



#### TITRE IV – DISPOSITIONS FINALES

##### ARTICLE 17 – Publication et information des tiers

En application de l'article R.181-44 du code de l'environnement :

- Une copie de la présente autorisation est déposée dans la mairie de Châteaugiron.
- Un extrait de la présente autorisation est affiché pendant une durée minimale d'un mois en mairie de Châteaugiron. Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire de Châteaugiron.
- Une copie de cet arrêté est transmise à la Commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Vilaine pour information.
- La présente autorisation est publiée sur le site Internet des services de l'Etat, pendant une durée minimale de 4 mois.

##### ARTICLE 18 – Voies et délais de recours

I. – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Rennes en application des articles R.181-50 à R. 181-52 du code de l'environnement :

- par les bénéficiaires dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
- par les tiers, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité de publication accomplie.

Le Tribunal administratif de Rennes peut être saisi en utilisant l'application *Télérecours citoyens* accessible par le site <https://www.telerecours.fr>

II. – La présente autorisation peut faire l'objet d'un recours administratif de deux mois qui prolonge le délai de recours contentieux. Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu informé d'un tel recours.

III. – Sans préjudice des délais et voies de recours mentionnés au I. et II., les tiers peuvent déposer une réclamation auprès du préfet d'Ille-et-Vilaine, à compter de la mise en service du projet mentionné à l'article 2, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans la présente autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement.

Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut, la réponse est réputée négative. Le cas échéant, Le préfet fixe des prescriptions complémentaires, dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du code de l'environnement.

En cas de rejet implicite ou explicite, les intéressés disposent d'un délai de deux mois pour déposer un recours contre cette décision devant le tribunal administratif de Rennes.

##### ARTICLE 19 – Exécution

Le Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le Maire de Châteaugiron, le Chef du Service départemental de l'Office français de la biodiversité d'Ille-et-Vilaine, le Directeur départemental des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine et le Directeur départemental de la sécurité publique d'Ille-et-Vilaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le 7 JUL. 2021

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,  
Pour le secrétaire général, par suppléance  
Le secrétaire général adjoint

