



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet d'extension du parc d'activités
« Le Châtelet »
à Saint-Thurial (35)**

n° 010024/A P

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion du 13 mai 2026, pour l'avis sur le projet d'extension du parc d'activités « Le Châtelet » à Saint-Thurial (35).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la communauté de communes « Brocéliande Communauté » pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure du permis d'aménager, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 21 avril 2026.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception. Selon le II de ce même article, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

La DREAL, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), ainsi que le préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de leurs attributions dans le domaine de l'environnement.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à favoriser la participation du public et à permettre d'améliorer le projet. À cette fin, il est transmis au maître d'ouvrage et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (articles L. 122-1-1 et R. 122-13 du code de l'environnement).

Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet. Il est publié sur [le site de la MRAe Bretagne](#) et sur le [portail de l'évaluation environnementale](#).

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques (^a, ^b, ^c...), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées (¹, ², ³...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Sommaire

1. Présentation du projet et de son contexte	5
1.1. Présentation du projet	5
1.2. Contexte environnemental	6
1.3. Procédures et documents de cadrage	7
1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale	8
2.1. Observations générales	8
2.2. État initial de l'environnement	9
2.3. Justification environnementale des choix	9
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées	10
2.5. Dispositif de suivi.....	10
3. Prise en compte de l'environnement	11
3.1. Protection de la biodiversité et prise en compte des continuités écologiques.....	11
3.2. Gestion des eaux pluviales et sauvegarde de la zone humide	11
3.3. Intégration paysagère du projet.....	12
3.4. Cadre de vie des riverains.....	12
3.5. Gestion des mobilités.....	12
3.6. Maîtrise des consommations énergétiques et contribution à la lutte contre le changement climatique	13
GLOSSAIRE	14

Synthèse de l'avis

Le projet consiste à étendre sur 3,4 hectares le parc d'activités intercommunal « Le Châtelet » situé sur la commune de Saint-Thurial en Ile-et-Vilaine. Cette extension disposera de 8 lots d'une surface cessible totale de 20 533 m² et créera une surface de plancher maximale de 13 346 m².

L'implantation des entreprises interviendra sur des prairies occupées par une zone humide et des reliquats de trame bocagère. Ces milieux arborés sont attractifs pour une faune diversifiée patrimoniale et/ou protégée.

Le choix du site de Saint-Thurial est motivé, sans qu'une réflexion ait été menée sur des solutions de substitution raisonnables au projet. Des variantes d'aménagement ont été examinées et rejetées pour des motifs environnementaux.

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae sont liés à **la protection de la biodiversité, la prise en compte des continuités écologiques, la gestion des eaux pluviales, la sauvegarde de la zone humide, l'intégration paysagère du projet dans son environnement, le respect du cadre de vie des riverains, la gestion des mobilités, la maîtrise des consommations énergétiques et la contribution à la lutte contre le changement climatique.**

La description de l'état initial est plutôt exhaustive malgré l'omission d'un chêne pédonculé isolé au nord-ouest du terrain et la nécessité de compléter les inventaires des chauves-souris. La déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » se concentre sur l'évitement des impacts du projet, notamment avec la préservation des habitats les plus sensibles que sont la zone humide et les haies existantes. Les milieux arborés font l'objet de mesures d'évitement portant sur l'application de distances de recul des aménagements mais celles-ci doivent être précisées car le document manque de clarté sur ce sujet.

Le dispositif de suivi ne prévoit pas d'inventaires naturalistes durant les travaux ni lors de l'exploitation. La portée des mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet demeure, de ce fait, incertaine.

Le projet conduira à une imperméabilisation du terrain d'implantation. La gestion projetée des eaux pluviales est axée sur leur infiltration à l'aide d'un réseau de noues qui orientera les écoulements vers trois ouvrages de rétention dimensionnés sur la base d'une pluie de période de retour décennale, et positionnés en aval hydraulique à l'ouest, au nord-ouest et au nord-est du terrain. Cependant, le dossier reste imprécis sur les dispositions prises pour garantir l'alimentation de la zone humide et le maintien de ses fonctionnalités.

En termes de qualité paysagère, le projet prévoit notamment de reconstituer la trame bocagère sur le pourtour du terrain et en son sein. Néanmoins, en l'absence de simulations paysagères, le dossier ne permet pas d'apprécier les perceptions visuelles du projet depuis les habitations en situation de vis-à-vis au sud et au nord de la zone d'implantation.

