



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur le projet de
modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal
de Coglais Communauté Marches de Bretagne (35)**

n° MRAe : 2023-011062

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 11 janvier 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de Coglais Communauté Marches de Bretagne (35).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Chantal Gascuel, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Audrey Joly et Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Couesnon Marches de Bretagne pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 11 octobre 2023.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté par courriel du 12 octobre 2023 l'agence régionale de santé (ARS), qui a transmis une contribution le 14 novembre 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

Le territoire du Coglais¹ est situé dans le département de l'Ille-et-Vilaine, entre le Pays de Dol et la baie du Mont-Saint-Michel au nord, et la ville de Fougères au sud. C'est un territoire agricole, qui comprend de riches espaces naturels dont plusieurs boisements et vallées. La grande majorité du territoire est localisée sur le bassin versant du fleuve Couesnon.

Le territoire compte douze zones d'activités économiques (ZAE) de compétence communautaire, dont la ZAE des Bouvreuils située au sud de la commune de Saint-Hilaire-des-Landes. Cette ZAE est classée, au sein du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur, en tant que secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, en zone agricole à vocation d'activité (STECAL Aa). Le règlement écrit y limite à 1 200 m² l'emprise au sol des bâtiments non liés à l'activité agricole. En outre, l'artificialisation des sols, liée aux activités, n'est actuellement pas réglementée.

La communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne souhaite classer la ZAE des Bouvreuils en tant que STECAL Aa1², en créant un indice spécifique à ce sous-secteur. Elle ajoute une règle permettant d'augmenter l'emprise au sol des bâtiments non liés à l'activité agricole, à hauteur de 25 % maximum de la surface de l'unité foncière³. En outre, un coefficient d'imperméabilisation de 0,3 (spécifique au sous-secteur Aa1) est mis en place, en cas de dépassement des 1 200 m² de constructions autorisées sur une même unité foncière.

L'Autorité environnementale identifie différents enjeux environnementaux prioritaires tels que la préservation des espaces naturels et agricoles dans le cadre des objectifs de sobriété foncière⁴ et de préservation de la multifonctionnalité des sols, **la biodiversité** (le STECAL étant situé à proximité immédiate de zones boisées et agricoles et du lot n°4 laissé en friche et sur lequel la faune et la flore ont pu se développer), **la qualité du paysage** en lien avec les nombreux paysages agricoles et ouverts et, enfin, **la qualité de l'eau et des milieux aquatiques** au regard notamment de la présence de zones humides à proximité.

L'état initial de l'environnement nécessite d'être substantiellement complété pour permettre d'appréhender et d'évaluer les enjeux liés à l'augmentation de l'emprise au sol sur cette ZAE, notamment ceux relatifs à la qualité des sols et des milieux humides, présents au nord et à l'est de la zone, ainsi que ceux de la biodiversité.

L'Ae recommande à Couesnon Marche de Bretagne d'étudier les possibilités de densification des zones d'activité existantes, au niveau intercommunal, ce qui constituerait une véritable mesure d'évitement à un projet d'extension de l'emprise au sol des bâtiments d'un STECAL qui, par définition, doit disposer d'une capacité d'accueil limitée.

Dans le dossier présenté, l'introduction d'une mesure de réduction telle qu'un coefficient d'imperméabilisation des sols est toutefois pertinente afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter les pollutions potentielles des milieux humides et des cours d'eau liées à leur ruissellement.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

- ¹ Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'applique sur les communes de l'ex-communauté de communes du Coglais, intégrée depuis à la communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne.
- ² Une modification du règlement graphique et du règlement écrit est opérée. La règle actuelle limite à 1 200m² (par unité foncière) la possibilité d'extension maximale des constructions non liées à l'exploitation agricole.
- ³ À compter de la date d'approbation de la modification du PLUi.
- ⁴ La loi « climat et résilience » du 22 août 2021, ainsi que le SRADDET de Bretagne approuvé le 16 mars 2021, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols, respectivement aux horizons 2050 et 2040.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de modification du PLUi.....	8
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	10
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	11
2.1. Observations générales.....	11
2.2. État initial de l'environnement.....	11
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	11
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	12
2.5. Dispositif de suivi.....	12
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification du plan local d'urbanisme	12
3.1. Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	12
3.2. Biodiversité.....	13
3.3. Paysage.....	13
3.4. Qualité des milieux aquatiques.....	13

