



Envoyé en préfecture le 29/03/2022  
 Reçu en préfecture le 29/03/2022  
 Affiché le  
 ID : 035-200064483-20220321-2022\_03\_21\_02-DE

<p><b>B. DENSITE</b></p>	<p>M OLLIVIER - collectif</p> <p>Collectif Ecocitoyen pour Châteaugiron</p> <p>M OLLIVIER - collectif</p>	<p>« Nous sommes circonspects quant au nombre de logements et par conséquent par la surface impactée » (demande de justification quant au SCoT et au PLH)</p> <p>« Nous ne nous opposons pas au projet de la ZAC du Grand Launay que nous avons étudié à partir des documents mis à disposition du public. Cependant, il nous semble regrettable que la commune ait choisi de créer une nouvelle ZAC quand les préconisations du SCoT notamment recommandent de limiter l'étalement urbain et que le développement de la commune s'est déjà fortement intensifié ces dernières années. Nous sommes également vigilants quant aux avis émis par la MRAe ces dernières années. »</p> <p>« Nous sommes en désaccord avec le préprojet qui nous paraît démesuré tant en termes de la densité, du nombre d'habitants visant à être accueilli, que de l'impact environnemental et des conséquences de détérioration de la qualité de vie des habitants actuels dont le cadre de vie change drastiquement au regard de tels projets immobiliers. Nous demandons à ce que soit revu en profondeur, ad minima en termes de</p>	<p><b>La question de la densité</b> à respecter par les opérations d'aménagement urbain est également fixée par le SCoT et selon l'armature urbaine définie par ce dernier. Définie comme pôle structurant de bassin de vie, Châteaugiron se doit de respecter une densité qui tend vers 30 logements/hectare. Le projet du Grand Launay avec la prise en compte de la renaturation du St Médard et l'aménagement du Vallon s'inscrit dans cette disposition avec <b>28,5 logements hectare. En deçà, le projet ne serait pas conforme au SCoT</b>, document de planification de rang supérieur avec lequel le projet doit être compatible.</p> <p>Le choix de ce projet de développement sur le secteur du Grand Launay est traduit par le PLU de Châteaugiron et les orientations particulières du Grand Launay intègrent le renforcement des équipements. Le choix politique de ce site de développement s'est appuyé sur le projet de la ville qui fixe un rythme de développement de 1,95% par an. Sur la base d'une production annuelle de 100 logements par an fixée par le PLH, la ZAC contribuera à cette production à hauteur d'environ 80 logements par an.</p> <p>Afin de répondre aux enjeux de consommation foncière le PLU a prévu la mise en œuvre de sa politique de logements en se basant d'une part sur un potentiel de renouvellement urbain de 14 hectares permettant une production de 500 logements et d'autre part sur un seul secteur d'extension (le Grand Launay), de taille significative afin d'éviter le mitage sur d'autres sites. Rappelons également que l'enveloppe de zones à urbaniser devrait sinon, être trouvée sur d'autres secteurs qui seront probablement de moindre densité</p>
--------------------------	---	---	--

		<p><i>superficie et de densité d'habitation et qu'une réelle politique publique d'accueil et d'amélioration des infrastructures publiques soit menée dans le respect de l'environnement »</i></p>	<p>(20 à 25 logements/ha sur les zones plus éloignées de Châteaugiron).                  Compte-tenu de l'attractivité de la ville de Châteaugiron, il est important de produire des logements de manière régulière dans le temps (12 ou 15 ans) pour éviter une pénurie d'offres conduisant à une inflation des prix de vente et, permettant de répondre aux attentes des différents profils d'acquéreurs.</p>
<p><b>C.                  CONSOMMATION FONCIERE ET                  ACTIVITE AGRICOLE</b></p>	<p>M OLLIVIER -                  collectif</p>	<p><i>« Une perte de 38ha de zone agricole est prévue : qu'est-il envisagé pour compenser cette perte dans le respect de la séquence E-R-C (autre que la compensation financière ou le magasin de producteurs déjà prévu) ? En particulier, les conséquences pour les 25ha déclarés en agriculture biologique et convertis aux frais du contribuable (5 ans de mesures agro-environnementales pour la conversion AB) ne sont pas évitées, ni compensées et ni réduites. Ce fait est contradictoire des orientations prises par nos élus nationaux qui encouragent le développement de cette agriculture compatible avec les enjeux environnementaux affichés par le Gouvernement. Ce type d'agriculture a même des effets sur l'emploi et le bilan carbone par la commercialisation en circuit court. Mais aucune étude n'a été réalisée sur le sujet. »</i></p>	<p><u>En ce qui concerne la qualité des terres et l'usage agricole :</u>                  Il n'appartient pas à l'étude d'impact de réaliser une analyse agronomique des sols. Toutefois, les investigations réalisées dans le cadre de l'étude ont montré la présence de zones humides à proximité du Saint Médard et l'ensemble des terrains a été drainé dans les années 70, pour les rendre plus aptes aux cultures.                  Le site du Grand Launay, dont le siège d'exploitation n'a pas été repris, répond au projet de développement de Châteaugiron, secteur validé par l'approbation du PLU. D'une emprise initiale de 50 ha, il a été réduit et ramené à 40 ha.                  L'étude de compensation collective agricole créée par la loi du 13 octobre 2014 (loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) a introduit l'obligation au maître d'ouvrage de produire cette étude préalable d'un projet susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole. Cette étude comporte notamment les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet, ainsi que des mesures de</p>

