléguée, ont présenté le programme de la rencontre citoyenne.

Le processus de révision du PLU (Plan local d'urbanisme), qui fixe les grandes orientations d'aménagement et d'organisation de la commune pour les quinze prochaines années est en cours. Les travaux sont effectués en prenant appui sur le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du pays de Rennes qui fixe les règles, tant sur les plans de développement de l'habitat, des déplacements qu'en termes d'évolution de l'activité économique. Le PLU, qui en est une déclinaison, concerne donc à la fois l'habitat mais également le commerce, les zones d'activités ainsi que les voiries et les espaces verts.

« Châteaugiron a été identifié en qualité de pôle structurant de bassin de vie du pays de Rennes. C'est-à-dire que nous sommes dotés d'activités, de services et d'infrastructures qui nous permettent d'ac-



L'étude sur le secteur du Grand Launay porte sur un espace d'une superficie de 45 hectares qui s'étend du carrefour de Vanellias au Centre Urover.

cueillir de nouvelles populations, explique Marielle Doport, maire déléguée de Châteaugiron. L'objectif qui nous a été fixé est de créer 100 logements par an et cela, uniquement dans la ville de Châteaugiron sans prendre en compte Ossé et Saint-Aubin-du-Pavail avec lesquels nous formons une commune nouvelle depuis janvier 2017.

Aux axes à exploiter

Afin de répondre à ces orientations, deux axes principaux peuvent être exploités. Le premier consiste en un renouvellement urbain. Il s'agit d'une

action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Le second porte sur la possibilité d'agrandir la ville au delà des zones construites existantes.

« En décembre 2015, le conseil municipal avait pris une décision pour étudier la possibilité de s'étendre sur la zone du Grand Launay, indique Pascal Guisset, conseiller municipal et référent de la commission urbanisme pour le secteur du Grand Launay. Le périmètre de l'étude, réalisée depuis 2016, porte sur une superficie de 45 hectares.

Cet espace se situe dans la partie sud-ouest de la ville, entre le Centre Univer, le carrefour de Vanellias et la route de Janzé. Il est bordé par la voie de contournement.

La réunion de concertation du 13 avril avec les habitants portera sur les enjeux de l'urbanisation de la ville. Le diagnostic, issu de l'étude effectuée en 2016, sera également présenté aux participants qui pourront échanger sur le projet d'aménagement du secteur du Grand Launay.

Vendredi 13 avril, rencontre citoyenne, à 19 h, au Château.

Ouest-France du 16/04/2018 Article publié à la suite de la réunion

La ville pourrait s'étendre au sud en 2022

Châteaugiron — Près d'une centaine de personnes étaient présentes, vendredi soir au château, pour la réunion de concertation ayant trait à l'urbanisation de la ville.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU), qui fixe les grandes orientations d'aménagement de la commune pour les quinze prochaines années, est en cours. Vendredi soir, la municipalité avait convié les habitants à une réunion de concertation qui avait trait à l'urbanisation de Châteaugiron.

Près d'une centaine de personnes avaient répondu à l'invitation. Marielle Deport, maire déléguée de Châteaugiron, a rappelé que la ville, en qualité de pôle structurant du bassin de vie du Pays de Rennes, devait créer cent logements par an. « Pour cela, nous nous appuyons sur deux axes différents. Le premier est de reconstruire la ville sur la ville. Il s'agit du renouvellement urbain. Le second est conditionné par l'expansion de la ville sur de nouveaux sites. »

Au Grand-Launay

Le périmètre de l'étude qui permettrait d'envisager de créer de nouveaux logements porte sur une superficie de 45 ha. L'espace identifié est le Grand-Launay. Il se situe dans la partie sud de la ville, entre le centre commercial Univer et le carrefour de Venettes.

Vendredi soir, les représentants des cabinets Archipole Urbanisme,



Près d'une centaine de personnes ont participé, vendredi soir, à la réunion animée par Marielle Deport.

Aïnos Paysagiste et Ouest Am ont défini les enseignements détaillés du diagnostic qui a été réalisé quant à l'urbanisation éventuelle de cet espace.

« Cette étude préalable a pour but de bien fixer les enjeux urbains, d'identifier les impacts sur l'environnement ainsi que sur le paysage. Ce

diagnostic, qui sera affiné, permet d'anticiper les conséquences de l'urbanisation, afin de mieux intégrer le bâti au sein de l'espace qui sera concerné, précise Marielle Deport. Au terme de l'étude préalable, un projet visant à la création de ce nouveau site urbain sera initié. Il comprendra, en premier lieu, la superficie précise

qui sera concernée par les constructions, ainsi que les données techniques d'aménagement et les types de logements retenus. Ce n'est qu'à partir de cette étape de la création d'une zone d'aménagement concerté qu'un aménageur sera choisi. »

Les premières constructions pourraient être envisagées en 2022.

Ouest-France
Lundi 21 mai 2018

Châteaugiron

Les habitants invités à visiter le Grand-Launay



Le Grand-Launay est situé dans la partie sud de la ville, entre le centre commercial Univer et le carrefour de Venettes.

Le projet

Afin de répondre à la demande et permettre l'accueil de nouvelles familles, cent logements en moyenne doivent être construits, chaque année, dans la commune.

Pour ce faire, la municipalité a lancé des études d'aménagement dans le secteur du Grand-Launay, au sud de la ville, en direction de Venettes.

Les premiers résultats, présentés aux habitants lors d'une rencontre citoyenne le 13 avril à la mairie, esquissent des perspectives pour les quinze prochaines années. Le processus de concertation se poursuit, mardi, par un rendez-vous sur le site.