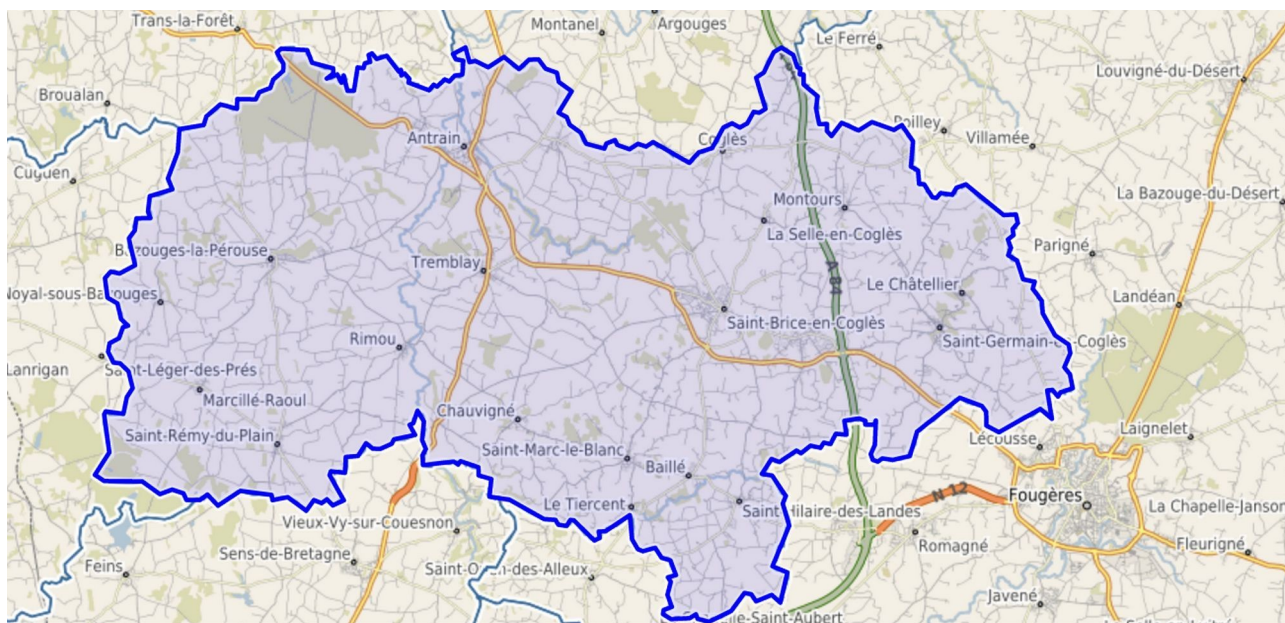
Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

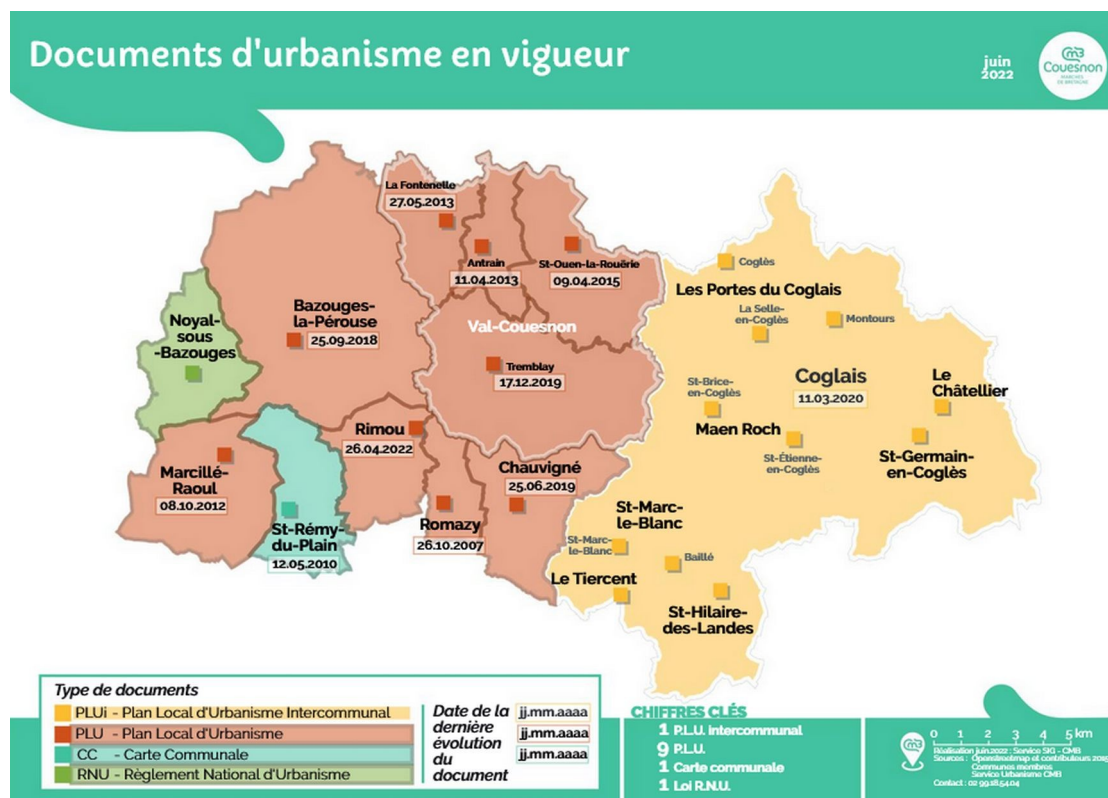
Le territoire de la communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne⁵ est situé dans le département de l'Ille-et-Vilaine. Il est localisé à l'intérieur des terres, entre le Pays de Dol et la baie du Mont-Saint-Michel au nord, et la ville de Fougères au sud. Il est traversé, à l'est, par l'autoroute A84 qui relie Rennes à Caen (communément dénommée autoroute des estuaires).



Communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne (en bleu). Source : Visualiseur GeoBretagne

⁵ L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Couesnon Marches de Bretagne est né le 1er janvier 2017 de la fusion de deux ex-EPCI Antrain Communauté et Coglais Marches de Bretagne.

Le territoire de Couesnon Marches de Bretagne est actuellement couvert par plusieurs documents d'urbanisme, qui seront prochainement refondus en un seul PLUi. Dans l'attente, Couesnon Marches de Bretagne souhaite procéder à une modification du PLUi couvrant le territoire de Coglais Marches de Bretagne.

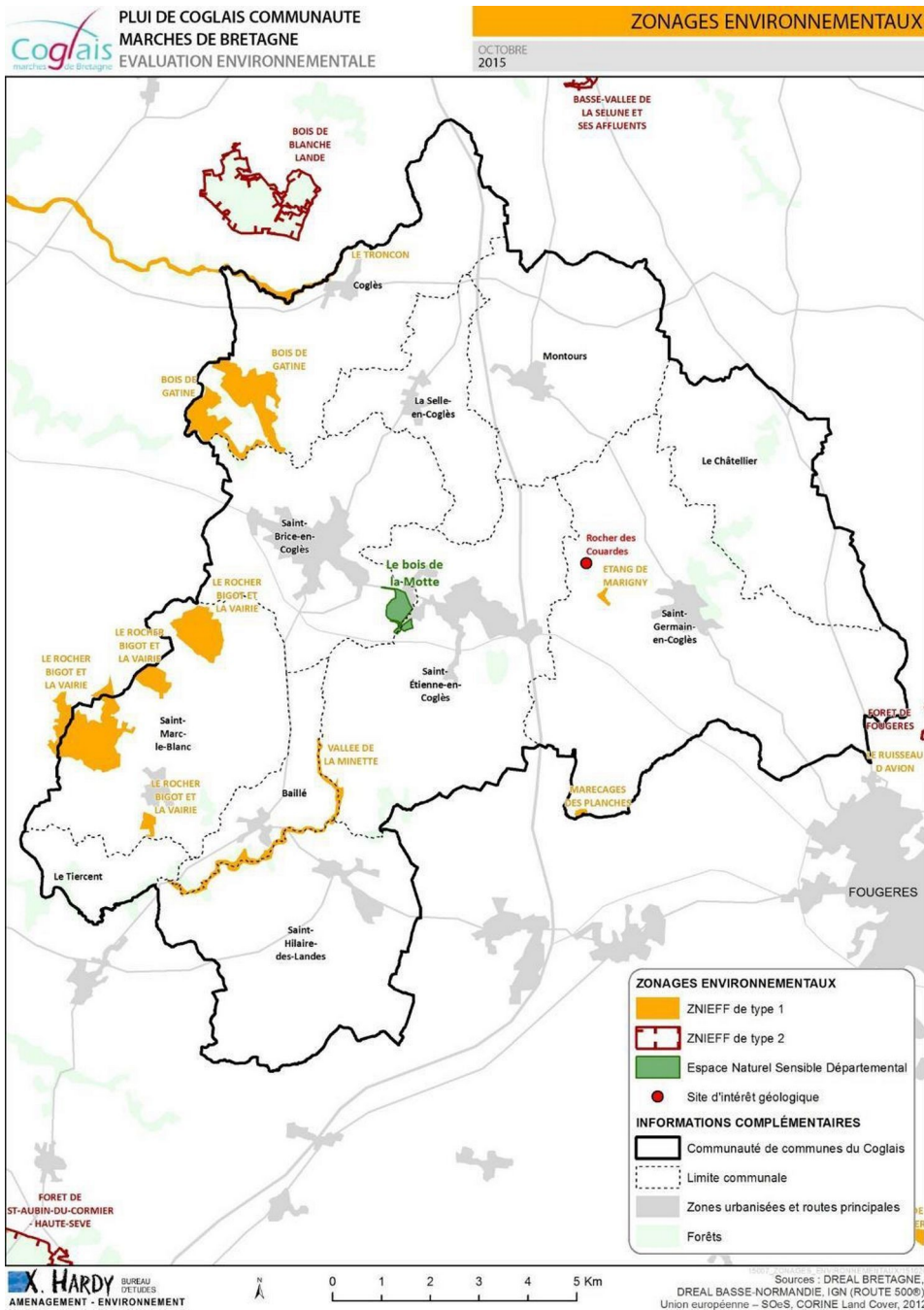


<https://geo.couesnon-marchesdebretagne.fr>

Le territoire du Coglais, essentiellement agricole, comprend des espaces naturels riches, dont plusieurs boisements (bois de la motte, bois de la Gatine), ainsi qu'un large corridor d'importance régionale, d'orientation est-ouest, essentiellement composé des vallons de la Loisançe et la Minette, dont la perméabilité à la circulation d'espèces nécessite d'être développée. La grande majorité du territoire est incluse dans le bassin versant du Couesnon⁶. La proximité de la zone de protection de la baie du Mont Saint-Michel et de la zone de protection des étangs du canal d'Ille-et-Rance doit être soulignée⁷.

