



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne

Rennes, le **29 MAI 2015**

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

relatif au projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Chêne Morand sur la commune de Cesson-Sévigné (35)

– dossier reçu le 30 mars 2015 –

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier reçu le 30 mars 2015 et conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement (CE), le Président de Rennes Métropole a saisi le préfet de la région Bretagne, autorité compétente en matière d'environnement (Ae), pour avis sur le projet de création de la ZAC du Chêne Morand prévue sur le territoire de la commune de Cesson Sévigné.

Le projet est soumis aux dispositions du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements (rubrique n° 33 de l'annexe à l'article R. 122-2 du CE : zone d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU [...] n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération).

L'Ae a consulté par courriers en date du 7 avril 2015 :

- le préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement,
- l'agence régionale de santé (ARS) – délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine.

L'avis de l'Ae porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il ne constitue pas un avis favorable ou défavorable au projet lui-même. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. A cette fin, il est transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (article L. 122-1 IV du code de l'environnement).

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

Synthèse de l'avis

Le projet de création de la ZAC du Chêne Morand se situe au Sud-Est de l'agglomération rennaise et plus précisément sur le territoire de la commune de Cesson-Sévigné. Le projet porte sur un périmètre d'une superficie de 23 ha et vise à accueillir des entreprises du secteur artisanales, semi-industrielles, des commerces de gros ainsi que des activités liées à l'automobile.

Outre sa situation géographique à proximité de la rocade et du boulevard des alliés (RD 386), la particularité du projet provient essentiellement de l'existence actuelle d'un hameau d'habitations lequel occupe une position centrale mais qui n'est pas compris pour autant dans l'emprise du projet. Les principes généraux qui ont conduit l'aménagement de la zone permettent de prendre en compte cet aspect particulier du dossier. La création d'un espace tampon avec les bâtiments d'activités, la création de voiries spécifiques à la ZAC ainsi que le renforcement des espaces verts autour de ces habitations participent notamment à la préservation de la tranquillité des riverains.

En matière de bruit, l'Ae recommande toutefois de privilégier les entreprises les moins nuisantes sur les emplacements les plus proches des zones d'habitations. Si les efforts de réduction des nuisances profitent essentiellement au hameau, les quelques habitations situées à l'Ouest de la ZAC méritent également d'être davantage prises en compte.

En ce qui concerne le paysage, l'Ae appelle le maître d'ouvrage à être vigilant dans l'ambition de créer une « vitrine urbaine » donnant sur le boulevard des Alliées. Au regard de la sensibilité paysagère de ce secteur situé en entrée d'agglomération, l'Ae lui recommande en effet d'identifier, dès à présent, les principes généraux qui vont guider cette opération vers un objectif de qualité paysagère et architecturale.

La création de voies de déplacements doux et la proximité des transports en commun sont de nature à favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture. Cependant, l'évaluation des incidences en matière de déplacement, induite par l'augmentation de la circulation automobile n'est pas correctement évaluée à ce stade. D'une part, le nombre estimé de voitures supplémentaires due à l'exploitation future de la ZAC (employés, clients, etc.) n'est pas justifié dans l'étude d'impact.

Les mesures liées à la réduction de la consommation énergétique et au développement des énergies renouvelables ainsi que celles visant la consommation économe de l'espace sont, au final, peu développées dans l'étude d'impact alors qu'ils répondent à des enjeux environnementaux importants. Par conséquent, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser et développer ces mesures.

L'imperméabilisation des sols va conduire à une augmentation du ruissellement des eaux pluviales. A ce titre, le projet prévoit l'emploi de techniques alternatives de gestion (noues, bassins paysagers) qui contribuent à ralentir le cheminement des eaux pluviales mais qui participent également à agrémenter le cadre de vie sur la zone. L'Ae recommande toutefois de s'assurer de la qualité suffisante de ces eaux par un suivi spécifique aux différents exutoires et par l'obligation, pour les activités qui le nécessitent, d'un pré-traitement, et d'évaluer le caractère adéquat du mode de gestion retenu au regard des incidences potentielles en aval.