« Aménager la ZAC du Grand-Launay permet de créer une continuité entre les secteurs de Lann-Braz 4 et celui de Venettes, explique Marielle Deport, maire déléguée, tout en connectant ce nouveau quartier au centre-ville, aux services existants grâce à l'aménagement de liaisons douces dédiées aux piétons et aux cyclistes. »

Mardi soir, une visite du site entend permettre aux habitants de mieux appréhender la localisation de cette zone, la nature du terrain avec ses particularités paysagères et environnementales ainsi que les constructions existantes.

Les études d'aménagements du

Grand-Launay devront s'appuyer sur la trame verte et bleue du secteur, c'est-à-dire tenir compte des enjeux environnementaux spécifiques tel que le ruisseau Saint-Médard, les mares existantes ou encore les zones humides. « Nous devons préserver la faune et la flore existante afin de permettre la création de lieux de vie agréables. »

Après cette visite, une nouvelle réunion publique sera organisée lundi 25 juin, à 20 h, au château. Cette étape nouvelle dans le processus de concertation aura pour objectif de préciser le projet de création de cette nouvelle ZAC.

Mardi 22 mai, à 18 h, visite-déambulation. Participation sur inscription auprès du service urbanisme. Contact : tél. 02 99 37 76 44. Rendez-vous sur site, lieu-dit Le Grand-Launay.

Infocale

Pour faire paraître gratuitement une annonce de manifestation ou tout autre rendez-vous, connectez-vous sur www.infocale.fr, saisissez votre information ainsi que la date à laquelle vous souhaitez la voir paraître dans le journal.

Ouest-France du 21/05/2018
Article publié préalablement à la déambulation
sur site du 22/05/2018

Journal de Vitré du
18/05/2018 – Article publié préalablement à la
déambulation sur site du 22/05/2018

CHATEAUGIRON

Grand Launay : visite du site le 22 mai

La pression démographique sur le département d'Ille et Vilaine est forte et Châteaugiron jouit d'une grande attractivité qu'il faut conserver. Pour répondre à la demande et permettre l'accueil de nouvelles familles, 100 logements en moyenne doivent être construits chaque année.

Pour envisager l'avenir, la Ville lance des études d'aménagement sur le secteur du Grand Launay, au sud de la ville en direction de Venelles. Les études lancées aujourd'hui donnent une perspective à l'échelle des 15 prochaines années. Afin de présenter cette perspective aux habitants, une première rencontre citoyenne s'est déroulée le 13 mai, en matinée. Le prochain rendez-vous est donné mardi 22 mai à 18 h.

« Connecter ce nouveau quartier au centre-ville »

Il s'agit d'une visite sous forme de déambulation, permettant aux habitants d'appré-



Le futur ZAC du Grand Launay est située au sud de la Ville (crédit photo : Dragonfly)

hender la localisation de cette zone, la nature du terrain avec ses particularités paysagères et environnementales, les constructions existantes, les connexions possibles.

Le projet d'aménagement du Grand Launay s'inscrit dans la modification en cours du Plan local d'urbanisme qui permet de projeter et piloter le développement de la commune sur les 15 prochaines années. Aménager la ZAC du Grand Launay, c'est

créer une continuité entre les secteurs du Lahn, Brizé et de Venelles, connecter ce nouveau quartier au centre-ville, aux services existants grâce à l'aménagement de cheminements doux (piétons et cyclistes) ; préserver Mariele Depot, maire déléguée de Châteaugiron.

Les études d'aménagement du Grand Launay auront leur compte des enjeux environnementaux spécifiques : préservation de Saint-Médard, marais, zones

humides) pour préserver la faune et la flore existantes.

CONTACT

Participation sur inscription auprès du service urbanisme : 02 99 37 75 44. Rendez-vous sur site au Haut-dit le Grand Launay, mardi 22 mai à 18 h. La prochaine étape sera une réunion publique lundi 25 juin à 20 h à la mairie, pour la présentation du projet de ZAC.

Ouest-France
Vendredi 22 juin 2018

Châteaugiron

Future ZAC du Grand-Launay, réunion publique lundi



Au sud de la ville, le Grand Launay est situé entre le centre commercial Univer et le carrefour de Venelles.

Dans le cadre de la concertation autour de l'aménagement du Grand-Launay, une nouvelle réunion publique de présentation du projet est organisée lundi, à la mairie.

Afin d'accueillir de nouvelles familles et envisager l'avenir, la ville prévoit de créer une Zone d'aménagement concerté (ZAC), dans le secteur du Grand-Launay, au sud de la ville, en direction de Venelles.

Pour favoriser les échanges autour de ce projet, une première réunion publique et une visite sur site ont été organisées le 22 mai avec les habi-

itants, les élus et le cabinet chargé des études préalables. Une autre est organisée, lundi, afin de présenter plus avant le projet d'aménagement aux habitants.

Les voies d'accès et de circulation intérieure, les aménagements paysagers, les typologies de constructions et de logements constitueront autant de points qui seront abordés lors de cette réunion.

Lundi 25 juin, réunion publique à 20 h, à la mairie.

Ouest-France du 22/06/2018 – Article publié préalablement à la
réunion publique du 25/06/2018

Permanences des élus

Comme indiqué dans la délibération du 17 décembre 2015 et rappelé dans l'avis de concertation du public affiché dans plusieurs lieux de la commune et publié dans 2 journaux d'annonces légales, des rendez-vous étaient possibles dans le cadre des permanences des élus en charge du dossier de la ZAC du Grand Launay. Aucun rendez-vous n'a été sollicité.

Rencontre avec les exploitants agricoles

Les deux principaux exploitants ont été rencontrés à plusieurs reprises notamment en amont des réunions publiques.

Etudes complémentaires réalisées

Au cours de la concertation, il a été décidé la réalisation de deux études complémentaires.

L'étude de circulation comprend une analyse du site et une évaluation des effets du projet après sa réalisation.