6 L'extrême est de la communauté de communes, sur la commune du Chatellier, fait partie du bassin versant de la Sélune.

7 La zone spéciale de conservation (ZSC) et la zone de protection spéciale (ZPS) se trouvent juste en amont de la vallée du Couesnon, intégrées au réseau Natura 2000 dans le cadre de la protection de la baie du Mont Saint-Michel, à environ 16 km au nord-ouest du site de projet. La zone de protection des étangs du canal d'Ille et Rance au titre de ZSC se trouve quant à elle au sud-ouest de la commune, à 18 km à l'ouest du site de projet.



Espaces naturels du territoire du Coglais. Source : rapport de présentation

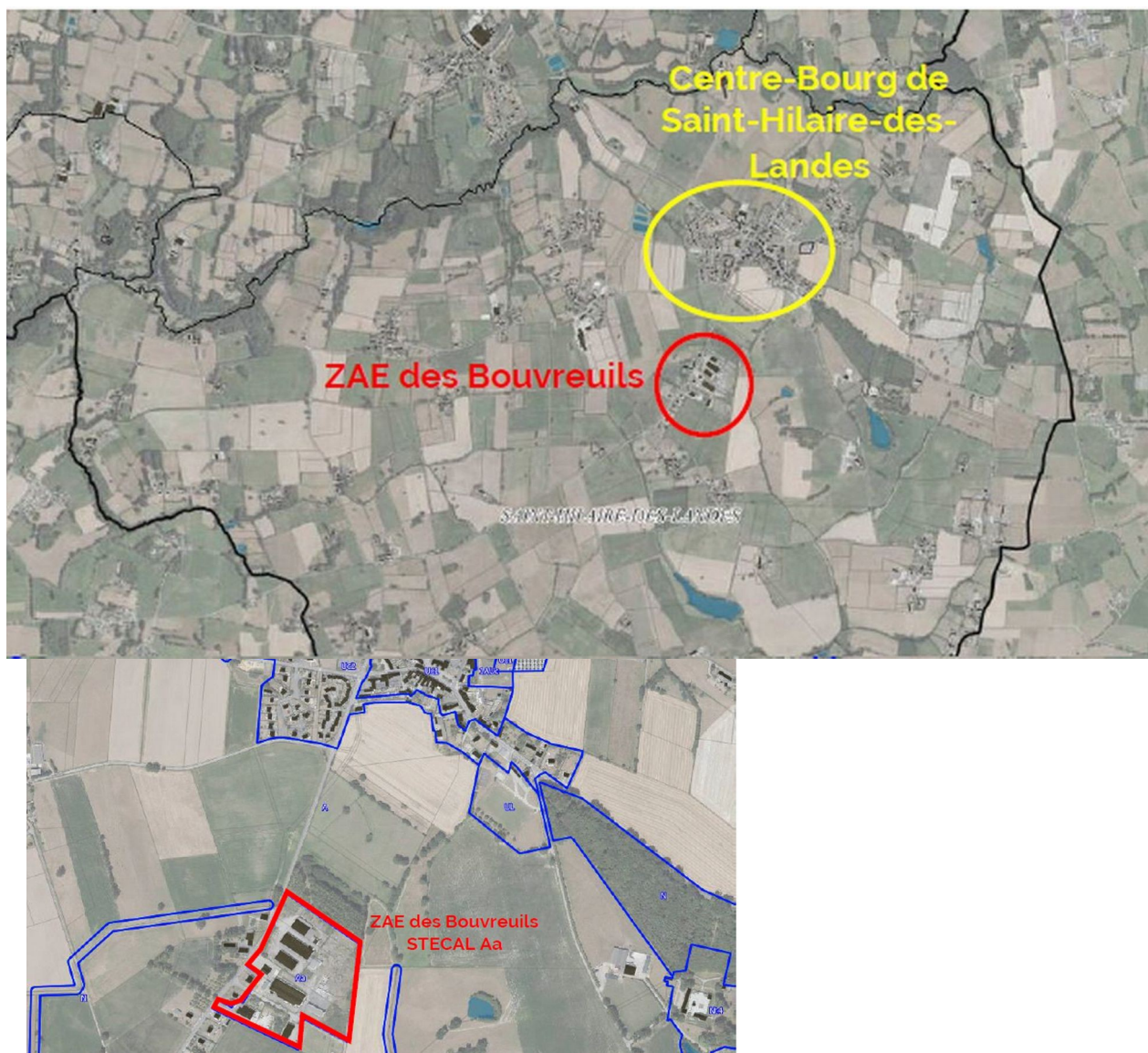
Le territoire du Coglais comporte douze zones d'activités économiques (ZAE) de compétence communautaire dont la ZAE des Bouvreuils, objet du projet, située sur la commune de Saint-Hilaire-des-Landes, au sud du territoire. Celle-ci s'étend sur 5,88 hectares. Elle s'insère dans un paysage agricole ouvert avec des parcelles actuellement cultivées, à l'est et au sud de la zone. Elle est située à proximité de l'autoroute A84, le long de la route D103 à 500 m au sud du bourg de Saint-Hilaire-des-Landes.

