

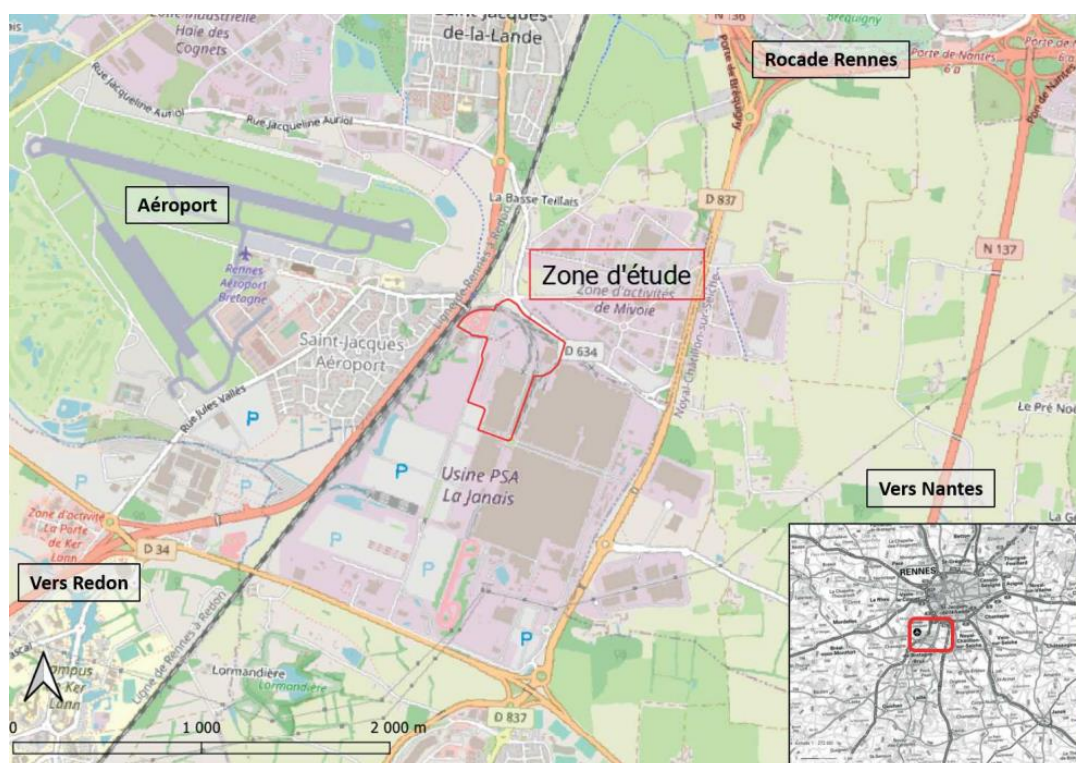
A202223 - Avis de la CLE du SAGE Vilaine sur le dossier d'autorisation relatif au projet de parc d'Activités de la Janais (35)

Présentation du dossier :

Le projet concerne le réaménagement d'un secteur localisé dans l'ancien site de PSA (maintenant Stellantis), porté par Eiffage Aménagement, sur les communes de Chartres-de-Bretagne et Saint-Jacques-de-la-Lande. Le secteur d'études concerne 22,2 hectares, initialement acquis par Eiffage auprès de Stellantis en 2020. Toutefois, une partie a été revendue à la Foncière Magellan en 2021 et le périmètre du projet présenté est de 12,47 ha.

Le pétitionnaire projette la réalisation d'une opération d'ensemble regroupant une programmation diversifiée d'entreprises industrielles et d'artisanat sur quatre lots, dans le cadre du projet de Pôle d'Excellence Industrielle (PEI) porté par Rennes Métropole et la Région.

Le projet est situé sur le sous bassin versant de Rennes.



Localisation du projet (pièce 1 du dossier – page 3)

Analyse du dossier :

Le pétitionnaire précise, à partir de la page 45, les prescriptions du Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, qui s'appliqueront aux lots. Cela concerne par exemple les toitures (végétalisées ou avec panneaux photovoltaïques), les clôtures (devant permettre le passage de la

petite faune) ou l'éclairage (avec un spectre lumineux, une intensité et une orientation visant à limiter l'impact sur la faune). Cela complète les dispositions du PLUi de Rennes Métropole qui s'appliquent.

En page 57, il est indiqué que les espèces exogènes, en particulier celles reconnues comme envahissantes, seront à bannir. Les espèces actuellement présentes sont recensées précisément en page 138. En page 226, il est indiqué que ces espèces seront gérées lors des travaux, par arrachage manuel ou mécanique.

En page 110, le pétitionnaire indique qu'un cours d'eau apparaît dans la base de données « progressive » de la Préfecture, au niveau d'une canalisation d'eaux pluviales. L'inventaire des cours d'eau mené par l'EPTB Eaux & Vilaine ne fait pas apparaître ce secteur comme étant un cours d'eau.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire vise l'amélioration de la situation existante (absence d'ouvrage de gestion des eaux pluviales, réseau complexe, présence d'un risque inondation en aval hydraulique). L'aménagement prévoit ainsi une gestion à la source des eaux pluviales, le respect de la qualité des eaux pluviales rejetées et la prise en compte du risque inondation. Le débit de fuite spécifique de tous les ouvrages sera de 3 l/s/ha. Les surverses pour les pluies d'occurrence supérieures à 30 ans seront dirigées vers le réseau d'assainissement des eaux pluviales de Stellantis.

La méthodologie mise en place pour identifier les éventuelles zones humides est décrite en page 149, avec relevés d'espèces et sondages pédologiques (dont une partie en refus du fait de sols remaniés et compacts), concluant à l'absence de zones humides sur le site.

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 ». En page 178, le pétitionnaire indique que c'est le CEBR qui distribue l'eau sur le secteur, mais **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.**

Concernant l'assainissement, le pétitionnaire indique en page 178 que le secteur sera raccordé à la station d'épuration de Rennes Beaurade, pour une capacité d'accueil cumulée maximale de 500 personnes sur le site. La STEP semble en mesure d'assumer cette charge du fait de sa capacité nominale et du flux actuel. Cependant, **il n'est pas spécifié si les activités en elles-mêmes nécessiteront un traitement spécifique et de quelle manière celui-ci sera traité (raccordement à la station ou traitement sur place, selon les emprises disponibles – ce scénario n'apparaissant pas sur les plans fournis).**

Au vu des éléments transmis, le dossier d'autorisation relatif au projet de parc d'Activités de la Janais est **incomplet** pour que la CLE puisse se prononcer sur sa compatibilité avec le SAGE de la Vilaine. Les compléments attendus portent sur la capacité d'accueil des activités en termes d'alimentation en eau potable et l'éventuelle nécessité de traitements épuratoires des eaux de rejet (selon le type d'activités implantées).

À la Roche Bernard, le 3 juin 2022
Le Président de la CLE du SAGE Vilaine
Michel DEMOLDER