L'étude de compensation agricole : consiste en une analyse de l'état initial de l'économie agricole sur le territoire avec une évaluation des effets positifs et négatifs du projet et les mesures envisagées pour réduire les nuisances.

Réunions techniques

Réunion en Mairie avec l'économiste du projet et l'équipe d'urbanistes en avril 2017.

Réunion avec l'économiste du projet en février et mars 2018.

Déplacement des adjoints du bureau municipal sur le site du Grand Launay en mai 2018.

Présentation du projet aux conseillers municipaux le 09/04/2018.

Présentation de l'avancement des études aux élus de la commission urbanisme le 13/03/2018 et 28/05/2018.

Réunion avec l'équipe pluridisciplinaire le 16/05/2018 et 12/06/2018.

2. Concertation avec les partenaires institutionnels

Les études préalables au projet de la ZAC du Grand Launay ont donné lieu à :

- Des réunions et échanges de mails avec Le Pays de Châteaugiron Communauté dans le cadre de sa compétence Habitat (Juin 2016),
- Des échanges avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) - (Mai 2016 et Février 2017),
- La consultation d'informations sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL),
- Une réunion avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) – 11 juin 2018.
- Des échanges par mail et une réunion avec les services du Département au sujet du réseau routier (Juillet 2016 et mars 2017),
- Des réunions avec GRTgaz (Septembre 2016 et novembre 2017) dans la cadre de la prise en compte de la canalisation de gaz dans le projet d'aménagement,
- L'envoi d'un courrier au Département dans le cadre des espaces naturels sensibles (mai 2016),
- Un échange de mails avec les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) - (mai 2016),
- Un échange avec l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA) - (juin 2016), qui a porté de l'intérêt à la restauration du cours d'eau,
- Une consultation du Syndicat du bassin versant de la Seiche par la DDTM. Le Syndicat souhaite être recontacté sur la base d'un avant-projet,
- Un échange avec le Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) - (Mai 2016),
- Un échange avec l'Établissement public territorial de bassin Vilaine (EPTB) – (Mars 2017),
- Un échange avec le Comité Départemental de Randonnée (mai 2016),
- Un échange avec la Fédération de pêche (Septembre 2016),
- Un échange avec La Fédération de chasse (Mai 2016)

III/ Remarques exprimées

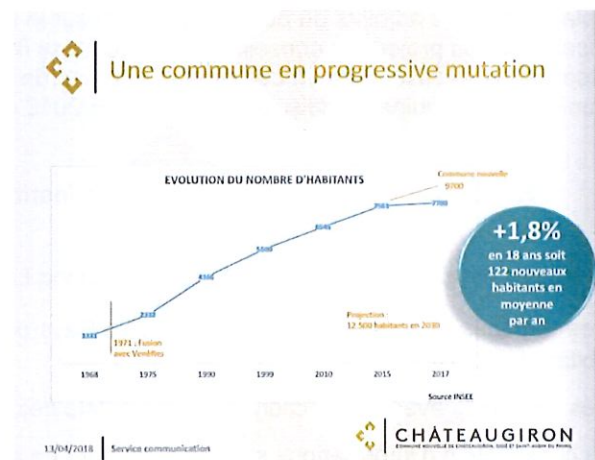
- Observations inscrites au registre situé au service urbanisme, 1 rue du Prieuré à Châteaugiron.

« Le 03/07/2018, à Mme La Maire de Châteaugiron.

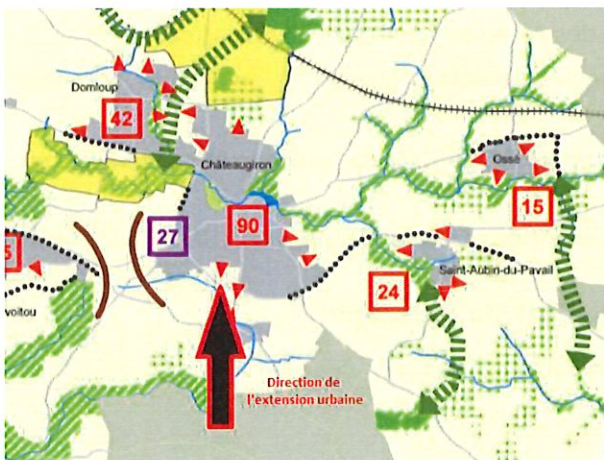
Après avoir consulté l'étude de la ZAC, je constate l'absence de données chiffrées concernant l'évolution de la démographie sur la commune et sur les besoins en habitat des futurs habitants (besoin d'un jardin, recherche d'un appartement ou d'une maison). Ce projet localisé en dehors de la ceinture matérialisée par la route de contournement s'apparente à une « petite banlieue » omise à Châteaugiron. Ce projet s'éloigne du bourg comme si les nouveaux habitants étaient refoulés en périphérie avec une limite ou une barrière physique constituée par cette route de contournement et sur laquelle la circulation devient parfois très difficile. Aucun argument n'est présenté pour expliquer le choix de cet emplacement. »

En réponse,

Sur la démographie et les besoins des futurs habitants : Il est toujours difficile en réunion publique de développer les sujets qui en introduisent un autre. Cependant, la diapositive ci-contre a été présentée et fait état d'une constante évolution de la population. Sur une période de 18 années, on note une augmentation du nombre d'habitants de 1.8 % par an. Sur ces mêmes bases, le nombre d'habitants de la commune nouvelle de Châteaugiron pourrait atteindre 12 500 en 2030.



