



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur le projet
de modification n°2 du plan local d'urbanisme
d'Etrelles (35)**

n° MRAe : 2023-011160

Avis délibéré n°2024AB10 du 20 février 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion du 11 janvier 2024, pour l'avis sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Etelles (35).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Chantal Gascuel, Isabelle Griffé, Jean-Pierre Guellec, 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 la commune d'Etelles pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 novembre 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 l'agence régionale de santé (ARS).

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

La commune d'Etelles est située dans le département de l'Ille-et-Vilaine. Limitrophe de Vitré en sa partie sud, elle appartient à la communauté de Communes de Vitré Communauté dont elle constitue un pôle de proximité. Elle compte 2610 habitants. Le paysage d'Etelles a conservé un caractère rural et bocager, bien qu'il ait été profondément modifié par le mitage de l'espace créé par l'habitat diffus et le développement de quatre zones d'activité. La commune compte de nombreux ruisseaux et 42 hectares de zones humides. Elle est traversée par deux axes de circulation majeurs : la route nationale à 2x2 voies permettant de relier Rennes à Paris (RN 157) et la ligne à grande vitesse (LGV) Bretagne-Pays de la Loire.

La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Etelles n'est pas soumise d'office à évaluation environnementale¹. Dans le but de réduire les délais inhérents à la procédure du cas par cas², la commune a toutefois procédé directement à cette évaluation. La modification concerne trois points différents, à savoir : l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUA de Piquet sur 9,7 hectares, à l'est, l'instauration d'un emplacement réservé sur le site des Hairies (terrain de football) sur 2,2 ha en zone agricole et la modification du zonage de l'ancienne école Notre-Dame de Lourdes, pour la construction de 4 nouveaux logements (appartements), dans le centre bourg.

Les enjeux environnementaux identifiés par l'Ae comme prioritaires sont : **la préservation des espaces naturels et agricoles** dans le cadre des objectifs de sobriété foncière³ et de préservation de la multifonctionnalité des sols, **la préservation de la biodiversité et de l'harmonie paysagère**, **celle de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques** et, enfin, **la prise en compte du changement climatique** au regard, notamment, des déplacements motorisés engendrés par la création de nouveaux sites en dehors du bourg.

L'Ae recommande de s'interroger sur la nécessité de disposer d'un terrain de football en dehors du bourg, dans la mesure où la création d'équipements (vestiaires, parking, etc.) en dehors du bourg conduira nécessairement à l'artificialisation de sols agricoles (2,2 ha), à la consommation d'eau potable (arrosage des terrains) et à des déplacements motorisés.

La commune ne propose pas de scénarios alternatifs quant au choix de la localisation de l'extension de la zone d'activité.

L'Ae recommande d'évaluer, plus finement, les besoins en foncier en matière industrielle afin de réduire, le cas échéant, la consommation des 9,7 hectares qui reste significative.

L'Ae recommande d'évaluer les impacts paysagers et d'étudier les incidences environnementales relatives aux nuisances générées par le futur site industriel, ceci afin de préserver le cadre de vie des riverains.

Le dossier mériterait d'être clarifié et complété quant aux enjeux de la qualité de l'eau et de la biodiversité, sur le secteur de la ZA Piquet est. La sensibilité du milieu doit être approfondie pour apprécier le niveau d'enjeu. Les mesures annoncées nécessitent d'être traduites au sein de l'OAP pour être effectives et efficaces (marges de recul, espaces tampons autour de la zone humide, etc.). Le besoin d'eau potable et les déplacements sont nécessairement à évaluer dans un contexte de changement climatique. Enfin, le dossier est lacunaire sur la prise en compte de l'enjeu du paysage.

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

1 Conformément aux dispositions de l'article R. 104-8-1 du Code de l'urbanisme.

2 Cette procédure permet à la Mrae de décider de la soumission, le cas échéant, à une démarche d'évaluation environnementale.

3 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.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Etelles (35) et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de la modification de PLU.....	7
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	9
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	9
2.1. Observations générales.....	9
2.2. État initial de l'environnement.....	10
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	10
2.4. Articulation avec les plans et programmes de niveaux supérieurs.....	11
2.5. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	12
2.6. Dispositif de suivi.....	12
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de Modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Etelles (35).....	12
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	12
3.2. Préservation de la biodiversité et de la qualité paysagère.....	13
3.3. Préservation des milieux humides et aquatiques.....	15
3.4. Nuisances et préservation du cadre de vie.....	16
3.5. Changement climatique, énergie et déplacements.....	16

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 de modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Etelles (35) et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune d'Etelles est située à une quarantaine de kilomètres de Rennes, dans l'est du département de l'Ille-et-Vilaine. Limitrophe de Vitré en sa partie sud, elle appartient à la communauté de communes de Vitré Communauté. Elle compte 2610 habitants⁴.