Matthieu BLET



## ANNEXE 5 : TABLEAU DES LIMITES DE PRESTATIONS GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

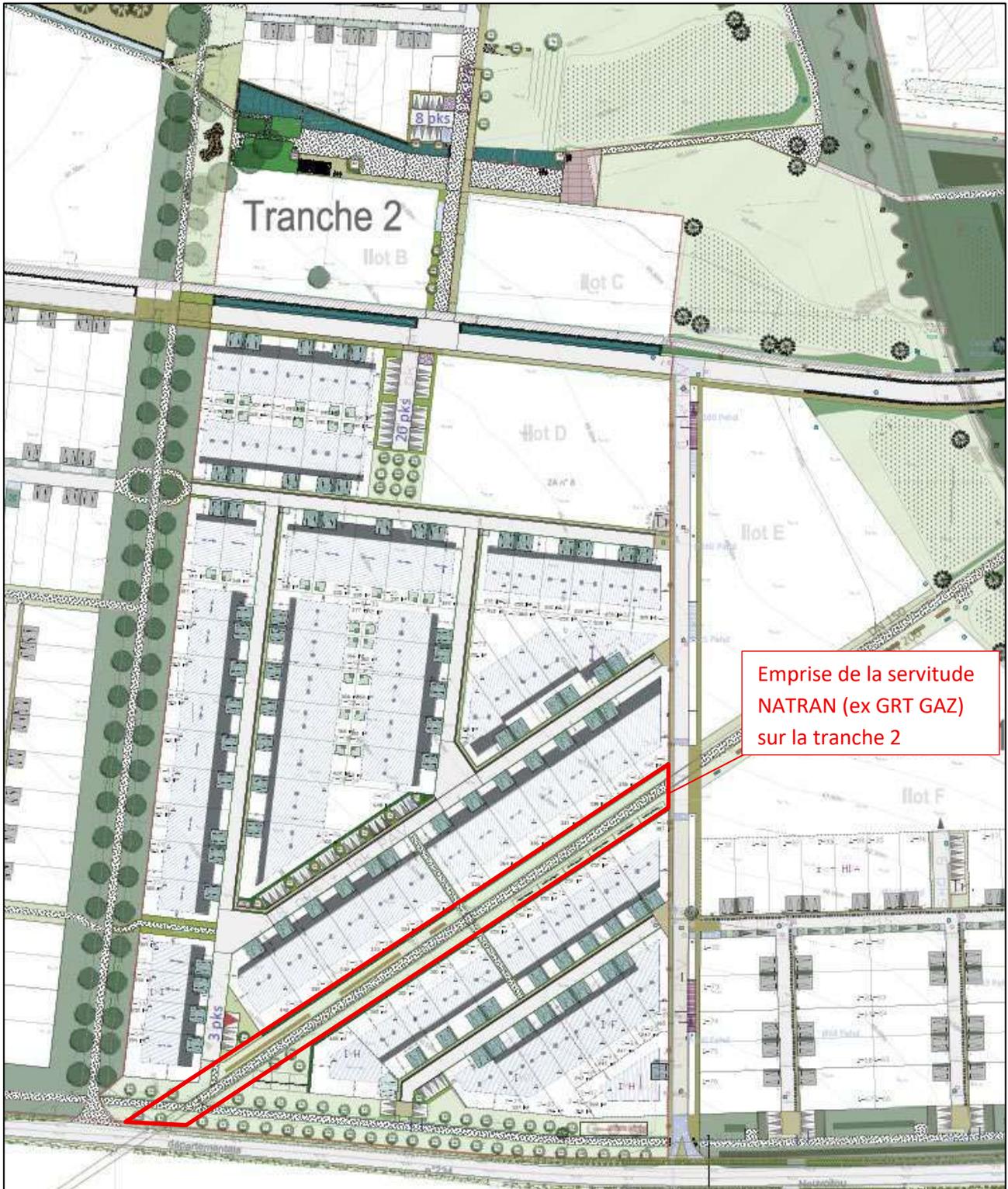
TRAVAUX	AMÉNAGEUR	ACQUÉREUR	SERVICES CONCESSIONNAIRES
<b>Terrassements</b>	- Tous travaux extérieurs au lot jusqu'en limite de propriété	- Installations de chantier (clôtures, gardiennage, branchements de chantier, etc...) - Nettoyage du lot et tous travaux de terrassements internes au lot (décapage, déblais, remblais, etc...)	
<b>Voie, parking, bordures, etc...</b>	- Tous travaux extérieurs au lot jusqu'en limite de propriété	- Tous travaux de voies internes au lot (stationnement, allées, etc...) - Raccordements sur la voirie publique	
<b>Eaux Usées</b>	- Tous réseaux extérieurs au lot - Création d'un branchement jusqu'à 1mètre à l'intérieur du lot (y compris boîte de branchement implantée dans la parcelle privée).	- Tous réseaux internes au lot y compris clapet anti-retour et raccordement sur le tuyau posé par l'aménageur. - Demande de vérification du bon raccordement du réseau interne par la Ville ou son concessionnaire	- Vérification du raccordement
<b>Eaux Pluviales</b>	- Tous réseaux extérieurs au lot - Création d'un branchement jusqu'à 1mètre à l'intérieur du lot (y compris boîte de branchement implantée dans la parcelle privée).	- Tous réseaux internes au lot y compris captages des eaux de voie privative, de gouttières, etc. et raccordement sur le tuyau posé par l'aménageur. - Demande de vérification du bon raccordement du réseau interne par la Ville ou son concessionnaire	- Vérification du raccordement
<b>Eau Potable</b>		- Tous réseaux internes - Liaisons bornes / bâtiments - Demande de la pose de compteurs auprès de l'exploitant "Eaux des Portes de Bretagne" - Lot collectif : demande de pose de la fosse à compteurs définitive à la demande et à la charge de l'acquéreur	- Tous travaux extérieurs au lot - Réalisation d'un branchement y compris borne à compteur implantée en façade de lot - Lot collectif : mise en place d'un branchement en attente situé à 1 mètre dans la parcelle