Elle est constituée de cinq lots dont quatre sont occupés (activité de recyclage de déchets notamment). Sur une superficie de 2,6 ha, le lot n°4 est actuellement inoccupé en raison de la cessation d'activité de l'entreprise « Bois 2 R », avec environ 3 000 m² de bâtiments laissés en friche depuis 2014. Selon le dossier, la ZAE des Bouvreuils est artificialisée sur environ 45 % de sa surface.

Elle est aujourd'hui identifiée au PLUi, en tant que secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole à vocation d'activité (Aa). Le règlement du PLUi limite à 1 200 m² l'emprise au sol

des bâtiments non liés à l'activité agricole. En revanche, l'artificialisation des sols liée aux activités n'est actuellement pas réglementée.

La communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne a approuvé le PLUi du Coglais le 3 juillet 2018.



Localisation du STECAL de la ZAE des Bouvreuils

Source : rapport de présentation

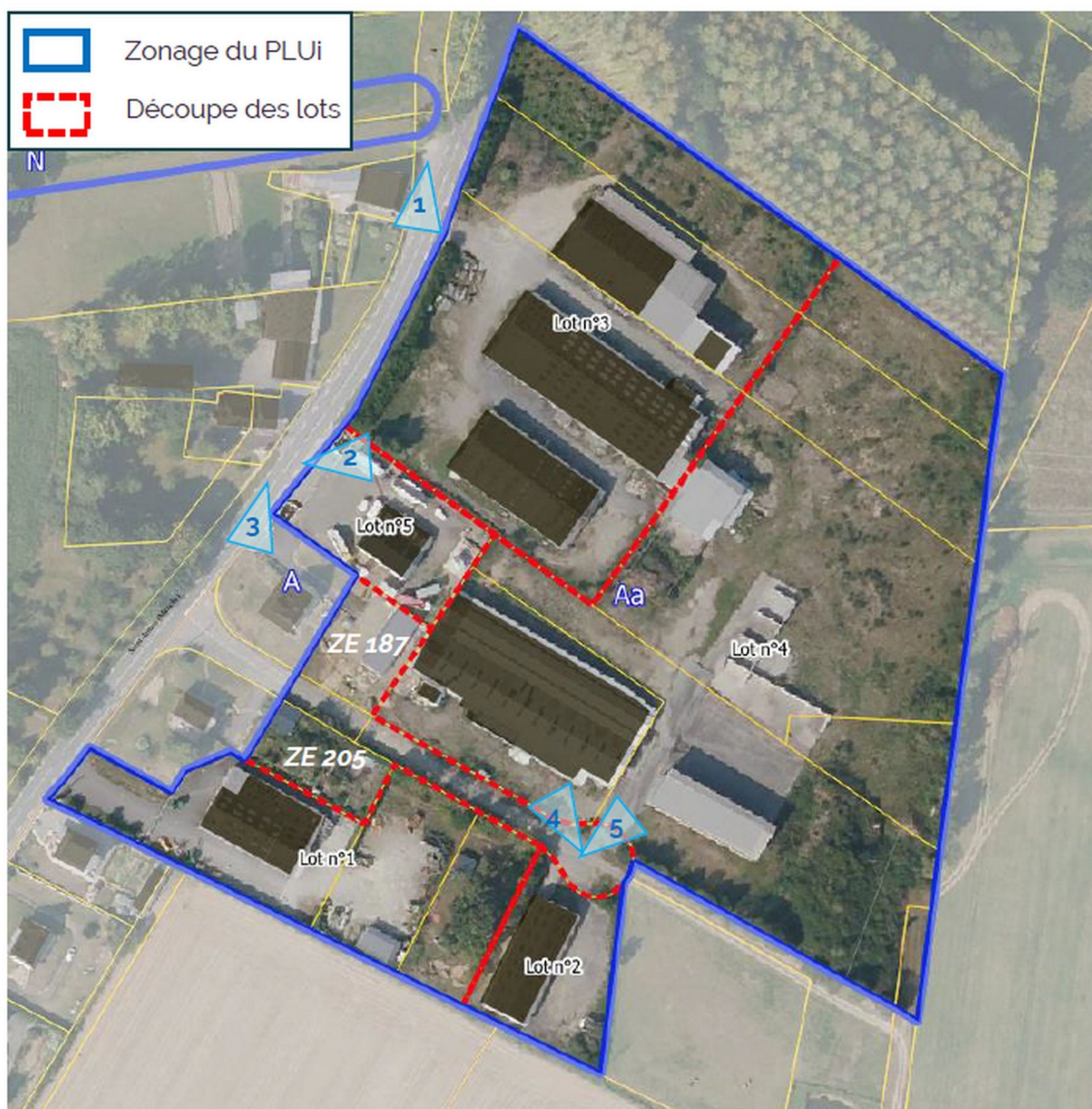
1.2. Présentation du projet de modification du PLUi

La commune souhaite classer la ZAE des Bouvreuils en tant que STECAL Aa⁸, en créant un sous-secteur indicé spécifique à cette ZAE. La présente procédure consiste à modifier la réglementation du STECAL Aa situé sur la ZAE des Bouvreuils en :

8 Une modification du règlement graphique et du règlement écrit est opérée. La règle actuelle limite à 1 200m² (par unité foncière) la possibilité d'extension maximale des constructions non liées à l'exploitation agricole.

