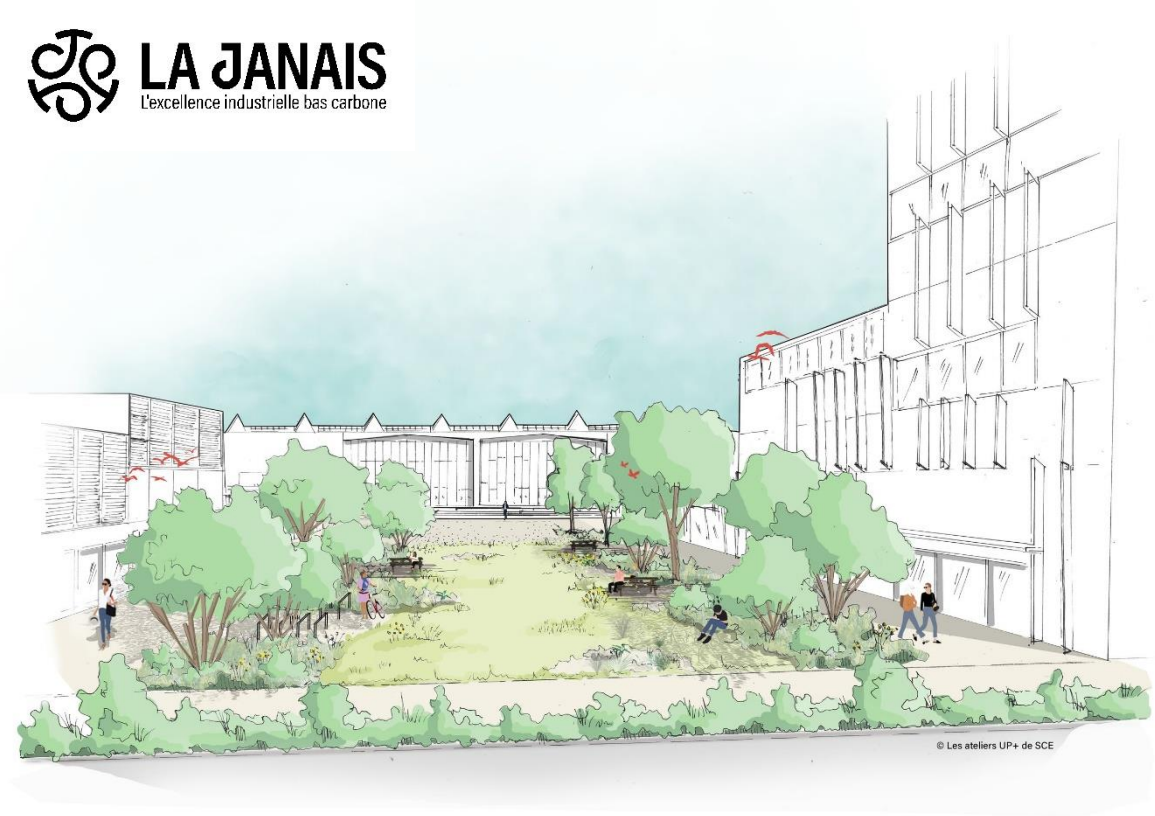
Projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais

Communes de Chartres-de-Bretagne, Saint-Jacques-de-la-Lande et Noyal-Châtillon-sur-Seiche

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

NOTICE REGLEMENTAIRE DE PRESENTATION

LA JANAIS
L'excellence industrielle bas carbone



En application de l'article L.123-19 du Code de l'environnement, une procédure de participation du public par voie électronique (ci-après "PPVE") est organisée sur **le projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais,** située sur les communes de Chartres-de-Bretagne, Saint-Jacques-de-la-Lande et Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

La présente notice réglementaire a pour objet d'expliquer cette procédure, son déroulement et, plus globalement, le contexte administratif dans lequel s'inscrit la réalisation du projet **de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais porté par Rennes Métropole**.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement, cette notice présente successivement :

- En préambule, le projet soumis à PPVE ;
- La mention des textes qui régissent la procédure de PPVE **(I)** ;
- L'indication de la façon dont cette PPVE s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré **(II)** ;
- La mention de la ou des décisions pouvant être adoptées au terme de la procédure de PPVE **(III)** ;
- L'identification des autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation du projet soumis à PPVE **(IV)** ;
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser ce projet, dont Rennes Métropole a connaissance en sa qualité de maître d'ouvrage **(V)**.

