



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Bretagne
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
intercommunal de Couesnon Marches de Bretagne (35)**

N° : 2020-008221

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 8 octobre 2020 par visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Couesnon Marches de Bretagne (35) pour un projet d'extension de zone d'activités.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault, Aline Baguet.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 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 le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la communauté de communes de Couesnon Marches de Bretagne pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 juillet 2020.

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. Conformément à 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 a consulté par courriel du 20 juillet 2020 l'agence régionale de santé au sujet de la mise en compatibilité du PLU, qui n'a pas émis d'avis.

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

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

Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, 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 dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

Dans le cadre du projet d'aménagement de l'extension du parc d'activité de Saint-Eustache situé au niveau de l'échangeur n°30 de l'A84, l'intercommunalité Couesnon-Marches de Bretagne a engagé une procédure de mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), afin de permettre des constructions dans la bande inconstructible longeant l'A84 et la RD155, dite bande « loi Barnier », en la réduisant de 100 à 30 m¹.

L'espace libéré doit permettre d'accueillir de nouvelles entreprises et un méthaniseur. Le dossier présente une adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) initiale du PLUi de la zone d'activités de Saint-Eustache/La Gournerie pour intégrer des prescriptions complémentaires en matière de qualité architecturale, environnementale et paysagère.

Pour l'Ae, les principaux enjeux sont la préservation de l'environnement naturel (en particulier les milieux aquatiques) et paysager de la commune, mais aussi la maîtrise des risques liés aux installations et aux activités industrielles présentes sur le site (méthaniseur) et l'exposition des personnels aux nuisances sonores. D'autres enjeux sont liés à la consommation de terres agricoles et aux flux de déplacements.

Le dossier présenté, en un document unique, porte à la fois sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLUi. Cette démarche groupée permet une approche globale et cohérente du projet et montre la volonté de la collectivité de prendre en compte l'ensemble des enjeux qui lui sont liés. Toutefois, dans sa forme, la structure du document, notamment du fait de la dissociation de l'évaluation environnementale en deux parties, ne permet pas une bonne compréhension du dossier par le public. En outre, l'absence d'une carte faisant figurer clairement les limites de l'ensemble des emprises des infrastructures routières et des marges de reculs existantes ne permet pas de disposer d'une vision d'ensemble du projet dans son environnement. **Il convient de revoir la forme du dossier pour le rendre accessible à tous.**

L'état initial de l'environnement est assez complet ; néanmoins les haies qui présentent un intérêt écologique ne sont pas clairement identifiées sur le secteur du projet.

L'absence de scénario alternatif au projet ne permet pas de s'assurer de la meilleure prise en compte de l'environnement. En ce sens, une démonstration des besoins d'accueil d'entreprises est nécessaire pour justifier des choix retenus du point de vue de l'environnement

Bien que la partie consacrée à l'analyse des incidences du projet sur l'environnement soit plutôt fournie, elle n'apparaît pas complète notamment en ce qui concerne les milieux aquatiques. **La soutenabilité du projet n'est pas démontrée en ce qui concerne la gestion des eaux usées, dans un contexte particulièrement sensible (zone Natura 2000) et en ce qui concerne l'atteinte du bon état écologique des masses d'eaux.** L'absence d'incidences notables doit être démontrée, le dossier ne peut se limiter à des affirmations, et la démarche d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) dans ce domaine doit être effectivement mise en œuvre.

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

1 La loi Barnier de 1995 a ajouté au Code de l'Urbanisme un article L111-1-4, visant à encadrer les espaces commerciaux et industriels aux entrées des villes et le long de voies rapides, et libellé en ces termes :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...).

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Sommaire

1	Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	5
1.1	Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2	Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU.....	6
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale.....	7
2	Qualité de l'évaluation et prise en compte de l'environnement par le projet.....	8
3	Préservation des ressources naturelles et paysagères, maîtrise des nuisances.....	9
3.1	Biodiversité – Trame verte et bleue (TVB).....	9
3.2	Paysages.....	9
3.3	Milieux aquatiques.....	10
3.4	Bruit.....	11

Avis détaillé

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

1.1 Contexte et présentation du territoire

Située dans le nord du département d'Ille-et-Vilaine en contact avec le département de la Manche, la communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne² regroupe 15 communes. Le territoire à forte dominante rurale s'étend sur 397,5 km². L'A84 (Autoroute des Estuaires Rennes-Caen) marque le paysage dans la partie est du territoire.

