

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
portant autorisation environnementale**

**Aménagement du parc d'Activités de La Janais
sur les communes de Chartres-de-Bretagne et de Saint-Jacques-de-La-Lande**

Bénéficiaire : EIFFAGE AMENAGEMENT

-
**Le Préfet de la région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

Vu la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 ;

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.211-1, L.181-1 et suivants, R.181-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant M. Philippe GUSTIN, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

Vu le décret du 22 septembre 2023 nommant Monsieur Pierre LARREY, secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, sous-préfet de Rennes ;

Vu l'arrêté du 02 juillet 2015 portant approbation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Vilaine ;

Vu l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 03 mars 2022 portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et arrêtant le programme pluriannuel de mesures pour la période 2022-2027 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2022, prorogeant la durée de la phase d'examen de la demande d'autorisation environnementale de 4 mois ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2023 portant délégation de signature à Monsieur Pierre LARREY, secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, sous-préfet de Rennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 avril 2024, prolongeant la durée de la phase de décision de la demande d'autorisation environnementale de 2 mois ;

Vu le guide départemental de prescriptions relatif au rejet d'eaux pluviales pour les installations soumises à déclaration Loi sur l'eau et adopté par le Conseil Départemental d'Hygiène le 5 septembre 2000 ;

Vu la demande d'autorisation environnementale déposée auprès de la DDTM d'Ille-et-Vilaine par Eiffage Aménagement, le 5 mai 2022, enregistrée sous le n°B-220505-113759-289-030 (AIOT : 0100003225), concernant le projet d'aménagement du Parc d'activités de La Janais sur le territoire des communes de Chartres-de-Bretagne et Saint-Jacques-de-La-Lande ;

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine du 3 juin 2022 ;

Vu l'avis du service départemental d'Ille-et-Vilaine de l'Office Français de la Biodiversité du 9 juin 2022 ;

Vu la demande de compléments transmis par la DDTM d'Ille-et-Vilaine à Eiffage Aménagement le 1er juillet 2022 ;

Vu l'avis de la délégation départementale d'Ille-et-Vilaine de l'Agence Régionale de Santé Bretagne du 13 juillet 2022 ;

Vu le courrier de l'unité départementale d'Ille-et-Vilaine (UD 35) de DREAL Bretagne du 29 juillet 2022, relatif à la cessation d'activités de la société Stellantis, propriétaire précédent des parcelles acquises par Eiffage Aménagement sur lesquelles est envisagé le projet ;

Vu le courrier transmis par la DDTM d'Ille-et-Vilaine à Eiffage Aménagement le 20 septembre 2022, notifiant les avis de l'ARS Bretagne et de l'UD35 de la DREAL Bretagne ;

Vu la demande de délai supplémentaire pour répondre à la demande de compléments transmise par Eiffage Aménagement, par courriel du 21 septembre 2022 ;

Vu le courrier de la DDTM du 30 septembre 2022 accordant à Eiffage Aménagement un délai complémentaire pour répondre à la demande de compléments précitée ;

Vu les compléments apportés par Eiffage Aménagement le 28 octobre 2022 ;

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine du 18 novembre 2022 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 13 février 2023 ;

Vu le mémoire en réponse d'Eiffage Aménagement du 7 juillet 2023 ;

Vu le rapport de cessation d'activités de la société Stellantis, transmis par l'UD35 de la Dreal Bretagne le 3 août 2023 ;

Vu l'enquête publique, prescrite par arrêté préfectoral du 19 octobre 2023, qui s'est déroulée du mardi 7 novembre au vendredi 8 décembre 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice du 12 janvier 2024, notifiés à Eiffage Aménagement ;

Vu le courrier du 13 février 2024 transmis par Eiffage Aménagement à la DDTM, en vue de corriger un paragraphe de l'étude d'impact du dossier, ayant fait l'objet d'une réserve de la commissaire enquêtrice ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral d'autorisation adressé à Eiffage Aménagement le 19 avril 2024, pour observations éventuelles préalables, dans le cadre de la phase contradictoire prévue par l'article R.181-40 du Code de l'environnement ;

Vu les observations formulées par courrier du 14 mai 2024, par Eiffage Aménagement sur le projet d'arrêté préfectoral dans le cadre de la phase contradictoire ;

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

Considérant qu'en application des articles L.211-1 et suivants du code de l'environnement, la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ainsi que la restauration de la qualité des eaux superficielles et leur régénération doivent être assurées ;

Considérant que la surface du projet de Parc d'Activités de La Janais, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés, représentent une surface cumulée supérieure à 20 ha ;

Considérant qu'en application des articles L.211-1 et suivants du Code de l'environnement, la protection des eaux, la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes doivent être assurées ;

Considérant que dans le cadre fixé par l'article R.181-14 du Code de l'environnement, pour tout projet susceptible d'avoir un impact, 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 doivent être mises en œuvre par le bénéficiaire ;

Considérant que Eiffage Aménagement fait appel dans son projet de parc d'activités aux techniques alternatives au « tout tuyau » par une gestion des eaux pluviales à la source, en favorisant l'infiltration, puis rétention, en prenant en compte une occurrence trentennale ;

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

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

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

ARRÊTE

TITRE I – OBJET DE L'AUTORISATION

ARTICLE 1 : Bénéficiaire de l'autorisation

En application de l'article L.181-3 du code de l'environnement, Eiffage Aménagement, identifié comme maître d'ouvrage de cette opération d'aménagement, ci-après dénommé « 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 le projet de Parc d'activités de La Janais, sur les communes de Chartres-de-Bretagne et de Saint-Jacques-de-La-Lande. Le projet est localisé plus précisément en partie nord-ouest du site historique de La Janais sur une surface de 12,47 ha (cf. localisation du projet sur fond IGN en annexe 1).