Préambule

Présentation générale du projet soumis à PPVE

La zone d'aménagement concertée (ci-après "ZAC") La Janais est une opération d'aménagement métropolitaine à vocation économique, située au sud de la métropole rennaise, sur les communes de Chartres-de-Bretagne, de Saint-Jacques-de-la-Lande et de Noyal-Chatillon-sur-Seiche.

Le dossier initial de création de cette ZAC a été approuvé par délibération n° C 18.077 du conseil métropolitain du 5 avril 2018. Puis, par délibération n° C 20.029 en date du 30 janvier 2020, ce dernier en a approuvé le dossier de réalisation et son programme des équipements publics.

Le projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais, porté par Rennes Métropole, a vocation à faire évoluer le périmètre de la ZAC La Janais, à actualiser ses objectifs, et à modifier le programme global prévisionnel de constructions, pour permettre la poursuite du développement du Pôle d'Excellence Industrielle de la Janais.

I. Textes qui régissent la procédure de Participation du Public par Voie Électronique

La procédure de PPVE est principalement régie par les dispositions des **articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement**.

Par renvoi de ces textes, d'autres dispositions de ce même code encadrent également cette procédure : l'article L. 123-12, les trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, les articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5, mais également les articles R.123-8 et D. 123-46-2.

Seront successivement présentés ci-après les finalités de la procédure de PPVE, son champ d'application, ainsi que ses modalités concrètes d'organisation.

a) Finalités de la PPVE :

La PPVE est l'une des procédures de participation du public instituées par le code de l'environnement dans le cadre, plus global, des dispositions de l'article 7 de la Charte de l'environnement de 2004.

Aux termes de ces dispositions : "***Toute personne a le droit**, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et **de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement***.".

Selon l'article L.120-1 du code de l'environnement :

"*I. - La participation du public à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement est **mise en œuvre en vue** :*

1° D'améliorer la qualité de la décision publique et de contribuer à sa légitimité démocratique ;

2° D'assurer la préservation d'un environnement sain pour les générations actuelles et futures ;

3° De sensibiliser et d'éduquer le public à la protection de l'environnement ;

4° D'améliorer et de diversifier l'information environnementale.

II. - La participation confère le droit pour le public :

1° D'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ; (…)

3° De disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;

4° D'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation. (…)"

Alternative à l'enquête publique environnementale, la PPVE permet au public de s'exprimer en phase dite "aval" d'un projet, c'est-à-dire **après** le dépôt d'une demande d'autorisation et **avant** la délivrance de celle-ci (ou son refus).

La PPVE, objet de la présente note, intervient ainsi pendant la phase d'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais, après les consultations obligatoires et, avant la prise de décision finale incombant à Rennes Métropole.

b) Champ d'application de la PPVE :

Aux termes des dispositions de l'article L.123-19 du code de l'environnement, la procédure de PPVE s'applique aux projets, plans et programmes soumis à évaluation environnementale et pour lesquels une enquête publique n'est requise par aucun texte spécifique, ou qui en sont expressément dispensés.

Selon l'article L.123-2 du code de l'environnement :

"*I.- **Font l'objet d'une enquête publique** soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :*

***1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements** exécutés par des personnes publiques ou privées **devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :** (…)*

- des demandes de zone d'aménagement concerté (…)".

Au cas d'espèce, le projet de modification n°1 du dossier de création de la **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) La Janais** est soumis à évaluation environnementale obligatoire au regard des articles L122-1 et R122-2 du code de l'environnement ainsi que son annexe.

Par application des dispositions précitées du 1° du I de l'article L.123-2 du code de l'environnement, le projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais fait donc l'objet de la présente procédure de PPVE.

c) **Modalités concrètes d'organisation de la PPVE** :

En application du code de l'environnement, la procédure de PPVE s'organise formellement de la façon suivante :

- Elle est **ouverte et organisée** par l'autorité compétente pour autoriser le projet concerné.

  Pour ce qui concerne le projet **de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais**, il s'agit de la Présidente de Rennes Métropole, par délégation du Conseil Métropolitain (Délibération C 2024-018 du 1er février 2024).

