



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis délibéré de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne sur  
le projet d'extension de la zone d'activités de Saint Eustache  
à Maen-Roch (35)**

n°MRAe n°2020-008222

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

La MRAe s'est réunie le 3 décembre 2020 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'extension de la zone d'activités de Saint-Eustache à Maen-Roch (35).

Étaient présents et ont délibéré : Chantal GASCUEL, Alain EVEN, Philippe VIROULAUD, Aline BAGUET, Jean-Pierre THIBAUT, Antoine PICHON.

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 MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes des Couesnon-Marche-de-Bretagne par courrier du 7 octobre 2020, sur le dossier relatif au projet d'extension de la zone d'activités de Saint-Eustache à Maen-Roch (35).

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception par le service d'appui de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne.

La DREAL agissant pour le compte de la MRAe a consulté le préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé (ARS) conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement.

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

*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. À 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).*

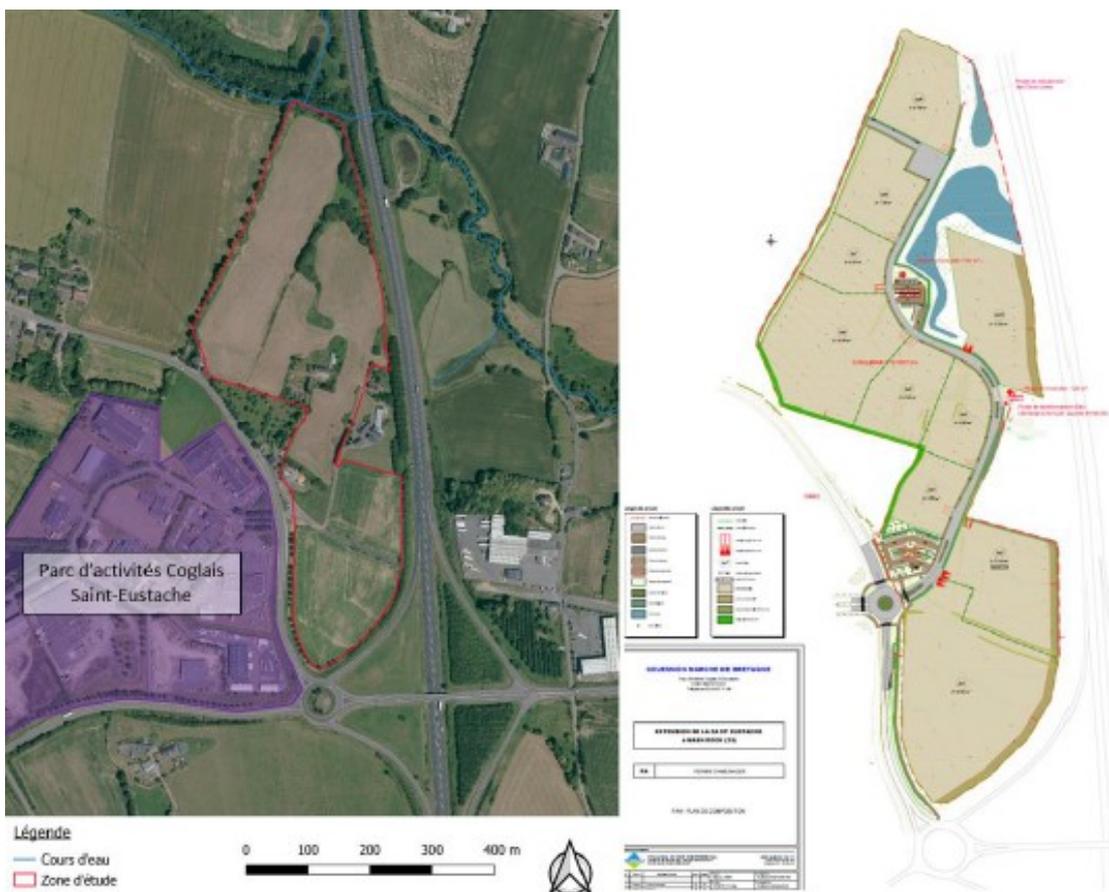
*Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.*

