



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne sur
le projet de création du parc d'activités
de La Briqueterie IV sur la commune de Vitré (35)**

n°MRAe 2019-007766

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier du 2 décembre 2019, le Président de Vitré Communauté a transmis pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, le dossier de permis d'aménager concernant le projet de création du parc d'activités « la Briqueterie IV » à Vitré (35), porté par Vitré Communauté.

Ce projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas le 24 mars 2017. Il a été soumis à évaluation environnementale par décision tacite en date du 1^{er} mai 2017.

Le projet est soumis aux dispositions du code de l'environnement relatives aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements, ainsi qu'à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0).

Conformément à ces dispositions, l'Ae a consulté la préfète d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, ainsi que l'agence régionale de santé (ARS). L'Ae a pris connaissance de l'avis de l'ARS en date du 10 janvier 2020.

La MRAe s'est réunie le 6 février 2020. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet susvisé.

Étaient présents et ont délibéré : Chantal Gascuel, Alain Even, Philippe Viroulaud, Antoine Pichon, Aline Baguet.

Était présente sans voix délibérative : Audrey Joly, chargée de mission auprès de la MRAe.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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.

Après en avoir délibéré, la MRAe de la région Bretagne rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italiques gras pour en faciliter la lecture.

[

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public. A cette fin, il est transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (article L. 122-1-1 du code de l'environnement).

Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

Synthèse de l'avis

Le projet de la communauté de communes de Vitré (35) consiste en l'urbanisation de 7,5 ha de terres agricoles pour développer une zone d'activités industrielles, artisanales, de services et tertiaires. En entrée de ville, le secteur devra s'insérer entre une zone commerciale et artisanale existante, un secteur d'habitations et un paysage bocager.

Les principaux enjeux environnementaux du projet concernent ainsi la consommation de 8 ha de sols et d'espaces agricoles, la préservation de la qualité des milieux récepteurs, notamment de la Vilaine considérée comme milieu particulièrement sensible, la qualité paysagère du projet, la sobriété énergétique ainsi qu'en eau du projet et la protection du cadre de vie des riverains contre les nuisances.

Vis-à-vis de la qualité de l'évaluation environnementale, il est attendu que le porteur de projet présente une analyse des principales solutions de substitution examinées pour l'implantation du projet et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement et sur la santé humaine, l'ensemble du projet a été retenu.

Les analyses des effets du projet sur l'environnement nécessitent de prendre en compte les effets de cumul avec les autres projets environnants, notamment en ce qui concerne la consommation énergétique, la gestion des eaux usées, l'approvisionnement en eau potable, les déplacements et les nuisances associées.

L'enjeu de consommation de terres agricoles et de sols s'avère insuffisamment pris en compte dans l'étude d'impact. Une réflexion est ainsi attendue sur la réduction ou la compensation environnementale des terrains artificialisés par le projet.

Les mesures de gestion des eaux pluviales permettent une réduction efficace de l'incidence des rejets d'eaux pluviales dans le milieu récepteur. L'étude devra cependant être complétée avec une démonstration de l'acceptabilité du milieu récepteur à recevoir les eaux usées en tenant compte des effets cumulés avec les autres projets en cours à l'échelle de l'agglomération.

Sous réserve de la présentation d'une simulation d'effet visuel du projet depuis ses lisières (route et habitations), l'Ae considère les mesures d'évitement et de réduction adaptées au niveau d'enjeu et permettant d'obtenir une qualité paysagère satisfaisante.

Pour contribuer à la diminution du trafic, les mesures d'incitation aux déplacements alternatifs à la voiture nécessitent d'être complétées avec des mesures d'incitation à l'usage des transports en commun, outre les modes de déplacement non motorisés.

Enfin, la proximité de la zone artisanale avec des secteurs d'habitations se traduit par un risque de nuisances sonores et de pollution atmosphérique qu'il conviendra de mieux qualifier, et pour lesquelles les dispositions prises pour éviter, prévenir et réduire toute gêne potentielle du voisinage devraient être précisées.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae figurent dans l'avis détaillé ci-après.