Ce projet comprend la création de 4 lots dénommés lots A, B, C et D, dont les surfaces varient de 1,2 à 4,1 ha. Le lot A intègre une programmation de services à destination des usagers de la ZAC multi-sites et de l'emprise d'Eiffage Aménagement (boulangerie, crèche, restaurant, salle de sport), avec la possibilité de bureaux en étage (petits cabinets de type assurance, compatibilité). Les lots B, C et D ont une programmation activités et bureaux liés à cette activité en complément.

Le projet se situe au sein de la masse d'eau FRGR0010 « *La Vilaine depuis la confluence de l'Ille jusqu'à Besle* », dont l'objectif à atteindre en 2027 est le bon potentiel.

ARTICLE 3 : Objet de l'autorisation environnementale

Le bénéficiaire est autorisé, dans les conditions fixées par le présent arrêté et conformément au dossier enregistré sous le n°B-220505-113759-289-030 (AIOT : 0100003225), à réaliser les travaux relatifs à l'aménagement du Parc d'activités de La Janais sur les communes de Chartres-de-Bretagne et de Saint-Jacques-de-La-Lande. Ce projet est soumis à **autorisation environnementale** au titre des articles L.181-1

et suivants du Code de l'environnement. Par ailleurs, le projet est également soumis à **évaluation environnementale** systématique 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.	b. Travaux, constructions et opérations d'aménagement : b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha

Les travaux autorisés activent la rubrique suivante de la nomenclature Loi sur l'Eau, définie par l'article R.214-1 du Code de l'environnement :

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique	Régime application	Arrêté ministériel de prescriptions générales
2.1.5.0.	Rejet d'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 d'environ 26 ha	Guide départemental de prescriptions adopté par le CDH le 05 septembre 2000

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 principes et les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne.

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.

Le bénéficiaire est également tenu de respecter les engagements et mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement liées à la prise en compte de la biodiversité dans le projet (préservation des espèces protégées et habitats), inscrit dans le dossier précité.

TITRE II – PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

L'ensemble des mesures d'évitement et de réduction des impacts ainsi que les mesures de gestion des eaux pluviales mises en œuvre sont énumérées aux pages 267 à 269 de l'étude d'impact. Elles ne sont pas reprises dans leur intégralité au sein de cet arrêté, mais leur mise en œuvre est garantie par le bénéficiaire.

ARTICLE 4 : Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

- **Mesures en phase chantier :**

Une fois l'élimination des espèces exotiques envahissantes réalisée, les ouvrages définitifs de rétention/régulation et/ou rétention/infiltration des eaux pluviales sont réalisés au début des travaux. Le cas échéant, un ou des ouvrages provisoires sont créés.

L'ensemble des exutoires de ces ouvrages sont équipés d'un dispositif de filtration pour améliorer la filtration des matières en suspension entraînée dans les eaux de ruissellement.

- **Principes de gestion des eaux pluviales :**

Les tableaux récapitulant les caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales des différents lots, sur la base d'une occurrence trentennale et de la perméabilité du sol en place spécifique à chaque lot, ainsi que les principes de gestion correspondant à ces lots sont visibles en annexe 2.

L'aménagement du parc d'activités de la Janais conduisant à une imperméabilisation du sol sur une partie de la surface (constructions, voiries, parkings ...), le bénéficiaire mettra en œuvre des mesures correctrices afin de gérer ces différents impacts.

– *Concernant la gestion des eaux pluviales de l'espace public*

Le bénéficiaire met en œuvre une gestion des eaux pluviales du parc sur la base d'une occurrence de pluie trentennale et perméabilité du sol en place, avec une gestion distincte selon les surfaces concernées :

- voiries et parkings ;
- toitures.

– *Concernant la gestion des eaux pluviales de l'espace privé (au sein des lots)*

Le bénéficiaire met en œuvre une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les lots A, B, C et D :

- voiries et parkings : une collecte et gestion en surface et la perméabilité du sol en place ;
- toitures : une collecte et gestion enterrée et un débit de fuite spécifique de 3l/s/ha ;

Sur l'ensemble du secteur (lots et voiries nouvelles), les ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues et massifs enterrés) permettent une rétention de 2840 m³, dont 115 m³ correspondant à la gestion sur les futures voiries, ce qui représente un volume spécifique d'environ 289 m³/ha.