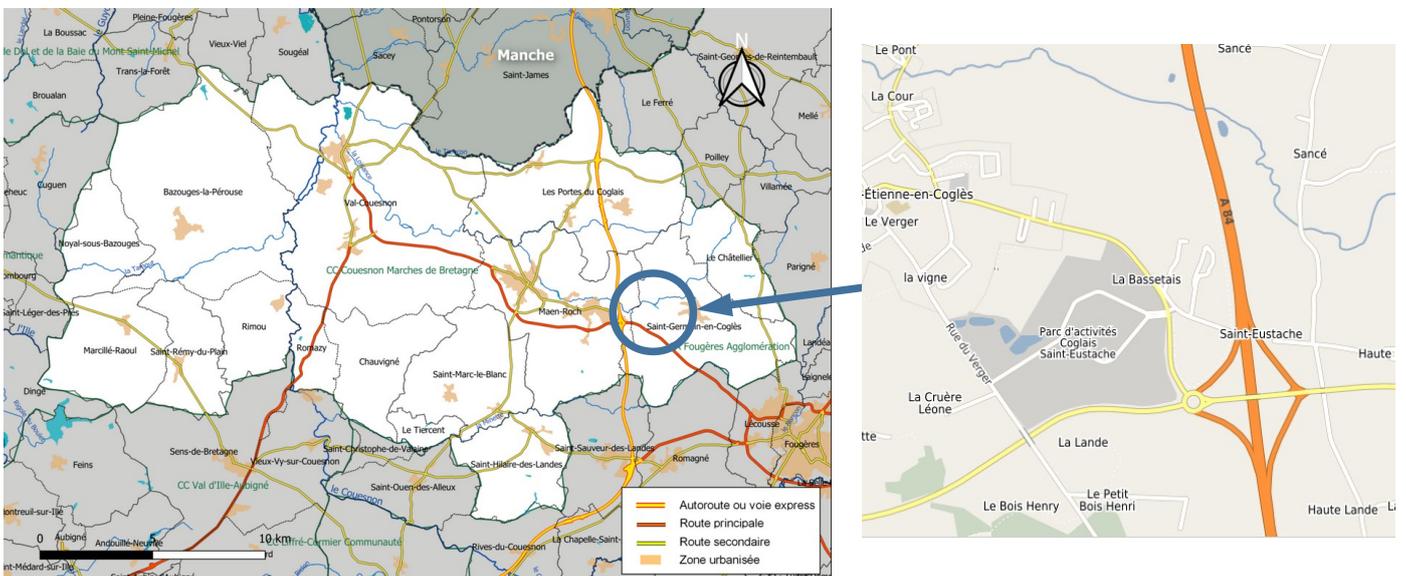


Illustration 1 : Carte de l'EPCI (source Wikipédia) et zoom sur la ZA Saint-Eustache (source Géobretagne)

L'attractivité du territoire, à la fois résidentielle et économique, est portée par les deux axes routiers principaux qui traversent le territoire, l'A84 et la RD 155 reliant Fougères à Saint-Malo. Ils permettent un accès rapide à l'agglomération rennaise et la desserte du Coglais³ par deux sorties à Maen-Roch (sortie 30) et Portes du Coglès (sortie 31). La localisation des parcs d'activité souligne également l'importance de la proximité des axes de flux ; le parc de Saint-Eustache est positionné au carrefour avec l'échangeur de l'A84 et la RD155.

L'eau qui constitue un enjeu majeur est omniprésente sur le territoire. Elle est présente sous la forme de cours d'eau et de zones humides, mais également en tant que ressource d'eau potable, y compris pour la métropole rennaise. Tout en n'étant pas située sur un périmètre de captage stratégique à cet égard, le projet se situe aux abords de points d'alimentation plus secondaires pour lesquels il convient d'être vigilants. Le secteur du projet de mise en compatibilité du PLUi se situe au sud de la Loisançe, affluent du Couesnon. Il se retrouve connecté hydrauliquement au site Natura 2000 Baie de Mont-Saint-Michel (à 15 km) et à la ZNIEFF du Bois de Gatine (à 5 km). Les eaux superficielles du bassin versant présentent un

2 La communauté de communes est créée le 1^{er} janvier 2017 par arrêté préfectoral du 13 décembre 2016. Elle est issue de la fusion de la communauté de commune du canton d'Antrain avec la communauté de commune du Coglais, étendue à Romazy, issue de la communauté de commune du pays d'Aubigné.