Envoyé en préfecture le 29/03/2022  
Reçu en préfecture le 29/03/2022  
Affiché le  
ID : 035-200084483-20220321-2022\_03\_21\_02-DE

			<p><b>compensation collective</b>, visant à consolider l'économie agricole du territoire.</p> <p>Le maître d'ouvrage s'est conformé à cette démarche. Sur la base d'une analyse de l'activité économique agricole de Châteaugiron et d'association du monde agricole local aux réflexions liées aux mesures de compensations collectives, il a été défini de soutenir un projet de point de vente collectif de producteurs porté par des agriculteurs locaux. Ainsi 203 000€ environ d'aides ont été déterminés et sont financés par l'aménageur. Cette somme participera à la mise en œuvre du magasin de producteurs, à proximité de la ZAC (la Gaudinais) pour les accompagner au stade étude, puis au lancement de l'activité. Une autre partie de cette enveloppe sera dédiée à des actions d'intérêt collectif telles que, par exemple, des actions de prévention ou de formation pour le monde agricole.</p> <p>Ce secteur du Grand Launay présente peu d'impact agricole du fait de l'arrêt de l'activité du siège d'exploitation.</p> <p>La question des infrastructures publiques est traitée sous la thématique « équipements publics ».</p>
--	--	--	---

Envoyé en préfecture le 29/03/2022  
 Reçu en préfecture le 29/03/2022  
 Affiché le **11 AVR. 2022**  
 ID : 035-20006463-20220321-2022\_03\_21\_02-DE

2. MOBILITE			
A. L'AUGMENTATION DES FLUX ET LES INFRASTRUCTURES	J DEBROIZE	<p>« L'étude d'impact minimise à mes yeux les impacts sur la circulation routière. Elle s'appuie sur une étude trafic de 2018 largement dépassée. ».</p> <p>« Aux heures de pointe, la Ville de Châteaugiron rencontre des problèmes de circulation liés aux mouvements pendulaire domicile/travail des résidents de la commune. C'est le résultat d'une urbanisation galopante et non mesurée conduite ces 20 dernières années sur la commune. Cette situation ne fera que s'aggraver avec ce projet et l'arrivée prochaine d'un lycée à proximité de la zone d'étude. ».</p>	<p><b>L'étude trafic de l'étude d'impact de la ZAC</b></p> <p>La question de la circulation et des flux fait l'objet d'une étude de trafic, étude annexe à l'étude d'impact. Cette dernière a modélisé les effets de la ZAC sur la circulation et a posé des recommandations pour intégrer ce nouveau quartier aux conditions de circulation à plusieurs échelles.</p> <p>Cette étude trafic, réalisée par EGIS, tient compte d'emblée de la ZAC et du futur lycée, bien que le projet de celui-ci ne soit pas encore réalisé.</p> <p>L'estimation des trafics générés par le projet du Grand Launay montre que le projet devrait générer un flux automobile d'environ 4 700 véh/j (bisens) et environ 750 véh/h en heure de pointe. L'urbanisation du secteur du Grand Launay et la création d'un lycée à Chateaugiron devraient entraîner une augmentation du trafic automobile de l'ordre de +15% à +20% sur les voiries autour du site (potentiellement +55% sur l'Av. P. Le Treut, si les accès au lycée sont concentrés sur cet axe).</p> <p>Pour accueillir cette augmentation du trafic, des aménagements capacitaires (élargissement d'entrées) du giratoire RD463 x RD92 sont préconisés. Ces aménagements permettraient de retrouver des réserves de capacité satisfaisantes sur les différentes entrées.</p> <p>Des aménagements du même type seraient envisageables sur le giratoire situé plus à l'Ouest (RD463 x RD34), qui supporte actuellement des ralentissements le matin.</p>
	E VIEL	<p>« Comme cela est mentionné dans le document « étude d'impact » page 123 ; il est estimé une augmentation de 15 à 18% du trafic sur les RD 92 et 234 ce qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendra le carrefour encore plus dangereux qu'il ne l'est déjà actuellement (à noter dans le paragraphe 3.8.4.0 que ce carrefour est effectivement jugé dangereux puisque les nouveaux habitants utiliseront préférentiellement le futur giratoire plus au nord, plus confortable et sécuritaire.</li> </ul>	

