



ILLE-ET-VILAINE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°35-2024-138

PUBLIÉ LE 10 JUIN 2024

Sommaire

Direction Départementale des Territoires et de la Mer /

35-2024-06-07-00003 - alignement d'arbres - Bruz (2 pages)	Page 3
35-2024-06-07-00002 - dérogation avifaune Vignoc (6 pages)	Page 6
35-2024-06-10-00001 - Ordre du jour de la CDAC du 23 juillet 2024 : extension d'un ensemble commercial au Grand-Fougeray (1 page)	Page 13
35-2024-06-04-00004 - Parc d'activités de la Janais - Eiffage (20 pages)	Page 15

Direction Départementale des Territoires et de
la Mer

35-2024-06-07-00003

alignement d'arbres - Bruz



ARRÊTÉ

portant autorisation préalable dans le cadre du régime de protection des allées et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique

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

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.350-3 ;

Vu l'arrêté du Préfet d'Ille-et-Vilaine, en date du 21 août 2023, portant délégation de signature à M. Thierry LATAPIE-BAYROO, Directeur départemental des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine ;

Vu la décision de subdélégation de signature de M. Thierry LATAPIE-BAYROO, Directeur départemental des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine, en date du 22 février 2024 ;

Vu la demande d'autorisation au titre de l'article L.350-3 du code de l'environnement déposée par la Ville de Bruz, réceptionnée par le service instructeur le 22 mai 2024, sous le numéro d'enregistrement 2024-16 ;

Considérant que la demande est formulée pour les besoins d'un projet de travaux de voirie de Rennes Métropole (renouvellement des réseaux) au sein de la rue Victor HUGO à Bruz ;

Considérant que la demande vise à abattre 4 arbres d'alignement en mauvais état sanitaire ;

Considérant que 7 arbres d'alignement seront replantés au sein du même espace (de l'autre côté de la rue) et 4 autres à proximité ;

Considérant que les travaux présentés dans le dossier résultent d'une méthodologie basée sur l'évitement, la réduction et la compensation des impacts, qui se fera à proximité de l'alignement concerné et dans un délai raisonnable,

Considérant que conformément à la réglementation sur les espèces protégées, en application des articles L.411-1 et suivant du code de l'environnement, sont interdits la destruction des nids, des œufs et des oiseaux dont la liste est fixée dans l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,

Considérant l'absence de nids occupés par des oiseaux protégés dans les arbres impactés à la date de dépôt du dossier ,

Considérant que la demande respecte les dispositions de l'article L.350-3 du code de l'environnement,

Sur proposition du Chef de l'Unité Biodiversité,

ARRÊTE :

Article 1^{er} – Bénéficiaire

Le bénéficiaire de la présente autorisation est la Ville de Bruz, représentée par M. Philippe SALMON, Maire de la ville.

Article 2 – Objet et nature de l'autorisation

Dans le cadre des travaux de voirie (renouvellement des réseaux par Rennes Métropole), le bénéficiaire cité à l'article 1 est autorisé, sous réserve du respect des dispositions définies dans le présent arrêté, à porter atteinte à plusieurs arbres d'un alignement d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique.

Article 3 – Durée de l'autorisation

L'autorisation est valable à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin des travaux de voirie.

Article 4 – Mesure d'évitement, de réduction et de compensation

En mesures d'évitement des impacts sur la biodiversité, les arbres seront abattus après vérification de l'absence de nids d'oiseaux protégés. En cas de présence de nids occupés, l'abattage sera à opérer en dehors de la période de reproduction de l'avifaune, soit entre le 16 août et le 15 mars.

En mesure de réduction, les arbres qui ne seront pas abattus mais susceptibles d'être impactés par les opérations à proximité seront protégés.

En mesure de compensation, 7 arbres d'alignement seront replantés au sein du même espace (de l'autre côté de la rue) et 4 autres à proximité, tel que présenté dans le dossier de demande.

Article 5 – Autres réglementations

Cette autorisation ne dispense, en aucun cas, le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations ou accords requis par d'autres réglementations.