- **Mesures de suivi**

Le bénéficiaire, ou le représentant du bénéficiaire à qui aura été transféré 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 noues est réalisé régulièrement dans l'objectif de ne pas obérer l'infiltration des eaux pluviales. La fauche est par conséquent suivie du ramassage de la végétation fauchée ainsi que des feuilles mortes en automne/hiver ;

– une visite d'inspection des ouvrages est réalisée après tout événement pluvieux important et deux fois par an ;

– l'entretien des ouvrages (noues et bassins) 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 gestionnaire procédera au nettoyage des bassins enterrés si nécessaire et du piège à M.E.S. (matières en suspension) ;

– l'ouvrage en sortie de chaque bassin 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 siphonée 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 de l'ouvrage siphonée sera réalisé régulièrement et fréquemment par une entreprise spécialisée afin de garantir le bon fonctionnement et l'efficacité de ces dispositifs ;

– le curage des boues du bassin 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 tient à jour un cahier d'entretien mentionnant le programme des opérations d'entretien réalisées ainsi que les observations formulées, les quantités et la destination des produits

évacués. Ce carnet d'entretien doit 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 liées à la préservation de la biodiversité

• **Mesures en phase chantier :**

Préalablement aux travaux, l'ensemble des espèces exotiques envahissantes présentes sur le site et répertoriées sur la carte en annexe 3, doit faire l'objet d'un traitement visant leur élimination sur le site du projet conformément à la réglementation en vigueur, préalablement aux travaux de viabilisation du site. Le cas échéant, le bénéficiaire prend l'attache du Conservatoire Botanique National de Brest pour valider le protocole adéquat.

Les travaux préparatoires (défrichage notamment) sont réalisés en dehors des périodes de nidification et de reproduction de l'avifaune.

Tous les habitats d'espèces protégées non impactés par le projet sont mis en défens en amont des travaux et les entreprises de travaux sont informées de l'importance de leur préservation.

La mise en défens est effectuée au moyen d'une clôture à mailles larges avec piquet de châtaignier.

Les individus d'orchis bouc et d'ophrys abeille présents sur le site et répertoriés sur la carte en annexe 4, font l'objet d'une transplantation au printemps ou en automne au sein de la prairie à orchidées, comme indiqué au sein du dossier (page 229 du dossier) ou dans le cadre d'un protocole développé par l'écologue en charge du suivi de la transplantation. Les orchidées sont transplantées dans la partie de prairie qui est préservée à terme par le projet (annexe 5).

Les habitats préservés à terme par le projet sont visibles en annexe 5.

• **Mesures d'évitement et de réduction :**

L'entretien des espaces verts et paysagers fera l'objet d'une gestion différenciée favorable à la biodiversité. Des préconisations pour des aménagements favorables à la biodiversité seront formulées dans le cahier de recommandations à destination des futurs acquéreurs (perméabilité des clôtures, végétalisation de l'habitat, pose de nichoirs...).

Le plan de gestion rédigé pour les espaces végétalisés mis en défens pour la phase exploitation est soumis à la validation préalable du service Eau et Biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine.

Les mesures spécifiques suivantes sont mises en œuvre par le bénéficiaire :

- Dispositions d'éclairage nocturne :

- utiliser l'éclairage LED orange et jaune,
- interdire de souligner par un éclairage le volume des bâtiments ;
- restreindre l'orientation des flux de lumière pour réduire les effets sur la faune, interdire les projections sur les habitats et les surfaces en eau ;
- adapter la durée d'éclairage avec interruption sur la totalité des espaces à 23 heures, et au crépuscule sur les zones de déplacement des chiroptères ;
- favoriser l'usage de détecteurs sur les espaces piétonniers.

- Passage petite faune :

- ne pas installer de clôtures entre les zones préservées à intérêt écologique modéré ou fort au sein du site et à l'extérieur du site, sauf besoin de sécurité du preneur du bâtiment industriel ;
- le cas échéant (et pour l'ensemble des clôtures, adapter les éléments de délimitation en créant des ouvertures de 10 à 20 cm² tous les 15 mètres) ;
- ou opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier de ce passage. Si la longueur de la clôture est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins un passage.

- Aménagements petite faune :

- des aménagements pour la petite faune sont installés à l'échelle du quartier : des nichoirs à oiseaux communs sur les arbres et les bâtiments et des gîtes à chiroptères sur les bâtiments.

• **Mesures de suivi**

Afin de s'assurer que l'ensemble des enjeux écologiques ont bien été pris en compte, les chantiers travaux des différentes phases de l'opération seront accompagnés par un écologue qui assurera le rôle d'expert et de coordinateur environnement. Ce dernier sera présent au moment des réunions de lancement chantier, afin de présenter aux équipes travaux les enjeux sur le site et les mesures associées.

A minima, deux audits inopinés seront réalisés au cours de chaque chantier afin de s'assurer de la bonne préservation des espaces mis en défens présenté aux mesures d'atténuation. Un rapport final viendra conclure cet accompagnement, synthétisant l'ensemble des observations, conformités et mesures correctives éventuellement réalisées.

Ce rapport sera transmis au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine, faisant état du suivi et conclut quant aux ajustements nécessaires pour atteindre les objectifs.

Le bénéficiaire met en œuvre un suivi à n+2 et n+5 sur les emprises hors flots sur les taxons suivants : avifaune, chiroptères et flore

Les suivis reprennent les protocoles et méthodologies employés dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale. Le suivi est réalisé en continuité du suivi écologique en phase travaux qui est assuré par un écologue.

Le bénéficiaire transmet un rapport annuel au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine, faisant état du suivi et conclut quant aux ajustements nécessaires pour atteindre les objectifs.

ARTICLE 7 : Prescriptions liées à la consommation d'eau potable

Le bénéficiaire intègre dans le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales de vente des lots tous les moyens disponibles à la réduction de la consommation d'eau potable, comme la récupération des eaux pluviales des toitures ou la mise en place sur le réseau de dispositifs économes en consommation.