L'accueil de nouveaux habitants suppose la construction de nouveaux logements. Conformément au Programme Local de l'Habitat, la commune historique de Châteaugiron à l'obligation d'en produire 100 par an. Le besoin des futurs habitants en termes de « jardin, appartement et maison » pour reprendre l'observation émise, est difficilement appréciable au regard de l'évolution des modes de vie dans la mesure où un projet comme celui-ci s'opère sur de nombreuses années. Les demandes formulées aujourd'hui ne seront pas forcément les mêmes dans 2 ou 5 ans. C'est pourquoi chaque opération se doit d'offrir une typologie de bâti diversifiée (collectifs, maisons groupées, maisons individuelles) et une mixité sociale conformément au PLH (sur les 100 logements créés, 25% minimum doivent correspondre à du logement aidé, répartis de la façon suivante : 50% d'accès social à la propriété, 25% de PLUS et 25% de PLAI).



Sur la localisation du projet :

De nombreuses opérations de renouvellement et confortement urbain sont prévues dans le futur Plan Local d'Urbanisme mais ne suffisent pas à couvrir le nombre de logements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants, imposé par le Plan Local de l'Habitat. Une opération en extension de la ville est donc nécessaire. Rappelons que le PLH impose à la commune nouvelle une production annuelle de 130 logements (100 pour la commune historique de Châteaugiron, 15 pour Ossé et 15 pour Saint-Aubin du Pavail). En construisant au sud de la ville, la commune respecte les orientations inscrites au Schéma de Cohérence Territoriale (reprises ci-contre).

En complément, voir la réponse apportée à l'observation suivante – « sur l'aspect agricole »

Sur la circulation :

Cette question a été à plusieurs reprises évoquée. Elle constitue un point non négligeable à prendre en compte quel que soit le projet d'aménagement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) élaboré dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et débattu en séance publique du conseil municipal du 12 juin 2017 aborde cette thématique (extrait ci-contre).

La commune concentre d'importants flux quotidiens domicile-travail qui transitent par son territoire, et plus particulièrement sur la RD 463 et la RD 92. Compte-tenu du projet d'extension au Sud de la ville, un principe de voie de contournement faisant le lien entre la RD 92 au sud de Veneffles et la RD 463 (route de Rennes) a été inscrit au volet « Déplacements » du PADD. Partant de ce principe, la « route de contournement » ne doit pas être perçue comme une barrière mais comme un nouveau boulevard urbain. Des discussions ont déjà été engagées avec les services du Département avec lesquels une étude va être menée conjointement.

Il faut avoir en tête que cette problématique n'est pas propre à Châteaugiron, elle concerne toute la couronne Rennaise et des solutions doivent être apportées à une échelle plus large que notre simple ville.

Parallèlement, la commune souhaite promouvoir et favoriser les modes de transports alternatifs avec la poursuite des liaisons douces ou encore les aires de covoiturage. La création d'un Pôle d'échanges Multimodal (PEM) est également en prévision au prochain Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un lieu où se retrouvent et interagissent différents modes de transport. Conformément au Schéma de Cohérence Territoriale la commune de Châteaugiron ayant le statut de Pôle structurant de bassin de vie doit se doter d'équipements et d'infrastructures répondant à un besoin dépassant les limites communales. La Région ayant la compétence « Transport », des discussions ont été engagées afin de travailler en collaboration à ce projet et d'anticiper les besoins.

« Le 03/09/2018, à Mme La Maire de Châteaugiron.

Ce projet n'est pas justifié et pas raisonné au regard d'un projet d'agglomération autour d'un bourg. Il est juxtaposé à l'agglomération existante. Il pourrait s'étendre entre Veneffles et Châteaugiron mais ce secteur n'a pas été proposé. Il favorise les déplacements en voiture. Aucune étude et bilan des productions agricoles et notamment l'état des lieux des productions biologiques et les emplois qu'elles procurent localement. L'étude d'impact sur la faune et la flore manque de précisions. Les zones humides recrées peuvent avoir un impact négatif sur la biodiversité. Aucune étude sur la circulation sur la route Nord et Sud n'a été produite. Ce projet n'a pas fait l'objet d'une publicité sur le site (seule la réunion du 13 avril a été affichée). La publicité est insuffisante. »

En réponse,

Sur la localisation :

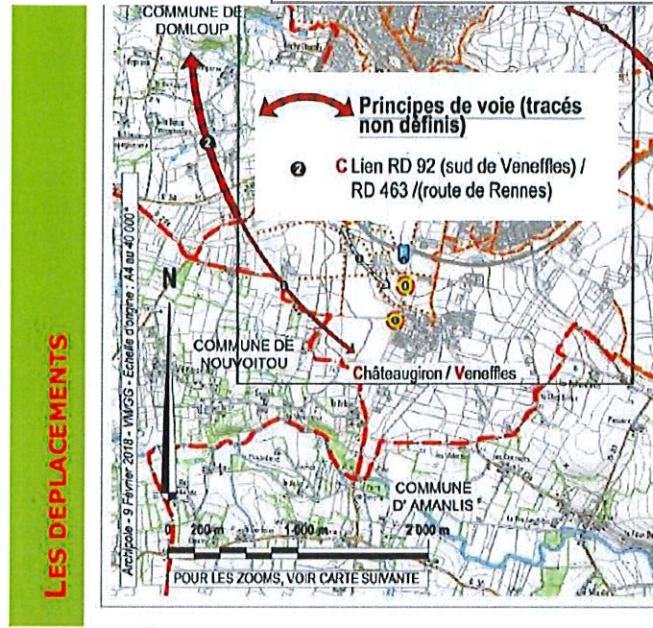
Se référer à la réponse apportée à l'observation précédente.

Sur l'aspect agricole :

La limitation de la consommation des terres agricoles est une démarche dont la commune a conscience. Dans le prochain Plan Local d'Urbanisme figurent des opérations de renouvellement urbain comme par exemple la Zone d'Activité Sainte Croix dont l'usage sera requalifié ou encore des opérations de densification, traduites par le comblement de « dents creuses ». Cependant, ces opérations constituent un nombre de logements insuffisant pour l'accueil des nouveaux habitants sur les 15 prochaines années (durée de vie du futur PLU).

