



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le

03 JUIN 2015

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au projet de permis d'aménager du parc d'activités de la Rivière Sud
sur la commune de Noyal-Sur-Vilaine (35)
dossier reçu le 3 avril 2015

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier en date du 30 mars 2015, le Maire de la commune de Noyal-Sur-Vilaine a saisi pour avis le Préfet de la région Bretagne, Autorité environnementale (Ae) compétente selon l'article R 122-6 du code de l'environnement, sur le permis d'aménager de la zone d'activités « La Rivière Sud » à Noyal-Sur-Vilaine. L'Ae en a accusé réception le 3 avril 2015.

Le projet est soumis aux dispositions de l'article R 122-2 du code de l'environnement modifié par décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

L'Ae a consulté le préfet d'Ille et Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement, ainsi que l'agence régionale de santé de Bretagne (ARS), par courriers en date du 13 avril 2015 et a pris connaissance de l'avis de l'ARS daté du 21 mai 2015.

L'Ae rend son avis sur le dossier dans les deux mois suivant sa réception.

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 permis d'aménager de la zone d'activités « La Rivière Sud » se situe sur la commune de Noyal-Sur-Vilaine. Cette commune d'environ 5 500 habitants est un pôle résidentiel et économique attractif, notamment dû à sa proximité, à l'Est, de l'agglomération rennaise. Elle est intégrée à la communauté de communes du pays de Châteaugiron qui assure, en l'occurrence, la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Ces deux collectivités possèdent, à elles-deux, l'ensemble de la maîtrise foncière des 12,6 hectares de terres agricoles consacrées à l'opération.

Cette future zone d'activités est destinée à compléter l'offre du secteur, par la viabilisation de grandes superficies pouvant accueillir de grandes entreprises industrielles ou semi-industrielles. Les entreprises susceptibles de s'installer sur le site ne sont pas connues à ce jour, et l'étude d'impact ne présente pas, à ce stade du projet, une estimation suffisante des effets attendus sur l'environnement.

L'engagement du maître d'ouvrage porte sur des principes vertueux de prise en compte de l'environnement, mais il lui est difficile de garantir leur mise en œuvre effective, à ce stade de l'élaboration du dossier.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de s'engager plus fermement dans les prescriptions fournies aux entreprises notamment en matière de rejets d'effluents, de traitement des eaux pluviales, de gestion du bruit et d'insertion paysagère.

Par ailleurs, la gestion des terrassements et des déblais demande à être précisée, et l'analyse des impacts associés mérite d'être développée.

Le maître d'ouvrage est par ailleurs invité à tenir compte des recommandations 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

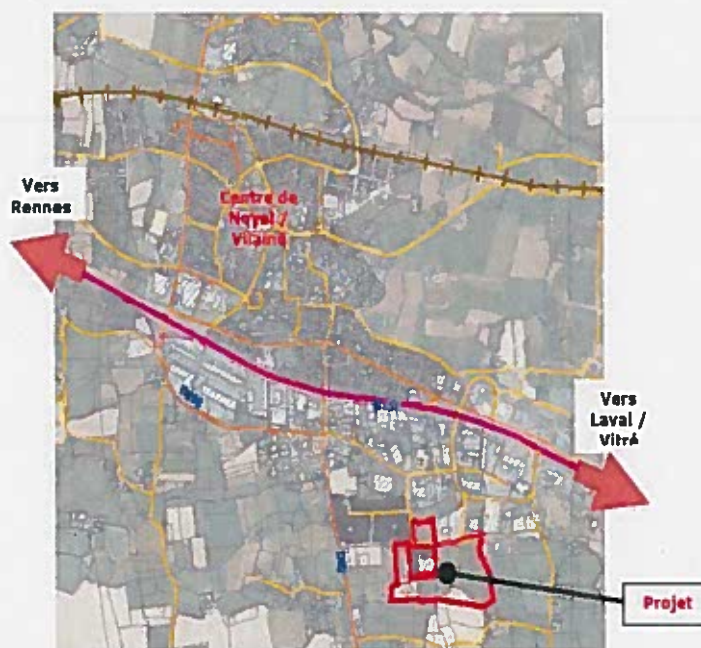
La communauté de communes du pays de Châteaugiron a décidé d'engager une procédure de permis d'aménager pour la zone d'activités « La Rivière Sud », sur la commune de Noyal-Sur-Vilaine qui compte environ 5 500 habitants. Le positionnement de la commune, à 10 km du centre de Rennes, lui confère un attrait résidentiel et économique important.

