



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne sur
le projet de réduction du périmètre de la zone
d'aménagement concerté de La Mottais 2
à Saint-Aubin-du-Cormier (35)**

n° MRAe 2021-009503

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, s'est réunie le 4 février 2022 en visioconférence. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur le projet de réduction du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Mottais à Saint-Aubin-du-Cormier (35).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Chantal Gascuel, Jean-Pierre Thibault, Antoine Pichon et 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par Liffré-Cormier Communauté. Le dossier a été reçu le 14 décembre 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article R. 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, ainsi que l'agence régionale de santé (ARS). L'Ae a pris connaissance de l'avis de l'ARS du 24 janvier 2022.

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. 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

Liffré-Cormier Communauté (LCC) est une intercommunale d'Ille-et-Vilaine composés de 9 communes et accueillant 26 236 habitants (INSEE 2018). Le territoire bénéficie de la proximité de la ville de Rennes et d'un réseau routier structuré permettant un développement résidentiel et économique constant depuis plusieurs décennies. Malgré ce développement, le territoire conserve une activité agricole bien implantée.

La communauté de communes a pour projet de réduire à 23,2 hectares le périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Mottais 2 à Saint-Aubin du Cormier, à vocation d'activités, afin de tenir compte de la présence de zones humides¹.

Au regard des effets attendus de la mise en œuvre du projet, et des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux du projet concernent :

- la préservation des espaces agricoles et naturels ;
- la préservation de la biodiversité et de la qualité des milieux aquatiques ;
- la qualité paysagère et du cadre de vie, dont la prévention des nuisances sonores ;
- la baisse des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.

Le dossier apporte des explications concernant la modification du périmètre du site, sans toutefois présenter d'alternatives au regard des incidences environnementales, en particulier quant à la **consommation d'espace et aux priorités d'aménagement, qui seraient à appréhender dans une perspective intercommunale, dans la mesure même où c'est la communauté de communes qui porte le dossier.**

Le secteur du projet présente un intérêt écologique en raison notamment des zones humides et du réseau de haies présents sur le site et en pourtour. Ces haies abritent diverses espèces patrimoniales. La réduction du périmètre de la ZAC permet de mieux préserver une partie de ces milieux spécifiques, sans que cela garantisse pour autant le maintien de leurs fonctionnalités et de la biodiversité en général. Le projet, globalement, conduit en effet à **l'artificialisation d'une superficie importante de sols dans des espaces agro-naturels.**

Plusieurs aspects environnementaux restent insuffisamment étudiés à ce stade du dossier pour pouvoir se prononcer sur l'efficacité des mesures les concernant :

- Les problèmes actuels de ressource en eau potable ou de saturation de la station d'épuration des eaux usées, sont insuffisamment traités alors que la commune est classée en secteur prioritaire d'assainissement par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine.
- **L'intégration du projet dans le paysage, la qualité d'aménagement urbain recherchée (structuration, architecture, ambiances et traitement urbain favorables aux mobilités alternatives) et l'incidence sur le cadre de vie, compte tenu de la présence voisine d'une zone résidentielle, sont peu développées et appellent des compléments importants.**
- **Le dossier fait apparaître également un manque d'appropriation des enjeux liés à la transition énergétique et au changement climatique, qui sont très peu évoqués.** Le porteur de projet ne met pas en évidence d'engagements concrets visant à limiter la consommation énergétique dans les bâtiments, développer les énergies renouvelables ou encore économiser la ressource en eau.

L'étude d'impact ne prévoit aucun dispositif de suivi des impacts environnementaux du projet et de l'efficacité des mesures prévues d'évitement, de réduction ou de compensation

1 À signaler que le dossier initial de création de la ZAC n'a pas fait l'objet d'un avis d'Ae, dans la mesure où il date de 2008.

de ces impacts. Or un tel dispositif doit permettre de vérifier au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet que celui-ci répond bien aux objectifs fixés, notamment en termes de maîtrise des incidences sur l'environnement.

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

Avis détaillé

I - Présentation du projet et de son contexte

Présentation du projet

Liffré-Cormier Communauté (LCC) est une intercommunale d'Ille-et-Vilaine composés de 9 communes et accueillant 26 236 habitants (INSEE 2018). Le territoire bénéficie de la proximité de la ville de Rennes et d'un réseau routier structuré permettant un développement résidentiel et économique constant depuis plusieurs décennies. Malgré ce développement, le territoire conserve une activité agricole bien implantée.

