



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer**

SERVICE EAU ET BIODIVERSITE
Pôle Police de l'Eau

Rennes, le **01 JUIL. 2022**

Affaire suivie par : Christophe SCHANG
Tél. : 02 90 02 31 46
Courriel : christophe.schang@ille-et-vilaine.gouv.fr

Le directeur
à
EIFFAGE Aménagement
11 Place de l'Europe
CS 50570
78140 VELIZY-VILLACOUBLAY

N° GUNenv : B-220505-113759-289-030
N° de dossier AIOT : 0100003225

**Objet : Parc d'activités La Janais – Eiffage Aménagement – Procédure d'autorisation environnementale –
Demande de compléments**

P.J. :

– Demande de compléments détaillée

Monsieur le Directeur,

Vous avez transmis à mon service, le 5 mai 2022, un dossier d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement, concernant l'opération suivante :

Parc d'activités de la Janais Eiffage Communes de Saint-Jacques de la Lande et Chartres de Bretagne

Rubriques de la nomenclature n°2.1.5.0.A

Référence du dossier : B-220505-113759-289-030

Suite à la consultation administrative des services et des organismes obligatoires dont la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Vilaine, il est nécessaire de compléter votre dossier sur les points principaux suivants :

- estimation des volumes d'eau nécessaires pour l'implantation des activités et son adéquation avec la ressource en eau potable disponible,
- mesures permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau,
- éléments permettant de savoir si les activités futures nécessiteront des traitements spécifiques des eaux usées avant réception par la station d'épuration de Rennes Beaurade et de quelle manière ces éventuels traitements seront opérés,
- compatibilité du projet avec le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 mars 2022 et le SAGE Vilaine approuvé le 2 juillet 2015,
- mesures en faveur de la protection de la biodiversité,
- fourniture du plan évoqué dans le justificatif de maîtrise foncière et attestation de l'administration.

Vous trouverez, en pièce jointe à ce courrier, la demande de compléments détaillée. **L'ensemble de ces observations conduit à considérer le dossier d'autorisation environnementale incomplet en l'état.**

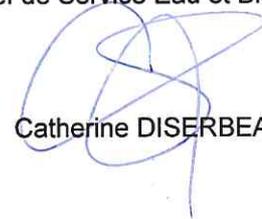
Je vous remercie de transmettre à mon service ces renseignements complémentaires afin de disposer d'un dossier complet et régulier qui puisse être soumis à enquête publique, **dans un délai maximal de 3 mois.**

Je vous informe qu'en application de l'article R.181-16 du Code de l'environnement, le délai d'instruction du dossier est suspendu et qu'il reprendra à réception de l'ensemble des renseignements complémentaires demandés.

Par ailleurs, cette première demande de compléments n'exclut pas la possibilité de demande de compléments supplémentaires au regard des éléments et avis qui seront apportés au dossier. En particulier, s'agissant d'une implantation sur un site ayant fait l'objet d'une cessation d'activité industrielle, des compléments pourraient être demandés sur ce point.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur,
Le Chef de Service Eau et Biodiversité,



Catherine DISERBEAU

Copie transmise pour information à :

- Préfecture BEUP
- DDTM/SECTAM/DTAM
- Commune de Chartres-de-Bretagne
- Commune de Saint-Jacques-de-la-Lande



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer**

SERVICE EAU ET BIODIVERSITE
Pôle Police de l'Eau

Rennes, le

01 JUL. 2022

Affaire suivie par : Christophe SCHANG
Tél. : 02 90 02 31 46
Courriel : christophe.schang@ille-et-vilaine.gouv.fr

Dossier d'autorisation environnementale
Parc d'activités de la Janais
n° de dossier GUNenv : B-220505-113759-289-030
n° de dossier AIOT : 0100003225

Annexe – Demande de compléments

1 – Justificatif de maîtrise foncière

Le justificatif de maîtrise foncière transmis fait état d'un différé de jouissance pour des biens et installations qui sont actuellement utilisés et qui « constituent des équipements indispensables pour le site industriel en ce qu'ils contribuent à sa sécurité incendie. ». Ces équipements figurent sur un plan qui n'est pas fourni.