Le projet de zone d'activités, d'environ 12,6 hectares, est localisé au Sud de la RN 157 (axe Rennes-Laval) dans le prolongement de zones d'activités déjà présentes sur la commune : la ZA La Rivière au Nord-Est du projet, la ZI La Giraudière au Nord, la ZA La Richardière et un « Ecopôle » en cours de commercialisation au Nord-Ouest du projet, soit un ensemble d'environ 130 hectares. Le Sud du projet reste en lien direct avec le milieu rural.

Selon le dossier, le projet doit pallier un manque du secteur pour l'accueil d'activités d'économies mixtes, industrielles et semi-industrielles, nécessitant de grandes surfaces, concernant éventuellement les usages de bureaux, de services ou d'hôtels et de restaurants.

La disposition interne du projet prévoit de répartir 12 à 18 lots modulables, de 4 000 m² à 1 ou 2 ha, en fonction des besoins des entreprises à venir. L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60 % de la superficie de l'unité foncière. Chaque propriété doit réserver sur sa parcelle les dégagements nécessaires aux manœuvres de camions ainsi que les places de parking réglementées suivant les activités.

La ZA « La Rivière Sud » est d'ores et déjà accessible principalement depuis la RN 157 située à 600 m au Nord du projet à vol d'oiseau et depuis un maillage de voies desservant les zones d'activités existantes via la D 92 à l'ouest du site.



Localisation de la ZA « La Rivière Sud » (extrait de l'étude d'impact)

Le site, presque intégralement constitué de parcelles agricoles cultivées, présente un paysage pentu et ouvert avec un résidu de trame bocagère. Il est par ailleurs éloigné des zones d'habitations, à l'exception de 2 maisons riveraines, au Sud du projet.

Il n'y a pas de cours d'eau dans l'emprise du projet. La zone dispose cependant de 2 exutoires. Le premier est localisé en pointe Nord-Est dont les écoulements rejoignent une zone humide et le ruisseau de la Giraudière situé au Nord et à l'extérieur du périmètre. Les écoulements de la partie Est rejoignent une canalisation et transitent par un bassin à l'Est du site avant de rejoindre le ruisseau de la Rigaudière. Ces deux ruisseaux se jettent dans la Vilaine au Nord-Est du site. Enfin, deux petites zones humides sont identifiées en limite Nord et Nord-Est du projet.



Zone d'activités « La Rivière Sud » (extrait de l'étude d'impact)

Le site ne présente pas d'enjeu écologique fort. Seul, un site Natura 2000 est situé à environ 8 km au Nord du projet. La RN 157 et les zones existantes représentent une coupure écologique, et les parcelles culturales sont très peu boisées. De fait, le site n'est relié à aucune trame verte et bleue.

Les principes d'aménagement prévoient la création d'une trame viaire en boucle au sein du site, le renforcement et la création de haies bocagères marquant les limites séparatives, l'intégration d'une trame bocagère sur talus tout autour du périmètre, la création de bassins de rétention paysagers en amont des zones humides, la création et la restructuration de cheminements doux en liaison avec les zones d'activités existantes.

A plus large échelle, le dossier indique bien la proximité des autres ZA, mais ne démontre pas l'estimation du besoin de créer une nouvelle ZA, au regard d'éventuelles réserves foncières non

utilisées dans les ZA existantes situées sur le territoire de la communauté de communes de Châteaugiron.

L'Ae recommande de compléter la présentation du contexte du projet, par une information sur les capacités d'accueil des ZA existantes sur le territoire de la communauté de communes.

1.2 Procédures relatives au projet

Le projet s'inscrit dans le cadre des nouvelles zones de développement économique identifiées par le Schéma de cohérence Territorial (Scot) du pays de Rennes approuvé en décembre 2007 et actuellement en cours de révision.