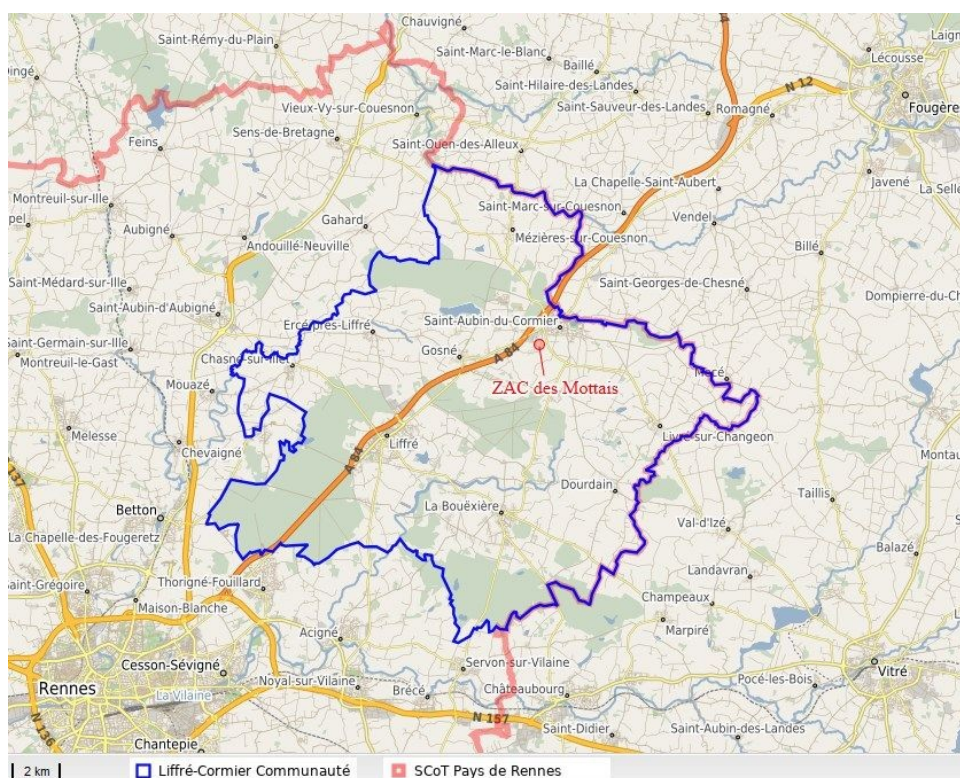


Illustration 1 : la ZAC dans le contexte intercommunal

La communauté de communes a pour projet de réduire à 23,2 hectares le périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Mottais 2 à Saint-Aubin du Cormier, à vocation d'activités, afin de tenir compte de la présence de zones humides².

² À signaler que le dossier initial de création de la ZAC n'a pas fait l'objet d'un avis d'Ae dans la mesure où elle date de 2008.

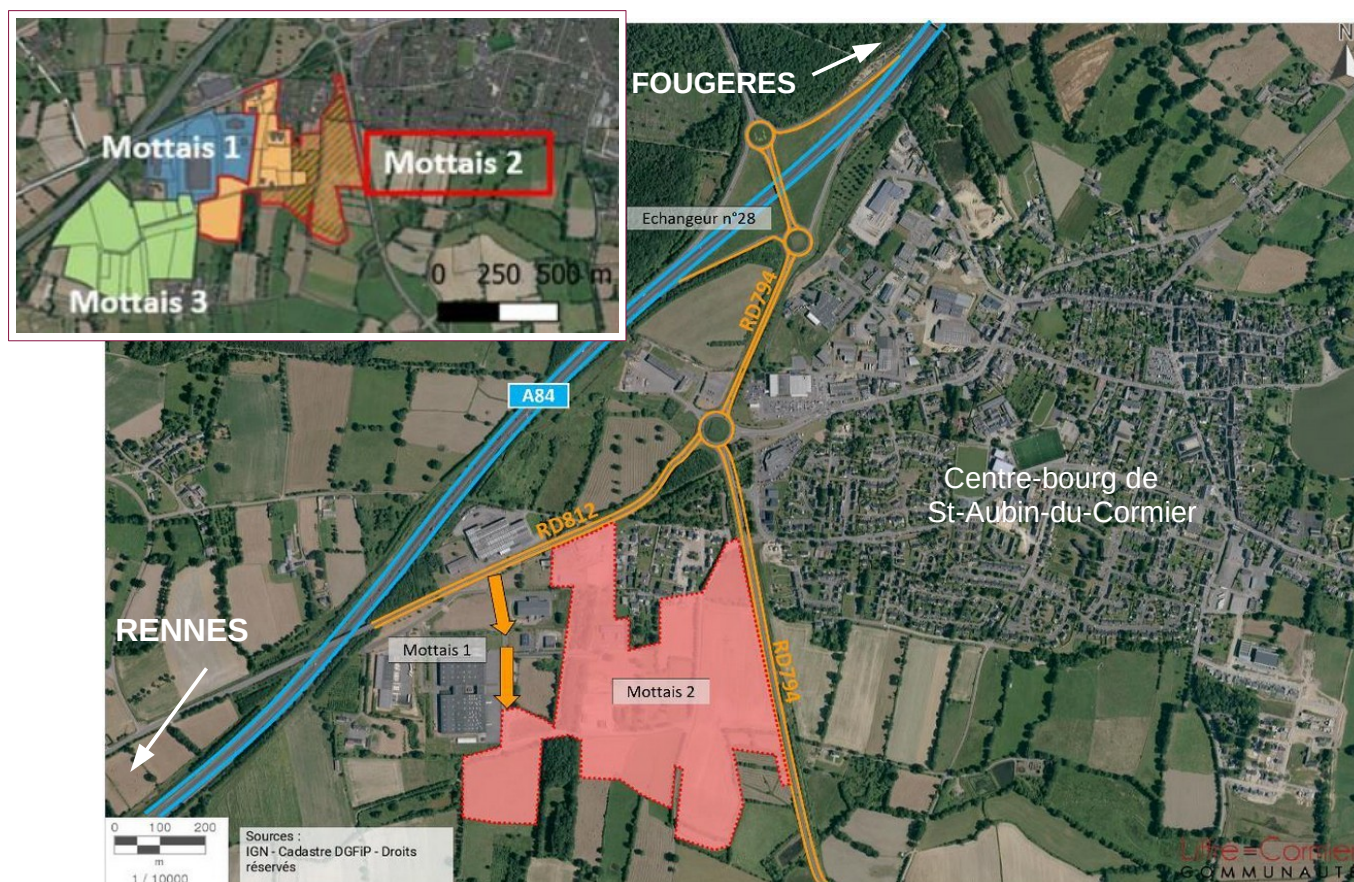


Illustration 2 : Nouveau périmètre (en rouge) du projet de la ZAC de la Mottais 2

La zone d'activités de la Mottais est actuellement constituée de deux secteurs, la ZAC de la Mottais 1 d'une superficie de 14 hectares, déjà commercialisée, et la ZAC de la Mottais 2 créée en 2008 et en cours de réalisation. Une troisième zone d'activités, Mottais 3, est envisagée à plus long terme.