<b>Télécommunication (génie civil)</b>	- Tous travaux de génie-civil extérieurs au lot - Fourniture et pose d'un fourreau Ø45 (lot individuel) ou de 3 fourreaux Ø45 (lot collectif) dans un regard béton posé à 1 mètre environ à l'intérieur du lot	- Tous réseaux internes - Raccordements dans le regard posé par l'aménageur - Demande de mise en service de la ligne téléphonique de l'opérateur souhaité	- Câblage et raccordements à la demande et à la charge de l'acquéreur
<b>Fibre optique</b>	- Sans objet	- Tous réseaux internes - Raccordement sur le tableau - Demande de mise en service auprès du prestataire de son choix	- Câblage sous domaine public  - Raccordement à la demande et à la charge de l'acquéreur
<b>Basse Tension</b>	- Tous réseaux extérieurs au lot - Fourniture et pose d'un coffret en limite de propriété	- Tous réseaux internes y compris tranchée, fourreau et pénétration dans coffret - Demande de pose de compteur et de câblage (liaison B) auprès du fournisseur d'énergie souhaité	- Compteurs définitifs et liaison B à la charge de l'acquéreur
<b>Eclairage Public</b>	- Tous travaux extérieurs au lot		
<b>Gaz</b>	- Tranchées extérieures au lot (hors branchement collectif)	- Tout réseau interne au lot et raccordement au coffret - Demande de pose de compteurs auprès du fournisseur d'énergie souhaité - Demande à GRDF et prise en charge du branchement gaz pour les lots collectifs	- Travaux de réseaux et pose des coffrets (lots individuels) - Travaux de réseaux et pose des coffrets à la charge de l'acquéreur (lot collectif)
<b>Espaces Verts Mobilier Clôtures</b>	- Tous travaux extérieurs au lot	- Tous travaux internes (gazons, plantations, etc.) et de clôture éventuelle du lot	

***P.M. : lot = emprise de la parcelle cédée après livraison***

## ANNEXE 6 : SERVITUDES LIÉES À LA CONDUITE DE TRANSPORT DE GAZ





### Contraintes liées à la servitude d'implantation

Il y a lieu de se conformer aux dispositions de la convention de servitudes attachée aux parcelles traversées qui précise notamment l'existence d'une zone non-aedificandi dont la largeur de part et d'autre de la canalisation est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisation	Direction de la Servitude	Servitude Droite (m)	Servitude Gauche (m)
DN200-1997-SAINT-ARMEL_CHATEAUGIRON	en allant de St Armel à Chateaugiron	3	0

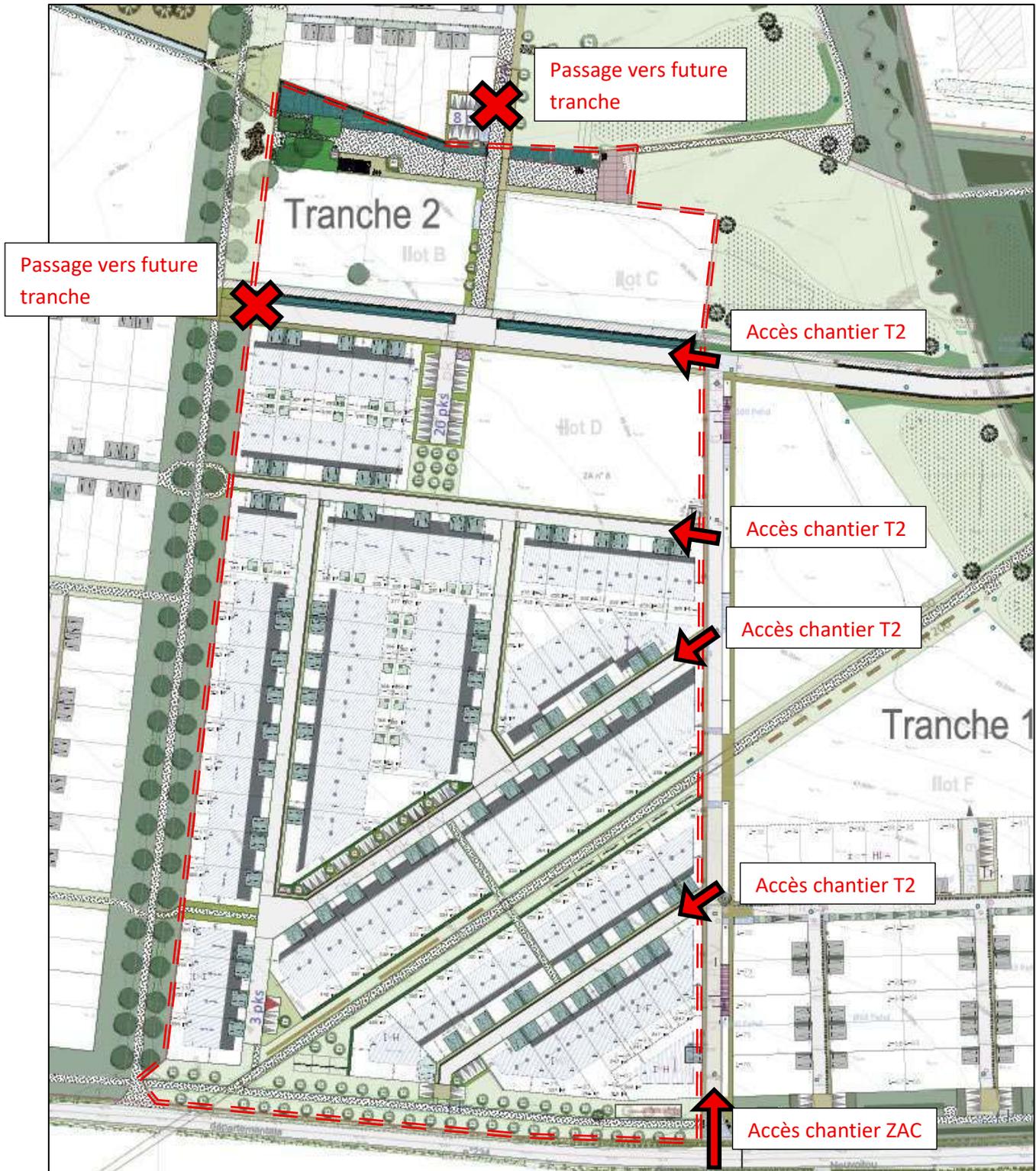
Nous rappelons que dans cette bande de servitude, seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 m, sont autorisés.