Article 6 – Sanctions administratives et pénales

Le non-respect des dispositions du présent arrêté pourra donner lieu aux sanctions administratives prévues par les articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement.

Article 7 – Délais et voies de recours

La présente autorisation peut être contestée :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet, qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, de manière traditionnelle par voie postale ou en se présentant à l'accueil de la juridiction, ou par l'application Télérecours accessible par le site www.telerecours.fr ; le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

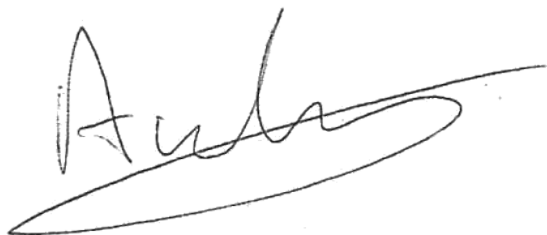
Article 8 – Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, le Maire de Bruz, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine et le Chef du Service Départemental de l'Office Français de la Biodiversité d'Ille-et-Vilaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.

Fait à Rennes, le

Le chef du Service Eau et Biodiversité

Benoit ARCHAMBAULT



Direction Départementale des Territoires et de
la Mer

35-2024-06-07-00002

dérogation avifaune Vignoc



ARRÊTÉ

portant dérogation aux interdictions de destruction, altération, dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces animales protégées et perturbation intentionnelle de ces espèces (oiseaux), dans le cadre des travaux de déconstruction en urgence d'un bâtiment 14 rue de la Poste à Vignoc

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

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 411-1, L. 411-2, L. 414-4 et R. 411-1 à R. 411-14,

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 interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 2023, donnant délégation de signature à M.Thierry LATAPIE-BAYROO Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

Vu la décision de subdélégation du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine en date du 22 février 2024,

Vu la demande de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) bénéficiaire de la présente dérogation, en date du 5 juin 2024, afin de réaliser des travaux de déconstruction en urgence d'un bâtiment sis 14 rue de la Poste à Vignoc,

Vu l'arrêté du maire de Vignoc en date du 30 mai 2024, annexé au présent arrêté, ordonnant à l'EPFB de procéder avant le 15 juin 2024 à la démolition du bâtiment sis au 14 rue de la Poste à Vignoc pour cause de risque d'effondrement de ce bâtiment,

Vu l'avis favorable, en date du 6 juin 2024, du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine,

Considérant que les travaux prévus impactent des habitats de populations d'espèces animales protégées (oiseaux),

Considérant que le projet entre dans le cadre des dispositions des 1° et 3° de l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, interdisant notamment la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées ainsi que la perturbation intentionnelle de ces espèces,

Considérant que le pétitionnaire est, dès lors, tenu de solliciter une dérogation aux interdictions susvisées, sur le fondement du 4° de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement,

Considérant que ce projet répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur de sécurité publique,

Considérant l'urgence à intervenir, qui ne permet d'effectuer une consultation du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Bretagne (CSRPN), sur la demande,

Considérant qu'il ressort du dossier dont dispose l'administration qu'aucune solution alternative ne permettrait de répondre, de manière plus satisfaisante, à la fois aux enjeux de préservation de la biodiversité et des habitats d'espèces animales protégées concernées,

Considérant l'impossibilité de conserver les nids et habitats existants, compte-tenu de la consistance des travaux programmés de démolition de bâtiments,

Considérant que les travaux présentés dans le dossier, résultent d'une méthodologie basée sur l'évitement et, pour les impacts ne pouvant être évités, sur des mesures réductrices, de compensation et d'accompagnement,

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de délivrer une dérogation portant sur les espèces visées sous réserve de la mise en œuvre, par le détenteur de la dérogation, des mesures réductrices, de compensation et d'accompagnement, afin de limiter l'impact sur les espèces visées présentes sur le site,

Considérant que le projet n'a pas d'effet significatif sur l'état de conservation des espèces protégées concernées et que par conséquent il n'est pas nécessaire de procéder aux modalités définies à l'article L.123-19-2 du Code de l'environnement relatif à la participation du public aux décisions individuelles en matière d'environnement,

Considérant que la dérogation sollicitée ne nuira pas au maintien de l'état de conservation de ces espèces dans leur aire de répartition naturelle, compte tenu des mesures prescrites au sein de cet arrêté,

Sur proposition du Chef de l'Unité Biodiversité,

ARRÊTE :

Article 1 – Bénéficiaire

Le bénéficiaire de la présente dérogation est l'EPFB, sise 14 boulevard Fréville 35207 RENNES, représentée par sa directrice générale, Carole CONTAMINE.