# Avis complémentaire à l'avis n°2020-008221 du 8 octobre 2020

## 1. Contexte et historique

Le 7 octobre 2020, la mission régionale d'autorité environnementale a été saisie pour le projet d'extension de la zone d'activités (ZA) de Saint-Eustache à Maen-Roch (35). Le dossier reçu concerne, selon son titre, l'étude d'impact du projet valant étude d'incidence de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Cette saisine fait suite au dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Couesnon Marches de Bretagne (35) concernant la zone d'activités de St-Eustache reçu le 20 juillet 2020, qui a fait l'objet de l'avis n°2020-008221 du 8 octobre 2020. L'avis a porté à la fois sur la déclaration de projet de la zone d'activités et sur la mise en compatibilité du PLUi. Le dossier présentait une adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) initiale du PLUi de la ZA de Saint-Eustache /La Gournerie afin d'intégrer les prescriptions complémentaires requises pour le projet d'extension de cette zone en matière de qualité architecturale, environnementale et paysagère. Il ramenait les marges de reculs inconstructibles à 30 mètres de part et d'autre des axes routiers de l'ensemble de la zone et valait également déclaration de projet.



Le dossier reçu le 7 octobre portant sur le projet d'extension de la zone d'activités est pratiquement similaire<sup>1</sup> à celui reçu le 20 juillet 2020, hormis l'ajout d'annexes<sup>2</sup>.

**Par conséquent le présent avis doit être considéré comme un avis complémentaire à l'avis rendu par la MRAE le 8 octobre 2020 sur la mise en compatibilité du PLUi et la déclaration de projet. Il porte uniquement sur le projet d'extension de la zone d'activités.**

À l'analyse du dossier, les observations et recommandations de l'autorité environnementale formulés dans l'avis n°2020-00821 restent applicables. Au vu des annexes apportées et des précisions qu'elles apportent, des observations supplémentaires ont été faites par rapport aux trois principales recommandations émises. Elles sont présentées dans l'avis complémentaire ci-après, ainsi qu'un développement spécifique sur l'annexe 5 relative aux énergies renouvelables.

## **2. Qualité de l'évaluation et prise en compte de l'environnement par le projet : éléments complémentaires à l'avis du 8 octobre 2020**

### **• Structure du dossier**

L'avis n°2020-008221 du 8 octobre 2020 indiquait le besoin de structurer le document, notamment l'évaluation environnementale du projet pour une meilleure compréhension du projet par le public. La structure du dossier, identique au premier document, rend d'autant plus indispensable l'ajout d'un résumé non technique qui reprenne les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale pour l'ensemble des phases de cette évaluation.

L'Ae souligne l'apport des annexes, riches et de qualité, venant renforcer l'analyse de l'état initial de l'environnement. Cependant les haies qui représentent un intérêt écologique ne sont toujours pas clairement identifiées sur le secteur concerné par le projet.

### **• Choix du scénario**

L'avis précédent indiquait que l'absence de scénario alternatif au projet ne permet pas de démontrer 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.

---

1 L'intitulé même des documents « valant rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLUi » démontre la similitude des documents entre le projet d'extension de la zone d'activités de Saint-Eustache et la mise en compatibilité du PLUi.

2 Annexe n°1 - Réponse de la direction des services régionales des affaires culturelles sur le projet d'aménagement de la ZAC de Saint-Eustache

Annexe n°2 - Étude de sol pour la gestion des eaux pluviales

Annexe n°3 - Étude faune/flore et des zones humides par la végétation

Annexe n°4 - Étude acoustiques

Annexe n°5 - Étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables

Annexe n°6 - Notice d'incidence « loi sur l'eau »

Annexe n°7 - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Couesnon Marches de Bretagne

Annexe n°8 - Décision de la MRAE relatif à l'examen au cas par cas sur la mise en compatibilité du PLUi concernant la ZA de Saint-Eustache.

Comme pour la mise en compatibilité du PLUi, le projet n'apporte pas de justification environnementale satisfaisante. Quant au choix du site, il semble entièrement guidé par le projet et ne pas avoir fait l'objet de réflexions de scénarios différents avec des solutions alternatives envisageables.