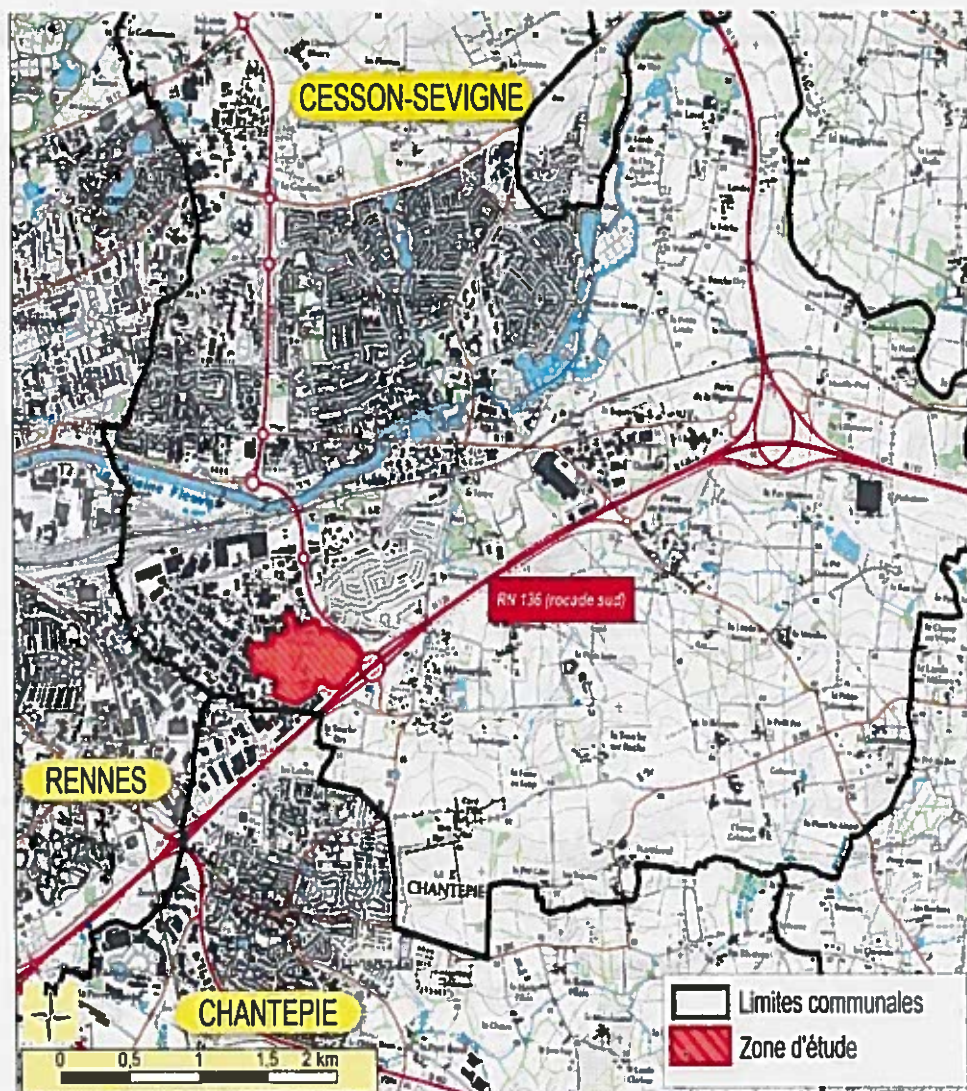
Le maître d'ouvrage est par ailleurs invité à tenir compte des recommandations plus ponctuelles figurant dans le corps de l'avis.

Avis détaillé

1. Présentation du projet, de son contexte et des enjeux environnementaux

1.1. Présentation du projet

Le projet de création de la ZAC du Chêne Morand se situe à l'entrée Sud-Est de l'agglomération rennaise sur le territoire de la commune de Cesson-Sévigné. Classé d'intérêt communautaire en 2009 par Rennes Métropole, le projet constitue la dernière possibilité de développement intra-rocade de la zone industrielle Sud-Est. En effet, le projet de ZAC, localisé à proximité du périphérique (RN 136) et au contact du boulevard des alliés (RD 388), a vocation à accueillir diverses activités économiques : artisanales, semi-industrielles, commerces de gros et activités liées à l'automobile.



Plan de situation du projet de ZAC (extrait de l'étude d'impact)

D'une emprise de 23 ha, le site s'inscrit sur un plateau au relief peu marqué et comprend essentiellement des parcelles agricoles dont l'activité principale est l'élevage laitier. Ce secteur

agricole est caractérisé par un important maillage bocager. Il ne comprend aucun site naturel protégé ou d'intérêt communautaire et le réseau hydrographique se limite à quelques fossés. Aucune zone humide n'est recensée au sein du périmètre.