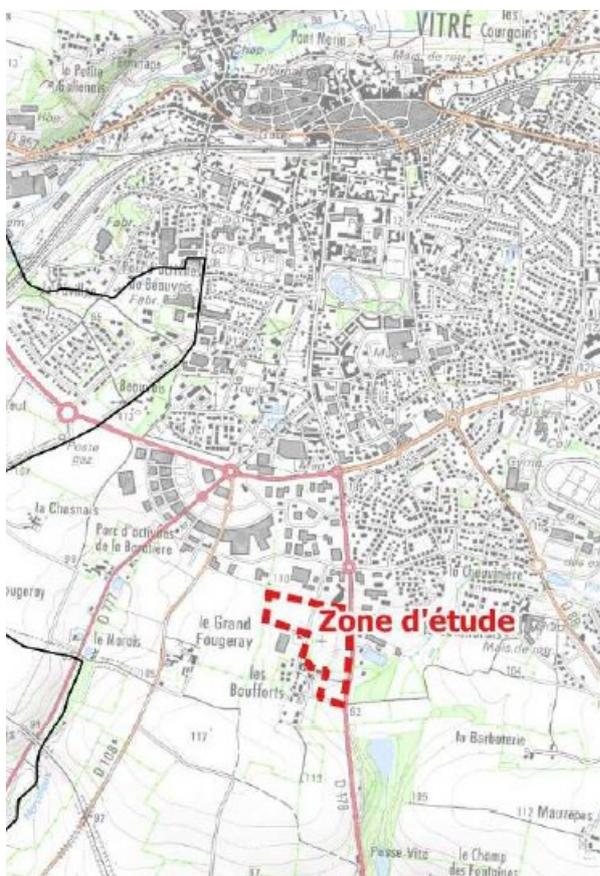
Avis détaillé

I - Présentation du projet et de son contexte

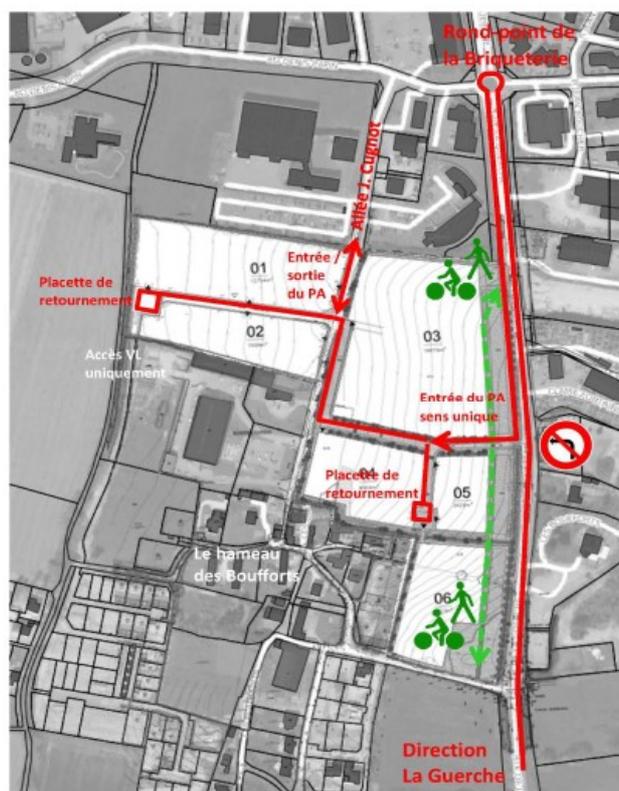
Présentation du projet

Au titre de sa compétence en matière de développement économique, la communauté de communes de Vitré (Vitré Communauté) souhaite accueillir de nouvelles activités sur son territoire.

La création du parc d'activités de la Briqueterie IV, secteur classé comme zone destinée à une urbanisation immédiate (1AUA) au Plan Local d'Urbanisme de Vitré¹, se traduira par l'urbanisation de 7,95 ha de terres agricoles constituées de cultures et de prairies. Le parc, constitué de 6 parcelles de tailles diverses pour 5,7 ha hors voiries, permettra l'implantation d'activités principalement d'artisanat, de services et tertiaire². Il s'agit d'un secteur en continuité urbaine, enclavé entre des logements résidentiels au sud-ouest, des terrains agricoles à l'ouest destinés à être prochainement urbanisés avec une dominante habitat, une importante zone commerciale et d'activités au nord, et un axe départemental de circulation à l'est (RD 178). De l'autre côté de cet axe de circulation, le secteur est en partie urbanisé par des activités et des logements.



