



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 19 MAI 2015

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
relatif au projet de parc d'activités « le Meslier - les Gabrielles »  
sur les communes de Pleumeleuc et de Bédée en Ille-et-Vilaine  
– dossier reçu le 19 mars 2015 –

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

Le projet de parc d'activités « le Meslier - les Gabrielles », porté par la communauté de communes de Montfort Communauté, est soumis à étude d'impact, au titre de la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Situé sur les communes de Bédée et de Pleumeleuc, il doit faire l'objet, par ailleurs, d'un permis d'aménager délivré par le maire de chacune des deux communes et d'une autorisation du préfet d'Ille-et-Vilaine au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau).

Par courrier en date du 18 mars 2015, le Maire de la commune de Pleumeleuc a transmis au Préfet de la région Bretagne, Autorité environnementale (Ae) compétente selon l'article R. 122-6 du code de l'environnement, un dossier comprenant l'ensemble des pièces relatives aux trois demandes d'autorisation concernées (permis d'aménager sur Bédée et sur Pleumeleuc et autorisation « loi sur l'eau »). Le même dossier lui a été transmis également par le Maire de la commune de Bédée et par le Préfet d'Ille-et-Vilaine, respectivement par courriers du 23 mars et du 16 avril 2015.

L'agence régionale de santé de Bretagne (ARS) a été consultée, ainsi que le préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement. L'Ae a pris connaissance de l'avis de l'ARS en date du 4 mai 2015.

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

Afin de répondre aux nombreuses demandes d'entreprises cherchant de grandes surfaces pour s'installer, les communes de Bédée et de Pleumeleuc ont conjointement décidé de mettre à leur disposition un vaste terrain intercommunal d'environ 28 hectares, constituant ainsi le parc d'activités « le Meslier-les Gabrielles ». La maîtrise d'ouvrage de l'opération est confiée à la communauté de communes de Montfort Communauté qui dispose déjà de la maîtrise foncière.

Situé le long de la RN 12 et de la RD 72, le site offre un accès aisé et vient en extension d'un secteur déjà occupé par d'autres zones d'activités.

Le dossier présente bien les engagements du maître d'ouvrage en termes d'organisation globale du site. Ainsi, il projette de répartir les 48 futures entreprises en 3 grands pôles regroupant respectivement des entreprises industrielles, semi-industrielles ou artisanales. Il joint également un règlement et un cahier de recommandations architecturales, tous deux conséquents, qui s'imposeront aux futures entreprises.

La mise en œuvre et le suivi des travaux sont opportunément confiés à un organisme indépendant.

Cependant, à ce stade de l'élaboration du projet, l'étude d'impact n'explicite pas de façon suffisamment approfondie la réflexion qui a conduit à déterminer la superficie du parc, en détaillant par exemple, le nombre de demandes et la nature des entreprises ou des industries susceptibles de s'y installer.

*En conséquence, parmi les recommandations formulées dans le corps du présent avis, l'Ae recommande plus particulièrement au maître d'ouvrage de détailler la nature des besoins des industriels afin de mieux expliquer le dimensionnement du parc d'activités, d'un seul tenant. Cette connaissance se révèle indispensable pour mieux estimer les charges polluantes acceptables au regard de la capacité de la station d'épuration et de l'impact du rejet sur le milieu récepteur. L'Ae recommande également d'approfondir l'étude en ce qui concerne les flux de déplacements, les impacts sonores liés aux transports et aux activités et l'impact visuel de la zone d'activités depuis les principaux axes routiers.*

*En tout état de cause, si le projet venait à évoluer de manière significative, l'Ae recommande d'actualiser l'étude d'impact.*

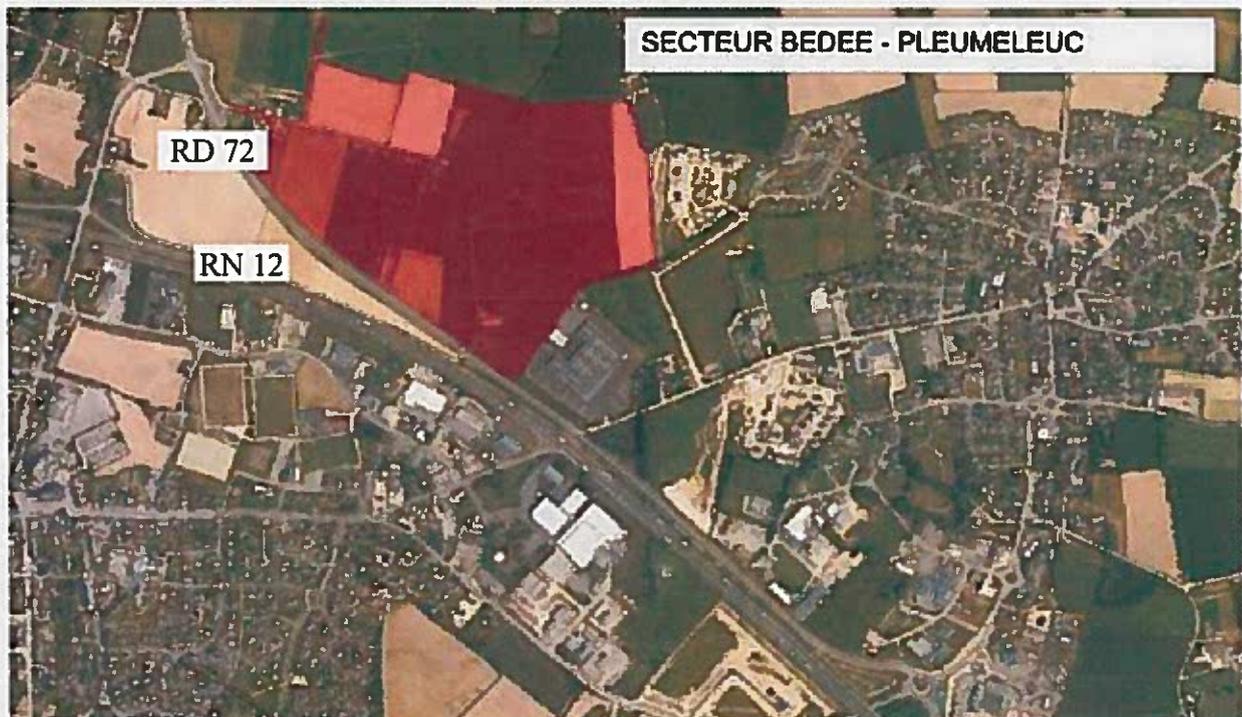
## Avis détaillé

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

#### 1.1. Présentation du projet

Suite à de nombreuses demandes d'entreprises à la recherche de grandes surfaces pour s'implanter, et pour conforter l'attractivité économique du secteur, les communes de Bédée (4 000 habitants) et Pleumeleuc (3 000 habitants) ont décidé de créer le parc d'activités « Le Meslier-Les Gabrielles » sur un site intercommunal dont la communauté de communes « Montfort communauté » dispose de la maîtrise foncière. Elle est maître d'ouvrage de l'opération.

L'emprise du site, d'environ 28 hectares, d'un seul tenant, est à cheval sur les deux communes, limitrophe de zones d'activités existantes, en bordure nord de la RN 12 et de la RD 72 et à 20 km à l'Ouest de l'agglomération rennaise.



*Localisation du projet de parc d'activités « Le Meslier-Les Gabrielles »*

La répartition des entreprises sur le site est organisée en 3 grands pôles selon le type d'entreprises, industrielles, semi-industrielles ou artisanales, représentant 48 lots au total, qui pourront y être accueillies.

L'opération nécessite la création d'un accès principal routier depuis la RD 72 au Nord-Ouest (carrefour et tronçon de voie) et une nouvelle liaison à l'Est menant à une zone d'activités voisine et vers la RD 72.