S'agissant des mobilités, il convient de compléter l'étude d'impact en estimant quantitativement les flux générés.

En matière de sobriété énergétique, des pistes d'actions sont évoquées. Une comparaison de plusieurs solutions, intégrant l'utilisation d'énergies renouvelables, a ainsi été menée mais aucun engagement n'est pris. Bien que les conditions d'aménagement des huit lots restent inconnues à ce stade, des mesures doivent être d'ores et déjà prévues afin de maîtriser les consommations énergétiques et d'avoir recours à des énergies renouvelables.

Enfin, une analyse a été réalisée sur les effets cumulés de cette extension avec les autres projets situés à proximité, mais elle fait abstraction du reste du parc d'activités.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

1. Présentation du projet et de son contexte

1.1. Présentation du projet

Le projet, porté par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ^a « Brocéliande Communauté » vise à agrandir le parc d'activités « Le Châtelet » sur la commune de Saint-Thurial (Ille-et-Vilaine). Cette zone industrielle d'environ 12,9 hectares accueille 44 entreprises spécialisées dans des domaines divers comme l'immobilier et le commerce. L'extension, d'une superficie de 3,4 hectares (ha), est prévue au nord-ouest de la zone d'activités existante.



Figure 1 - Localisation du projet à l'échelle communale (source : étude d'impact)

L'extension sera répartie en 8 lots à destination d'activités économiques représentant une surface cessible totale de 20 533 m². Le terrain d'assiette de chaque lot sera compris entre 1 221 m² et 1 988 m² sauf deux d'entre eux situés à l'est et au sud-ouest du projet où l'emprise au sol atteindra 4 976 m² et 5 525 m².

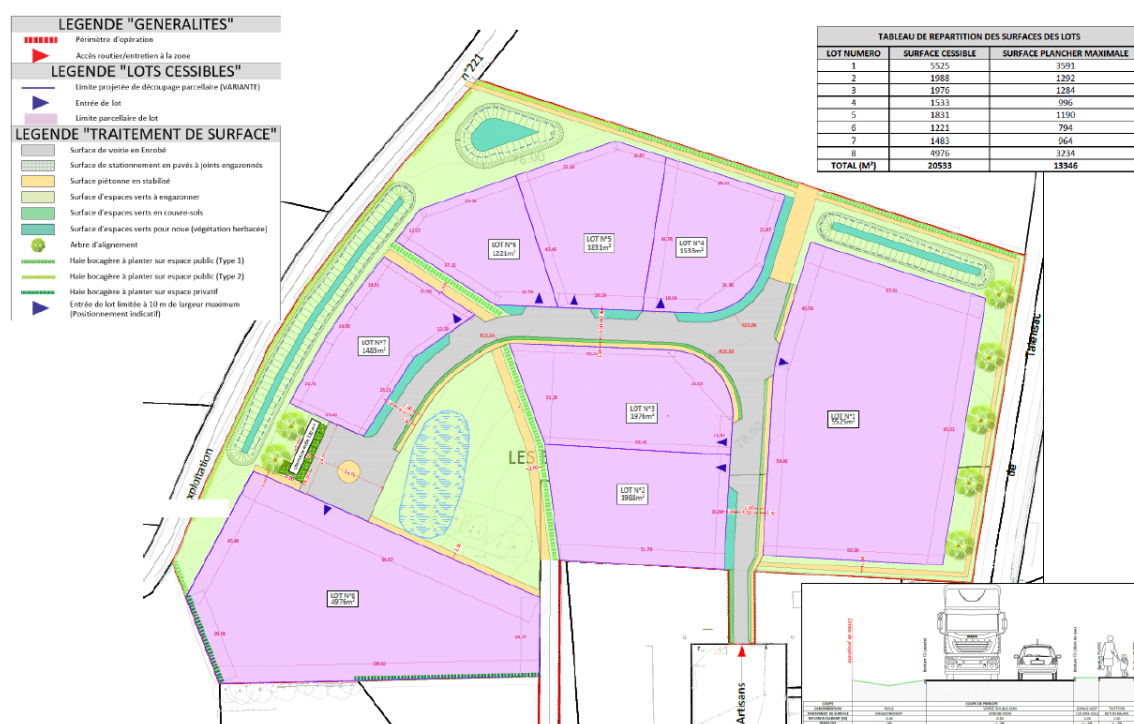


Figure 2 - Plan d'implantation du projet (source : étude d'impact)

Cette implantation d'entreprises générera une surface de plancher^b maximale de 13 346 m². La hauteur attendue du bâti est de 5 à 6 mètres pour les petits lots et de 7 mètres pour les deux macro-lots.