Localisation du projet
(source : dossier de permis d'aménager)



Organisation du parc d'activités
(source : dossier de permis d'aménager)

- 1 Le PLU de Vitré est en cours de révision. Le projet de PLU révisé a fait l'objet de l'avis de la MRAe n° 2019-007294 en date du 7 octobre 2019.
- 2 Le permis d'aménager dans le dossier d'étude d'impact mentionne toutefois la possibilité d'implanter certaines activités industrielles.

Environnement du projet

L'accès au site en véhicule est possible par une voirie existante (l'allée Joseph Cugnot) et une seconde entrée sera créée en sens unique depuis la route départementale. Un cheminement pour piétons et cycles est prévu en parallèle de la départementale.

Bien que le projet soit situé à distance de sites naturels protégés ou de réservoirs de biodiversité, son environnement immédiat se caractérise tout de même par la présence de deux zones humides³ dont l'état est assez dégradé en raison des passages d'engins agricoles, et de haies bocagères pouvant constituer des couloirs de déplacements pour la faune. Les connexions des milieux naturels du secteur ne constituent cependant pas un enjeu de continuité écologique.

La zone de projet est localisée dans le bassin versant de la Vilaine Amont dont la masse d'eau est en état écologique médiocre au sens de la directive cadre sur l'eau et montre une sensibilité particulière à l'eutrophisation⁴.

Les eaux pluviales des bassins versants du site seront gérées par la création de trois ouvrages de rétention. Les eaux de ces ouvrages transiteront en cascade jusqu'à un ouvrage de régulation plus en aval, qui alimentera d'abord la zone humide au sud-est, puis le réseau public au niveau de la route départementale. Les eaux pluviales sont ensuite dirigées vers les ruisseaux de Guénault puis La Valière, dont l'état écologique et chimique nécessitent d'être améliorés. Par ailleurs, des mesures de gestion intégrée des eaux pluviales sont préconisées dans le règlement des aménagements de chaque lot.

Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet de création du parc d'activités « la Briqueterie IV » à Vitré concernent :

- la préservation des sols et des espaces agro-naturels, compte tenu de la superficie du projet,
- la préservation d'une bonne qualité des milieux aquatiques récepteurs des eaux pluviales et usées, les rejets se faisant au niveau d'une zone humide et dans la Vilaine, milieux particulièrement sensibles, mais aussi la prévention des inondations à l'aval en raison de l'artificialisation d'une partie du secteur,
- la qualité paysagère des futurs aménagements et constructions dans un paysage bocager, en entrée de ville, et dans un espace dont la transition avec des habitations mérite d'être travaillée,
- la protection du cadre de vie des riverains et la prévention des nuisances, en raison notamment du trafic.

Les autres enjeux environnementaux sont ceux classiquement associés à ce type de projet, comme la préservation des habitats naturels et des espèces présents sur le site, la limitation de la consommation d'énergie, l'utilisation d'énergies renouvelables, la limitation et l'adaptation au changement climatique ainsi que la lutte contre les pollutions lumineuses.

3 La zone humide la plus au sud s'étend sur une superficie de 2 000m² ; elle sera en partie aménagée sous forme de mare sur environ 200 m². La seconde zone humide, plus à l'ouest, s'étend sur environ 200 m².

4 L'eutrophisation des milieux aquatiques est un déséquilibre du milieu provoqué par l'augmentation de la concentration d'azote et de phosphore. Elle est caractérisée par une croissance excessive des plantes et des algues due à la forte disponibilité des nutriments.

II - Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle du dossier

Le dossier examiné par l'Ae correspond à la demande de permis d'aménager en date de novembre 2019. L'ensemble des pièces est bien présenté et largement illustré. La compréhension est aisée y compris par un public non spécialiste.

Les mesures proposées n'ont toutefois pas fait l'objet d'une estimation financière. Or les dépenses correspondant aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement doivent être chiffrées, conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement qui définit le contenu de l'étude d'impact.