Le bénéficiaire transmettra au service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine, sur demande et le cas échéant, le bilan annuel des consommations du parc d'activités.

ARTICLE 8 : Prescriptions liées à la prévention des nuisances sonores

Le bénéficiaire conserve le merlon, sur le lot A, afin d'atténuer les nuisances sonores, notamment en vue de la future implantation d'une crèche.

TITRE III – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 9 : Durée de l'autorisation

En application de l'article R.181-48 du Code de l'environnement, l'arrêté d'autorisation cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé dans un délai de cinq ans à compter du jour de la notification de l'autorisation, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation.

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 au préfet 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.

ARTICLE 10 : 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.

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 11 : Exécution des travaux

Le bénéficiaire devra prévenir, au moins 15 jours à l'avance, le service eau et biodiversité de la DDTM d'Ille-et-Vilaine 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 d'évitement concernant le volet biodiversité soient conformes aux dispositions du dossier d'autorisation. Il fournira les plans précis d'exécution des différents ouvrages de gestion des eaux pluviales.

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 gestion des eaux pluviales, 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 du préfet d'Ille-et-Vilaine, conformément aux dispositions de l'article R.181-45 du Code de l'environnement.

ARTICLE 12 - Dispositions à respecter pendant les travaux

Eiffage Aménagement met en œuvre une charte de « chantier vert », dans l'objectif de limiter les nuisances inhérentes à tout chantier.

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 sont 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 sont 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 sont 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 doit être réalisé sur le chantier en dehors d'une aire aménagée à cet effet et qui doit être située le plus loin possible du ruisseau du Mas.

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

Dès le début et jusqu'à la fin des travaux, les eaux de ruissellement devront être gérées, en respectant une approche multi-barrières, afin de limiter a maxima le transfert de matières en suspension (MES) vers le milieu récepteur. **En ce sens, il est demandé au bénéficiaire de respecter les recommandations du guide « Bonnes pratiques environnementales en phase chantier » de l'AFB, paru en 2018.** (<https://www.afbiodiversite.fr/actualites/guide-technique-protection-des-milieus-aquatiques-en-phase-chantier>).

ARTICLE 13 – Déclaration des accidents ou incidents

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet 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 le préfet, 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 14 – 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 du préfet 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. Le préfet 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, le préfet peut, après avoir entendu l'exploitant ou le propriétaire, 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 15 – 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 16 – Droits des tiers

Les droits des tiers sont expressément réservés.

ARTICLE 17 – 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 IV – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 18 – Publication et information des tiers

Le présent arrêté préfectoral d'autorisation est notifié à EIFFAGE Aménagement.

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 de Saint-Jacques-de-La-Lande ;
- Un extrait de la présente autorisation est affiché pendant une durée minimale d'un mois à la mairie de Chartres-de-Bretagne et de Saint-Jacques-de-La-Lande. Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins des maires de Chartres-de-Bretagne et de Saint-Jacques-de-La-Lande ;
- 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 19 – 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 du préfet 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.

Le préfet 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, le préfet 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 20 – Exécution

Le Secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, les maires de Chartres-de-Bretagne et de Saint-Jacques-de-La-Lande, 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 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rennes, le **04 JUIN 2024**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général



Pierre LARREY

Annexes :

Annexe n°1 : Localisation du projet

Annexe n°2 : Plan d'aménagement

Annexe n°3 : Localisation des espèces végétales exotiques envahissantes

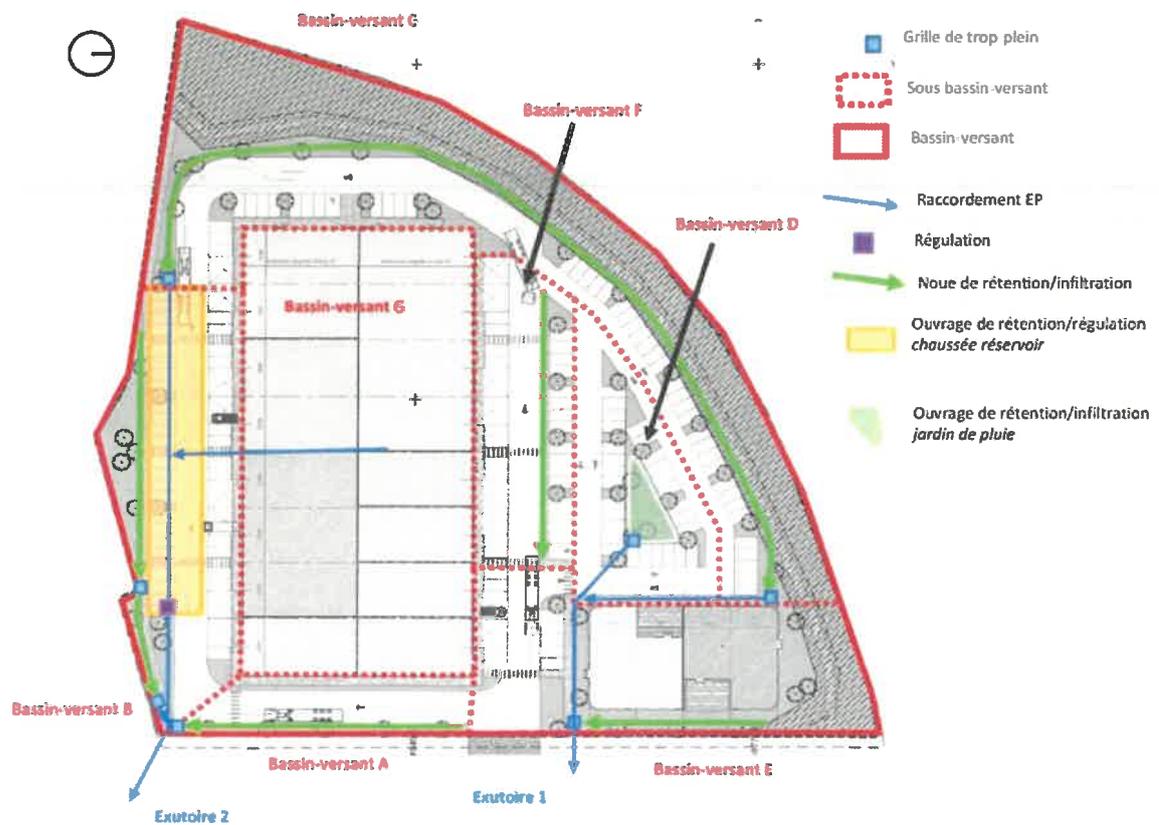
Annexe n°4 : Localisation des espèces végétales patrimoniales