Le projet concerne la modification du périmètre de la ZAC de la Mottais 2 ramenant sa superficie à 23,2 hectares au lieu de 58,6 hectares initialement, pour tenir compte de la présence de zones humides identifiées lors d'études complémentaires réalisées en 2018 par le syndicat mixte des bassins de l'Ille, de l'Illet, et de la Flume³.

³ Cette structure regroupe 4 collectivités adhérentes : Rennes Métropole, la communauté de communes du Val d'Ille Aubigné, Liffré-Cormier Communauté et la communauté de communes de Bretagne Romantique.

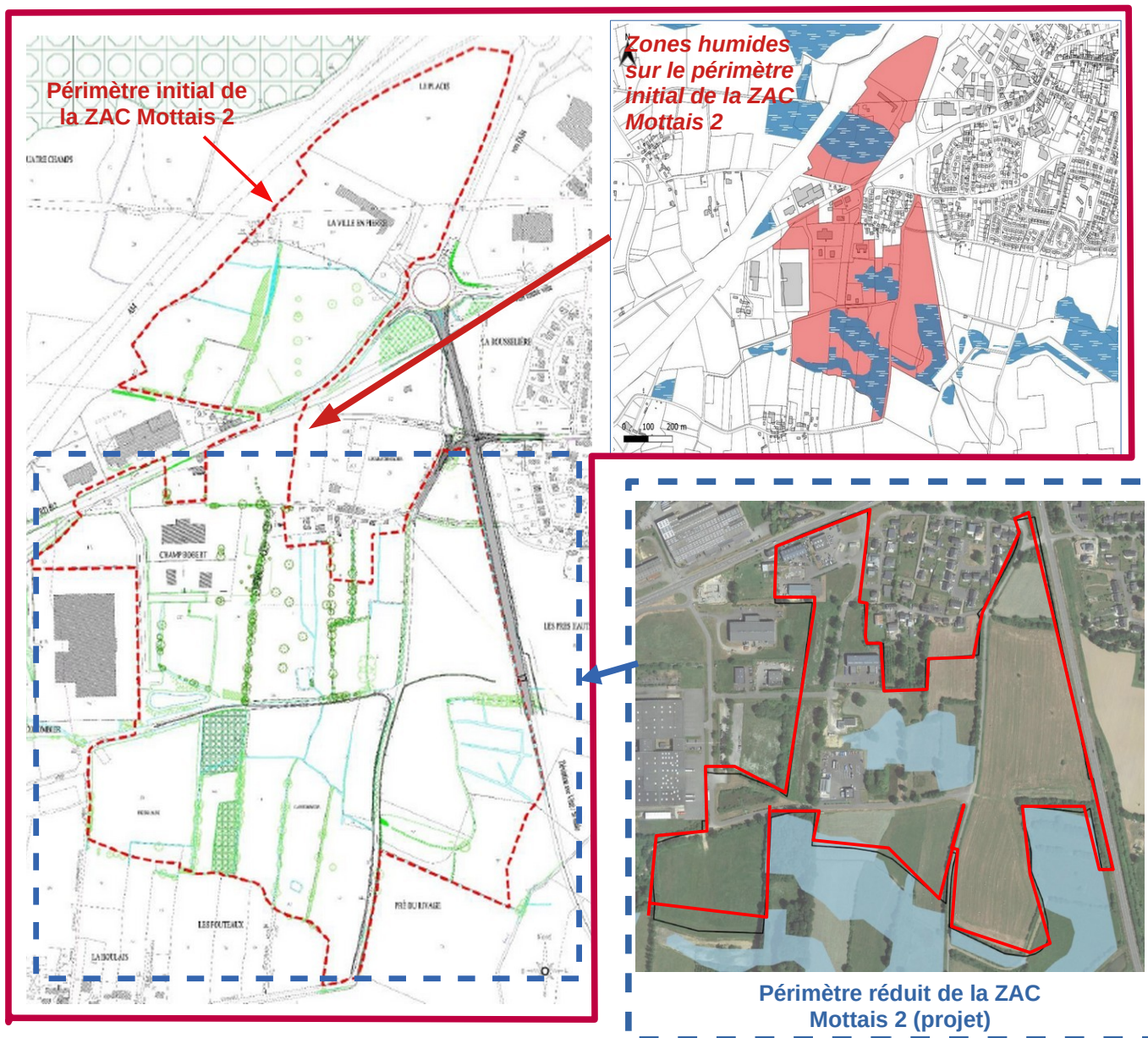


Illustration 3: Projet de réduction du périmètre de la ZAC Mottais 2

Le projet consiste à aménager la zone d'activités (travaux de viabilisation, réseaux d'intérêt collectif) pour accueillir principalement des activités artisanales, tertiaires et industrielles. Il est prévu qu'elle comprenne 17 lots de taille adaptée aux activités artisanales et tertiaires, mais aussi des macro-lots à vocation industrielle implantés principalement en limite de l'opération côté est.