Qualité de l'analyse

Le besoin de réaliser une zone d'activités supplémentaire à l'échelle de l'agglomération n'est pas argumentée dans l'étude d'impact ni son implantation compte tenu des zones déjà existantes.

L'inscription du projet de développement d'activités sur la commune de Vitré mérite d'être expliquée dans une approche intercommunale au regard des différents documents d'urbanisme en vigueur (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme...) et des scénarios de développement économique qu'ils prévoient. Il est à noter que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vitré est en cours et touche à sa fin⁵. À ce stade, il n'est pas attendu de conformité au nouveau PLU, mais une prise en compte de ce dernier dans l'analyse.

Les arguments avancés pour le choix du site de la Briqueterie sont la continuité avec la zone d'activité de la Baratière, et l'opportunité de desserte. Ces arguments sont insuffisants pour justifier le choix du site. Il convient non seulement de comparer ce site avec d'autres opportunités, mais aussi d'avancer les arguments environnementaux ayant permis de faire ce choix⁶.

Le scénario du projet se base uniquement sur les données des orientations d'aménagement et de programmation applicables sur le territoire de Vitré. L'étude ne mentionne pas clairement les différentes étapes ayant participé à la construction du scénario final, ni même l'impossibilité de satisfaire certains besoins en évitant des incidences sur l'environnement. Or, cette étape de l'évaluation vise à démontrer la recherche et l'adoption du meilleur compromis possible entre préservation de l'environnement et données techniques et économiques. Ces informations méritent d'être présentées, pour démontrer la démarche d'évitement des impacts mise en oeuvre et faire apparaître la réflexion sur évolution du projet avec cette recherche d'évitement, à défaut de réduction, des impacts environnementaux.

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement doit prendre en compte les effets cumulés avec les autres projets connus. Une réflexion sur les effets cumulés demande à être menée notamment au regard des capacités de traitement des eaux usées, des nuisances et pollutions ainsi que de la gestion des déplacements. En effet, les projets d'aménagement envisagés sur Vitré ou les communes avoisinantes sont susceptibles de générer des déplacements supplémentaires qui viennent se cumuler à ceux engendrés par le projet de zone d'activités de la Briqueterie IV. Cet éventuel trafic supplémentaire pouvant contribuer à différentes nuisances mérite d'être évalué.

5 Le PLU de Vitré arrêté le 20 juin 2019 a été soumis à enquête publique du 28 octobre au 29 novembre 2019.

6 L'article L 122-3 du code de l'environnement indique que l'étude comprend au minimum « *une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet sur l'environnement* » ;

Le projet prévoit d'instaurer des mesures de suivi des rejets des activités et de la zone humide sud. Pour qu'elles soient pertinentes, les modalités de suivi nécessitent d'être mentionnées avec des indicateurs adaptés, des échéanciers, des modalités d'évaluation et éventuellement la désignation d'une personne responsable. Des mesures prises pour suivre la régulation de débits ou la qualité des effluents sont attendues. D'autres suivis sont à prévoir comme celui de la qualité écologique des aménagements, en particulier au niveau de la zone humide sud ou encore de la qualité de l'air.

Afin d'améliorer la présentation du projet et son évaluation, l'Ae recommande :

- **d'approfondir l'analyse des principales solutions de substitution examinées pour l'implantation du projet et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement et sur la santé humaine, l'ensemble du projet a été retenu,**
- **de préciser les éléments de réflexion et les alternatives d'aménagement envisagées au sein de la zone (choix d'aménagements, taille et type du bâti), au regard des incidences sur l'environnement et la santé humaine,**
- **d'analyser les effets cumulés avec les autres projets connus en intégrant tous les projets situés sur les communes alentours dont les effets pourraient avoir un lien avec ce projet, notamment concernant le traitement des eaux usées et les déplacements,**
- **de présenter les modalités de suivi des rejets des eaux usées et pluviales, et de la qualité écologique des aménagements, en particulier au niveau de la zone humide sud.**

III - Prise en compte de l'environnement

La consommation des sols et de l'espace agricole

Le projet de création du parc d'activités « la Briqueterie IV » à Vitré va entraîner la consommation de sols et de terres agricoles sur près de 8 ha. Outre la valeur de production agricole, les sols sont des supports de biodiversité essentiels mais aussi des puits de carbone qui contribuent, selon leur gestion, à l'atténuation du changement climatique et à la prévention de l'effet de serre. L'intégrité et la fonctionnalité des exploitations agricoles concernées à des fins de production agricoles et de biomasse méritent également d'être étudiées et expliquées.

