

Conformité du projet BRIDOR à l'OAP du PLU de Liffré –

10/11/2021

Le projet d'OAP de la zone de Sévailles 2 à Liffré suite à l'enquête publique du PLU est présenté en annexe 1. Les indications de l'OAP sont reprises en **bleu** ci-après. Les réponses de BRIDOR sont apportées en noir.

Le présent document est accompagné de 5 notices spécifiques sur les thèmes suivants :

- Notice n°1 : Transition paysagère
- Notice n°2 : Zones humides
- Notice n°3 : Gestion des eaux usées
- Notice n°4 : Gestion des eaux pluviales
- Notice n°5 : Gestion de l'eau potable

1. Voies circulées et accès :



Figure 1 : OAP après mise en compatibilité du PLU – Planche 3/3

Un accès sera créé depuis la voie de desserte interne de la ZAC Sévailles. Des accès éventuels pourront être réalisés depuis la ZAC de Sévailles au sud-ouest du secteur et/ou

depuis la RD 812. En cas de création d'un accès depuis la RD 812, celui-ci sera accompagné d'un aménagement de voirie qui devra sécuriser la circulation. En cas de réalisation d'une desserte interne, cette dernière devra favoriser au maximum une circulation en boucle et des dessertes de lots de part et d'autre des voies. Aux croisements des cheminements doux et des flux de véhicules, des aménagements sécurisés seront réalisés.

BRIDOR prévoit de créer 2 accès tels que présenté sur le schéma de l'OAP ci-avant. L'accès poids-lourds sera réalisé au nord et l'accès VL sera au sud. Ces deux accès seront particulièrement sécurisés au regard des cheminements alentours (piétons et vélos notamment). Aucun accès ne sera créé depuis la RD812.

La réalisation de ces 2 accès est conforme aux demandes des services de secours (SDIS). Une voie périphérique sur le site permet une accessibilité complète au SDIS.

2. Voies douces :

Dans l'hypothèse où la suppression du cheminement existant traversant le périmètre d'est en ouest ne peut être évitée, la liaison douce devra être déplacée au nord du site et présenter des caractéristiques identiques au cheminement existant : chemin en terre, d'environ 6 m de largeur, bordé d'un talus planté d'arbres d'essences locales et champêtre de part et d'autre et en conformité avec la charte de l'arbre de la ville de Liffré. Il devra être inclus dans une bande végétalisée d'environ 30 mètres de largeur qui permettra de recréer un cadre agréable pour le public et sera propice à la réinstallation de la biodiversité.

Un cheminement doux sera réalisé au sud du secteur, le long de la RD 812.

BRIDOR a prévu une voie douce en périphérie de son site (pointillés verts et circuit jaune sur le plan ci-dessous). La voie nord permet de conserver la continuité du parcours VTT. Le tracé de cette voie a été retenu suite à plusieurs réunions sur le terrain et en salle en concertation avec les différentes associations locales

L'accès piétons et deux-roues au site sera sécurisé par des aménagements spécifiques limitant la vitesse et une signalisation renforcée (aménagements de la ZAC et BRIDOR).

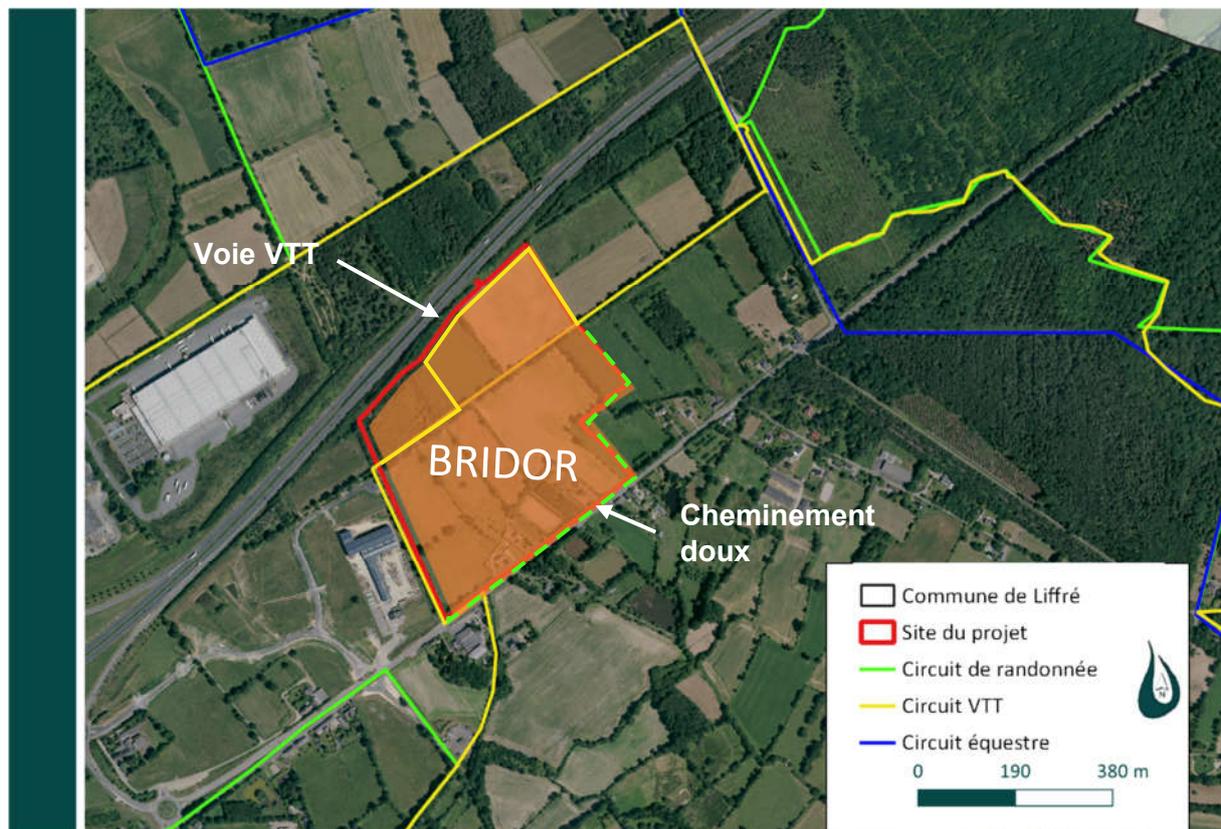
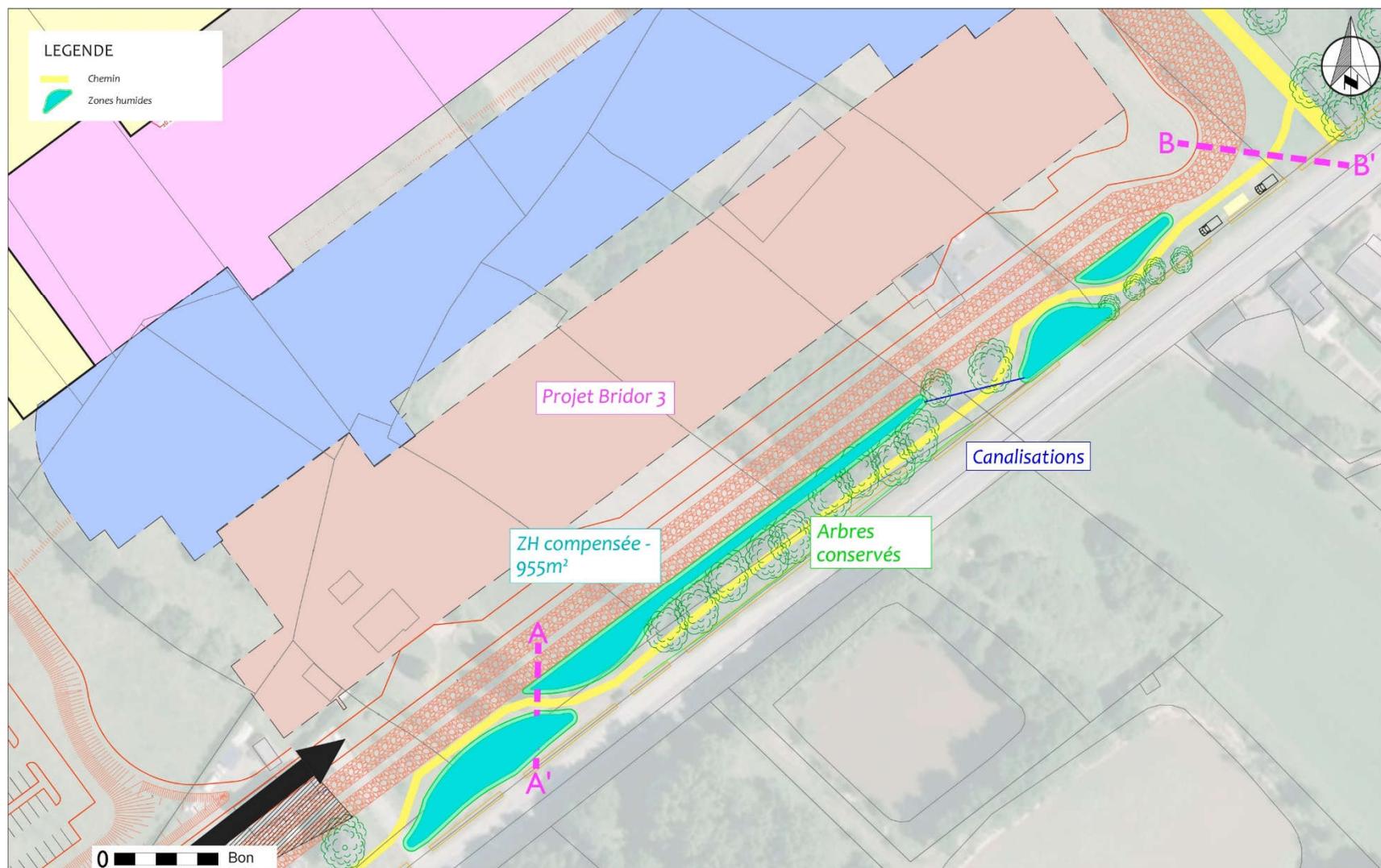


Figure 2 : Mesures compensatoires Secteur Bridor Sud



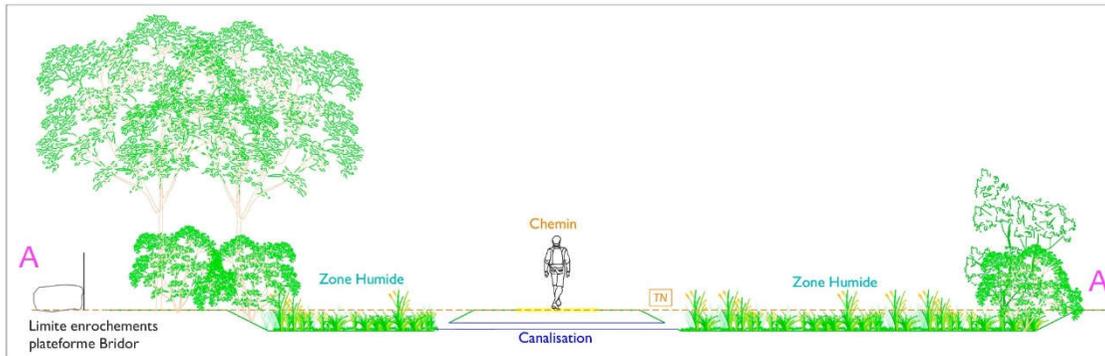
BRIDOR

Mesures compensatoires - **Secteur Bridor Sud** - ZONE HUMIDE Coupes

Octobre 2021



Coupe de principe - Zones humides



Coupe de principe - Plantations haies brise-vue



3. Haies et bocage :

L'intégralité des haies du secteur sont identifiées au titre de la Loi Paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme). Les haies bocagères sont à conserver sauf en cas d'impossibilité technico-économique. Si l'impossibilité de conserver ces haies est démontrée, uniquement dans ce cas, l'abattage de haies pourra être autorisé. Dès lors, des mesures compensatoires sont exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Elles consisteront, en règle générale, à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune et Liffré-Cormier Communauté.

- Les haies périphériques seront conservées, sauf en cas de création d'accès.
- Les haies internes seront conservées sauf en cas d'impossibilité technico-économique.

L'intégralité des mesures d'évitement et de réduction sont détaillées au §4.3.1 de l'étude d'impact du DDAE. Les principales mesures sont rappelées ci-après.

Le choix du site de Sévailles 2 par BRIDOR et par Liffré Cormier Communauté s'inscrit dans une démarche d'évitement.

Le projet de Liffré répond à la demande croissante et au plan de développement BRIDOR afin d'assurer sa continuité et sa pérennité. Dans le cadre des mesures d'évitement, l'étude des alternatives a permis de sélectionner le site de Liffré.

L'ensemble des études menées par Bridor afin de sélectionner un emplacement idéal d'un point de vue stratégique (gestion des flux de matières premières, proximité avec d'autres sites permettant des synergies au niveau des emplois...) est une mesure d'évitement générale.