Le dossier indique que la réalisation du projet semble d'un point de vue de l'environnement, assurer une meilleure pérennité des éléments de biodiversité par rapport au «scénario de référence<sup>3</sup>» grâce à la végétation prévue dans le projet. Cette **analyse de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet s'appuie sur des affirmations non démontrées** du point de vue de la prise en compte de l'environnement et de la recherche de solutions de moindre impact.

Elle amène le porteur de projet à considérer que l'implantation d'une zone destinée à l'activité industrielle contribue en soi à assurer une meilleure préservation des éléments naturels par rapport à une culture.

**Ainsi, l'absence de scénarios alternatifs ne permet pas de mener à bien la démarche de l'évaluation environnementale qui doit consister à comparer ces scénarios alternatifs au scénario de référence afin de mettre en évidence les incidences positives et négatives de chacun et d'argumenter sur le choix du scénario retenu.**

### • Soutenabilité

L'avis précédent mettait en exergue que 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.

Dans le chapitre « hydrologie » de l'analyse des effets du projet, les eaux usées ne sont pas traitées, alors que le dossier mentionne que la protection du milieu récepteur sensible, sur le bassin versant étudié, est importante.

Le dossier mentionne que « la station et les différents postes de refoulement présents au nord de la zone devront être en capacité technique et réglementaire de recevoir les effluents. Ainsi, des discussions pourront être engagées avec les entreprises afin de mettre en œuvre des prétraitements sur leur site si les quantités de rejets sont importantes ». Or, il convient d'anticiper la gestion des eaux usées **dès la mise en place du projet d'extension de la zone d'activités**. En effet, la disposition 125 du Sage Vilaine conditionne les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement. Il revient à la collectivité d'assurer la cohérence entre les prévisions d'urbanisme et la délimitation des zonages d'assainissement élaborés et de vérifier que les systèmes épuratoires permettent de traiter et transporter les effluents susceptibles d'y être nouvellement raccordés, sans dégradation de l'état des milieux aquatiques dans lesquelles ils se rejettent et en respectant l'objectif de qualité de la masse d'eau réceptrice.

### • Potentiel de développement des énergies renouvelables

Une étude approfondie sur le potentiel de développement des énergies renouvelables est jointe au dossier. Une synthèse montre que seulement l'énergie solaire (passive et active) et l'énergie bois présentent des potentiels de développement mobilisables pour le projet. La proposition d'action retenue par la collectivité est le développement du photovoltaïque. Il pourrait selon les hypothèses couvrir une part significative des besoins électriques, en imposant le photovoltaïque pour les lots ayant une surface de toiture supérieure à 800 m<sup>2</sup> et en augmentant le taux des surfaces couvertes

---

3 Au regard de la situation environnementale du territoire au moment où le document est élaboré.

par ce procédé à 50%. **Toutefois, cette ambition affichée ne donne pas lieu à des mesures concrètes, le règlement et l'orientation d'aménagement sont peu prescriptifs en la matière.**

Dans les mesures concernant les impacts du projet sur l'énergie et le climat, le dossier se restreint ainsi à la possibilité d'intégrer des actions spécifiques à l'énergie au cahier des charges des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales et d'offrir aux futurs acquéreurs d'implanter ou d'utiliser des énergies renouvelables.

Or la communauté de communes s'est engagée, à travers son PLUi et plus particulièrement le projet de développement durable (PADD) dans une démarche de transition énergétique avec pour objectif d'atteindre un niveau important d'autonomie énergétique de la communauté de communes d'ici 2030. Une des priorités est la poursuite les engagements autour d'un territoire à énergie positive.

***L'Ae recommande à la collectivité, pour limiter l'impact du projet sur la consommation énergétique et l'émission des gaz à effet de serre, d'intégrer dans l'OAP des mesures rendant effectives l'utilisation des énergies renouvelables en cohérence avec les orientations du PLUi.***

La Présidente de la MRAe Bretagne,

**Signé**

Aline BAGUET