Cet enjeu a été insuffisamment pris en compte dans l'étude d'impact. La consommation d'espace agricole nécessite ainsi une réflexion supplémentaire sur les possibilités d'évitement, de réduction et éventuellement de compensation⁷ de la consommation d'espace et de la perte de sols liées à création de ce parc d'activités.

L'Ae recommande de conduire une réflexion sur l'évitement, la réduction ou la compensation environnementale de la consommation d'espace liée à la création de ce parc d'activités.

7 Compensation au sens environnemental, à la différence d'une compensation agricole qui est d'ordre économique et financière.

La gestion des eaux

♦ Gestion des eaux pluviales

Dans l'objectif d'atteindre un bon état écologique et chimique des eaux de la Vilaine d'ici 2027⁸, une attention particulière nécessite d'être portée sur le risque d'altération de la qualité des rejets en eaux pluviales et eaux usées.

Le secteur n'est pas concerné par le risque inondation identifié dans le Plan de Prévention des Risques Vilaine Amont, toutefois le projet est susceptible d'avoir des répercussions en aval si les quantités d'eau rejetées ne sont pas régulées.

Les quatre bassins de rétention prévus pour les espaces collectifs auront une efficacité à la fois quantitative et qualitative sur les rejets d'eaux pluviales puisqu'ils disposent d'un volume total de régulation conforme à la disposition 3-D du SDAGE⁹, permettant de faire face à une pluie décennale et d'assurer la décantation des eaux de 75 à 90 % selon les types de polluant. Les mesures prises pour écouler le surplus d'une pluie trentennale incombent aux propriétaires de chaque parcelle.

L'installation de séparateurs à hydrocarbures à l'entrée de chaque bassin et de vannes ou clapets en sortie des bassins permettra d'éviter toute pollution accidentelle en aval.

L'Ae estime que ces mesures permettront une réduction efficace de l'incidence des rejets d'eaux pluviales sur le milieu récepteur.

♦ Gestion des eaux usées

Hormis en phase travaux, la gestion des eaux usées du site n'a pas été développée dans l'étude d'impact. Le milieu récepteur du rejet de la station d'épuration de Vitré (La Vilaine), étant considéré comme une zone particulièrement sensible, il convient d'estimer la compatibilité du projet avec les objectifs qualitatifs et quantitatifs des masses d'eau tels que définis dans le SAGE de la Vilaine, en prenant en compte les effets de cumul avec les autres projets de l'agglomération.

♦ Eau potable

En raison des fortes tensions en matière d'approvisionnement en eau potable sur le bassin de la Vilaine, notamment en période d'étiage¹⁰, il est nécessaire que l'étude d'impact précise les incidences du projet sur l'environnement en matière de consommation d'eau, en tenant compte des effets cumulés. Les consommations d'eau prévisionnelles des entreprises qui sont susceptibles de s'implanter sur le secteur devront ainsi être estimées et le porteur de projet devra s'assurer de la disponibilité de la ressource permettant de répondre aux besoins.

L'Ae recommande de s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable et de démontrer l'acceptabilité du milieu récepteur à recevoir les eaux usées, en tenant compte des effets cumulés avec les autres projets en cours à l'échelle de l'agglomération de Vitré.

Qualité paysagère

La localisation du projet en entrée de ville nécessite de soigner les transitions et de prendre des précautions architecturales pour que les futurs bâtiments puissent s'insérer dans un paysage à la fois agricole, résidentiel et commercial en conservant une certaine cohérence.