Article 2 – Objet et nature de la dérogation

Dans le cadre des travaux de démolition de bâtiment, le bénéficiaire cité à l'article 1, est autorisé, conformément au contenu de son dossier de demande de dérogation, et sous réserve du respect des dispositions définies dans le présent arrêté, à déroger aux interdictions suivantes :

- de destruction, d'altération ou de dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos et perturbation intentionnelle des espèces animales protégées suivantes :

Groupe d'espèces	Espèce impactée	
	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Oiseaux	Hirondelle des fenêtres	<i>Delichon urbicom</i>
	Moineau domestique	<i>Passer passer</i>

En cas de découverte d'une espèce protégée non identifiée au cours de l'étude et susceptible d'être impactée en phase préparatoire ou durant le chantier, le bénéficiaire sera tenu d'en informer immédiatement le Service Eau et Biodiversité de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) d'Ille-et-Vilaine pour validation des éventuelles mesures d'évitement et de réduction. Le cas échéant, le bénéficiaire devra présenter une nouvelle demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées tel que prévu dans l'article R.411-6 et suivants du Code de l'environnement.

Article 3 – Durée de la dérogation

La dérogation est valable à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin des travaux de démolition du bâtiment, prévus du 12 au 15 juin 2024. Les dates d'intervention effectives devront être communiquées à la DDTM.

Article 4 – Périmètre de la dérogation

La présente dérogation est valable pour les travaux de démolition de bâtiment, sis 14 rue de la Poste 35630 Vignoc.

Article 5 – Mesure d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement

Compte-tenu du planning de démolition contraint, aucune mesure d'évitement n'est envisageable.

En mesure compensatoire, les dispositifs suivants doivent être mis en place au plus tard pour le 30 juin 2024:

- bien que la nidification du Moineau sur le site ne soit pas certifiée, 1 nichoir triple à Moineaux en béton de bois sera mis en place sur la façade de l'église, orientée Sud/Sud-Est ;
- en compensation de la destruction de 2 nids d'Hirondelles des fenêtres, un nichoir double pour cette espèce sera installé sur la façade de la bibliothèque, et 2 nichoirs doubles sur la façade du collectif Néotoa au 2 rue de l'Ille.

Ces nichoirs seront nettoyés chaque année avant le retour de migration des Hirondelles.

En mesure d'accompagnement, une inspection des nids par la nacelle utilisée pour la démolition devra être effectuée avant la démolition. En cas de présence d'oisillons ou d'œufs dans les nids, la procédure de déplacement décrite p.31 de la demande devra être mise en œuvre, puis devra faire l'objet d'un compte-rendu adressé à la DDTM.

Les travaux devront être accompagnés par le bureau d'études et les plans définitifs, avec les emplacements des nids prévus en mesures de compensation devront être transmis pour validation à la DDTM ; le positionnement les plus adaptés pour les nids seront affinés par le porteur de projet avec le bureau d'études, en lien avec la DDTM.

Un suivi de la fréquentation des nids et gîtes devra être réalisé a minima en 2025 et 2026. Un rapport d'exécution et de suivi après mise en œuvre des différentes mesures devra être transmis à la DDTM. Ce suivi pourra être reconduit jusqu'en 2029 en cas d'inefficacité des dispositifs.

En cas d'inefficacité des dispositifs de compensation et/ou identification de nouvelles espèces, les positionnements et/ou la conception pourront être reconsidérés et faire l'objet d'aménagement complémentaires et modificatifs.

Article 6 – Autres réglementations

Cette dérogation ne dispense, en aucun cas, le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations ou accords requis par d'autres réglementations.

