

Liffré ≡ Cormier COMMUNAUTÉ

REDUCTION DU PERIMETRE DE LA Z.A.C DE LA MOTTAIS 2

SAINT-AUBIN-DU-CORMIER (35)

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Note d'information

MARS 2022

Code. Affaire : 11-0137

Resp. Étude : NBM



Ouest am

L'intelligence collective au service des territoires

Ce document a été réalisé par :

Natacha BLANC MARTEAU (Chargée d'études eau et environnement)

Elise VOLLETTE (Chargée d'études eau et environnement)

SOMMAIRE

1	SYNTHESE DE L'AVIS.....	4
2	PREAMBULE.....	5
2.1	HISTORIQUE DU PROJET	5
2.1.1	<i>Parcours réglementaire du projet.....</i>	5
2.1.2	<i>reduction du perimètre de la ZAC par delibération le 17/12/2018</i>	8
2.1.1	<i>INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DE 2018.....</i>	8
2.2	PRESENTATION DES MODIFICATIONS DE PROJET.....	9
3	QUALITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	14
3.1	JUSTIFICATION DES CHOIX, SOLUTIONS ALTERNATIVES.....	14
3.1.1	<i>La stratégie de développement économique et de l'emploi de Liffré-Cormier Communauté.....</i>	14
3.1.2	<i>Emplois et dynamiques locales.....</i>	20
3.1.3	<i>Le choix du secteur de La Mottais 2</i>	22
3.2	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET ET MISE EN ŒUVRE DE LA DEMARCHE ERC	32
3.3	MESURES DE SUIVI	32
3.3.1	<i>Un suivi environnemental du chantier.....</i>	32
3.3.2	<i>Des suivis faune et flore en année N+1, N+3 & N+5.....</i>	33
4	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	33
4.1	LA PRESERVATION DES ESPACES AGRO-NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE	33
4.1.1	<i>Artificialisation des sols et biodiversité</i>	33
4.1.2	<i>Gestion des eaux pluviales.....</i>	34
4.1.3	<i>Gestion des eaux usées.....</i>	36
4.2	RESSOURCE EN EAU	45
4.3	QUALITE PAYSAGERE DU PROJET	46
4.4	PREVENTION DES NUISANCES SONORES.....	54
4.5	MOBILITES.....	54
4.6	LIMITATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET ATTENUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE....	55
5	ANNEXE	56
5.1	TABLEAU DES CHARGES FUTURES PROPOSEES	56
5.2	ARTICLE DE M. RÉGNIER PRESIDENT DU SYMEBAL, DANS OUEST-FRANCE ÉDITION DU VENDREDI 18 MARS 2022	57
5.3	EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE N°2021-009385, EN DATE 6 JANVIER 2022, DANS LE CADRE DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE DÉPOSÉE PAR LA SOCIETE BRIDOR	60

1 SYNTHÈSE DE L'AVIS

La MRAe dispose que plusieurs aspects environnementaux restent insuffisamment étudiés à ce stade du dossier pour pouvoir se prononcer sur l'efficacité des mesures les concernant :

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

L'étude d'impact ne prévoit aucun dispositif de suivi des impacts environnementaux du projet et de l'efficacité des mesures prévues d'évitement, de réduction ou de compensation de ces impacts. Or un tel dispositif doit permettre de vérifier au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet que celui-ci répond bien aux objectifs fixés, notamment en termes de maîtrise des incidences sur l'environnement.

2 PREAMBULE

2.1 HISTORIQUE DU PROJET

2.1.1 PARCOURS REGLEMENTAIRE DU PROJET

Initialement la Z.A.C de La Mottais 2 est un projet d'aménagement d'un secteur d'une superficie de 60 ha environ à réaliser en plusieurs tranches, dont les dossiers de création et de réalisation ont été respectivement approuvés par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier en date du 15 mai 2008 et du 9 juillet 2009.

La ZAC est découpée en deux secteurs :

- Le nord de la RD812 qui n'a fait l'objet d'aucune étude.
- Le sud de la RD812 qui est divisé en deux tranches :
 - 1ère tranche : en cours de commercialisation ;
 - 2ème tranche : en cours d'études.

Ce projet a fait l'objet d'un dossier d'**étude d'impact** en **mai 2008**, mis à jour en septembre 2013, afin notamment, d'intégrer l'inventaire des zones humides réalisé en 2010.

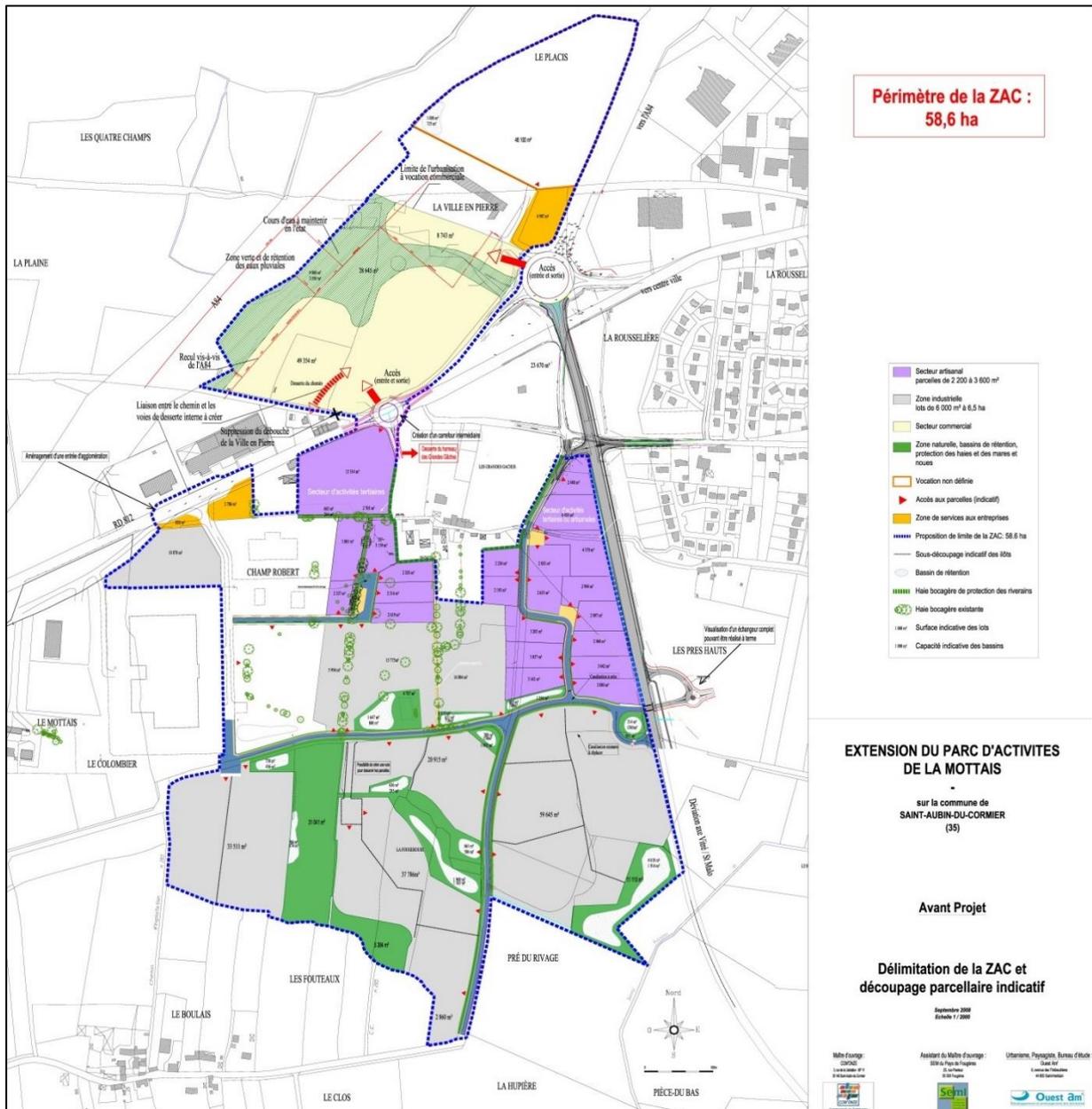
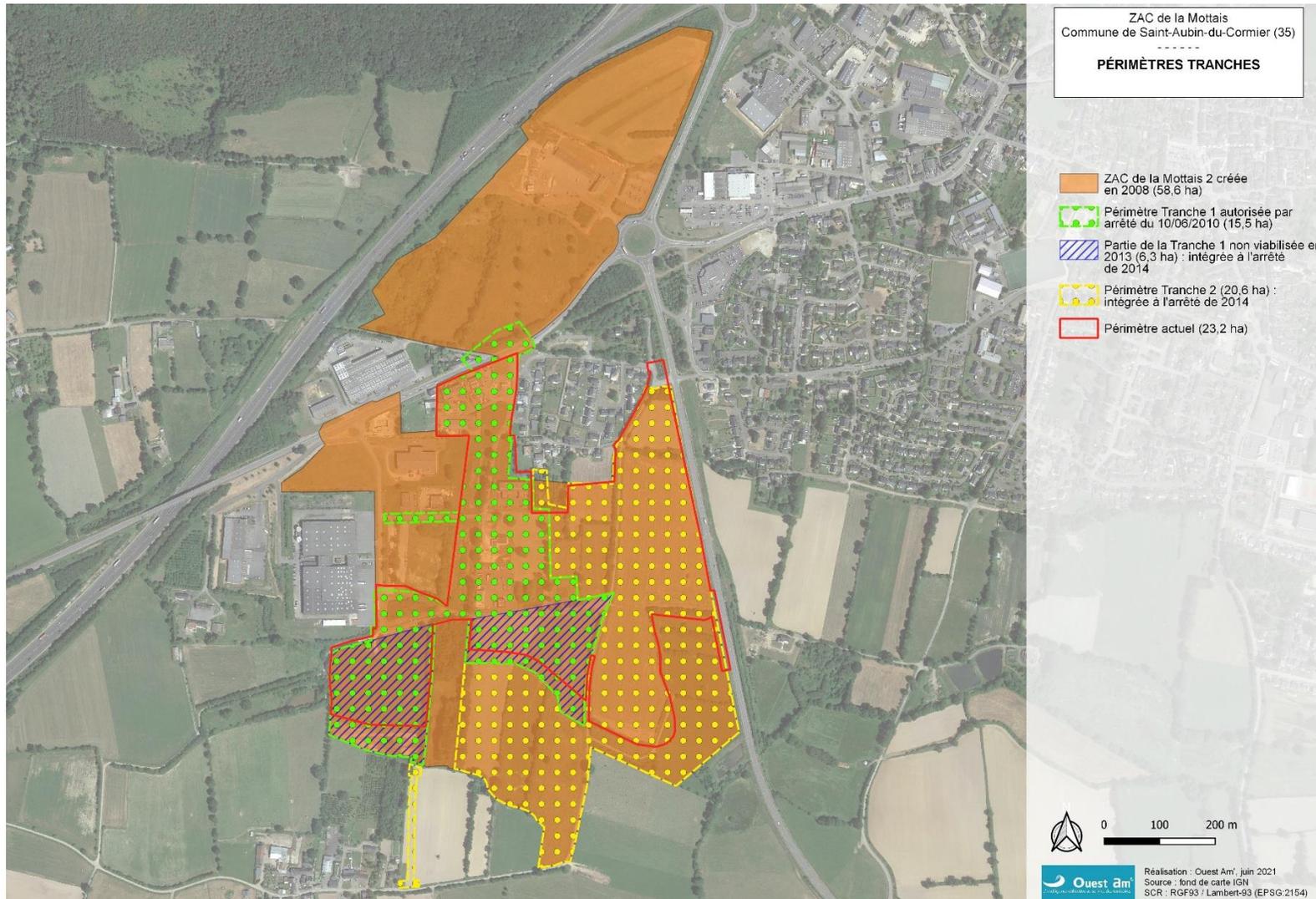


Figure 1 : Périmètre de la ZAC (2008)

Parallèlement et conformément à la réglementation, le projet a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (Tranche 1) puis d'un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Tranche 2 et reprise Tranche 1).

En effet, la première tranche de cette Z.A.C, a fait l'objet d'un **récépissé de déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement (loi sur l'eau)** qui a été délivré le **10 juin 2010**. Cette première tranche qui correspond à une superficie de 15,50 ha n'a été aménagée, en 2014, que sur 9,22 ha.

La superposition des différents périmètres étudiés pour la ZAC de La Mottais 2 (tranches 1 et 2) est synthétisée sur la carte ci-dessous.



Puis, un arrêté en date du **30 décembre 2014** a été pris. Cet arrêté concerne l'aménagement de la Tranche 2 (20,60 ha) auquel a été intégré la partie de la Tranche 1 non réalisée (6,28 ha) représentant ainsi une emprise totale de 26,88 ha. Cet **arrêté d'autorisation au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau)** a été accordé pour une durée de 10 ans à compter de sa notification.

2.1.2 REDUCTION DU PERIMETRE DE LA ZAC PAR DELIBERATION LE 17/12/2018

En 2018, des négociations s'engagent entre la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et les services de la gendarmerie en vue de l'implantation d'un casernement ainsi qu'avec le Département pour l'implantation d'un centre routier et d'un centre de secours sur le site du Placis appartenant à la commune (à l'extrémité Nord du secteur Nord de la ZAC).

Par délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2018, le site du Placis et l'aire de covoiturage sont alors exclus du périmètre de la ZAC afin de permettre la réalisation du projet communal. Le périmètre est ainsi réduit de 5,32 ha.



Figure 55 : Site du Placis et aire de covoiturage

2.1.1 INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DE 2018

En 2018, dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a fait réaliser une mise à jour de l'inventaire des zones humides qui a révélé la présence de 15,7 ha de zones humides dans le périmètre de la ZAC dont :

- ✓ 5 ha sur le secteur Nord ;
- ✓ 1,3 ha sur du foncier viabilisé cessible (sur la parcelle ZH460) ;
- ✓ 9,4 ha sur la partie sud de la ZAC.

Cela représente 6 ha supplémentaires par rapport au précédent inventaire de 2010.

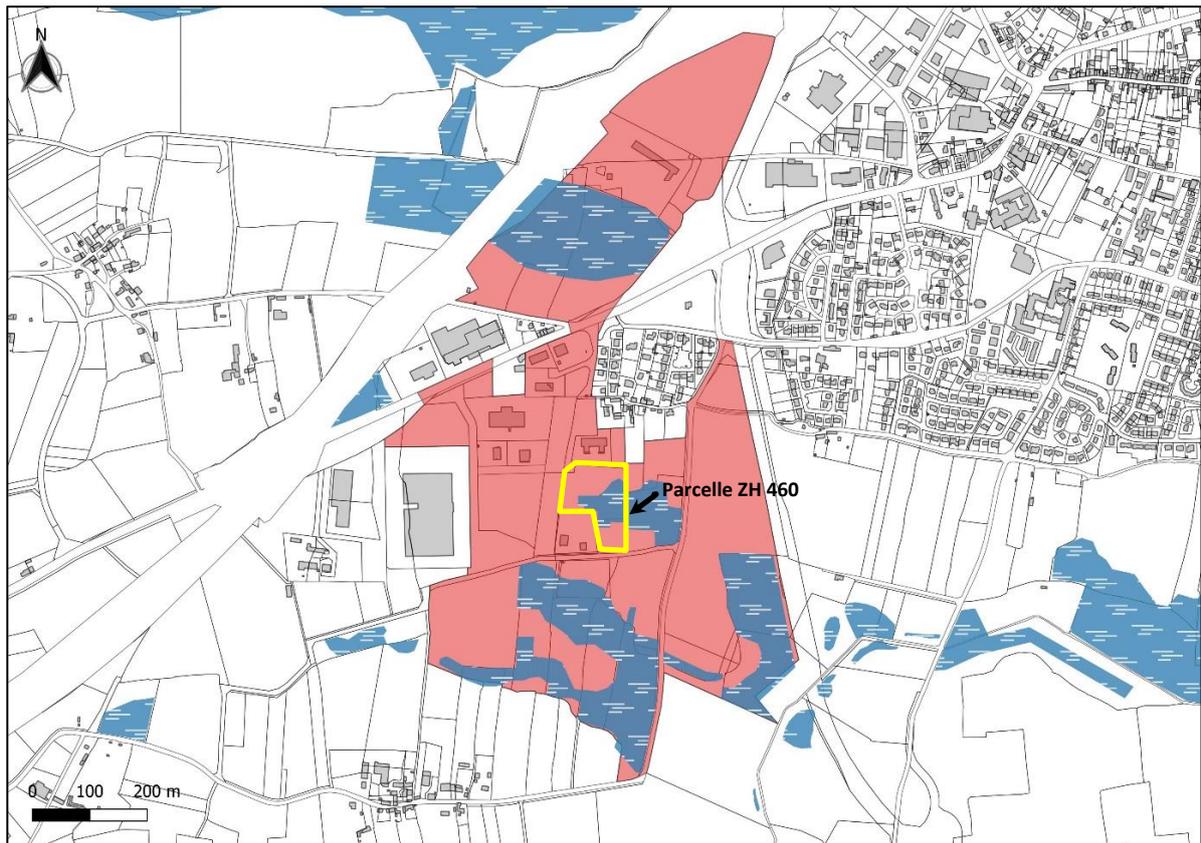


Figure 2 : Cartes des zones humides inventaire 2018

En ce qui concerne les zones humides qui ont été répertoriées sur du foncier viabilisé cessible (tranche 1), l'aménagement de la parcelle ZH 0460 a nécessité la réalisation d'un dossier loi sur l'eau portant spécifiquement sur les zones humides de la parcelle. L'arrêté du 24 octobre 2019 reprend les prescriptions spécifiques relatives à l'aménagement de cette parcelle et à la mise en œuvre des mesures compensatoires, lesquelles ont été réalisées.

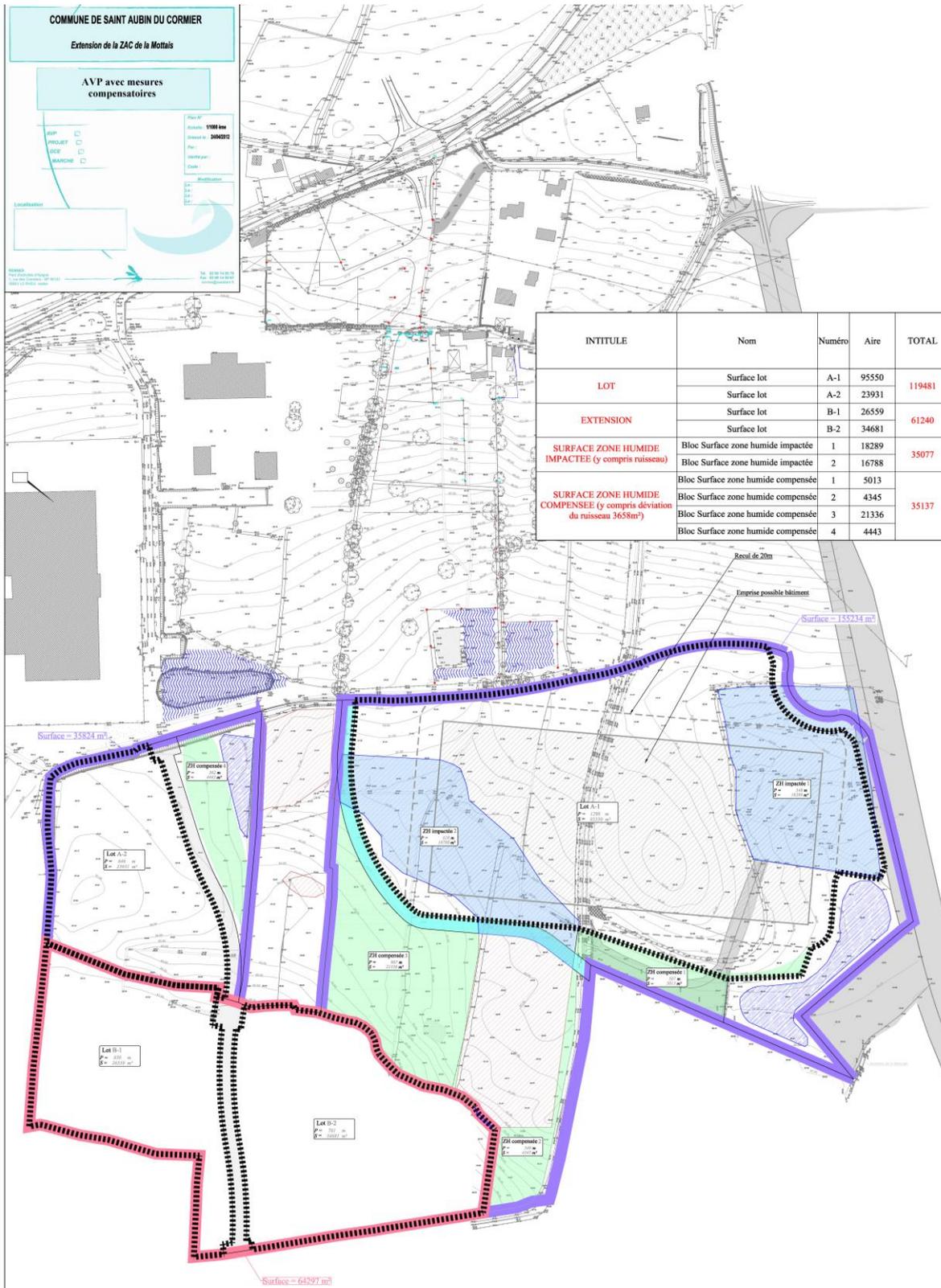
À la suite de cet inventaire 2018, la Communauté de Communes a décidé de réduire le périmètre de la ZAC de la Mottais 2 pour tenir compte, de la présence de ces zones humides. Ce qui porte le nouveau périmètre de La Mottais 2 à une superficie d'environ 23,2 ha contre les 58,6 ha initiaux (en 2008).