8 Objectif fixé par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021.

9 Dispositions visant à maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée.

10 L'étiage est le débit minimal d'un cours d'eau, en hydrologie. Il correspond statistiquement à la période de l'année où le niveau d'un cours d'eau atteint son point le plus bas.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré (SCoT) renforce ce point de vue en insistant sur la valorisation des espaces de nature en ville ainsi que sur le traitement qualitatif des limites d'urbanisation. Il existe également une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le projet de PLU révisé de Vitré qui préconise une « attention particulièrement forte » sur le traitement de la « frange Est » de l'opération.

Les options présentées dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères concernant la volumétrie des bâtiments, le choix des couleurs, les aspects extérieurs, la mise en place des haies, ou la végétalisation des parkings apparaissent appropriées. La conservation et le renforcement des haies, ainsi que l'aménagement d'un espace vert le long de l'axe départemental prolongent, selon une logique identique, le paysage existant en entrée de ville.

Le dossier veille à la bonne prise en compte des visibilitées depuis la route départementale. Il serait intéressant d'illustrer les visibilitées futures depuis le hameau des Boufforts, qui comporte de nombreuses habitations, mais aussi depuis la route départementale, à l'aide d'une simulation des effets visuels engendrés par le projet. Cette simulation contribuerait, le cas échéant, à la mise en place de mesures complémentaires aux plantations pour insérer le projet dans le paysage.

Au vu des mesures énoncées dans l'étude d'impact et du projet de cahier des recommandations architecturales et paysagères, et moyennant la présentation de simulations visuelles complémentaires, l'Ae considère que les mesures d'évitement et de réduction sont adaptées au niveau d'enjeu et qu'elles permettront une qualité paysagère du projet satisfaisante lorsque la végétation sera développée.

Cadre de vie / santé

➤ La gestion des déplacements

L'aménagement de la zone d'activité de la Briqueterie IV contribuera à accroître la circulation, déjà dense sur l'axe départemental. Bien que les futures entreprises ne soient pas encore connues, il apparaît nécessaire d'estimer le nombre de véhicules supplémentaires qui seront amenés à fréquenter le site et leur incidence sur le trafic alentour. L'accès au site en sens unique depuis la route départementale contribue à la sécurité de la circulation.

Le prolongement du cheminement piéton et vélos depuis le centre de Vitré sur l'emprise du parc d'activités, et la création d'allées et de passages au sein du site encouragent les déplacements alternatifs à la voiture. Cet enjeu est pris en compte. Il serait souhaitable que le dossier insiste davantage sur les « liaisons douces » et plus largement sur les possibilités de déplacements mis en œuvre avec la réalisation du projet, en présentant une approche des déplacements à une échelle beaucoup plus large et en intégrant une réflexion sur les transports en communs.

Il conviendra de veiller aux continuités de liaison douce entre la voie de desserte entre les lots 01 et 02 et le secteur du Haut-Fougeray à l'ouest, suivant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du futur PLU de Vitré.

Par ailleurs, bien qu'ils contribuent à la diminution du trafic routier, aucune mesure d'incitation à l'usage des transports en commun n'est évoquée dans le dossier. Il convient de s'assurer que le site soit suffisamment desservi par ce moyen de transport alternatif.

➤ La prévention des nuisances sonores et atmosphériques

La proximité de la zone artisanale avec des secteurs d'habitations se traduit par un risque de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques. Le trafic sur la route départementale 178 (2ème axe le plus fréquenté de la commune) va générer lui aussi des nuisances sonores et des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Pour limiter les incidences sonores sur le voisinage, des précautions liées aux implantations sont prises en procédant au regroupement des activités industrielles au nord de la zone, et des entreprises tertiaires plus au sud, à proximité des habitations. Ce choix apparaît pertinent. Toutefois, en fonction des choix d'activités et des types d'implantations, il conviendra de **s'assurer que toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances sonores sur le voisinage soient prises en compte suffisamment en amont**. D'éventuelles mesures de protection complémentaires contre le bruit pourront être à prévoir notamment sur la partie ouest du projet, à proximité d'un secteur destiné à l'habitat.

L'étude d'impact devra préciser les types d'entreprises qui seront autorisées à s'implanter dans le secteur dédié aux activités industrielles, s'il existe des limitations de rejets atmosphériques pour les activités autorisées, et caractériser leurs impacts sur la santé des populations environnantes. Il conviendra, si besoin, de prévoir dès à présent des mesures permettant de prévenir et de réduire la gêne potentielle subie par les habitations voisines.