L'aménagement des espaces communs comprend la plantation de plusieurs linéaires de haies bocagères sur le pourtour du projet au sud, au sud-ouest, à l'ouest et au nord mais également entre les lots n°6 et 7 ainsi qu'à l'ouest des lots n°2 et 3. Un alignement d'arbres sera aussi créé le long de l'axe routier à l'est de l'extension.

L'accès au site se fera par le sud via la rue des Artisans. Cette impasse sera prolongée afin de joindre l'extension au reste du parc d'activités. Un réseau viaire combinant circulations routières, cyclistes et piétonnes assurera la desserte des différents lots. Une aire de retournement sera conçue à l'entrée du lot n°8 où des places de stationnement seront également disponibles.

Les eaux de ruissellement seront régulées sur la zone d'implantation à l'aide de trois bassins de rétention dimensionnés pour stocker un volume total de 617 m³ et positionnés en aval hydraulique à l'ouest, au nord et au nord-est du projet. Des noues^c seront creusées afin d'orienter les écoulements vers les ouvrages de régulation des eaux pluviales.

L'assainissement des eaux usées sera géré individuellement sur chaque lot à la charge de l'acquéreur car le secteur n'est pas raccordé au réseau communal dédié.

1.2. Contexte environnemental

Le projet s'inscrit dans un contexte rural et agricole avec la présence d'un habitat dispersé en périphérie du site. Une maison isolée au sud du terrain dans le lieu-dit « Les Brès » et le hameau du lieu-dit « Le Goulet » distant de 100 mètres au nord seront en situation de vis-à-vis avec le projet. Historiquement, les parcelles mitoyennes au sud-est du site d'étude étaient cultivées¹ avant d'être aménagées pour le développement de la zone d'activités « Le Châtelet » dans les années 2000².

L'accessibilité du secteur est favorisée par d'importantes infrastructures routières à une centaine de mètres au nord du projet. Un diffuseur routier permet la jonction entre la route nationale 24 (RN24) reliant Rennes à Lorient et la route départementale 69 (RD69)³ qui longe le projet à l'est afin de connecter Saint-Thurial à l'axe à 2x2 voies. Une aire de covoiturage est par ailleurs située à proximité immédiate de la RN24. Enfin, une liaison douce existe en bordure ouest du projet. Son tracé suit la limite cadastrale.

L'extension de la zone d'activités interviendra au sein de milieux prairiaux. La strate herbacée du terrain est régulièrement fauchée, à l'exception d'une ceinture enfrichée de 4 430 m² autour du parc d'activités existant, qui a favorisé la formation de deux îlots de ronciers d'une superficie totale de 109 m².

La trame bocagère historique a été endommagée suite à des opérations de remembrement. Plusieurs reliquats de ce maillage subsistent, dont une haie multi strate qui marque la délimitation cadastrale au sud/sud-ouest de cette terre agricole⁴ sur un linéaire de 51 mètres. Sa strate arborée est composée de chênes pédonculés et son sous-étage est formé de houx commun et de prunelliers. D'autres chênes ont été plantés récemment sur 141 mètres dans le prolongement de cette haie bocagère. Une autre haie de chênes pédonculés⁵ a également été conservée au nord-ouest de la zone d'activités existante sur une surface de 525 m². Le noisetier commun, le sureau noir, le chèvrefeuille des bois et le rosier des chiens caractérisent sa strate arbustive. Enfin, un chêne pédonculé isolé a été préservé au nord-ouest du terrain. Une zone humide^d a aussi été identifiée au niveau des chênes pédonculés positionnés au nord-ouest du parc d'activités existant. Elle s'étend sur 628 m² en direction du chêne pédonculé isolé.

¹ Source : Registre parcellaire graphique 2007

² Source : <https://remonterletemps.ign.fr/>

³ La route départementale 69 est aussi nommée route du Bout de Lande

⁴ Source : Mode d'occupation du sol 2024

⁵ Cette haie bocagère est présentée comme étant un bosquet dans l'étude d'impact



Figure 3 – Localisation de la zone humide sur le terrain (source : étude d'impact)

Ces habitats arborés hébergent une faune diversifiée. Parmi l'avifaune protégée et patrimoniale présente sur l'aire d'étude, on retrouve notamment le verdier d'Europe. Les effectifs de cette espèce sont en déclin significatif à l'échelle régionale⁶ et nationale⁷. Plusieurs espèces de chauves-souris fréquentent également ces lieux, notamment la noctule commune dont la population nationale a fortement chuté ces dernières années⁸ et le grand murin, espèce d'intérêt communautaire⁹. Le grand capricorne, insecte protégé et patrimonial, a colonisé trois chênes pédonculés sur la haie au nord-ouest du parc d'activités existant.