3 Le Coglais est un ancien pays du nord-est de l'Ille-et-Vilaine et de la Bretagne, qui a disparu lors de la création de la communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne.

état écologique⁴ médiocre avec un objectif d'atteinte du « bon état » fixé à 2021 dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Couesnon. L'ensemble des stations d'épuration (STEP) de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) connaissent des surcharges chroniques ou ponctuelles.

Le SCoT du pays de Fougères auquel est rattaché la communauté de communes a été approuvé le 8 mars 2010.

L'actuel plan local d'urbanisme (PLUi) de Couesnon Marches de Bretagne a été approuvé le 3 juillet 2018. Dans son avis du 30/11/2017 (2017-002538) sur l'élaboration du PLUi, la MRAe a relevé que :

- « les extensions des zones d'activités près de l'échangeur de l'A84 avec la RD 155 sur la commune de Maen-Roch, ne sont pas (Saint-Eustache) ou sommairement (La Gournerie) analysées du point de vue paysager ».
- « Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées sur ces deux secteurs ne sont pas à la hauteur des enjeux présents à cet endroit ».

1.2 Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

La mise en œuvre du projet d'extension (de 15 hectares) du parc d'activité de Saint-Eustache situé au niveau de l'échangeur n°30 de l'A84 va augmenter de plus de 50 % la surface de cette zone d'activité. La commune souhaite dans ce cadre réduire les marges de recul inconstructibles à 30 mètres de part et d'autre des axes autoroutiers et des voies classées à grande circulation pour l'accueil de nouvelles entreprises. L'un des secteurs doit accueillir un méthaniseur.

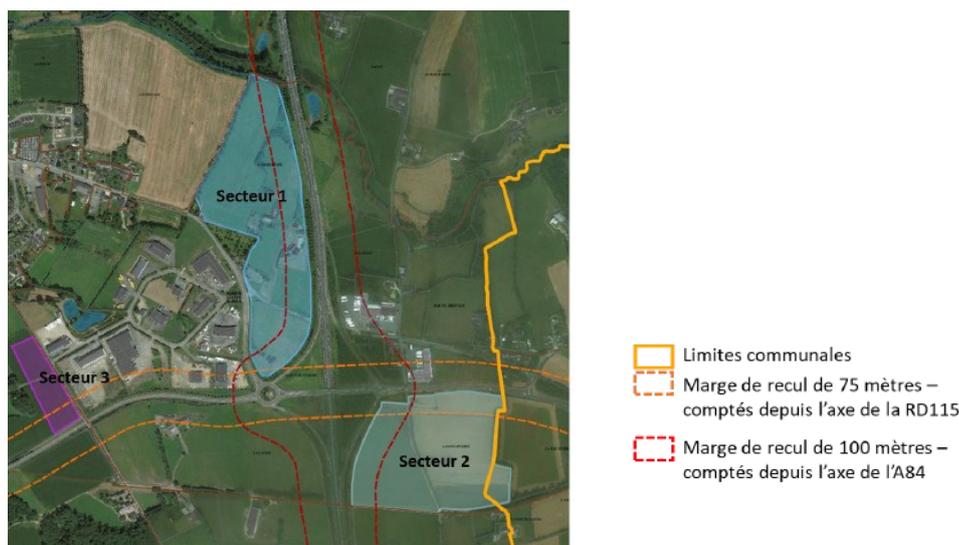


Illustration 2 : délimitation des marges de recul (source dossier).

Cette modification augmente de manière significative la superficie constructible d'une zone qui présente des sensibilités particulières. Ces dernières concernent notamment le paysage, du fait de sa topographie et de sa forte perception à proximité d'axes routiers très fréquentés, mais concerne aussi la biodiversité du fait de la proximité avec le cours d'eau de la Loisançe et des milieux naturels qui lui sont associés, éléments constitutifs de la trame verte et bleue intercommunale.