  S'agissant du projet **de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais**, les détails d'organisation de la présente procédure de PPVE figurent dans un avis daté

du 25 aout 2025, signé par Monsieur Sébastien Sémeril, Vice-Président délégué au Développement économique et à l'Emploi

- La **composition du dossier** soumis à la PPVE est régie par les dispositions du II de l'article L.123-19 du Code de l'environnement, qui renvoient à celles de l'article L.123-12 du même code, applicables aux enquêtes publiques environnementales et, par extension, à celles de l'article R. 123-8. Dans les faits, le dossier de PPVE est donc identique à celui d'une enquête publique.

  S'agissant du projet de **modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais**, le dossier de PPVE se compose des pièces suivantes :

  - La présente **notice réglementaire de présentation** ;
  - Le projet soumis à PPVE : il s'agit ici du **dossier de création modificatif n°1 de la ZAC La Janais** ;
  - L'**étude d'impact du projet**, qui inclut notamment un résumé non technique, ainsi que les conclusions des études de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone et d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, ainsi qu'une description de la façon dont il en a été tenu compte ;
  - Les **avis émis sur le projet** dans le cadre du processus d'évaluation environnementale : Avis de la commune de Chartres-de-Bretagne, Avis de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Avis de la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande ainsi que l'information de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale indiquant qu'elle n'a pas émis d'observation dans le délais requis ;
  - **Le bilan de la concertation préalable** (réalisée au titre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme) contenant notamment la synthèse des observations et de propositions formulées par le public

- Le dossier de PPVE est **mis en consultation du public par voie électronique** pendant une durée qui ne peut être inférieure à 30 jours. Les observations et propositions du public sont déposées par voie électronique. La voie non dématérialisée demeure toutefois possible, conformément aux dispositions de l'article D.123-46-2 du Code de l'environnement.

  Concernant le projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais, la PPVE est **organisée pendant 33 jours consécutifs, du 25 septembre au 27 octobre 2025.**

  Pendant celle-ci, outre un dossier et un registre dématérialisés, le choix a été fait de mettre à disposition du public un dossier et un registre papiers, tous deux disponibles au service Aménagement de l'Hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri Fréville, 35 200 Rennes (Métro Clémenceau), aux jours et horaires habituels d'ouverture (pour information: du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00).

- Le public est **informé de l'organisation de la PPVE via un avis**, publié et affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de cette procédure.

- À l'issue de la participation, une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée, puis le dossier de création modificatif n°1 de la ZAC La Janais, éventuellement modifié pour tenir compte de cette participation et des avis émis, sera soumis à la délibération du conseil métropolitain de Rennes Métropole.

  À partir de la publication de cette décision et, pendant une durée minimale de 3 mois, la synthèse des observations et des propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique, ainsi que les motifs de la décision, seront consultables à l'adresse: https://www.registre-dematerialise.fr/6595

Pour toute information complémentaire portant sur la procédure de PPVE, le lecteur est invité à se référer aux articles précités du Code de l'environnement.

II. Insertion de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique dans la procédure administrative relative au projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais

Préalablement à la PPVE, le projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais a été soumis aux procédures administratives suivantes :

- Par décision n° B 23.311 de son Bureau du 14 septembre 2023, Rennes Métropole a approuvé les objectifs et modalités de la concertation préalable du projet d'extension ou de création d'une opération d'aménagement sur le site du Pôle d'Excellence Industrielle e la Janais ;

  Cette concertation a associé les habitants, les entreprises, les associations locales et les autres personnes publiques ou privées concernées pendant toute la durée d'élaboration du projet. Elle a visé notamment à permettre une meilleure appropriation et compréhension du projet par les habitants ;
- Le bilan de cette concertation a été approuvé par la décision n° B 2025-044 du Bureau de Rennes Métropole en date du 27 février 2025 ;
- Le projet du dossier de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais, incluant une étude d'impact, a ensuite été soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne.

  Par décision du 20 août 2025 (information MRAe n°2025-012445), la MRAe a informé qu'elle n'avait formulé aucune observation concernant ce dossier.
- En parallèle de cette consultation, les communes de Chartres-de-Bretagne, Saint-Jacques-de-la-Lande et Noyal-Châtillon-sur-Seiche, sur lesquelles s'implante le projet, ont également été consultées sur le projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais, contenant notamment l'étude d'impact du projet.