Article 7 – Sanctions administratives et pénales

Le non-respect des dispositions du présent arrêté pourra donner lieu aux sanctions administratives prévues par les articles L. 171-7 et L. 171-8 du Code de l'environnement. En outre, les infractions pénales aux dispositions de cet arrêté seront punies des peines prévues par l'article L. 415-3 dudit Code.

Article 8 – Délais et voies de recours

La présente décision peut être contestée :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet, qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, de manière traditionnelle par voie postale ou en se présentant à l'accueil de la juridiction, ou par l'application Télérecours accessible par le site www.telerecours.fr ; le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Article 9 – Exécution

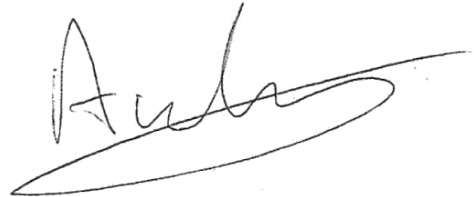
Le Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, le Maire de Vignoc, la Directrice Générale de l'EPFB, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine et le Chef du Service Départemental de l'Office Français de la Biodiversité d'Ille-et-Vilaine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine et affiché en mairie de Vignoc.

Fait à Rennes, le

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Département des Territoires et de la
Mer et par subdélégation,

Le chef du Service Eau et Biodiversité

Benoît ARCHAMBAULT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Archambault', with a long horizontal flourish extending to the right.

Annexe

Envoyé en préfecture le 31/05/2024
Reçu en préfecture le 31/05/2024
Publié le
ID : 035-213503568-20240531-20240178-AR

Arrêté relatif à un péril imminent.

Procédure d'urgence

Le maire de la commune de VIGNOC

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 511-1 à L 511-22 et R 511-1 à R 511-13 ;

Vu le constat visuel de Monsieur le Maire et Monsieur Berthelot Raymond, adjoint délégué, le 29 mai 2024 ;

Vu la notification du désordre par mail en date du 29 mai 2024 à l'EPF, propriétaire du bâti ;

Vu la visite sur site de Monsieur Rimbert (EPF) et de l'entreprise retenue pour la démolition qui initialement était prévue en novembre (en raison du dossier de dérogation destruction d'habitats d'espèces protégées en cours)

Considérant que l'état de l'immeuble sis 14 rue de la poste à Vignoc constitue un danger pour la sécurité d'autrui ; qu'en effet après travaux effectués à l'intérieur, le bâtiment est fragilisé et risque de s'effondrer ;

Considérant qu'il y a lieu d'ordonner de toute urgence les mesures indispensables pour faire cesser ce danger ;

ARRETE :

Article 1^{er} : EPF (Etablissement Public Foncier) domicilié 14 Bd Henri Fréville à Rennes devra faire cesser le péril résultant de l'état de l'immeuble sis 14 rue de la poste à Vignoc en y effectuant les travaux suivants : déconstruction bâtiment, avant le 15 juin 2024.

Article 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai prescrit, il y sera procédé d'office par la commune aux frais de celle-ci ou à ceux de ses ayants droit.

Article 3 : Le non-respect des mesures de cet arrêté est passible des sanctions pénales prévues à l'article L 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Si les travaux sont réalisés et permettent de mettre fin à tout danger, L'EPF informera la commune pour une vérification sur place afin de prononcer la mainlevée du présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 31/05/2024
Reçu en préfecture le 31/05/2024
Publié le
ID : 035-213503566-20240531-20240178-AR

Article 5 : Le présent arrêté est notifié à EPF, par lettre recommandée avec accusé réception.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Rennes dans le délai de 2 mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à VIGNOC, le 30 mai 2024

Daniel HOUTTE

Maire de la commune de VIGNOC



Direction Départementale des Territoires et de
la Mer

35-2024-06-10-00001

Ordre du jour de la CDAC du 23 juillet 2024 :
extension d'un ensemble commercial au
Grand-Fougeray



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service Aménagement des Territoires et Transitions
Pôle Urbanisme et Contractualisation