Le Schéma de Cohérence Territoriale élaboré par le Pays de Rennes fait apparaître pour la ville de Châteaugiron historique plusieurs possibilités d'extensions. La réalisation d'études préalables au lancement d'une ZAC sur le secteur du Grand Launay est apparue comme celle impactant le moins l'activité agricole.

Une extension à l'est de la zone d'activité Sainte Croix n'était pas envisageable. Tout d'abord ce secteur classé comme terrain à urbaniser à moyen terme au PLU en vigueur retrouvera un zonage agricole dans le futur PLU. En



Commune de Châteaugiron

effet, il semble logique que la requalification de la Zone d'Activité de Sainte préalablement à une extension vers l'Est. Ensuite, à proximité de ce secteur or agricole (Le Petit Rollier), une ZAC sur ce secteur la fragiliserait.

Au sud, le SCoT préconise le rapprochement de Veneffles à la ville centre. Néanmoins, la réalisation d'une opération d'aménagement sur ce secteur n'a pas été retenue pour la même raison évoquée précédemment. Sur ce secteur il existe un siège d'exploitation (Les Marettes).

Quant au site du Grand Launay, il compte un ancien siège d'exploitation qui ne retrouvera pas cet usage et un second (La Gaudinais) dont le propriétaire part prochainement à la retraite. Dans ce contexte, Le secteur du Grand Launay nous est apparu le plus approprié pour y mener des études préalables au lancement d'une ZAC d'autant plus qu'il assurera également une continuité entre Veneffles et la ville centre conformément au ScoT.

Mme le Maire délégué a rencontré à plusieurs reprises les exploitants impactés par ce projet. Des échanges constructifs se sont tenus avec la Chambre d'Agriculture et la SAFER. La Mairie a souhaité aller plus loin et a endossé un rôle d'accompagnateur et de facilitateur en lançant une étude complémentaire dite de « compensation agricole ».

Sur l'étude Faune/Flore et les zones humides :

Les documents présentés et mis ensuite à la disposition du public sont des synthèses de chacune des études préalables qui ont été réalisées. Le cadre réglementaire ainsi que la méthodologie employée concernant l'étude Faune/flore en autre ne peuvent être détaillés, seuls les éléments déjà inventoriés aux ScoT et ceux découlant de l'étude réalisée sur le terrain ont été mis en avant avec un repérage sur carte. Il en résulte l'un des objectifs suivant : la préservation des habitats des espèces protégées (plan d'eau, mare et arbre).

Dans le cadre du projet d'aménagement présenté, les zones humides ne vont pas être recrées, elles sont existantes et seront intégrées à un projet d'ensemble. Le ruisseau Saint-Médard à l'heure actuelle ne présente pas de potentialités biologiques, l'action de l'homme sur ce ruisseau lui permettra de retrouver un tracé et un écoulement favorables au développement des espèces.

Sur la circulation :

Se référer à la réponse apportée à l'observation précédente.

Sur la publicité :

Suite à une concertation préalable à la création d'une ZAC, un bilan doit être dressé et faire l'objet d'une délibération municipale. Les modalités de la concertation sont rappelées et développées dans le présent document qui sera annexé à la délibération. Les différents supports de communication dont la Mairie dispose ont été exploités, à savoir les panneaux d'affichage habituel, l'affichage sur le terrain, la presse locale (Ouest-France et le Journal de Vitry), les publications communales, le site internet ou encore le Facebook de la ville. Les différentes réunions ont été annoncées à l'aide de ces supports dans le but d'approcher un maximum de personnes, et ont fait préalablement et à posteriori l'objet d'articles de presse.

- Mail reçu et consigné au registre situé au service urbanisme, 1 rue du Prieuré à Châteaugiron.

Le 15/05/2018.

« Monsieur le Maire, J'ai fait récemment du vélo qui m'a amené devant le Grand Launay. Un paysage de campagne comme on les aime, avec de belles couleurs, une belle lumière et une odeur champêtre, tout pour faire sourire. J'ai réalisé soudain que c'était justement à cet endroit, qu'un nouveau lotissement de 45 hectares (presque aussi vaste que la Perdriotais !) devait voir le jour. Un sentiment de tristesse et de colère m'a animé, balayant ainsi ma jolie carte postale. Un bel environnement allait encore disparaître de la commune au profit d'un lotissement, un de plus. Je m'interroge sur cette urbanisation galopante, elle me paraît excessive, surdimensionnée en comparaison avec le gros bourg de Chateaugiron et son patrimoine historique, c'est antinomique de valoriser le passé et la culture, et de laisser construire des habitations pas toujours de bon goût. Les lotissements en cours, et il y en a plusieurs, ne sont pas achevés que déjà d'autres sont en préparation. Notre commune va y perdre son âme.

De plus, les infrastructures existantes sont déjà à ce jour insuffisantes : avez-vous fait le trajet le matin à 8 h 00 et le soir à 17 h 45 de Chateaugiron à Chantepie, en passant successivement par les ronds point de la contournante ? Ce n'est que ralentissement, voir bouchons. Le soir, la file de voiture peut commencer dès le rond-point de Domloup pour aller à Chateaugiron. C'est déjà très pénible, alors je n'ose imaginer le futur à court terme. Je peux aussi parler du manque de médecins (avoir un RV en journée est parfois déjà impossible), les parkings insuffisants sur le centre bourg, les incivilités grandissantes (notamment le comportement routier et les stationnements sauvages dans le bourg), Hyper U saturé parfois, les dégâts irréversibles sur la faune et la flore, la disparition des terres agricoles..... J'ai retrouvé un vieil ami sur Rennes qui m'a demandé ou j'habitais maintenant : "A Chateaugiron ? ", m'a-t-il dit, " là où ils font des lotissements partout ? "...