Annexe n°5 : Localisation des enjeux préservés à terme

ANNEXE 2 – Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales et cartes des principes de gestion associés

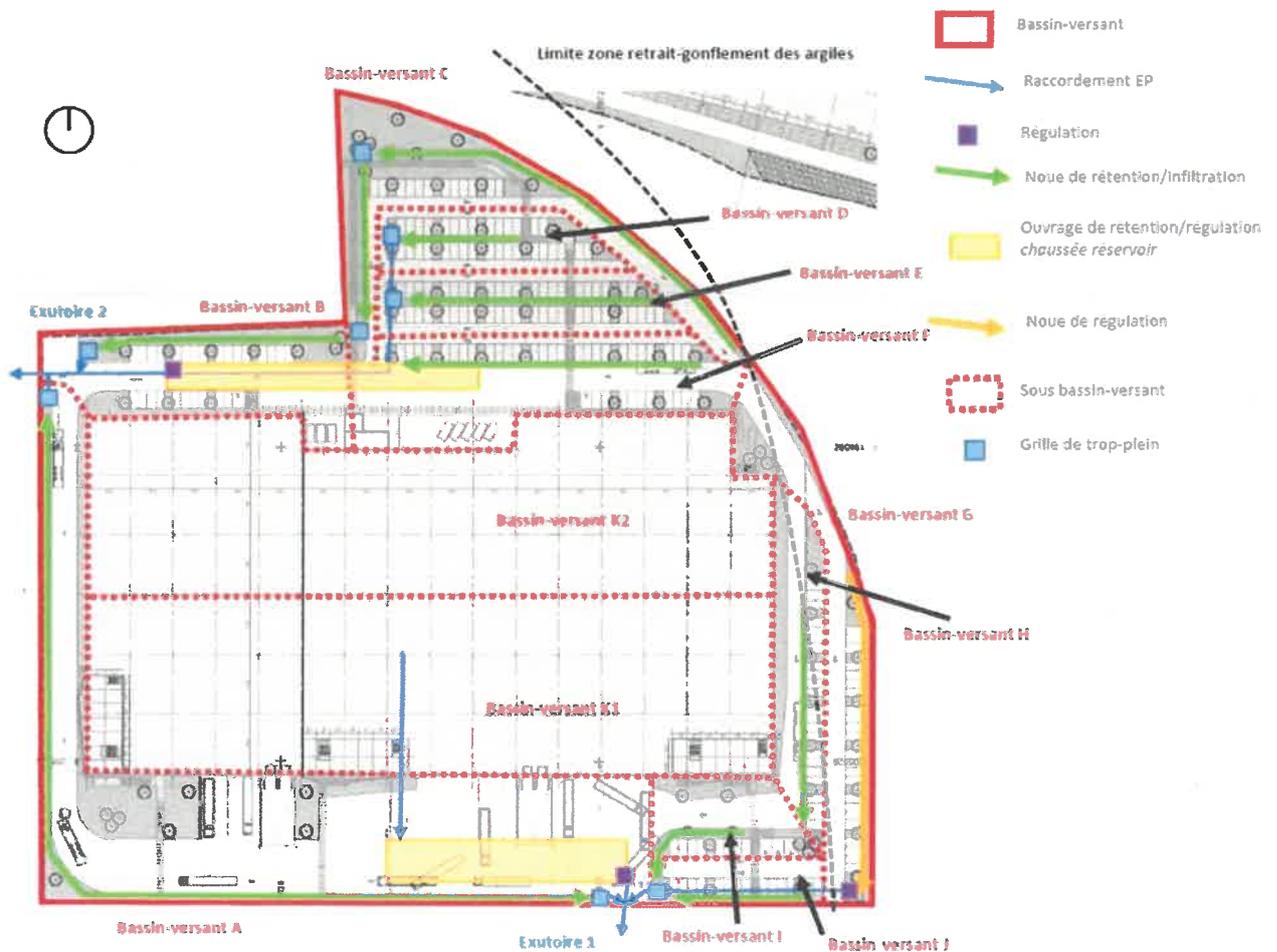
Lot A :