**Les modifications de profil du terrain ainsi que la pose de branchements en parallèle à notre ouvrage y sont interdites, et tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des ouvrages concernés est proscrit dans cette bande de servitude.**

Par ailleurs, le projet devra respecter les dispositions suivantes :

- **L'accessibilité de nos ouvrages doit rester possible en permanence, pendant et après les travaux ;**
- Les croisements des différents réseaux à poser (eau, électricité, télédiffusion, téléphone, assainissement, incendie) doivent être réalisés conformément aux prescriptions de GRTgaz et à la norme NF P 98-332 « Chaussées et dépendances - Règles de distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux » ;
- Dans les traversées de voies de circulation nouvelles, y compris temporaires pour travaux, les ouvrages de transport doivent être protégés mécaniquement pour un ouvrage de génie civil dont la capacité de résister aux surcharges prévisibles sera justifiée par note de calculs ;
- **Les parkings ou stockages de matériaux au-dessus et à l'intérieur de la bande de servitude des ouvrages sont à proscrire ;**
- La création de voirie à emprunt longitudinal des ouvrages est à proscrire ;
- L'implantation de clôtures doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz ;
- Il convient de ne pas prévoir de fondation à moins de 5 mètres des ouvrages (bord de fouille) ;
- Les coûts des aménagements dans la bande de servitude induits par le projet sont à la charge de l'aménageur.

### ANNEXE 7 : PLAN ACCÈS CHANTIER DE LA ZAC (tranche 2)





Envoyé en préfecture le 18/09/2025

Reçu en préfecture le 18/09/2025

Publié le

ID : 035-200064483-20250915-2025\_09\_15\_01-DE

**ANNEXE 8 : CAHIER DES PRESCRIPTIONS  
ARCHITECTURALES, URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES**

# COMMUNE DE CHATEAUGIRON (35)

## Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères & environnementales - CRPAPE