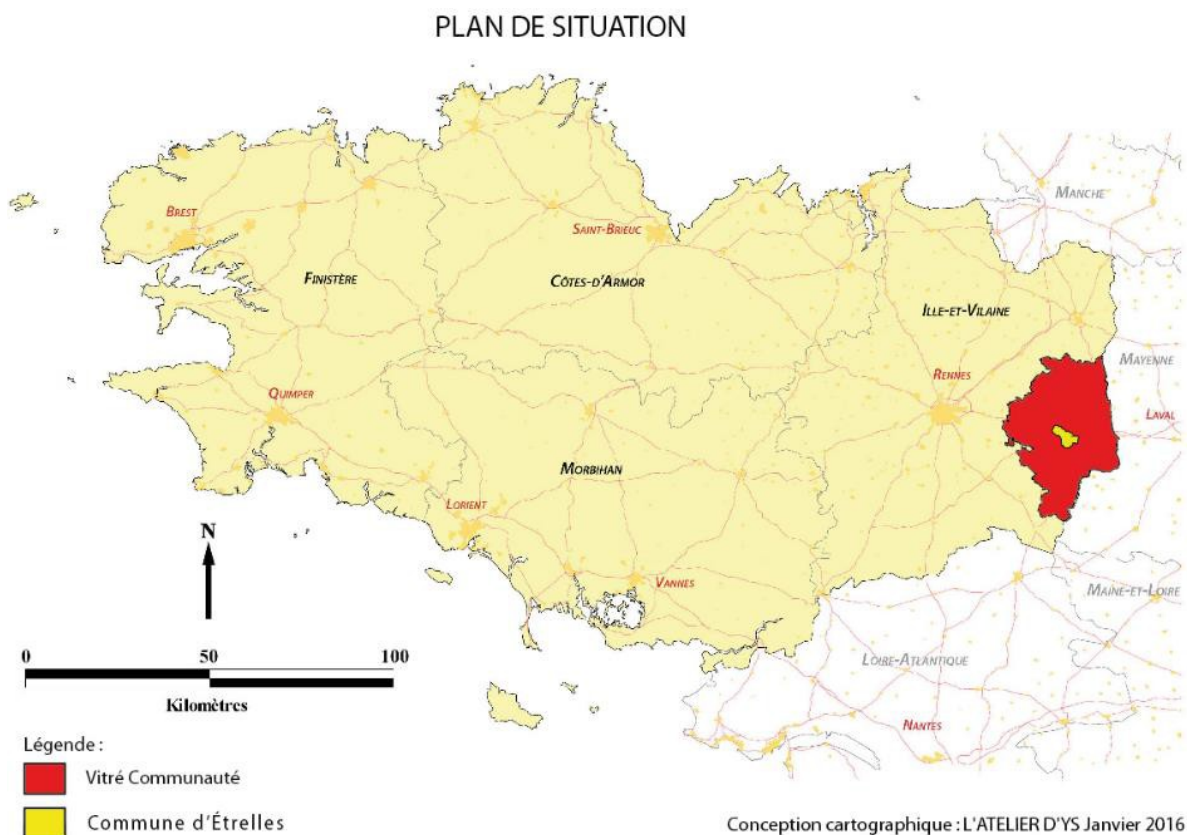
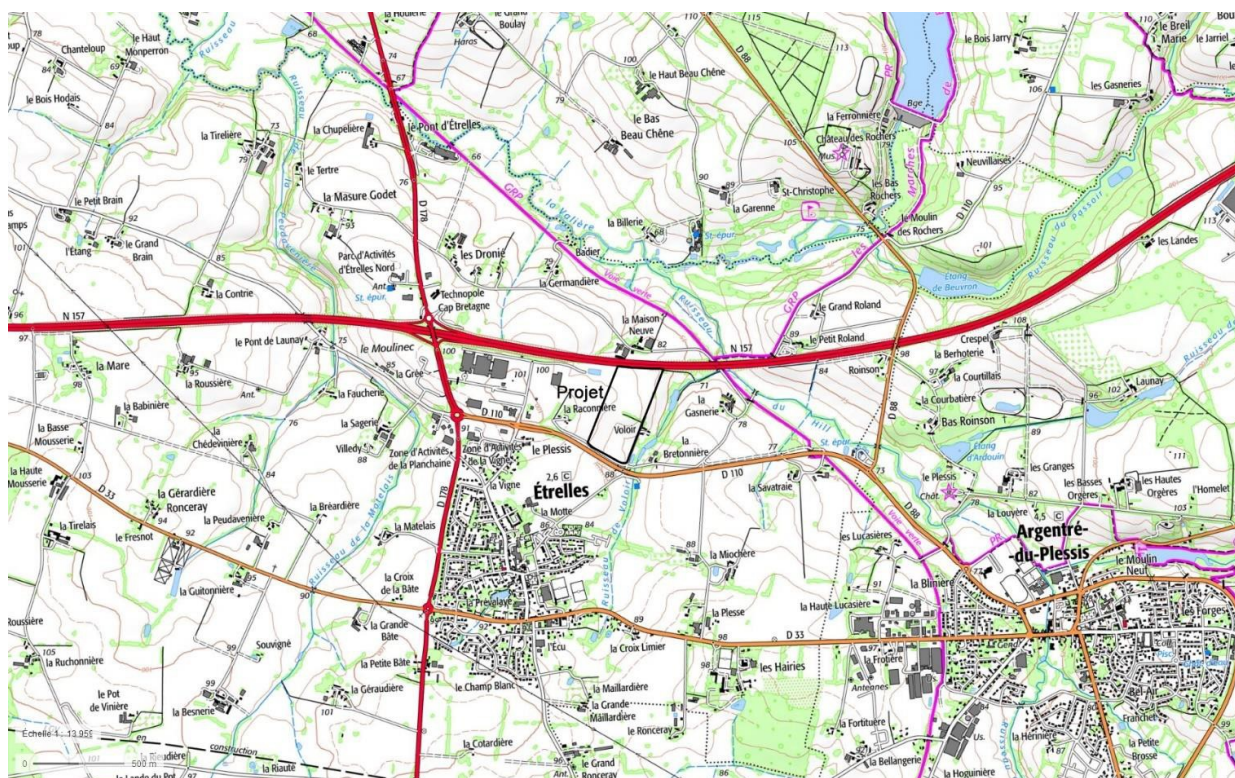


Figure 1: Etelles, commune appartenant à Vitré Communauté (35) Source : rapport de présentation

⁴ Source : Comparateur des territoires, Insee (données 2020).

Le paysage d'Etelles a conservé un caractère rural et bocager, bien qu'il ait été profondément modifié par le remembrement, par l'habitat diffus et le développement de quatre zones d'activité. Les haies bocagères et les ripisylves⁵ s'étendent sur 80 km environ. La commune compte de nombreux petits cours d'eau et, au total, 42 hectares (ha) de zones humides.