Rennes, le 7 juin 2024

COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

**Ordre du jour
Réunion du 23 juillet 2024 à 10 h 00**

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Bâtiment Morgat
Salle Forêt de Villecartier
12 rue Maurice Fabre
35000 RENNES

dossier n° 1372	GRAND FOUGERAY
10 H 00	<p>Demande d'aménagement commercial présentée par la SARL GRANDIS, en qualité de propriétaire des terrains, relative à l'extension d'un ensemble commercial par l'extension :</p> <ul style="list-style-type: none">- de 464 m² du magasin spécialisé en bricolage / jardinage U pour atteindre 728 m²,- de 433 m² du U EXPRESS pour atteindre 2 040 m²,- de 100 m² du U DRIVE pour atteindre 147 m² d'emprise au sol et extension de 2 à 4 pistes de ravitaillement <p>situé Parc des Lizardais 35390 GRAND-FOUGERAY</p>
Pétitionnaire	<p>SARL GRANDIS Parc des Lizardais 35390 GRAND-FOUGERAY</p> <p>représentée par Monsieur et Madame GOURDON</p>

Le présent ordre du jour sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.

Direction Départementale des Territoires et de
la Mer

35-2024-06-04-00004

Parc d'activités de la Janais - Eiffage

**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 récapitulatif des 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 :**

- o utiliser l'éclairage LED orange et jaune,
- o interdire de souligner par un éclairage le volume des bâtiments ;
- o 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 ;
- o 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 ;
- o favoriser l'usage de détecteurs sur les espaces piétonniers.

- **Passage petite faune :**

- o 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 ;
- o 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) ;
- o 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 :**

- o 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 au maximum 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-milieux-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

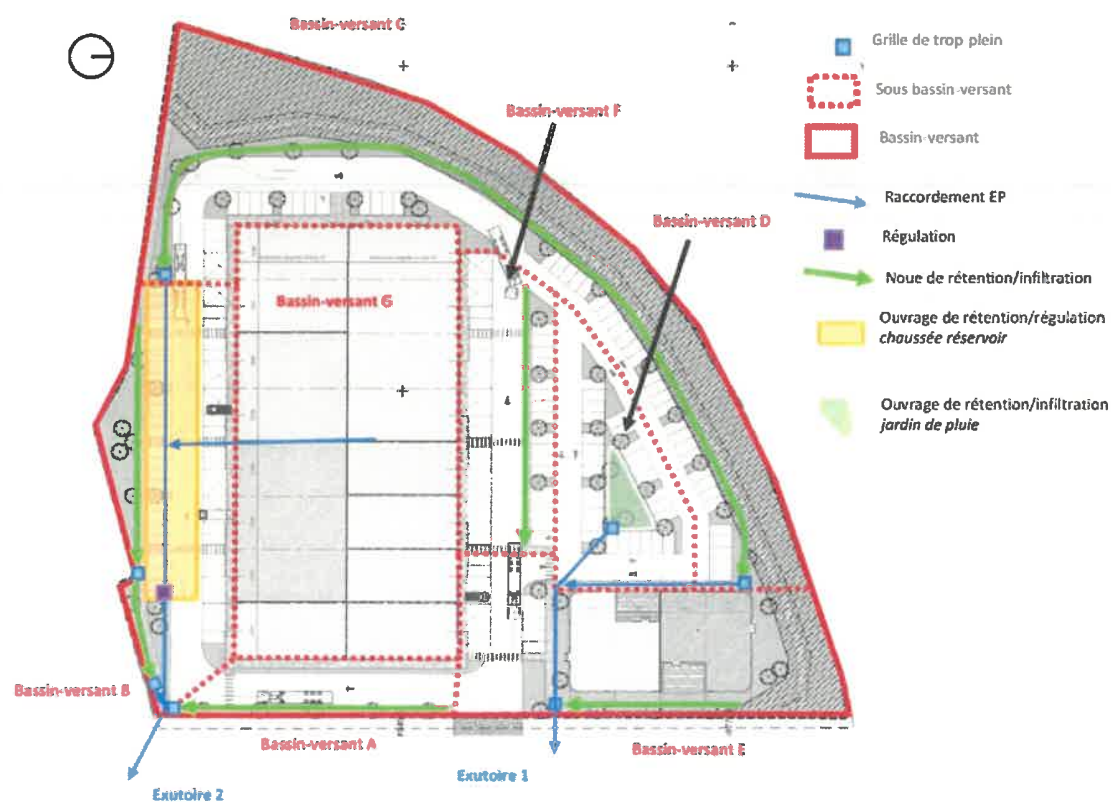
ANNEXE 1 – Localisation du projet de Parc d'Activités de La Janais sur les communes de Chartres-de-Bretagne et de Saint-Jacques-de-La-Lande