La particularité principale du site provient de la présence du hameau du Chêne Morand qui occupe une position centrale sur ce secteur, bien qu'il soit considéré comme ne faisant pas partie du périmètre de la ZAC. D'une superficie de 2,65 ha, le hameau comporte une vingtaine de logements relativement anciens qui constituent un ensemble architectural et patrimonial de qualité.



Schéma d'organisation d'ensemble (extrait de l'étude d'impact)

Quelques habitations, également hors du périmètre du projet, marquent l'entrée Ouest de la future ZAC. Une autre, située au Nord-est du site, au sein du périmètre est vouée à disparaître.

La zone d'activités sera composée d'une dizaine de grands ilots, chacun étant divisible en lots selon les demandes d'implantations à venir. A ce stade, le nombre de lots est estimé à environ une trentaine, répartis sur une surface globale de 15 ha.

La desserte interne est organisée autour d'une voie en « anneau » enserrant le hameau qui permet de desservir l'ensemble des lots et qui permettra également de relier la zone industrielle aux quartiers situés au Nord du projet de ZAC.

A l'Est, le long du boulevard des Alliés, il est envisagé un aménagement paysager afin de faire bénéficier le site d'une « vitrine urbaine ». Enfin, des espaces paysagers sont prévus pour protéger le

hameau des activités de la ZAC. Ces espaces « tampons » doivent notamment permettre d'accueillir également des « fermes urbaines », locaux au gabarit comparable à celui des habitations existantes, mais susceptibles d'accueillir des activités de service de proximité. L'implantation d'une aire de jeux y est également prévue.

1.2. Procédures relatives au projet

Le projet s'inscrit dans le cadre des nouvelles zones de développement économique identifiées à échelle du Pays de Rennes par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) dont la version en vigueur, en date du 18 décembre 2007, alloue au secteur du Chêne Morand un potentiel urbanisable de l'ordre de 20 ha. Le projet de SCoT révisé, arrêté le 31 janvier 2014 et qui doit être approuvé prochainement, confirme le site comme un espace de développement économique et confirme également son niveau de potentiel urbanisable.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cesson-Sévigné, dont la dernière version a été approuvée le 24 octobre 2012, prévoyait explicitement l'emplacement de la ZAC dans son document graphique (au zonage 2AU¹). Il précisait également plusieurs objectifs sur l'aménagement du site dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cependant, le document d'urbanisme a récemment été annulé par une décision du tribunal administratif de Rennes en date du 29 avril 2015 ce qui a eu pour effet de remettre en vigueur la version précédente du document d'urbanisme de 2004. Or, celui-ci n'est manifestement pas compatible avec l'implantation d'une zone d'activités. En effet, le secteur de la ZAC y est classé en zone naturelle (zonage N).

Au-delà de la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui sera nécessaire, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de s'assurer que le projet demeure compatible avec les éventuelles modifications et précisions apportées par la prochaine révision du document d'urbanisme de la commune.

Indépendamment de l'étude d'impact qui traite par elle-même le volet « eau », le projet fera l'objet d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

1.3. Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont notamment ceux qui sont induits par la cohabitation future entre le hameau du Chêne Morand et la zone d'activités laquelle aura un impact potentiel important sur son environnement en matière de paysage, de nuisances sonores et plus globalement sur la qualité de vie.

La création d'une zone d'activités et son emplacement à proximité de grands axes de circulation impliquent également une augmentation de la circulation automobile et plus globalement des déplacements qui devront, dès lors, être organisés sur ce secteur.

Par ailleurs, la forte imperméabilisation de ce secteur et la nature des activités économiques projetées vont conduire à une augmentation du ruissellement ainsi qu'à une dégradation de la qualité des eaux pluviales dont la gestion doit, dès lors, être correctement maîtrisée.

La création de la ZAC constitue la dernière opportunité de développement intra-rocade de la zone industrielle du Sud-Est. A ce titre, l'opération doit s'attacher à une utilisation optimale de l'espace en proposant un niveau de densification adapté et cohérent avec sa localisation.

¹ Zone à urbaniser à long terme.