Localisation de la commune, des axes de circulation et des cours d'eau. Source : dossier

En noir : la zone d'activité « Piquet est » ouverte à l'urbanisation par la modification n°2 du PLU

Les boisements prennent différentes formes (des bois, des haies bocagères, des ripisylves) et couvrent près de 130 ha du territoire d'Etelles. Les grandes entités boisées sont majoritairement situées en périphérie de la commune. Aucun site Natura 2000 n'est localisé sur le territoire communal⁶.

La commune est traversée par deux axes de circulation majeurs : la route nationale à quatre voies (RN 157) permettant de relier Rennes à Paris, en continuité de l'autoroute A81, et la ligne à grande vitesse (LGV) Bretagne-Pays de la Loire.

Les eaux usées de la commune sont dirigées vers deux stations d'épuration⁷ : la station de la Savatrais située sur le territoire voisin d'Argentré – du – Plessis et une autre station située à Vitré.

5 Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre. Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau (sur des périodes plus ou moins longues), par exemple des saules, des aulnes, des frênes en bordure, des érables et des ormes en hauteur, des chênes pédonculés et des charmes sur le haut des berges.

6 Le site Natura 2000 le plus proche, le site « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » se trouve à plus de 22 kilomètres.

7 Les stations d'épuration sont gérées par Vitré communauté qui a délégué la gestion à Véolia.

1.2. Présentation du projet de la modification de PLU

La procédure de modification n°2 du PLU d'Etelles n'est pas soumise d'office à évaluation environnementale⁸. Dans le but de réduire les délais inhérents à la procédure de cas par cas⁹, la commune a souhaité procéder directement à cette évaluation environnementale.

La modification concerne trois points différents, à savoir : **l'instauration d'un emplacement réservé sur le site des Hairies (terrain de football) sur des terres agricoles¹⁰, la modification du zonage applicable à l'ancienne école Notre-Dame de Lourdes pour la construction de 4 nouveaux logements et, enfin, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUA de Piquet, à l'est.**

- **L'instauration d'un emplacement réservé de 2,2 ha (site des Hairies) pour la création d'équipements sportifs.**



1 : Terrain de football

2 : Terrain de football honneur

3 : Terrain de football des Hairies

4 : ZAC de la Plesse en cours d'aménagement

Source: Évaluation environnementale (dossier)

Il s'agit d'une parcelle de 3,2 ha, actuellement classée en zone agricole A (culture intensive), au sein du PLU en vigueur. L'objectif est d'aménager un terrain de football pour compenser la disparition d'un terrain du centre-bourg (1) qui sera réaménagé en espace commercial à court terme, conformément à la modification n°1 du PLU approuvée en septembre 2022. En effet, la commune compte déjà deux terrains de football au sein du bourg. Il est envisagé que le terrain de football d'honneur (2), situé à proximité immédiate des commerces et des services, soit réaménagé en un espace mixte (résidentiel et commercial). Le zonage du PLU est conservé, pour l'instant, en zone agricole. La partie nord de la parcelle est dédiée à l'emplacement réservé qui comprendra, outre le futur terrain de football, des vestiaires, des espaces de jeux en plein air et des aires de stationnement.

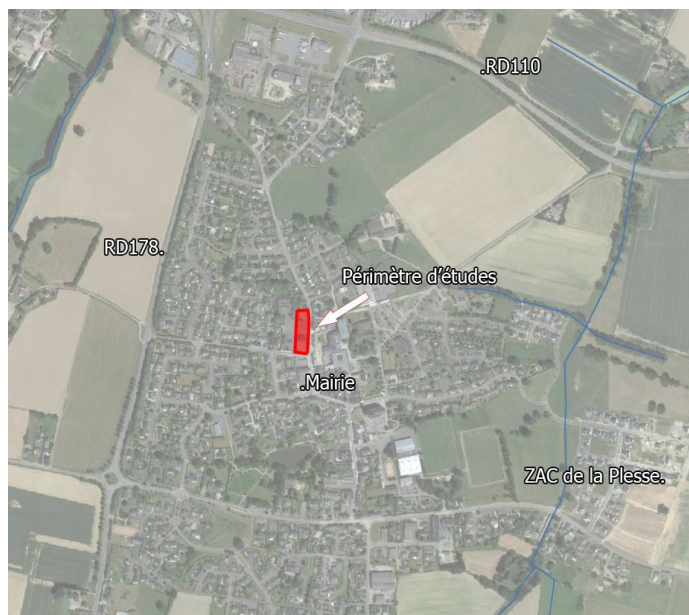
⁸ Conformément aux dispositions de l'article R. 104-8-1 du Code de l'urbanisme.

⁹ Cette procédure permet à la Mrae de décider, le cas échéant, de la soumission à une démarche d'évaluation environnementale.

¹⁰ Zonage A dans le règlement graphique du plan local d'urbanisme.

- **La modification du zonage applicable sur une partie de l'ancienne école Notre-Dame de Lourdes**

La commune prévoit de réhabiliter l'ancienne école Notre-Dame de Lourdes par la création de 4 appartements. Par conséquent, elle modifie le règlement graphique, en passant l'ancienne zone urbaine UL (équipements collectifs) en zone Ue.



En rouge, l'ancienne école située en cœur de bourg

- **L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'urbanisation différée (2AUA) de la zone d'activité « Piquet est »**

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone d'urbanisation différée (2AUA) de la zone d'activité Piquet est, pour répondre aux besoins économiques de Vitré Communauté. La zone du projet s'étend sur une surface de 9,7 hectares. Elle est bordée au nord par la route nationale RN157 et au sud par la RD 110. A l'est, se trouvent un hameau ainsi qu'un espace naturel comprenant le « ruisseau du Voloir ». Le site est aujourd'hui inexploité et comprend quelques arbres ainsi qu'une zone humide au sud.