Bassin-versant	Coef. imp	Caractéristiques des ouvrages						
		Type d'ouvrage	Surface d'infiltration Surface d'ouvrage	Débit de fuite	Volume ouvrage	Hauteur d'ouvrage	Largeur minimum	Facteur de charge
		calculé	m ²	l/s	m ³	m	m	/
A	65 %	Noue	120	0	20	0,35	2,00	4
B	78 %	Noue	330	0	75	0,50	2,00	5,5
C	45 %	Noue	500	0	95	0,40	2,50	4,5
D	80 %	Noue	120	0	45	0,75	/	8
E	60 %	Noue	190	0	70	0,75	2,00/3,00	8
F	95 %	Noue	90	1	40	0,80	1,50	14
G	100 %	Massif drainant enterré	450	4	150	1,00	/	12
Ilot A	73 %	/	1 800	5	495	/	/	/



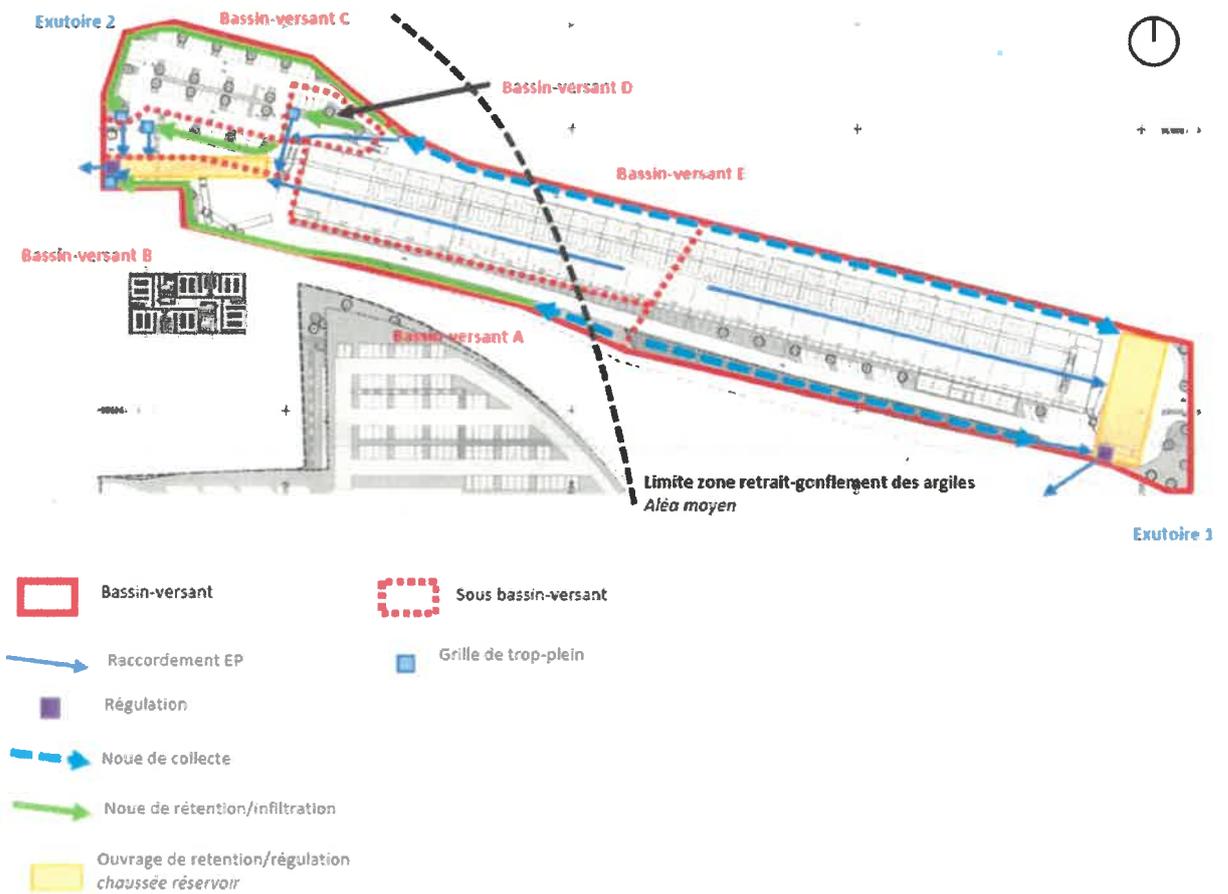
Lot B :

Bassin-versant	Coef. imp	Caractéristiques des ouvrages						
		Type d'ouvrage	Surface d'infiltration Surface d'ouvrage	Débit de fuite	Volume ouvrage	Hauteur d'ouvrage	Largeur minimum	Facteur de charge
		<i>calculé</i>	<i>m²</i>	<i>l/s</i>	<i>m³</i>	<i>m</i>	<i>m</i>	<i>/</i>
A	74 %	Noue	650	0	215	0,65	2,00	9
B	68 %	Noue	530	0	45	0,20	2,00 à 3,00	3
C	41 %	Noue	400	0	30	0,15	2,00 à 3,00	3
D	74 %	Noue	100	0	30	0,55	2,00	8
E	72 %	Noue	150	0	40	0,50	2,00	7
F	90 %	Noue + Massif drainant enterré	180	0	65	0,70	2,00	13
G	62 %	Noue	160	1	40	0,50	2,00	7,5
H	65 %	Noue	85	1	25	0,55	2,00	9,5
I	52 %	Noue	90	0	20	0,40	2,00	6
J	72 %	Noue	70	0	20	0,50	2,00	6,5
K1	100 %	Massif drainant enterré	850	5	295	1,00	/	12,5
K2	100 %	Massif drainant enterré	900	5	310	1,00	/	12
lot B	73 %	/	3 970	12	1 180	/	/	/



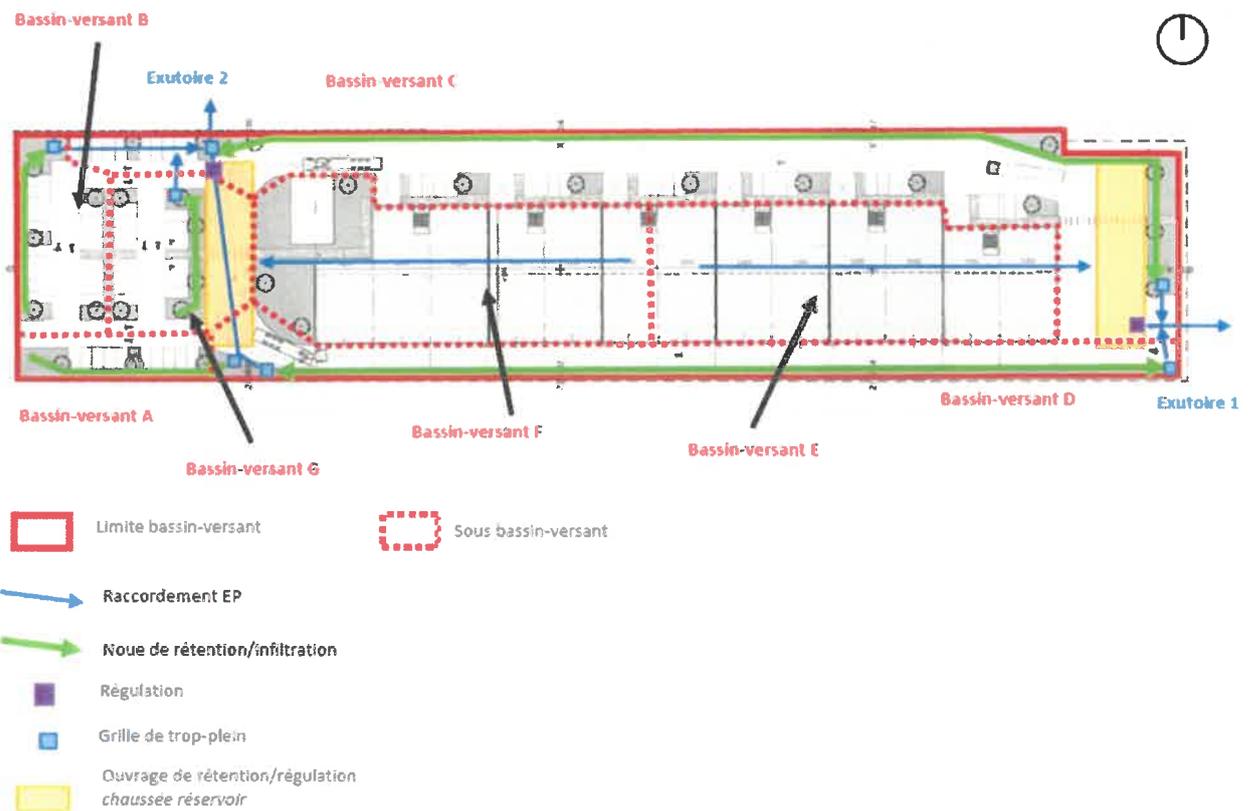
Lot C :

Bassin-versant	Coef. imp	Caractéristiques des ouvrages						
		Type d'ouvrage	Surface d'infiltration Surface d'ouvrage	Débit de fuite	Volume ouvrage	Hauteur d'ouvrage	Largeur minimum	Facteur de charge
		<i>esthétique</i>	<i>m²</i>	<i>l/s</i>	<i>m³</i>	<i>m</i>	<i>m</i>	<i>/</i>
A	76 %	Noue	250	0	60	0,50	2,00	5,5
B	83 %	Noue	100	0	40	0,80	2,00	8,5
C	73 %	Noue	260	0	75	0,60	2,00	7
D	77 %	Noue	60	0	20	0,70	/	7,5
E	96 %	Massif drainant enterré	450	3	155	1,00	/	11
F	74 %	Massif drainant enterré	800	3	295	1,00	/	13
lot C	79 %	/	1 720	6	645	/	/	/