Il est situé en zone 1AUa, zone urbanisable au PLU de Noyal-sur-Vilaine approuvé en 2008, pour une opération d'aménagement recherchant une cohérence d'ensemble.

La zone d'étude présente peu d'enjeux en matière de patrimoine naturel. De fait, la carte des niveaux de connexions des milieux naturels établie en prévision de l'élaboration du Schéma Régional de cohérence Ecologique (SRCE) qualifie la zone d'étude à un niveau très faible.

Le projet de ZA prend bien en compte le débit de fuite des rejets d'eaux pluviales limité à 3l/s/ha dans l'ensemble du bassin versant, comme préconisé par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2010-2015 ainsi que par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine, actuellement 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 avec les prochaines versions du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et du SAGE Vilaine.

Une ligne électrique haute tension aérienne traverse la partie Nord du site, le long d'une voie existante et implique l'inconstructibilité du corridor terrestre qu'elle survole.

Enfin, indépendamment du volet « eau » traité dans l'étude d'impact, le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

1.3 Principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae

Le projet, étant contigu à des zones d'activités déjà bien anthropisées, implanté sur un terrain pentu, de nature schisteuse et peu perméable, les principaux enjeux relevés par l'Ae sont la consommation d'espace agricole, la gestion des eaux de ruissellement et des eaux usées, l'organisation des déplacements et l'insertion paysagère, notamment du bâti.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1 Qualité formelle du dossier

Le dossier s'attache à répondre de manière formelle aux prescriptions du code de l'environnement. Il présente un dossier comprenant un résumé non technique, une note de présentation et une étude d'impact réalisée en mars 2015. Les auteurs sont identifiés et leurs qualités mentionnées.

Un règlement, également joint, est particulièrement clair concernant les occupations du sol, les réseaux, les stationnements, les plantations. Il est complété par un cahier de prescriptions montrant l'intérêt du maître d'ouvrage pour un projet de qualité architecturale et paysagère en illustrant la localisation des bâtiments, les enseignes, les accès, les espaces verts.

Ce document donne certaines recommandations concernant l'orientation et la localisation des bâtiments sur le terrain en fonction de l'implantation du voisin. Il préconise également une adaptation du bâtiment aux courbes de niveau du terrain, en minimisant les déblais, en évitant les remblais et en préservant les talus et plantations existantes.

La ZA « La Rivière Sud » étant visible depuis le lointain, et notamment depuis le centre de Noyal-sur-Vilaine, l'Ae recommande au maître d'ouvrage d'être particulièrement vigilant sur la façon dont l'acquéreur envisage ses terrassements.

Le résumé non technique et l'étude d'impact présentent souvent un récapitulatif des textes en vigueur. Hormis une présentation claire de l'état initial, les orientations et principes d'aménagement de la zone y sont relativement confus, ne garantissant pas une réelle prise en compte par le maître d'ouvrage ou par les futures entreprises.

Les légendes des plans sont parfois incomplètes, imprécises, inadaptées, souvent petites et faiblement lisibles.

L'Ae recommande de revoir le résumé non technique pour le rendre totalement conforme à sa vocation de synthèse non technique et fidèle du dossier d'étude d'impact.

2.2 Qualité de l'analyse

l'état initial de l'environnement

La prise en compte de l'état initial du site et des impacts du projet est globalement appropriée à la mesure du projet. Elle permet d'identifier les enjeux environnementaux. Il aurait toutefois été bénéfique de les récapituler et de les hiérarchiser.

L'Ae recommande d'identifier en conclusion de l'état initial l'ensemble des enjeux environnementaux liés au projet et de les hiérarchiser.

Le fonctionnement de l'alimentation en eau des deux petites zones humides, en lisières Nord et Nord-Est du périmètre, fait cependant défaut à l'état initial. En effet, le projet indique qu'elles sont traversées par les eaux de ruissellement émanant du projet, mais ne donne pas de garantie quant à leur préservation.

Afin d'assurer la préservation de ces zones humides, comme revendiqué par ailleurs dans le dossier, l'Ae recommande de mieux évaluer les impacts potentiels du projet sur ces zones humides eu égard à leur valeur écologique.