L'objectif est d'accueillir un pôle « Woodparc », par le regroupement ainsi que l'agrandissement d'activités industrielles appartenant à la filière bois.



Ouverture d'une partie de la zone d'urbanisation différée (2AUA)[extrait du règlement graphique du PLU d'Ételles en vigueur]

-

Le projet prévoit le regroupement de deux activités existantes, avec un doublement de leurs surfaces actuelles et la création de deux nouvelles activités liées à la transformation du bois pour le bâtiment. L'une des activités est actuellement située à Saint M'Hervé (35), à 20 km du site visé. Le site d'Etelles accueillera par ailleurs une entreprise partenaire spécialisée dans les techniques d'isolation en matériaux biosourcés (en particulier le béton de chanvre). Un parking « véhicules légers »¹¹ de 150 emplacements permettra à l'ensemble des employés du site de stationner sur la parcelle. Une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour couvrir la zone.

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 foncière¹² et de préservation de la multifonctionnalité des sols, au regard de l'artificialisation de sols agricoles engendrée par l'ouverture à l'urbanisation de 9,7 hectares (zone d'activité Piquet est) ainsi que par la création d'un emplacement réservé de 2,2 ha pour la création d'équipements collectifs ;
- **la préservation de la biodiversité** en raison de la faune et de la flore existantes sur les parcelles agricoles qui ont vocation à être artificialisées (arbres, prairie, haies, zone humide, etc.) avec la présence de faune ordinaire et la présence avérée du Grand capricorne (ZA Piquet) ;
- **la préservation de l'harmonie paysagère**, en lien avec les nombreux paysages agricoles ouverts et les perceptions des constructions à venir en lien avec l'aménagement industriel de la zone d'activité (Woodparc) et des futurs équipements sportifs ;
- **la qualité de l'eau et des milieux aquatiques** au regard de la présence de zones humides dans le secteur du projet industriel Piquet est (zones humides potentielle et avérée).
- **La prise en compte du changement climatique** au regard, notamment, des déplacements motorisés engendrés par la création de nouveaux sites en dehors du bourg.

Les enjeux environnementaux du projet identifiés comme secondaires sont les nuisances liées aux activités industrielles, notamment pour les riverains.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier comporte une note de présentation générale qui permet d'appréhender clairement les différentes modifications apportées au PLU. Il comprend également l'évaluation environnementale ainsi qu'une annexe relative aux zones humides et aux habitats.

Au sein de la note de présentation, la partie consacrée aux incidences environnementales mériterait **de reprendre les conclusions de l'évaluation environnementale afin de présenter, de manière synthétique, les enjeux et incidences de la modification du PLU sur l'environnement. Cette démarche permettrait au grand public d'accéder aux informations essentielles du dossier.**

11 Sans indication de surface ni de revêtement dans le dossier.

12 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.

2.2. État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est scindé en trois parties pour étudier chacune des modifications apportées.

L'étude présentée en annexe apporte des précisions essentielles quant aux milieux humides et à la végétation présente sur le secteur de la ZA Piquet est, ainsi que sur les espaces limitrophes potentiellement impactés par le projet industriel.

Le dossier mériterait d'être clarifié quant à la qualité de l'eau sur le secteur de la ZA Piquet est, en particulier sur le « ruisseau du Voloir », afin de déterminer la sensibilité du milieu. Il devra être complété également sur la présence d'une zone humide à l'est du projet industriel : en effet, si le dossier détaille la présence d'une zone humide « potentielle » sur le site, les documents fournis en annexe permettent d'affirmer que la présence de cette zone humide est avérée. Cette information devra être reprise par le dossier, ainsi que la note de présentation, afin d'éclairer le grand public sur cet enjeu.

Le niveau de précision de l'état initial est globalement satisfaisant dans la mesure où il décrit les habitats existants sur les secteurs qui seront modifiés. Il analyse également les parcelles limitrophes du secteur de la ZA Piquet est, ce qui permet d'appréhender les continuités, les enjeux et les incidences environnementales, en particulier pour les aspects milieux/zones humides et biodiversité.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

- **Extension de la ZA de Piquet est**

La commune ne propose pas de scénarios alternatifs au choix de la localisation de l'extension de la zone d'activité. Elle justifie la nécessité d'ouvrir 9,7 hectares à l'urbanisation pour l'accueil d'entreprises de la filière bois par le manque de foncier disponible sur les autres zones d'activité de l'intercommunalité. En outre, les sites actuels sur lesquels sont implantés les activités existantes ne présentent pas de possibilité d'extension, selon le dossier.

En effet, 75 zones d'activités sont réparties sur le territoire de Vitré Communauté, dont 26 lui appartiennent. Sur ces 26 zones, 14 disposent encore de fonciers disponibles (non vendus et non réservés) pour une surface totale de 18,80 ha répartie sur dix communes distinctes. **Sur ces 14 zones disposant de fonciers commercialisables, les plus grands lots ont une surface inférieure à deux hectares. Or le projet se décompose en deux bâtiments principaux, comprenant 5 ateliers, pour une surface de plancher avoisinant les 35 000 m². Les autres ZA du territoire ne permettent donc pas, selon le dossier, d'accueillir des activités industrielles et logistiques importantes.**

De plus, la commune souhaite que ces entreprises puissent accéder facilement à la RN 157, axe routier majeur et structurant prolongeant l'autoroute A81, facteur d'attractivité économique prépondérant pour les acteurs locaux. Cette route à deux fois deux voies permet la desserte de la Bretagne, des pays de la Loire, ainsi que la région parisienne où certaines entreprises fournissent de nombreux clients.