Le cadre législatif⁵ prévoit que la réduction des marges de recul soit justifiée par la réalisation d'un projet d'aménagement cohérent prenant en compte la qualité architecturale, paysagère et urbaine, mais également les questions de risques et de sécurité.

4 L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau.

5 Article L111-1-4 du code de l'urbanisme cité en bas de la page de synthèse.

Le dossier présente une adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) initiale du PLUi de la ZA de Saint-Eustache /La Gournerie pour intégrer les prescriptions complémentaires requises en matière de qualité architecturale, environnementale et paysagère.



Illustration 3 : OAP créée dans le cadre de la mise en compatibilité (source dossier).

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux sont :

- la préservation de l'environnement naturel, particulièrement ;
- les milieux aquatiques, avec la gestion des flux d'eaux usées et pluviales inhérents à l'augmentation des activités économiques ;

- le paysage, à forte dominante rurale au regard de la présence visuelle importante de la zone d'activité ;
- la maîtrise des risques liés aux installations et aux activités industrielles présentes sur le site (méthaniseur) et l'exposition des personnels aux nuisances sonores.

Des enjeux sont liés aussi à l'artificialisation des sols et aux flux de déplacements.

2 Qualité de l'évaluation et prise en compte de l'environnement par le projet

Le dossier proposé, en un document unique, porte à la fois sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLUi. Cette démarche groupée permet une approche globale et cohérente du projet favorable à la prise en compte de l'ensemble de ses enjeux .

Toutefois, le dossier fourni comprend à la fois un rapport de présentation (déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUi) comportant une évaluation environnementale, puis une annexe sur l'évaluation environnementale spécifique au secteur 2. Dans sa forme, la structure du document, avec la dissociation de cette seconde évaluation environnementale, nuit à la bonne compréhension du dossier par le public. **Il conviendra d'en retravailler la forme pour le rendre accessible à tous.**

Le résumé non technique du rapport de présentation en reprend les éléments essentiels et permet une bonne appropriation du projet.

Le dossier comporte de nombreux schémas, photographies et cartes commentés permettant d'analyser les trois secteurs du projet et d'en identifier les principaux enjeux. Certaines cartes, pourtant essentielles à la bonne compréhension du dossier, en particulier le schéma d'aménagement de la zone d'activité et l'esquisse d'aménagement des secteurs n°1 et 2, peu accessibles mériteraient d'être retravaillées pour présenter une échelle adaptée et un choix de couleurs appropriées, pour les rendre lisibles et exploitables par tout lecteur.

Le dossier nécessite l'ajout d'une carte faisant figurer clairement les limites de l'ensemble des emprises des infrastructures routières et des marges de reculs existantes et proposées dans le cadre du projet afin de disposer une vision d'ensemble du projet dans son environnement.

L'Ae recommande à l'EPCI de revoir la structure du document, notamment l'évaluation environnementale du projet en y intégrant celle du secteur 2, et de fournir en annexe des cartes des plans, ou des représentations à une échelle adaptée pour une meilleure compréhension du projet par le public.

Le dossier présente le projet d'agrandissement du parc d'activité comme hypothèse de départ de l'analyse, et décline ensuite les possibilités d'accueil d'entreprises, accompagnés de quelques options d'aménagement possibles au sein de la zone. L'absence de véritable scénario alternatif au projet ne permet pas de démontrer la meilleure prise en compte pour l'environnement. En ce sens, une démonstration des besoins d'accueil d'entreprises et l'analyse des autres possibilités d'accueil sur la commune est nécessaire pour justifier des choix retenus du point de vue de l'environnement.

Dans l'état initial de l'environnement, qui assez complet, les haies qui présentent un intérêt écologique particulier sont à clairement identifier sur le secteur du projet. Bien que la partie consacrée à l'analyse des incidences du projet sur l'environnement soit plutôt fournie, elle n'apparaît pas complète notamment sur les milieux aquatiques. **La soutenabilité du projet n'est pas démontrée en ce qui concerne la gestion des eaux usées, compte tenu de la sensibilité du contexte (zone Natura 2000) et de l'objectif de bon état écologique des masses d'eaux.** L'absence d'incidences notables doit être démontrée et le dossier ne peut se limiter à des affirmations ; la démarche d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) dans ce domaine doit être mise en œuvre au-delà des simples options d'implantation envisagées dans la zone.

Outre les indicateurs de suivi du PLU, le projet propose de nouveaux indicateurs spécifiques à la zone tels que le suivi de la nuisance sonore, le suivi des risques et pollutions des sols... Pour ces indicateurs intéressants pour mesurer les incidences réelles du projet sur la zone, il convient que les modalités de leur suivi (qui, quand, comment) et une quantification soit mieux précisées.

3 Préservation des ressources naturelles et paysagères, maîtrise des nuisances

3.1 Biodiversité – Trame verte et bleue (TVB)

Outre le schéma régional de cohérence écologique de Bretagne, le projet s'appuie sur l'étude relative au patrimoine environnemental (faune et flore) du site réalisée en 2016 complétée en 2019-2020 sur l'emprise du projet d'extension. La présence de plusieurs espèces protégées au sein du site (la linotte mélodieuse et le lézard des murailles) a été identifiée.

L'EPCI affiche la volonté de protéger les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue en assurant notamment la protection des espaces naturels d'intérêt, des continuités écologiques entre les secteurs à aménager et les continuités vertes et bleues existantes notamment avec la vallée de Loisançe.

Le projet global prévoit en effet le maintien du réseau de haies d'intérêt écologique (identifiées au titre des continuités écologiques). Il intègre le traitement des limites des lots à commercialiser sous la forme d'une trame bocagère, ce qui participe à préserver et enrichir les continuités écologiques sur ce secteur. Toutefois, des haies classées au titre de la loi paysage⁶ sont présentes sur le site d'étude mais ne sont pas clairement identifiées dans le dossier (caractérisation de l'état initial) et les mesures de compensation n'apparaissent pas spécifiquement sur la cartographie des mesures ERC du volet « milieu paysager et naturel ».

L'aménagement défini pour le secteur n°1 entraîne la destruction d'une haie classée au titre de la loi paysage, au centre-ouest de la zone, à l'endroit où ont été observés la Linotte mélodieuse et le Lézard des murailles. L'aménagement de deux nouveaux pierriers sont prévus. **Ce point particulier nécessite d'être renforcé, tout d'abord par une démonstration de l'impossibilité du non évitement, puis le cas échéant par des mesures de réduction adaptées et un suivi spécifique permettant d'apprécier l'efficacité du dispositif.** Pour limiter fortement l'impact sur la faune durant la phase de viabilisation des chantiers, le dossier impose la réalisation de travaux hors des périodes sensibles (reproduction, nidification, hibernation).

L'Ae recommande à l'EPCI de mieux définir les éléments constitutifs de la TVB (notamment les haies) présents sur l'ensemble des secteurs de la zone d'activité⁷ et de mettre en place un dispositif de suivi permettant de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du projet et d'adapter, en fonction des résultats, les mesures prises.

Dans un même souci de préservation de la biodiversité, il convient de mettre en place les mêmes mesures concernant la population des espèces protégées au sein du site.

3.2 Paysages

Le SCoT préconise la mise en valeur des entrées de ville. Cela implique un traitement qualitatif des linéaires de voiries et du mobilier urbain, l'implantation d'alignements végétaux, la réglementation de la signalétique et des encarts publicitaires. Ces prescriptions doivent être prises en compte lors de l'aménagement de projets routiers et de zones d'activités. Un des objectifs affichés du projet d'aménagement et de

⁶ Article L.151-19 du code de l'urbanisme.

⁷ 550 m de linéaire bocager (indicateur de suivi).

développement durable (PADD) est de structurer le territoire en favorisant un développement équilibré et respectueux du caractère rural du Coglais.

Le projet affiche pour objectif d'assurer une utilisation optimale des espaces ouverts à l'urbanisation, tout en assurant un traitement paysager de qualité de la zone d'activités de Saint-Eustache. Le schéma d'aménagement propose des principes de traitement de l'interface entre les voies (A84 et RD155) et l'implantation des premiers bâtiments d'envergure. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), définit des prescriptions en matière de qualité urbaine et paysagère avec notamment des « filtres verts » sous forme de bosquet pour le secteur 1. Pour s'assurer de leur efficacité, il serait nécessaire d'identifier leur implantation exacte, en fonction des axes routiers ainsi qu'au regard de la topographie après travaux et des limites des futurs lots à commercialiser.

Des préconisations pour le secteur n°1 portent sur la qualité de la conception architecturale, urbaine et paysagère (implantation des constructions/aires de stockage/espace technique, adaptation des constructions à la topographie du terrain, teinte des installations techniques ou végétalisation des façades, enseigne...). En l'état actuel du dossier, ces dispositifs quoiqu'intéressants sont laissés au libre choix des maîtres d'ouvrage.

Pour le secteur 2 dédié notamment au méthaniseur, des aménagements végétaux plus conséquents permettraient d'éviter le fort impact visuel. Le projet prévoit ainsi la plantation de grands arbres, reprenant des formes existantes dans un objectif d'intégration, qui pourrait être complétée par une réflexion sur la hauteur du bâti, les terrassements des plateformes. **Le dossier mériterait au même titre que le secteur n°1 des préconisations sur la qualité de l'insertion paysagère avec notamment un plan d'aménagement du secteur 2 faisant figurer l'implantation du méthaniseur dans l'environnement en cohérence avec la géographie du site.**

L'Ae recommande, pour assurer la qualité architecturale, urbaine et paysagère requise par les textes aux abords des voies à grande circulation, que le règlement soit plus prescriptif en rendant obligatoire des principes d'aménagement qu'il se contente actuellement de suggérer aux futurs occupants.

3.3 Milieux aquatiques

La protection des différentes formes de ressource en eau est l'une des priorités affichées par le PADD pour le territoire, notamment en assurant une gestion adéquate des ruissellements, des conditions de traitements des eaux usées domestiques et industrielles. La protection des têtes de bassins versants a pour objectif de permettre de maintenir la qualité de l'eau et de préserver la biodiversité. Les dispositions nouvelles devant assurer une gestion adéquate des ruissellements, des conditions de traitements des eaux usées domestiques et industrielles sont détaillées dans le règlement écrit ainsi que dans les OAP sectorielles.

Eaux usées :

Les eaux usées de l'ensemble du projet seront renvoyées vers la station d'épuration (STEP) de Saint-Etienne-en-Coglès. Mise en service le 01/01/1994, elle dispose d'une capacité de 1 200 équivalents habitants (EH). L'état initial du PLUi révèle un impact important du rejet des eaux usées de la STEP sur le milieu aquatique de la Loisançe, particulièrement en période d'étiage et une surcharge ponctuelle des ouvrages en période hivernale (nappe haute).

Le projet d'aménagement du parc d'activité (arrivée de 11 entreprises) va entraîner une augmentation de la quantité des effluents à traiter et potentiellement des rejets de la STEP dans la Loisançe. Le dossier estime la charge supplémentaire à 110 (EH), il convient d'indiquer le mode de calcul et la nature des effluents. Les besoins liés au projet de développement des activités industrielles prévues ne sont pas analysés au regard des performances épuratoires de la STEP et de l'acceptabilité du milieu aquatique récepteur. Le dossier est à compléter par des éléments d'évaluation sur la capacité du système d'assainissement à répondre aux besoins actuels et futurs, dans le respect de l'objectif de bon état des milieux récepteurs.

En l'état, la compatibilité du projet et les mesures associées avec l'objectif d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques fixé par le SDAGE et le SAGE (atteinte du bon état des masses d'eaux) n'est pas démontrée.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale des incidences du développement des activités économiques liées au projet, en particulier sur les milieux récepteurs des rejets d'assainissement des eaux usées, afin d'assurer l'absence d'incidence notable sur l'environnement et de s'inscrire dans les objectifs de bon état des eaux.

Eaux pluviales :

Une étude de sol sur la zone de Saint-Eustache montre que les sols sur ce secteur sont favorables à l'infiltration. Le projet favorise une gestion alternative des eaux pluviales sur le secteur 1, en optant pour une gestion zéro rejet pour une pluie d'occurrence centennale : la mise en place d'un système de lits et noues d'infiltration pour gérer les eaux de pluie issues de la voirie et une gestion à la parcelle sont prescrites sur les lots. Pour le secteur de la Gournerie (secteur 2), il est prévu la mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales dont le débit est fixé à 3L/s/Ha (valeur par défaut dans le SDAGE). Il serait utile de démontrer que cette valeur est adaptée aux rejets dans le cours d'eau (débit suffisant pour alimenter le ruisseau ou suffisamment limité pour ne pas le dégrader).

Pour limiter l'imperméabilisation, l'OAP sectorielle impose que toutes les aires de stationnement dédiées aux véhicules légers soient mutualisées entre les entreprises et conçus en revêtement perméable (voies pavées engazonnées) y compris l'aire de co-voiturage.

Le dossier indique également, en tant que mesure de réduction par rapport au risque de rejets de substances polluantes (hydrocarbures, métaux lourds, huiles ...) dans le milieu aquatique, qu'il est prévu la mise en place de système de déboureur/séparateur sur les lots des entreprises susceptibles de générer une pollution et, pour les autres, que le sol captera et fera office de « colmatage » des particules polluantes. Ces affirmations nécessitent d'être complétées par les modalités d'entretien prévues pour les déboueurs/séparateur, dont dépend leur efficacité vis-à-vis du milieu aquatique. De même, la capacité d'épuration des sols étant limitée et inadaptée aux cas de déversements importants ou réguliers, il convient de justifier la prise en compte de l'effet de filtration des sols, en fonction des polluants susceptibles d'être retenus et « dégradés naturellement » (devenir des hydrocarbures en petite quantité, des métaux lourds), et de s'assurer que cette situation ne conduira pas à une pollution des sols et à un risque de migration des polluants vers les milieux aquatiques ou les eaux souterraines.

Zones humides :

Un inventaire des zones humides réalisé en 2019 a permis d'identifier deux zones humides sur une surface d'environ 8 000 m² au nord du secteur n°1. Il convient de corriger la thématique TVB qui mentionne l'absence de zone humide sur le projet (page 9 du résumé non technique de l'étude d'impact) et de joindre l'inventaire.

Dans le cadre de l'aménagement, les zones humides sont préservées et protégées avec la mise en place d'une zone de protection de 10 m autour de ces milieux. **Le dossier doit préciser la nature des mesures de protection mises en place pour préserver et le cas échéant améliorer la fonctionnalité des zones humides.**

3.4 Bruit

L'A84 et la RD 155 sur les tronçons concernés par le projet sont classées en catégorie 3⁸, délimitant une largeur du secteur affecté par le bruit de 100 mètres. Une étude sur les nuisances sonores attachées à la fréquentation de l'A84 a été réalisée en hiver 2019-2020, elle n'est pas jointe au dossier. Elle devrait permettre notamment de déterminer les incidences liées au bruit aux abords de la marge de recul inconstructible de 30 mètres, qui motive entre autres cette distance de recul afin de maîtriser le risque d'exposition des populations à des nuisances susceptibles d'avoir un impact sur la santé.

L'extension de la ZA de Saint-Eustache va entraîner une modification du paysage sonore par l'ajout de bâtiments, d'activités et par la modification du trafic routier. L'aménagement de l'extension nord-ouest de la zone d'activités doit, à terme, constituer un filtre d'intérêt pour limiter la propagation des ondes sonores perçues par les habitations du bourg de la commune déléguée de Saint-Etienne-en-Coglès (actuellement fusionnée au sein de la commune nouvelle de Maen Roch).

Pour permettre l'isolation visuelle et sonore de l'habitation à proximité de la zone d'activités, l'aménagement d'un merlon végétalisé est prévu en limite sud-ouest du périmètre, entre le verger attenant à l'habitation et la zone d'extension. Le dossier prend en compte également les incidences sonores au niveau des constructions de bureaux, d'habitations et de divers bâtiments ouverts au public, en prévoyant des normes acoustiques renforcées. La mise en place d'une trame verte au sein des secteurs vise aussi à permettre, par le recul engendré, de limiter les nuisances sonores.

Le dossier prévoit des mesures sonores tous les 2 ans, basées sur une étude Acoustibel non fournie au dossier qu'il convient de joindre ainsi que l'information sur les points prévus pour les mesures de suivi.

La Présidente de la MRAe Bretagne

Signé

Aline BAGUET

8 En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée.