



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Eau et Biodiversité

ARRÊTE PRÉFECTORAL
portant autorisation environnementale

Aménagement de la ZAC multi-sites de La Janais
sur les communes de Chartres de Bretagne et Saint-Jacques de la Lande

TERRITOIRES PUBLICS

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFÈTE D'ILLE-ET-VILAINE

VU la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, modifiée, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 181-1 à L. 181-31, L. 411-1, L. 411-2, L. 414-4 et R. 411-1 à R. 411-14 ;

VU le code civil et notamment son article 640 ;

VU l'arrêté interministériel du 19 février 2007, modifié par l'arrêté du 28 mai 2009, fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées ;

VU l'arrêté inter-ministériel du 23 avril 2007 fixant les listes des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de protection ;

VU l'arrêté inter-ministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de protection ;

VU l'arrêté inter-ministériel du 29 octobre 2009 fixant les listes des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

VU l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine approuvé le 2 juillet 2015 ;

VU l'avis de l'autorité environnementale du 1er juillet 2019 sur le projet de création de la ZAC multi-sites de La Janais ;

VU le dossier de demande d'autorisation environnementale n°35-2018-00047 déposé le 20 février 2018 par Rennes Métropole relative au projet d'aménagement de la ZAC multi-sites de La Janais sur les communes de Chartres de Bretagne et Saint-Jacques de la Lande ;

VU l'avis de l'Agence Française pour la Biodiversité en date du 06 avril 2018 ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé Bretagne en date du 15 mars 2018 ;

VU l'avis défavorable du Conseil National de la Protection et de la Nature (CNP) en date du 18 octobre 2018 ;

VU la délibération du 20 juin 2018 du conseil de Rennes Métropole confiant la concession d'aménagement de la ZAC de La Janais à Territoires Publics ;

VU le courrier du 10 avril 2019 transmis par Territoires Publics à la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) d'Ille-et-Vilaine, réceptionné le 12 avril 2019, de déclaration de changement de bénéficiaire de la demande d'autorisation initialement déposée par Rennes Métropole ;

VU le mémoire en réponse transmis par Territoires publics, le 10 avril 2019, en réponse aux différentes observations de la DDTM d'Ille-et-Vilaine, réceptionné le 12 avril 2019, notamment quant aux réserves formulées par le CNPN ;

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2019 relatif à la prolongation du délai de la phase d'examen de la procédure d'autorisation environnementale du projet ;

VU l'enquête publique, prescrite par arrêté préfectoral en date du 27 septembre 2019, qui s'est déroulée entre le 28 octobre 2019 et le 28 novembre 2019 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur réceptionné le 3 janvier 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 février 2020 relatif à la prorogation du délai de la phase de décision de la procédure d'autorisation environnementale du projet ;

VU l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques après consultation dématérialisée du 9 au 24 avril 2020 ;

VU le projet d'arrêté préfectoral d'autorisation adressé le 20 mai 2020 à Territoires Publics pour observations ;

VU les observations formulées par Territoires Publics le 02 juin 2020 dans le cadre de la phase contradictoire sur le projet d'arrêté préfectoral ;

VU la délibération du 09 juillet 2020 portant déclaration de projet, émise par Rennes Métropole sur l'intérêt général de l'opération projetée ;

Considérant que l'objet de la demande est soumis à autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que les terrains concernés par l'aménagement de la ZAC multi-sites du secteur de La Janais constituent des milieux de vie pour des spécimens d'espèces animales protégées (oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles) ;

Considérant que le projet entre dans le cadre des dispositions de l'article L. 411-1 du code de l'environnement interdisant la destruction, l'altération, la dégradation d'habitats de spécimens d'espèces animales protégées ;

Considérant que le demandeur Territoires Publics est, dès lors, tenu de solliciter une dérogation aux interdictions mentionnées aux 1^o et 3^o de l'article L.411-1, sur le fondement du 4^o de l'article L.411-2 dudit code ;

Considérant qu'en application de la disposition 8B du S.D.A.G.E du Bassin Loire-Bretagne, et dans le cadre fixé par l'article R.181-14 du code de l'environnement, pour tout projet susceptible d'avoir un impact sur une zone humide, le bénéficiaire doit proposer, en priorité, des mesures d'évitement ; qu'en deuxième lieu, si l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction de ces impacts doivent être proposées ; qu'en troisième lieu, des mesures de compensation à la destruction et la perte de fonctionnalité d'une zone humide doivent être mises en œuvre par le bénéficiaire ;

Considérant que la réalisation du projet, objet de la présente demande, est susceptible d'impacter superficiellement une zone humide de 6 000 m², identifiée sur le secteur 4 au Nord de la zone d'aménagement ;

Considérant que Rennes Métropole, porteur initial du projet, puis Territoires Publics ont décidé d'optimiser l'usage des emprises foncières inutilisées par l'ancien propriétaire le groupe PSA, afin de conduire une action de réindustrialisation et de création d'emplois sur un site industriel ; qu'en ce sens, l'évitement du secteur 4 voué au développement des PME/PMI modifierait de façon substantielle l'économie du projet ;