Enfin, la création d'une nouvelle zone d'activités doit conduire à s'interroger sur les moyens et les mesures à mettre en œuvre permettant de réduire la consommation énergétique et de favoriser les énergies renouvelables.

A ce stade, les données fournies par l'étude ne permettent pas d'identifier in situ un enjeu environnemental lié au milieu naturel. En effet, le site comprend un réseau hydrographique très limité (fossés) et ne comporte aucune zone humide. En outre, le réseau bocager identifié n'abrite qu'une biodiversité ordinaire et demeure relativement isolé du fait du caractère fortement anthropisé des environs. Cependant, il participe directement à la qualité paysagère du site.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier

Le dossier transmis par le pétitionnaire comporte un rapport de présentation de la ZAC (situation, périmètre) ainsi que l'étude d'impact du projet. Cette dernière comporte l'ensemble des items exigés dans le cadre de la réalisation d'une étude d'impact (R.122-5 du code de l'environnement). Les auteurs ainsi que les personnes ayant contribué à l'étude sont bien identifiés en début de rapport.

L'étude d'impact est globalement de bonne facture. La qualité de la rédaction et la richesse des illustrations que l'étude comporte contribuent à la bonne compréhension des éléments du dossier transmis à l'Ae.

Concernant le résumé non technique de l'étude, l'Ae note cependant qu'il ne porte pas sur l'ensemble de l'étude d'impact. Or, il s'agit d'une pièce importante de l'étude de l'impact dont la qualité et l'exhaustivité participent à la transparence et l'appropriation du document par le public.

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique en s'attachant à reprendre l'ensemble des parties abordées dans l'étude d'impact du projet de création de ZAC.

2.2. Qualité de l'analyse

L'état initial de l'environnement

Les différentes thématiques environnementales de l'état initial sont correctement développées ce qui permet d'identifier la présence (ou l'absence) d'un enjeu environnemental. Il aurait été utile tout de même de conclure sur l'état initial en récapitulant et hiérarchisant l'ensemble des enjeux environnementaux.

L'Ae recommande d'identifier en conclusion de l'état initial l'ensemble des enjeux environnementaux liés à la création de la ZAC. Ces enjeux devront être hiérarchisés.

Les données de l'inventaire faune-flore proviennent de plusieurs visites in situ effectuées sur plusieurs années et sur les différentes saisons ce qui permet de fiabiliser l'ensemble des données. Toutefois, l'étude ne précise pas si une visite de nuit a été menée. Le cas échéant, il serait utile d'en prévoir une pour s'assurer de l'absence d'enjeu lié à la présence de chiroptères sur le site. Concernant les zones humides, l'étude précise la méthode employée pour les identifier ainsi que l'emplacement des différents sondages. Cet inventaire a permis de conclure à l'absence de zones humides sur le site de la ZAC.

L'Ae recommande de s'assurer de l'absence d'enjeu lié à la présence sur le site de chiroptère.

Le dossier apporte un diagnostic complet des déplacements intégrant l'ensemble des échelles (mobilités de proximité et déplacement domicile-travail).

Il serait néanmoins utile de compléter le diagnostic par l'analyse des possibilités de co-voiturage sur le secteur ainsi que par une évaluation du niveau de fréquentation et de cadencement des transports en commun.

Articulation avec les autres plans et programmes

L'analyse porte notamment sur les principaux documents d'urbanisme qui permettent l'opération, à savoir le SCoT du Pays de Rennes et le PLU de la commune de Cesson-Sévigné. Si l'analyse est correctement effectuée dans l'étude d'impact, *cette dernière devra toutefois rappeler la situation actuelle du document d'urbanisme à savoir l'annulation du PLU de 2012 et le retour en vigueur de la version de 2004.*

L'étude d'impact consacre également l'analyse aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne ainsi qu'à celles du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, lesquels sont en cours de révision et prochainement approuvés.

A ce titre, l'Ae recommande, dès à présent, de faire également l'analyse de l'articulation du projet de ZAC avec les prochaines versions du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2020 et du SAGE Vilaine.

Les solutions de substitutions

Les solutions alternatives de l'aménagement du site sont étudiées au regard de deux postulats de départ, à savoir, la nécessité de protéger les habitations du hameau du Chêne Morand, mais également l'intégration et la valorisation des éléments de la trame bocagère. Ce double postulat permet donc d'inscrire les solutions alternatives dans une ambition d'évitement ou de réduction des incidences du projet.