- **Création d'un emplacement réservé**

Dans le cadre de la revitalisation du bourg d'Etelles, la modification n°1 du PLU¹³ a prévu que l'un des terrains de football du cœur de bourg serait réaménagé en espace commercial. La commune justifie la nécessité, de ce fait, de créer un emplacement réservé pour pallier la disparition de l'un des deux terrains.

13 Approuvée en septembre 2022.

2.4. Articulation avec les plans et programmes de niveaux supérieurs

- **Extension de la ZA de Piquet est**

Une analyse de la trame verte et bleue aurait été nécessaire afin de situer la zone ouverte à l'urbanisation au regard de cette TVB et d'évaluer les incidences potentielles sur des continuités écologiques, même secondaires.

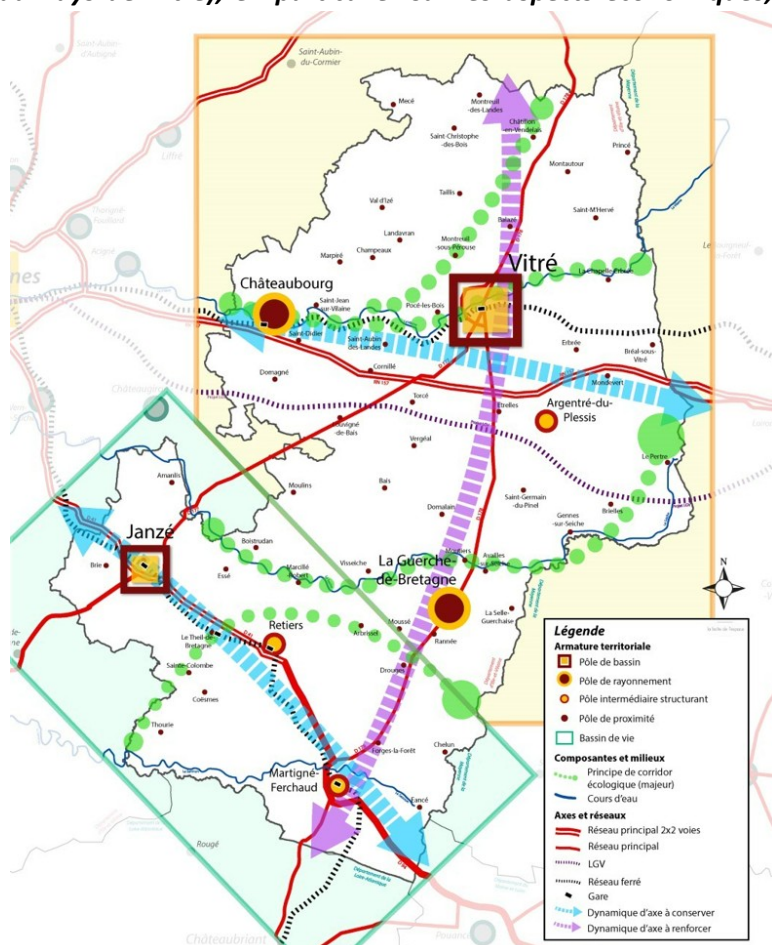
- **Réhabilitation de l'ancienne école**

La commune est identifiée en tant que pôle de proximité par le SCoT du Pays de Vitré. Ainsi, la commune n'a pas vocation à développer, de manière prioritaire, l'accueil de nouveaux logements. Cependant le site de l'ancienne école prévoit la construction de 4 nouveaux logements en centre bourg, ce qui s'inscrit dans les perspectives du SCoT de concentrer les logements au sein de l'enveloppe urbaine en priorité et de revitaliser les centres bourg.

Par contre le dossier devrait démontrer que les densités de logement prévues par le SCoT du Pays de Vitré sont respectées par le projet de réhabilitation de l'école. L'évaluation mériterait d'être complétée sur ce point.

De manière générale, le dossier d'évaluation environnementale ne comprend pas de partie dédiée à l'articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur qui permettrait de situer la modification n°2 du PLU au regard des objectifs, notamment du schéma de cohérence territoriale (SCoT), sur les aspects économiques, logement et sur la trame verte et bleue.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une partie dédiée à l'analyse de la modification du PLU au regard de l'articulation avec les plans et programmes de niveaux supérieurs (notamment le SCoT du Pays de Vitré), en particulier sur les aspects économiques, logement et sur la trame verte et bleue.



Carte synthétique des enjeux du territoire à l'échelle du SCoT du Pays de Vitré (source : dossier)

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

Le dossier comprend une partie « incidences sur l'environnement et mesures » qui intègre les mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement. Le dossier aborde les thématiques de la consommation des sols agricoles et naturels, de la quantité/qualité de l'eau et des milieux aquatiques, du paysage, des risques naturels et technologiques, des nuisances sonores et des déplacements. La pertinence de ces mesures ERC sera étudiée de ce fait en partie III.

2.6. Dispositif de suivi

Il n'est pas prévu d'indicateurs de suivi spécifiques en dehors des indicateurs relatifs au PLU lui-même.

L'Ae recommande de suivre les mesures visant à « éviter, réduire, compenser » (ERC) les incidences négatives sur l'environnement et les mesures d'accompagnement mises en place (aspects biodiversité et eau sur le site industriel, eau potable, énergie/climat notamment).

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de Modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Etelles (35)

3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Emplacement réservé

L'Ae invite la commune à s'interroger sur la nécessité de disposer d'un second terrain de football, dans la mesure où la création d'équipements (vestiaires, parking, etc.) conduira nécessairement à l'artificialisation de sols agricoles. La mutualisation d'équipements sportifs à une échelle intercommunale pourrait être une piste à explorer dans un objectif de sobriété foncière.

- Extension de la ZA Piquet est

Le dossier indique que le projet d'ouverture à l'urbanisation de 9,7 hectares, à l'est, était initialement basé sur une surface de 12,2 ha, intégrant une zone de stockage au nord de 2,4 ha. La commune précise qu'une mesure de réduction de la consommation foncière a été intégrée, avec une augmentation de la densité permettant de réduire la surface artificialisée.