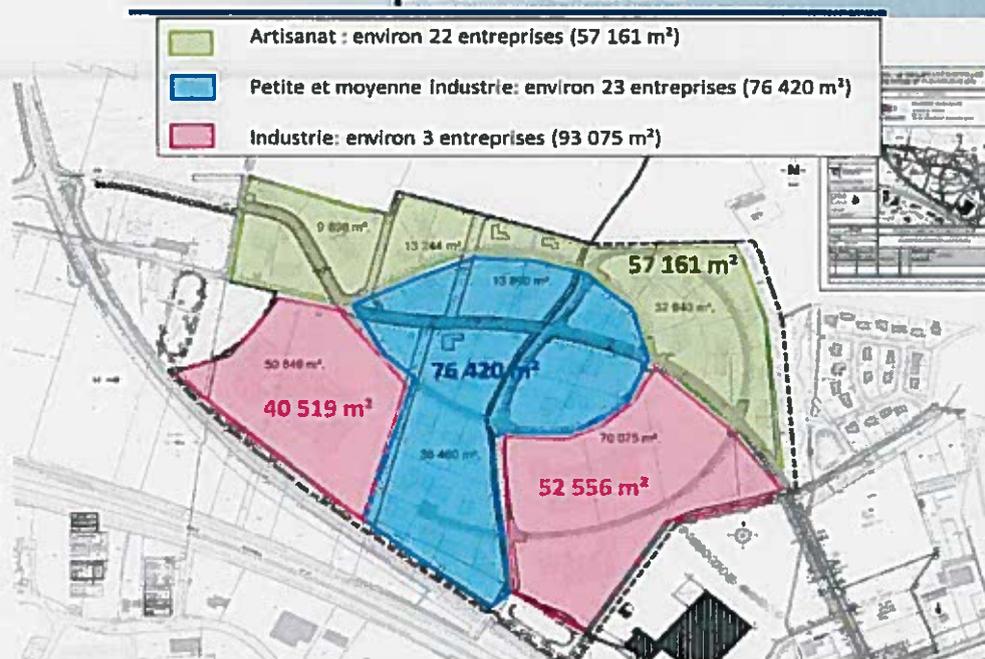
*L'Ae recommande d'intégrer dans l'étude d'impact la réalisation de ces aménagements routiers nécessaires au fonctionnement du parc d'activités.*

L'aménagement du parc d'activités est prévu en 4 tranches, adaptées au gré des demandes d'implantation des entreprises futures. L'hypothèse retenue pour l'aménagement global de la

zone est de positionner les entreprises industrielles le long des grands axes routiers et les entreprises artisanales ou petites industries, réputées moins bruyantes, en partie centrale et au nord de la zone en lisière du lotissement de Pleumeleuc. Au-delà de ces orientations générales, la nature exacte des entreprises accueillies sur le parc d'activités n'est pas connue à ce stade et ce schéma d'ensemble est susceptible d'être modifié.

*Afin de pouvoir mieux prévoir l'impact des entreprises sur l'environnement, l'Ae recommande de préciser, dans le dossier, les besoins exprimés par les entreprises ayant conduit à la décision de création du parc d'activités, d'un seul tenant pour 3 types d'activités.*

## Hypothèses de programmation considérées pour l'étude



Essentiellement composé de terres agricoles, le site présente un aspect ouvert et un relief peu marqué. Au plan hydrologique, il se partage entre les bassins versants du ruisseau du Pont Besnard, côté ouest, et du ruisseau du Pont-aux-Chèvres, côté est. Tous deux sont affluents du Garun, qui rejoint le Meu un peu plus loin, lui-même affluent de la Vilaine. La limite communale entre les deux communes est marquée par une haie bocagère orientée du Nord au Sud.

Par ailleurs, le projet n'interfère pas avec des espaces naturels ou des sites paysagers remarquables. La zone Natura 2000 la plus proche est à plus de 10 km.

### 1.2. Procédures relatives au projet

Le projet est classé en zone 1Nag, en cohérence avec les documents d'urbanisme des deux communes qui préconisent pour cette zone une urbanisation à vocation d'activités économiques prioritairement logistiques, industrielles et tertiaires. Comme indiqué en préambule, il est soumis à la délivrance d'un permis d'aménager pour chacune des communes d'implantation.

Le projet s'inscrit dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Brocéliande, par l'agrandissement de zones déjà existantes permettant notamment une distribution plus rationnelle des équipements de viabilité (routes, réseaux).

Le choix d'un débit de fuite des eaux pluviales de 3 l/s/ha, en sortie de bassin de rétention, répond, dans ce domaine, aux recommandations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015 et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin de la Vilaine.

Enfin, le projet est soumis à autorisation, au titre de la loi sur l'eau.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae**

Les enjeux considérés par l'Ae pour cette opération sont l'organisation des déplacements et l'environnement sonore, la gestion des eaux de ruissellement et des eaux usées en lien avec la préservation de la qualité des milieux récepteurs, les choix réalisés en matière de consommation d'espace, d'énergie, et l'insertion paysagère du bâti.

## **2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale**

### **2.1. Qualité formelle du dossier**

Le dossier, daté de mars 2015, comporte une notice explicative, une étude d'impact précédée d'un résumé non technique bien identifiable, un règlement et un cahier de recommandations architecturales et paysagères. Le dossier au titre de la « loi sur l'eau » est également joint. Une étude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de mai 2014 et une étude des sols de décembre 2005 figurent en annexes.