Pour précision, dans le cadre de l'étude d'impact et de ce mémoire en réponse, les nouvelles surfaces du projet sont comparées aux surfaces du projet initial de 2008 (et non au périmètre réduit en décembre 2018).

2.2 PRESENTATION DES MODIFICATIONS DE PROJET

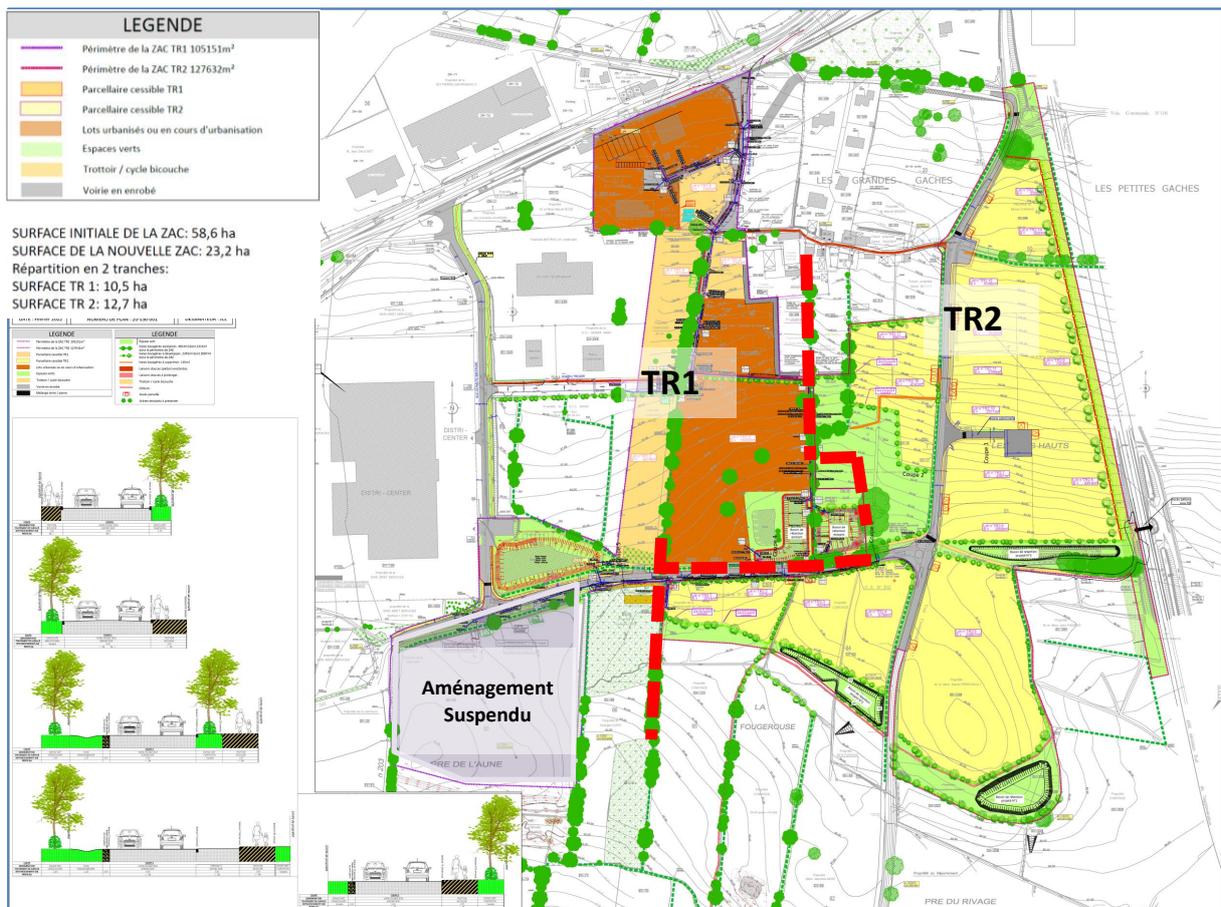
- **Le nouveau projet consiste à :**
 - ✓ Exclure le cours d'eau du périmètre de la Z.A.C de manière à ne pas avoir à le dévier. La dérivation du ruisseau était initialement prévue pour permettre la commercialisation d'une parcelle de 10 ha.
 - ✓ Exclure tout le secteur au nord de la RD 812 très impacté par une zone humide et sur lequel sont également implantés les bureaux et ateliers de la DIR Ouest (16 ha).
 - ✓ Réduire le périmètre au sud de la ZAC pour tenir compte de la présence des zones humides (17 ha).

Le plan ci-après rappelle les éléments du projet prévus en 2012, ainsi que les impacts sur le ruisseau et les zones humides prévus dans l'arrêté du 30 décembre 2014.



Plan de la ZAC en 2012 et impacts

○ **Périmètre opérationnel retenu de 23,2 ha :**



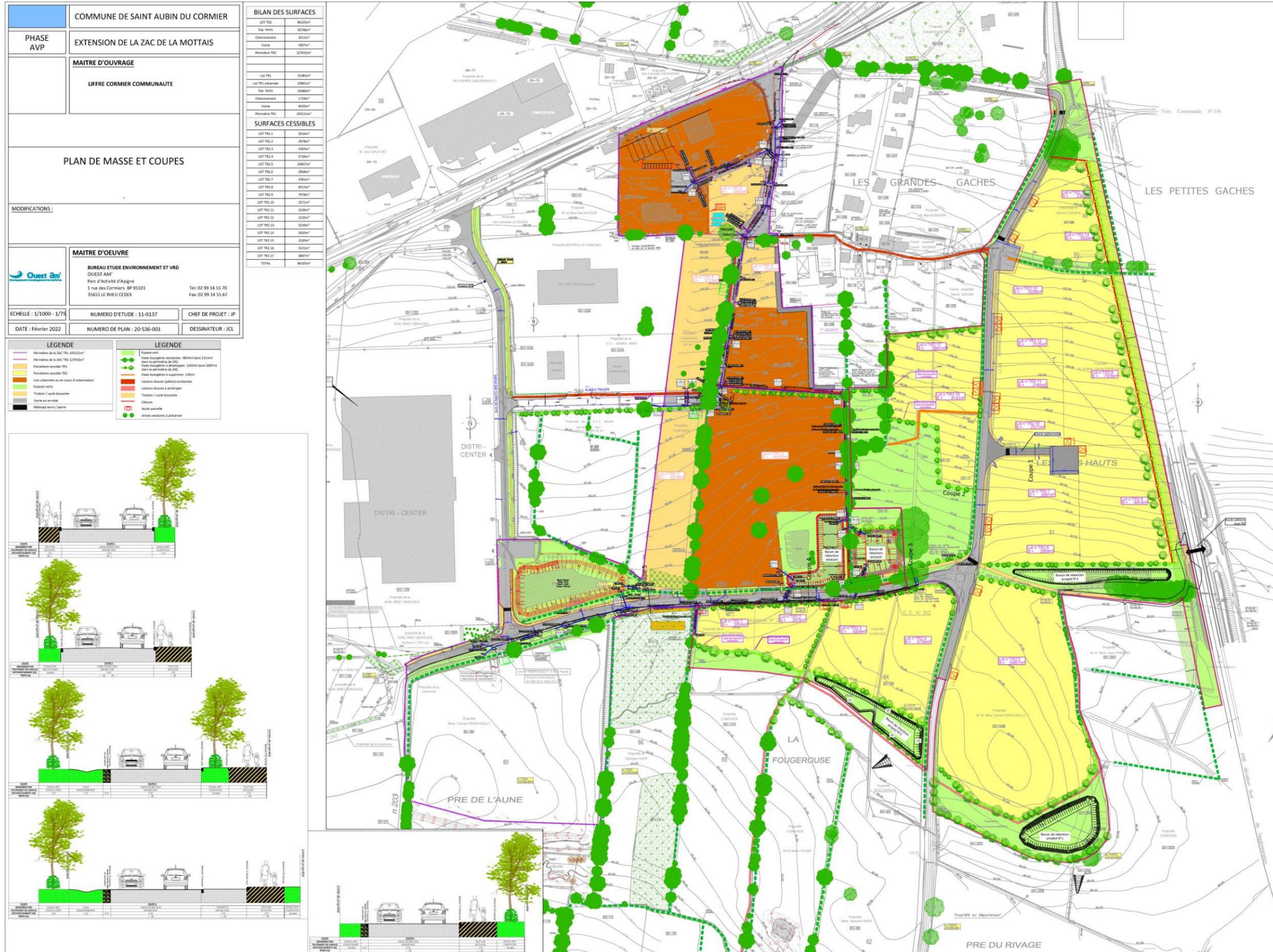
Pour rappel, les lots de la tranche 1 sont soit urbanisés, soit en cours de commercialisation.

Notons que la parcelle située sur le pré de l'Aulne (au sud-ouest de la ZA) doit faire l'objet d'une étude complémentaire suite à un échange avec les services de la DDTM35, afin de définir sous quelles modalités elle pourrait être aménagée, en lien avec la présence du cours d'eau au nord.

○ **Zones humides :**

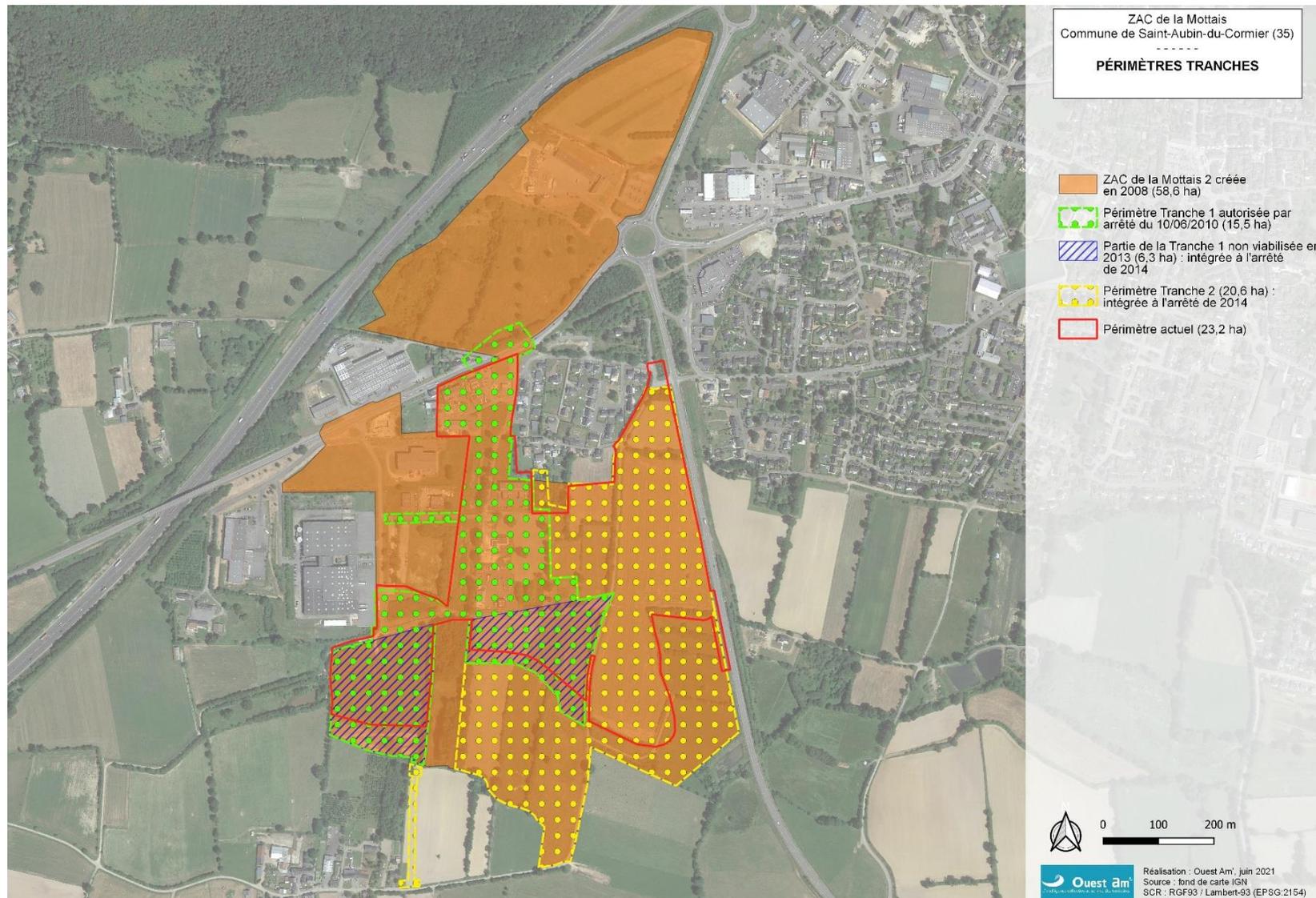
- ✓ Zones humides impactées : 0 ha

Le plan masse actualisé du projet est présenté en page suivante.



Plan masse actualisé (février 2022)

La superposition des différents périmètres étudiés pour la ZAC de La Mottais 2 (tranches 1 et 2) est synthétisée sur la carte ci-dessous.



Seul le carrefour situé au nord-est n'a pas été inclus dans les autorisations antérieures (1 480 m²).

3 QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1 JUSTIFICATION DES CHOIX, SOLUTIONS ALTERNATIVES

La MRAE précise :

- « Concernant la redélimitation et le dimensionnement de la ZAC, l'étude d'impact n'étaye pas le choix retenu au regard de solutions alternatives, vis-à-vis de leurs incidences sur l'environnement. Les priorités d'aménagement pourraient également être réfléchies à une échelle plus large, incluant a minima le projet de zone d'activités Mottais 3.
- Une analyse actualisée de la dynamique économique du territoire communautaire serait attendue, au vu de la consommation d'espace relativement importante qu'implique le projet : zones d'activités intercommunales existantes, rythme de commercialisation, demandes de terrains à vocation économique, valorisation des sites existants... »
- L'Ae recommande de compléter l'analyse (et de reconsidérer éventuellement les choix effectués) en examinant, sur la base de critères environnementaux, les différentes alternatives envisageables pour la délimitation et les priorités d'aménagement des zones d'activités dans ce secteur, à partir d'une évaluation actualisée des besoins et des disponibilités à l'échelle communautaire et dans le contexte de la métropole rennaise.

Le chapitre 3.1 reprend la dynamique économique du territoire en l'actualisant par rapport à la date de dépôt de l'étude d'impact et développe la justification du projet, de son dimensionnement et positionnement sur le secteur de La Mottais.

3.1.1 LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE

La MRAe souhaite des éléments sur :

- « Les solutions alternatives à la redélimitation et le dimensionnement de la ZAC »
- « Une réflexion plus large [...] incluant le projet de zone d'activité de la Mottais 3 »
- « La dynamique économique du territoire avec une actualisation : zones d'activités intercommunales existantes, rythme de commercialisation, demandes de terrains à vocation économique, valorisation des sites existants... »

3.1.1.1 LES ZONES D'ACTIVITES INTERCOMMUNALES

Liffré-Cormier Communauté dispose de trois zones d'activités achevées, une est en cours de commercialisation (Sévailles 1), deux sont en projet à court terme donc en pré-commercialisation (Sévailles 2 et la Tannerie), trois sont en projet/étude : Beaugé 4, Mottais 3 et la ZAC de La Mottais 2 objet du présent dossier (comprenant une tranche en cours de commercialisation et une en cours d'étude).

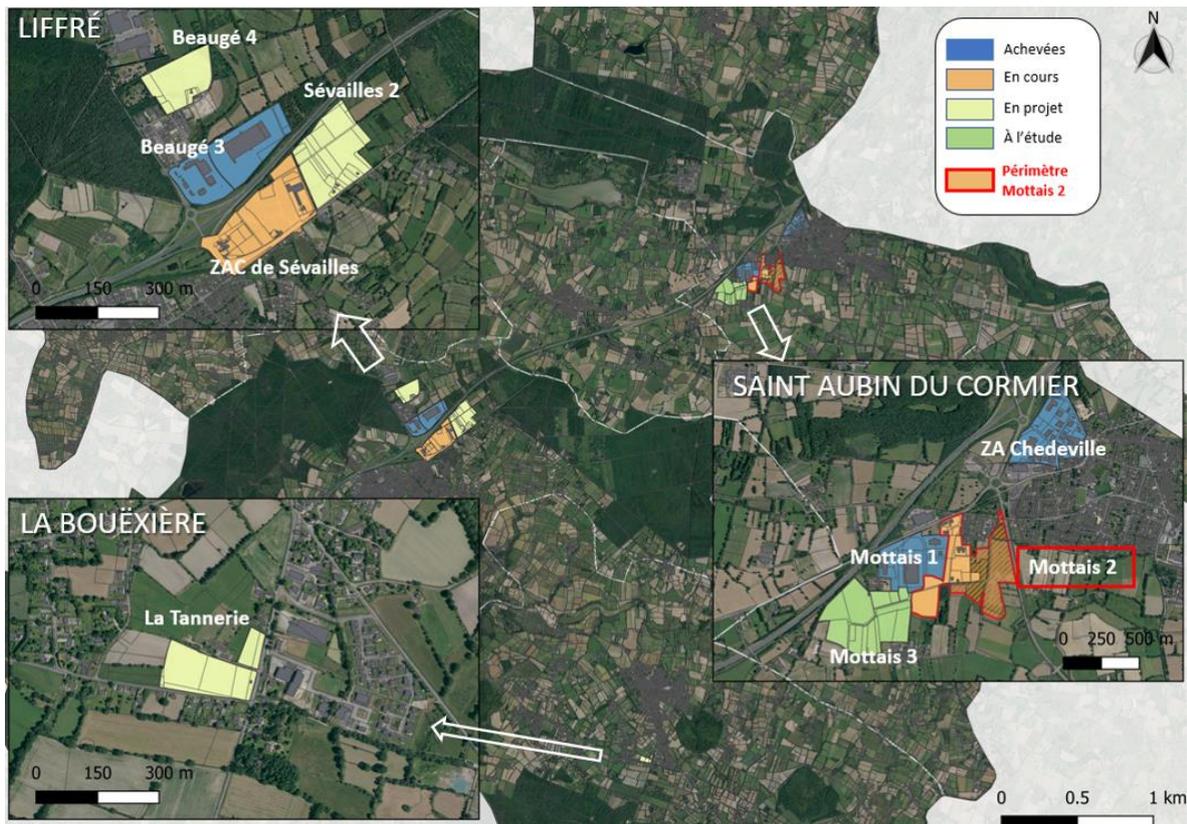


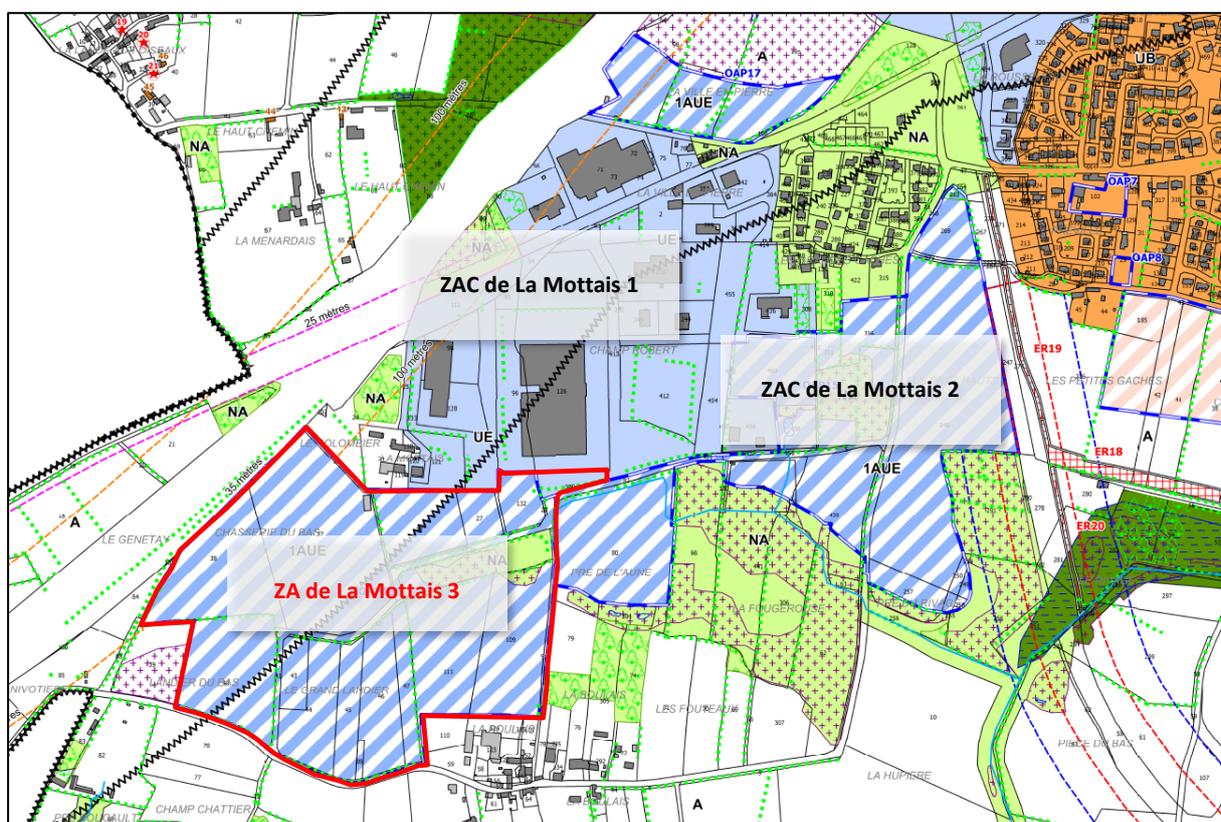
Figure 3 : Cartographie des zones d'activités intercommunales à l'échelle du territoire de Liffré-Cormier Communauté (LCC PAUDE, septembre 2021)

Ces zones d'activités sont présentées au chapitre 5 de l'étude d'impact, pages 115 à 118.