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

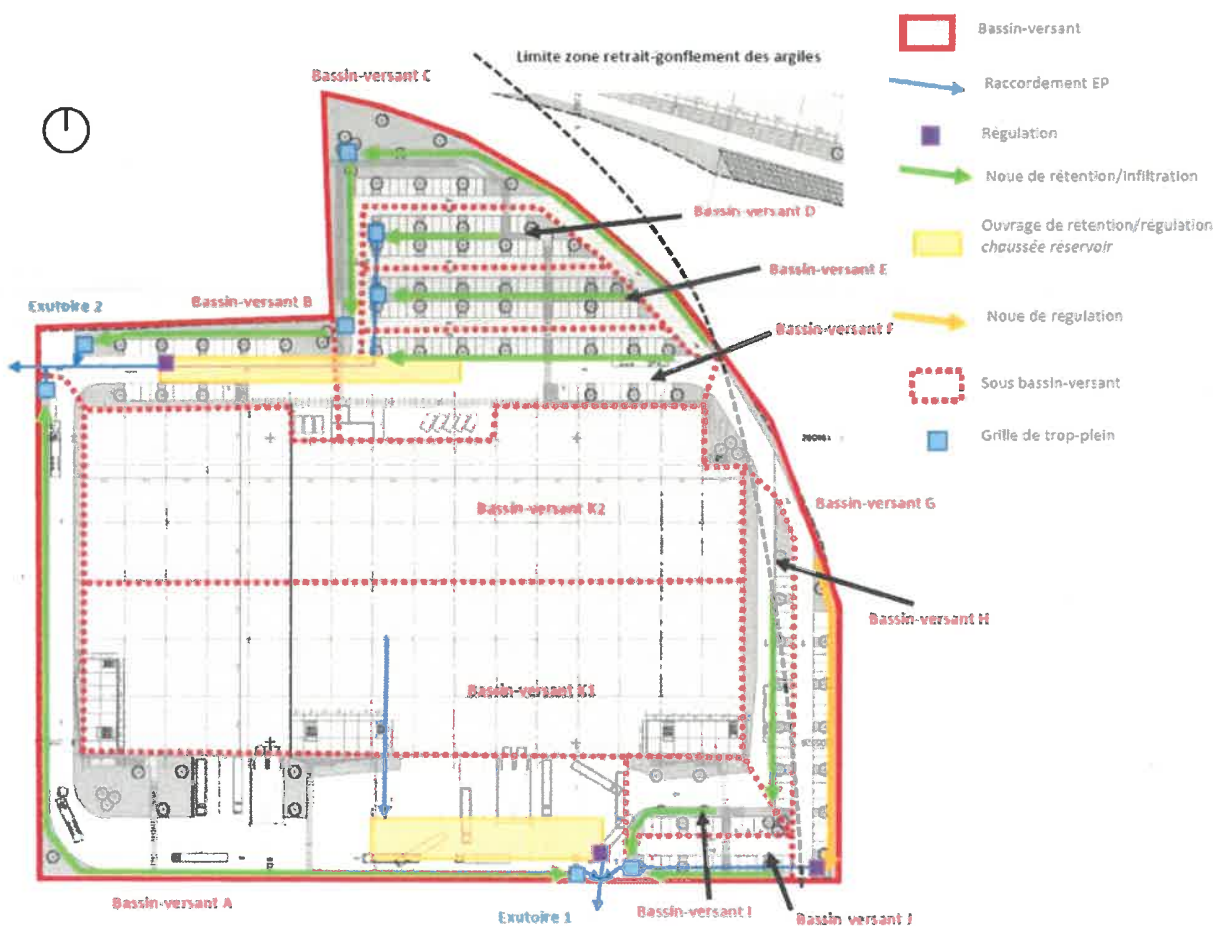
Lot A :

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
		<i>calculé</i>	<i>m²</i>	<i>l/s</i>	<i>m³</i>	<i>m</i>	<i>m</i>	<i>/</i>
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	/	/	/



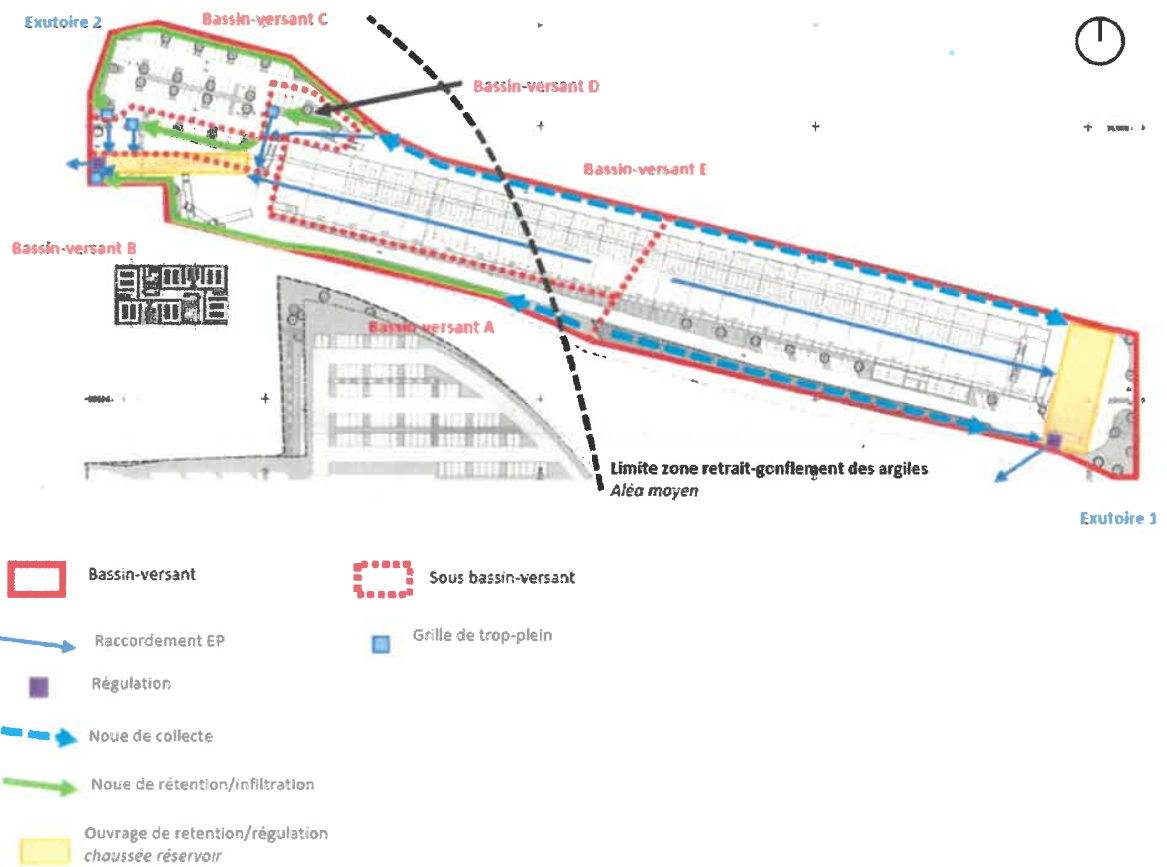
Lot B :

Bassin-versant	Coef. imp.	Caractéristiques des ouvrages						
		Type d'ouvrage	Surface d'infiltration	Débit de fuite	Volume ouvrage	Hauteur d'ouvrage	Largeur minimum	Facteur de charge
		calculé	m ²	l/s	m ³	m	m	/
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	180	0	65	0,70	2,00	13
		Massif drainant enterré		0	45	0,50	1,00	
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	/	/	/