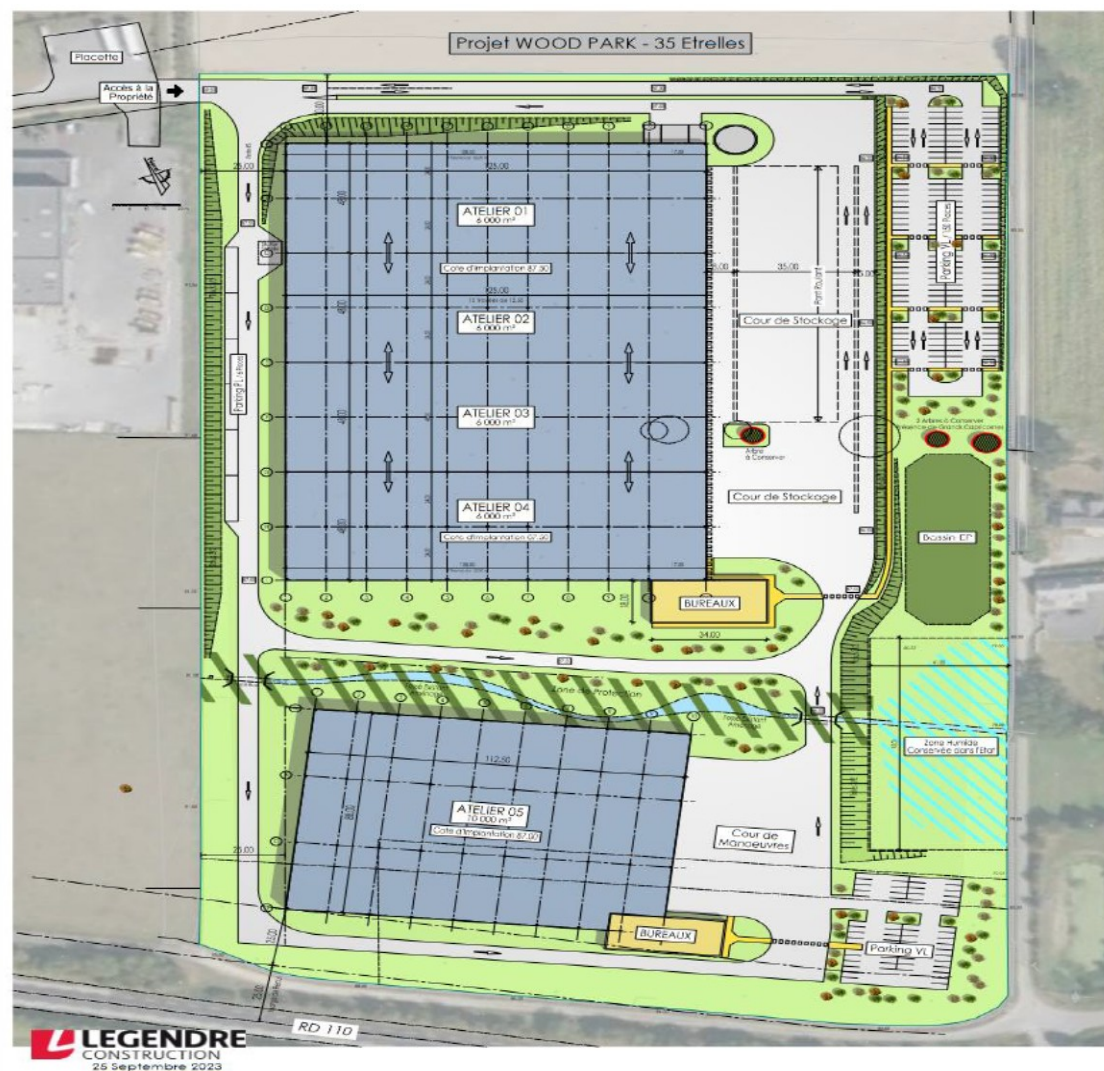
Toutefois l'extension de 9,7 hectares reste, dans l'absolu, une consommation significative de foncier. En outre, le projet prévoit, au sens strict, le regroupement sur un même site de deux activités bois existantes, avec un doublement de leurs surfaces actuelles. L'étude d'impact indique à ce titre qu'il se décompose en deux bâtiments principaux, comprenant 5 ateliers, pour une surface plancher avoisinant les 35 000 m².

La commune va au-delà des nécessités de ces deux activités, qui ont besoin de s'agrandir, et souhaite créer un véritable pôle « Wood parc » en recevant également deux nouvelles activités connexes.

L'analyse des besoins en foncier aurait dû être plus finement menée afin de conserver une démarche de sobriété foncière en limitant les besoins en foncier des entreprises désignées. En effet, la commune n'a pas étudié la possibilité d'accueillir, par exemple, les activités de transformation de bois au sein de zones d'activité existantes.

L'Ae recommande d'étudier la possibilité d'accueillir, au niveau intercommunal, les activités de transformations de bois associées sur un site industriel existant et disponible, afin de réduire, le cas échéant, la consommation des 9,7 hectares prévus par la modification n°2 du PLU.