Je pense qu'il faut revoir la politique d'urbanisation afin de maintenir ce positionnement stratégique de Chateaugiron, mais 45 hectares, c'est énorme et vous pouvez faire tous les aménagements que vous voulez autour, cela restera un lotissement, une "anomalie" visuelle dans le paysage, d'autant plus que Le Grand Launay est vallonné, et préjudiciable au cadre et à la qualité de vie de notre chère commune».

Sur le paysage et la typologie du bâti :

La gestion du paysage et de l'environnement d'une manière plus générale est un aspect important de ce projet. Les éléments constitutifs de l'environnement sur ce secteur ne sont actuellement pas accessibles au public. Par exemple, le ruisseau Saint-Médard n'est ni visible ni accessible au promeneur. L'aménagement de ce futur quartier consistera en la valorisation de ces espaces qui seront rendus publics, ce nouveau secteur d'habitat intégrera une coulée verte composée du ruisseau Saint-Médard, qui retrouvera ainsi son tracé naturel, et de zones humides. La géographie du site sera un point d'appui à ce projet, les vues et perspectives seront préservées et le bâti tiendra compte de la topographie des différentes entités (vallon et plateau).

Chaque quartier s'inscrit dans une temporalité et contribue à l'évolution de la ville, à son histoire. Au Plan Local d'Urbanisme, le territoire communal est divisé en différentes zones en fonction des usages actuels ou futurs, des règlements spécifiques y sont appliqués. Le centre historique et ses abords bénéficient d'un règlement particulier à travers la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU). Ce périmètre a pour objet d'assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine. Les secteurs d'habitat plus récents n'ont pas vocation à intégrer ce périmètre. Cependant dans un souci d'harmonie et en cohérence avec le label de « petite cité de caractère », sont intégrés aux nouvelles constructions des rappels au patrimoine du centre historique (parement pierres en façade...). Parallèlement à la révision du PLU, la commune a engagé la transformation de la ZPPAU. Le périmètre notamment de ce secteur sera revu pour être élargi aux entrées de la ville, preuve de la volonté de soigner le paysage architectural.

Sur le calendrier :

En matière de secteurs à urbaniser, nous arrivons au terme des possibilités inscrites au Plan Local d'Urbanisme en vigueur (approuvé en 2003 soit il y a 15 ans). Or, une commune saine est une commune dont la croissance est maîtrisée et par conséquent constante. Dans l'intérêt de la commune il est donc primordial d'anticiper les futures opérations d'aménagement d'autant plus que ces procédures sont longues et complexes.

Sur la circulation à vélo :

Lors des réunions publiques, le flux de véhicules et la vitesse excessive sur la D234 notamment (sud du secteur du Grand Launay) ont été évoqués. La circulation à vélo n'y est pas sécurisée. Le projet d'aménagement prévoit la création de cheminements doux, ainsi que deux traversées sécurisées existantes (passerelle et passage souterrain) afin d'assurer une connexion sécurisée aux centres urbains, service et équipements. Ceci s'ajoute à la politique globale de la commune et plus largement de la Communauté de communes qui vise à favoriser les déplacements doux.

Sur la circulation routière :

Se référer à la réponse apportée précédemment

Sur l'évolution des services et des équipements :

Il est important de garder en tête que le prochain Plan Local de l'Urbanisme couvrira les 15 prochaines années, la ZAC du Grand Launay sera réalisée sur une période de 10 ans environ. Un rythme de construction régulier et maîtrisé est nécessaire pour anticiper les besoins en termes d'évolution des équipements publics (sportifs, scolaires...) et des services.

Sur le stationnement :

De nombreux parkings existent en centre-ville et d'autres le ceinturent en proximité immédiate :

- Place des gâtes,
- Parking du Château,
- Parking du Prieuré,
- Parking Saint-Nicolas,
- Parking des douves,
- Parking de l'étang,
- Parking de la Gironde,

auxquels il faut ajouter les stationnements dans les rues. L'accroissement du nombre d'habitants lié à l'attractivité de la ville nous oblige à anticiper les besoins futurs également en termes de parking. La création de nouvelles places de stationnement est inscrite aux documents constituant le futur Plan Local d'Urbanisme. Parallèlement, nous devons

inciter les usagers à l'utilisation de modes de transport alternatifs en poursuivant les liaisons douces.

□ « Les bâtiments de l'ancienne exploitation sont remarquables »

– Observations et remarques formulées lors des réunions publiques

> Réunion du 13/04/2018 - Après une présentation réalisée par Marielle Deport, Maire délégué de Châteaugiron, les questions suivantes ont été posées :

□ Pourquoi avoir choisi l'extension vers le Sud et non une extension vers l'Est ? Dans une logique de commune nouvelle, pourquoi ne pas construire vers Ossé et Saint-Aubin du Pavail.

Il apparaît difficile de construire vers l'Est en raison notamment de la topographie. La création de la commune nouvelle n'a pas remis en question les choix qui avaient été fait en matière d'urbanisme. Chacune des communes historiques a conservé ses projets décidés préalablement à la création de la commune nouvelle. Le projet du Grand Launay permettra cependant de relier Veneffles à la commune historique de Châteaugiron, comme préconisé par le ScoT du Pays de Rennes.

(En complément, consulter les réponses aux observations précédentes)

□ Un exploitant agricole expose la problématique de la consommation des terres agricoles et évoque la qualité de ces terres en particulier.