Ce secteur présente des sensibilités écologiques en raison des habitats présents sur le site et en pourtour (zones humides et réseau de haies) qui abritent diverses espèces patrimoniales⁵. Un élément de la trame bleue présente un intérêt biologique important, le ruisseau de la Biennais qui passe au sud-est du projet, en raison notamment de la présence de l'Agrion de Mercure, espèce d'intérêt communautaire⁶. La quasi-totalité des eaux collectées sur le périmètre du projet rejoint le ruisseau de la Biennais, affluent de l'Ille, elle-même affluent de la Vilaine.

Le schéma régional de cohérence écologique⁷ identifie plusieurs « réservoirs de biodiversité » aux alentours du projet : la forêt domaniale de Saint-Aubin-du-Cormier à l'ouest du site de l'autre côté de l'A84, les bois et lande de Rumignon à l'est de Saint-Aubin-du-Cormier, la forêt domaniale de Liffré au sud du site. Le projet lui-même se trouve en dehors de tout milieu naturel protégé ou remarquable (Natura 2000, ZNIEFF⁸...).

Procédures et documents de cadrage

Le dossier présenté, de « création modificative », porte sur la réduction du périmètre de la ZAC et sur ses conditions d'aménagement. Celles-ci seront précisées au stade de réalisation de la ZAC qui donnera lieu éventuellement à un complément de l'étude d'impact, ainsi qu'à une procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau. Il convient de signaler que le dossier initial de création de la ZAC, approuvé en 2008, n'a pas pu faire l'objet d'un avis d'autorité environnementale, la procédure étant postérieure à cette date.

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU), dont la dernière révision a été approuvée le 8 juillet 2021. Le secteur du projet est classé pour une partie en zone urbanisée à vocation économique UE⁹ et l'autre partie en zone d'urbanisation à court terme 1AUE. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°15 – Secteur des Grandes Gâches / Les Prés Hauts).

La commune fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Rennes, approuvé le 29 mai 2015 et modifié (étendu) en octobre 2019. La zone d'activités Mottais 2 est rattachée au « site stratégique » à vocation économique de la « Porte du Cormier » défini par le SCoT dans sa modification de 2019, qui prévoit aussi la réduction de superficie de cette zone, objet de la présente procédure.

Le site fait également partie du territoire du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine qui fixent des orientations et des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau¹⁰ d'autant plus stricts que le principal cours d'eau de la commune (l'Illet) est identifié en tant que « secteur prioritaire assainissement » pour les eaux usées. Le projet est particulièrement concerné par l'interdiction de destruction des zones humides figurant dans le SAGE Vilaine.

5 Les espèces patrimoniales sont l'ensemble des espèces protégées, des espèces menacées (liste rouge) et des espèces rares.

6 Cette libellule (ou demoiselle, plus exactement), identifiée comme une espèce indicatrice des trames bleues et quasi menacée en Bretagne, figure en annexe 2 de la directive Habitats.

7 Le SRCE est désormais intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

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

9 La zone UE est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

10 Les ruisseaux de la Mottais ou de la Biennais sont compris dans la masse d'eau « l'Illet et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Ille » dont l'objectif d'atteinte du bon état écologique est fixé à l'horizon 2027. En 2019, la masse d'eau était en état écologique « moyen », notamment du fait des rejets urbains.

Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Au regard des effets attendus 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 concernent :

- la préservation des espaces agricoles et naturels, et des sols, en raison notamment d'une superficie consommée importante (23,2 ha), au regard de l'objectif national et régional de sobriété foncière¹¹ ;
- la préservation et l'amélioration de la biodiversité et de la qualité des milieux aquatiques récepteurs en aval du site, par la mise en place d'une gestion appropriée des eaux usées et pluviales et la préservation des habitats identifiés ;
- la qualité paysagère des futurs aménagements et constructions, alors que le site est localisé en versant de vallon, et constituera un nouvel espace de transition avec les espaces agricoles et bâtis environnants ;
- la limitation des émissions de gaz à effet de serre par la maîtrise de la consommation énergétique et la gestion des flux de déplacements dans le cadre de l'atténuation du changement climatique ;
- la prévention des nuisances sonores en raison de la proximité des habitations.

II - Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle du dossier

Le dossier examiné par l'Ae comprend un document unique, sous format numérique, intitulé « évaluation environnementale », daté d'octobre 2021. Pour faciliter (alléger) l'ouverture du fichier, il serait préférable de placer dans un second fichier les plans détaillés du projet figurant en annexe et, pour une meilleure lecture sur écran, de présenter les documents en format A4 plutôt que A3.

Le dossier est bien structuré et la présence de nombreuses cartes et figures ainsi que des tableaux permet de bien appréhender l'environnement du projet. Cependant, pour une meilleure compréhension, en particulier du nouveau périmètre de la ZAC par rapport à l'ancien, il serait nécessaire de faire figurer sur une même carte les deux périmètres. Il serait souhaitable aussi, concernant les zones humides, d'identifier les mares B, C et le bassin A mentionnés dans l'inventaire faunistique. Une carte de l'ensemble des zones humides présentes sur le secteur et en limite proche du projet, où figureraient leur typologie et leurs caractéristiques fonctionnelles permettrait de mieux identifier les enjeux.

Qualité de l'analyse

➤ État initial de l'environnement

Le dossier fournit une caractérisation globalement satisfaisante de l'état initial du site et de ses sensibilités environnementales. La caractérisation des enjeux de biodiversité est issue d'inventaires floristiques et faunistiques. Pour les zones humides, le dossier s'appuie sur des études complémentaires réalisées en 2018 par le syndicat mixte du bassin versant de l'Ille et de l'Illet et le bureau d'étude « Aquascop » (sans en préciser la méthodologie). En complément, des

¹¹ Objectif de « zéro artificialisation nette » porté par la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et décliné par le SRADDET de Bretagne.

sondages à la tarière à main ont été réalisés par le bureau d'études « Ouest Am' » permettant de délimiter plus précisément ces espaces.