Les analyses menées sur d'autres sites (Fougères notamment) montrent également des contraintes environnementales fortes (cours d'eau, zones humides...) et des nuisances pour des quartiers d'habitat existants proches.

Liffré Cormier Communauté a également réalisé depuis plusieurs années plusieurs études (PLU, Grand site de Beaugé sur 200 hectares) pour arriver au choix de ce site de Sévailles 2. Les grandes mesures d'évitement ont notamment porté sur l'abandon de parcelles situées au Nord de l'A 84, à l'Est du vallon du ruisseau de Hen Herveleu, qui entraînaient de très fortes incidences environnementales.

Les évitements et réductions de l'impact de BRIDOR sont listés ci-après et sont repris sur la figure suivante :

Conservation du boisement au nord : la prise en compte du boisement dans le plan d'aménagement.

Conservation de la majeure partie des haies bocagères et arbustives périphériques : Les haies arbustives et bocagères périphériques ont fait l'objet d'une prise en compte particulière, et seront quasi intégralement préservées, à l'exception des deux entrées (véhicules légers au Sud, le long de la RD et Poids lourds au Nord-est). Au total, ce sont seulement 40 ml de haies périphériques qui seront impactés sur environ 1180 mètres linéaires identifiés (soit 3,3 %).

Conservation du pierrier : Le pierrier mis à jour en bordure de la clôture de l'A84 par l'entretien réalisé par la DIRO sera préservé, pour éviter de modifier cet habitat favorable aux reptiles.

Réduction de l'impact sur les zones humides (cf. notice n°2 sur les zones humides) : La présence de zones humides au cœur des parcelles du projet rend complexe la possibilité de mesures de réduction, puisque les surfaces imperméabilisées et construites sont importantes. Même si des mesures de réduction avaient été prises, il est fort probable qu'elles n'aient pas pu être efficaces, puisque l'ensemble des écoulements superficiels seront modifiés par l'imperméabilisation des terrains, et la mise en place de réseaux de collecte des eaux pluviales.

Les mesures de réduction sur les zones humides ne concernent que les zones humides situées au Nord (1021 m²) et au Sud-Ouest (851 m²), qui seront intégralement préservées. Elles seront alimentées par le rejet des ouvrages de gestion des eaux pluviales, qui permettra de garantir un apport d'eaux superficielles, comme c'est le cas actuellement.

Figure 3 : localisation des mesures d'évitement et de réduction sur le site



Conservation d'une partie du double alignement bocager central : Sur le linéaire total du double alignement bocager (475 ml), le projet prévoit de préserver près de 250 mètres linéaires, soit environ 53 %, ainsi que la fonction d'usage voie douce.

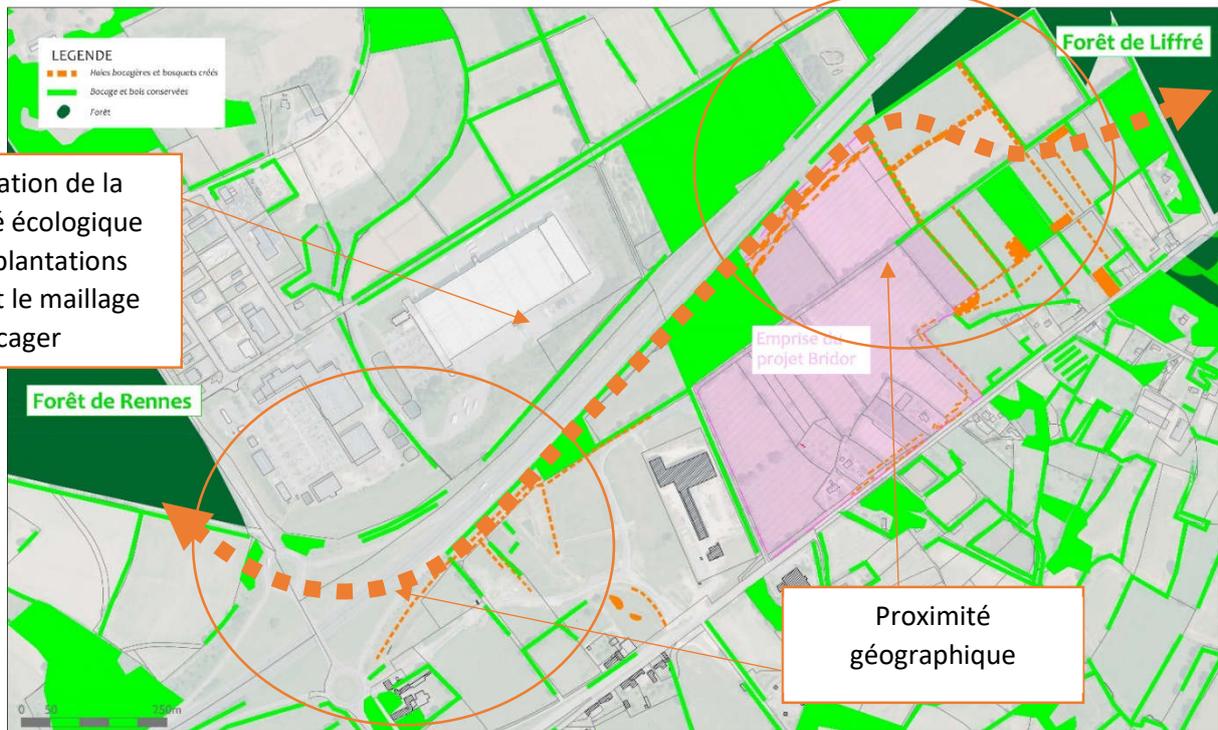
Préservation d'une continuité écologique : Les éléments de diagnostic montrent l'existence d'une continuité écologique Est-Ouest, matérialisée sur site par un double alignement de chênes, et permettant de rejoindre les forêts de Rennes et de Liffré. Ce corridor, altéré par la présence de l'A 84, est vraisemblablement utilisé par de nombreuses espèces d'oiseaux diurnes ou nocturnes et par certaines espèces de chiroptères. Le projet prévoit le maintien de cette perméabilité

écologique, en préservant une bande de trente mètres en bordure de l'A 84, qui viendra compléter la végétation existante au bord de cet axe routier important.