- **créant un sous-secteur Aa1**, dans lequel une nouvelle règle permettra d'augmenter l'emprise au sol des bâtiments non liés à l'activité agricole, pour l'ensemble des constructions à 25 % de la surface de l'unité foncière⁹ ;
- **mettant en place un coefficient d'imperméabilisation** de 0,3, spécifique au sous-secteur Aa1, en cas de dépassement des 1 200 m² de constructions autorisées sur une même unité foncière, visant à permettre l'infiltration des eaux pluviales.

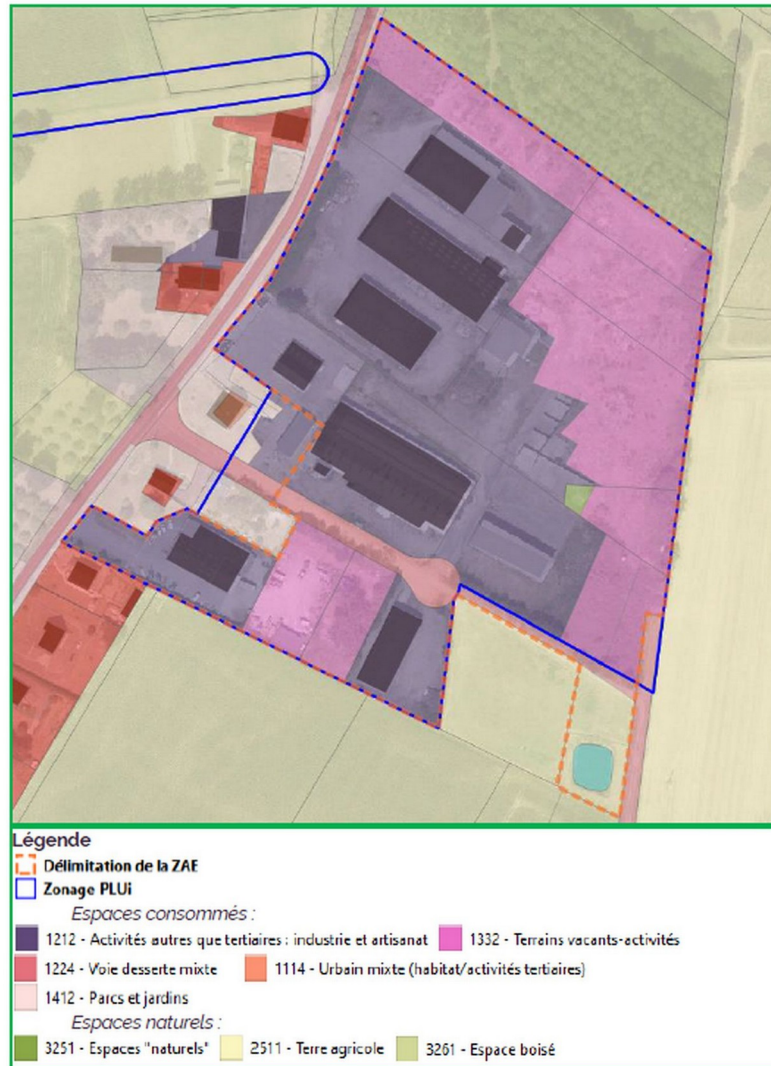
La communauté de communes de Couesnon Marches de Bretagne souhaite en particulier accueillir de nouvelles entreprises sur le lot n°4. Elle indique que la réglementation actuelle ne favorise pas l'éventuelle démolition du bâtiment dégradé sur ce lot, la destruction de 2 400 m² de bâtiments ne permettant pas de bénéficier d'une emprise au sol supérieure à 1 200 m² sur l'unité foncière. Seul le réemploi ou la rénovation du bâtiment sont envisageables, ce qui peut être un frein à l'implantation d'une nouvelle activité.



STECAL de la ZAE des Bouvreuils (Saint-Hilaire-des-Landes)

9 À compter de la date d'approbation de la modification du PLUi.

Etat des lieux de l'occupation du sol



Source : Mode d'Occupation des Sols 2011-2021 – Données provisoires du MOS Bretagne - Pays de Fougères - Version Janvier 2023

1.3. Enjeux environnementaux associés

Les enjeux environnementaux du projet identifiés comme prioritaires sont :

- **la préservation des espaces naturels et agricoles** dans le cadre des objectifs de sobriété foncière¹⁰ et de préservation de la multifonctionnalité des sols, au regard de l'artificialisation potentielle du secteur classé en STECAL Aa1 ;
- **la biodiversité** en raison de la localisation du STECAL, à proximité immédiate de zones boisées et agricoles et de la parcelle laissée en friche (lot n°4) et sur laquelle la faune et la flore ont pu se développer ;
- **la qualité du paysage** en lien avec les nombreux paysages agricoles et ouverts ;
- **la qualité de l'eau et des milieux aquatiques** au regard de la sensibilité des milieux, notamment les zones humides à proximité du STECAL et de la potentielle artificialisation du secteur par des activités.