  La commune de Chartres-de-Bretagne a émis un avis le 30 juin 2025 ; celle de Noyal-Châtillon-sur-Seiche a émis un avis le 23 juin 2025 et celle de Saint-Jacques-de-la-Lande a émis un avis le 30 juin 2025.

C'est dans ces conditions que la présente PPVE est organisée.

Postérieurement à la PPVE, le projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais donnera lieu aux procédures administratives suivantes :

- Une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée par Rennes Métropole.
- Le dossier de création modificatif n°1 de la ZAC La Janais, éventuellement modifié pour tenir compte de la participation du public et des divers avis émis, sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain de Rennes Métropole.

- Au plus tard à la date de publication de cette décision et pendant une durée minimale de 3 mois, Rennes Métropole publiera sur son site internet les documents suivants :
  - La synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte;
  - Les observations et propositions déposées par voie électronique ;
  - Dans un document séparé, les motifs de la décision d'approbation du projet de modification n°1 du dossier de création modificatif n°1 de la ZAC La Janais.

III. Décisions pouvant être adoptées au terme de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique relative au projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais

À l'issue de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique, le projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais, éventuellement modifié pour tenir compte de cette participation et des avis émis, sera soumis à la délibération du conseil métropolitain de Rennes Métropole.

Il pourra être autorisé ou refusé par Rennes Métropole.

IV. Autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais

Au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, la délibération approuvant la modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais constituerait la première "*autorisation*" de ce projet.

L'autorité compétente pour prendre cette décision d'autorisation est **le Conseil Métropolitain de Rennes Métropole.**

V. Autres décisions ou autorisations nécessaires pour réaliser le projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais, dont le maître d'ouvrage a connaissance

Postérieurement à la délivrance de la première autorisation se rapportant au projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La Janais, d'autres décisions ou autorisations nécessaires à la réalisation de ce projet devront être obtenues par le porteur de projet :

- Approbation du dossier de réalisation modificatif n° 1 de la ZAC La Janais : ce dossier de réalisation modificatif n°1 de la ZAC La Janais sera approuvé par délibération du conseil métropolitain de Rennes Métropole ;
- Approbation du Programme des Équipements Publics (PEP) modificatif de la ZAC La Janais, également par délibération du conseil métropolitain de Rennes Métropole.

  Si la maîtrise d'ouvrage et le financement de certains équipements mentionnés dans ce PEP incombent à d'autres collectivités ou établissements publics que Rennes Métropole, le projet de PEP joint au dossier de réalisation modificatif devra comprendre "*les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement*" (article R. 311-7 du code de l'urbanisme).
- Déclaration de projet de la ZAC : en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement, "*Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'État ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée*".

  Le conseil métropolitain de Rennes Métropole pourrait être conduit à approuver une telle déclaration de projet si un projet de travaux, d'aménagements ou d'ouvrage sous sa responsabilité est soumis à enquête publique environnementale.
- Autorisation environnementale : le projet de ZAC La Janais, tel que modifié par la présente procédure, pourrait être soumis, au titre des article L 181-1 et suivants du Code de l'Environnement, à autorisation environnementale, notamment au titre de la "loi sur l'eau", ou autres législations que cette procédure a vocation à agréger.
- Autorisations de construire (ex : permis de construire) délivrées dans le périmètre de la ZAC La Janais pour des projets publics ou privés : ces autorisations de construire seront délivrées par le maire de la commune concernée.
- À l'occasion de l'approbation ou de la délivrance de chacune de ces autorisations, l'étude d'impact du projet de modification n°1 du dossier de création de la ZAC La

Janais pourra être actualisée, si les conditions de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement sont remplies.

Selon ces dernières :

(…) "III.- Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.

*Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation**, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact** en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée.*

L'étude d'impact, accompagnée de ces avis, est soumise à la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une enquête publique, sauf si des dispositions particulières en disposent autrement.

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sollicitée fixe s'il y a lieu, par une nouvelle décision, les mesures à la charge du ou des maîtres d'ouvrage de l'opération concernée par la demande, destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les mesures de suivi afférentes" (…)