Les solutions alternatives étudiées portent ainsi sur 3 volets : la configuration de la voirie sur le site (et plus précisément sur l'« anneau » enserrant le hameau), la connexion du site au boulevard des Alliés situé à l'Est, et le découpage parcellaire.

Sur ce dernier point, les éléments cartographiques apportés dans le dossier ne permettent pas d'apprécier facilement l'évolution parcellaire qui paraît même non significative au final.

Le scénario sur la connexion avec le boulevard des Alliés a fait selon le rapport l'objet de « réflexions poussées ». Cependant, leur retranscription dans l'étude d'impact apparaît trop succincte et mériterait d'être développée.

Enfin, concernant l'analyse des scénarios alternatifs liés aux voiries, le chapitre n'indique pas quel est le scénario retenu au final. Seule la poursuite de la lecture de l'étude d'impact permet au final de comprendre l'option qui a été retenue.

En ce qui concerne l'analyse des solutions alternatives, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de consolider ce chapitre spécifique de l'étude d'impact en :

- précisant clairement quelles sont les évolutions parcellaires entre le projet initial et le projet retenu ;*
- en développant les solutions étudiées pour connecter le site au boulevard des Alliés, ainsi que leurs avantages et inconvénients ;*
- en précisant, pour l'aménagement de la voirie, le scénario retenu au final.*

L'analyse des incidences sur l'environnement

L'analyse des incidences porte sur plusieurs thématiques environnementales ce qui permet de dresser l'ensemble des impacts temporaires (en période de travaux) et permanents du projet de ZAC. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont détaillées pour chaque thématique et synthétisées en fin de partie². Enfin, l'estimation des coûts associés à ces mesures est indiquée, même si, à ce stade, elle ne peut être qu'indicative.

L'Ae note que la problématique des nuisances sonores a conduit à mener une campagne de mesures acoustiques sur site en octobre 2014 à partir de laquelle ont été élaborés des scénarios d'évolution future en présence et en l'absence de ZAC. Leur étude permet notamment à l'étude d'impact de conclure à l'absence d'impact sur le contexte sonore du hameau.

Cette conclusion mérite sans doute d'être nuancée au regard de la réduction future des zones actuellement exposées à moins de 50 dB(A)³, en particulier celle localisée au sud du hameau. Par ailleurs, la conclusion ne concerne que les habitations du hameau, alors que d'autres habitations sont également susceptibles d'être impactées, et plus particulièrement celles qui sont limitrophes à l'Ouest de la ZAC.

Enfin, les simulations cartographiques du bruit à l'horizon 2020⁴ interrogent sur un point en particulier qui mérite d'être expliqué dans l'étude d'impact. En effet, Les simulations effectuées sur les périodes jour (6h-22h) et nuit (22h-6h) montrent au final que l'ambiance sonore du hameau est plus forte en période nocturne qu'en période diurne ce qui paraît paradoxal.

L'Ae recommande, d'une part, de nuancer, la conclusion sur l'absence d'incidence sur le contexte sonore du hameau, au regard des évolutions que les simulations cartographiques permettent d'identifier. D'autre part, l'analyse des incidences sonores devra également porter sur l'ensemble des habitations susceptibles d'être concernées, et pas seulement celles du hameau.

Enfin, l'Ae invite à expliquer l'augmentation du niveau sonore sur le hameau, en période nocturne, constatée à partir des cartes de simulation fournies dans l'étude d'impact.

L'étude d'impact comporte l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000. Le site le plus proche étant localisé à plus de 7km et situé sur un autre bassin versant, l'étude peut conclure, à juste titre, à l'absence d'incidence due au projet.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. En phase chantier

L'étude d'impact indique plusieurs mesures susceptibles d'éviter ou de réduire les incidences issues de la phase chantier. Les problématiques sont correctement cernées (air, eau bruit, déchets, circulation et stationnement) et les mesures adaptées.

3.2. En phase exploitation

Paysage

Le projet s'inscrit dans une véritable ambition de préserver l'ambiance paysagère du hameau. Pour cela, il est prévu de constituer un espace tampon entre la zone d'habitation et les bâtiments de la zone

2 Page 164 de l'étude d'impact.

3 Décibel. La mesure indiquée ici concerne l'intensité moyenne du bruit sur un temps donné.

4 Page 158 et 159 de l'étude d'impact.

d'activités. Cette bande sera constituée d'espaces verts, de bassins paysagers, d'un terrain de loisirs ainsi que de plusieurs « fermes urbaines » susceptibles d'accueillir des activités de service de proximité. Ces aménagements sont donc de nature à offrir des perspectives visuelles de qualité depuis le hameau.