Le terrain est situé en amont hydraulique de la vallée du Rohuel. Sa topographie est légèrement en pente descendante vers le nord-ouest en direction d'un cours d'eau, affluent du Rohuel, qui est situé à environ 250 mètres de l'extension.

1.3. Procédures et documents de cadrage

Le projet prévoit la construction d'une surface de plancher supérieure à 10 000 m². Par conséquent, il relève de la catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et, à ce titre, il a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et a été soumis à évaluation environnementale le 30 janvier 2025. La décision de soumission à évaluation environnementale¹⁰ a été motivée par la destruction de la zone humide, le risque d'atteinte aux chênes pédonculés et le besoin de compléter les investigations sur les continuités écologiques locales.

La commune de Saint-Thurial est couverte par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Brocéliande Communauté¹¹. Le projet se situe en zone urbaine destinée à accueillir les activités économiques à vocation artisanale, industrielle ou de services et en zone à urbaniser où les équipements existants en périphérie

⁶ Liste rouge 2021 des oiseaux nicheurs menacés en Bretagne et responsabilité biologique régionale de l'observatoire régional de l'avifaune en Bretagne

⁷ Liste rouge des oiseaux menacés en France métropolitaine en 2016

⁸ Liste rouge des mammifères menacés en France métropolitaine en 2017

⁹ Espèce inscrite à l'annexe II de la directive habitats-faune-flore

¹⁰ [Arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement – Dossier n° 2024-011810- Aménagement d'un parc d'activités à Saint-Thurial \(35\)](#)

¹¹ [Avis de la MRAe sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Brocéliande du 10 septembre 2020](#)

immédiate ont une capacité suffisante pour desservir, à court terme, les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. La haie bocagère en limite cadastrale est protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme¹². Le secteur dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)^e sectorielle mais également de deux OAP thématiques portant sur les mobilités et le cadre de vie.

Ce territoire est soumis aux dispositions du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE)^f du bassin versant^g de la Vilaine qui a été approuvé le 1^{er} avril 2003 puis révisé le 2 juillet 2015. Le premier article de son règlement définit des règles pour protéger les zones humides de la destruction. Une révision¹³ est actuellement en cours d'étude.

La surface du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha. Cette superficie implique que le projet est soumis à déclaration conformément à la nomenclature dite « loi sur l'eau ».

La Région Bretagne a approuvé un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires¹⁴ (SRADDET)^h. Ce document fixe notamment des objectifs dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la maîtrise de l'énergie et l'atténuation du changement climatique.

Un plan climat-air-énergie territorial¹⁵ (PCAET) a été adopté par Brocéliande Communauté le 27 février 2023. Les orientations stratégiques de cet outil et les programmes d'actions qui en découlent sont axés entre autres sur les énergies renouvelables, les mobilités, la performance énergétique du parc bâti et des équipements.

1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Considérant la nature du projet, ses caractéristiques et le contexte environnemental dans lequel il s'inscrit, l'Ae identifie plusieurs enjeux environnementaux dont les principaux sont les suivants :

- **la protection de la biodiversité et la prise en compte des continuités écologiques** eu égard aux espèces faunistiques protégées et patrimoniales qui ont été observées sur le terrain et en périphérie et à la présence sur site de vestiges de la trame bocagère ;
- **la gestion des eaux pluviales et la sauvegarde de la zone humide** en considérant l'imperméabilisation du terrain induite par le projet ;
- **l'intégration paysagère du projet dans son environnement** compte tenu de l'envergure de la zone d'activités ;
- **le respect du cadre de vie des riverains** en raison du contexte humain ;
- **la gestion des mobilités** au vu de l'augmentation de la fréquentation du parc d'activités induite par son agrandissement ;
- **la maîtrise des consommations énergétiques et la contribution à la lutte contre le changement climatique.**

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier comporte une étude d'impact datant d'octobre 2025, et son résumé non technique. L'étude d'impact suit la démarche d'évaluation environnementale mais son contenu ne répond que partiellement aux exigences de l'article R. 122-5 du code de l'environnement car la description des solutions de substitution raisonnables au projet est manquante.

La description du projet est détaillée mais certaines imprécisions et incohérences, portant notamment sur les distances de recul des aménagements par rapport aux arbres existants¹⁶, altèrent l'analyse des incidences.

¹² Source : Géoportail de l'urbanisme

¹³ [Avis de l'Ae sur la révision n°2 du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de la Vilaine du 26 juin 2025](#)

¹⁴ [Avis de l'Ae sur la modification n°1 du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires \(SRADDET\) de la région Bretagne \(35, 22, 29, 56\) \(2023\)](#)

¹⁵ [Avis de la MRAe sur le projet de plan climat-air-énergie territorial de Brocéliande Communauté, de Montfort Communauté et de la communauté de communes Saint-Méen Montauban \(35\) du 25 juillet 2022](#)

¹⁶ La distance est d'au moins 1,3 fois le diamètre du houppier en page 133 de l'étude d'impact et de minimum 2 m en page 135

L'étude s'appuie sur de nombreuses illustrations pour étayer son propos. En revanche, les symboles et le code couleur des légendes de certaines figures, dont le plan du projet ou le plan des réseaux d'assainissement, n'apparaissent pas judicieux pour la compréhension par le lecteur des aménagements sur les espaces communs.

L'Ae recommande de présenter des illustrations permettant de distinguer :

- **les typologies d'espaces verts et de haies bocagères ;**
- **les réseaux d'assainissement des eaux pluviales.**

2.2. État initial de l'environnement

La description du milieu naturel repose uniquement sur des inventaires naturalistes. Il serait nécessaire de mener au préalable des recherches bibliographiques afin qu'une attention particulière soit accordée aux espèces potentiellement présentes sur l'aire d'étude lors des prospections.

Hormis cela, les inventaires de la faune ont globalement été conduits avec soin et selon des protocoles appropriés. Le plan d'échantillonnage proposé couvre dans son ensemble les cycles biologiques des espèces potentiellement présentes, à l'exception de celui des chauves-souris où seulement deux passages ont été réalisés en juin et septembre, ce qui paraît limité au regard des enjeux identifiés. Au demeurant, l'étude ne présente pas les conclusions de l'inventaire des gîtes arboricoles à chauves-souris.

L'Ae recommande de :

- **compléter les inventaires naturalistes par des passages au printemps et en hiver dédiés au recensement des chiroptères ;**
- **présenter les conclusions de l'inventaire des gîtes arboricoles à chiroptères.**

Un recensement des habitats a également été effectué. Celui-ci n'est pas exhaustif car le chêne isolé au nord-ouest du terrain n'est pas évoqué.

2.3. Justification environnementale des choix

Le choix du site de Saint-Thurial a été initialement motivé à tort par l'absence de zone humide. D'autres arguments ont été avancés comme l'absence d'espace boisé classé, la présence de réseaux existants ou la compatibilité avec le règlement graphique du PLUi de Brocéliande Communauté.

Le besoin d'accueil de nouvelles entreprises n'est par ailleurs par explicité.

Conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement, des solutions de substitution raisonnables doivent être examinées et décrites au regard du projet et de ses caractéristiques. Cette analyse n'a pas été menée alors que le projet engendrera la destruction d'environ 3,4 hectares de surface agricole.

S'agissant d'une zone d'activités d'intérêt intercommunal, le porteur de projet devrait présenter un inventaire des sites alternatifs envisageables à l'échelle de l'intercommunalité : espaces encore disponibles au sein des zones d'activités existantes et dans les friches, possibilités de densification des zones d'activités existantes inventaire des sites alternatifs envisageables en extension...

Or l'un des éléments fondamentaux de la démarche d'évaluation environnementale est d'examiner les différentes solutions envisagées pour répondre à l'objectif recherché et de prendre en compte l'impact sur l'environnement de ces différentes options dans les choix finalement retenus¹⁷.

L'Ae recommande de compléter la partie de l'étude d'impact consacrée à la justification des choix retenus :

- **en présentant l'inventaire des espaces encore disponibles au sein des zones d'activités existantes de l'intercommunalité et dans les friches, des possibilités de densification des zones d'activités existantes afin de limiter les besoins de consommation d'espace naturels et agricoles ;**
- **en présentant des solutions de substitution raisonnables au projet, et en les comparant notamment au regard de leurs incidences sur l'environnement.**

¹⁷ Article R. 122-5 II 7° du code de l'environnement : une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine.