Par ailleurs, le dossier ne présente pas de caractérisation de l'environnement sonore du site, ce qui ne permet pas d'évaluer les incidences du projet en particulier sur le lotissement résidentiel en limite nord.

➤ **Justification des choix, solutions alternatives**

La justification de la création en 2008¹² de la ZAC Mottais 2 d'une superficie 58,6 hectares s'appuie sur les choix stratégiques de développement économique de Liffré-Cormier Communauté. Concernant la redélimitation et le dimensionnement de la ZAC, **l'étude d'impact n'étaye pas le choix retenu au regard de solutions alternatives, vis-à-vis de leurs incidences sur l'environnement. Les priorités d'aménagement pourraient également être réfléchies à une échelle plus large, incluant a minima le projet de zone d'activités Mottais 3.**

Une analyse actualisée de la dynamique économique du territoire communautaire serait attendue, au vu de la consommation d'espace relativement importante qu'implique le projet : zones d'activités intercommunales existantes, rythme de commercialisation, demandes de terrains à vocation économique, valorisation des sites existants...

L'Ae recommande de compléter l'analyse (et de reconsidérer éventuellement les choix effectués) en examinant, sur la base de critères environnementaux, les différentes alternatives envisageables pour la délimitation et les priorités d'aménagement des zones d'activités dans ce secteur, à partir d'une évaluation actualisée des besoins et des disponibilités à l'échelle communautaire et dans le contexte de la métropole rennaise.

➤ **Analyse des incidences du projet et mise en œuvre de la démarche ERC¹³**

Plusieurs aspects environnementaux restent insuffisamment étudiés à ce stade du projet pour pouvoir se prononcer sur l'efficacité des mesures les concernant. La dégradation possible des fonctions hydrologiques et écologiques des zones humides affectées par le projet appellerait le cas échéant des mesures de compensation. Les problèmes actuels de saturation de la station d'épuration ainsi que les besoins en eau potable du projet sont insuffisamment traités. L'intégration du projet dans le paysage, la qualité d'aménagement urbain recherchée (travail sur les formes et la compacité urbaines, ambiances et traitement urbain favorables aux mobilités alternatives) et son impact sur les milieux sont peu développés et appellent des compléments importants dans la suite de la procédure de ZAC.

Ces points seront détaillés dans la partie III ci-après au regard des enjeux concernés.

Sur différentes thématiques (zones humides, collecte des eaux pluviales, intégration des bâtiments dans le paysage...), la mise en œuvre des mesures ERC est renvoyée au règlement de la ZAC, dont le contenu et les modalités de formalisation devraient être précisés. Ce règlement pourrait être utilement complété par un carnet de prescriptions architecturales et paysagères.

12 Il s'agit d'une ZAC dont les dossiers de création et de réalisation ont été respectivement approuvés par délibération du Conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier en date du 15 mai 2008 et du 9 juillet 2009.

13 La démarche ou « séquence » éviter-réduire-compenser (ERC) est introduite dans les principes généraux du droit de l'environnement. Elle vise une absence d'incidences environnementale négatives, en particulier en termes de perte nette de biodiversité, dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire. Elle repose sur trois étapes consécutives, par ordre de priorité : éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets résiduels.

➤ Mesures de suivi

L'étude d'impact ne présente aucun dispositif de suivi des impacts potentiels du projet et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées, ce qu'impose pourtant la réglementation. Ce dispositif doit permettre de vérifier au fur et à mesure que la mise en œuvre du projet répond bien aux objectifs fixés quant à la maîtrise de ses incidences sur l'environnement.

L'Ae recommande de prévoir un dispositif de suivi des effets du projet sur l'environnement et de l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ses incidences négatives, afin de mettre en œuvre des mesures complémentaires si cette efficacité n'est pas suffisante.

III - Prise en compte de l'environnement

La préservation des espaces agro-naturels et de la biodiversité

➤ Artificialisation des sols et biodiversité

L'artificialisation des sols, parce qu'elle détruit les habitats naturels et les continuités écologiques, est une des principales causes de l'érosion de la biodiversité. Il est donc nécessaire de freiner ce phénomène et de « renaturer » les terres artificialisées lorsque c'est possible, d'où l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé au niveau à la fois national et régional¹⁴.

Malgré la réduction de sa surface, **le projet de ZAC Mottais 2 induit une artificialisation des sols et des espaces agronaturels sur une superficie importante**. Le projet prévoit une compensation financière¹⁵ pour la perte de 11,5 hectares de terres agricoles mais celle-ci ne constitue aucunement **une compensation environnementale pour la perte des fonctions environnementales des écosystèmes agricoles affectés (biologiques, hydriques et climatiques)**. **Ces fonctions écologiques ainsi que le potentiel agronomique s'évaluent, au-delà des parcelles touchées par le projet, sur l'ensemble des exploitations du territoire.**

Les zones humides et le réseau de haies présents sur le site du projet et en pourtour présentent un intérêt environnemental en raison de leur richesse écologique propre et de leur place dans le fonctionnement des écosystèmes. Les inventaires faunistiques réalisés ont notamment permis de constater la présence de nombreuses espèces d'amphibiens caractéristiques de zones humides, en particulier dans la mare située au centre du projet. Les autres espèces inventoriées comprennent 35 espèces d'oiseaux dont 3 protégées¹⁶, 4 espèces de chauves-souris dont une présente une valeur patrimoniale importante (le Grand Murin identifié en déplacement au nord du périmètre d'étude), 4 espèces de reptiles et 13 espèces de libellules dont une présente une valeur patrimoniale importante (l'Agrion de Mercure).