¹⁰ La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols respectivement aux horizons 2050 et 2040.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

L'évaluation environnementale est bien structurée et accessible, ce qui permet une lecture aisée du dossier par le grand public. Les nombreuses photographies offrent la possibilité d'appréhender l'environnement immédiat dans lequel s'insèrent le STECAL et la zone d'activités des Bouvreuils, ainsi que les enjeux environnementaux que représentent le paysage ouvert agricole et les boisements, les perceptions de la zone depuis la route départementale.

2.2. État initial de l'environnement

L'état initial est structuré en thématiques (sol, biodiversité, paysage et cadre de vie, ressource et qualité de l'eau, air/énergie/climat, risques et nuisances et déchets). Il reste très général en décrivant bien le territoire du PLUI du Coglais dans son ensemble.

Il est nécessaire que le périmètre de la ZAE concernée soit décrit et caractérisé à l'échelle de la parcelle, en particulier le lot N°4 actuellement en friche, afin que les incidences d'une future augmentation de l'emprise au sol des bâtiments et de l'imperméabilisation des sols soient correctement évaluées au regard de l'environnement, et en particulier de la biodiversité actuelle (faune-flore). Seules quelques photos témoignent de la présence d'espaces de pleine terre et d'arbustes. La communauté de communes évoque la présence de bâtiments en friche. Il serait nécessaire qu'un inventaire faune/flore soit réalisé, notamment pour détecter une éventuelle présence d'oiseaux nicheurs ou de chiroptères, par exemple.

Par ailleurs, aucune mention n'est faite quant aux potentielles pollutions existantes sur le secteur de la ZAE des Bouvreuils. **Une étude de la qualité des sols du STECAL, et des autres nuisances potentielles (lumineuses, chimiques, etc.), est nécessaire afin d'apprécier leur impact sur le milieu naturel et agricole, surtout dans l'hypothèse d'une artificialisation accrue de ce secteur.**

Enfin, l'état initial nécessite d'être substantiellement complété pour permettre d'appréhender, et surtout d'évaluer, les enjeux liés au site de la ZAE elle-même, notamment les enjeux de la qualité des sols et des milieux humides, de la gestion des effluents ainsi que de la biodiversité.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

La communauté de communes indique que les règles actuelles du PLUi sont limitantes pour l'implantation d'entreprises, plus particulièrement sur le lot n°4 aujourd'hui inoccupé. En outre, ces règles ne favoriseraient pas l'éventuelle démolition du bâtiment de 2 400 m² existant sur ce lot, la reconstruction qui s'ensuivrait ne pouvant pas bénéficier d'une emprise au sol supérieure à 1 200 m² sur l'unité foncière. Seul le réemploi ou la rénovation du bâtiment seraient envisageables ce qui peut être un frein aux nouvelles implantations d'activités.

Couesnon Marches de Bretagne ajoute que les terrains du STECAL Aa n'ont pas été référencés au Registre Parcellaire Graphique entre 2007 et 2021 et qu'ils auraient été utilisés à destination d'activités depuis plus d'une vingtaine d'années. Elle conclut, sans réelle justification, qu'une utilisation du sol à destination agricole ne peut plus être effective au sein de ce STECAL.

Pour justifier ses conclusions, la communauté de communes aurait dû non seulement compléter son analyse par la caractérisation de la qualité des sols, mais aussi effectuer une étude de l'occupation des zones d'activités sur le plan intercommunal afin d'attester du besoin de renforcer l'urbanisation du lot n°4, au regard des espaces encore disponibles sur le territoire. En l'état, d'autres scénarios n'ont pas été étudiés. La communauté de communes ne propose donc pas d'alternatives sur le plan environnemental et

justifie la modification en ce qu'elle permet, outre le fait d'augmenter l'emprise au sol, d'encadrer et de limiter l'artificialisation des sols par l'introduction d'un coefficient d'artificialisation.

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Couesnon Marches de Bretagne indique que le fait d'éviter l'extension du STECAL constitue, en soi, une mesure d'évitement, ce qui est contestable. En effet, le STECAL a, par définition, vocation à s'intégrer au sein d'un espace naturel et ou agricole et donc sensible et, par nature, ce secteur ne doit disposer que d'une capacité d'accueil et une taille limitées.

L'Ae recommande à Couesnon Marche de Bretagne de préciser ses besoins en matière d'implantation d'activités et d'étudier les possibilités de densification des zones d'activité existantes sur le plan intercommunal et leur priorisation, ce qui constituerait une véritable mesure d'évitement au projet de modification du PLUi.

En tant que mesure de réduction, la communauté de communes précise que l'emprise au sol maximale sur le STECAL est limitée à 25 % de l'unité foncière.

Enfin, la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation de 0,3, calculé par pondération des différents types de surface (parking, pleine terre, bâtiment, etc.), est considérée par le dossier comme une mesure de compensation. Or, ce coefficient d'imperméabilisation constituerait plutôt une mesure de **réduction** des incidences environnementales du projet de modification, en ce qu'il limite le ruissellement des eaux pluviales et donc la pollution potentielle des milieux (hydrocarbures, etc.).

2.5. Dispositif de suivi

Les indicateurs de suivi de la modification renvoient vers le dispositif de suivi du PLUi lui-même avec un classement thématique (sols, biodiversité, paysage, ressource en eau, etc.).