Le tableau suivant précise les surfaces cessibles disponibles au sein de ces zones, actualisées à mars 2022 :

Commune	Zones d'activités	Surface cessible totale	Surface cessible restante
Liffré	ZAC de Sévailles	97 000 m ²	En cours de commercialisation. Surface cessible restante : 21 250 m ² en 4 secteurs
	Sévailles 2	21 ha (périmètre)	En projet : une entreprise intéressée par la totalité. Surface cessible restante : 0
	Beaugé 3	23 ha (périmètre)	Totalement commercialisée
	Beaugé 4	9 ha (périmètre)	En projet : plusieurs entreprises intéressées. Il resterait environ 1 ha
	Orgerais	10 300 m ²	2 entreprises sont prêtes à acheter à l'issue des travaux d'aménagement, il resterait 1500 m ² de surface de plancher.
La Bouëxière	La Tannerie	24 000 m ²	Au moins 2 entreprises sont prêtes à acheter environ 4 000 m ² .
Saint-Aubin-du-Cormier	Chedeville	15,8 ha (périmètre)	Totalement commercialisée
	Mottais 1	14 ha (périmètre)	Totalement commercialisée
	Mottais 2	23,2 ha (périmètre)	Tranche 1 : surface restante : 12 000 m ² Tranche 2 : en cours d'étude
	Mottais 3	Périmètre d'études = environ 21 hectares	A l'étude

- **Sévailles 2** : d'une superficie de 21ha, ce secteur s'inscrit dans la continuité de la ZAC de Sévailles 1 (activités B2B). La totalité du foncier est précommercialisée. L'entreprise a déposé ses demandes d'autorisation administratives au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement.
- **Beaugé 4** : d'une superficie d'environ 9 ha. Les études pré-opérationnelles sont en cours. Des entreprises installées sur la zone d'activités de Beaugé 2 ont déjà fait part de leur grand intérêt pour ce secteur.
- **La Tannerie** : en cours de réalisation, cette zone de 2,7 ha environ accueillera principalement de l'artisanat. Les lots ont vocation à être découpés afin d'offrir des surfaces de terrain comprises entre 1 000 et 5 000 m² environ. 6 entreprises se sont signalées, dont 3 sont déjà installées dans les ateliers relais de la commune de la Bouëxière.
- **Le secteur mixte de l'Orgerais** : Ce secteur accueillera une aire de connexion intermodale réalisée par Liffré-Cormier Communauté ainsi que des activités économiques tertiaires sur une superficie de 10 300 m² environ. Les demandes d'autorisations administratives sont en cours. La partie économique est pré-vendue auprès de deux entreprises.
- **Mottais 2 - tranche 1** : Depuis le dépôt de l'étude d'impact, sur la tranche 1 de La Mottais 2, le conseil communautaire s'est prononcé le 8 mars pour la cession d'une parcelle et 3 nouvelles cessions sont prévues à l'ordre du jour du Conseil du 26 avril 2022.
- **La zone d'activités de Mottais 3** : Du fait de la réduction du périmètre de la ZAC de la Mottais 2 (objet du présent dossier), Liffré-Cormier Communauté a décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur d'activités de La Mottais 3 afin de poursuivre sa stratégie de développement économique intercommunal assurant ainsi le développement de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur et localisation du secteur

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une logique d'extension des zones d'activités existantes sur un site où les impacts sur l'environnement et les habitants seront moindres, au sein du site stratégique d'aménagement identifié au SCoT.

3.1.1.2 DEMANDES DE TERRAINS A BATIR A VOCATION ECONOMIQUE

Pour l'année 2020, le service développement économique de Liffré-Cormier Communauté a reçu 38 demandes de foncier représentant 372 000 m².

S'agissant de la localisation des demandes :

- ✓ Localisation indifférente sur le territoire de Liffré-Cormier : 82 500 m²
- ✓ Localisation sur Liffré peu importe le secteur : 35 000 m²
- ✓ Sollicitations pour un terrain sur le parc d'activités de Sévailles 1 : 94 500m²
- ✓ Sollicitations pour un terrain sur le parc d'activités de Mottais à Saint Aubin du Cormier : 159 500 m²

Sur la période 2017-2021 :

Année	Nb de demandes	Surface de terrain cumulées en m ²	Surface à construire cumulées en m ²
2017	18	88 837	26 630
2018	23	102 482	22 900
2019	13	40 500	17 400
2020	38	372 000	138 174

Sur la période 2017-2020, plus de 90 entreprises ont sollicité le service Développement Economique pour l'achat d'un terrain. La demande totale s'élève à près de 603 820 m² (surface terrain) soit environ 151 000 m² par an.

Les demandes de locaux d'activités sont également importantes. On recense 58 demandes sur la période 2017-2020 (pour environ 13 000 m²) et 50 demandes en 2021.

Les demandes et le rythme de commercialisation sur Liffré-Cormier Communauté témoignent de l'attractivité du territoire et de l'intérêt à poursuivre l'aménagement de zones d'activités.

Depuis le dépôt de l'étude d'impact la dynamique d'attraction du territoire se confirme, puisque **pour l'année 2021, pas moins de 73 demandes de foncier** ont été enregistrées pour une surface totale représentant environ 477 700 m².

Si la crise sanitaire de 2020 a entraîné un ralentissement de la commercialisation, la collectivité a connu, en 2021, une reprise des demandes et a cédé 4 parcelles sur la ZAC de Sévailles 1.

Par ailleurs, depuis le début d'année 2022 le conseil communautaire s'est prononcé pour la cession d'une parcelle sur le périmètre de la Mottais 2, et 3 nouvelles cessions sont prévues à l'ordre du jour du prochain conseil prévu le 26 avril 2022. Enfin, au cours de ce premier trimestre 2022, le service développement économique de la collectivité a été sollicité pour des besoins fonciers estimés à environ 200 000 m².

3.1.1.3 PRINCIPES VERTUEUX MIS EN ŒUVRE PAR LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTÉ

Ces principes sont développés pages 118 à 120 de l'étude d'impact. Quelques précisions peuvent être apportées au sein de ces principes.

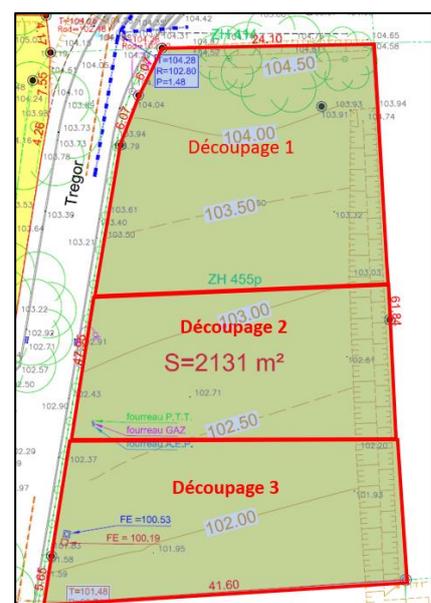
Liffre-Cormier Communauté met en place les principes suivants dans la gestion du foncier à vocation d'activités, en vue de limiter la consommation d'espaces pour celles-ci :

- **La valorisation de sites existants** : Liffre-Cormier Communauté accompagne et encourage la reprise de sites industriels ou de locaux privés. Il s'agit d'éviter la création de friches, d'optimiser l'immobilier existant. Ainsi, par exemple, la collectivité, en lien avec la Région Bretagne, a proposé à la société CORETEC, à l'étroit dans ses locaux de Liffré, de reprendre le site anciennement occupé par la société DELPHI, à Saint-Aubin-du-Cormier. Dans la continuité, une autre société de Liffré, a repris les locaux anciennement occupés par la société CORETEC. Cette entreprise de haute technologie est restée sur le territoire, ce qui est une fierté pour Liffre-Cormier Communauté.
- **La spécialisation de l'offre foncière en fonction de la nature des activités** : Afin de s'assurer d'une répartition équilibrée des activités sur le territoire, Liffre-Cormier Communauté a spécialisé ses zones d'activités. Il s'agit, en outre, de localiser les entreprises qui génèrent des flux routiers (véhicules légers ou poids lourds) importants dans les zones situées à proximité des échangeurs de l'A84. Un tel positionnement permet d'éviter des flux de transit sur des voies peu adaptées, des conflits d'usage, des nuisances avec les quartiers d'habitat.
- **L'optimisation des terrains commercialisés** : Liffre-Cormier Communauté veille à ce que les entreprises acquièrent la superficie de terrain nécessaire à leur activité actuelle avec possibilité d'extension dans le cas d'un accroissement d'activité. Cela permet de rationaliser le foncier occupé, d'éviter un déménagement coûteux et de pérenniser l'entreprise sur le territoire. Une attention particulière est donc portée à la surface de plancher construite sur le terrain et à l'organisation spatiale de la parcelle afin de permettre une occupation optimale. Liffre-Cormier Communauté encourage ainsi à élever le niveau des bâtiments. Outre la possibilité de prévoir des bureaux à l'étage, le stockage peut, aujourd'hui, être organisé sur la hauteur grâce aux moyens techniques actuels.

Lors de ses échanges avec les entreprises, la collectivité veille à l'adéquation en besoin foncier de l'entreprise au regard de l'activité exercée, et du nombre d'emplois attendu.

Ce travail d'optimisation est également réalisé pour la ZAC de la Mottais 2. Les entreprises doivent présenter les projets d'implantation de leurs bâtiments afin que la collectivité puisse vérifier si le foncier a bien été optimisé.

A titre d'illustration, la collectivité va découper un lot de 2 130 m² pour que trois entreprises puissent s'y installer en optimisant l'occupation du sol.



- **Liffré-Cormier Communauté encourage les entreprises à optimiser leurs investissements et à accueillir d'autres entreprises dans les bâtiments qu'elles construisent.** Ainsi peuvent-elles louer leurs bâtiments à d'autres entreprises qui n'ont pas immédiatement les moyens d'investir. Sur Sévailles 1 une entreprise a réalisé un bâtiment dans lequel 3 ateliers sont à louer.
- **Dans le cadre de sa politique de renforcement des équipements créateurs d'emplois, Liffré-Cormier construit des bâtiments relais** destinés à l'accueil d'entreprises créées depuis moins de trois ans. Proposés à la location, ces locaux permettent aux entreprises de démarrer leurs activités sans engager d'investissements immobiliers importants et de démarrer leur parcours résidentiel sur le territoire.
- **Le prix de commercialisation pratiqué par la collectivité incite les entreprises à optimiser leurs investissements, en rationalisant leur emprise foncière au plus près de leurs besoins.** A titre de comparaison le tableau ci-dessous indique les prix de commercialisation pratiqués sur les intercommunalités voisines (hors Rennes Métropole).

Zone d'activités	Commune	Prix au m ²
CHATEAUGIRON COMMUNAUTE		
PA Rivière Sud	Noyal-sur-Vilaine	23 €
ZA du Pavail à	Chateaugiron	14 €
ZA de l'Ecopole	Noyal-sur-Vilaine	25 €
PA La Richardière Sud	Noyal-sur-Vilaine	25 €
FOUGERES AGGLOMERATION		
ZA de l'Aumallerie	Selle-en-Luitré	18 €
ZA de Plaisance	Saint-Sauveur-des-Landes	20 €
ZA de la Meslais	Lécousse	18 €
ZA Poligone	Poilly	8 €
VITRÉ COMMUNAUTÉ		
La Pimotière 2	Chatillon en Vendelais	14 €
Parc d'activités Beauvais	Availles Moutiers	15 €
Parc d'activités La Peltière	Moutiers	10 €
Parc d'activités Vague de la Noé	Domalain	15 €
VAL D'ILLE AUBIGNE		
ZA Ecoparc	Andouillé-Neuville	22 €
ZA Beauséjour	La Mézière	30 €
ZA des Olivettes	Melesse	25 €

La politique tarifaire sur le secteur de La Mottais évolue depuis la création (en 2002 pour La Mottais 1 et en 2008 pour La Mottais 2). La Communauté de communes à l'origine de ces zones d'activités commercialisait au coût de 6,85 €HT le m² les lots sur La Mottais 1, entre 8 et 20 €HT le m² ceux de la tranche 1 de La Mottais 2, en fonction des secteurs.

Aujourd'hui le prix de commercialisation pratiqué par Liffré-Cormier Communauté est de 25 € HT et de 30 €HT le m² sur la tranche 1 de La Mottais 2. Pour la seconde tranche la collectivité est en réflexion pour réévaluer les prix de vente.

3.1.1.4 L'OUVERTURE DE ZONES D'ACTIVITES : UNE NOUVELLE OFFRE FONCIERE

L'ouverture de zones d'activités représente une solution parmi celles évoquées ci-dessus pour accueillir de nouvelles entreprises ou pour permettre à celles déjà présentes sur le territoire de conforter leur assise.

La mise en œuvre opérationnelle d'une zone d'activités peut être longue considérant les études pré-opérationnelles et les procédures d'autorisation administratives préalables nécessaires. Il faut ajouter à cela les délais d'acquisitions foncières.

Les disponibilités de terrains actuelles ne permettent pas de répondre à toutes les demandes d'implantation. Il faut pouvoir répondre de manière réactive aux opportunités qui pourraient se présenter. Dans le cas contraire, les entreprises qui ne peuvent pas s'implanter sur le territoire de Liffré-Cormier Communauté s'implanteront sur d'autres territoires.

Terrains restants à commercialiser :

Zone d'activités	Surface restante à commercialiser en mars 2022
Mottais 2 – Tranche 1	12 000 m ² sur 2 secteurs
ZAC de Sévailles 1	21 250 m ² en 4 secteurs
TOTAL	37 696 m²

C'est pourquoi, la poursuite des études pour commercialiser la tranche 2 de La Mottais 2 est nécessaire pour maintenir le développement économique du territoire.

3.1.2 EMPLOIS ET DYNAMIQUES LOCALES

3.1.2.1 LA CREATION D'EMPLOIS

Liffré-Cormier Communauté veille au nombre d'emplois créés puisqu'il s'agit d'un des objectifs d'ouverture de zones d'activités. La communauté de communes veille également à ce qu'il s'agisse d'emplois diversifiés ouverts au plus grand nombre.

Dans son fascicule n°5 intitulé « Favoriser la sobriété foncière dans les zones d'activités : le rôle de la planification », le Centre d'études et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA), propose, lors de la création de zones d'activités économiques, de qualifier le rapport entre les emplois et l'occupation des sols. Il conseille de « s'entendre sur des ratios de densités d'emplois brut à l'hectare en fonction des surfaces parcellaires ».

Les données constatées sur le territoire de Liffré-Cormier sont les suivantes :

Zone d'activités	Nature des activités	Superficie de la zone d'activités	Nb d'emplois estimé	Nb d'emplois à l'ha
Sévailles 1	B to B	17 h	400	23,5
Chedeville	Mixte	15,8 ha	350	22
Mottais 1	Logistique majoritaire	14 ha	280	21
Projet Sévailles 2	Industrielle	18 ha après rétrocession	500	27

La superficie de la zone d'activités comprend l'emprise des lots cessibles ou cédés, et les voiries internes qui desservent ces lots. Les espaces verts, les cheminements doux et les zones d'habitats sont donc exclus du calcul de la superficie.

Par ailleurs, ces dernières années deux entreprises structurantes ont quitté le territoire communautaire :

- En août 2016, faisant face à une baisse de la consommation de la viande bovine en France dû notamment à l'essor de nouveaux modes alimentaires (véganisme, végétarisme...), la Société Vitréenne d'Abattage (SVA) a décidé de fermer le site de Liffré, qu'elle exploitait depuis 1980 et de concentrer ses activités majoritairement à Vitré (35) et partiellement à Trémoré (22). Ainsi, en 2018, 189 salariés, dont la plupart habite sur Liffré et ses environs proches, ont changé de lieu de travail.
- Delphi Europe a fermé en juin 2018 son usine située à Saint-Aubin-du-Cormier. Les 167 salariés ont tous été licenciés. Le site fabriquait des pièces de sécurité et d'habitacle, notamment pour l'industrie automobile.

La création de nouvelles zones d'activités permet d'augmenter le nombre d'emplois sur le territoire, de réduire les distances domicile/travail, concourant ainsi à améliorer la qualité de vie des salariés et à la réduction des émissions des gaz à effet de serre.

Le sujet des mobilités est un autre enjeu majeur auquel tout territoire doit apporter des solutions.

3.1.2.2 LES BENEFICES POUR L'ECONOMIE LOCALE

Le territoire de Liffré-Cormier Communauté dispose de très nombreux équipements publics, services publics et commerces permettant de satisfaire les besoins de ses habitants, des entreprises et de leurs salariés. Il bénéficie, de surcroît, d'une vie associative particulièrement développée. Les établissements scolaires permettent une scolarisation jusqu'au bac.

Les entreprises participent au dynamisme de la vie locale, impactent de manière positive l'attractivité du territoire et bénéficient à de nombreux autres acteurs du territoire : entreprises de travaux publics, de construction, les commerces de proximité répondant aux besoins quotidiens des habitants : commerce de bouche, restauration, activités de services et de loisirs, etc.

Ce dynamisme concourt également au maintien et au développement des services publics de proximité, des professions médicales et paramédicales, etc.

3.1.2.3 LA CREATION DE RESSOURCES FISCALES

L'accueil d'entreprises est une nécessité impérative. Outre le fait qu'elles sont pourvoyeuses d'emplois, elles garantissent aux collectivités, dans la durée, les ressources nécessaires au renforcement de l'offre de services et d'équipements attendus par la population.