	<p>J DEBROIZE</p>	<p>- Augmentera les nuisances sonores. »              « Ainsi il nous semble indispensable de prévoir un aménagement plus ambitieux de l'entrée de ville par la RD 92, à l'image de ce qui a été fait à l'entrée de la ville de Janzé, avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'instauration d'une vitesse limitée (30km/h ?) dès les panneaux de Veneffles-Nouvoitou,</li> <li>- L'installation de trottoirs ou voies vertes le long de la route,</li> <li>- La mise en place d'un passage piéton sécurisé pour accéder à la ZAC puis au Lycée depuis Veneffles,</li> <li>- Le doublement de la haie d'arbres pour atténuer la nuisance sonore et visuelles.</li> </ul> <p>Les objectifs seraient triples :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La sécurité des habitants de Veneffles qui doivent emprunter ce carrefour plusieurs fois par jour,</li> <li>- La réduction de la nuisance sonore occasionnée par la densification du trafic routier sur la RD 92,</li> <li>- La mise en valeur de l'entrée de ville. »</li> </ul> <p>« Les aménagements prévus pour le giratoire RD 463/RD 92 ne sont</p>	<p>Sur ces 2 aspects, l'étude trafic de la ZAC pointe des enjeux d'aménagements d'infrastructures dont les besoins vont bien au-delà des effets de la ZAC. Les études menées par le Département intègrent ces points dans une vision élargie des trafics sur le Pays de Châteaugiron.</p> <p><b>Le traitement de l'entrée de ville depuis Veneffles</b>              Les aménagements de sécurité sur le carrefour de la RD92 vers Veneffles, dont la nécessité a été constatée dès 2016, sont de la responsabilité du Conseil Départemental. La commune a réitéré à plusieurs reprises une demande d'aménagement de ce carrefour.</p> <p><i>La remarque sur le carrefour de Veneffles est prise en considération, le dossier de réalisation et le Programme des Equipements Publics sont modifiés en ce sens puisqu'un giratoire sera réalisé en lieu et place de l'actuel carrefour de Veneffles dans le cadre du projet.</i></p> <p><b>Les aménagements hors ZAC, sur les routes départementales</b>              Les questions concernant la mobilité, au sens large, sont traitées avec les personnes publiques compétentes ; à savoir le Conseil Départemental pour le traitement et aménagements des voies départementales et la Communauté de Communes en ce qui concerne les modes actifs. La question des transports en commun et l'aménagement d'une aire de pose/dépose bus lycée, est traitée avec la Région.</p>
--	-------------------	--	--

Envoyé en préfecture le 29/03/2022  
 Reçu en préfecture le 29/03/2022  
 Affiché le **11 AVR. 2022**  
 ID : 035-200064463-20220321-2022\_03\_21\_02-DE