Trois variantes d'aménagement au sein du site retenu ont été décrites et illustrées. L'abandon des deux premières est fondé sur des considérations environnementales car ces variantes occasionnaient la destruction partielle de la zone humide.

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Les incidences prévisibles ont fait l'objet d'une évaluation et la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC)ⁱ a été déclinée conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Les mesures ont été définies en privilégiant l'évitement des impacts par le projet.

L'étude conclut que les impacts résiduels sur la faune, les corridors écologiques^j et la zone humide seront négligeables voire positifs. Cette vision semble trop optimiste eu égard aux 3,4 hectares de surface agricole qui vont être artificialisés. **Les impacts résiduels du projet sur la biodiversité, les continuités écologiques et la zone humide paraissent sous-évalués.**

La proximité du projet avec d'autres installations existantes ou envisagées peut être à l'origine d'effets cumulés. **L'absence d'évaluation des incidences cumulées de l'extension avec le reste du parc d'activités est une faiblesse du dossier.** Pour autant, les projets existants et approuvés au sens de l'article R. 122-5 du code de l'environnement ont été recensés dans un rayon de 5 kilomètres autour du projet à l'exception du projet d'extension d'une carrière et d'une installation de stockage de déchets inertes à Bréal-sous-Monfort¹⁸ qui n'apparaît pas dans l'étude.

L'Ae recommande d'évaluer les incidences cumulées de l'extension avec :

- **le reste de la zone d'activités ;**
- **le projet d'extension d'une carrière et d'une installation de stockage de déchets inertes à Bréal-sous-Monfort ;**
- **et, le cas échéant, d'expliquer les mesures ERC qui seront mises en œuvre.**

Par ailleurs, cette analyse ne traite que succinctement de l'artificialisation cumulée des sols causée par les projets. Seules les dimensions surfaciques de certaines installations ou aménagements sont mentionnées. Par ailleurs, l'évaluation des effets cumulés sur le trafic routier n'est pas étayée par des estimations chiffrées. L'analyse demande donc à être approfondie. Enfin, le raisonnement visant à écarter tout effet cumulatif avec le projet de réaménagement urbain de l'îlot du Châtelet à Bréal-sous-Monfort, dès lors que les travaux ont déjà été réalisés, paraît erroné.

L'Ae recommande de compléter l'analyse des incidences cumulées sur l'artificialisation des sols et le trafic routier à l'échelle du secteur.

2.5. Dispositif de suivi

Afin de s'assurer de la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction formulées, un protocole de suivi du chantier a été défini. Ce dispositif porte sur trois passages d'un écologue lors de la phase travaux. Les coûts associés sont présentés. À l'inverse, les mesures correctives, à appliquer en cas d'écart avéré par rapport aux engagements pris, ne sont pas abordées.

L'Ae recommande de proposer des mesures correctives dans l'hypothèse où les mesures de la séquence ERC ne seraient pas appliquées.

L'efficacité des mesures d'évitement et de réduction proposées ne fait pas l'objet d'un suivi, que ce soit en phase chantier ou en phase post-aménagement. **Le dispositif proposé ne comprend ni suivi naturaliste, ni indicateur écologique, ni objectif de réussite.**

L'Ae recommande de :

- **définir un suivi de la faune, de la flore et des habitats en phases travaux et d'exploitation ;**
- **décrire les fréquences de passage, les coûts associés, les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre, les indicateurs d'appréciation des impacts, les mesures correctives à appliquer en cas d'incidence avérée ainsi que les modalités de diffusion des résultats.**

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. Protection de la biodiversité et prise en compte des continuités écologiques

L'emprise de l'agrandissement du parc d'activités couvre plusieurs habitats naturels tels que des prairies, des ronciers, des boisements et une zone humide. Le projet adopte une démarche en faveur de la biodiversité qui est satisfaisante car il s'attache à éviter au maximum les milieux les plus sensibles comme la zone humide et les haies bocagères. Pour autant, le projet causera la destruction d'environ 3,4 hectares de surfaces agricoles ou naturelles. Un doute subsiste quant à la valeur écologique du chêne pédonculé isolé qui n'a pas été détecté dans le cadre de cette étude et dont le devenir n'est pas clairement explicité dans le dossier.

Le projet s'appliquera à restaurer la trame bocagère actuellement fragmentée. Plusieurs linéaires de haies bocagères vont être plantés dans cet objectif. Les gains escomptés pour la biodiversité ne compenseront probablement pas les pertes dues à la destruction des prairies.