Nature des recettes fiscales attendues :

- **CVAE** : Cotisation sur la valeur ajoutée (composante de la contribution économique territoriale CET). Elle est due par les entreprises et les travailleurs indépendants qui réalisent un chiffre d'affaires supérieur à 500 K€ et est calculée en fonction de la valeur ajoutée produite par l'entreprise multipliée par un taux définit à l'échelle nationale.
- **CFE** : Cotisation foncière des entreprises (autre composante de la CET). Elle est calculée sur la valeur locative des biens immobiliers soumis à la taxe foncière que l'entreprise a utilisé pour son activité professionnelle multipliée par un taux fixé par l'intercommunalité. La valeur locative est quant à elle calculée à partir de la surface et de la situation des biens.
- **TFB** : Taxe foncière sur les propriétés bâties. Elle est calculée en fonction de sa base d'imposition (moitié de la valeur locative cadastrale, actualisée)

3.1.3 LE CHOIX DU SECTEUR DE LA MOTTAIS 2

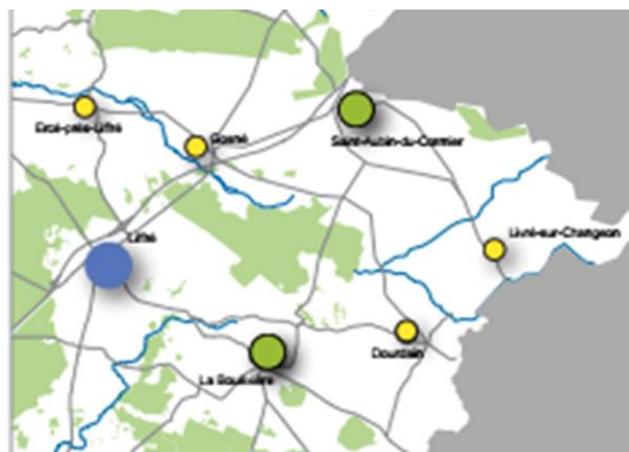
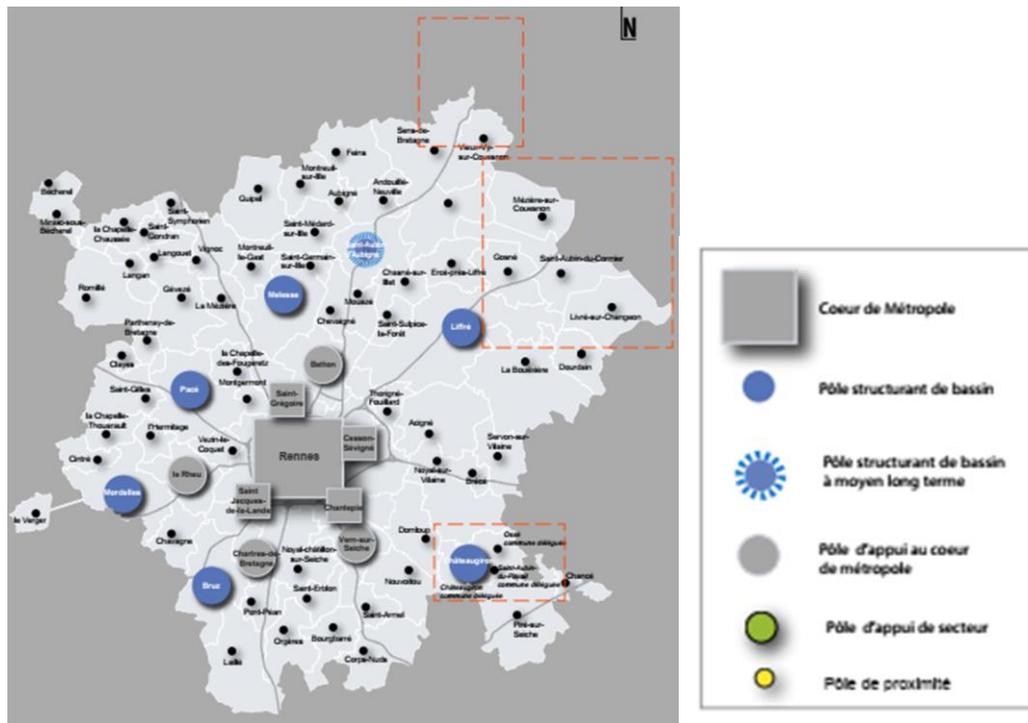
3.1.3.1 UN CHOIX EN COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT DU PAYS DE RENNES

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

Le peu de disponibilités à l'échelle de toutes les zones d'activités communautaires couplée à la forte demande d'implantation dont est l'objet Liffré-Cormier sont liées à l'attractivité du territoire. Cela démontre également que la création ou la mise en étude de nouveaux secteurs d'activités n'est pas superflue. S'agissant d'alternatives envisageables, l'objet du présent dossier n'est pas de créer ni d'étendre un secteur mais bien de le réduire sur la base de critères environnementaux.

S'agissant d'une approche en lien avec le contexte de la métropole rennaise :

La métropole rennaise se situe dans le SCOT du Pays de Rennes. Ce territoire a été organisé comme une ville archipel, une armature urbaine fondée sur quatre niveaux. Chaque commune membre s'est vu attribuer un statut auquel sont attachés des fonctions urbaines, des « droits et des obligations ».



Les dispositions du DOO sont différenciées en considération de ces quatre niveaux afin de répondre aux enjeux du territoire.

Certaines orientations sont traduites à l'échelle communale (potentiels urbanisables maximum, objectifs minimums de densité ou de production de logements aidés...) et peuvent être différenciées selon les niveaux dans l'armature urbaine.

Qu'il s'agisse de développement urbain ou économique, le SCoT veille également à une répartition équilibrée sur son territoire. Le DOO identifie des sites stratégiques à l'intérieur desquels l'accueil d'entreprises peut se poursuivre, accorde des « crédits d'hectares » d'urbanisation.

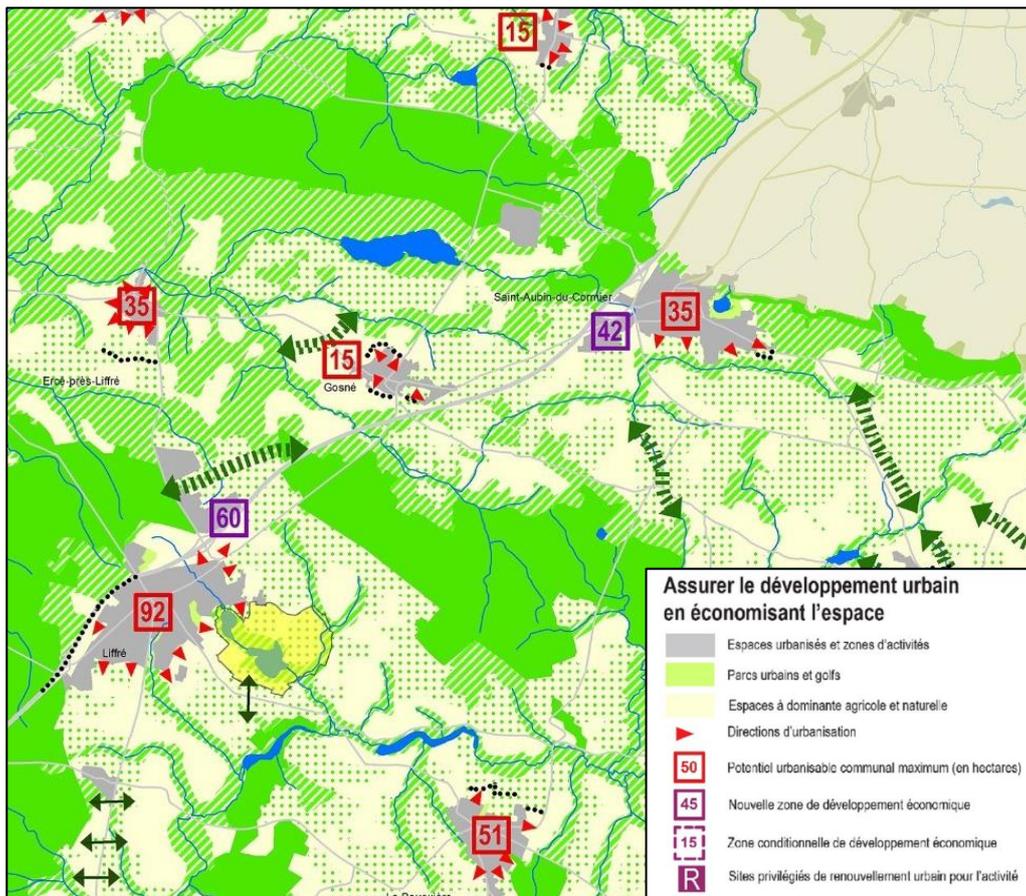


Figure 4 : Extrait de la carte du Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT du Pays de Rennes (2019)

La commune de Saint Aubin du Cormier a le statut de **pôle d'appui de secteur**. Elle assure un rôle d'équilibre et de développement du bassin de vie en appui du Pôle structurant de bassin de vie, qu'est LIFFRE.

Le pôle d'appui de secteur complète le maillage urbain et organise le renforcement des fonctions en complémentarité avec les autres polarités : offre de services et d'emplois, accueil de tous les habitants, offre en transport collectif. Le SCoT propose qu'il puisse accueillir une croissance démographique, leur permettant de maintenir et développer leur offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants.

13 sites stratégiques ont été identifiés à l'échelle du Pays dont 2 sur le territoire de Liffré-Cormier communauté :

- ✓ Le site n° 10 « Porte des forêts : un pôle d'activités à conforter », à Liffré.
- ✓ Le site n°13 « Porte du Cormier : un site d'activités et d'équipements à mettre en relation » à Saint Aubin du Cormier

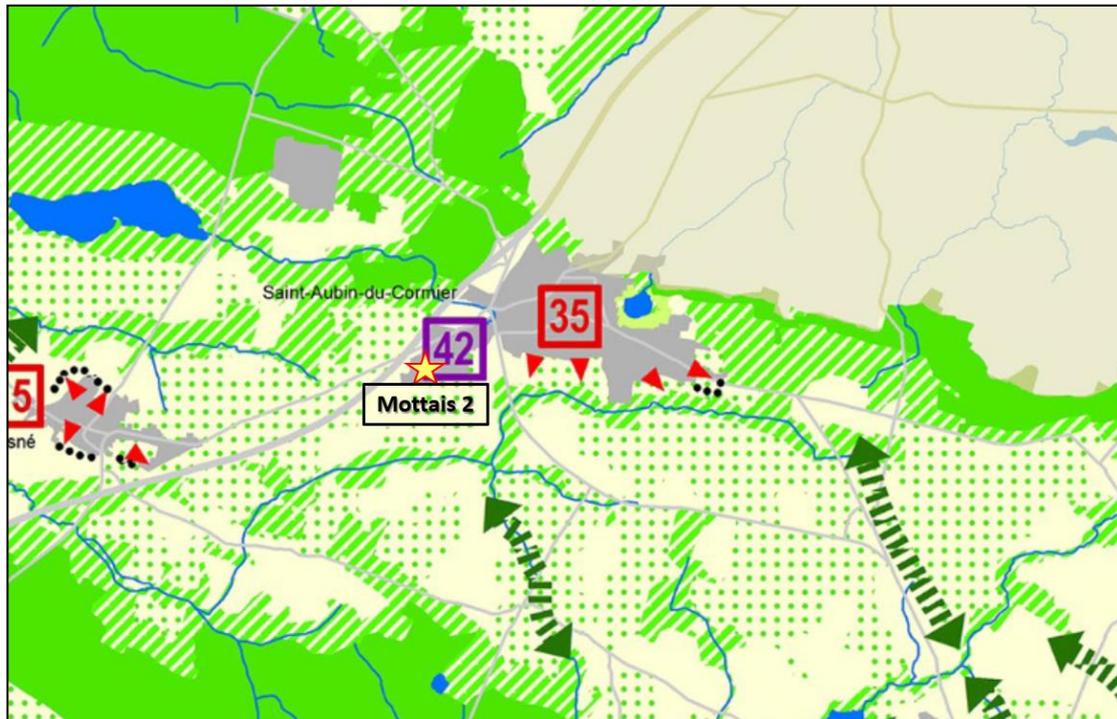
Ces deux sites stratégiques ont été identifiés pour marquer l'entrée Est du Pays de Rennes depuis l'axe majeur que constitue l'autoroute A84.

Ils profitent au territoire de Liffré-Cormier, aux communes qui les accueillent, aux bassins de vie de ces dernières, et conforte l'identité, l'image et l'attractivité du Pays du Rennes.

De fait, Liffré-Cormier Communauté privilégie, dans le cadre de sa politique d'aménagement économique, le développement de zones d'activités au sein de ces sites stratégiques.

Les zones d'activités de la Mottais et de Chédeville sont définies comme équipement « *des équipements importants et un pôle d'emploi majeur du Nord du Pays de Rennes* » dans le nouveau SCoT du Pays de Rennes (DOO, p. 25). Le développement du secteur économique de la Mottais contribue à consolider ce site stratégique qui a récemment été équipé d'un pôle d'échange multimodal, comme évoqué dans le dossier (p. 124).

Enfin le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie les principaux enjeux environnementaux au Nord de l'A84, et au Sud de la tâche urbaine de Saint-Aubin-du-Cormier.



Extrait Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) – Document graphique n°1 « Gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés »

Aussi, l'existence et/ou la création de secteurs d'activités sur la commune de Saint Aubin du Cormier répond parfaitement au rôle que lui attribue le Scot du Pays de Rennes, lequel a bien tenu compte dans sa réflexion de l'existence de la métropole rennaise.

3.1.3.2 UN SECTEUR IDENTIFIÉ AU PLU

Le secteur de La Mottais 2 est identifié au PLU, depuis 2007, comme secteur à urbaniser dans le but d'accueillir des activités artisanales, industrielles et tertiaires à court terme (zonage 1AUZ).

La tranche 2 de La Mottais 2 a été classée en zone 1AUE au PLU entré en vigueur le 8 juillet 2021 et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°15 – Secteur des Grandes Gâches / Les Prés Hauts).



Figure 5 : Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur et orientation d'aménagement et de programmation

Cette zone faisant l'objet d'une autorisation depuis 2008 et étant partiellement aménagée, elle peut difficilement permettre une alternative sur d'autres sites. Le maintien de l'urbanisation sur ce secteur permet de bénéficier des infrastructures existantes (voies d'accès) ainsi que du maillage de transports actuel et en projet qui prend en compte la partie existante de la ZAC.

Liffré Cormier Communauté vise une cohérence des aménagements sur son territoire pour éviter le mitage.

C'est pourquoi la collectivité a travaillé sur la réduction des impacts.

3.1.3.3 UN CHOIX INTEGRANT PLEINEMENT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La MRAe recommande de :

- Compléter l'analyse (et de reconsidérer éventuellement les choix effectués) en examinant, sur la base de critères environnementaux, les différentes alternatives envisageables pour la délimitation et les priorités d'aménagement des zones d'activités dans ce secteur.

La mise à jour de l'inventaire des zones humides réalisée par la commune dans le cadre de la révision générale de son PLU, a révélé la présence de 15,7 ha de zones humides à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

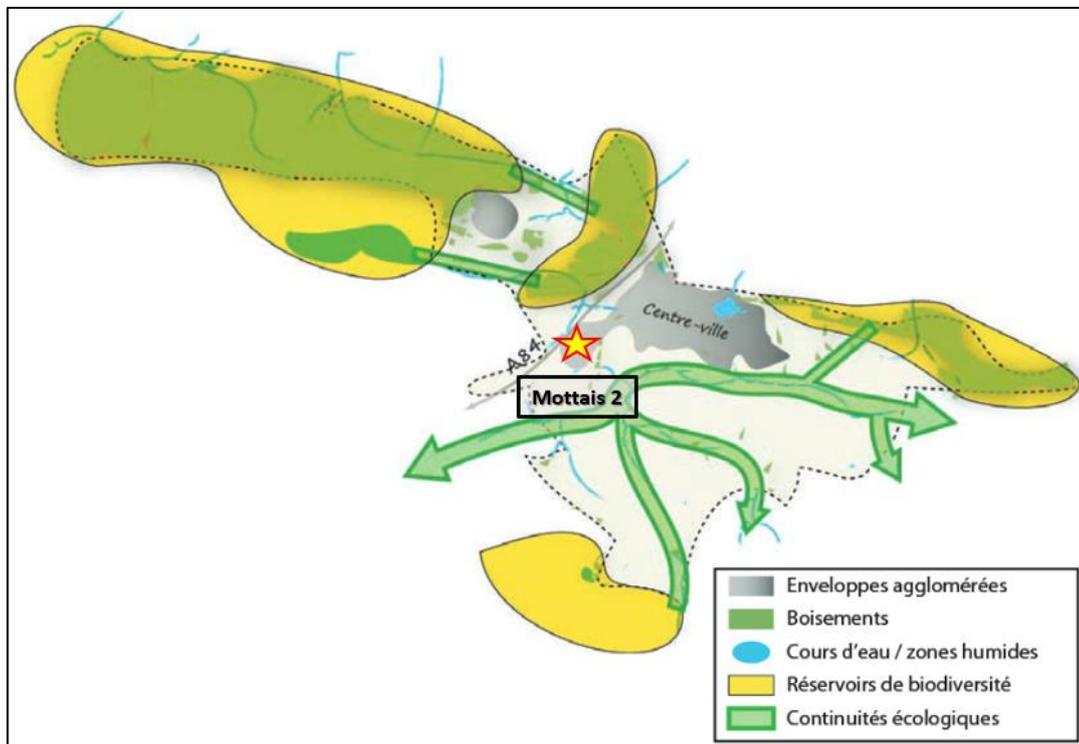
La Communauté de communes a décidé d'exclure ces zones humides du périmètre. Outre la suppression du secteur nord de la Ville en Pierre ayant perdu sa vocation commerciale, le présent projet consiste en la réduction du périmètre de la ZAC de La Mottais 2 de manière à exclure les zones humides et ainsi mieux les préserver.

C'est donc une surface d'environ 23,2 ha contre 58,6 ha initialement qui sera utilisée par la ZAC, soit une réduction de 35,4 ha représentant plus de 60% du périmètre.

Le nouveau périmètre d'étude se calque sur la morphologie des zones humides existantes. Seule une surface de 1,2 ha de zones humides reste présente au sein du périmètre. Cette surface sera conservée en espace public non urbanisée. Elle sera préservée des aménagements.

Ce statut de préservation des zones humides a été conforté par le PLU de Saint-Aubin-du-Cormier entré en vigueur le 8 juillet 2021, lequel reclasse les zones humides dans un zonage naturel.

Par ailleurs, tout comme le Document d’Orientations et d’objectif du SCoT le rappelle, le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU identifie les principaux enjeux environnementaux de Saint-Aubin-du-Cormier au Nord de l’A84, et au Sud de la tâche urbaine de Saint-Aubin-du-Cormier



Extrait du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local de L’Urbanisme de Saint-Aubin-du-Cormier – Orientation n°5 : « Préserver la biodiversité »

Au regard de la situation de ces enjeux environnementaux structurants, et du crédit de 42 hectares attribué sur le site stratégique pour le développement de nouvelles zones d’activités, la réduction du périmètre ZAC de la Mottais 2, qui exclue l’ensemble des zones humides récemment identifiées, constitue la meilleure alternative d’urbanisation.

3.1.3.4 UN FONCIER DISPONIBLE

Le foncier doit pouvoir être mobilisé dans des délais raisonnables et pour une surface répondant à la demande. **Liffré-Cormier Communauté est propriétaire de l’intégralité de l’assiette foncière de Mottais 2.**

3.1.3.5 LA DESSERTE ROUTIERE

L’ouverture de l’A84 a induit naturellement la localisation des zones d’activités sur le territoire de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier.

La ZAC de La Mottais 2 est située à moins d’un kilomètre de l’échangeur n°28.

La zone est accessible depuis la Route Départementale 812, en empruntant la RD794 depuis le rond-point de l’échangeur.

L’accès principal au site est envisagé depuis la rue de Haute Bretagne.

La rue de Haute Bretagne sera requalifiée en vue de faciliter le déplacement et le croisement des poids lourds.



Figure 6 : Schéma d'accès au secteur La Mottais 2

3.1.3.6 L'INTERMODALITE ET TRANSPORTS EN COMMUN

En décembre 2018, Liffré-Cormier Communauté a validé son schéma communautaire des déplacements. L'une des actions inscrites dans ce schéma consiste à créer 2 arrêts de connexion intermodale au pied de l'A 84, le premier à Saint-Aubin-du-Cormier, le second à Liffré.

Il s'agit de répondre aux enjeux relatifs :

- ✓ au développement d'alternatives (économique, écologique, sociale) au tout-voiture pour les mobilités récurrentes et obligées. Cet enjeu est en lien avec le PCAET ;
- ✓ au maintien de la qualité de vie et au renforcement de l'attractivité du territoire pour les ménages, les entreprises et les visiteurs.

Un arrêt de connexion intermodal a été réalisé à proximité de l'échangeur n°28, en continuité de la zone d'activités intercommunale de Chèdeville.