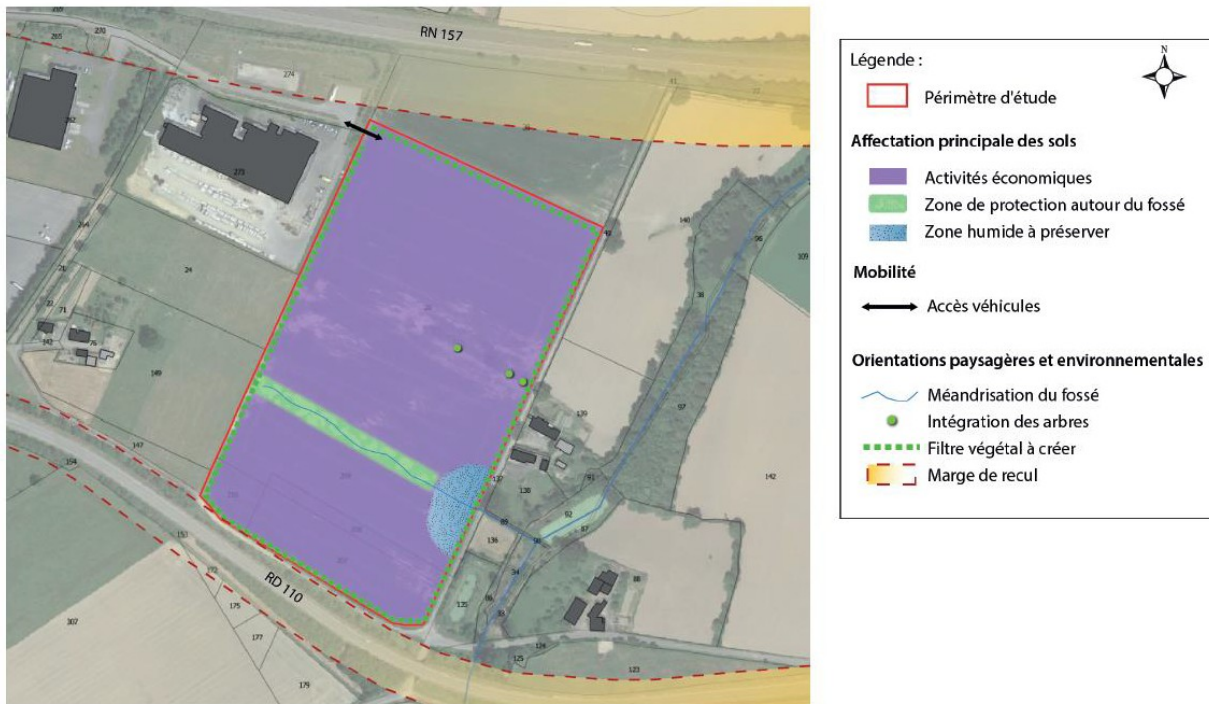
3.2. Préservation de la biodiversité et de la qualité paysagère



Source: Rapport de présentation

La parcelle agricole de la zone Piquet est sensible sur le plan de la préservation du paysage et de la biodiversité. On note en effet la présence d'une haie composée de chênes pédonculés, de châtaigniers communs et de noisetiers. On note aussi la présence d'une strate arbustive avec principalement de la ronce commune, du prunellier et de l'aubépine ainsi que de la fougère aigle. Le bureau d'études a recensé trois arbres dans lesquels la présence du grand capricorne est avérée (deux arbres abritant cette espèce sont contigus). Ces arbres, habitat du grand capricorne, sont protégés au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

L'Ae note que la protection de la haie est réalisée a minima puisque seuls les arbres accueillant le grand capricorne sont conservés. D'ailleurs, une marge de recul significative autour de ces arbres devra être prévue pour la préservation effective de cet habitat. La protection aurait pu être étendue à l'ensemble de la haie boisée présente sur le site. Pour rappel, la préservation de la biodiversité est liée également à son impact positif sur la séquestration du carbone.



Orientation d'aménagement et de programmation (OAP): Zone d'activité Piquet est

En outre, la parcelle comprend un cours d'eau intermittent, recensé en moitié sud du terrain, au sud duquel se trouve une prairie. Ce cours d'eau intermittent alimente le « ruisseau du Voloir », à l'est. Le dossier indique qu'une bande de protection d'une largeur de 10 mètres sera maintenue de part et d'autre de ce cours d'eau, sans construction. **Toutefois, cette marge de recul de 10 mètres n'est pas clairement retranscrite au sein de l'OAP. Il serait nécessaire d'indiquer que 10 mètres seront maintenus de part et d'autre du cours d'eau, afin de protéger celui-ci.**

On note la création de haies bocagères en périphérie de la zone. L'inventaire des haies déjà existantes devra être clarifié et, le cas échéant, ces dernières seront inscrites au sein de l'OAP. La commune prévoit « une méandrisation » du cours d'eau actuellement rectiligne, afin de créer un écoulement plus naturel de l'eau et de permettre le développement d'espèces hygrophiles et aquatiques. La commune prévoit, en outre, la reconquête du ruisseau et des bordures par les amphibiens, ce qui reste peu probable en raison de l'artificialisation environnante prévue (parking, bureaux, ateliers) et de la destruction des arbres non remarquables et d'arbustes.

Des plantations d'espaces verts en prairie fleurie sont prévues. Toutefois, pour être efficace cette mesure nécessitera de laisser des espaces naturels non artificialisés sur le site, par exemple la prairie déjà présente au sud du cours d'eau intermittent.

Une mesure de limitation de la pollution lumineuse est prévue en interdisant l'implantation des enseignes lumineuses sur les bâtiments. Cette mesure intéressante pourrait être étendue aux cours et parking les plus proches de la zone humide est.

L'aménagement proposé par le porteur de projet laisse apparaître davantage d'espaces naturels que dans l'OAP. La commune devrait compléter l'OAP en ce sens, afin de préserver des zones naturelles au sein du site et notamment autour de la zone humide.

Enfin, la création d'un site industriel dont la hauteur des bâtiments n'est pas précisée par le dossier, en lieu et place d'une parcelle agricole, induira nécessairement des perceptions défavorables du paysage depuis les axes de circulation. La commune se contente de soulever l'absence de site inscrit ou de monuments

historiques sans étudier ni évaluer les impacts paysagers de la création d'un nouveau site industriel sur la commune. En outre le projet est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

L'Ae recommande de préciser, au sein de l'OAP elle-même, la marge de recul de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau intermittent. En l'état, cette dernière n'est pas opposable. Dans le même sens, la commune devrait compléter l'OAP afin de préserver les zones naturelles mises en évidence, notamment autour de la zone humide.