	<p>M OLLIVIER - collectif</p>	<p><i>manifestement pas à la hauteur. Sont-ils d'ailleurs validés par le Département ? »</i></p> <p><i>« Sur le plan général du réseau viaire, je ferais 2 remarques :</i></p> <p><i>Je m'interroge sur la nécessité de créer un futur giratoire entre le giratoire RD 463/RD 92 et Veneffles. Il me semble qu'il aurait été plus pertinent de grouper ce nouvel accès avec le carrefour de Veneffles, permettant ainsi de sécuriser ce dernier et de gérer les flux en un seul point. ».</i></p> <p><i>« Concernant enfin le programme des équipements publics externes à la ZAC je m'interroge sur les participations départementales dont la justification semble poser question : ces participations sont-elles d'ailleurs validées par l'autorité départementale ? ».</i></p> <p><i>« Enfin je m'étonne de ne pas y trouver les aménagements préconisés sur le giratoire RD 463-RD 92. »</i></p> <p><i>« Il n'y a aucune modification du carrefour de Veneffles. Ce carrefour est pourtant très dangereux et les voitures ne respectent pas l'actuelle limitation à 70km/h. Au vu de l'augmentation majeure de la circulation sur les axes entourant la future ZAC nous ne comprenons pas</i></p>	<p>L'irrigation viaire de la ZAC se fait par 2 points principaux et 2 points secondaires. En ce qui concerne les points principaux, ces derniers connectent la voie de desserte principale de la ZAC avec les axes de circulation de Châteaugiron. Au nord, un tourne à droite permet l'entrée dans la ZAC depuis la RD 463.</p> <p><i>La remarque sur le giratoire sur la RD 92 et permettant l'accès à la ZAC est prise en compte. Le dossier de réalisation et le Programme des Equipements Publics sont modifiés en ce sens, l'accès à la ZAC depuis cette RD ne se fera pas par un giratoire pour ne pas interrompre les flux. Depuis le nord une voie de décélération permettra l'entrée, la sortie se fera uniquement vers le Sud, renvoyant vers le futur giratoire de Veneffles. L'accès aux futurs équipements publics se fera par cet accès.</i></p> <p><i>Des voies secondaires de la ZAC sont aussi connectées au sud sur la RD 234 par deux points afin de diviser les flux et fluidifier le transit. Le traitement de la RD 234 au droit de la ZAC est également pris en considération puisque son profil sera adapté aux flux supplémentaires.</i></p> <p><i>Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics sont modifiés en ce sens d'une prise en considération des attentes de traitement des voies connexes. Les 4 accès, la requalification de la RD 234 sont prévus par l'aménageur, à sa charge intégrale, l'aménagement du carrefour de Veneffles est co financé à part égale entre le Département et l'Aménageur.</i></p> <p><i>Ces aménagements ont fait l'objet d'un avis favorable de principe du Département. La continuité piétonne et cycles est déjà prévue en rive sud de la ZAC.</i></p>
--	-------------------------------	--	---

Envoyé en préfecture le 29/03/2022  
Reçu en préfecture le 29/03/2022  
Affiché le  
ID : 035-200064483-20220321-2022\_03\_21\_02-DE

	J DEBROIZE	<p><i>qu'il n'y ait pas une modification de la voirie sur cet embranchement (giratoire ?) ainsi qu'un passage à 50km/h. »</i></p> <p><i>« L'absence de modification de voirie et de réflexion autour de l'aménagement de la RD 92 ne permettra pas à Veneffles d'être connecté au reste de la Ville. C'était pourtant un argument avancé pour le choix du site. Il a déjà été répondu par la mairie que la connexion Veneffles se faisait par le chemin du Temple. Nous aurions espéré pouvoir rallier en sécurité la future ZAC, et l'espace Univer par la mise en connexion de voies douces. La dangerosité du carrefour et de la R 92 ne le permettra pas sans aménagement. ».</i></p> <p><i>« Le non-aménagement de la RD 92 ne permettra pas de relier en sécurité, par des modes de déplacement doux, le futur lycée, notamment pour les habitants de Veneffles. ».</i></p> <p><i>« Le Département a en 2019 réalisé une étude plus large de circulation incluant une enquête « origine/destination » sur l'ensemble aggloméré de Châteaugiron. De son côté la Communauté de communes a engagé une réflexion sur la mobilité à l'échelle de son territoire. Les études</i></p>	<p>Ce point est traité au 3.B.</p> <p>Les études menées tant par le Département que la Communauté de Communes ne sont pas sur la même temporalité que la ZAC. Le projet de la ZAC a intégré les différents enjeux, tels qu'ils sont connus et en anticipation. La souplesse de la procédure ZAC temps long 12 ans) permettra de s'adapter, sans remise en cause du projet, aux conclusions des études.</p>
--	------------	--	--