- **Le service instructeur demande au pétitionnaire de fournir le plan annexé à l'acte faisant office de justification de maîtrise foncière ainsi que l'avis favorable de l'administration mentionné en page 4 de ce justificatif relatif à la modification des équipements de protection contre l'incendie.**

2 – Consommation d'eau potable

En page 261, il est indiqué que « concernant la consommation en eau potable, le cumul de ces deux projets induira une augmentation de la pression sur la capacité des réseaux existants. ». Cependant, il n'est pas présenté d'estimation des volumes d'eau nécessaires pour l'implantation des activités, ni si la ressource en eau potable sera suffisante pour les accueillir.

- **Le service instructeur demande au pétitionnaire de fournir une estimation des volumes d'eau nécessaires pour l'implantation des activités envisagées. De plus, le pétitionnaire devra se rapprocher du syndicat de production d'eau potable sur le secteur, la collectivité eau du bassin rennais (CEBR), pour lui demander si la consommation en eau potable des activités envisagées est compatible avec la disponibilité actuelle et future des ressources en eau potable mobilisée. Le courrier de demande et la réponse du syndicat de production d'eau potable sont des pièces complémentaires attendues.**

3 – Mesures permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau

L'article R.181-13 4° du Code de l'environnement dispose que le dossier d'autorisation environnementale contienne les mesures permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau notamment par le développement de la réutilisation des eaux usées traitées et de l'utilisation des eaux de pluie en remplacement de l'eau potable. Ces éléments sont absents du dossier déposé.

- **Le service instructeur demande au pétitionnaire de fournir les mesures prévues ou envisagées pour permettre une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau vis-à-vis des activités envisagées.**

4 – Assainissement des eaux usées

Il est indiqué en page 178 que le secteur sera raccordé à la station de traitement des eaux usées (STEU) de Rennes Beaurade, pour une capacité d'accueil cumulée de 500 personnes sur le site. Si la STEU semble en mesure d'assumer cette charge du fait de sa capacité nominale et du flux actuel, il n'est pas spécifié si les activités futures nécessiteront un traitement spécifique et de quelle manière celui-ci sera traité (raccordement à la station ou traitement sur place, selon les emprises disponibles).

→ **Le service instructeur demande au pétitionnaire d'évaluer les éventuels traitements spécifiques nécessaires à l'installation de futures activités.**

Pour rappel, l'article 13 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 et l'article L.1331-10 du Code de la santé publique disposent que le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau de collecte d'eaux usées doit être autorisé par le maître d'ouvrage du réseau de collecte et l'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

5 – Compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022 par le préfet coordonnateur du Bassin Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine approuvé le 2 juillet 2015

Le dossier présenté n'établit pas la compatibilité du projet avec le SDAGE et le SAGE Vilaine en vigueur. Ce point est un élément obligatoire des dossiers d'autorisation environnementale (article R.181-14 II). Cette compatibilité est notamment à argumenter du fait du recours à des massifs drainants enterrés, ce qui entre en contradiction avec la disposition 3D-1 et 2, alors que le projet ne semble pas contraint du point de vue de l'espace foncier disponible.

→ **Le service instructeur demande au pétitionnaire de prouver la compatibilité de son projet avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et le SAGE Vilaine (disposition 135 notamment). Cette analyse traitera et argumentera notamment le recours à des bassins enterrés en cas de maintien de ceux-ci.**

6 – Protection de la biodiversité

Il est demandé de compléter le dossier avec les préconisations suivantes :

- les dispositions relatives à l'éclairage nocturne dans les espaces communs et dans les lots devront respecter a minima les obligations de l'arrêté du 27 décembre 2008 modifié ;
- une attention particulière devra être apportée à la conception des bâtiments et des pentes de toitures, de façon à anticiper au maximum les nuisances que pourraient engendrer les goélands, très présents sur le site et pour lesquels des traitements de stérilisation des œufs sont déjà nécessaires (risques de fientes sur les panneaux photovoltaïques) ;
- assurer une cohérence et une continuité des corridors végétalisés avec l'opération de la ZAC multisites de « La Janais » ;
- renforcer les dispositions relatives au maintien et à la reconstitution d'habitats favorables aux reptiles, sur les parties communes, et à la parcelle (pierriers, hibernaculas, fourrés, haies...) ;
- mise en place pour l'avifaune et les chiroptères de gîtes artificiels sur les futurs bâtiments ;
- installation obligatoire de passages petite faune dans les clôtures (à mentionner dans le CPAUPE) ;
- un suivi 2 ans et 5 ans après travaux pour évaluer l'efficacité des mesures sur la biodiversité (inventaire faune flore).

→ **Le service instructeur demande au pétitionnaire de compléter son dossier avec les éléments ci-dessus**