L'étude d'impact, dans son contenu formel, répond aux prescriptions du code de l'environnement. Les bureaux d'études, le nom des auteurs et leur qualité sont bien identifiés.

Un premier chiffrage des mesures en faveur de l'environnement est indiqué et porte sur la gestion des eaux pluviales par noues, bassins de rétentions et sur la plantation de bosquets. Il s'agit, selon la terminologie du code de l'environnement, de mesures de réduction des effets négatifs du projet sur l'environnement, et non de mesures compensatoires comme indiqué dans le document<sup>1</sup>.

### **2.2. Qualité de l'analyse**

L'inventaire faune-flore a été réalisé de façon soignée, sur une durée adaptée, avec notamment la localisation des points d'écoute ou de rencontre des oiseaux. Il conclut à une présence végétale d'intérêt limité, sans espèce protégée. Les reliques de talus et le bocage (bordure de champs) constituent les seuls habitats accueillant une avifaune relativement variée. Elles sont conservées et renforcées par le projet.

Aucune espèce végétale protégée n'a été recensée sur le site. Cette information n'est pas donnée, cependant, en ce qui concerne les espèces animales. La présence ou l'absence de chiroptères n'est

---

<sup>1</sup> Les mesures compensatoires sont destinées à compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables d'un projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.

pas évoquée, alors que deux points d'écoute figurent sur la carte affichée dans l'étude d'impact (schéma 8).

*L'Ae recommande de compléter l'inventaire des espèces animales identifiées sur la zone d'étude en précisant clairement celles qui sont protégées, et d'en déduire les conséquences éventuelles en matière de mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts ainsi que de suivi.*

Le contexte acoustique est établi de manière fiable. Le contexte paysager est également bien traduit dans sa globalité et illustré par des clichés montrant différents points de vue.

De nombreux sondages à la tarière ont permis de conclure à l'absence de zones humides sur le site.

Selon les indications du dossier, le site choisi est le seul, à l'échelle de la communauté de communes, à présenter une surface suffisante pour répondre à la demande des entreprises, sans que ces besoins aient été explicités par l'étude. Par ailleurs, le dossier ne présente pas de mesure compensatoire à la consommation d'espace.

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage, de compléter la justification du choix du site en présentant les besoins exprimés par les industriels et les entreprises pour s'implanter sur le secteur, notamment au regard de la consommation d'espace induite.*

### **3. Prise en compte des enjeux d'environnement dans le projet**

#### **3.1. En phase de réalisation des travaux**

L'étude explicite bien les mesures prévues par le maître d'ouvrage pendant la phase de travaux, destinées à prévenir à la fois les nuisances pour les riverains, la pollution des eaux et les dommages à la faune, à la flore et aux habitats naturels. Leur mise en œuvre et le suivi des mesures prises dans ce cadre sont confiés à un organisme indépendant.

La durée des travaux et les périodes de réalisation envisagées ne sont pas évoquées.

*L'Ae recommande d'indiquer dans le dossier le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux, et de préciser les précautions qui seront prises vis-à-vis des périodes de nidification sur le site pour ne pas déranger l'avifaune.*

#### **3.2. Après réalisation des travaux**

##### **L'organisation des déplacements et l'environnement sonore**

Le linéaire des voies internes semble a priori important. Il peut se justifier néanmoins par la nécessité de desservir les entreprises réparties sur les 3 grands pôles. Les aires de stationnement des véhicules, des camions, des autocars ou divers véhicules utilitaires seront gérées au sein de chacun des lots.

Le dossier ne présente pas d'étude prospective sur le trafic attendu lié au fonctionnement du parc d'activités (nombre de véhicules et de camions, transit éventuel du voisinage) et l'incidence sonore en résultant pour les riverains. Les besoins de transports collectifs ne sont pas évalués.

*L'Ae recommande d'approfondir l'étude prospective du trafic sur le site, d'en évaluer les effets, et de prévoir en conséquence les mesures utiles de prévention et de réduction des nuisances sonores ainsi que les mesures de suivi correspondantes.*

Le linéaire consacré aux déplacements doux, liaisons piétonnes et cycles, apparaît relativement conséquent et adapté à l'étendue de la zone.

## **La préservation de la qualité de l'eau**

### Eaux de ruissellement

L'imperméabilisation du site liée à son aménagement est susceptible, d'après les éléments du dossier, de générer une augmentation importante des débits de ruissellement. Différentes mesures sont prévues pour les réguler, telles que les réseaux de collecte mixte comprenant les canalisations sous les voies, les raccordements au lot privé, les bassins de rétention équipés de dispositifs de régulation et de surverse, et la noue de stockage le long de la voie d'accès au Nord-Ouest.