La collectivité a conscience de l'enjeu que constitue la consommation des terres agricoles, il convient de trouver un juste équilibre. Dans le but de limiter la consommation des terres agricoles, le projet de révision du PLU s'engagera sur des projets de renouvellement urbain et de densification, le Grand Launay constitue la seule opération d'aménagement urbain en extension urbaine sur la commune historique de Châteaugiron. Dans le cadre de ce projet, la Mairie est déjà allée à la rencontre des exploitants agricoles concernés et impactés, il est important qu'un accompagnement se mette en place. Les préconisations du Pays de Rennes à travers le ScoT sur la limitation des terres agricoles sont les suivantes : densification dans le but de limiter l'emprise des opérations et constructions nouvelles en continuité de l'urbanisation existante.

(En complément, consulter les réponses aux observations précédentes)

□ Un contournement au sud de Châteaugiron est inscrit sur les documents d'élaboration du PLU, à quelle échéance ?

□ La construction de nouvelles habitations sur ce secteur risque d'accroître le nombre de véhicules qui est déjà important sur ce secteur.

Le trafic routier est une question importante, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur Plan Local d'Urbanisme fait effectivement apparaître un principe de contournement au sud de Châteaugiron car il est important d'engager les discussions dès à présent avec les services du Département. A ce jour, il est impossible de s'engager sur des délais

(En complément, consulter les réponses aux observations précédentes)

□ La densité de 30lgts/ha est trop importante

La densité de 30 logements à l'hectare n'a pas été déterminée par la collectivité, il s'agit d'une prescription du ScoT élaboré par le Pays de Rennes et qui a pour but notamment de limiter la consommation des terres agricoles.

□ Quelle est la densité en centre-ville de Châteaugiron ?

Il est difficile de répondre précisément à cette question mais on peut l'estimer à 60 logements à l'hectare, mais ce chiffre peut varier selon le périmètre et la présence de logements collectifs notamment.

□ Châteaugiron construit trop de logements et l'offre est peu diversifiée – La Communauté de communes a fixé au PLH un nombre minimum de logements à construire qui est trop important.

Au vu du dynamisme dont bénéficie la ville et dont elle bénéficiera encore peut-être avec un futur lycée, il est important de pouvoir répondre aux nombreuses demandes de personnes qui souhaitent s'installer sur la commune. L'offre doit être suffisante mais également variée et c'est ce que la commune s'efforce de faire. Le Pays de Châteaugiron Communauté en conformité avec le ScoT du Pays de Rennes et le statut le pôle structurant de bassin de vie conféré à la ville de Châteaugiron, a fixé un nombre minimum de logements à créer qui est en cohérence avec*

la réalité du terrain. 100 logements neufs devront être produits sur la commune et un minimum doivent correspondre à du logement aidé.

*Cette réponse a été apportée le jour de la réunion publique, depuis cette date la candidature de la ville a officiellement été retenue pour l'accueil d'un lycée en 2025.

Le document présenté sera-t-il consultable ?

Oui, sur le site internet de la ville ainsi qu'au service urbanisme situé 1 rue du prieuré à Châteaugiron.

Pourquoi n'y a-t-il pas d'éléments sur les réseaux (assainissement, télécom...) ?

Des études sont en cours, ces éléments seront présentés lors d'une prochaine réunion publique. Il s'agissait aujourd'hui d'une première présentation. Cependant Mme Blanc-Marteau du bureau d'études Ouestam précise qu'elle se tient à la disposition du public.

« Ces projets sont le signe que Châteaugiron est une ville attrayante et forcément conduite à se développer. Le projet présente de beaux atouts, le site est intéressant d'un point de vue du paysage il est important que les éléments qui le compose face partie intégrante du projet d'aménagement. Certes un espace agricole sera consommé mais le projet en vaut la peine »

> Déambulation du 22/05/2018 – Au cours de la réunion sur site menée par Marielle Deport, Maire délégué de Châteaugiron, les questions suivantes ont été posées

Peut-on imaginer des commerces au sein des bâtiments de l'ancienne exploitation agricole ? Un marché pourra-t-il avoir lieu dans cet espace ? Peut-on imaginer un commerce de vente directe ?

Les bâtiments de cette ancienne exploitation agricole apportent une valeur au projet, ils ont été fléchés comme un futur équipement public mais le projet reste complètement à définir.

L'extension des réseaux (telecom, pression poteau incendie...) pourra-t-il profiter aux habitants des hameaux avoisinants ?

Sera-t-on obligé de se raccorder au réseau d'assainissement collectif ? (Un habitant d'un hameau voisin - l'Omelette)

Ces questions n'ont pas été envisagées à ce jour. Cependant il existe au Plan Local de l'Urbanisme en vigueur un zonage assainissement qui limite le réseau collectif aux secteurs d'habitat (hors hameau).

Des logements collectifs sont-ils prévus au sein de la future ZAC ?

Oui, le ScoT nous imposant de tendre vers une densité de 30 logements à l'hectare, la typologie des logements sera de fait variée. Il y aura des collectifs, des maisons individuelles, des maisons individuelles groupées. ...

Allez-vous imposer des constructions à énergie positive ?

La technologie en matière d'énergie renouvelable évolue rapidement. C'est un enjeu majeur qui sera étudié dans le cadre de l'évolution du projet. L'amélioration des performances énergétiques est fortement encouragée.

Quelle sera la densité ?

Le ScoT impose de tendre vers une densité de 30 logements à l'hectare

A quel stade le projet en est-il ? (la population est-elle invitée à la réunion par simple formalité ?)

Le projet en est au stade de la concertation du public. Des études préalables ont été engagées et nous vous les soumettons car nous pensons que ce projet s'inscrit dans une logique de maîtrise de développement de la ville, engagée depuis des années. A l'issue de cette concertation un bilan sera dressé en conseil municipal. Ensuite, une consultation pour le choix d'un aménageur sera lancée fin 2018 et les premières constructions pourraient voir le jour en 2021-2022.