Par ailleurs, la conservation de plusieurs linéaires bocagers, la plantation d'arbres d'alignement le long des voies et de haies en limite de propriété participeront de manière favorable à l'intégration paysagère de la ZAC.

Toutefois, le principe de « vitrine urbaine » souhaitée au niveau du boulevard des Alliés interroge quant à lui au regard des exigences de qualité paysagère des entrées de ville. Le dossier s'en remet ici exclusivement au futur cahier des charges de cession de terrain⁵ pour assurer la qualité architecturale et paysagère du boulevard des Alliés, sans qu'aucun principe paysager ne soit préalablement fixé.

Dès lors, l'Ae recommande de définir les principes généraux qui sont à même de garantir la qualité et l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments limitrophes du boulevard des Alliés, secteur localisé en entrée d'agglomération et particulièrement sensible du point de vue paysager.

Bruit

Les simulations du contexte futur du hameau permettent d'établir, à ce stade, l'absence d'incidences notables sur le contexte sonore. En effet, la création d'une zone tampon autour du hameau et la réduction de la vitesse réglementaire à 30 km/h sur la voie en anneau participent à réduire de manière notable les incidences. Les modélisations du contexte sonore « après projet » permettent notamment d'apprécier cet aspect dans l'étude d'impact. Cependant, les données figurant ici dans l'étude d'impact ne concernent ici que l'intensité moyenne du bruit sur un temps donné et ne peuvent prendre compte, à ce stade, les phénomènes d'émergence sonore⁶.

L'Ae rappelle que l'installation future des différents entreprises doit faire l'objet d'un calcul prévisionnel des émergences avec, si nécessaire, la mise en œuvre de mesures compensatoires afin de réduire les incidences sonores.

Concernant plus particulièrement les deux habitations limitrophes à la ZAC, situées à l'Ouest, le long de la rue du Chêne Morand, l'Ae note que le niveau sonore moyen provenant de la rue en journée va relativement augmenter, passant ainsi, selon les estimations de 50-55 dB(A) à environ 60-65 dB(A), sans pour autant que des mesures de réduction de l'impact soient proposées.

Dès lors, l'Ae recommande d'étudier l'ensemble des mesures susceptibles de réduire les incidences sonores induites par l'exploitation de la ZAC sur les habitations situées rue du Chêne Morand.

D'une manière globale, l'Ae recommande, dans la mesure du possible, de privilégier l'installation des entreprises présentant le moins de nuisances sonores sur les emplacements situés à proximité des habitations (le hameau et les habitations de la rue du Chêne Morand).

Déplacements

L'aménagement de la ZAC prévoit la création de dessertes spécifiques pour l'ensemble des lots ce qui permet, d'une part, d'éviter le transit par le cœur du hameau et, d'autre part, d'améliorer le maillage actuel en proposant de nouvelles connexions susceptibles de fluidifier le trafic routier.

5 Page 147 de l'étude d'impact

6 L'émergence est une modification temporelle du niveau ambiant induite par l'apparition ou la disparition d'un bruit particulier.

En outre, la création de cheminements doux dans le prolongement et en connexion avec l'existant sont de nature à encourager les modes de transports alternatifs à la voiture.

Concernant le niveau de trafic induit par le projet de ZAC, évoqué dans l'étude d'impact⁷, son estimation est fixée de manière arbitraire, sans aucune argumentation. Par ailleurs, l'étude d'impact estime, au final, que le bilan général de l'utilisation de la voiture sera « globalement neutre » « au niveau régional », ce qui est une échelle peu adaptée pour évaluer les effets de la ZAC sur les déplacements.

L'Ae recommande d'apporter les éléments justificatifs qui ont conduit à estimer le niveau de trafic supplémentaire induit par l'exploitation de la zone d'activités.

Gestion des eaux pluviales

A défaut de pouvoir profiter d'une perméabilité suffisante des sols permettant l'emploi de techniques d'infiltration des eaux pluviales, le projet retient d'autres techniques alternatives, tels que les noues et les bassins paysagers, qui permettront de canaliser et de ralentir les cheminements. Pour autant, compte tenu de la proximité de la Vilaine, une attention particulière devra être requise par le pétitionnaire dans le cadre de la gestion des eaux pluviales du site.