L'étude d'impact mentionne, en complément à cette gestion collective des eaux pluviales, l'utilisation de techniques alternatives pour la collecte des eaux pluviales dans chaque lot, augmentant le ralentissement et la décantation des écoulements, sans toutefois les expliciter.

*L'Ae recommande de fournir l'ensemble des données concernant toutes les mesures envisagées pour la gestion des eaux pluviales et les conditions de leur mise en œuvre. L'Ae recommande également de préciser comment seront assurés à moyen et long termes l'entretien et le suivi du bon fonctionnement des ouvrages hydrauliques.*

### Eaux usées

Il est prévu que les entreprises du parc d'activités soient raccordées au réseau séparatif des eaux usées de la station d'épuration de Pleumeleuc, de type « boues activées », qui a une capacité de traitement de 7 500 équivalents-habitants (eq-hab). Elle ne traite actuellement que 28 % de sa capacité. L'augmentation de charge à traiter provenant du parc « le Meslier-les Gabrielles » est estimée à 800 eq-hab pour les 48 lots d'activité, soit un peu plus de 10 % de la capacité de la station.

En fonction des rejets d'industries, encore non connues, qui vont venir s'installer sur le site, le maître d'ouvrage prévoit la réalisation d'études complémentaires spécifiques, notamment en cas de rejets d'eaux de procédés, par conventions établies avec la collectivité.

*L'Ae recommande d'étudier de façon plus approfondie les scénarios envisageables en matière d'épuration des eaux usées afin de définir les limites de charge polluante acceptable et de préciser le cadre général des conventions de raccordement qui seront passées avec les collectivités, en tenant compte des autres besoins d'épuration éventuels liés au développement de l'urbanisation ou d'autres activités sur le territoire desservi.*

## **La consommation d'espace agricole**

L'étude fait référence à des besoins en superficies importantes émanant des industriels sans en préciser la nature réelle. De ce fait, le dossier ne permet pas de saisir la nécessité de regrouper tous les types d'activités sur ce même secteur, provoquant un effet probable de cumuls des impacts sur l'environnement. Le projet génère ainsi une importante consommation d'espace agricole.

*L'Ae recommande de mieux expliciter la justification du dimensionnement du parc d'activités et d'indiquer les mesures compensatoires envisagées relatives à la perte de surfaces agricoles.*

## Les choix en matière énergétique

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables traduit bien les choix du porteur de projet. Il préconise l'utilisation des apports solaires passifs résultant de partis pris architecturaux comme la limitation des ombres portées, l'espacement des bâtiments, la hauteur des constructions, les toits terrasses, les ouvertures au sud et les protections solaires. Cette étude débouche sur des préconisations en matière de dispositions architecturales (dimensionnement des charpentes et orientation des toitures pour le photovoltaïque), d'utilisation, à l'échelle des projets individuels, de l'énergie bois (chaudière biomasse ou réseau de chaleur) voire d'étude des possibilités de mutualisation énergétique et d'écologie industrielle.

*L'Ae recommande de mieux indiquer la manière dont ces préconisations seront effectivement intégrées à la réalisation du parc d'activités, ainsi que les mesures de suivi associées.*

## L'insertion paysagère

A ce stade du dossier, les intentions du maître d'ouvrage en matière d'insertion paysagère se traduisent essentiellement par la préservation, le renforcement et le développement de la trame bocagère existante, par la création une bande boisée de 20 m de large le long du lotissement riverain et par la préconisation d'un ensemble architectural de qualité, dans un traitement des façades harmonieux. Ces mesures sont bien explicitées dans le cahier des recommandations architecturales et paysagères et le règlement à destination des futurs occupants du site.

L'impact visuel du parc depuis la RN 12 et la RD 72 mérite cependant d'être précisé, au-delà de la représentation en « vue d'avion » présentée dans le dossier (plan PA-09-1).

*L'Ae recommande au maître d'ouvrage de représenter sous forme de simulations l'effet visuel des futures constructions depuis les principaux axes routiers et depuis le lotissement limitrophe situé à l'Est du projet, sur la base d'une ou plusieurs hypothèses d'implantation et compte tenu des mesures d'insertion paysagère évoquées ci-dessus.*

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

Le Directeur régional

Marc NAVEZ