> Réunion du 25/06/2018 - Après une présentation réalisée par Marielle Depo
Châteaugiron, les questions suivantes ont été posées :

□ Pourquoi le secteur Nord-Est n'a-t-il pas été intégré au périmètre de ZAC ?

Pour deux raisons ce secteur n'a pas fait l'objet d'études préalables. Tout d'abord le secteur Nord-Est de la commune historique de Châteaugiron présente une topographie difficile à exploiter, L'urbanisation sur ce secteur nécessiterait le franchissement de la rivière de l'Yaigne et du ruisseau du Bois de Gervis, ensuite, ce secteur n'est pas inscrit au document graphique du Schéma de Cohérence Territoriale en tant que possible extension de la ville.

(En complément, consulter les réponses aux observations précédentes)

□ Comment les zones humides ont été traitées au sein du projet ? Quel est l'impact sur le ruisseau Saint Médard ?

Les zones humides recensées (0,6 ha près du centre commerciale et 2,4ha le long du ruisseau) ont été intégralement intégrées au projet. Elles seront constitutives d'une coulée verte de même que le ruisseau Saint-Médard. Le quartier se réappropriera le ruisseau et son corridor écologique jusque Veneffles. Le ruisseau bénéficiera d'un nettoyage et d'une restauration dans les secteurs aménagés dans le but notamment de renforcer les ensembles boisés à proximité des cours d'eau pour limiter l'effondrement des berges et éviter son déplacement.

□ Quel seront les accès à ce nouveau secteur d'habitat ?

Le site du Grand Launay est ceinturé par un maillage routier hiérarchisé : le boulevard urbain (D463) au Nord, la route de Janzé (D92) à l'Est, la route de Corps-Nuds (D234) au Sud et la route de Nouvoitou (D34) au Sud-Ouest. Le projet prévoit des accès au site depuis ces routes, une entrée depuis l'Ouest et une sortie vers l'Est sur la D463, 2 accès depuis la D234 et 1 accès depuis la D92 comprenant l'aménagement d'un carrefour et le réaménagement du carrefour de Veneffles.

□ La circulation étant dense sur ce secteur, quels sont les aménagements prévus ?

□ Peut-on prévoir des horaires décalés pour le lycée afin de ne pas surcharger la circulation ?

La gestion des Lycées relevant de la compétence de la Région, la Mairie ne peut pas apporter de réponse à cette question. Cependant une solution pérenne doit être apportée à cette problématique. Une étude complémentaire de circulation a été réalisée dans le cadre des études préalables à la réalisation de la ZAC du Grand Launay de même qu'une réflexion a été engagée avec les services du Département et une étude à une échelle plus importante va être menée conjointement.

□ Quand les premiers logements seront-ils livrés ?

Au vu des prochaines étapes de la procédure, les premiers logements pourraient être livrés en 2021.

□ Qu'en est-il de la gestion des surfaces agricoles ?

La Mairie a souhaité accompagner les exploitants agricoles impactés par ce projet. Marielle Deport, Maire délégué de Châteaugiron les a rencontrés à plusieurs reprises et une étude complémentaire de compensation agricole a été menée.

□ Pour finir, un participant fait part de sa satisfaction de venir à Châteaugiron et indique qu'il s'agit d'un beau projet.

(En complément, consulter les réponses aux observations précédentes)

IV/ Conclusion

Au regard des éléments contenus dans ce bilan, les conclusions sont positives, le public a pu exprimer son point de vue et les avis exposés n'ont pas donné lieu à de significatives oppositions au projet. De nombreuses personnes présentes à ces réunions ont complètement adhéré à ce projet.

De nombreuses interrogations légitimes ont émergé lors des différentes phases de la concertation et ces thèmes continuent d'être travaillés et analysés.

Les préoccupations récurrentes au cours de la concertation ont porté sur :

- La problématique de la consommation des terres agricoles.

La ville a engagé une étude complémentaire de compensation agricole dans la création de la ZAC du Grand Launay et il a été précisé que cette problématique sera traitée dans le prochain Plan Local d'Urbanisme à travers l'équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine.

- L'intégration du projet d'aménagement au sein du site, à travers notamment la question de la densité.

La réunion publique de type déambulation qui a eu lieu sur le site du grand Launay le 22/05/2018 a permis de visualiser les grands éléments naturels et patrimoniaux qui feront l'objet d'une valorisation tout en tendant vers une densité de 30 logements à l'hectare.

- La problématique de la circulation.

La ville a souhaité engager une étude complémentaire dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC du Grand Launay et s'est engagée avec le Département dans une étude à une échelle plus large que celle du projet de ZAC du Grand Launay. De plus, la circulation aux abords de Châteaugiron et sa traversée est également liée aux véhicules venant des autres communes voisines également en développement.

De nombreuses personnes présentes lors des réunions ont apprécié l'intégration ainsi que la mise en valeur des éléments paysagers au projet d'aménagement. La proximité du futur quartier avec les équipements sportifs et le futur lycée a été appréciée de même que le développement de liaisons douces participant d'un cadre de vie agréable. Des contacts ont été pris par de futurs habitants qui envisagent de s'installer sur la commune.

A la lecture des éléments figurant à ce bilan, les modalités de la concertation publique ont été respectées telles qu'elles avaient été annoncées dans la délibération du 17 décembre 2015. La commune a usé de tous les moyens de communication dont elle dispose pour sensibiliser un large public. Les habitants ont répondu présents aux différentes réunions publiques, preuve de l'intérêt porté à ce projet et plus largement au développement de la ville. Au cours de la concertation du public, la commune a procédé à deux études complémentaires, l'une portant sur la circulation et l'autre portant sur la compensation agricole.

Suite à la démarche de concertation, les objectifs poursuivis ne sont pas remis en cause et la volonté de continuer et développer le projet de ZAC sur le site du Grand Launay est réaffirmée.