Ainsi, l'Ae recommande, selon les activités, un pré-traitement des eaux pluviales à l'échelle de l'ilot. L'étude d'impact indique que le rejet des eaux de ruissellement aux exutoires de la zone s'effectuera dans la limite d'un débit de fuite de 3l/s/ha conformément à la prescription 3D-2 du SDAGE. Au-delà du respect de cette valeur réglementaire, l'étude n'indique toutefois pas si la valeur choisie est adaptée au regard des débits et charges polluantes acceptables par les réseaux et le milieu naturel (La vilaine). Quant à la période de retour⁸ choisie pour le dimensionnement des ouvrages, elle n'est pas indiquée dans le rapport. Or, cette valeur est importante, car elle permet d'indiquer le niveau de risque d'inondation contre lequel le maître d'ouvrage envisage de prémunir la zone et le milieu récepteur en aval (Vilaine).

L'Ae recommande de justifier le débit de fuite des rejets d'eaux pluviales au regard des débits et de la charge polluante acceptables par les réseaux et le milieu naturel. Quant à la période de retour retenue, elle devra être indiquée et également justifiée dans l'étude d'impact.

Utilisation optimale de l'espace

L'étude ne précise, à ce stade, aucun cadre, permettant d'assurer une consommation économe de l'espace. Seules quelques hypothèses de construction sont mentionnées pour les calculs de consommation énergétique. Ces dernières indiquent notamment des coefficients d'emprise au sol de 0,3 à 0,5. Par ailleurs, aucun dispositif de mutualisation, par exemple des aires de stationnement des employés des futures activités, n'est prévu par le projet.

L'Ae recommande de préciser les principes généraux d'aménagement visant la consommation optimale du foncier, et en particulier les coefficients d'emprise au sol attendus pour les bâtiments. Par ailleurs, elle recommande également la mise en place de dispositifs de mutualisation, notamment en ce qui concerne les stationnements.

7 Page 149 de l'étude d'impact.

8 La période de retour T d'une pluie est l'intervalle de temps moyen qui sépare deux événements pluvieux d'intensité supérieure ou égale à une valeur donnée.

Energie

L'étude d'impact comporte une étude de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables. Elle indique notamment que, au regard de la localisation et de la configuration du site, certaines sources d'énergie renouvelables doivent être privilégiées : solaire passif (bioclimatisme), solaire actif (production d'électricité) et bois énergie. Quelques mesures sont proposées mais demeurent relativement peu opérationnelles et sont envisagées davantage comme des recommandations alors que le document d'urbanisme de la commune, récemment annulé, portait une réelle ambition en matière de développement des énergies renouvelables. En effet, il prescrivait, à ce titre, dans ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'implantation des bâtiments économes et producteurs d'énergie.

L'Ae recommande de proposer des mesures plus détaillées concernant la réduction de la consommation énergétique et le développement des énergies renouvelables et qui pourraient, par exemple, être intégrées dans les critères de sélection des promoteurs, le cahier des charges ou encore les actes de cession des terrains de la ZAC.

3.3. Suivi des effets des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Les modalités de suivi figurent dans le tableau de bord fourni dans l'étude d'impact⁹. Les principales thématiques environnementales sont couvertes mais les indicateurs retenus sont toutefois relativement peu précis à ce stade. Les fréquences et les sources des données ne sont pas indiquées.

L'Ae recommande de préciser pour chaque thématique environnementale, l'indicateur de suivi retenu. En outre, le tableau de bord devra être consolidé en précisant la source et la fréquence de recueil des données.

Si l'étude indique qu'aucun suivi spécifique des effets possibles des eaux pluviales sur la Vilaine ne sera mis en œuvre, *il conviendra cependant de faire le suivi de la qualité finale des eaux pluviales aux exutoires de la zone d'activités.*

En ce qui concerne la thématique « énergie », l'indicateur se limite à recenser la bonne prise en compte de la réglementation thermique 2012 (RT 2012).

L'Ae recommande de faire également le suivi de l'ensemble des mesures qui seront mises en œuvre visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments et à développer les énergies renouvelables

Le Préfet de région,
Autorité environnementale,
pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur régional

Marc NAVEZ