Figure 7 : L'intermodalité à proximité du secteur de La Mottais 2

La création de cet arrêt de connexion intermodale s'inscrit également dans une politique communautaire de déplacements et de mobilités plus large. Celle-ci intègre des actions relatives au développement et à la promotion des pratiques de covoiturage, à l'élaboration puis la mise en œuvre d'une politique cyclable ainsi qu'au développement et à la promotion de services complémentaires, tels que le transport à la demande. L'ensemble de ces actions et investissements sont complétés par une démarche d'accompagnement des habitants et des actifs du territoire au changement de pratiques de mobilité.



Figure 8 : Nouvel arrêt de connexion intermodal "La Chaîne" à Saint-Aubin-du-Cormier

La desserte en transports en commun du secteur est à prendre en considération au vu des enjeux relatifs à la mobilité des travailleurs mais également vis-à-vis des ambitions liées au développement durable.

Saint-Aubin-du-Cormier est desservi par la ligne 9a du réseau BreizhGo.

- **Ligne 9a :**

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

Le service express de la ligne 9a dessert le nouvel arrêt « La Chaîne », situé à environ 1 km du secteur de La Mottais 2, à hauteur de 4 allers vers Rennes et 2 vers Fougères.

3.1.3.7 LES MOBILITES DOUCES

Avec son Schéma Directeur Cyclable, Liffré-Cormier Communauté a pour objectif de renforcer son réseau de mobilités douces. Les enjeux sur le secteur de La Mottais 2 sont multiples. Il s'agit de relier la zone d'activités au centre-ville de Saint-Aubin-du-Cormier et à ses services et commerces mais aussi de faciliter les déplacements domicile-travail. La connexion avec l'ACI de Saint-Aubin-du-Cormier représente également un enjeu majeur. Le secteur de La Mottais 2 s'inscrit comme une couture dans les projets d'aménagements cyclables communautaires. Les circulations douces (piétons et cycles) seront renforcées afin d'améliorer la desserte du secteur et permettre une traversée de la RD794 via un passage souterrain.

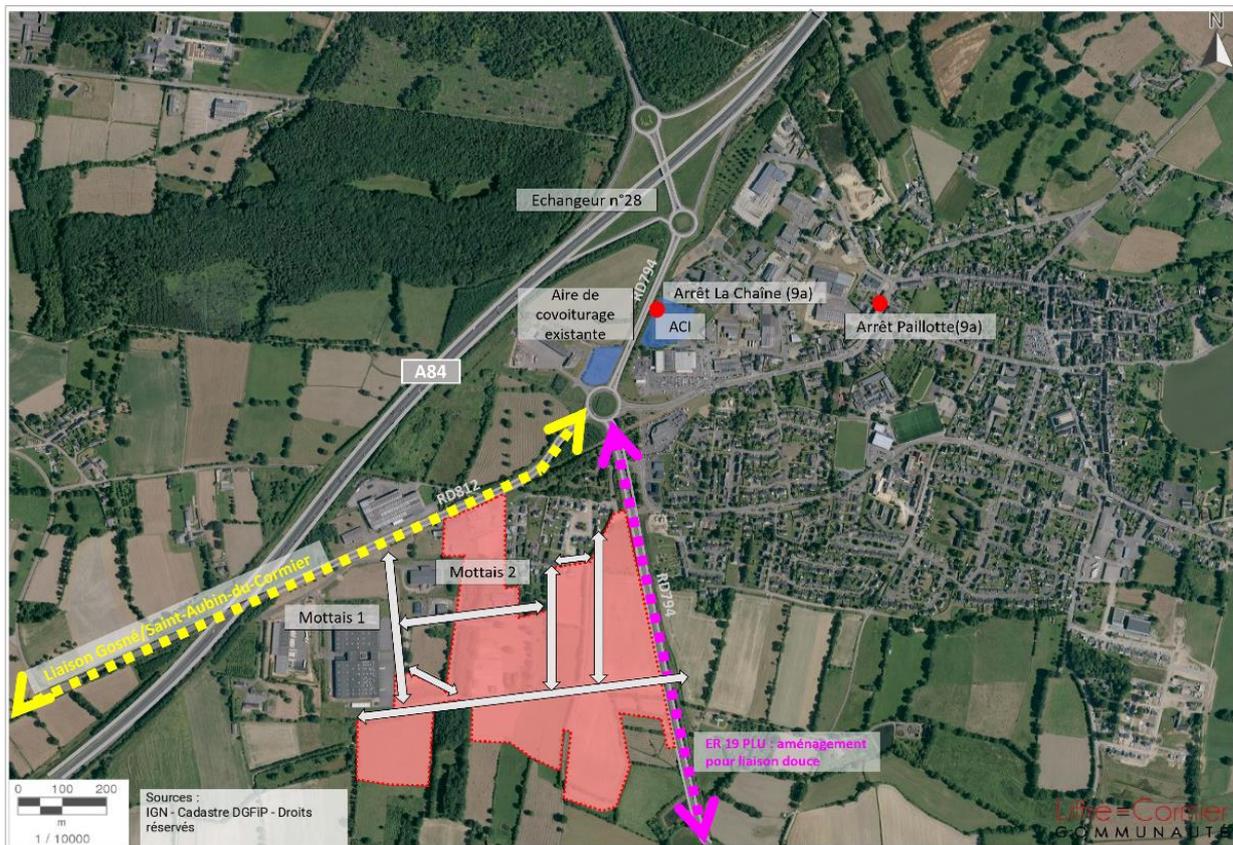


Figure 9 : Principe des circulations douces

3.1.3.8 DES SERVICES CONNEXES OFFERTS AUX ENTREPRISES

La Mottais 2 propose aux entreprises et à leurs salariés, un environnement de travail idéal et un cadre de vie de qualité.

Le site jouit d'une localisation intéressante, à proximité de l'A84 mais aussi du centre-ville de Saint-Aubin-du-Cormier, permettant aux usagers de disposer de nombreux services qualitatifs connexes : possibilité de restauration (proximité d'une zone commerciale), proximité des équipements culturels et sportifs, accueil de l'enfant de la crèche au lycée, etc. Le territoire dispose de nombreux équipements et services publics, de commerces permettant de satisfaire les besoins de ses habitants et des entreprises.

Il est prévu la création d'un Relai d'Informations Services (RIS) au niveau de l'entrée principale de la zone de La Mottais, pour améliorer la visibilité des entreprises installées. Sont également envisagés des stationnements poids-lourds et la création d'une aire de détente.

De plus, Liffré-Cormier Communauté accompagne toute entreprise désireuse de s'installer sur son territoire y compris dans la recherche de financement.

Pour faciliter leur développement, les entreprises disposent :

- ✓ D'un service dédié pour les accompagner dans leurs projets d'implantation et de développement
- ✓ D'une bonne qualité de vie grâce à un environnement privilégié et à un certain niveau de services
- ✓ D'une très bonne desserte routière(A84)
- ✓ D'une offre foncière et immobilière large et diversifiée
- ✓ D'une offre de restauration, de commerces et services en développement.

En vue de dynamiser le tissu économique local, Liffré-Cormier Communauté organise aussi des animations économiques à destination des entreprises au moins 2 fois par an. Ces animations sont l'occasion d'informer les entreprises sur différents sujets économiques tout en facilitant la mise en réseau et le développement des affaires.

Elle accompagne les personnes éloignées de l'emploi via 3 Points d'Accueil Emploi (PAE). Ces PAE proposent aux habitants et aux employeurs, un service de proximité dans les domaines de l'emploi, la formation et l'insertion professionnelle. Ils mettent en œuvre une offre de service d'accompagnement des entreprises : gestion des offres, accompagnement au recrutement.

3.2 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET ET MISE EN ŒUVRE DE LA DEMARCHE ERC

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

Le règlement qui s'applique au sein de la ZAC est celui du secteur 1AUe du PLU de Saint Aubin du Cormier (approuvé le 8 juillet 2021). Il inclut déjà des dispositions règlementaires prévoyant la préservation des éléments de paysage existants et les modalités de protection du patrimoine naturel. Ceux-ci sont décrits en détail au point 4.3.

Un cahier de recommandation architectural, paysager et environnemental viendra compléter les règles du secteur 1AUe. Il sera établi au stade du dossier de réalisation et traitera notamment pour ce qui concerne l'environnement :

- De l'organisation du bâti sur la parcelle ;
- Du traitement des limites ;
- Des modalités de stockage, des revêtements, des stationnements ;
- Des plantations ;
- Des modalités de gestion des eaux pluviales.

3.3 MESURES DE SUIVI

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

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

Nous proposons les mesures de suivi suivantes pour le projet :

3.3.1 UN SUIVI ENVIRONNEMENTAL DU CHANTIER

Un suivi environnemental sera mis en œuvre avec les missions suivantes pour chaque phase de travaux (2 phases envisagées à ce stade) :

- Livret de chantier et réunion de sensibilisation
- Installation de chantier et lancement, balisage, compte-rendu
- Participations aux réunions de chantier selon les besoins
- Réunion de clôture de phase.

3.3.2 DES SUIVIS FAUNE ET FLORE EN ANNEE N+1, N+3 & N+5.

Les suivis comprendront :

- Des visites de terrain Faune et flore (5 sorties/an)
- Un inventaire sur les zones humides maintenues et restaurées (flore + pédologie)
- Un rapport annuel (3) et un bilan à l'issue des 3 années de suivi

Les sorties envisagées pour chaque année de suivi sont les suivantes :

Période	Thématiques
Avril	Flore, habitats et zone humide
Juin	Flore et habitats
Mars	Amphibiens
Avril	Oiseaux nicheurs, mammifères, reptiles
Juin	Oiseaux nicheurs, amphibiens, reptiles, mammifères, invertébrés, dont coléoptères saproxylophages protégés

À la suite de chaque visite les éventuels écarts ou dysfonctionnements seront signalés au maître d'ouvrage. Si des mesures correctives sont nécessaires, les experts environnementaux feront des propositions pour l'atteinte des objectifs fixés (maintien en l'état ou restauration).

4 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 LA PRESERVATION DES ESPACES AGRO-NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

4.1.1 ARTIFICIALISATION DES SOLS ET BIODIVERSITE

L'Ae recommande :

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

Concernant la destruction partielle de la zone humide située au centre de la future zone d'activité, un arrêté supplémentaire a été pris en 2019 (cf. arrêté en annexe), portant exclusivement sur l'aménagement d'une parcelle au sein de la ZAC de La Mottais 2 – tranche 1 (parcelle ZH 0460). En effet, l'aménagement de cette parcelle induisait un impact sur 4 400 m² de zones humides (zones humides recensées lors de l'inventaire de 2018), nécessitant une mesure compensatoire. Celle-ci est décrite dans l'arrêté de 2019.



La compensation prévue a été réalisée et est effective à ce jour.

Outre cet impact sur les zones humides, ayant déjà fait l'objet d'un arrêté (signé le 24 octobre 2019) et de compensations spécifiques, aucun autre impact sur les zones humides n'est à prévoir.

Cette réduction du périmètre de la ZAC de La Mottais 2 résulte de la prise en compte des zones humides dans une démarche d'évitement total.

A la consultation du dossier d'autorisation environnementale, la DDTM35 a informé la collectivité par courrier du 15 mars 2022 que les modifications envisagées dans le cadre de cette réduction de périmètre ne nécessitent pas un nouveau dossier d'autorisation mais un Porté à connaissance. Celui-ci est en cours de réalisation et sera déposé auprès de la DDTM pour une validation réglementaire des évolutions du projet, tant sur le périmètre que sur les impacts sur l'eau et les zones humides, qui sont notablement réduits.

4.1.2 GESTION DES EAUX PLUVIALES

La MRAE demande : « de montrer, de façon plus large, comment seront conciliés à la fois la préservation de l'alimentation en eau des zones humides et la prévention de la pollution des sols et des milieux aquatiques à l'aval. »

Le chapitre 3.2.3 de l'étude présente la comparaison de l'alimentation des différentes zones humides avant et après projet. Les calculs montrent qu'après aménagement, les eaux pluviales seront suffisantes pour maintenir l'alimentation de la zone humide, quelle que soit la fréquence des pluies. Il convient de souligner que les pluies permettront une meilleure humidification de la zone humide pour toutes les pluies, en comparaison avec la situation actuelle (débits supérieurs).

En effet, il faut ajouter aux valeurs après-projet ci-dessus, les débits de surverse du bassin de rétention n°2. Ce bassin, dimensionné pour une pluie de fréquence décennale, disposera d'une surverse orientée vers la zone humide pour toutes les pluies supérieures à 10 ans. La zone humide bénéficiera donc de plus grands apports en eau après-projet.

Enfin, afin de garantir l'alimentation en eau des zones humides, quatre lots cessibles (TR2.1, 2.2, 2.16 et 2.17) seront soumis à une obligation particulière : les eaux de toiture des bâtiments construits sur ces lots devront être dirigées vers les zones humides en aval (cf. plan masse).

Aucun rejet non tamponné ne rejoindra les zones humides ce qui évitera toute pollution de celles-ci. Les pollutions accidentelles seront piégées dans les bassins tampon équipé de vannes de fermeture.

En phase chantier, les milieux humides, tout comme les autres éléments du patrimoine naturel, seront strictement protégés. Des barrières de protection permettront d'éviter toute intrusion, tout stationnement ou circulation de véhicules, tout dépôt de matériaux sur les zones humides.

Cette obligation sera traduite dans le règlement de ZAC, afin que les futurs acquéreurs des lots en aient connaissance. Les futurs acquéreurs s'engageront à mettre en œuvre une collecte des eaux pluviales de toiture et leur rejet vers la zone humide en aval.

Une gestion différenciée des zones humides devra être adoptée : réalisation d'une fauche tardive avec exportation sur tout ou partie des espaces prairiaux humides. Idéalement, la fauche est réalisée une fois par an après le 15 octobre.

Gestion à la parcelle

Le cahier des charges de cession de terrains prévoira également la mise en place de rétention à la parcelle.

Le calcul de dimensionnement pour des pluies inférieures à 2 ans donne les résultats suivants pour une parcelle de 1000 m², imperméabilisée à 80% :

Fréquence	Qf max (l/s/ha)	V nécessaire (m ³)	V en l/m ² imp		Sa (ha)	S (ha)	C	Qf (l/s)
3 mois	1,00	10,7	13,35	13 l/m ² i	0,082	0,10	0,82	0,10
6 mois	1,00	13,7	17,18	17 l/m ² i	0,082	0,10	0,82	0,10
1 an	1,00	15,9	19,91	20 l/m ² i	0,082	0,10	0,82	0,10
2 ans	1,00	18,3	22,88	23 l/m ² i	0,082	0,10	0,82	0,10

Il sera demandé aux acquéreurs de tamponner à la parcelle une pluie de 2 ans avec un ratio de 23 l stockés par m² imperméabilisé.

Les ouvrages devront être réalisés avec un rejet par infiltration, le temps de vidange ne devant pas dépasser 24h.

Dans le cas d'impossibilité technique prouvée par l'étude ad hoc, la collectivité étudiera les alternatives.

CETTE DISPOSITION RENFORCERA LES PERFORMANCES DU TAMPONNEMENT PLUVIAL SUR LA ZAC, AINSI QUE LA QUALITE DES EAUX DES REJETS.

4.1.3 GESTION DES EAUX USEES

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

4.1.3.1 IMPACT DE LA STATION D'EPURATION SUR LE MILIEU RECEPTEUR

Les informations ci-dessous sont extraites du dossier Loi sur l'eau pour la création de la nouvelle station d'épuration, déposé le 14 mars 2022.

Description du milieu récepteur :

Les rejets de la station de Saint-Aubin-du-Cormier s'effectuent dans le ruisseau de la Biennais. Ce ruisseau rejoint ensuite la rivière l'Illet. L'Illet est un affluent de l'Ille qui se jette ensuite dans le fleuve La Vilaine. Le ruisseau de la Biennais fait partie de la masse d'eau « L'Illet et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Ille ».

Le tableau ci-dessous indique l'état écologique et l'objectif d'état de cette masse d'eau (référence : dossier Loi sur l'eau pour la création de la nouvelle station d'épuration déposé courant mars 2022) :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	État écologique validé	Objectif écologique	Délai écologique	Objectif chimique	Délai chimique
FRGR0111	L'Illet et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Ille	Moyen	Bon état	2027	Bon État	ND

Le risque de non atteinte du bon état écologique est dû principalement à des critères liés à la présence de macropolluants et de pesticides.

La Banque Hydro ne possède aucune donnée de mesure de débit sur le ruisseau de la Biennais mais possède des mesures de débit sur la rivière l'Illet. Ces mesures ont été réalisées à la station à Chasné-sur-Illet à 11 km au sud-ouest de Saint-Aubin. Une estimation du débit au niveau du point de rejet de la STEP a donc été effectuée à l'aide de la formule de Meyer en se basant sur les mesures de l'Illet.

Le tableau ci-après récapitule les débits moyens mensuels et le QMNA5 pour ces deux cours d'eau.

Cours d'eau	Illet		La Biennais	
Station	Illet à Chasne-sur-Illet		Saint-Aubin-du-Cormier	
Surface du bassin versant	107,0 km ²		6,7 km ²	
Mois	Débit moyen (m ³ /s)	QMNA5 (m ³ /s)	Débit moyen (m ³ /s)	QMNA5 (m ³ /s)
Janvier	2,06	0,567	0,129	0,036
Février	1,34	0,402	0,084	0,025
Mars	0,98	0,294	0,061	0,018
Avril	0,69	0,178	0,043	0,011
Mai	0,41	0,139	0,026	0,009
Juin	0,15	0,070	0,009	0,004
Juillet	0,14	0,061	0,009	0,004
Août	0,10	0,065	0,006	0,004
Septembre	0,14	0,041	0,009	0,003
Octobre	0,47	0,065	0,029	0,004
Novembre	0,90	0,140	0,057	0,009
Décembre	1,52	0,400	0,095	0,025

Il en ressort que les débits sont très faibles au niveau du point de rejet en période d'étiage et de façon générale du fait d'être en tête de bassin versant.

Qualité du milieu récepteur :

Les capacités nominales de la station d'épuration actuelle selon la révision de l'arrêté préfectoral du 9 mai 2016 sont les suivantes :

- Charge organique : 122 kg DBO5/j soit 3700 EH (Equivalent-Habitant),
- Charge hydraulique : 950 m³/j.

Le suivi de la qualité physico-chimique de l'Illet (*absence de données pour le Ruisseau de la Biennais car il n'y a pas de suivi milieu*) s'effectue entre la commune de Ercé-près-Liffré et la commune de Gosné (à environ 8 km en aval de la STEP).

Le tableau ci-dessous récapitule les résultats d'analyses du milieu récepteur sur l'année 2018.

Année 2018	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
DBO5 (mg/L)	1,3	2,4	2,1	1,6	2,2	-	1	0,5	0,8	1,1	1,3	0,7
MES (mg/L)	12	13	13	8,4	8,2	-	4,4	17	92	9,7	8,2	10
NGL (mg/L)	5,5	3,6	3,5	9,1	3,0	-	2,9	3,3	3,5	2,5	3,7	7,7
NTK (mg/L)	1,6	1,4	1,2	0,9	1,3	-	0,7	1	0,5	0,7	1	1,1
NO2 (mg/L)	0,06	0,06	0,07	0,2	0,08	-	0,06	0,08	0,08	0,07	0,07	0,11
NO3 (mg/L)	17	9,8	10	36	7,4	-	9,5	10	13	8	12	29
NH4+	0,15	0,54	0,23	0,093	0,17	-	0,096	0,22	0,13	0,14	0,13	0,14
Phosphore total (mg/L)	0,1	0,15	0,15	0,15	0,18	-	0,19	0,21	0,15	0,15	0,14	0,11

	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Etat médiocre	Mauvais état
DBO5 (mg/l)	3	6	10	25	>25
MES (mg/l)	2	25	38	50	>50
NGL (mg/l)	1,46	4,36	9,83	17,67	>17,67
NTK (mg/l)	1	2	4	6	>6
NO2 (mg/l)	0,03	0,3	0,5	1	>1
NO3 (mg/l)	2	10	25	50	>50
NH4+ (mg/l)	0,1	0,5	2	5	>5
Pt (mg/l)	0,05	0,2	0,5	1	>1

L'Illet présente dans l'ensemble une bonne qualité pour les paramètres DBO5, MES (sauf le mois de septembre), NTK, NO2, NH4+ et même phosphore total. **Concernant le paramètre nitrates (NO3), sa qualité est moyenne en global** sur l'année avec quelques mois en état médiocre et bon état.

Acceptabilité actuelle :

Dans le cadre de l'étude de l'impact de la station actuelle sur le milieu récepteur, un calcul d'acceptabilité a été réalisé pour estimer l'impact moyen du rejet de la station. Le tableau suivant montre le résultat de ce calcul d'acceptabilité.

Paramètres	QUALITE DU COURS D'EAU APRES REJET (sur la base des débits moyens mensuels)												
	Concentration (mg/l) et Classe de qualité (Seq-EauV2) ou classe d'état (arrêté du 25 janvier 2010)												
	NHTS	NHTS	NHTS	NHTS	NBTS	NBTS	NBTS estival	NBTS estival	NBTS	NBTS	NBTS	NHTS	NBTS
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	QMNAS
débit	130 l/s	84 l/s	62 l/s	43 l/s	26 l/s	9 l/s	9 l/s	7 l/s	9 l/s	30 l/s	57 l/s	96 l/s	2,6 l/s
DBO5 (mg/l)	4,73	4,85	4,87	5,15	5,31	6,34	6,32	6,75	6,38	5,22	4,90	4,81	8,01
DCO (mg/l)	26,07	26,61	27,13	27,97	28,70	33,35	33,29	35,25	33,54	28,27	26,83	26,42	40,84
MES (mg/l)	13,78	13,92	14,05	14,27	14,46	15,67	15,66	16,16	15,72	14,35	13,98	13,87	17,64
NGL (mg/l)	3,22	3,37	3,52	3,75	3,96	5,28	5,26	5,82	5,33	3,84	3,43	3,32	7,43
NTK (mg/l)	1,69	1,79	1,88	2,03	2,17	3,00	2,99	3,34	3,04	2,09	1,83	1,76	4,37
NH4 (mg/l)	0,37	0,41	0,45	0,50	0,55	0,87	0,86	1,00	0,88	0,52	0,42	0,40	1,38
Pt (mg/l)	0,17	0,19	0,22	0,25	0,28	0,48	0,48	0,57	0,49	0,27	0,20	0,19	0,81

*NBTS : Nappe basse temps sec
NHTS : Nappe haute temps sec
NBTS estival : Nappe basse temps sec en période estivale

Il ressort de ces résultats que :

- Les concentrations sont passables en période d'étiage, avec un déclassement d'une classe, pour tous les paramètres excepté le paramètre MES,
- La concentration en Pt est médiocre au mois d'août,
- Sur la base du QMNA₅, les paramètres DCO, NTK et Pt déclassent de deux classes.

L'étude d'acceptabilité montre ainsi un état moyen du cours d'eau pour tous paramètres excepté les MES qui ne subit aucun déclassement. De plus, trois paramètres subissent un déclassement de deux classes sur la base du QMNA₅. Il y a donc lieu dans le cadre du renouvellement de la station d'envisager un renforcement des niveaux de rejet dans la limite du possible pour limiter l'impact sur le milieu.

4.1.3.2 PROJET DE NOUVELLE STATION D'EPURATION

Définition des charges futures hydrauliques et organiques :

La nouvelle station d'épuration sera calibrée de manière à traiter des charges équivalant à 6500 EH, prenant en compte l'évolution démographique de la commune et des zones d'activités à l'horizon 30 ans.

Pour l'ensemble des zones d'activités (actuelles et futures), la charge est estimée à 600 EH dont 260 EH pour La Mottais 2.

	Charges hydrauliques		Charges organiques de pointe		Population desservie
	Volume journalier m ³ /j	Débit de pointe m ³ /h	kg DBO ₅ /j	EH	
Charges actuelles					
Saint-Aubin-du-Cormier	320		162	2 700	3 735 (1)
ALZEO	20		12	200	
1) Débit sanitaire	340	38	174	2900	3735
2) Eaux Claires Parasites de nappe basse (ECPB)	50	2			(2)
1)+2) Sous-total en nappe basse temps seo	390	41			
3) Apport d'eaux parasites pluviales (ECPM)	330	140			(3)
1)+2)+3) Sous-total en nappe basse temps de pluie	720	182			
4) Eaux de nappe haute (ECPH)	160	7			(4)
1)+4) Sous-total en nappe haute temps seo	600	48			
1)+3)+4) Sous-total en nappe haute temps de pluie	880	188			
5) eaux de ressuyage	340	14			
1)+3)+4)+5) Sous-total en nappe haute temps de pluie avec ressuyage	1 170	200			
Valeurs actuelles retenues	1 170	200	174	2 900	3 735
Capacité actuelle du relèvement de tête	1 680	86			(5)
Besoins supplémentaires					
7) Développement de l'urbanisation	359		172	2 872	3 590
8) Développement des zones d'activités	90		36	600	
9) Raccordement lycée agricole	15		6	100	
10) Raccordement Hameau La Boulais	5		2	36	45
7)+8)+9)+10) Sous-total Augmentation des besoins	469		216	3608	3835
11) Evolution des apports d'eaux parasites de nappe basse	0				
12) Evolution des apports d'eaux parasites de nappe haute	180				
13) Evolution des apports d'eaux parasites pluviales	0				
11)+12)+13) Sous-total Evolution des besoins	180				
Charges futures					
1)+7)+8) Débit sanitaire domestique	809	78	382	6 608	7 370
1)+2)+7)+8)-11) Sous-total en nappe basse temps seo	869	80			
1)+2)+3)+7)+8)-11)-13) Sous-total en nappe basse temps de pluie	1 189	221			
1)+4)+7)+8)-12) Sous-total en nappe haute temps seo	1 148	86			
1)+3)+4)+7)+8)-12)-13) Sous-total en nappe haute temps de pluie	1 478	226			
1)+3)+4)+5)+7)+8)-12)-13) Sous-total en nappe haute temps de pluie avec ressuyage	1 818	239			
Charges futures retenues (arrondies)	1 820	240	390	6500	7370
Explications détaillées					
(1)	Débit sanitaire sur la base des volumes assujettis et charge organique à 95%				
(2)	Analyse statistique				
(4)	Eaux pluviales estimées à 330 m ³ /j en temps de pluie d'après la surface active (2,34 ha) et la pluie journalière mensuelle (14 mm/j - 6 mm/h)				
(3)	Schéma directeur EF Etudes (cohérent avec analyse statistique)				
(5)	Données fournies par l'exploitant				

Tableau de meilleure qualité à retrouver en annexe (p.53)

Le calendrier de création de la nouvelle station d'épuration est le suivant :

- ✓ Dossier Loi sur l'eau (déclaration) déposé le 14 mars 2022.
- ✓ Démarrage des travaux envisagé en septembre-octobre 2023
- ✓ Mise en service prévue en janvier 2025.

La réalisation des travaux de la ZAC est envisagée, en plusieurs phases, de 2023 à 2024.

Niveaux de rejet proposés pour la future STEP :

Afin de limiter l'impact sur le milieu récepteur, il est nécessaire de viser des niveaux de rejet stricts. Il est ainsi proposé de respecter les niveaux de rejet suivants :

Paramètres	Exigence du rejet proposée
DBO ₅	10 mg/L (moyenne 24h)
DCO	50 mg/L (moyenne 24h)
MES	20 mg/L (moyenne 24h)
NGL	10 mg/L (moyenne annuelle)
NH ₄	2 mg/L (moyenne annuelle)
NTK	5 mg/L (moyenne annuelle)
Pt	0,5 mg/L (moyenne annuelle)

Acceptabilité future :

L'analyse des concentrations résultantes dans le cours d'eau a été menée sur le principe d'un calcul de dilution des flux rejetés afin d'évaluer l'incidence du rejet sur l'objectif d'atteinte du bon état écologique.

Les hypothèses prises pour les calculs d'acceptabilité sont les suivantes :

- ✓ Qualité initiale du cours d'eau : bon état d'après la DCE (arrêté du 25 janvier 2010) et bonne qualité d'après les grilles SEEE et SEQ-Eau (version 2) pour les paramètres non pris en compte par le bon état DCE, et d'après le guide technique « évaluation de l'état des eaux douces de surface de métropole » de mars 2009,
- ✓ Objectif de qualité : qualité bonne ou « bon état »,
- ✓ Débit du rejet en situation future :
 - 860 m³/j en période de nappe basse temps sec,
 - 1 150 m³/j en période de nappe haute temps sec.
- ✓ Débits du cours d'eau d'après les débits moyens mensuels secs (quinquennaux) extrapolés à partir des données sur la station de jaugeage à Chasné-sur-Illet et estimés selon la taille du bassin versant.

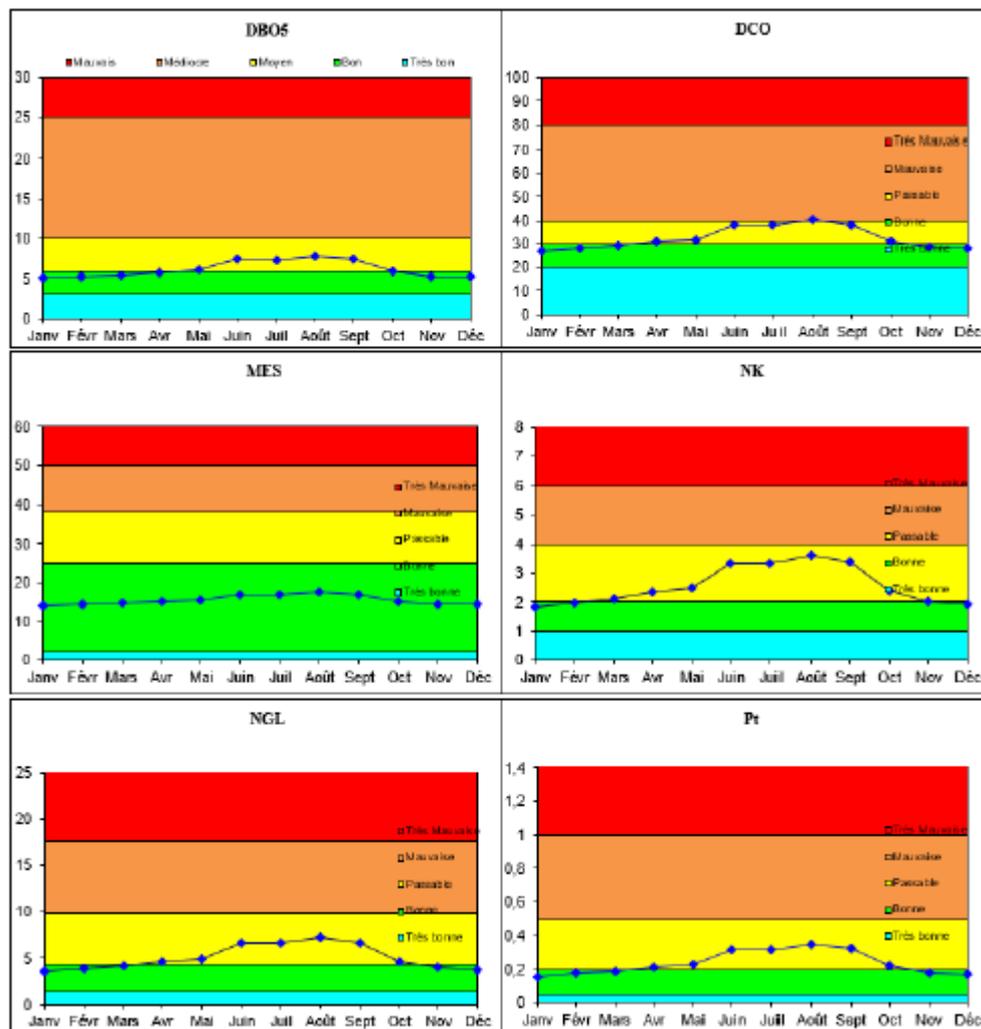
Les graphiques et tableau suivants permettent de visualiser l'impact du rejet de la station d'épuration de Saint-Aubin sur la qualité des eaux de la Biennais pour les débits mensuels secs quinquennaux et les débits moyens. Les concentrations de rejets utilisées pour cette simulation sont les concentrations proposées pour le futur arrêté.

QUALITE DU COURS D'EAU APRES REJET
(Sur la base des débits mensuels secs quinquennaux)

Paramètres	Concentration en amont du point de rejet hypothèse de qualité à l'amont du point de rejet milieu de la classe bon état	Rejet de la future installation concentration (mg/l) et débit (m3/j)			Concentration (mg/l) et Classe de qualité (Seq-EauV2) ou classe d'état (arrêté du 25 janvier 2010)											
		nappe basse temps sec	nappe haute temps sec	nappe basse temps sec en période	NHTS	NHTS	NHTS	NHTS	NBTS	NBTS	NBTS estival	NBTS estival	NBTS	NBTS	NBTS	NHTS
		NBTS	NHTS	NBTS estival	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
		860 m3/j	1150 m3/j	860 m3/j	36 l/s	25 l/s	19 l/s	11 l/s	9 l/s	5,0 l/s	3,8 l/s	3,8 l/s	2,8 l/s	4,1 l/s	9 l/s	25 l/s
débit																
DBO5 (mg/l)	4,5	10	10	10	5,98	6,41	6,77	7,51	7,39	8,16	8,48	8,47	8,87	8,40	7,39	6,41
DCO (mg/l)	25	50	50	50	31,75	33,69	35,30	38,69	38,13	41,64	43,09	43,07	44,87	42,71	38,13	33,69
MES (mg/l)	13,5	20	20	20	15,25	15,76	16,18	17,06	16,91	17,83	18,20	18,20	18,67	18,10	16,91	15,76
NGL (mg/l)	2,9	10	10	10	4,83	5,38	5,83	6,79	6,64	7,63	8,04	8,03	8,55	7,93	6,64	5,38
NTK (mg/l)	1,5	5	5	5	2,44	2,72	2,94	3,42	3,34	3,83	4,03	4,03	4,28	3,98	3,34	2,72
NH4 (mg/l)	0,3	2	2	2	0,76	0,89	1,00	1,23	1,19	1,43	1,53	1,53	1,65	1,50	1,19	0,89
Pt (mg/l)	0,1	0,5	0,5	0,5	0,23	0,26	0,28	0,33	0,32	0,37	0,40	0,40	0,42	0,39	0,32	0,26

*NBTS : Nappe basse temps sec
NHTS : Nappe haute temps sec
NBTS estival : Nappe basse temps sec en période estivale

Concentrations résultantes (en mg/L) dans le ruisseau de la Biennais pour les débits moyens mensuels (en L/s) :



QUALITE DU COURS D'EAU APRES REJET
(sur la base des débits moyens mensuels)

Paramètres	Concentration en amont du point de rejet	Rejet de la future installation			Concentration (mg/l) et Classe de qualité (Seq-EauV2) ou classe d'état (arrêté du 25 janvier 2010)											
		concentration (mg/l) et débit (m³/l)			NHTS	NHTS	NHTS	NHTS	NBTS	NBTS	NBTS estival	NBTS estival	NBTS	NBTS	NBTS	NHTS
		nappe basse temps sec	nappe haute temps sec	nappe basse temps sec en période estivale												
		hypothèse de qualité à l'amont du point de rejet	NHTS	NHTS	NHTS estival	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre
débit		860 m³/l	1150 m³/l	860 m³/l	130 l/s	84 l/s	62 l/s	43 l/s	26 l/s	9 l/s	9 l/s	7 l/s	9 l/s	30 l/s	57 l/s	96 l/s
DBO5 (mg/l)	4,5	10	10	10	5,01	5,25	5,47	5,80	6,02	7,39	7,37	7,83	7,43	5,87	5,32	5,17
DCO (mg/l)	25	50	50	50	27,32	28,42	29,42	30,91	31,92	38,13	38,06	40,12	38,34	31,23	28,72	28,04
MES (mg/l)	13,5	20	20	20	14,10	14,39	14,65	15,04	15,30	16,91	16,90	17,43	16,97	15,12	14,47	14,29
NGL (mg/l)	2,9	10	10	10	3,57	3,88	4,17	4,59	4,88	6,64	6,62	7,20	6,69	4,68	3,97	3,78
NTK (mg/l)	1,5	5	5	5	1,83	1,98	2,12	2,33	2,47	3,34	3,33	3,62	3,37	2,37	2,02	1,93
NH4 (mg/l)	0,3	2	2	2	0,46	0,53	0,60	0,70	0,77	1,19	1,19	1,33	1,21	0,72	0,55	0,51
Pt (mg/l)	0,1	0,5	0,5	0,5	0,16	0,18	0,19	0,21	0,23	0,32	0,32	0,35	0,33	0,22	0,18	0,17

*NBTS : Nappe basse temps sec

NHTS : Nappe haute temps sec

NBTS estival : Nappe basse temps sec en période estivale

Il ressort de ces résultats que :

✓ Pour les débits moyens mensuels :

- Le paramètre MES ne décline pas de l'année ;
- Les concentrations sont passables en période d'étiage, avec un déclassement d'une classe, pour les paramètres DBO5, DCO, NGL et Pt avec même un déclassement léger de deux classes pour la DCO au mois d'août ;
- Les paramètres NTK et NH4+ déclassent une bonne partie de l'année d'une classe.

✓ Pour les débits mensuels secs quinquennaux (QMNA5) :

- Les concentrations sont passables toute l'année, avec un déclassement d'une classe, pour tous les paramètres excepté le paramètre MES ;
- Les concentrations sont médiocres pour les paramètres DCO et NTK en période d'étiage.

L'étude d'acceptabilité montre ainsi un état médiocre du cours d'eau pour les paramètres DCO, NTK et Pt en période d'étiage sévère ainsi qu'un déclassement tout l'année. Il y a donc lieu, dans le cadre du renouvellement de la station, de mettre en place des mesures compensatoires.

Simulation NORRMAN :

L'impact du rejet de la station d'épuration en situation future a été réalisé à partir du logiciel Norrman de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne.

Il ressort de cette simulation que (sur la base des niveaux de rejet et sur la base du QMNA5) l'impact du rejet de la station au point de rejet sur le ruisseau de la Biennais sera :

- ✓ « Neutre » pour les MES et NGL (pas de déclassement),
- ✓ Faible pour la DBO5 avec un déclassement d'une classe sur un faible linéaire,
- ✓ Moyen pour le paramètre DCO et le phosphore :
 - Avec un déclassement de 2 classes sur un très faible linéaire puis une classe,
 - Déclassement d'une classe pour le phosphore sur un long linéaire.
- ✓ Notable pour le paramètre NTK avec déclassement de 2 classes puis 1 pour le paramètre NTK sur un linéaire important.

Evolution des flux en situation actuelle et future :

Afin de compléter cette analyse, une comparaison des flux théoriques en situation actuelle avec les flux en situation future en conditions moyennes est présentée ci-après. Les flux générés sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Comparaison des niveaux de rejet actuels et futurs (mg/L) et les moyennes observées et attendues :

Paramètres	Unité	Situation actuelle		Situation future	
		Niveaux de rejet autorisés	Moyenne observée	Niveaux de rejet autorisés	Moyenne attendue
DBO ₅	mg/L	10	3	10	3
DCO	mg/L	50	26	50	25
MES	mg/L	20	8	20	7
NGL	mg/L	10	7	10	6
NK	mg/L	6	4	5	3
P _t	mg/L	1,2	0,8	0,5	0,4
Volume considéré	m ³ /j	390		860	

Comparaison des flux théoriques actuels et futurs (kg/j) en nappe basse :

Flux journalier nappe basse	Unité	Situation actuelle		Situation future		Evolution	
		Niveaux de rejet autorisés	Moyenne observée	Niveaux de rejet autorisés	Moyenne attendue	Niveaux de rejet autorisés	Moyenne attendue
DBO ₅	kg/j	4	1	9	3	121%	121%
DCO	kg/j	20	10	43	22	121%	112%
MES	kg/j	8	3	17	6	121%	93%
NGL	kg/j	4	3	9	5	121%	89%
NK	kg/j	2	2	4	3	84%	65%
P _t	kg/j	0,47	0,31	0,43	0,34	-8%	10%

Le durcissement de la norme de rejet sur le phosphore total permet de limiter l'augmentation du flux de phosphore rejeté alors que les volumes traités sont doublés en situation future.

Mesures compensatoires

Il est prévu comme mesures compensatoires la création d'une zone de rejet végétalisée (ZRV) afin de limiter l'impact du rejet de la station sur le milieu récepteur en période d'étiage par infiltration partielle en fonction de la nature du sol. Cette ZRV sera constituée d'un bassin de décantation, d'une zone de filtration et d'une noue. Par ailleurs, Liffré-Cormier s'est rapprochée du syndicat de bassin pour participer à la reprise de l'hydromorphologie du ruisseau de la Biennais.

Conclusion :

- ✓ La station devra avoir une capacité de 6 500 EH pour un débit de référence de 1 820 m³/j pour faire face aux besoins à horizon 30 ans. A cette date, le calcul prend en compte une augmentation de la population de Saint-Aubin-du-Cormier ainsi que la réalisation de Mottais 2 et Mottais 3. Au total 600EH sont comptabilisés pour les activités dont 260EH pour la ZAC Mottais 2.
- ✓ Les niveaux de rejet retenus pour cette nouvelle station sont les niveaux de rejet les plus stricts possibles du fait d'un débit en période d'étiage faible pour limiter l'impact de la station sur le milieu récepteur, en particulier sur le paramètre phosphore.
- ✓ Il y aura un impact de la station sur le milieu récepteur :
 - Notable au regard de l'étude d'acceptabilité,
 - Modéré au regard de la simulation NORRMAN,

- Équivalent à la situation actuelle par rapport au paramètre Pt du fait du renforcement du traitement de 1,2 à 0,5 mg/L (Nota : le suivi milieu de Naiades sur 20110-2016 ne montre pas de déclassement important du cours d'eau sur ce paramètre).
- ✓ Dans l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau, les mesures compensatoires suivantes seront réalisées :
 - La mise en place d'une zone de rejet végétalisée (ZRV) afin d'infiltrer partiellement les eaux traitées et ainsi limiter l'impact du rejet en période d'étiage,
 - La participation à la reprise de l'hydromorphologie du cours d'eau en lien avec le syndicat de bassin afin de redonner au milieu de meilleures capacités auto épuratoires.

Par rapport à la situation actuelle, le projet de nouvelle station apportera les améliorations suivantes :

- Limiter les déversements au milieu récepteur via le trop-plein du poste de transfert par une augmentation très notable de la capacité de relèvement et la conservation volontaire d'une lagune pour le trop-plein ;
- Sécuriser l'installation par le doublement des équipements (pompe de secours sur le relèvement, pompe de secours sur la recirculation...);
- Limiter les nuisances sonores par la mise en place d'une aération fine bulle.

4.1.3.3 PROCEDURES COMPLEMENTAIRES VISANT A GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT DE L'ASSAINISSEMENT DANS L'ATTENTE DE LA CREATION DE LA NOUVELLE STATION

- ✓ Afin de protéger le système d'assainissement existant et s'assurer de son bon fonctionnement, l'acceptation d'effluents des entreprises dans le réseau public d'assainissement collectif n'est pas obligatoire. L'acceptation se fait dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes.
- ✓ Cas des Eaux usées non domestiques assimilées aux eaux usées domestiques :
 - Cas du rejet dans le réseau public d'assainissement collectif

L'entreprise a l'obligation de demander une autorisation de déversement auprès de la collectivité compétente pour obtention d'un arrêté et respecter le règlement d'assainissement et les seuils de rejets définis.

Si les valeurs de rejets de l'établissement sont inférieures aux seuils de rejets du règlement d'assainissement et que la capacité de traitement de la station d'épuration est suffisante, l'autorisation de déversement d'eaux usées non domestiques est accordée.

Si les valeurs de rejets de l'établissement sont supérieures aux seuils de rejets autorisés : l'entreprise devra mettre en place des actions de réduction de pollutions de ses rejets (changement de produits utilisés, modification de process, installation de pré-traitement), l'organisme compétent peut établir une convention de déversement pour trouver un accord avec l'établissement.

L'organisme compétent peut également appliquer un coefficient de pollution calculé sur le flux de pollution émis. La facturation d'épuration des eaux usées se fait à partir de la quantité d'approvisionnement en eau quelle que soit la source.

- Cas d'un traitement in situ

Il est demandé de respecter les normes de rejets au milieu naturel après le traitement effectué.

4.2 RESSOURCE EN EAU

La MRAE a souligné que :

- « Le projet évalue les besoins supplémentaires en eau potable à environ 48 000 m³ par an à horizon 2030, sans en expliciter le calcul ni caractériser les futures activités susceptibles d'être accueillies sur la zone. »
- « L'évaluation environnementale indique que la ressource en eau est suffisante mais qu'une étude de création d'un nouveau réservoir sur Saint-Aubin-du-Cormier est envisagée par Liffré-Cormier Communauté. Cette information mériterait davantage de précisions, sachant que le syndicat d'alimentation en eau potable importait ces dernières années une partie de l'eau distribuée afin d'assurer les besoins du territoire. »

Il est noté dans l'étude d'impact (p.96) que, d'après le rapport de conclusion de la commissaire enquêtrice pour la révision du PLU de Saint-Aubin-du-Cormier (3 juin 2021), « le SYMEVAL a confirmé sa capacité d'approvisionnement en eau potable en tenant compte de l'évolution démographique et économique envisagée. Les besoins supplémentaires en eau potable correspondant au projet de PLU peuvent être évalués à environ 48 000 m³ en 2030, consommation moyenne par abonné de 83 m³ par an. Les installations de production et de transport du SYMEVAL sont sécurisées par des réseaux d'interconnexion entre les principales usines de production d'eau potable. L'augmentation des besoins en eau de Saint-Aubin-du-Cormier pourra être comblée par une augmentation de la capacité de production des usines existantes. »

Le besoin supplémentaire d'eau d'environ 48 000 m³ par an n'est pas estimé au regard du projet de la ZA de La Mottais 2 mais au regard du développement de la commune en 2030. Par ailleurs, il reste compliqué d'estimer la consommation d'eau potable pour une zone d'activités, ne sachant pas la nature et taille des entreprises qui vont s'installer.

Une étude du schéma directeur d'eau potable en lien avec le SYMEVAL (syndicat chargé de la production, du transport et de la distribution d'eau potable), est en cours de réalisation avec un rendu attendu pour mai-juin 2022. Dans un article paru le 18 mars dernier, le Président du SYMEVAL est venu confirmer la capacité suffisante de production d'eau potable pour faire face à l'augmentation de la population. 12 millions de m³ sont distribués chaque année par le SYMEVAL (cf. annexe 2). Cette adéquation entre les besoins du territoire et la disponibilité de la ressource en eau avait été prise en compte par l'autorité environnementale dans l'avis qu'elle a rendu pour le projet industriel de la société Bridor (cf. annexe 3).

Liffré Cormier Communauté a prévu dans son budget 2022, le lancement d'une étude pour la création d'un nouveau stockage sur la commune de Saint-Aubin-du-Cormier et la sécurisation de la canalisation de refoulement en provenance du syndicat mixte des eaux du Pays de Fougères. Le nouveau réservoir permettra de palier un éventuel incident avec les imports d'eau.

Mesures complémentaires visant à optimiser la ressource en eau potable :

- ✓ La mise en œuvre de dispositifs de comptage sur les lots, avec un système d'enregistrement des données en temps réel, permet de détecter très rapidement toute dérive dans la consommation d'eau potable et d'y apporter les mesures correctives.

Les industriels sont incités à mettre en place ces dispositifs et y adhèrent aisément.

- ✓ L'EPCI, par le biais du Cahier des Charges de Cession de Terrain, rendra obligatoire la mise en place de récupérateur d'eau de pluie en vue d'une réutilisation pour les usages autorisés (par exemple arrosage, toilettes, lavage de véhicules...).

Cette action contribue également à réduire les inondations.

4.3 QUALITE PAYSAGERE DU PROJET

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

Le plan ci-après présente la trame verte prévue au projet. Il comprend initialement les catégories suivantes :

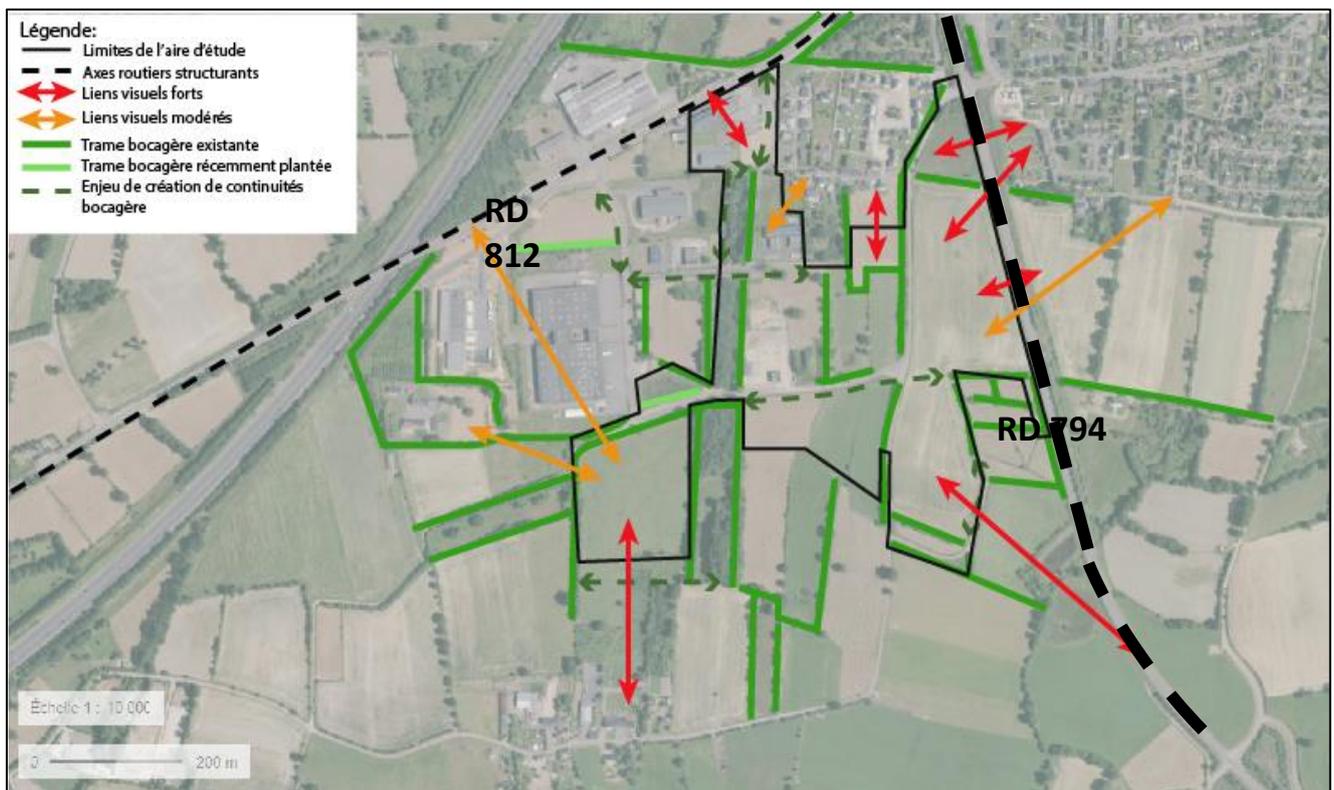
- Haies bocagères existantes : 4854 m dont 2314 m dans le périmètre de ZAC
- Haies bocagères à développer : 2345 m dont 2087 m dans le périmètre de ZAC
- Haies bocagères à supprimer : 135m, soit 3% du linéaire dans le périmètre de ZAC (4401 m)
- Arbres existants à préserver

Le paysagement de la zone se réalisera à travers des actions conservatoires : les principaux boisements seront conservés ainsi que les haies de « belle qualité ».

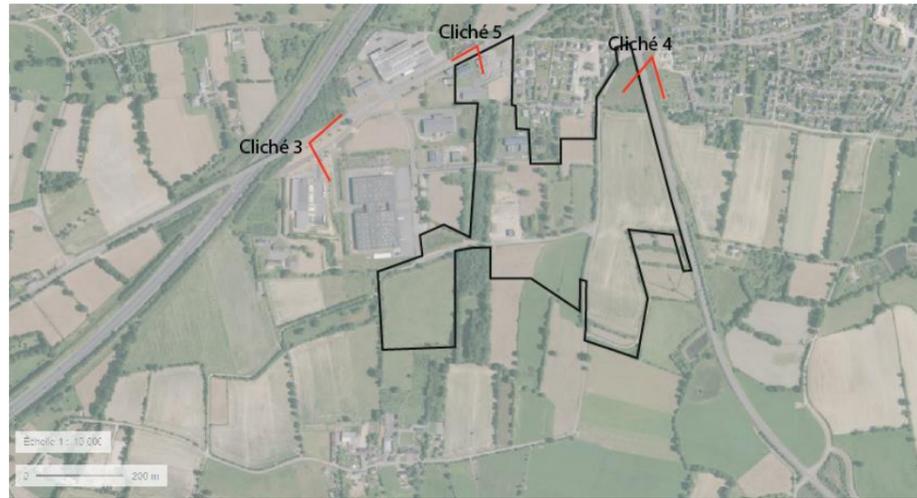
135 m de haies seront détruits par le projet alors que 2087 m de haies seront renforcées (47% du linéaire dans le périmètre de ZAC).

En matière de perception visuelle, on rappelle que : Les Grandes Gâches ainsi que les maisons situées à l'Est de la RD 794 en lisière d'urbanisation sont actuellement ouvertes sur le vallon et la partie basse du site. Les haies existantes viennent néanmoins atténuer cet effet balcon.

Depuis le versant opposé, le hameau de la Boulais est particulièrement sujet aux vis-à-vis du fait de sa position dominante. Afin de mieux s'intégrer dans le paysage, certains bâtiments du parc d'activités ont été implantés en déblais. Il conviendra dans ce cas de gérer de manière qualitative les effets de palier créés.



L'état initial du paysage lointain – Perceptions visuelles depuis les abords du site



Cliché 3 : Au nord-ouest du site, depuis la RD 812



Cliché 4 : Au nord-est, depuis la lisière urbaine des quartiers résidentiels



Cliché 5 : Au nord-ouest, depuis la RD 812 devant la Ville en pierre

Dans le contexte d'une implantation d'activités, il n'est pas possible de réaliser de photomontages de l'état futur, puisque les entreprises qui s'installeront ne sont pas connues. De ce fait les gabarits de bâti et leurs emprises sont difficiles à imaginer à ce stade, contrairement aux zones d'habitat.

La perception externe du projet depuis les zones d'habitat restera globalement assez faible, comme le montrent également les points de vue ci-après.



Localisation des prises de vue – Source Liffé Cormier Communauté



Prise de vue 1 : hameau de la Boulais



Prise de vue 2 : hameau de la Boulais



Prise de vue 3 : Les Grandes Gâches



Prise de vue 4 : Les Grandes Gâches



Prise de vue 6 : Les Grandes Gâches

	COMMUNE DE SAINT AUBIN DU CORMIER	
PHASE AVP	EXTENSION DE LA ZAC DE LA MOTTAIS	
	MAITRE D'OUVRAGE	
	LIFFRE CORMIER COMMUNAUTE	
PLAN TRAME VERTE		
MODIFICATIONS :		
	MAITRE D'OEUVRE	
	BUREAU ETUDE ENVIRONNEMENT ET VRD OUEST AM' Parc d'Activité d'Apigné 1 rue des Cormiers BP 95101 35651 LE RHEU CEDEX	
	Tél: 02 99 14 55 70	Fax: 02 99 14 55 67
ECHELLE : 1/1000	NUMERO D'ETUDE : 11-0137	CHEF DE PROJET : VD
DATE : Sept. 2021	NUMERO DE PLAN : -	DESSINATEUR : JCL

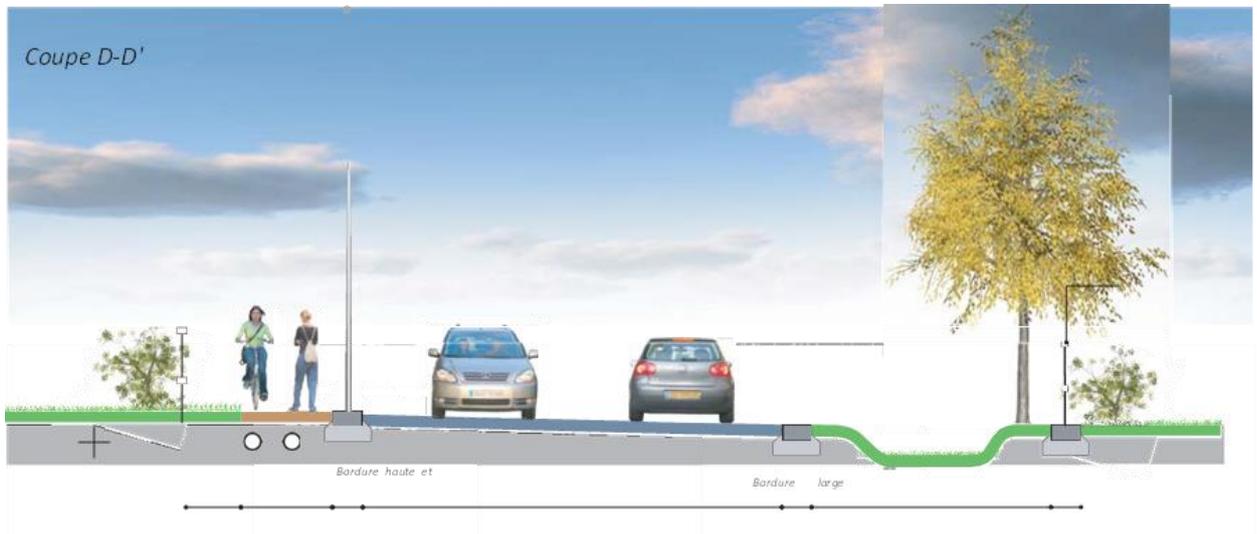
LEGENDE	
	Espace vert
	Haies bocagères existantes. 4854ml dont 2314ml dans le périmètre de ZAC
	Haies bocagères à développer. 2345ml dont 2087ml dans le périmètre de ZAC
	Haies bocagères à supprimer. 135ml
	Liaisons douces (piéton) existantes.
	Liaisons douces à prolonger.
	Trottoir / cycle bicouche
	Clôture.
	Accès parcelle
	Arbres existants à préserver



Plan de la trame verte

Le projet prévoit également :

- La mise en place d'alignement d'arbres de haut jet le long des axes principaux et secondaires.
- La mise en place de haies bocagères plantées sur talus, pour séparation visuelle entre le secteur habité des Grandes Gâches et les activités artisanales.

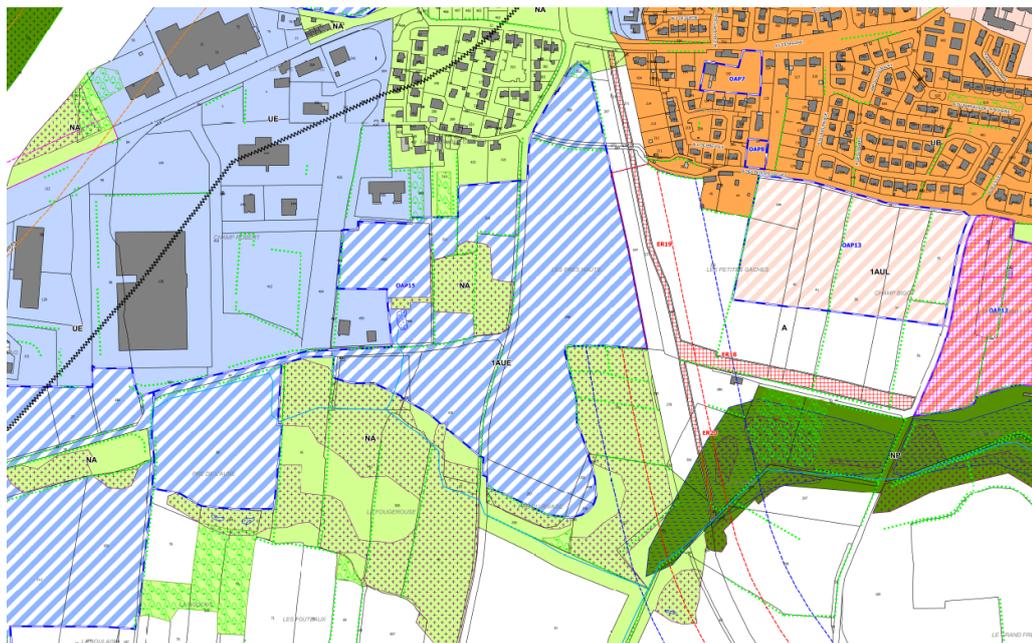


Coupe sur voie principale (rue de Cornouaille) de la ZAC orientée est-ouest : largeur totale = de 10 à 14 mètres environ

Des noues enherbées accompagneront fréquemment les axes de circulation. Les bassins de rétention seront de faible profondeur, non clos pour la plupart et participeront ainsi à la qualité et l'aération du paysage de la zone d'activités.

Les accotements restants seront ensemencés.

Les règlements qui s'appliquent au sein de la ZAC sont ceux du secteur 1AUe et UE du PLU de Saint-Aubin-du-Cormier (approuvé le 8 juillet 2021).



Pour mémoire : extrait du zonage du PLU en vigueur

Les dispositions réglementaires prévoyant la préservation des éléments de paysage existants sont les suivants :

Extraits du règlement écrit concernant les modalités de protection du patrimoine naturel :

A. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE A PRÉSERVER

Il est rappelé qu'en application des dispositions du code de l'urbanisme actuellement en vigueur (article R. 421-23), tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont soumis à déclaration préalable.

Protection des zones humides

Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique par une trame spécifique :



En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Vilaine approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015 et SAGE Couesnon approuvé par arrêté préfectoral du 12 décembre 2013), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais...

Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion ou à la restauration des zones humides sont admis.

Cet inventaire des zones humides, aussi exhaustif soit-il, n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de définition et de délimitation des zones humides en vigueur.

Article 1AUE 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage de tout arbre (végétal ligneux de plus de 7 mètres de hauteur) ou d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - o est soumise à déclaration préalable,
 - o pourra être refusée par une commission locale pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - o lorsqu'elle est autorisée par une commission locale, elle doit être compensée par la plantation de plusieurs éléments qui auront un rôle écologique et paysager au moins équivalent à celui supprimé.
- Lorsqu'ils sont identifiés aux documents graphiques, ils apparaissent sous les trames suivantes :

■ ■ ■ ■ ■ Haies et talus nus



Boisements

6.2 Autres dispositions

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.
- Les espèces invasives telles que définies par le Conservatoire Botanique National de Brest sont interdites. Il est recommandé de privilégier des espèces locales.

Les autres dispositions réglementaires destinées à l'intégration paysagère des projets de construction sont les suivantes :

Nature de la mesure	Extrait du règlement écrit
Mesure destinée à économiser le foncier et à ménager des espaces ouverts	<p>4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sauf impossibilités techniques justifiées, les constructions nouvelles ne doivent pas être implantées en milieu de parcelle.
Mesure encadrant le recours aux énergies renouvelables	<p>5.1.1 Toitures</p> <p>Les toitures à double pente non justifiées par une préoccupation développement durable sont interdites.</p> <p>5.1.2 Façades</p> <p>Les façades comportant des panneaux solaires sont autorisées</p> <p>5.5 Performances énergétiques et environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.
Mesure destinée à l'intégration visuelle	<p>5.1.3 Couleurs</p> <p>la dominante de couleur devra être de teinte grise</p> <p>5.4 Les espaces de stockage et d'exposition</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stockage de matériaux et produits, ainsi que l'exposition de marchandises, doit être prévue dès la conception du projet (emplacement, surface, accès,...) et ne pas nuire à l'espace général de l'ensemble de la zone (situé en dehors de la façade sur rue). - Les espaces de stockage de matériaux et produits devront être masqués soit par un élément architectural établi en cohérence avec le bâtiment principal, soit par une haie arbustive et/ou arborée. <p>7.1 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés</p> <p>Sauf contraintes techniques avérées, les places de stationnement aériennes, non réservés pour les poids-lourds, seront perméables.</p>

Eléments susceptibles de figurer dans le cahier de recommandation architectural, paysager et environnemental (complémentaire au règlement du secteur 1AUe) : Organisation du bâti sur la parcelle, expression architecturale, matériaux et couleurs, enseignes, traitement des limites, stockage/revêtements/stationnements, plantations, gestion des eaux pluviales.

Concernant les impacts visuels potentiels, le cahier de recommandation architectural, paysager et environnemental intégrera des prescriptions de hauteur sur tous les lots proches du hameau des Grandes Gâches.

4.4 PREVENTION DES NUISANCES SONORES

L'Ae recommande :

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

Une mission complémentaire pour établir un diagnostic du contexte sonore actuel du secteur va être lancé en avril 2022 par Liffré Cormier Communauté.

4.5 MOBILITES

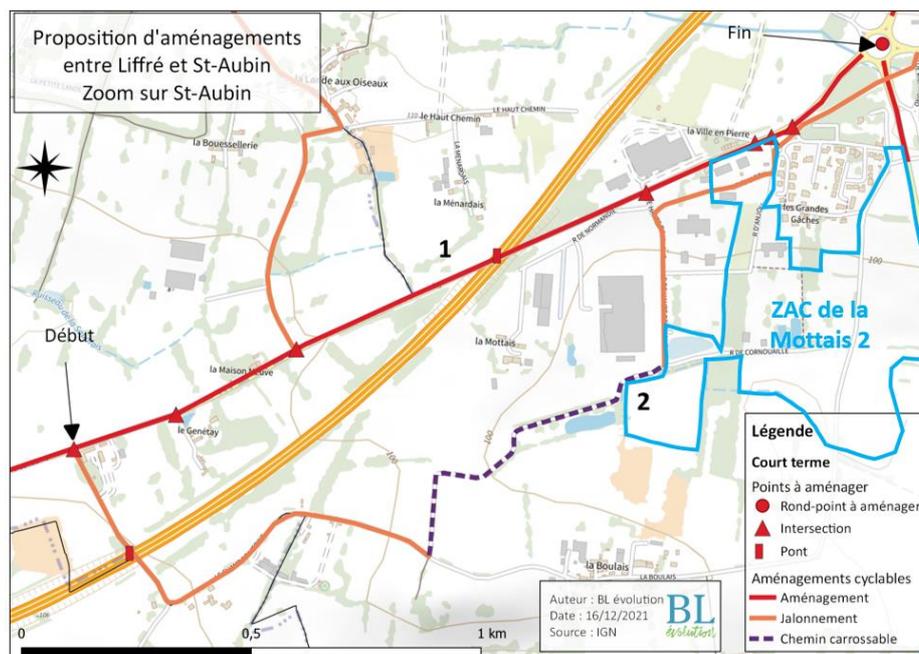
La MRAe précise que :

- « Le dossier devra être complété pour matérialiser les connexions prévues et leurs cohérences avec les autres modes de déplacements, en distinguant les itinéraires piétons et cyclables qui ne répondent pas aux mêmes conditions d'aménagement. »

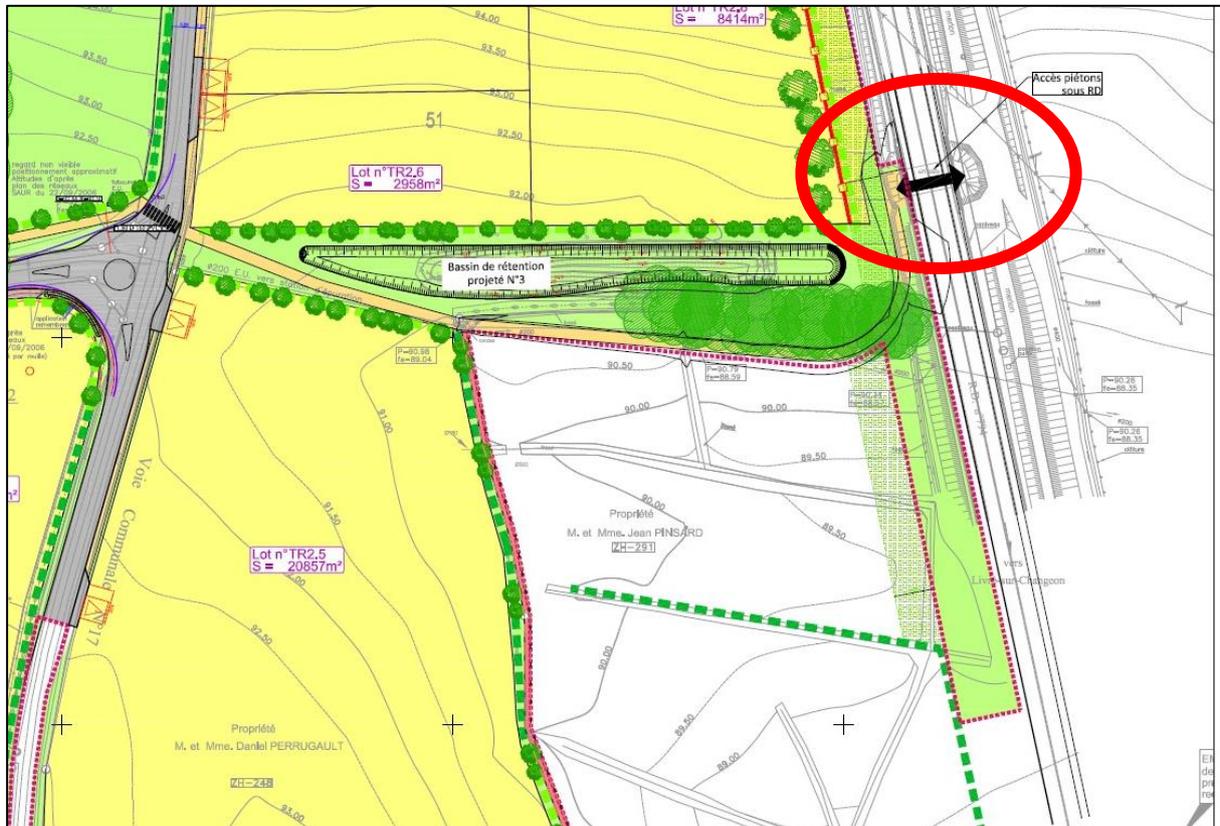
Les éléments concernant la cohérence de l'aménagement avec les autres modes de déplacement est présentée au points 3.1.3.6, et 3.1.3.7 du présent mémoire.

Notons toutefois que la ville de St-Aubin-du-Cormier a projet d'élaborer une OAP mobilité pour le PLU (site stratégique au niveau du SCOT).

Il existe également un schéma directeur cyclable approuvé mi-mars 2022.



Les tracés des liaisons douces prévus au sein du secteur d'activités de la ZAC de La Mottais 2 à Saint-Aubin-du-Cormier participent aux projets d'aménagements cyclables communautaires notamment dans le cadre d'une liaison Liffré-Gosné-Saint-Aubin-du-Cormier. Un accès piéton est également prévu à l'est de la ZAC.



Des études vont être lancées en avril 2022 pour étudier la desserte en agglomération, ce qui permettra d'affiner le cheminement desservant l'arrêt de connexion intermodal depuis la ZAC de la Mottais 2.

Le schéma de la ZAC s'adaptera donc tant que besoin aux évolutions des déplacements en fonction de l'avancement des études.

4.6 LIMITATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET ATTENUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

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

Un travail complémentaire en cours, permettra de présenter les choix faits par la collectivité dans le dossier de réalisation.

5 ANNEXE

5.1 TABLEAU DES CHARGES FUTURES PROPOSEES

	Charges hydrauliques		Charges organiques de pointe		Population desservie
	Volume journalier m ³ /j	Débit de pointe m ³ /h	kg DBO ₅ /j	EH	
Charges actuelles					
Saint-Aubin-du-Cormier	320		162	2 700	3 735 ⁽¹⁾
ALZEO	20		12	200	
1) Débit sanitaire	340	39	174	2900	3735
2) Eaux Claires Parasites de nappe basse (ECPB)	50	2			⁽²⁾
1)+2) Sous-total en nappe basse temps sec	390	41			
3) Apport d'eaux parasites pluviales (ECPM)	330	140			⁽³⁾
1)+2)+3) Sous-total en nappe basse temps de pluie	720	182			
4) Eaux de nappe haute (ECPH)	160	7			⁽⁴⁾
1)+4) Sous-total en nappe haute temps sec	500	46			
1)+3)+4) Sous-total en nappe haute temps de pluie	830	186			
5) eaux de ressuyage	340	14			
1)+3)+4)+5) Sous-total en nappe haute temps de pluie avec ressuyage	1 170	200			
Valeurs actuelles retenues	1 170	200	174	2 900	3 735
Capacité actuelle du relèvement de tête	1 560	65			⁽⁵⁾
Besoins supplémentaires					
7) Développement de l'urbanisation	359		172	2 872	3 590
8) Développement des zones d'activités	90		36	600	
9) Raccordement lycée agricole	15		6	100	
10) Raccordement Hameau La Boulais	5		2	36	45
7)+8)+9)+10) Sous-total Augmentation des besoins	469		216	3608	3635
11) Evolution des apports d'eaux parasites de nappe basse	0				
12) Evolution des apports d'eaux parasites de nappe haute	180				
13) Evolution des apports d'eaux parasites pluviales	0				
11)+12)+13) Sous-total Evolution des besoins	180				
Charges futures					
1)+7)+8) Débit sanitaire domestique	809	78	382	6 508	7 370
1)+2)+7)+8)-11) Sous-total en nappe basse temps sec	859	80			
+2)+3)+7)+8)-11)-13) Sous-total en nappe basse temps de pluie	1 189	221			
+4)+7)+8)-12) Sous-total en nappe haute temps sec	1 148	85			
1)+3)+4)+7)+8)-12)-13) Sous-total en nappe haute temps de pluie	1 478	225			
1)+3)+4)+5)+7)+8)-12)-13) Sous-total en nappe haute temps de pluie avec ressuyage	1 818	239			
Charges futures retenues (arrondies)	1 820	240	390	6500	7370
Explications détaillées					
⁽¹⁾	Débit sanitaire sur la base des volumes assujettis et charge organique à 95%				
⁽²⁾	Analyse statistique				
⁽³⁾	Eaux pluviales estimées à 330 m ³ /j en temps de pluie d'après la surface active (2,34 ha) et la pluie journalière mensuelle (14 mm/j - 6 mm/h)				
⁽⁴⁾	Schéma directeur EF Etudes (cohérent avec analyse statistique)				
⁽⁵⁾	Données fournies par l'exploitant				

5.2 ARTICLE DE M. RÉGNIER PRESIDENT DU SYMEBAL, DANS OUEST-FRANCE ÉDITION DU VENDREDI 18 MARS 2022

Ouest-France - Le journal

<https://journal-twipe.ouest-france.fr/data/172401/reader/reader.html...>

Le projet d'usine Bridor : quel impact sur l'eau ?



L'eau, pour les habitants et les entreprises de Liffré Cormier communauté, est fournie par le Symeval, qui produit 12 millions de mètres cubes par an.

Archives

Bridor veut créer une usine de viennoiseries à Liffré. Elle consommerait jusqu'à 200 000 m³ par an. Une aberration pour ses opposants. Un flux gérable pour le syndicat de l'eau, chiffres à l'appui.

Chiffres

L'usine Bridor, imaginée par le groupe rennais Le Duff, se dessine à Liffré, au nord-est de Rennes. Dans le dossier en cours d'instruction, l'industriel calcule qu'il lui faudra 150 000 à 200 000 m³ d'eau par an pour alimenter ses chaînes de production de viennoiseries.

« Une famille consomme 100 m³/ an en moyenne. Lactalis, à Retiers, c'est un million de m³ », plante Teddy Régnier, le président du Symeval, le syndicat de l'eau qui intervient sur ce secteur géographique.

Tuyaux

Le Symeval prélève de l'eau, la rend potable, la stocke pour les habitants et les entreprises de Liffré Cormier Communauté (LCC). L'intercommunalité a choisi de garder la partie distribution, c'est donc elle qui alimentera Bridor. « Notre capacité totale, c'est 12 millions de m³/ an donc prendre 0,4 % pour Bridor est largement possible », compte Teddy Régnier.

Surtout, il faut calculer plus globalement. Le syndicat qui alimente Rennes, c'est le CEBR, avec 26 millions de m³. « Une de ses grosses usines d'eau est à Mézières-sur-Couesnon, près de Liffré. Il y a une grosse canalisation qui passe. Techniquement, c'est beaucoup plus pratique de se raccorder là plutôt que le Symeval fasse des travaux pour alimenter Bridor. » L'eau ne va donc pas être prise dans les 12 m du Symeval mais dans 26 millions de m³ rennais.

Solidarité

« Nos territoires sont connectés et entre syndicats, on tend à faire une sorte de pot commun », détaille l'élu. Entre la géographie des cours d'eau, les frontières administratives des agglomérations, les besoins de chaque endroit, pas facile de s'y retrouver.

« C'est pour ça qu'on tire de plus en plus vers un fonctionnement à l'échelle du département pour éviter les déséquilibres. » Cette usine de Mézières-sur-Couesnon qui produit 7 millions de m³ abreuve le bassin rennais depuis des années sans qu'une goutte n'arrive dans la commune ou ses voisines. Paradoxal mais c'est le fruit de l'histoire. Le syndicat rennais, sollicité par Bridor au début du projet, a accepté ce raccordement.

Développement

Les opposants au projet Bridor pointent un projet qui n'est plus en phase avec l'époque. Pour eux, ce type d'industrie n'a plus de raison d'être à l'heure où la planète brûle. Cette utilisation de matières premières est pour eux une aberration. « Cette usine consommera de l'eau, c'est vrai. D'autres projets arriveront dans les années à venir. Est-ce que ce sera supportable ici ? Désormais, on se pose systématiquement la question. Les élus, l'État, les entreprises en ont pris conscience et c'est tant mieux », considère Teddy Regnier. Dans ses comptes, il anticipe ce qui peut ouvrir, ce qui peut fermer. « Un territoire ne peut pas vivre sans se développer. Ces industries sont aussi des richesses. »

Finances

Les factures d'eau des usines ruissellent dans les budgets. Les syndicats sont devenus de plus en plus en gros, entre autres pour avoir les moyens d'entretenir les tuyaux. Le réseau a été conçu pour cinquante ans et doit être renouvelé. « On s'est fixé 1 % par an. C'est-à-dire 30 km de canalisations à refaire. Idéalement, il faudrait 2 %. » L'argent des travaux, il le récupère sur les factures. Mécaniquement, une usine consomme plus qu'un particulier donc rapporte plus d'argent. Elle ne demande qu'un tuyau alors que l'investissement est lourd quand il faut aligner 1 km de cylindre pour alimenter deux maisons en zone rurale.

Récupération

Les défenseurs du projet mettent en avant le retour de l'eau à la nature. Sur les 200 000 m³ utilisés par Bridor, à peu près 20 % iront dans les croissants. Le reste de l'eau utilisée repartira en station pour être retraitée. L'industriel, comme d'autres sites avant lui, a prévu de flécher ces eaux pour l'agriculture. « Elles seront utilisées pour irriguer les terres. C'est autant d'eau économisée qui ne sortira pas des puits privés ou des châteaux de stockage du Symeval. »

Karin CHERLONEIX.

5.3 EXTRAIT DE L'AVIS DE LA MRAE N°2021-009385, EN DATE 6 JANVIER 2022, DANS LE CADRE DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE DEPOSÉE PAR LA SOCIÉTÉ BRIDOR

III - Prise en compte de l'environnement

Préservation de la ressource en eau et de la qualité des eaux superficielles

➤ Gestion de l'eau potable

Le projet nécessite l'usage d'eau pour le process, le refroidissement et le lavage. La consommation estimée est de 187 200 m³/an (soit la consommation annuelle de 3500 habitants environ), alimentée exclusivement par le réseau de distribution communal.

Le point de livraison choisi pour l'approvisionnement du site correspond à celui qui alimente le nord de la commune de Liffré. Les réseaux pour l'alimentation du site existent et suffisent pour l'approvisionnement du site.

Le dossier présente la disponibilité de la ressource en eau et les capacités de production du département en année sèche ainsi que les besoins en eau à horizon 2035. Selon ces projections, les besoins en eau potable du projet représenteront 0,7 % de la production du département. Une marge d'environ 10 millions de m³/an soit 25 % (entre les ressources et les besoins) sera conservée à l'horizon 2035. **Ces données, établies en liaison avec le syndicat responsable de la planification des besoins en eau potable sur le département⁵, permettent de s'assurer de la capacité de la ressource à fournir les besoins du site. Cependant, il aurait été intéressant d'avoir des informations sur les incidences de cette consommation de ressource sur les milieux où elle est prélevée.**

Des mesures sont prises pour réduire la consommation d'eau sur le site telles que la technologie pour le refroidissement (qui permet une économie de 93 600 m³/an), l'absence d'arrosage des espaces verts, l'utilisation de jets haute pression et le recyclage d'eaux de rinçage. **Le dossier ne permet pas néanmoins de savoir si le recours au recyclage de l'eau a été optimisé sur le site (pour les sanitaires par exemple).** De plus, le dossier indique que la consommation d'eau n'est pas liée aux différentes productions mais principalement aux lavages entre ces productions. Or aucune mesure n'est proposée concernant la limitation des variations de produits fabriqués sur une même journée notamment. **Les mesures de réduction de la consommation d'eau sont ainsi énumérées sans être argumentées.**

Un suivi régulier est toutefois prévu, permettant de constater rapidement les éventuelles dérives.

L'Ae recommande de compléter la présentation des mesures de réduction de la consommation en eau potable en démontrant que toutes les possibilités de réduction sont étudiées (recyclage de l'eau, limitation des variations de produits fabriqués...) et que les choix réalisés correspondent aux meilleures solutions.