Par ailleurs, l'implantation de nouvelles entreprises va entraîner une augmentation des flux de véhicules et poids-lourds, dont les émissions atmosphériques sont susceptibles de provoquer des effets supplémentaires sur la population. Il a bien été fait une évaluation de la qualité de l'air du site initial. Cependant, aucune projection n'a été faite en prenant en compte cette évolution du trafic et en tenant compte également des effets d'éventuelle congestion. L'étude d'impact demande à être complétée sur ce point.

➤ **Pollution des sols**

Bien qu'aucune pollution des sols ne soit répertoriée sur les différentes bases de données, il convient de **rechercher la présence éventuelle de sols pollués sur l'ensemble du site**. Selon les situations rencontrées, des plans de gestion spécifiques seront à mettre en place. Ils préciseront alors la nature exacte des pollutions rencontrées et prévoiront des mesures de dépollutions avant tout aménagement qui devront être détaillées dans l'étude d'impact. Il conviendra également d'adapter la gestion des eaux pluviales en fonction des conclusions de l'étude de sols.

Protection des milieux naturels et des espèces

L'artificialisation des sols induite par le projet a des conséquences sur la biodiversité ordinaire. Toutefois, la conservation des haies du site, le renforcement de la trame arborée et arbustive, la préservation des zones humides et la création d'une mare sur l'une d'entre elles, visent à la préservation des habitats existants, ainsi qu'à l'installation et au développement des espèces.

Des mesures de préservation et de valorisation de la zone humide identifiée au sud-est du projet sont prévues, comme la conservation d'une trame sombre¹¹, la régulation du débit de fuite ou la conversion d'une fraction de cette zone en mare permettant d'instaurer un milieu favorable à la biodiversité, ainsi que des mesures d'entretien respectueuses de l'environnement (éco-pâturage, fauche tardive, interdiction d'utilisation des produits phyto-sanitaires).

Lors du passage des différents réseaux, les écoulements préférentiels et le drainage de la zone seront évités grâce à la mise en place de bouchons d'argiles.

L'Ae recommande de préciser les modalités d'aménagement écologique de la zone humide (travaux, choix des matériaux, tracé des réseaux et cheminements, platelage¹², connectivité avec des habitats naturels terrestres adaptés au cycle de vie des amphibiens...) afin de permettre de préserver et d'améliorer ses fonctionnalités, et de s'assurer de l'efficacité de cet aménagement au moyen d'un suivi adapté.

11 Trame sombre, trame noire ou trame nocturne, correspond à une zone épargnée par la pollution lumineuse de nuit, celle-ci étant de nature à gêner certaines espèces.

12 Plancher en bois ou synthétique permettant un passage piéton aménagé dans un site.

Enfin, il serait approprié que la petite zone humide à l'ouest de la zone de projet, certes conservée, bénéficie elle aussi d'une valorisation par des aménagements permettant la préservation de ses fonctionnalités.

La maîtrise des consommations énergétiques

En raison de l'absence d'information sur les types d'entreprises destinées à s'implanter, la consommation globale du projet n'a pu être estimée. Le règlement du parc d'activités vise tout de même des performances énergétiques et environnementales pour les futures constructions. Ainsi l'approvisionnement en énergie des constructions devra privilégier les énergies renouvelables.

Conformément au VII de l'article R122-5 du code de l'environnement¹³, il est nécessaire que le porteur de projet réalise une étude globale sur le potentiel de développement des énergies renouvelables adaptées au projet, en reporte les conclusions dans l'étude d'impact, évitant ainsi à chacun des futurs propriétaires d'effectuer des études identiques. Les mesures à mettre en œuvre, et sur lesquelles le porteur de projet s'engagera, devront être définies.

L'Ae recommande de définir les mesures destinées aux économies d'énergie et au développement de la production et de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Fait à Rennes, le 6 février 2020

La Présidente de la MRAe Bretagne

Signé

Aline BAGUET

13 « Pour les actions ou opérations d'aménagement devant faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone en application de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend, en outre, les conclusions de cette étude et une description de la façon dont il en est tenu compte » .