Considérant que la zone humide du secteur 4, n'accueillant pas d'espèces ou habitats protégés, patrimoniaux, ne présente pas de fonctionnalité essentielle pour le maintien et la survie des habitats et espèces en présence ;

Considérant que Territoires Publics a révisé le périmètre de son projet en évitant en partie ouest d'impacter la zone humide précitée sur une bande de 1 000 m², pour être intégrée aux espaces verts des futurs acquéreurs ;

Considérant que la mesure de récréation de zones humides sur une surface de 1,041 ha, par suppression de remblais de part et d'autre du ruisseau du Tellé, sur la commune de Pont-Réan, tel que défini par l'article 5 du présent arrêté, permet à Territoires Publics de compenser la surface résiduelle de 5 000 m² impactée du projet ; que le ratio de compensation supérieur à 200 % est justifié compte tenu du choix du site de compensation en dehors du bassin versant du projet ;

Considérant que ces travaux de suppression de remblais le long du ruisseau du Tellé seront accompagnés de travaux de renaturation de ce cours d'eau afin de favoriser la récréation des zones humides précitées et leur alimentation ;

Considérant que le site de compensation retenu, ainsi que le programme des travaux de compensation, ont été élaborés et choisis en partenariat avec la commune de Pont Péan et le syndicat de bassin versant de la Seiche, afin d'assurer une cohérence dans la programmation menée par celui-ci pour améliorer la qualité de la masse d'eau Seiche ;

Considérant que l'opération projetée est compatible avec le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne ;

Considérant que les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement sont garantis par les prescriptions de l'arrêté ci-après ;

Considérant que Territoires Publics a intégré dans son projet les mesures nécessaires d'évitement, de réduction et de compensation des impacts induits par la réalisation des travaux de construction de la ZAC multi-sites de La Janais et son exploitation ;

Considérant que le projet de la ZAC multi-sites du secteur de La Janais poursuit des raisons impératives d'intérêt public majeur, conformément aux dispositions de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, notamment pour répondre à des enjeux de développement de l'activité économique et de création de nouveaux emplois ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

ARRETE

TITRE I – OBJET DE L'AUTORISATION

Article 1 – Bénéficiaire de l'autorisation environnementale

Territoires Publics – Immeuble Agora – 1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz CS 50726 – 35207 RENNES CEDEX 2, maître d'ouvrage dénommé ci-après « le bénéficiaire », est bénéficiaire de l'autorisation environnementale définie à l'article 2 ci-dessous, sous réserve du respect des prescriptions définies par le présent arrêté.

Article 2 – Caractéristiques et localisation du projet

La présente autorisation environnementale porte sur l'aménagement de la ZAC multi-sites de La Janais.

La ZAC multi-sites est localisée au lieu-dit La Janais, sur les communes de Chartres-de-Bretagne et Saint-Jacques-de-la-Lande, dans le département de l'Ille-et-Vilaine (35), au Sud-ouest de Rennes.

Le périmètre d'étude comprend 5 secteurs :

- secteur 1b : anciens parkings en partie imperméabilisés (194 371 m²) à vocation pôle d'excellence ;
- secteur 2 : majoritairement occupé par d'anciens parkings (98 376 m²) à vocation commerce de gros / techno-tertiaire ;
- secteur 4 : zone végétalisée située au nord du site de La Janais (39 581 m²) projet de cession de ce site à l'État ;
- secteur 5b : ancien parking confidentiel du groupe PSA, entièrement imperméabilisé (172 100 m²) à vocation logistique ;
- secteur voirie : emprise de la voie « nord-sud » traversant le site de La Janais, intégrant notamment un ouvrage d'art et un passage à niveau (26 441 m²).

Au total, l'emprise concernée par le projet d'aménagement du site de La Janais est d'environ 53 ha sur plusieurs sites non contigus.

Le projet vise l'aménagement de ces sites laissés vacants dans l'emprise de l'usine du groupe PSA La Janais. Rennes Métropole souhaite réaliser un parc d'activités d'excellence. (*cf. le détail en annexe 1*)

Rennes Métropole a confié la concession d'aménagement de la ZAC de La Janais à Territoires Publics, pour conduire l'aménagement de la ZAC multi-sites de La Janais, devenu maître d'ouvrage de la réalisation.

Le projet se situe sur la masse d'eau FRGR0010 « La Vilaine depuis la confluence de l'Ille jusqu'à Beslé ».

L'objectif d'atteinte du bon état de cette masse d'eau est fixé à 2027.

Le site est entièrement anthropisé à l'exception du secteur 4 qui n'est pas dans l'emprise du site du groupe PSA La Janais.

Article 3 – Objet de l'autorisation environnementale

Territoires Publics est autorisée, dans les conditions fixées par le présent arrêté et conformément au dossier présenté n°35-2018-00047, à réaliser les travaux d'aménagement de la ZAC multi-sites de La Janais sur une superficie totale de 53 ha, sur les communes de Chartres de Bretagne et Saint-Jacques de la Lande.

Ce projet d'aménagement est soumis à autorisation environnementale au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement. Celle-ci englobe :

1) – l'autorisation IOTA (installations, ouvrages, travaux et activités) proprement dite, accordée au titre des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

2) – la dérogation faune/flore au titre des espèces protégées en vertu de l'article L. 411-2, 4° du code de l'environnement.

Par ailleurs, le projet est également soumis à étude d'impact conformément aux articles L. 122-1 à L. 122-3-5 et R. 122-1 à R. 122-16 du code de l'environnement et aux rubriques suivantes :

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m ² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 ha.

3.1 – Autorisation IOTA au titre des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement

Les travaux autorisés activent les rubriques suivantes de la nomenclature loi sur l'eau, définie au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, concernées par cette opération :

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique	Régime application
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : 1 - Supérieure ou égale à 20 ha : (A) 2 - Supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha : (D)	Autorisation La surface interceptée par le projet est égale à la surface du projet., 53 ha augmentée des surfaces amont interceptées par le projet : soit 62 ha environ.
3.2.3.0.	Plans d'eau permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) ; 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D).	Déclaration Les surfaces des bassins de rétention (en eau) sont estimées à environ 0,5 ha
3.3.1.0.	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Déclaration La surface de zones humides impactées par le projet est de 5000 m ²

De manière générale, le bénéficiaire doit respecter notamment :

- les objectifs d'une gestion équilibrée de la ressource en eau conformément à l'article L.211-1 du code de l'environnement ;
- les arrêtés de prescriptions générales citées dans le tableau ci-dessus ;
- les principes et les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne.

3.2 - Dérogation faune/flore au titre des espèces protégées en vertu de l'article L. 411-2, 4° du Code de l'environnement

La présente autorisation environnementale permet au bénéficiaire de déroger à l'interdiction de :

– capture ou enlèvement, destruction des espèces animales protégées suivantes :

Groupes d'espèces	Espèces impactées	
	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Mammifères/Chiroptères	Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
	Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>
Amphibiens	Grenouille commune	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>
	Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>
Reptiles	Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>
	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>
Oiseaux	Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>
	Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>
	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>
	Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>
	Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolaïs polyglotta</i>
	Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>
	Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>
	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>
	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>
	Pic vert	<i>Picus viridis</i>
	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>
	Pouillot Véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>
	Rouge-gorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>
	Rouge-queue noir	<i>Phoenicurus ochuros</i>
	Tarier pâle	<i>Saxicola rubicola</i>
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	

– de destruction, d'altération ou de dégradation des sites de reproduction ou d'aires de repos des espèces animales protégées suivantes :

Groupes d'espèces	Espèces impactées	
	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Mammifères/Chiroptères	Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
	Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>
Reptiles	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>
	Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>
Oiseaux	Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>
	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>
	Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>

Groupes d'espèces	Espèces impactées	
	Nom vernaculaire	Nom scientifique
	Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolaïs polyglotta</i>
	Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>
	Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>
	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>
	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>
	Pic vert	<i>Picus viridis</i>
	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>
	Pouillot Véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>
	Rouge-gorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>
	Rouge-queue noir	<i>Phoenicurus ochuros</i>
	Tarier pâtre	<i>Saxicola rubicola</i>
	Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>
	Verdier d'Europe	<i>Chloris chloris</i>

Les dispositions techniques des ouvrages, leur mode d'exécution, leur exploitation et leur entretien dans les règles de l'art sont placés sous l'entière responsabilité du bénéficiaire. Cette responsabilité s'étend à l'ensemble des installations, ouvrages, travaux et aménagements projetés dans le cadre de ce dossier y compris les mesures compensatoires.

Les impacts générés par les travaux sur les milieux aquatiques, sur les zones humides, sur les habitats et les individus d'espèces protégées, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont listés et cartographiés dans le dossier de demande d'autorisation environnementale n°35-2018-00047.

Le bénéficiaire est tenu de respecter l'ensemble des valeurs et des engagements annoncés dans le dossier de demande d'autorisation précité, dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté.

TITRE II – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Article 4 – Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

- **Mesures compensatoires**

L'aménagement de la ZAC conduisant à une imperméabilisation du sol sur une partie de la surface (constructions, voiries, parkings, ...), la mise en œuvre de mesures correctrices ou compensatoires s'impose afin de gérer ces différents impacts.

L'aménagement de la ZAC a pour incidence d'augmenter la surface imperméabilisée des sols. La superficie du bassin versant intercepté par la ZAC est égale à la superficie de la ZAC, soit 53 ha environ. Les surfaces imperméabilisées, en particulier les voiries et parkings, seront susceptibles d'engendrer une pollution des eaux de ruissellement qui transiteront dans les ouvrages de rétention avant d'être rejetées au milieu naturel, limitant ainsi les effets sur la qualité des eaux (cf. le détail en annexe 2).

Afin de compenser les débits supplémentaires et les eaux potentiellement polluées, le bénéficiaire mettra en œuvre des mesures de gestion des eaux pluviales, comprenant la réalisation d'ouvrages de rétention.

La gestion des eaux pluviales de la future ZAC respectera les principes suivants :

- Une gestion à la parcelle pour les parcelles privées dont les eaux tamponnées sont rejetées dans le réseau de Rennes Métropole et transitent dans des bassins de rétention publics avant rejet dans le ruisseau du Reynel ;
- Une gestion différenciée pour les parcelles privées selon le risque de pollution des activités ;
- L'application d'un coefficient de ruissellement de 70% pour les parcelles privées ;
- L'application d'un volume de stockage correspondant à une pluie de retour trente ans pour un ratio maximum de débit de fuite fixé à 19 l/s/ha ;
- La mise en place de by-pass en amont des ouvrages hydrauliques et de vanne manuelle pour pouvoir confiner la pollution et dévier les eaux pluviales vers l'aval des bassins ;
- Le traitement des eaux « propres » (eaux de toitures) via des systèmes filtrants type noues.

Le bénéficiaire réalisera des noues non étanches, le long de la voie Nord-Sud et de la rue du Bois Noir pour récupérer les eaux provenant seulement de la voie verte (eaux propres).

Les surfaces et volumes correspondant sont renseignés dans le tableau suivant :

Bassins versants pluviaux	Surface correspondante	Coefficient d'imperméabilisation	Débit de Fuite	Volume pour une pluie de 30 ans (m3)
Secteur 1 b nord-1 b nud	19,4 ha	Espaces verts = Coefficient d'apport de 10 % ; Voiries/stationnements/piétons = Coefficient d'apport de 90 %	19 l/s	154
Secteur 2	9,8 ha		19 l/s	205
Secteur 4	3,9 ha		19 l/s	1400
Secteur 5b ouest 5 b est	17,2 ha		19 l/s	40
Secteur voirie	2,6 ha		19 l/s	77
TOTAL		52,9 ha	195 l/s	890
				Noues infiltration
				2766 m3

Les ouvrages en sortie seront équipés pour une gestion graduée des débits de fuite avec trois ajustages calés pour une pluie mensuelle, une pluie biannuelle et une pluie trentennale ; les débits de fuite respecteront des ratios respectifs de 2, 11 et 19 l/s/ha.

Le bénéficiaire s'engage à respecter les principes de dimensionnement et de fonctionnement décrits dans le dossier de demande d'autorisation environnementale AEU 35-2018-23

• Mesures de gestion

Le bénéficiaire mettra en application des principes de gestion différenciée des espaces privés selon les prescriptions suivantes :

- Pour les activités susceptibles de polluer (parcelles de type « Logistique » et « PME/PMI », « Commerce de gros ») : un séparateur à hydrocarbures en amont des bassins, des bassins en eau entièrement étanches. Les bassins seront en mesure de stocker 30 m³ de pollution durant une pluie trentennale.

- Pour les activités dites « non polluantes » (parcelles de type « pôle d'excellence ») : bassins de rétention de type « à sec » avec un radier étanche permettant de contenir 1 m³ de pollution durant une pluie mensuelle.

- Pour les eaux dites « propres » (eaux de toitures) : un stockage des eaux dans des ouvrages filtrants de types « noues » équipés de drains (pour les sols les plus perméables).

- Si la parcelle accueille une ICPE, elle aura pour obligation d'avoir un bassin étanche dimensionné pour recevoir les eaux d'extinction incendie.

Les mesures décrites dans le dossier d'autorisation n°35-2018-00047 et énumérées ci-dessus, relatives à la gestion des eaux pluviales seront appliquées par les futurs acquéreurs au travers d'une convention de rejet entre Rennes Métropole et l'acquéreur.

- **Mesures de suivi**

Concernant l'entretien des ouvrages de rétention

– Le bénéficiaire, ou le représentant du bénéficiaire à qui aura été transférée la gestion du domaine, doit constamment entretenir en bon état les installations qui doivent toujours être conformes aux conditions de l'autorisation.

– L'entretien des ouvrages consistera en une visite d'inspection des ouvrages après tout événement pluvieux important et deux fois par an.

– Après décantation des matières en suspension lors des épisodes pluvieux, le bénéficiaire, ou son gestionnaire procédera au nettoyage des bassins si nécessaire et du piège à M.E.S. (matières en suspension).

– L'ouvrage en sortie des bassins fera l'objet d'une surveillance particulière pour éviter le relargage d'hydrocarbures vers le milieu naturel. Les hydrocarbures contenus au niveau de la cloison siphonide seront récupérés et traités par une entreprise spécialisée.

– Lors des entretiens périodiques, l'état général du déversoir d'orage sera contrôlé. Aucune érosion ne devra être constatée. Dans le cas contraire, des restaurations seront rapidement engagées.

– La grille de protection amont de l'ouvrage sera régulièrement entretenue.

– L'entretien et la vidange des ouvrages siphonides seront réalisés régulièrement et fréquemment par une entreprise spécialisée.

– Le curage des boues des bassins ainsi que leur élimination devront respecter la réglementation en vigueur que ce soit au titre du code de l'environnement ou au titre du règlement sanitaire départemental.

Par ailleurs, le bénéficiaire tiendra à jour un cahier d'entretien mentionnant le programme des opérations d'entretien réalisé ainsi que les observations formulées, les quantités et la destination des produits évacués. Ce carnet d'entretien devra pouvoir être présenté à toute demande du service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine.

Lorsque des travaux de réfection seront nécessaires, l'intéressé avisera au moins 15 jours à l'avance le service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine.

Article 5 – Prescriptions relatives à la préservation des milieux aquatiques

Une zone humide d'environ 6000 m² a été identifiée sur le secteur 4 de la ZAC de La Janais dont l'origine provient des apports hydrauliques issus des mouvements de terres et déblais stockés sur cette emprise, qui sont venus créer des dépressions ponctuelles sur ce site.

- **Mesure d'évitement**

Le bénéficiaire évitera la destruction d'une partie de la zone humide du secteur, sur 1000 m² ; cette bande, située en frange ouest du secteur 4, dans le site impacté, sera intégrée aux espaces verts des futurs acquéreurs.

- **Mesures compensatoires**

Après mise en œuvre du principe d'évitement, une surface résiduelle de 5000 m² sur les 6000 m² de zones humides existantes reste à compenser sur l'ensemble de la ZAC multi-sites de la Janais.

Le bénéficiaire mettra en œuvre des mesures de compensation comprenant la recréation de zones humides (1,04 ha), conformément au plan de situation, définie en annexe n°2 au présent arrêté et intégrées au dossier de demande d'autorisation environnementale.

La compensation est réalisée à hauteur de 200 % pour répondre aux prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne (le site de compensation est situé sur une masse d'eau différente du site impacté).

Le site de compensation retenu est situé sur la commune de Pont-Péan au droit du cours d'eau le Tellé, parcelles An 012 et ZH 064. (cf. le détail en annexe 3).

Les mesures compensatoires consistent :

- à supprimer les remblais de part et d'autre du cours d'eau du Tellé pour retrouver le niveau du terrain naturel en zones humides à l'origine. L'épaisseur moyenne des remblais retirés variera de 0,2 à 0,3 m sur la rive gauche (sur 3 500 m²) et 1 à 1,5 m sur la rive droite (sur 6 500 m²). Des sondages (à la pelle mécanique) permettront d'affiner l'épaisseur des remblais et les volumes à retirer ;
- à des travaux de restauration sur le ruisseau du Tellé, orientés pour contribuer et favoriser la recréation des zones humides.

Concernant l'exécution des travaux de restauration de cours d'eau, les principes de dimensionnement retenus devront respecter les différents guides en vigueur dont notamment celui relatif aux « Éléments d'hydromorphologie fluviale établi par l'ONEMA – 2010 -MALAVOI J.R. et BRAVARD J.P. »

Le bénéficiaire transmet au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine un dossier de niveau « études de projet » et/ou de niveau « plans d'exécution » au moins un mois avant le début des travaux, pour validation. Il devra comporter tous les plans d'exécution (profils en long, profils en travers, emplacement des mouilles et des radiers,...) ainsi que l'estimation précise du débit de crue journalière de fréquence biennale (Q2).

Les mesures compensatoires à la destruction de zone humide sur le secteur n°4 (restauration d'une zone humide et du ruisseau du Tellé) seront mises en œuvre au préalable, aux travaux d'aménagement sur ce secteur.

Des mesures correctives pourront toutefois être réalisées postérieurement à cette date butoir notamment si les aménagements réalisés ne retrouvent pas une fonctionnalité de zone humide dans un délai de 5 ans à compter de la date de notification du présent arrêté.

- **Mesures de suivi**

Le bénéficiaire du présent arrêté préfectoral réalisera un suivi durant les dix premières années pour vérifier l'efficacité de la compensation avec la :

- Mise en place de piézomètres pour vérifier le niveau de la nappe et sa fluctuation ;
- Mise en place de limnimètres dans le lit du Tellé pour estimer les liens nappes-cours d'eau ;
- Réalisation de mesures de la qualité physico-chimique et hydrobiologique du cours d'eau avant et après les travaux de restauration ;
- Réalisation d'inventaires de la faune et la flore avant et après les travaux de restauration.

Le bénéficiaire mettra en œuvre des mesures correctives si les constats observés ne remplissent pas les objectifs de compensation.

Les plans de récolement des mesures compensatoires liées à la destruction de zone humide seront transmis par le bénéficiaire au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille et Vilaine dans un délai de 3 mois à l'issue de l'achèvement des travaux.

Les rapports de suivi à N+2, N+5 et N+10 seront transmis par le bénéficiaire au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille et Vilaine, avant le 1^{er} octobre de l'année.

Article 6 – Prescriptions relatives à la dérogation au titre des espèces et habitats protégés

« Territoires publics » devra se conformer strictement au périmètre défini dans son dossier de demande de dérogation, laquelle lui est accordée pour les seules espèces animales précitées, à l'exclusion de toutes autres espèces protégées. La présente dérogation est accordée sous réserve :

- du respect des prescriptions générales contenues dans cet article et dans le dossier de demande de dérogation, bénéficiant à un large panel d'espèces protégées et aux groupes d'espèces subissant un impact résiduel ;
- de la mise en œuvre des mesures particulières suivantes définies pour l'ensemble des opérations « ZAC multi-sites du secteur de La Janais, précisées dans le dossier de demande de dérogation espèces protégées :

- **Mesures d'évitement et de réduction**

La préservation des espaces utilisés par les espèces devra être assurée conformément aux engagements précisés dans les pages 57 à 65 du sous-dossier 7 de demande de dérogation espèces protégées.

En outre, les mesures particulières de réduction suivantes seront appliquées :

- *En phase travaux*

Le bénéficiaire devra organiser le chantier selon les règles de l'ingénierie environnementale, sous la conduite d'un expert écologue, en définissant la programmation et les choix techniques les mieux adaptés aux enjeux écologiques, et en prévoyant une sensibilisation du personnel. En particulier, il réalisera un repérage au démarrage du chantier afin de déceler d'éventuelles espèces protégées. Des opérations de sauvetage par du personnel spécialisé devront être réalisées, si nécessaire. Les entreprises chargées des travaux s'engageront sur un Schéma Organisationnel de Plan d'Assurance Environnement (SOPAE) dont la mise en œuvre sera décrite dans un Plan d'Assurance Environnement. Ces différents documents devront être communiqués au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine, sur demande de ce service.

L'emprise du chantier devra être réduite au minimum et des balisages ou mises en enclos seront effectués afin de protéger les espaces les plus sensibles. Des mesures particulières relatives au contrôle des polluants, la gestion des déchets et la préservation des arbres à Grand Capricorne et/ou présentant des cavités devront être prises. Les arbres à abattre présentant des cavités devront faire l'objet d'une inspection préalable. Tous les arbres et haies inscrits en Espace Boisé Classé (EBC) aux plans locaux d'urbanisme seront conservés.

Le planning de chantier devra être élaboré de façon à limiter les interventions en périodes sensibles pour les espèces protégées présentes, suivant le tableau prévisionnel d'intervention de la page 59 du sous-dossier 7 de demande de dérogation espèces protégées. Le bénéficiaire devra notamment effectuer les travaux dans les zones boisées et de friches en dehors de la période de mars à août, période de nidification des oiseaux.

- *En phase exploitation*

Le bénéficiaire réalisera des actions d'éradication des plantes invasives présentes sur le site (Sénéçon du Cap, Buddélia et Herbe de la Pampa) en phase travaux puis en phase d'exploitation, si nécessaire.

Des réflexions sur les possibilités de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la ZAC devront être menées par les gestionnaires afin de limiter l'impact négatif sur les chiroptères, en réduisant le nombre de sources lumineuses et le temps des plages d'éclairage, et notamment en évitant les éclairages diffus des zones de haies et de chasse pour ces espèces. La suppression totale de l'éclairage nocturne, devra être privilégiée dans cette approche. A minima, les prescriptions techniques de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses devront être appliquées.

Les zones arborées préservées seront intégrées dans les espaces verts entretenus et gérés par les services en charge de l'entretien, suivant des méthodes écologiques et les modalités définies dans le plan de gestion. L'utilisation des produits phytosanitaires, de même que le recours à des plantations d'espèces exotiques seront proscrits dans ces espaces.

- **Mesures compensatoires et d'accompagnement**

Conformément à ses engagements, le bénéficiaire mettra en œuvre des mesures de compensation et d'accompagnement précisées dans le tableau récapitulatif de ces mesures, ainsi que leurs répartitions par ZAC, du sous-dossier 7 de demande de dérogation espèces protégées. Il devra en particulier mettre en œuvre les mesures suivantes précisées dans le tableau page 73 de la demande de dérogation :

- Mesures in situ réparties sur les 4 secteurs :
 - création de 3,14 ha de prairie mésique à évolution vers de la friche et de 2,82 ha de fourrés ;
 - création de 630 ml de haies et de 9115 ml d'alignement arboré ;
 - mise en valeur du bassin de rétention du secteur 2 pour les amphibiens et notamment maintien des espaces terrestres et d'une possibilité de passage vers le site du groupe PSA .

➤ Mesures ex situ :

- gestion en fourrés, friches et haies bocagères sur un site de 4,9 ha cadastré respectivement EH139 sur la ville de Rennes et AR9 sur la commune de Saint-Jacques de La Lande, étant entendu que les surfaces de compensation mises en place sur ce site seront de 4,5ha ;
- gestion en fourrés, friches et haies bocagères des parcelles AR 85/86 pour 8,55 ha sur la commune de Saint-Jacques-de-La-Lande, étant entendu que les surfaces de compensation mises en place sur ce site seront de 2,3ha .
- compensation mutualisée « zone humide et biodiversité » sur un site 1,041 ha cadastré AN 012 et ZH 064 et situé sur le bassin versant de La Seiche sur la commune de Pont-Péan, comportant la restauration du ruisseau de Tellé et accompagnée par des aménagements et des mesures de gestion favorables à la biodiversité.

Les mesures d'accompagnement suivantes sont mises en œuvre :

- mesures de gestions favorables à la biodiversité ;
- installation de nichoirs à oiseaux.

En complément de ces mesures, des dispositions visant à prendre en compte la biodiversité dans les aménagements à la parcelle réalisés dans le périmètre de la ZAC seront inscrites dans le cahier des charges, en particulier sur les points suivants :

- recommandations pour la mise en œuvre de toitures végétalisées ou de panneaux photovoltaïques ;
- recommandations pour la mise en place de nichoirs à oiseaux dans les bâtiments et/ou aux abords ;
- obligation de limitation de l'éclairage nocturne ;
- prescription relative à l'obligation de maintenir des clôtures perméables à la petite faune.

Le cahier des charges définitif de la ZAC, ainsi que le programme de gestion devront faire l'objet de vérifications de la prise en compte de ces obligations et/ou recommandations par l'équipe d'urbanistes et paysagistes missionnés sur le suivi de la ZAC. Il devra également être communiqué au service eau et biodiversité de la DDTM 35.

• **Mesures de suivi**

Différents outils permettant une prise en compte de la biodiversité en phase travaux devront être mis en place :

- système de management environnemental ;
- plan de respect de l'environnement.

Outre l'accompagnement des travaux par un écologue, le bénéficiaire devra mettre en place un suivi des groupes d'espèces concernés par la demande de dérogation dès le début des opérations d'aménagement, et pendant toute la durée du chantier ; ce suivi démarrera par un « état zéro » réalisé en début de chantier. Un suivi biologique post-travaux sera ensuite effectué pendant 10 ans, selon des périodicités différentes selon les groupes d'espèces concernés. L'ensemble de ces données devront faire l'objet d'un rapport de synthèse transmis au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine, pour chaque année de suivi et devront être versées aux bases de données nationales et régionales suivant les dispositions précisées en annexe.

Des protocoles de suivi seront établis par le bénéficiaire sur la base de référentiels scientifiques reconnus ; ils devront être soumis pour validation au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine dans un délai de six mois à compter de la signature du présent arrêté.

Une comparaison des résultats obtenus avec les données initiales collectées sera effectuée et devra permettre si nécessaire de définir de nouvelles mesures.

Au regard des observations réalisées au travers de ces suivis, le bénéficiaire devra adapter le plan de gestion global des corridors écologiques, notamment pour la mise en œuvre des mesures compensatoires et leur gestion à long terme.

TITRE III – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 7 – Durée de l'autorisation

L'arrêté d'autorisation environnementale cesse de produire effet si le projet n'a pas été mis en service **avant le 31 décembre 2025**.

Les mesures compensatoires à mettre en œuvre, prévues aux articles 4, 5 et 6 du présent arrêté et au dossier de demande d'autorisation environnementale n°35-2018-00047 devront impérativement être mises en œuvre avant la mise en service du projet.

Conformément à l'article R. 181-49 du code de l'environnement, toute demande de prolongation ou de renouvellement de l'autorisation environnementale est adressée à la préfète par le bénéficiaire deux ans au moins avant la date d'expiration de cette autorisation. La demande présente notamment les analyses, mesures et contrôles effectués, les effets constatés sur le milieu et les incidents survenus, ainsi que les modifications envisagées compte tenu de ces informations ou des difficultés rencontrées dans l'application de l'autorisation.

Cette demande est soumise aux mêmes formalités que la demande d'autorisation initiale si elle prévoit d'apporter une modification substantielle aux activités, installations, ouvrages et travaux autorisés.

Article 8 – Caractère de l'autorisation

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État conformément aux dispositions de l'article L. 181-22 du code de l'environnement.

Un transfert du bénéfice de la dérogation est possible en application de l'article R. 411-11 du code de l'environnement et suivant les modalités définies dans cet article.

Faute pour le bénéficiaire de se conformer dans le délai fixé aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du bénéficiaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions au code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux mesures prescrites, le bénéficiaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par cette présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

Article 9 : Exécution des travaux

Le bénéficiaire devra prévenir au moins 15 jours à l'avance le directeur départemental des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine (service Eau et Biodiversité) de la période à laquelle ces travaux seront commencés. Il devra obtenir toutes les autorisations nécessaires.

Le bénéficiaire devra s'assurer que les ouvrages de gestion des eaux pluviales et les mesures compensatoires concernant l'impact du projet sur les zones humides et espèces protégées soient conformes aux dispositions du dossier d'autorisation. Il fournira les plans précis d'exécution des bassins, pour validation, 1 mois avant le démarrage des travaux.

Le bénéficiaire devra informer le service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine de l'achèvement des travaux et lui transmettre, le plan de récolement des travaux comprenant notamment la géolocalisation des mesures de compensation environnementale, dans un délai maximal de 3 mois.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit être porté, avant sa réalisation à

la connaissance de la préfète d'Ille-et-Vilaine, conformément aux dispositions de l'article R. 181-45 du code de l'environnement.

Article 10 – Dispositions à respecter pendant les travaux

Afin de limiter les risques de pollution des eaux superficielles et souterraines et d'éviter le rejet des fines notamment au droit des écoulements naturels interceptés, les mesures suivantes seront appliquées :

- Intercepter les flux polluants issus du chantier et les diriger vers des bassins de décantation temporaires aménagés dès le début des travaux. Des dispositifs provisoires de type filtre en bottes de paille ou géotextile seront mis en place afin d'éviter tout départ de sédiments vers le milieu naturel en période pluvieuse pendant la phase travaux ;
- Éloigner les aires de stockage des matériaux et des matériels de tout écoulement naturel ;
- Maîtriser la qualité des matériaux utilisés en remblai (risque de lixiviats) ;
- Maîtriser le risque de pollution accidentelle du milieu récepteur (installation de chantier, entretien des véhicules, kit de dépollution).

Tous les déchets produits sur le chantier seront stockés dans des bennes et évacués par des sociétés spécialisées conformément à la réglementation en vigueur.

Aucun entretien de véhicule ou d'engin de travaux publics ne devra être réalisé sur le chantier en dehors d'une aire aménagée à cet effet et qui devra être située le plus loin possible des cours d'eau.

Aucun stockage ou brûlage de produits dangereux ne pourra être fait.

Aucun remblai ni dépôt, même temporaire, ne doit être effectué en zone humide ou inondable à l'exception des remblais strictement nécessaires au projet et encadrés par le présent arrêté.

Les zones humides situées hors du périmètre dévolu pour les travaux seront balisées en début de chantier par mesure de protection.

Article 11 – Déclaration des accidents ou incidents

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer à la préfète d'Ille-et-Vilaine, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés aux articles L. 181-3 et L. 181-4 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire la préfète, le bénéficiaire devra prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire ou le représentant du bénéficiaire à qui aura été transférée la gestion du domaine demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

Article 12 – Cessation et remise en état des lieux

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans l'autorisation d'un ouvrage ou d'une installation fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou, à défaut, par le propriétaire, auprès de la préfète dans le mois qui suit la cessation définitive ou le changement d'affectation et au plus tard un mois avant que l'arrêt de plus de deux ans ne soit effectif.

En cas de cessation définitive, il est fait application des dispositions prévues à l'article L. 181-23 pour les autorisations.

La déclaration d'arrêt d'exploitation de plus de deux ans est accompagnée d'une note expliquant les raisons de cet arrêt et la date prévisionnelle de reprise de cette exploitation. La préfète peut émettre toutes prescriptions conservatoires afin de protéger les intérêts énoncés à l'article L. 181-3 pendant cette période

d'arrêt. Si l'exploitation n'est pas reprise à la date prévisionnelle déclarée, la préfète peut, l'exploitant ou le propriétaire entendu, considérer l'exploitation comme définitivement arrêtée et fixer les prescriptions relatives à l'arrêt définitif de cette exploitation et à la remise en état du site.

Article 13 – Accès aux installations et exercice des missions de police

Les agents en charge de mission de contrôle au titre du code de l'environnement ont libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités relevant de la présente autorisation dans les conditions fixées par l'article L.181-16 du code de l'environnement.

Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 14 – Droits des tiers

Les droits des tiers sont expressément réservés.

Article 15 – Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

TITRE V – DISPOSITIONS FINALES

Article 16 – Publication et information des tiers

En application de l'article R. 181-44 du code de l'environnement :

- Une copie de la présente autorisation est déposée dans les mairies de Chartres de Bretagne et Saint-Jacques de la Lande et à l'hôtel de Rennes Métropole.
- Un extrait de la présente autorisation est affiché pendant une durée minimale d'un mois en mairies de Chartres de Bretagne et Saint-Jacques de la Lande et à l'hôtel de Rennes Métropole. Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins des maires de Chartres de Bretagne et Saint-Jacques de la Lande et du Président de Rennes Métropole.
- Une copie de cet arrêté est transmise à la Commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Vilaine pour information.
- La présente autorisation est publiée sur le site Internet des services de l'Etat, pendant une durée minimale de 4 mois.

Article 17 – Voies et délais de recours

I. – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Rennes en application des articles R.181-50 à R. 181-52 du code de l'environnement :

- par les bénéficiaires dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
- par les tiers, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité de publication accomplie.

Le Tribunal administratif de Rennes peut être saisi en utilisant l'application *Télérecours citoyens* accessible par le site <https://www.telerecours.fr>

II. – La présente autorisation peut faire l'objet d'un recours administratif de deux mois qui prolonge le délai de recours contentieux.

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu informé d'un tel recours.

III. – Sans préjudice des délais et voies de recours mentionnés au I. et II., les tiers peuvent déposer une réclamation auprès de la préfète d'Ille-et-Vilaine, à compter de la mise en service du projet mentionné à

l'article 2, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans la présente autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement.

La préfète dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut, la réponse est réputée négative.

Le cas échéant, la préfète fixe des prescriptions complémentaires, dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du code de l'environnement.

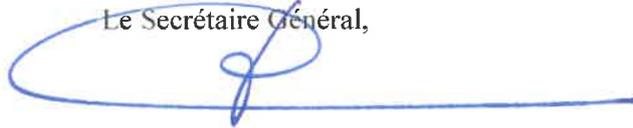
En cas de rejet implicite ou explicite, les intéressés disposent d'un délai de deux mois pour déposer un recours contre cette décision devant le tribunal administratif de Rennes.

Article 18 – Exécution

Le Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, les Maires de Chartres de Bretagne et Saint-Jacques de la Lande, la Présidente de Rennes Métropole, le Chef du service départemental de l'office français de la biodiversité d'Ille-et-Vilaine, le Directeur départemental des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine et le Directeur départemental de la sécurité publique d'Ille-et-Vilaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le **06 AOUT 2020**

Pour la Préfète,
Le Secrétaire Général,



Ludovic GUILLAUME

Annexes :

Annexe n°1 : Localisation des secteurs de la ZAC multi-sites secteur de La Janais

Annexe n°2 : Gestion des eaux pluviales

Annexe n°2 : Mesures compensatoires pour les zones humides

Annexe n°4 : Sites de compensation espèces protégées

Annexe n°5 : Versement des données environnementales