BRIDOR

Mesures compensatoires - Plan des continuités écologiques boisées

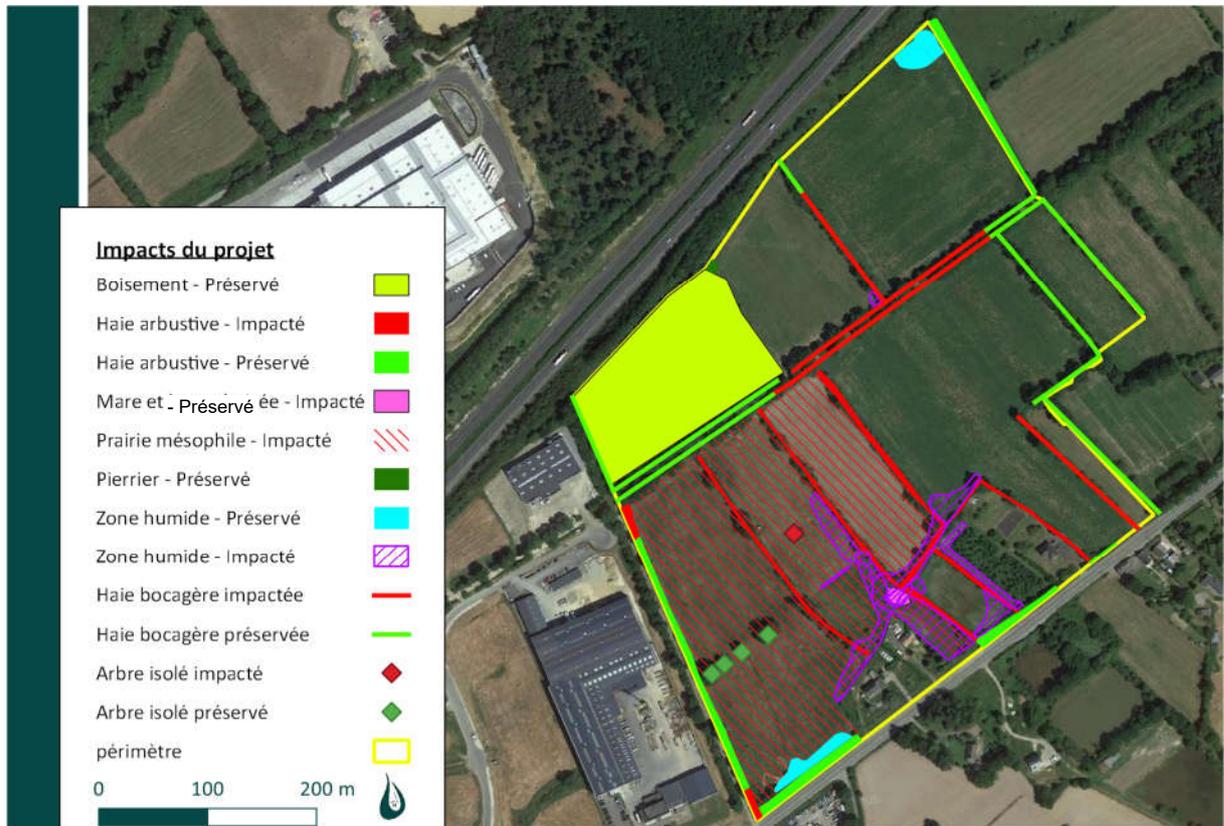
Octobre 2021



Gestion différenciée des espaces verts : Afin de favoriser la biodiversité, tout en assurant un cadre de vie agréable aux salariés, un plan de gestion différenciée sera réalisé. Il permettra de conserver des zones favorables à l'entomofaune notamment, et donc à un cortège d'espèces les chassant : avifaune, chiroptères...

Après évitement et réduction, les haies et éléments de paysage impactés et préservés sont présentés sur la figure suivante :

Figure 4 : Localisation des habitats préservés ou impactés par le projet



Afin de pallier les effets négatifs persistants du projet, un ensemble de mesures compensatoires consistant à recréer ou améliorer des habitats d'intérêts écologiques sur le site ou à proximité sera mis en place. La faune locale, particulièrement les espèces protégées mais pas seulement, pourra ainsi conserver des habitats de vie et continuer d'accomplir son cycle biologique sur le site ou à proximité.

Mesures compensatoires à prévoir sur le site ou à proximité :

Plantation de haies bocagères (avec plusieurs essences de feuillus comme le chêne, le hêtre, le frêne, le châtaignier, le charme...)

Plantation de haies arbustives et de fourrés (avec différentes essences arbustives et arborées type aubépine, prunelier, noisetier, merisier, viorne lantane, sureau noir, cornouiller sanguin...)

Maintien ou créations d'espaces semi-ouverts en prairie

Création de mares

Création de milieux favorables au repos des reptiles (talus empierrés, fourrés épineux...)

4. Transitions paysagères :

Les haies à proximité de l'autoroute devront être maintenues, voire renforcées. Le merlon est à conserver. Une transition paysagère est à prévoir vis-à-vis de la RD 812 au sud de la zone. Tout porteur de projet concerné par le maintien, le renforcement ou la création des transitions paysagères avec l'A84, la RD812 et avec la zone de Sévailles 1, sera tenu de fournir, dans le cadre de son autorisation d'urbanisme, une note spécifique sur la réalisation de ces transitions (traitement des co-visibilités, composition, essences, etc.).

La notice n°1 traite la transition paysagère.

5. Qualité architecturale, urbaine et paysagère :

La collectivité, afin de garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère du site, se réserve le droit d'imposer des dispositifs supplémentaires aux entreprises, en fonction des activités (forme, hauteur maximale, couleurs, etc.)

La notice architecturale jointe au dossier de PC répond à ces aspects.

6. Zones humides :

L'intégralité des zones humides du secteur sera conservée sauf en cas d'impossibilité technico-économique. Si l'impossibilité de conserver ces zones humides est démontrée, uniquement dans ce cas, un projet de compensation sera soumis à validation des services de la DDTM, conformément à l'[article R 214-1](#) du code de l'environnement. La séquence Eviter – Réduire – Compenser devra être appliquée.

La notice n°2 traite des zones humides

7. Eaux usées :

Tout porteur de projet sera tenu de fournir, dans le cadre de son autorisation d'urbanisme, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour limiter les rejets aux eaux domestiques et assurer un traitement spécifique des eaux non-domestiques.

La notice n°3 traite la gestion des eaux usées.

8. Eaux pluviales :

Tout porteur de projet sera tenu de fournir, dans le cadre de son autorisation d'urbanisme, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour favoriser l'infiltration (sauf démonstration de l'impossibilité technico-économique) et sera tenu de limiter les surfaces imperméabilisées en favorisant l'utilisation de revêtements drainants, notamment pour la réalisation des aires de stationnement. La collectivité, afin de garantir la maîtrise de l'évacuation des eaux pluviales, se réserve le droit d'imposer des dispositifs supplémentaires aux entreprises, en fonction des activités (obligation de créer des ouvrages de collecte et de rétention, utilisation de techniques alternatives pour limiter les volumes d'eaux pluviales, etc.)