L'Ae recommande d'évaluer les impacts paysagers de la création d'un nouveau site industriel de 9,7 hectares sur la commune.

3.3. Préservation des milieux humides et aquatiques

- Extension de la ZA Piquet est



Source : Annexe étude zone humide

L'OAP prévoit la préservation stricte de la zone humide sans prévoir de marge de recul ou d'aménagement d'un milieu naturel favorable autour de celle-ci pour assurer sa fonctionnalité. Le périmètre de la zone humide potentielle donnera une indication du périmètre à retenir. L'OAP devrait être complétée afin de préserver des pollutions la zone humide et le milieu attenant. Par exemple, des espaces d'infiltration des eaux pluviales peuvent être prévus dans les cours et parkings afin de limiter l'entraînement d'hydrocarbures.

Les eaux usées de la ZA de Piquet est seront gérées par la station d'épuration de la Savatrais (de type boues activées) de 9 500 équivalent-habitant (EH). Le projet de modification n°2 du PLU prévoit la création d'une entreprise pouvant accueillir 150 employés. Cette réalisation engendrera une charge maximale de 75 EH environ, selon le dossier. L'apport représentera alors 0,8 % de la capacité de traitement actuelle et pourra donc être, en théorie, traité par la station. La capacité de la station d'épuration de la Savatrais devra toutefois être étudiée à terme, au regard des différents projets réalisés sur l'ensemble des communes dont elle gère les eaux usées afin d'éviter des effets de cumul.

Le dossier indique que les eaux pluviales issues des toitures et voiries sont dirigées vers des bassins de régulation positionnés dans les points bas du site, dans le but de limiter le débit de fuite en sortie du terrain, de préserver la qualité du milieu récepteur et de limiter les inondations en aval. Afin de se

rapprocher le plus possible du cycle de l'eau, l'infiltration à la parcelle est prioritaire pour la gestion des « petites pluies ». **L'OAP ne reprend pas les mesures de gestion des eaux pluviales. Elle reste floue en indiquant des possibilités « recherchées » de gestion alternative des eaux pluviales.**

En outre, si le dossier indique que la création du futur site industriel engendrera une consommation de 1 500 m³ d'eau potable par an, il **n'évalue pas les consommations d'eau potable directement liées aux process industriels¹⁴.**

L'Ae recommande de compléter l'OAP du futur site industriel de la ZA Piquet est :

– en créant des espaces naturels autour de la zone humide ayant pour objectif d'éviter les pollutions potentielles (industrielle, parking, etc.) et d'assurer la fonctionnalité écologique de la zone humide ;

– en précisant les mesures de gestion des eaux pluviales préservant le milieu humide et la qualité de l'eau.

Enfin, l'évaluation environnementale devrait être complétée sur les consommations engendrées par un nouveau site industriel dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau.

- **Réhabilitation de l'ancienne école au centre bourg**

Le projet de modification n°2 du PLU prévoit la construction de 4 logements sur le site de l'ancienne école. Cette réalisation engendrera une charge maximale estimée à 10 EH environ. Ce nouvel apport représentera environ 0,1 % de la capacité de traitement actuelle et pourra donc être traité par la station.

3.4. Nuisances et préservation du cadre de vie

Le dossier est lacunaire sur l'analyse des nuisances générées par la création d'un site industriel de type « activités bois » à côté d'un hameau aujourd'hui situé en secteur agricole. Il pourra s'agir de nuisances sonores et/ou de la dégradation du cadre de vie par des nuisances olfactives ou la dégradation de la qualité de l'air. L'Ae note que ce projet fera l'objet d'une procédure ultérieure au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

L'Ae recommande d'étudier les incidences environnementales relatives aux nuisances générées par le futur site industriel, pour préserver le cadre de vie des riverains.

3.5. Changement climatique, énergie et déplacements

- **Extension de la ZA Piquet est**

Le site industriel sera ouvert de 7h à 20h, avec un flux estimé de 25 poids lourds par jour en moyenne. Par ailleurs, un parking « véhicules légers » de 150 emplacements est prévu pour permettre à l'ensemble des employés de stationner sur le site. Un flux maximum de 300 véhicules légers par jour est ainsi attendu en semaine. La commune justifie la création de ce pôle industriel par la proximité immédiate de la RN157.

L'Ae recommande de comparer les flux de déplacements motorisés (poids lourds notamment) entre l'ancien site industriel et le projet de création du Wood parc. Par l'agrandissement des activités bois et la création de deux nouvelles structures supplémentaires, une augmentation des flux motorisés est à prévoir avec des impacts sur la qualité de l'air et la santé humaine.

La commune prévoit l'intégration de mesures de réduction « climat énergie », dans la conception des bâtiments industriels (isolation des ateliers, empreinte carbone, maîtrise énergétique, etc.). De ce fait, une centrale de panneaux photovoltaïques d'environ 8 000 m², pour une puissance de 1,50 mégawatt-crête

¹⁴ Le raccordement au syndicat mixte « Eau des Portes de Bretagne » est prévu pour l'analyse des besoins.

(MwC), sera installée. Cette installation, fonctionnant en autoconsommation mais permettant également une réinjection sur le réseau public, aura pour objectif de produire davantage d'énergie que celle que l'activité consomme. Le projet intègre des éclairages de type LED. Pour favoriser le confort d'été, et afin d'éviter le recours à un moyen de climatisation, les toitures seront d'une couleur claire pour réfléchir les apports solaires. **L'OAP ou le règlement écrit devrait reprendre les mesures essentielles dédiées au climat et à l'énergie afin de les rendre opposables sur le futur site industriel.**

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC