



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  
de Liffré (35) pour l'ouverture à l'urbanisation du  
secteur d'activités de Sévailles 2**

n°MRAe 2021-008740

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 6 mai 2021, en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Liffré (35).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Antoine Pichon, Jean-Pierre Thibault, Philippe Viroulaud.*

*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 le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Liffré-Cormier Communauté pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16 février 2021.*

*Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de R.124-2, le service chargé de l'environnement de la DREAL de Bretagne en a accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne agissant pour le compte de la MRAe a consulté par courriel du 17 février 2021 l'agence régionale de santé au sujet de la mise en compatibilité du PLU, qui a transmis une contribution en date du 11 mars 2021.*

*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

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Liffré engagée par Liffré-Cormier Communauté consiste à ouvrir à l'urbanisation pour des activités économiques une parcelle agricole située en limite nord-est de la commune, le long de l'autoroute A84 et en continuité de secteurs d'activités existants. Ce site de 21 ha environ est actuellement classé au PLU, pour 90 %, en zone à urbaniser future à vocation d'activités (2AUe) et pour 10 % en zone agricole (A) et en zone agricole non constructible (Anc).

L'objectif du projet de mise en compatibilité est d'ouvrir à l'urbanisation le secteur d'activités de Sévailles 2 à Liffré pour accueillir, soit plusieurs entreprises dans un lotissement d'activités, soit une entreprise importante sur la totalité du secteur. Le dossier présente une adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) initiale du PLU de la zone d'activités.

La commune est identifiée par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes comme « pôle structurant de bassin de vie » et le secteur d'activités comme site stratégique d'aménagement de pôles d'activités.

Pour l'Ae, les principaux enjeux sont la préservation des espaces agricoles et de la biodiversité, la gestion des flux de déplacement, la prise en compte des enjeux climatiques, la qualité paysagère et la gestion de l'eau potable et des eaux usées et pluviales.

Le dossier retranscrit les caractéristiques essentielles du contexte environnemental et analyse les incidences potentielles du projet. **Cependant les enjeux ne sont pas hiérarchisés et aucune conclusion n'est présentée permettant au lecteur de se faire une idée rapidement des impacts du projet.**

Le dossier apporte des justifications pertinentes concernant le choix du site, dans un contexte de forte dynamique du territoire. Cependant, compte tenu de l'importance de la consommation d'espace et de la qualité attendue du projet, **la recherche de réduction de l'espace consommé aurait dû être présentée, notamment par des mesures d'incitations de la limitation de la consommation d'espace à destination des futures entreprises.**

**Les principaux enjeux sont pris en compte et des mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC) sont prévues. En termes de préservation de la biodiversité, elles permettent d'aboutir à des incidences résiduelles faibles. Concernant la qualité paysagère et la contribution au changement climatique, elles nécessitent d'être complétées afin de permettre une optimisation des incidences sur ces thématiques. Les limites de l'acceptabilité du milieu en termes de rejets des eaux usées et de ressource en eau du territoire auraient dû être recherchées afin de pouvoir juger des incidences potentielles sur le milieu aquatique.**

**Une partie des mesures est retranscrite dans l'OAP de la zone d'activités pour leur mise en œuvre mais certaines sont manquantes ce qui ne garantit pas qu'elles seront prises en compte par les futures entreprises, notamment concernant la gestion des eaux pluviales.**

**De plus, l'OAP ne définissant pas un schéma d'aménagement précis (possibilité laissée d'installation d'un lot ou de plusieurs), il est possible de déroger à de nombreuses mesures d'évitement et de réduction par la mise en place de mesures de compensation, en cas d'impossibilité démontrée au travers d'études. Ces possibilités de dérogations nécessiteront de la part de la communauté de communes une attention particulière afin de s'assurer que les enjeux à protéger sont correctement pris en compte au moment de la réalisation du projet.**

Le projet porté par les futures entreprises qui sera retenu sur ce site devra également faire l'objet d'une évaluation environnementale soumise à avis de l'autorité environnementale. Dans son futur avis, l'Ae sera attentive à la bonne prise en compte du cadre prévu par la modification du PLU.

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

# Sommaire

|  |          |
|--|----------|
| <b>1 Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....</b> | <b>5</b> |
| 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.....  | 7        |
| <b>2 Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>                                       | <b>7</b> |
| 2.1 Qualité de l'évaluation.....   | 7        |
| <b>3 Prise en compte de l'environnement par le projet.....</b>                               | <b>7</b> |
| Préservation des espaces agricoles et naturels.....  | 7        |
| 3.1 Préservation de la biodiversité.....   | 8        |
| 3.2 Flux de déplacements et changement climatique.....                                       | 9        |
| 3.3 Qualité paysagère.....   | 10       |
| 3.4 Gestion de l'eau.....  | 10       |

# Avis détaillé

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

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

Liffré est une commune située à l'est de la région Bretagne, au cœur du département de l'Ille-et-Vilaine et au nord-est de la deuxième couronne périurbaine de l'agglomération rennaise. Liffré est localisée à 19 km de Rennes et à 30 km de Fougères. Son territoire est traversé par l'autoroute des Estuaires (A84), axe majeur qui relie Rennes à Caen.

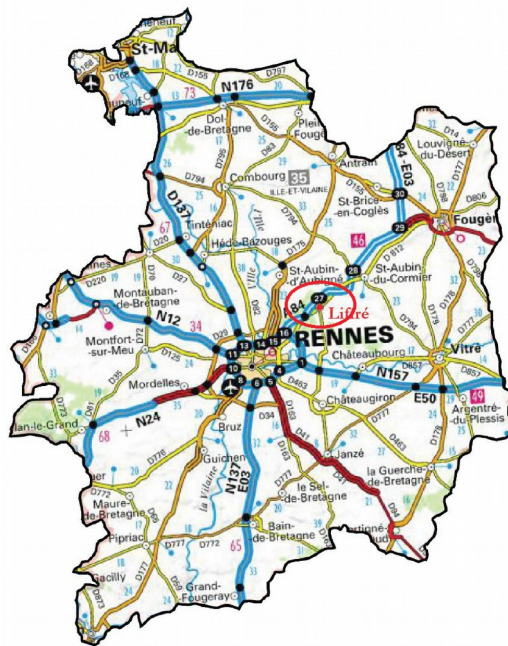


Figure 1 : Localisation de Liffré au sein du Pays de Rennes

La commune appartient à la Communauté de communes Liffré-Cormier Communauté et fait partie du Pays de Rennes. Ce dernier est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) dont la dernière version a été approuvée le 22 octobre 2019.

Le SCoT a identifié la commune comme « pôle structurant de bassin de vie » au regard du fort niveau d'équipements et de services présents sur son territoire. La vocation de ces pôles, selon le SCoT, est de porter une part importante de l'effort de développement du Pays de Rennes notamment en termes de logements, d'activités, d'équipements et de services.

Le territoire de Liffré est très étendu (6 686 ha) : la commune se classe au 4e rang des communes d'Ille-et-Vilaine en matière de superficie. En 2015, la population de la commune était estimée à 7 350 habitants ; elle croit depuis plusieurs années.

Son territoire, couvert à environ 60 % d'espaces forestiers, comprend une partie du site Natura 2000 « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Oué, forêt de Haute-Sève ».

Le réseau hydrographique est assez dense (69 km de linéaire) et se ramifie en plusieurs petits cours d'eau, ruisseaux, étangs et zones humides. Le principal cours d'eau est le Chevré qui délimite la commune au sud. Globalement, la commune est située entre les bassins versants de l'Ille et de l'Illet d'une part et le bassin versant du Chevré d'autre part qui appartiennent l'un et l'autre au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Le SAGE a été approuvé le 2 juillet 2015.

L'urbanisation de la commune se compose essentiellement du bourg qui regroupe la majorité des espaces bâtis. De nombreux hameaux ponctuent le reste du territoire.

La commune est particulièrement marquée par l'activité industrielle. Ces entreprises (notamment agro-alimentaires et de fabrication de matériel de bureau) représentent le tiers des emplois du territoire. Les conditions favorables de desserte de la commune favorisent notamment leur implantation. Liffré compte trois zones d'activités (Beaugé, La Perrière, la Mare Gaucher) situées aux abords de l'autoroute A84 auxquelles s'ajoute le quartier de Sévailles en cours de réalisation<sup>2</sup>. Le développement économique est également un axe fort du projet de PLU qui ambitionne de l'étendre sur plusieurs secteurs.

## 1.2 Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

Liffré-Cormier Communauté souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur d'activités « Sévailles 2 », d'une superficie de 21,35 hectares, situé dans le prolongement de la ZAC de Sévailles, au nord-est de Liffré. La zone est actuellement occupée par des parcelles agricoles bocagères ainsi que par une habitation isolée, et classée au PLU, pour 90 %, en zone à urbaniser future à vocation d'activités (2AUe) et pour 10 % en zone agricole (A) et en zone agricole non constructible (Anc). Le site du projet est bordé au nord par l'autoroute, au sud par la RD 812, à l'est par des parcelles agricoles et à l'ouest par la ZAC de Sévailles. Sa proximité avec l'autoroute et son accessibilité par l'échangeur en font un site privilégié en termes de desserte routière.



Figure 2 : Environnement du site de projet – partie en rouge intitulée « Sévailles 2 » (source : dossier)

Ce secteur se trouve à 800 m au sud-est de la Forêt de Rennes, classée zone Natura 2000 et ZNIEFF<sup>3</sup>, de laquelle elle est séparée par l'autoroute et les autres zones d'activités, et à 350 m à l'ouest de la forêt de Liffré, également ZNIEFF. Les inventaires réalisés sur le site ont permis d'identifier la présence d'une petite mare, de zones humides, de haies bocagères et d'un bois constituant des habitats à fort enjeu pour la faune.

La mise en compatibilité du PLU vise à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur du projet qui sera retranscrite au règlement graphique par la création d'une zone 1AUe.

Il s'agit d'accueillir soit plusieurs entreprises dans un lotissement d'activités, soit une entreprise importante sur la totalité du secteur.

Le projet de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable du 24 août au 29 septembre 2020.

2 Le quartier de Sévailles est un projet de quartier mixte avec habitat et activités prévu entre l'autoroute A84 et la route départementale RD812 directement desservi par l'échangeur n°27. Pour la collectivité, il doit permettre de faire le lien entre la zone de Beaugé et le centre urbain de Liffré.

3 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

### 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet

Au regard des effets attendus du fait de la mise en compatibilité du PLU d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par l'Ae sont :

- la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels en lien avec l'objectif de sobriété foncière<sup>4</sup>;
- la préservation des habitats naturels présents sur le site, des milieux naturels proches et des continuités écologiques ;
- la gestion des flux de déplacements et la prise en compte des enjeux climatiques ;
- la qualité paysagère de l'aménagement futur ;
- la gestion de l'eau potable et des flux d'eaux usées et pluviales inhérents à l'augmentation des activités économiques.

## 2 Qualité de l'évaluation environnementale

### Présentation du dossier

Le dossier fourni est composé d'un rapport de présentation intitulé « Evaluation environnementale » incluant le résumé non technique, situé à la fin du document. L'évaluation environnementale et son résumé présentent le projet de mise en compatibilité du PLU et les différentes incidences potentielles en fonction de l'état initial ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre. Mais les enjeux ne sont pas hiérarchisés et aucune conclusion n'est présente ce qui ne permet pas, pour le lecteur, d'avoir une vision concrète et rapide des principaux enjeux du projet.

***L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation des enjeux hiérarchisée et de conclusions, éventuellement sous forme de tableaux, permettant de comprendre rapidement les enjeux et les incidences potentielles du projet.***

### 2.1 Qualité de l'évaluation

L'état initial de l'environnement dresse un tableau complet du site du projet et de ses abords. Il prend en compte les expertises réalisées en 2013 pour l'élaboration du PLU de Liffré ainsi que de nouvelles expertises plus spécifiques à la zone du projet de mise en compatibilité du PLU réalisées en 2018 et 2020.

La justification du choix du site est détaillée et se fonde sur une analyse des zones d'activités existantes à l'échelle de l'intercommunalité, en particulier sur le rythme de leur commercialisation, sur les demandes de terrains à vocation économique et sur la valorisation des sites existants. L'ensemble de ces analyses montre une forte dynamique du territoire. Les expertises écologiques de 2013 réalisées à l'échelle des secteurs d'activités de Beaugé et de Sévailles et de leur environnement ont permis de retenir le développement du secteur d'activités Sévailles 2 comme celui qui impactait le moins d'enjeux.

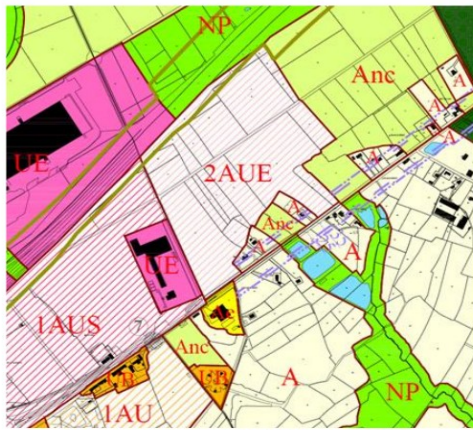
Des mesures visant à « éviter, réduire, compenser » (ERC) les incidences négatives sur l'environnement sont présentées par thématiques environnementales et des suivis sont également prévus.

## 3 Prise en compte de l'environnement par le projet

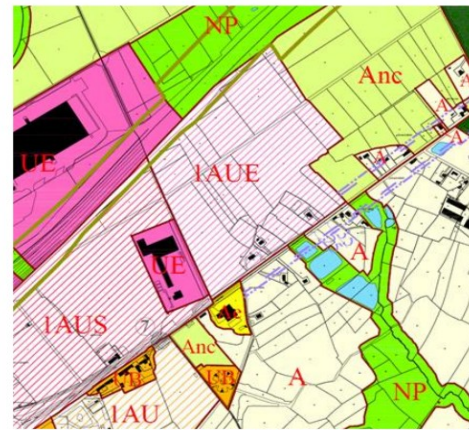
### Préservation des espaces agricoles et naturels

Le projet de mise en compatibilité du PLU se trouve à l'extrémité nord-est du bourg de la commune et vient se rattacher à l'urbanisation récente des zones d'activités de Sévailles 1 et de Beaugé présentes de part et d'autre de l'autoroute.

<sup>4</sup> Objectif de « zéro artificialisation nette » porté par le plan biodiversité du 4 juillet 2018 et par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé le 16 mars 2021.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur – planche I



Extrait du règlement graphique du PLU après mise en compatibilité – planche I

Figure 3 : Extrait des règlements graphiques en vigueur et futur

Ce secteur fait partie de l'un des 13 sites stratégiques d'aménagement de pôles d'activités identifiés dans le SCoT du Pays de Rennes. De plus, Liffré est identifiée dans le SCoT comme pôle structurant de bassin de vie. Vu leur superficie, le passage des deux petites zones agricoles (A) et de la zone agricole non constructible (Anc) au sud du site (figure 3) en zone à urbaniser ne présente pas d'enjeu spécifique de préservation des terres agricoles, celles-ci étant occupées respectivement par des habitations et des prairies. Cette modification, avec la suppression des habitations, permet de simplifier la perception de l'aménagement et d'éviter l'exposition au bruit.

En termes de consommation foncière, le SCoT du Pays de Rennes a attribué un maximum de 60 hectares à la commune de Liffré pour son développement économique à l'horizon 2030. Avec la création de Sévailles 2 sur une superficie de 21,35 hectares, l'emprise totale s'élève à 59 hectares, ce qui correspond à la limite maximale permise par le SCoT jusqu'en 2030. Cette ouverture à l'urbanisation consommera l'ensemble des surfaces autorisées par le SCoT et la commune ne disposera plus de foncier pour étendre l'activité économique sur son territoire. Le dossier justifie cette artificialisation des terres au regard des besoins d'accueil sur l'intercommunalité, nécessitant parfois de grands sites pour lesquels il n'existe pas d'autre offre. Toutefois, **compte-tenu de l'importante consommation d'espace, des recherches de réduction sont attendues de la collectivité, en particulier une proposition de phasage si l'espace n'est pas utilisé par une seule entreprise, ou des orientations permettant de limiter cette consommation par exemple par la mutualisation de parkings, la création d'étages...**

### 3.1 Préservation de la biodiversité

Le site du projet de mise en compatibilité du PLU se trouve entre la forêt de Rennes, identifiée comme zone Natura 2000 et ZNIEFF<sup>5</sup>, à 800 m, de laquelle il est séparé par l'autoroute et les autres zones d'activités, et la forêt de Liffré, à 350 m, également répertoriée comme ZNIEFF. Le site participe donc au corridor écologique identifié dans le SCoT et le PLU reliant les deux forêts.

La caractérisation des habitats ainsi que de la faune et de la flore s'est déroulée en plusieurs étapes :

- dans un premier temps en 2013 à une échelle plus large que le site (sur 200 hectares autour du site) qui a permis de définir les emplacements à moindres enjeux à privilégier ;
- puis en 2018 et en 2020 des expertises plus approfondies de février à octobre qui ont été réalisées sur l'emprise du site.

Ces inventaires ont permis d'identifier la présence d'une petite mare, de 3 500 m<sup>2</sup> de zones humides, de 3 765 m des haies bocagères et d'un bois de 2,5 ha représentant des habitats à fort enjeu. La flore identifiée ne présente qu'un intérêt très limité du fait d'un pâturage régulier et des espaces de culture. Concernant la faune, 39 espèces d'oiseaux ont été repérées sur le site dont 27 font l'objet d'un statut de protection ainsi que 4 espèces de chauves-souris également sous statut de protection. Une seule espèce d'amphibien, quelques reptiles et mammifères ont également été détectés. Le dossier présente une synthèse claire de ces enjeux naturalistes.

<sup>5</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.





Figure 4 : Synthèse des enjeux écologiques (source dossier)

Les incidences de l'urbanisation du site sont analysées et des mesures sont mises en œuvre à travers l'OAP pour éviter, réduire ou compenser les enjeux les plus importants. Concernant les haies bocagères, celles situées en périphérie du site doivent être conservées, hormis pour la création d'accès, et dans ce cas avec justification. Celles situées au centre du site doivent également être conservées sauf en cas d'impossibilité technico-économique (lot unique par exemple) et dans ce dernier cas, des mesures de compensation devront être mises en œuvre en accord avec la commune et la communauté de communes. Des sites de compensation dans l'environnement proche du site du projet ont déjà été identifiés dans le dossier ; ils devront être en lien avec ce qui a été détruit (habitats et espèces). De plus, en fonction des résultats de l'analyse, des demandes de dérogation à la destruction d'espèces protégées devront être déposées. La même démarche a été réalisée pour la préservation des zones humides.

**Le dossier et le règlement de la future OAP présentent des mesures concrètes et des règles claires permettant de maîtriser au mieux les incidences potentielles du projet de mise en compatibilité du PLU sur la biodiversité.**

### 3.2 Flux de déplacements et changement climatique

Le dossier identifie que le projet de mise en compatibilité du PLU aura des incidences sur le trafic, et donc sur les émissions de gaz à effet de serre. La proximité de l'autoroute permet d'éviter une augmentation du flux de véhicules dans l'agglomération. La présence de moyens de transports en communs (arrêt de bus) du fait de la présence des autres zones d'activités et la création de cheminements actifs<sup>6</sup> sur le site du projet (mentionnés dans l'OAP) sont de nature à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Cependant ces cheminements permettant une continuité piétonne et cyclable avec le centre-bourg sont trop peu détaillés dans le dossier et sont présentés, concernant les circuits pour les vélos, sous un angle de loisirs (circuit VTT sous forme de chemins), ce qui ne correspond pas à l'utilisation faite pour les trajets domicile-travail. De plus, un retour sur l'utilisation de ces modes actifs ainsi que des transports en communs pour les autres sites de la zone d'activités aurait été intéressant afin d'évaluer leur efficacité. Des dispositifs d'incitations pour limiter les déplacements par voiture individuelle auraient également pu être proposés (plan de déplacement entreprise pour les futures activités, diminution des parkings, mise à disposition de vélos électriques...), avec la mise en place de mesures de suivi pour évaluer leur efficacité.

L'imperméabilisation d'une surface aussi importante réduit le captage de carbone par les sols, ce qui contribue au changement climatique. Cette incidence n'est pas analysée dans le dossier et aucune mesure permettant de réduire ou compenser cette diminution du stockage du carbone dans les sols n'est étudiée.

<sup>6</sup> Les modes actifs sont les modes de déplacement utilisant l'énergie musculaire : marche à pied, vélos notamment.

Le volet énergie est à peine mentionné dans le dossier à l'exception d'une disposition dans l'OAP indiquant qu'il convient de favoriser le développement des énergies renouvelables.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par une recherche de mesures permettant une diminution des émissions de gaz à effet de serre par l'incitation :**

- **au développement des modes actifs de déplacement ;**
- **à une moindre diminution du stockage de carbone dans les sols ;**
- **à la limitation de la consommation en énergie ;**
- **à l'augmentation de la part d'énergie renouvelable produite au sein du secteur d'activités.**

### 3.3 Qualité paysagère

L'état actuel de l'environnement dans ce domaine présente des photographies des visibilitées du site. Le projet d'urbanisation affiche pour objectif d'harmoniser les nouvelles constructions avec le tissu paysager existant. Le schéma d'aménagement acté dans le projet d'OAP prévoit la protection des haies bocagères ou leur compensation, un maintien ou un renforcement des haies et du merlon à proximité de l'autoroute, la réalisation d'une « transition paysagère » le long de la RD 812. L'OAP exige également la production d'une notice paysagère permettant d'analyser les transitions paysagères et notamment les co-visibilités. La liaison avec la partie est du site (composée de prairies/cultures) n'est pas évoquée. Or, elle doit être également travaillée pour insérer le projet au mieux dans ce paysage agricole. De plus, aucune préconisation n'est formulée concernant la qualité d'ensemble de la conception architecturale, urbaine et paysagère du projet.

**L'Ae recommande, pour assurer la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet d'urbanisation future, de compléter l'OAP par des prescriptions concernant l'architecture des futurs bâtiments (forme, hauteur maximale, couleurs...) et de prévoir un aménagement qualitatif des lisières à l'est du site.**

### 3.4 Gestion de l'eau

En matière de gestion de l'eau, le territoire est soumis aux orientations et dispositions des documents de rang supérieur que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine approuvé le 2 juillet 2015, qui fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau.

Le dossier identifie bien que l'urbanisation de ce site aura pour conséquence une augmentation de la consommation d'eau, de la production d'eaux usées et des surfaces imperméabilisées.

En termes de gestion des eaux usées, le dossier indique que les rejets domestiques du site seront dirigés vers la station d'épuration communale dont la capacité est suffisante selon le dossier (le projet de mise en compatibilité du PLU générera une charge à traiter correspondant à environ 2 % de la capacité de la station d'épuration, dont la charge actuelle est inférieure à 50 % de sa capacité totale). Concernant les eaux de process, elles feront l'objet d'un traitement spécifique pour chaque futur projet d'entreprise. Ce dernier point est retranscrit dans l'OAP du site qui spécifie qu'une note sur les moyens mis en œuvre pour limiter les rejets en eaux domestiques et assurer un traitement spécifique des eaux non-domestiques devra être déposée au stade du permis de construire. **Le dossier aurait pu aller plus loin en cadrant les valeurs des rejets d'eaux usées après traitement qui seraient acceptables pour le milieu au vu de la préservation du bon état des cours d'eau encadrée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine.**

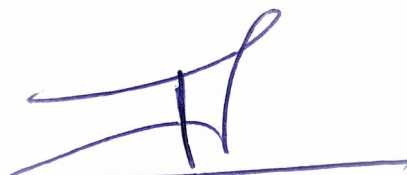
Concernant l'eau potable, le dossier présente une fourchette d'estimation de la consommation en fonction des projets des futures entreprises. Celle-ci correspond au maximum à presque 200 000 m<sup>3</sup>/an ce qui représente l'équivalent de la quantité d'eau fournie à ce jour au point de livraison prévu pour le projet alimentant le nord de la commune de Liffré. Les réseaux pour l'alimentation du site sont déjà en place. La communauté de communes s'est assurée auprès du Symeval qui a la compétence de production en eau potable que la ressource est disponible pour un projet consommant jusqu'à 200 000 m<sup>3</sup>/an. Afin de réduire au maximum cette consommation, l'OAP a été complétée en demandant aux futures entreprises la production d'une note sur les moyens mis en œuvre pour limiter cette consommation. **L'affirmation du Symeval de la disponibilité de la ressource en eau aurait dû être étayée, dans le dossier, par des éléments fournis par le syndicat, afin de juger des incidences de cette consommation sur la ressource en eau du territoire.**

Pour la gestion des eaux pluviales, le dossier identifie les incidences potentielles de l'imperméabilisation du site (modification des écoulements, risque de pollution). Pour réduire ces incidences, il est prévu que les futures entreprises produisent une note justifiant des moyens mis en œuvre pour favoriser l'infiltration et limiter les surfaces imperméabilisées. La mise en place d'ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales sur le site est également évoquée sans que cela n'apparaisse dans l'OAP.

***L'Ae recommande de compléter l'OAP par des dispositions précises à destination des futures entreprises (obligation de créer des ouvrages de collecte et de rétention, utilisation de techniques alternatives pour limiter les volumes d'eaux pluviales) permettant de maîtriser l'évacuation des eaux pluviales.***

Fait à Rennes, le 6 mai 2021

Le Président de la MRAe Bretagne



Philippe VIROULAUD