La notice n°4 traite la gestion des eaux pluviales.

9. Eau potable :

Tout porteur de projet sera tenu de fournir, dans le cadre de son autorisation d'urbanisme, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour limiter la consommation en eau potable.

La notice n°5 concerne la gestion de l'eau potable.

10. Énergies :

Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le site. La collectivité se réserve le droit d'imposer des dispositifs supplémentaires aux entreprises, en matière de performances énergétiques et environnementales, en fonction des activités.

Efficiences énergétique et énergies renouvelables :

Efficiences énergétique :

Concernant l'approvisionnement en électricité du site de Liffré, BRIDOR n'engendrera pas de gêne pour les autres utilisateurs du réseau. En effet, ENEDIS se porte garante de la qualité de l'alimentation électrique des clients qui sont raccordés au réseau public. Ainsi, pour toute demande de nouveau raccordement de site industriel, une étude électrique est réalisée afin d'assurer la qualité de l'alimentation électrique non seulement du site demandeur, mais également de tous les clients raccordés aux ouvrages communs.¹

BRIDOR a intégré dès la conception de son projet l'efficiences énergétique en retenant le référentiel BREEAM au niveau VERY GOOD. BRIDOR s'inscrit dans un programme de neutralité carbone pour 2030 pour ses sites de production. Le projet de Liffré permet d'y contribuer à plusieurs niveaux (conception des bâtiments, choix des process, production et alimentation des énergies).

Sont ainsi prévus :

- La performance énergétique du bâtiment : conception des espaces de stockage froid pour minimiser les dépenses énergétiques, couverture blanche qui permet de diminuer de 6 % la température en toiture
- Le recours à la technologie (ammoniac/CO2) pour la production de froid, économe en énergie ;
- La récupération de chaleur sur les installations froid pour assurer le préchauffage de l'eau servant au nettoyage de sols et installations. Aérothermes pour chauffage des combles alimentés par la récupération de chaleur des salles des machines.
- Mise en place d'un suivi régulier des indicateurs de consommations d'énergie, avec un réseau de compteurs intelligents permettant un mapping des consommations,
- La gestion des éclairages extérieurs (avec horodatage et capteurs de luminosité,
- Valorisation d'une partie des déchets de production (déchets crus) sur un méthaniseur agricole local,
- Achat d'énergie « verte » : BRIDOR s'inscrit dans un programme de fourniture « verte » en faisant en sorte d'intégrer les programmes énergie « verte » via les montants payés aux fournisseurs,
- Mise en place de panneaux photovoltaïques en ombrières sur les parkings², permettant la production en autoconsommation du talon de consommation électrique du site.

¹ Ces informations ont été obtenues après demande à ENEDIS

² Ce mode d'aménagement s'intègre discrètement et est sans impact visuel marqué

Enfin, BRIDOR est engagée dans une démarche de certification ISO50 001 pour tous ses sites ce qui permet de garantir les engagements de BRIDOR vis-à-vis du pilotage des énergies. Elle vise l'amélioration de la performance énergétique de toute son organisation. Sa mise en place est donc une source d'économie énergétique potentielle. Le nouveau site de LIFFRE bénéficiera en outre des avancées technologiques déjà éprouvées sur les unités existantes.

Mise en place de panneaux photovoltaïques :

5 716 m² d'ombrières photovoltaïques (3 080 panneaux) seront installés en ombrières aux termes du projet.

Ces panneaux correspondent à une puissance installée de 1,155 MWc, ce qui permettra la production du « talon de consommation » du site qui correspond aux besoins en énergie électrique du site ne pouvant être évitée (principalement compresseurs froid en l'absence de production), déterminée comme indiqué sur la figure ci-dessous :



Pour garantir que la totalité de la production photovoltaïque sera autoconsommée, il est prévu un dispositif de supervision et de régulation temps réel de la production en fonction de la consommation.

11. Trame noire :

La collectivité, dans le cadre de la préservation des corridors écologiques, se réserve le droit d'imposer des dispositifs supplémentaires aux entreprises, en matière d'éclairage nocturne (trame noire), en fonction de la nature des activités.

Gestion de la pollution lumineuse

Le projet BRIDOR s'intègre dès sa conception dans la limitation de l'impact lumineux et le respect de la trame noire. Les éclairages qui seront mis en place par BRIDOR sont choisis dans le respect de la réglementation en vigueur (arrêté du 27 décembre 2018).

Ces éclairages seront strictement limités aux besoins de sécurité. Ils sont orientés vers le sol, évitant ainsi l'éclairage céleste inutile et ne constituent pas une gêne pour la circulation aérienne et de l'avifaune. Dès que possible, le fonctionnement de ces luminaires sera associé à un équipement de détection permettant un éclairage lié à la présence humaine.

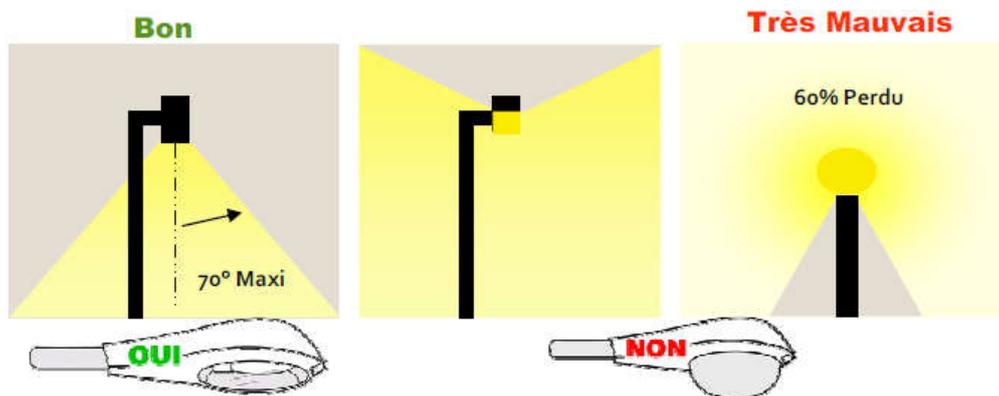
Les principales mesures de réduction de l'impact lumineux sont :

- Le recours à des techniques notamment la longueur d'onde adaptée,
- L'orientation des dispositifs vers le sol, pour éviter l'éclairage céleste,
- L'allumage automatique par capteur de luminosité ou sur horloge, pour réduire les durées d'éclairage.