L'Ae recommande de démontrer l'équivalence fonctionnelle entre les milieux détruits et ceux créés.

Des mesures de conservation des haies bocagères existantes et de maintien des fonctionnalités des corridors écologiques, telles que la mise en retrait des aménagements, ont été formulées. Un doute subsiste quant à ces distances de recul¹⁹.

L'Ae recommande de préciser toutes les distances de mise en retrait des aménagements par rapport aux arbres.

Cependant, les nuisances sonores et pollutions lumineuses^k occasionnées par le projet sont susceptibles de déranger les espèces^l empruntant ces continuités écologiques. Ces effets n'ont pas été évalués.

L'Ae recommande d'évaluer l'impact du projet sur :

- ***le chêne pédonculé isolé ;***
- ***les corridors écologiques identifiés ;***
- ***et de proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.***

Enfin, le dispositif de suivi proposé ne permet pas de juger de l'efficacité des mesures en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques.

3.2. Gestion des eaux pluviales et sauvegarde de la zone humide

L'implantation d'entreprises sur un terrain naturel impliquera son imperméabilisation. Si celle des espaces communs sera d'environ 0,46 ha²⁰, celle des lots n'est pas estimée.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact avec une estimation chiffrée de l'imperméabilisation induite par le projet en émettant des hypothèses sur les activités pouvant s'implanter sur l'extension.

Ces aménagements vont accroître le ruissellement des eaux pluviales. Le projet prévoit la collecte, la régulation et l'infiltration des eaux de ruissellement à travers un réseau de noues connectées à trois bassins de rétention positionnés en aval hydraulique à l'ouest, au nord-ouest et au nord-est du terrain. Ces trois ouvrages seront dimensionnés pour gérer l'intensité d'une pluie de période de retour décennale.

Plusieurs haies vont être plantées au sein de l'extension et sur son pourtour. Leur orientation par rapport au sens de la pente peut jouer un rôle dans la régulation des eaux de surface en freinant leur écoulement, dans la dépollution des milieux en filtrant les nitrates ainsi que dans la lutte contre l'érosion en retenant les sols superficiels²¹.

L'Ae recommande d'engager une réflexion sur l'orientation, par rapport au sens de la pente du terrain, des haies bocagères projetées à l'ouest des lots n°2 et 3 et entre les lots n°6 et 7 afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales du projet.

¹⁹ Voir partie 2.1 de l'avis, observations générales.

²⁰ 0,444 ha de surfaces imperméabilisée + 0,011 ha de surfaces semi-perméables

²¹ <https://haiesetbocage.kaz.bzh/2023/02/27/la-haie-pour-lutter-contre-lerosion-des-sols-et-maintenir-ses-qualites-agronomiques>

Bien que le projet évite la zone humide, il va conduire à une imperméabilisation du terrain autour de cet habitat. Son alimentation risque ainsi d'être altérée et ses fonctionnalités menacées. Le projet prévoit plusieurs dispositions, comme la conservation de la noue existante au sud de la zone humide, toutefois, elles ne permettent pas de garantir un maintien durable des fonctionnalités hydrologiques de la zone humide.

L'Ae recommande de démontrer l'efficacité des mesures prises pour maintenir l'alimentation de la zone humide et préserver ses fonctionnalités.

3.3. Intégration paysagère du projet

Le projet, d'une surface de 3,4 ha, contribuera à faire évoluer le paysage local. Il s'additionne en outre au reste de la zone d'activités. En conséquence, le projet doit inclure des dispositions visant à l'intégrer dans l'environnement existant.

La conservation et le renforcement de la trame bocagère masqueront le projet, et le recours à des essences locales facilitera son insertion paysagère dans l'environnement. Le prolongement de la rue des Artisans ainsi que l'agencement des lots n°1, 2 et 3 permettront une accroche avec le reste du parc d'activités en formant une continuité du bâti et de la voirie.

Dans un souci de cohérence architecturale et paysagère à l'échelle de la zone d'activités, il serait opportun d'engager une réflexion sur la volumétrie des bâtiments projetés et le choix des matériaux de construction.

L'Ae recommande de prévoir des prescriptions architecturales et paysagères, visant à harmoniser le projet avec le reste du parc d'activités, et qui s'imposeront aux futurs acquéreurs des lots, tout en incitant à l'optimisation et à la sobriété foncière, afin de contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette et en maximisant les possibilités d'accueil d'entreprises.