La mise en place d'indicateurs propres au STECAL concerné, portant une attention particulière à la qualité des milieux aquatiques et humides avoisinants, permettrait de mieux suivre les conséquences de la modification et de s'assurer de l'absence d'impact négatif.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification du plan local d'urbanisme

3.1. Organisation spatiale et artificialisation des sols

En créant un sous-secteur Aa1 dans le PLUi, Couesnon Marches de Bretagne souhaite permettre l'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments non liés à l'activité agricole.

S'il n'y a pas d'augmentation de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers, il y aura nécessairement augmentation de l'artificialisation des sols. Il est essentiel que la commune justifie, au regard de l'objectif global du zéro artificialisation nette, du réel besoin d'augmenter la capacité d'accueil du STECAL qui, par définition, doit être limitée puisqu'en secteur rural.

L'Ae recommande à Couesnon Marches de Bretagne d'explicitier les choix et les besoins d'urbanisation sur le plan intercommunal en décrivant les autres possibilités de densification, pour les zones d'activité du territoire, et leur priorisation.

3.2. Biodiversité

Comme évoqué précédemment, l'état initial reste trop général pour apprécier la biodiversité présente dans le STECAL, en particulier sur le lot n°4, ainsi que ses connexions avec les espaces naturels, agricoles et forestiers à proximité. Les photographies laissent apparaître des arbustes et des bâtiments en friche qui pourraient potentiellement constituer, depuis l'abandon des activités sur le secteur en 2014, un habitat de fait pour la faune et la flore.

En outre, Couesnon Marches de Bretagne ne caractérise pas précisément le milieu naturel entourant le STECAL, en particulier le boisement situé au nord du lot n°4 et qui, au regard des photos aériennes du dossier, montre une continuité écologique avec la parcelle.

L'Ae recommande à la commune de compléter l'état initial en caractérisant les milieux naturels, la faune et la flore, dans un périmètre englobant le STECAL et les parcelles avoisinantes, afin d'évaluer les incidences et/ou nuisances potentielles des futures activités sur la biodiversité. Le cas échéant, des mesures adaptées de réduction des incidences devront être prises pour les limiter.

3.3. Paysage

L'état initial de l'environnement comprend de nombreuses photographies qui permettent d'appréhender la perception du STECAL et les co-visibilités potentielles de la ZAE des Bouvreuils, notamment depuis les axes de circulation.

La modification du PLUi conduit à une potentielle augmentation de l'emprise au sol de bâtiments en zone d'activité, dans une zone aux paysages agricoles ouverts. Afin de préserver la qualité paysagère de cette zone sensible, puisque définie en tant que STECAL, en zone isolée, il aurait été intéressant d'approfondir les perceptions potentielles du STECAL au sein du paysage voire de proposer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour cette zone.

La création d'une OAP permettrait en effet d'apporter des garanties supplémentaires dans la préservation ou l'amélioration de la qualité paysagère de ce secteur .

L'Ae recommande de mener une réflexion plus approfondie sur la qualité paysagère afin de ne pas favoriser une banalisation du paysage par la création de bâtiments d'activité potentiellement de faible qualité architecturale, visibles au sein des paysages agricoles ouverts.

3.4. Qualité des milieux aquatiques

La ZAE des Bouvreuils n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage. Le STECAL est situé sur le secteur de la masse d'eau de l'Everre, d'une qualité écologique moyenne. En outre, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant du Couesnon (SAGE Couesnon)¹¹ précise le besoin d'amélioration de la qualité de l'eau (sur les paramètres nitrates, pesticides et phosphore), la restauration et la protection des milieux aquatiques comprenant les cours d'eau, les zones humides notamment en tête de bassin versant, et la gestion quantitative de l'eau. Or le STECAL est directement concerné par une zone humide au nord et par la présence d'un ruisseau et d'une zone humide à l'est du lot n°4.

Il serait essentiel de caractériser les milieux par une description des fonctionnalités des milieux humides entourant le STECAL afin d'évaluer les incidences d'une urbanisation accrue.

11 Approuvé par arrêté le 12 décembre 2013.



Localisation des milieux humides. En bleu, les zones humides (source : rapport de présentation)

Le site du projet n'est pas relié aux réseaux de collecte des eaux pluviales ni des eaux usées, ainsi la question de la gestion des eaux usées et pluviales reste à adapter au niveau du STECAL, notamment pour la future activité accueillie sur le lot n°4. **L'introduction d'une mesure de réduction telle qu'un coefficient d'imperméabilisation des sols est pertinente afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter les pollutions potentielles des milieux humides, par des activités qui auront davantage d'emprise au sol.**

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale quant à la caractérisation du système d'assainissement du STECAL et de l'adapter, le cas échéant aux futurs flux d'eaux usées générés par la densification du secteur.

A l'issue des travaux d'identification des fonctionnalités des milieux humides, Couesnon Marches de Bretagne pourra par exemple couvrir la zone du STECAL par une OAP, pour encadrer la localisation la moins impactante pour l'environnement¹² des bâtiments et des systèmes de gestion des effluents (eaux pluviales, eaux usées).

Pour la MRAe de Bretagne,

le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

¹² Notamment les risques de pollution, de dégradation ou d'assèchement des milieux humides.