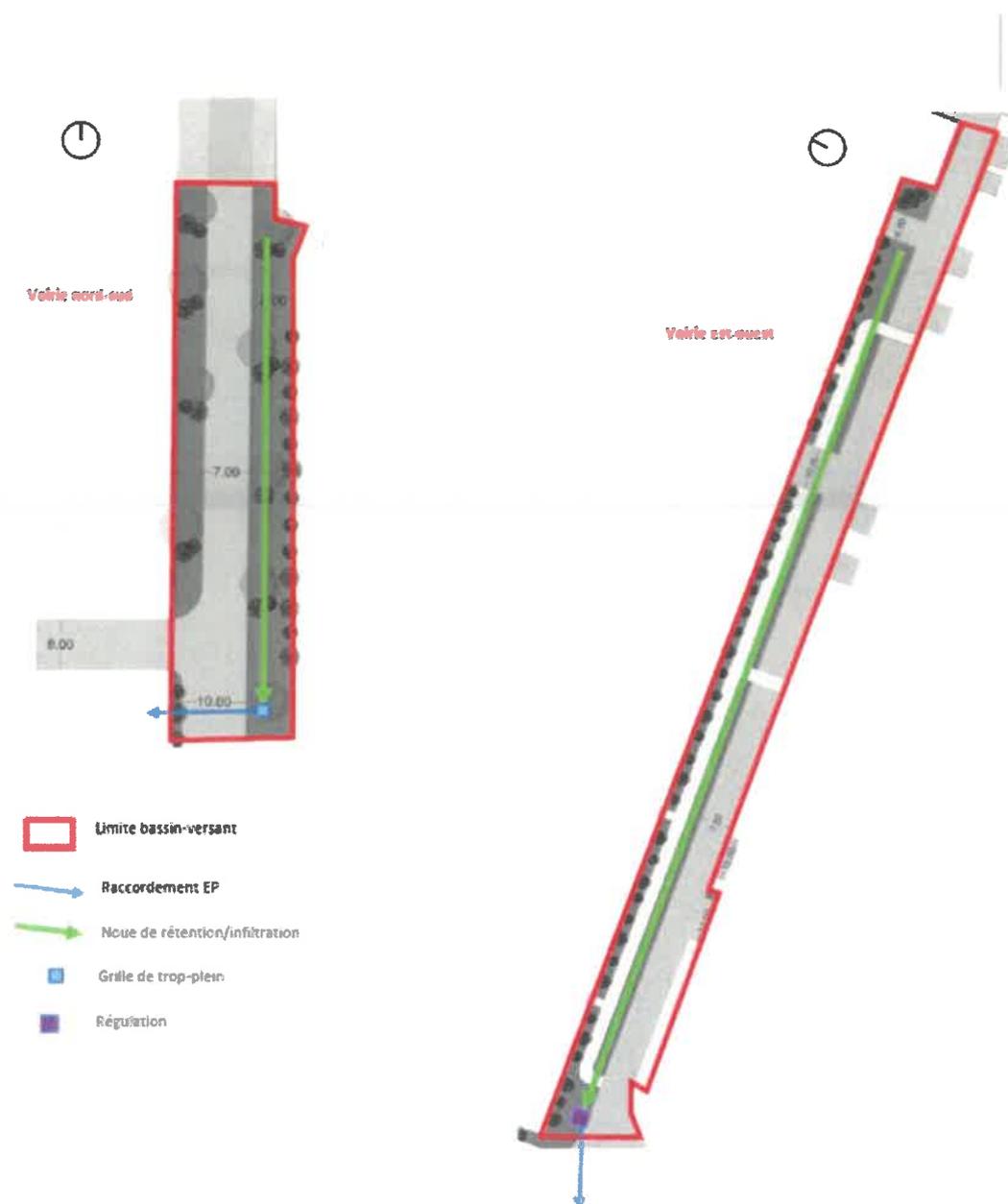
Lot D :

Bassin-versant	Coef. imp	Caractéristiques des ouvrages						
		Type d'ouvrage	Surface d'infiltration Surface d'ouvrage	Débit de fuite	Volume ouvrage	Hauteur d'ouvrage	Largeur minimum	Facteur de charge
		<i>calculé</i> /	<i>m²</i>	<i>l/s</i>	<i>m³</i>	<i>m</i>	<i>m</i>	/
A	63 %	Noue	150	0	10	0,10	2,00	1,5
B	71 %	Noue	90	0	25	0,60	2,00	6,3
C	70 %	Noue	440	0	145	0,60	2,00	7,0
D	63 %	Noue	400	0	40	0,20	2,00	2,8
E	100 %	Massif drainant enterré	250	2	80	0,90	/	9,6
F	100 %	Massif drainant enterré	200	2	65	1,00	/	10,3
G	66 %	Noue	130	0	40	0,60	2,00	6,5
lot D	79 %	/	2 108	4	405	/	/	/



Voiries :

Bassin-versant	Coef. Imp	Caractéristiques des ouvrages						
		Type d'ouvrage	Surface d'infiltration Surface d'ouvrage	Débit de fuite	Volume ouvrage	Hauteur d'ouvrage	Largeur minimum	Facteur de charge
	calculé	/	m ²	l/s	m ³	m	m	/
Voirie nord-sud	62 %	Noue	250	0	25	0,20	3,00	3
Voirie est-ouest	42 %	Noue	250	0,5	90	0,35	2,00	7



Annexe 3 : Localisation des espèces végétales exotiques envahissantes

Localisation des espèces végétales exotiques envahissantes

Projet urbain - La Juvais
Phase de l'étude Diagnostic flore



Annexe 4 : Localisation des espèces végétales patrimoniales

Localisation des espèces végétales patrimoniales

Projet urbain - Le Petit
Dessinateur: P. B.



Légende

Zone d'étude

Orchidées

Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*)

Ophrys abeille (*Ophrys apifera*)

Habitats

Prairie à orchidées



0 50 100 m

© Copyright - Données Corine Land Cover - IGN
Réalisation : Bureau d'Études URBENH (2021)
Sources : GoogleEarth © Droits réservés - Reproduction interdite



Annexe 5 : Localisation des habitats d'espèces protégées préservés à terme par le projet



Figure 1a9 : Habitats d'espèces protégées préservés par le projet à terme