3.4. Cadre de vie des riverains

Les riverains du lieu-dit « Les Brès » ont déjà été impactés par la construction de la zone d'activités sur leur côté est. Le projet d'extension risque de générer de nouvelles nuisances visuelles et d'enclaver davantage l'habitation qui est en situation de vis-à-vis. Le site étant en léger surplomb par rapport au hameau du lieu-dit « Le Goulet », il sera également perceptible depuis ces habitations et peut diminuer leur ensoleillement.

Les milieux arborés existants et futurs en périphérie du terrain agiront comme un écran visuel et limiteront la perception du projet. Néanmoins, il serait judicieux d'intégrer au dossier des simulations paysagères depuis l'habitation du lieu-dit « Les Brès » et le hameau du lieu-dit « Le Goulet » afin d'apprécier qualitativement les perceptions visuelles du projet.

L'Ae recommande :

- d'étudier les perceptions visuelles des riverains en s'appuyant sur des simulations paysagères en direction du projet à différentes saisons depuis l'habitation du lieu-dit « Les Brès » et le hameau du lieu-dit « Le-Goulet » en s'appuyant sur des simulations paysagères ;***
- et, le cas échéant, de prévoir des prescriptions d'agencement du bâti, ayant pour but de ne pas impacter le cadre de vie des riverains, et qui s'imposeront aux futurs acheteurs des lots.***

3.5. Gestion des mobilités

Les incidences du projet en matière de trafic routier sont abordées trop succinctement alors même que l'extension du parc d'activités induira une augmentation des flux de circulation.

En effet, les éléments du dossier ne permettent pas d'apprécier l'évolution attendue du trafic routier. En l'absence d'estimation chiffrée des flux générés par le projet, l'analyse des incidences associées reste incomplète.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact avec une estimation chiffrée des trafics générés en émettant des hypothèses sur les activités pouvant s'implanter sur l'extension.

3.6. Maîtrise des consommations énergétiques et contribution à la lutte contre le changement climatique

L'étude d'impact explore des pistes pour viser la sobriété énergétique et avoir recours aux énergies renouvelables en présentant les avantages et inconvénients de chacune des solutions. Mais aucun engagement n'émerge de cette analyse qualitative qui reste uniquement incitative. Même si les projets d'aménagement des huit lots sont aujourd'hui ignorés, les cahiers des charges de cession à destination des futurs acheteurs doivent d'ores et déjà imposer des clauses visant la réduction des consommations énergétique et la production d'énergies renouvelables.

L'Ae recommande de renforcer les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales, du cahier des charges du projet vis-à-vis des futures entreprises pour :

- ***conduire à la production sur le site d'énergie à partir de sources renouvelables et favoriser, le cas échéant, la mutualisation des équipements et l'économie circulaire ;***
- ***favoriser les dispositions d'atténuation et d'adaptation au changement climatique (architecture bioclimatique, prise en compte de phénomènes météorologiques exceptionnels, limitation des consommations d'eau potable, etc.).***

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

- ^a Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) : structure administrative française regroupant plusieurs communes afin d'exercer ensemble certaines de leurs compétences.
- ^b **Surface de plancher** : somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m.
- ^c **Noue** : fossé peu profond et large, végétalisé, avec des rives en pente douce, qui recueille les eaux de ruissellement, pour les évacuer, les stocker et/ou les laisser s'évaporer ou s'infiltrer.
- ^d **Zone humide** : terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ([article L. 211-1, 1° du code de l'environnement](#)).
- ^e **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** : ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).
- ^f **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)** : document de planification portant sur la gestion des eaux à l'échelle d'un bassin versant.
- ^g **Bassin versant** : zone géographique où toutes les eaux, de surface et souterraines, convergent vers un même exutoire, comme un cours d'eau, un lac ou la mer.
- ^h **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** : celui de Bretagne a été approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024. Pour aller plus loin : <https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/>.
- ⁱ **Eviter-réduire-compenser (ERC)** : la séquence « ERC » vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire.
- ^j **Corridor écologique** : espace linéaire assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie
- ^k **Pollution lumineuse** : présence nocturne anormale ou gênante de lumière ayant des conséquences sur la faune, la flore et les écosystèmes.
- ^l **Dérangement des espèces** : incidence négative sur le comportement de la faune, dans ses activités de nourrissage, migration, reproduction, ou encore hibernation par exemple.