Les données produites lors de l'inventaire faune-flore sont abondantes et révèlent, essentiellement en périphérie du projet (suite à des vues ou des écoutes), autour des zones humides et au niveau d'une ruine au Sud du projet, 7 espèces protégées communes : le lézard des murailles, la grenouille commune, le faucon crécerelle, le moineau domestique, l'hirondelle rustique, la buse variable et la pipistrelle commune. Les espèces végétales repérées ne présentent pas de statut particulier de protection ou de rareté.

Sans vraiment expliciter la méthode, ni indiquer les périodes de visite du site, l'inventaire présenté permet néanmoins de reconnaître une valeur écologique certaine à ces points de proximité, alors que le site même du projet est pauvre en la matière.

L'Ae recommande d'expliciter la méthode utilisée pour détecter la faune à proximité du site, en fournissant une carte des points de rencontre et en indiquant les durées et périodes de sorties sur le terrain.

Justification du projet

Seule la proximité des autres ZA existantes au Sud de la RN 157 justifie l'implantation géographique du projet. Le dossier n'explique pas les raisons ayant amené à consommer autant d'espace agricole ou à imperméabiliser 76 % de la surface du projet, notamment au regard des préconisations du SCOT et du SAGE Vilaine visant à réduire les surfaces d'imperméabilisation.

L'Ae recommande de mieux justifier les choix du maître d'ouvrage concernant la consommation des terres agricoles et le pourcentage d'imperméabilisation du terrain au regard notamment de l'économie d'espace et des rejets des eaux de ruissellement.

Incidences sur l'environnement

En matière de nuisances acoustiques, de qualité de l'air ou d'utilisation d'une énergie renouvelable sur le site, l'étude évoque bien les mesures permettant de respecter les normes en vigueur pour l'environnement et la qualité de vie des usagers. A défaut de connaître le type d'activités des futures entreprises, dont le traitement de ces problématiques dépendent, l'étude ne peut finaliser sa démarche sur le choix des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) à prendre.

Par exemple, la mise en place d'un réseau de chaleur bois (80%) et gaz (20%) pressenti comme adapté au site n'est pas retenu dans l'étude, et le positionnement du maître d'ouvrage relatif à l'utilisation ou la dispersion de produits toxiques dans l'atmosphère n'est pas retranscrite clairement dans l'étude.

L'Ae recommande que ces mesures concernant les nuisances acoustiques, la qualité de l'air et le choix d'une énergie renouvelable, soient approfondies très rapidement, afin d'en acter les dispositions, notamment en matière d'éco-énergie.

Enfin, l'estimation des coûts associés aux mesures ERC reste indicative à ce stade de l'élaboration du projet. Néanmoins, le dossier distingue bien, en un tableau synthétique, les indicateurs correspondant au suivi de chaque impact, les modalités et les acteurs appelés à suivre les mesures ERC pendant la phase chantier, puis une fois le projet réalisé.

3. Prise en compte des enjeux de l'environnement dans le projet

3.1 En phase chantier

Le dossier développe de façon appropriée les impacts à prendre en compte lors de la phase travaux. Le volet « mesures » est parfois plus descriptif que formellement engagé. Il ne précise pas le calendrier des travaux envisagé pour ne pas perturber l'avifaune, même commune, notamment, en période de nidification.

L'Ae recommande de préciser le calendrier pour la phase travaux, au regard des périodes de nidification des espèces présentes dans les haies.

Par ailleurs, le dossier prévoit que chaque entreprise choisie doit s'inscrire dans une démarche de « chantier propre ».

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de mieux présenter cette démarche dans le dossier.

Le dénivelé du site va induire divers terrassements et quantité de déblais pour la viabilisation et les constructions à venir. Il est prévu de réutiliser les déblais-remblais sur le site en créant des

merlons, supports à de nouveaux talus ou de nouvelles voiries, permettant ainsi de réduire les volumes à évacuer. Les excédents, dont le traitement se révèle impossible, sont envoyés vers un centre d'enfouissement technique de classe 3. Les quantités de déblais ne sont pas évaluées à ce jour.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'évaluer, d'ores et déjà les volumes de déblais à traiter, de mieux préfigurer les impacts visuels des merlons, leurs caractéristiques et leurs effets attendus sur l'environnement proche et aux alentours du site et de s'assurer que ces dispositions sont efficaces pour éviter une dispersion des déblais dans l'environnement proche.

3.2 En phase exploitation

-Les eaux pluviales

Les eaux pluviales sont récupérées gravitairement via des réseaux séparatifs et traitées par deux ouvrages de rétention créés pour le projet et raccordés au fossé (ruisseau de la Giraudière) en amont des zones humides. En complément, un réseau de collecte à ciel ouvert (280 ml) notamment composé de noues ou fossés paysagers est positionné le long de la voirie principale.

Afin de sécuriser le principe d'un débit de fuite à 3l/s/ha pour une pluie centennale, les acquéreurs devront également prendre en charge la gestion des eaux de ruissellement à la parcelle.

Ces futures entreprises n'étant pas aujourd'hui connues, l'efficacité de cette disposition n'est pas démontrée, au regard de la préservation du milieu naturel.

En tout état de cause, l'Ae recommande au porteur de projet de préciser en quoi le débit de fuite choisi est adapté au projet et à son environnement, et de présenter un exemple de gestion des eaux pluviales à la parcelle, démontrant son efficacité et sa compatibilité avec les préconisations du SAGE et la prochaine version du SDAGE.

-Les eaux usées

La charge organique correspondant aux effluents collectés depuis les différents lots est estimée à 250 équivalents habitants. Ces effluents sont canalisés par un réseau principal via un poste de refoulement existant et acheminés vers la station d'épuration (STEP) de Noyal-sur-Vilaine, dont la capacité de traitement est de 6000 éq/hab. Sa charge organique maximale est actuellement de 65 % soit 4000 éq/hab. D'après ces éléments, le dossier estime que la STEP est en mesure d'absorber les rejets de la nouvelle ZA. En cas de charges polluantes trop importantes des rejets, le maître d'ouvrage prescrit aux entreprises le prétraitement à la parcelle.

L'Ae recommande de préciser, d'ores et déjà, les limites d'acceptation des effluents (charge polluante, débits...).

-L'organisation des déplacements

Le trafic quotidien lié aux déplacements de la clientèle, des professionnels et des visiteurs est estimé de 150 à 250 véhicules légers et à 180 poids-lourds.

Les gabarits des deux rues permettant l'entrée directe sur la zone et celui de la voie centrale sont qualifiés pour permettre la circulation des véhicules moteurs, y compris des transports en commun, ainsi que le déplacement des piétons (liaison douce).

L'Ae recommande d'intégrer la rue Paul Ricard, actuellement en dehors de l'emprise du site, dans la zone de l'étude d'impact.

En matière de stationnement, seuls deux emplacements publics sont prévus pour les poids lourds. Le stationnement des véhicules liés à chaque activité est de la responsabilité des acquéreurs.

L'espace de co-voiturage et les arrêts de bus le long de la RN 157 sont relativement éloignés du site et les temps de marche jusqu'au sein du projet ne sont pas indiqués.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'étudier la possibilité de partage du stationnement, permettant, autant que possible, de limiter la consommation d'espace à volume d'activités constant. Elle recommande de présenter une étude plus aboutie concernant les transports en commun afin de réduire l'usage individuel de la voiture sur le site.

-Insertion paysagère

La topographie du site, en pente régulière vers le Sud laisse des vues sur le centre de la commune. La création d'une haie bocagère sur merlon, sur tout le pourtour de la zone et entre les différents lots est la mesure principale mise en avant pour favoriser l'insertion paysagère de la zone. Ces haies totalisent environ 1000 mètres linéaires. Des constructions innovantes et contemporaines avec des ouvertures orientées au Sud sont également préconisées. Le photo-montage proposé dans l'étude, page 37 de la note de présentation, ne représente pas le projet dans son environnement.

L'Ae recommande de fournir une étude paysagère plus aboutie permettant de mesurer la qualité de l'insertion paysagère du projet, notamment depuis le centre de Noyal-sur-Vilaine et alentours.

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

Le Directeur régional

Marc NAVEZ