Le projet prévoit la préservation de la quasi-totalité des zones humides et des haies identifiées sur le site. Toutefois, la mare centrale du projet doit faire l'objet de mesures compensatoires en raison de sa destruction partielle sur le flanc ouest. Actuellement ces mesures n'ont pas été mises en œuvre¹⁷. **Dans la logique d'évitement des zones humides affiché dans le projet, celle-ci ne devrait donc pas faire l'objet d'une destruction partielle d'autant que la partie résiduelle se retrouverait de fait isolée et déconnectée des autres mares.**

14 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette de terres agricoles et naturelles », respectivement à horizon 2050 et à horizon 2040.

15 Une étude de compensation agricole collective est en cours de réalisation.

16 Bruant jaune, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe.

17 Plan des zones humides (page 100 de l'étude d'impact).

La suppression de la partie ouest de la zone humide centrale est donc un choix qui devrait être discuté, avec une nouvelle délimitation de la zone d'activités possible à cet endroit. Si ce choix est maintenu, les mesures de compensation prévues sont à expliciter.

Pour compenser l'altération de l'alimentation hydrique des zones humides à la suite de l'imperméabilisation d'une partie des sols, le projet prévoit d'alimenter les zones humides par la collecte des eaux pluviales et leur restitution aux milieux concernés, au travers des bassins de rétention et des noues qui seront créées. **La façon dont les rejets et surverses des bassins alimenteront les zones humides à l'aval n'est toutefois pas claire.** Pour la zone humide centrale et la zone humide sud, il est prévu que leur moindre alimentation soit compensée par les **eaux provenant des toitures des futurs bâtiments situés en amont, selon des modalités qu'il conviendrait de préciser. Un suivi de la qualité de ces eaux doit être prévu.**

L'Ae recommande :

- **de justifier, en termes d'évitement et de réduction, la destruction partielle de la zone humide située au centre de la future zone d'activité et à défaut, de compléter le dossier par une mesure de compensation ;**
- **de préciser les mesures envisagées pour maintenir la fonctionnalité des zones humides désormais situées à la périphérie immédiate du projet et de mettre en place un suivi de ces mesures.**

Des mesures de limitation des émissions lumineuses sont prévues et permettront, dans une certaine mesure, de réduire les incidences sur les espèces qui y sont le plus sensibles (orientation des luminaires, adaptation de la hauteur des mâts et de la puissance d'éclairage aux secteurs éclairés, gestion temporelle de l'éclairage, utilisation de lampe aux spectres lumineux moins dérangeants...).

Malgré l'ensemble des précautions prises, le maintien de la biodiversité sur le périmètre de la ZAC n'est pas garanti, compte tenu des perturbations qui seront apportées au fonctionnement des écosystèmes par l'aménagement de la zone et les futures activités. Les mesures de suivi devront permettre de vérifier ce point a posteriori. Par exemple, la plupart des amphibiens présentent un cycle de vie complexe nécessitant la proximité de deux types d'habitats, l'un aquatique et l'autre terrestre. La persistance de populations d'amphibiens implique donc une forte aptitude à la dispersion, une large distribution spatiale pouvant compenser la variabilité temporelle des habitats. La réduction ou la dégradation des zones humides peuvent donc porter atteinte à cette espèce, de même qu'un isolement ou des barrières (routes, zones urbanisées) qui s'opposent aux déplacements des amphibiens. Dans le **nouveau dossier de réalisation de la ZAC qui sera élaboré, il conviendra que le porteur de projet examine la nécessité de déposer un dossier « dérogation espèces protégées ».**

➤ Gestion des eaux pluviales

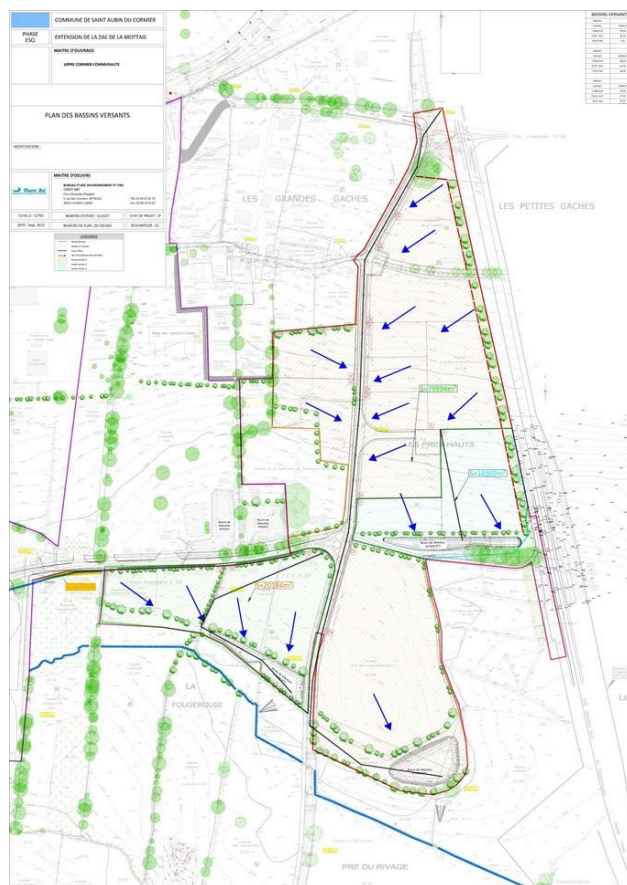


Figure 1: Illustration 6 : Écoulement des eaux pluviales

La commune ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales, contrairement à la disposition 133¹⁸ du SAGE Vilaine.