Pour les Chiroptères et de manière générale la faune nocturne, le projet veillera à réduire les éclairages nocturnes de manière à ne pas perturber les espèces lucifuges. Cette pollution lumineuse peut entraîner des perturbations dans le déplacement des espèces sensibles. Les éclairages seront orientés vers le sol et respecteront la préconisation ci-après afin de réduire le risque de perturbation.

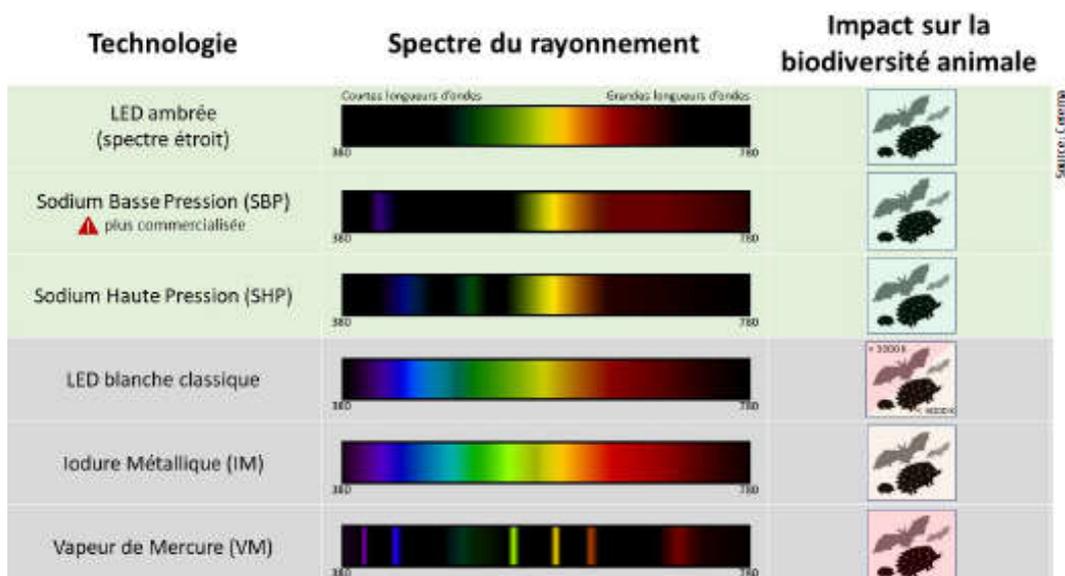
- Un angle de projection de la lumière ne dépassant pas 70° à partir du sol ;
- Orientation des réflecteurs vers le sol
- L'abat-jour doit être total, le verre protecteur plat et non éblouissant
- Privilégier les LED ambrées et ampoules à Sodium Basse ou Haute Pression (SBP/SHP) moins impactantes pour la biodiversité

Figure 5 : Illustration de l'éclairage préconisé (Fiche technique Biodiversité positive, 2008)



La technologie sélectionnée est la LED avec un spectre lumineux sélectionné, conçu pour les animaux perturbés par une lumière à longueur d'onde courte, qui offre également sécurité et confort aux humains. Cet éclairage permet de ne pas perturber notamment l'activité nocturne des chauves-souris (cf. figure suivante).

Figure 6 : Type d'éclairage selon son impact sur la biodiversité (Source : CEREMA – 2020)

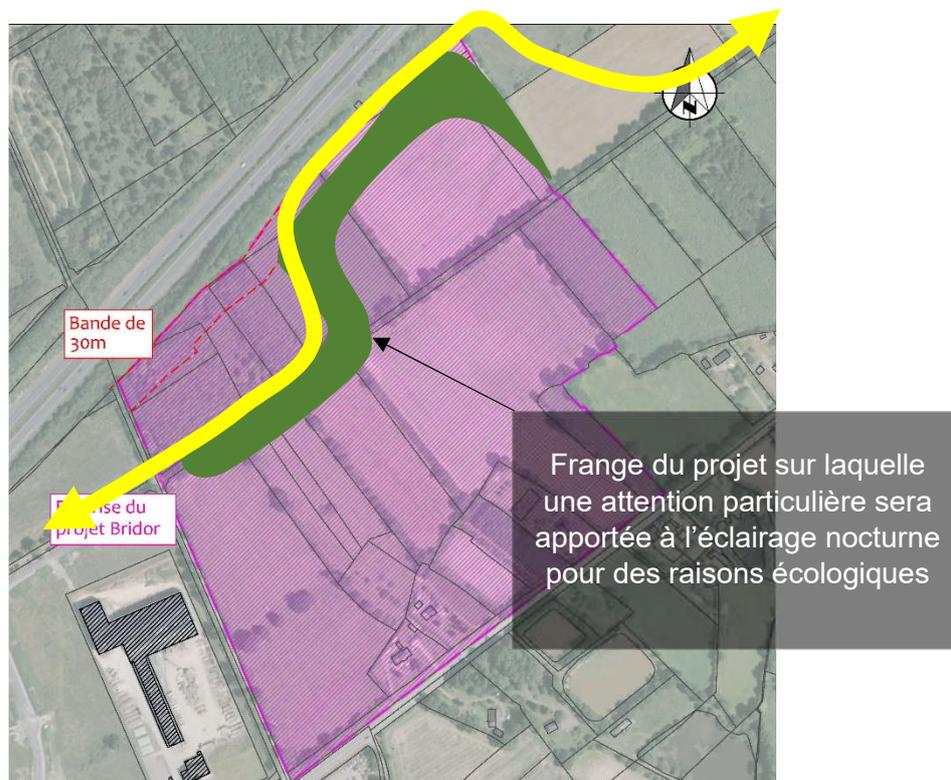


Le projet prévoit la conservation et l'aménagement d'une bande boisée de trente mètres de large en bordure de l'A 84, pour permettre de maintenir une connexion écologique. Ce choix s'accompagne d'une réflexion sur les déplacements nocturnes, notamment pour les espèces de chiroptères ou d'avifaune nocturne, qui pourraient se déplacer entre les forêts de Liffré et de Rennes.

Sur toute la partie Nord du site, le réseau d'éclairage sera limité au maximum, et équipé de détecteurs de mouvement et de minuteries. Ainsi, aux horaires nocturnes (adaptés sur la luminosité évolutive au cours de l'année), l'éclairage ne fonctionnera pas, sauf en cas de mouvement ou d'activités nécessaire au bon fonctionnement du site.

Il est tout de même important de rappeler que l'éclairage d'un site industriel répond à des objectifs de sécurité pour les salariés et le personnel travaillant sur le site (chauffeurs/livreurs...).

Figure 7 : localisation du corridor écologique recréé (en jaune) et de la zone d'attention particulière à l'éclairage



Les installations d'éclairage de BRIDOR sont régulièrement contrôlées, du fait de leur fonction sécuritaire.

Les paramètres techniques prévus à l'arrêté du 27 décembre 2018, relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses feront l'objet d'un contrôle.

Annexe1 : Projet d'OAP zone de Sévailles 2 suite à l'enquête publique du PLU

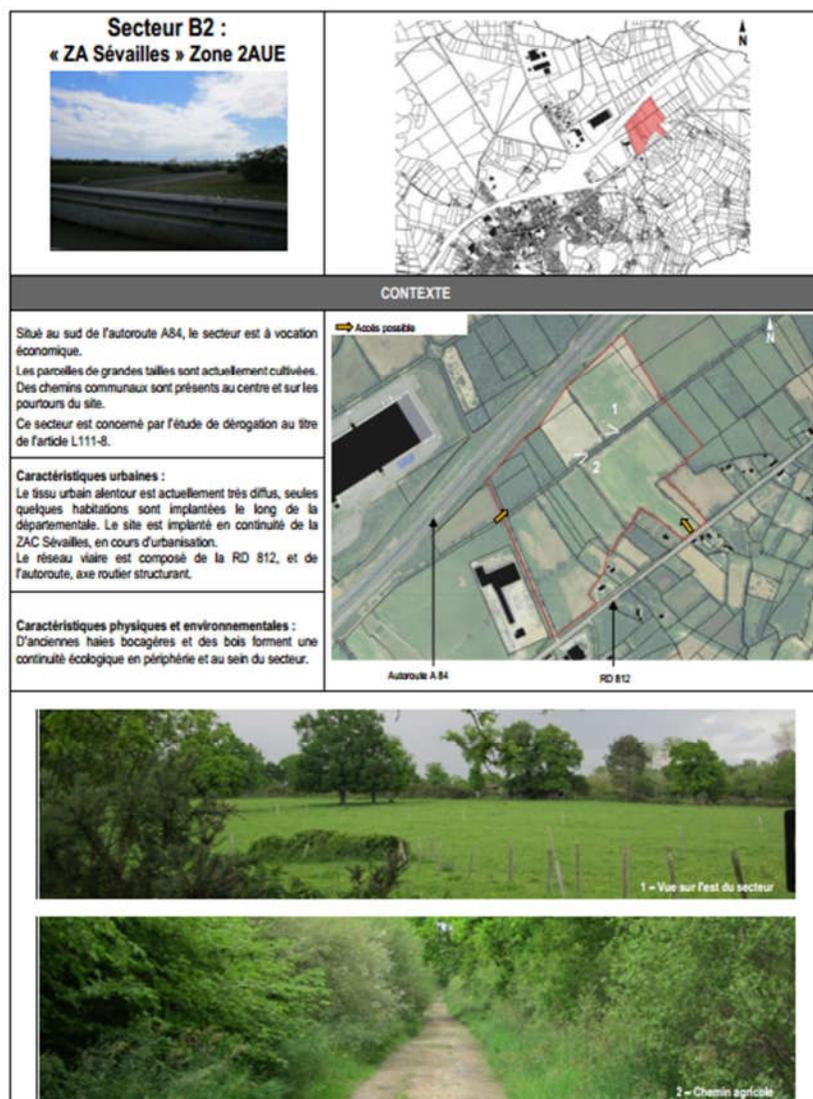


Figure 8 : OAP en vigueur - Planche 1/3

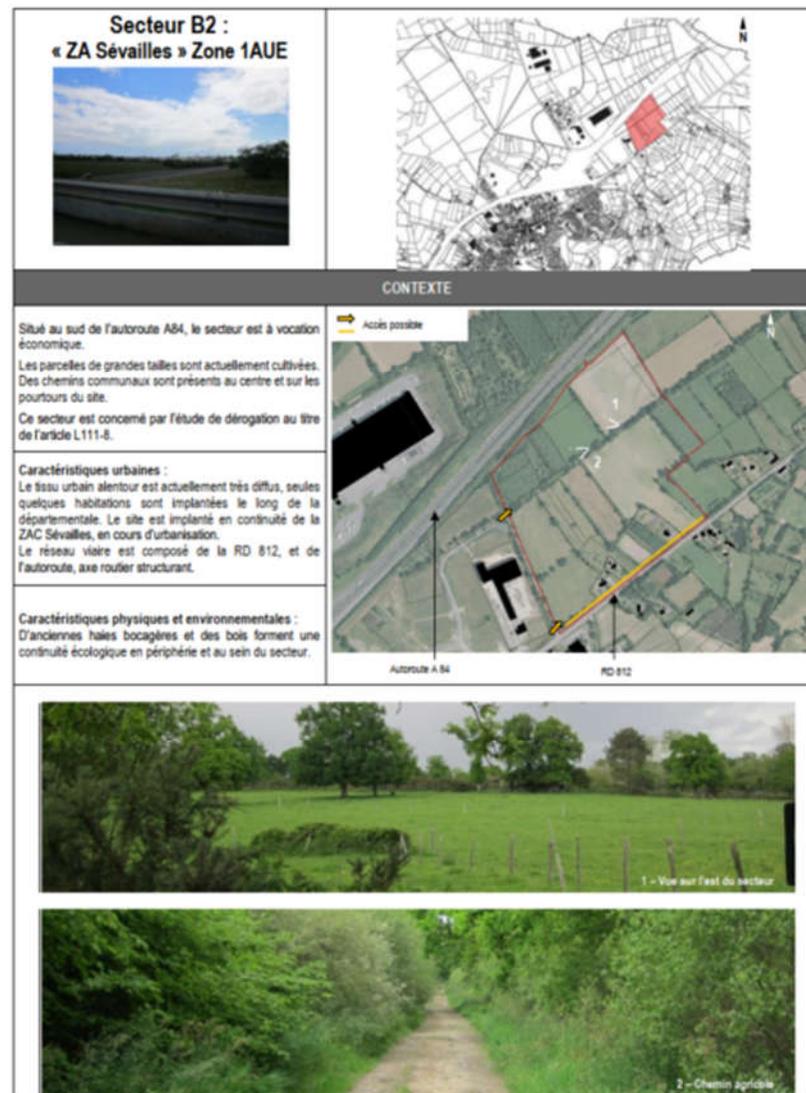


Figure 9 : OAP après mise en compatibilité - Planche 1/3

OBJECTIFS	
- Intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain et paysager existants	- Maintenir les continuités écologiques
- Connecter le site au réseau viaire primaire et secondaire	

OBJECTIFS	
- Intégrer les nouvelles constructions au tissu urbain et paysager existants	- Maintenir les continuités écologiques
- Connecter le site au réseau viaire primaire et secondaire	

PRINCIPES D'AMENAGEMENT
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI
La forme urbaine du secteur devra être conçue selon des proportions et dispositions similaires à la ZAC Sévailles, ce secteur pourra également accueillir des activités économiques ayant un besoin foncier important. A proximité de l'autoroute, les façades ne présenteront pas d'ouverture car elles ne seront pas desservies dans un souci d'économie, ainsi que pour réduire les nuisances sonores.
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS
Un accès sera créé depuis la voie de desserte interne de la ZAC Sévailles. Un éventuel accès sera créé depuis la RD 812, le carrefour aménagé devra signaler l'entrée de ville et sécuriser la circulation. La desserte interne à créer devra favoriser au maximum une circulation en boucle et des dessertes de lots de part et d'autre des voies. L'organisation de la desserte devra prévoir une connexion future vers l'est et vers le sud du secteur en vue d'une future extension de la zone d'activité.
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT
Les haies à proximité de l'autoroute devront être maintenues, voire renforcées. Le merlon est à conserver. Une transition paysagère est à prévoir vis-à-vis des habitations adjacentes au sud de la zone.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI
Ce secteur pourra accueillir, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une ou plusieurs activités économiques ayant un besoin foncier important. Dans le cas d'un lotissement d'activités multi-lots, la forme urbaine du secteur devra être conçue selon des proportions et dispositions similaires à la ZAC Sévailles.
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS
Voies circulées et accès : Un accès sera créé depuis la voie de desserte interne de la ZAC Sévailles. Des accès éventuels pourront être réalisés depuis la ZAC de Sévailles au sud-ouest du secteur et/ou depuis la RD 812. En cas de création d'un accès depuis la RD 812, celui-ci sera accompagné d'un aménagement de voirie qui devra sécuriser la circulation. En cas de réalisation d'une desserte interne, cette dernière devra favoriser au maximum une circulation en boucle et des dessertes de lots de part et d'autre des voies. Aux croisements des cheminements doux et des flux de véhicules, des aménagements sécurisés seront réalisés.
Voies douces : Dans l'hypothèse où la suppression du cheminement existant traversant le périmètre d'est en ouest ne peut être évitée, la liaison douce devra être déplacée au nord du site et présenter des caractéristiques identiques au cheminement existant : chemin en terre, d'environ 6 m de largeur, bordé d'un talus planté d'arbres d'essences locales et champêtre de part et d'autre et en conformité avec la charte de l'arbre de la ville de Liffré. Il devra être inclus dans une bande végétalisée d'environ 30 mètres de largeur qui permettra de recréer un cadre agréable pour le public et sera propice à la réinstallation de la biodiversité.
Un cheminement doux sera réalisé au sud du secteur, le long de la RD 812.

PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT
SURFACE TOTALE (hectares)
19,4 ha

PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT
SURFACE TOTALE (hectares)
22,13 ha

INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT

Haies et bocage : L'intégralité des haies du secteur sont identifiées au titre de la Loi Paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme). Les haies bocagères sont à conserver sauf en cas d'impossibilité technico-économique. Si l'impossibilité de conserver ces haies est démontrée, uniquement dans ce cas, l'abattage de haies pourra être autorisé. Dès lors, des mesures compensatoires sont exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Elles consisteront, en règle générale, à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune et Liffré-Cormier Communauté.

- Les haies périphériques seront conservées, sauf en cas de création d'accès.
- Les haies internes seront conservées sauf en cas d'impossibilité technico-économique.

Transitions paysagères : Les haies à proximité de l'autoroute devront être maintenues, voire renforcées. Le merlon est à conserver. Une transition paysagère est à prévoir vis-à-vis de la RD 812 au sud de la zone. Tout porteur de projet concerné par le maintien, le renforcement ou la création des transitions paysagères avec l'A84, la RD812 et avec la zone de Sévailles 1, sera tenu de fournir, dans le cadre de son autorisation d'urbanisme, une note spécifique sur la réalisation de ces transitions (traitement des co-visibilités, composition, essences, etc.).

Qualité architecturale, urbaine et paysagère : La collectivité, afin de garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère du site, se réserve le droit d'imposer des dispositifs supplémentaires aux entreprises, en fonction des activités (forme, hauteur maximale, couleurs, etc.)

Zones humides : L'intégralité des zones humides du secteur sera conservée sauf en cas d'impossibilité technico-économique. Si l'impossibilité de conserver ces zones humides est démontrée, uniquement dans ce cas, un projet de compensation sera soumis à validation des services de la DDTM, conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement. La séquence Eviter – Réduire – Compenser devra être appliquée.

Eaux usées : Tout porteur de projet sera tenu de fournir, dans le cadre de son autorisation d'urbanisme, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour limiter les rejets aux eaux domestiques et assurer un traitement spécifique des eaux non-domestiques.

Eaux pluviales : Tout porteur de projet sera tenu de fournir, dans le cadre de son autorisation d'urbanisme, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour favoriser l'infiltration (sauf démonstration de l'impossibilité technico-économique) et sera tenu de limiter les surfaces imperméabilisées en favorisant l'utilisation de revêtements drainants, notamment pour la réalisation des aires de stationnement. La collectivité, afin de garantir la maîtrise de l'évacuation des eaux pluviales, se réserve le droit d'imposer des dispositifs supplémentaires aux entreprises, en fonction des activités (obligation de créer des ouvrages de collecte et de rétention, utilisation de techniques alternatives pour limiter les volumes d'eaux pluviales, etc.)

Eau potable : Tout porteur de projet sera tenu de fournir, dans le cadre de son autorisation d'urbanisme, une note spécifique sur les moyens mis en œuvre pour limiter la consommation en eau potable.

Énergies : Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le site. La collectivité se réserve le droit d'imposer des dispositifs supplémentaires aux entreprises, en matière de performances énergétiques et environnementales, en fonction des activités.

Trame noire : La collectivité, dans le cadre de la préservation des corridors écologiques, se réserve le droit d'imposer des dispositifs supplémentaires aux entreprises, en matière d'éclairage nocturne (trame noire), en fonction de la nature des activités.



Figure 10 : OAP en vigueur du PLU - Planche 3/3



Figure 11 : OAP après mise en compatibilité du PLU – Planche 3/3