### ZAC « du Grand Launay »

## TRANCHE 2

### L'habitat individuel

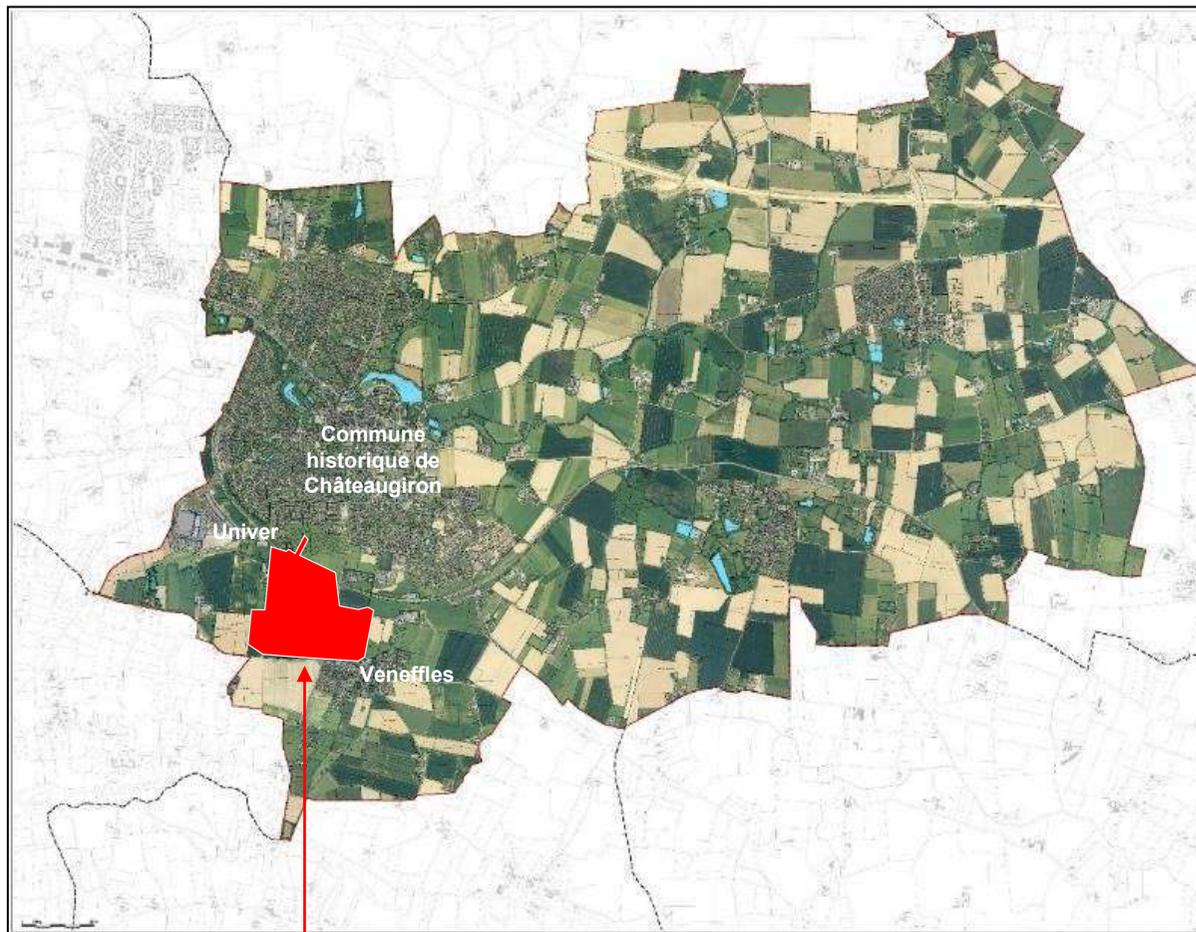


Envoyé en préfecture le 18/09/2025

Reçu en préfecture le 18/09/2025

Publié le

ID : 035-200064483-20250915-2025\_09\_15\_01-DE



**ZAC**  
**« Le Grand Launay »**

## Qu'est ce qu'un cahier de prescriptions et de recommandations ?

### A qui s'adresse t-il ? À quoi sert-il ?

#### Le cahier des prescriptions : c'est quoi ?

C'est une annexe au Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) qui **s'impose** aux particuliers et acquéreurs. Il a une valeur contractuelle puisqu'il est annexé aux actes de vente.

Il vient compléter notamment les règles du PLU applicables à la ZAC pour chaque tranche et préciser le règlement littéral et graphique des zones.

#### Objectifs et finalité du présent cahier

C'est un document qui fixe les ambitions définies par les différents acteurs du projet et dont la finalité principale est d'assurer et de contribuer à la cohérence entre le projet urbain public et le projet particulier au regard des thématiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales de la ZAC « Le Grand Launay ».

Afin que chaque projet participe à la diversité du quartier, le pétitionnaire et le concepteur du projet sont invités à une lecture attentive des documents suivants :

- > Le contexte et la présentation générale de la ZAC
- > Le suivi et l'accompagnement du projet
- > Les obligations et prescriptions par fiches thématiques
- > Plans des prescriptions par lots

Ce document a une valeur d'opposabilité (prescriptions) et de pédagogie (recommandations).

Il s'impose à l'acquéreur et à son architecte ou constructeur. Les prescriptions doivent être strictement respectées et les recommandations suivies en vue d'une sensibilisation et d'aide à la décision.