Le projet entend limiter l'imperméabilisation des sols. La solution de gestion retenue est de collecter les eaux par un système de noues et de les diriger vers des bassins de rétention. Le dossier démontre que les trois bassins de rétention et de décantation avec des cloisons siphonides¹⁹ permettent de compenser l'imperméabilisation du site par la régulation du débit rejeté et le traitement de la pollution par décantation. Les incidences sur le plan quantitatif apparaissent donc maîtrisées, sous réserve du bon fonctionnement des ouvrages. Pour ceux-ci des mesures d'entretien sont prévues, qui s'inscrivent dans le cadre des principes de gestion intégrée préconisés par le SDAGE.

Il est prévu que les bassins de rétention des eaux pluviales soient munis d'une vanne d'obturation afin de piéger d'éventuels écoulements polluants et éviter le rejet dans le milieu naturel. **Il conviendra toutefois de montrer, de façon plus large, comment seront conciliés à la fois la préservation de l'alimentation en eau des zones humides et la prévention de la pollution des sols et des milieux aquatiques à l'aval.**

18 Cette disposition prévoit la réalisation d'un tel schéma dans un délai de 3 ans après la date de publication du SAGE (approuvé le 2/07/2015).

19 Cloison obstruant l'écoulement par le haut et obligeant l'effluent à s'écouler en siphon par en dessous

➤ Gestion des eaux usées

Les eaux usées qui proviendront de la ZAC seront collectées par un réseau interne séparatif et raccordées sur le réseau communal pour être acheminées vers la station d'épuration de Saint-Aubin-du-Cormier. Cette station, d'une capacité de 3 700 équivalents-habitants, fonctionne en moyenne à 51 % de sa capacité nominale et à 67 % en pointe. La construction d'une nouvelle station d'épuration est envisagée, l'actuelle ne pouvant pas recevoir l'ensemble des eaux usées des aménagements projetés sur les dix prochaines années.

L'étude d'impact estime à 260 équivalents-habitants la charge supplémentaire liée à la ZAC Mottais 2, chiffre incertain compte tenu du manque de caractérisation des futures activités susceptibles d'être accueillies sur la zone.

En l'état, l'étude d'impact donne peu d'indications sur la capacité du système d'assainissement des eaux usées à traiter les rejets supplémentaires engendrés par la mise en œuvre du projet, sans dommage pour les milieux récepteurs.

L'Ae recommande, compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur, de décrire l'incidence des rejets actuels du système d'assainissement des eaux usées sur l'état écologique du ruisseau de La Biennais, de montrer la compatibilité du projet avec l'atteinte de l'objectif de bon état de ce cours d'eau en tenant compte des effets de cumul avec les autres projets²⁰.

➤ Ressource en eau

Le projet évalue les besoins supplémentaires en eau potable à environ 48 000 m³ par an à horizon 2030, sans en expliciter le calcul ni caractériser les futures activités susceptibles d'être accueillies sur la zone.

L'évaluation environnementale indique que la ressource en eau est suffisante mais qu'une étude de création d'un nouveau réservoir sur Saint-Aubin-du-Cormier est envisagée par Liffré -Cormier Communauté. Cette information mériterait davantage de précisions, sachant que le syndicat d'alimentation en eau potable²¹ importait ces dernières années une partie de l'eau distribuée afin d'assurer les besoins du territoire.

Le projet contribuera, à son échelle, à accroître la tension sur la ressource en eau, avec une disponibilité qui pourrait être amoindrie du fait du changement climatique. Il serait opportun de prendre des **mesures visant à optimiser la ressource en eau potable. Celles-ci pourraient être mises en œuvre par le porteur de projet ou s'imposer aux futurs acquéreurs** (récupération des eaux de pluie, consommation limitée pour les process, lavage, fonctionnement en cycle fermé entre les futures entreprises...).

Qualité paysagère du projet

Le projet va engendrer une transformation significative du paysage et du cadre de vie. L'état initial de l'environnement comporte de nombreuses photographies décrivant bien les différentes ambiances paysagères à proximité. **Le site se situant à flanc de coteau, des vues plus lointaines sont nécessaires pour compléter cette analyse.**

Concernant le paysage, l'étude d'impact se limite à indiquer que, « compte tenu d'une assez bonne intégration générale du projet dans son contexte bocager, les impacts négatifs du projet sont limités (transformation faible des ambiances paysagères existantes liées au bocage), le projet ne nécessite pas de mesures de réduction ou de compensation d'effets permanents sur le

20 Selon la disposition 126 du SAGE Vilaine, « Afin de concilier le développement industriel et démographique et le maintien durable d'une ressource de qualité, il est nécessaire de vérifier l'acceptabilité des milieux récepteurs à l'échelle des bassins versants par rapport à l'ensemble des rejets ponctuels ».

21 Syndicat mixte de production d'eau potable du bassin du Couesnon, devenu syndicat mixte des eaux du Pays de Fougères.

paysage ». Des mesures sont pourtant prévues, avec le renforcement des haies existantes et la plantation d'arbres, ainsi que la définition des conditions d'intégration paysagères des futurs bâtiments au travers du règlement de la ZAC. Ces engagements sont toutefois à définir plus clairement et plus précisément. Par ailleurs, **la question de l'interface avec le hameau au nord du site et avec les routes n'est pas abordée.**

L'absence de photomontages ou de croquis ou simulations en trois dimensions, incluant l'architecture des bâtiments et le développement de la végétation, ne permet pas de se rendre compte de la modification du paysage qu'implique le projet.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact en décrivant plus précisément les mesures prévues pour assurer la qualité paysagère de l'aménagement, à la fois dans sa perception interne et externe, et d'illustrer le résultat attendu par des photomontages ou croquis en trois dimensions depuis l'ensemble des points de vue représentatifs, de manière que le public soit en mesure d'apprécier correctement l'évolution du paysage liée au projet.