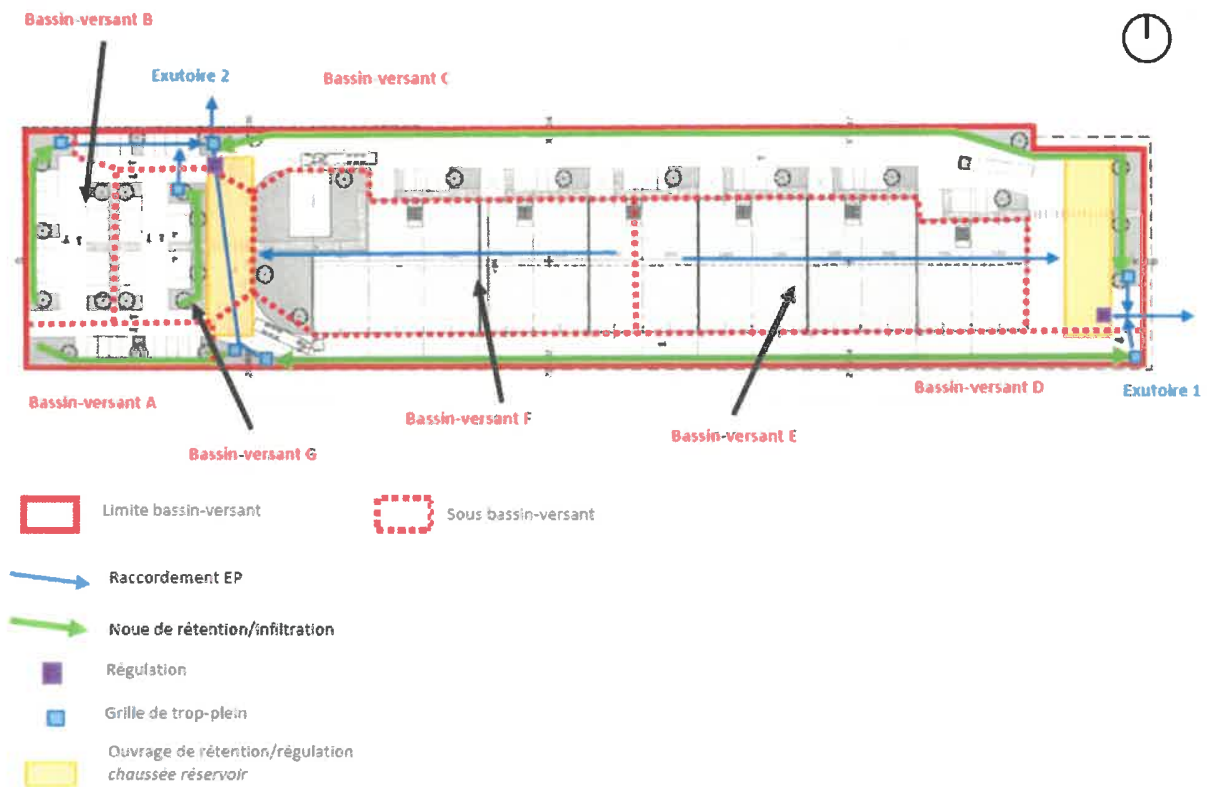
Lot C :

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
		calculé	m ²	l/s	m ³	m	m	/
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 <i>calculé</i> /	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>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
Ilot 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 Janais
Phase de l'étude Diagnostic flore



Annexe 4 : Localisation des espèces végétales patrimoniales

Localisation des espèces végétales patrimoniales

Projet urbain - La Janais
Diagnostic flore



Légende

Zone d'étude

Orchidées

Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*)

Ophrys abeille (*Ophrys apifera*)

Habitats

Prairie à orchidées



0 50 100 m

© Copyright - Bureau Central de Ingénierie - BCI
Réalisation : Bureau d'Etudes UR/VERNN - 2021
Source : GeoBretagne © Droits réservés - Photographie Aérofile



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