Prévention des nuisances sonores

Le projet de ZAC est localisé en limite d'un quartier résidentiel et d'un hameau **qui vont se retrouver enclavés par le projet.** Les impacts potentiels liés aux nuisances sonores, avec l'implantation d'entreprises industrielles sur la ZAC et l'accroissement de la circulation routière de camions notamment, ne sont pas traités dans le dossier.

A minima une étude acoustique devrait être réalisée et jointe au dossier afin de caractériser l'ambiance sonore actuelle et d'identifier les zones les plus sensibles au risque de nuisances. À la suite de cette étude, le porteur de projet sera en capacité de prévoir des mesures visant à réduire significativement les impacts du projet en particulier pour les habitations riveraines.

L'Ae recommande :

- ***de réaliser un diagnostic acoustique initial ;***
- ***de définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires pour préserver la qualité de vie des habitants proches ;***
- ***de prévoir un suivi de la perception par les riverains, avant et après aménagement, afin de s'assurer de l'absence de nuisances notables, et de mettre en place le cas échéant des mesures correctives.***

Mobilités

Le dossier identifie que le projet aura des incidences sur le trafic, en particulier du fait des livraisons et expéditions liées aux activités, et donc sur les émissions de gaz à effet de serre. Il reprend les dispositions figurant dans le SCoT du pays de Rennes sur l'organisation des déplacements pour la zone d'activités économiques. La proximité des RD 812 et RD 794 donnant accès à l'A84 permet une desserte directe du site. La création d'une aire de covoiturage incite au développement de cette pratique. La présence de moyens de transports en commun (liaison²² Rennes Fougères) et d'un arrêt de connexion intermodal sur l'aire de covoiturage à proximité de la ZAC et de l'A84 (joint à la création d'un réseau de cheminements actifs²³ interne au site) doivent permettre d'encourager l'utilisation des transports en commun et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre.

22 La ligne 9a du réseau BreizhGo assure la liaison entre Rennes et Fougères, à hauteur de 25 trajets vers Rennes et 30 vers Fougères, du lundi au vendredi, pendant la période scolaire. Le terminus de cette ligne à Rennes, est la gare.

23 Les modes actifs sont les modes de déplacement utilisant l'énergie musculaire : marche, vélo notamment.

Pour les mobilités actives, le projet s'appuie sur le schéma directeur cyclable de Liffré-Cormier Communauté qui prévoit de renforcer le réseau (non joint au dossier). Les cheminements correspondants doivent permettre de relier la zone d'activités avec l'aire de covoiturage, l'arrêt de connexion, et le contre bourg de Saint-Aubin-du-Cormier, la figure 64 des principes de « circulations douces » ne fait apparaître que les liaisons au sein de la ZAC. **Le dossier devra être complété pour matérialiser les connexions prévues et leurs cohérences avec les autres modes de déplacements, en distinguant les itinéraires piétons et cyclables qui ne répondent pas aux mêmes conditions d'aménagement.**

Limitation des émissions de gaz à effet de serre et atténuation du changement climatique

La stratégie nationale bas-carbone a fixé comme objectifs nationaux de réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990, de les diviser par 6 sur la période 1990-2050 et d'atteindre ainsi la neutralité carbone. Le plan climat-air-énergie territorial de Liffré-Cormier communauté (PCAET), entré en vigueur en 2020, fixe l'objectif de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant ses émissions de gaz à effet de serre de 65 % en 2050. Il prévoit de réduire la vulnérabilité du territoire face aux évolutions climatiques, en rendant notamment celui-ci autonome en termes de production énergétique.

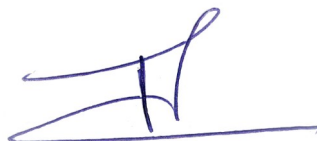
L'artificialisation des sols qu'induit le projet réduira la capacité de stockage du carbone par les sols, contribuant ainsi au changement climatique. La limitation de cette artificialisation et la plantation prévue de haies et de talus boisés compenseront en partie cet effet.

Le développement des énergies renouvelables fait partie des leviers d'action pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables jointe au dossier présente différentes hypothèses et scénarios ainsi que des propositions d'actions spécifiques liées à l'énergie, inspirées du PCAET. Malheureusement, en l'état de l'étude d'impact, le porteur de projet ne développe pas ces orientations et ne prévoit pas d'actions concrètes pour le développement des énergies renouvelables dans les futurs lots. Le volet « consommation énergétique » est très peu développé dans le dossier et n'est évoqué que pour l'éclairage public, pour lequel des mesures habituelles sont prévues (utilisation de LED²⁴, organisation différenciée de l'éclairage suivant les lieux...), en lien aussi avec la prévention de la pollution lumineuse. Des prescriptions en ce sens devraient être incluses dans les futurs cahiers des charges.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact en ce qui concerne le changement climatique, en s'engageant sur des mesures concrètes ambitieuses pour limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que pour développer la production et le recours, dans la ZAC, aux énergies renouvelables.

Fait à Rennes, le 4 février 2022

Le Président de la MRAe Bretagne



Philippe Viroulaud

24 Diodes électroluminescentes.