

DEPARTEMENT DE L'ILLE ET VILAINE



## ZAC multi-sites - Secteur de La Janais

**Maître d'ouvrage : Rennes Métropole**

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE :

- DOCUMENTS D'INCIDENCES AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 A L.214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
- DEMANDE DE DEROGATIONS A L'INTERDICTION D'ATTEINTE AUX ESPECES ET HABITATS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.411-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT



**VILLE & TRANSPORT**  
**DIRECTION REGIONALE OUEST**  
Espace bureaux Sillon de Bretagne  
8 avenue des Thébaudières  
CS 20232  
44815 SAINT HERBLAIN CEDEX

Tel. : 02 28 09 18 00  
Fax : 02 40 94 80 99



Ville & Transport  
Direction Régionale Ouest  
Espace bureaux Sillon de Bretagne  
8 avenue des Thébaudières – CS 20232  
44815 SAINT HERBLAIN CEDEX  
Tél. : 02 28 09 18 00  
Fax : 02 40 94 80 99

N° Affaire	4-53-2281	Etabli et vérifié par	
Date	JUILLET 2019	J.M. MURTIN	
Indice	A	B	

---

## SOMMAIRE

**Pièce 0 : Guide de lecture de l'Autorisation Environnementale**

**Pièce 1 : Plan de situation**

**Pièce 2 : Régime administratif du projet**

**Pièce 3 : Description du projet retenu**

**Pièce 4 : Plan périmétral**

**Pièce 5 : Etat du foncier**

**Pièce 6 : Dossier IOTA – Dossier d'incidences sur les milieux aquatiques et humides au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement relevant du régime d'autorisation**

**Pièce 7 : Demande de dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et habitats protégés**

**Pièce 8 : Note de présentation non technique**

## **PIECE 0 : GUIDE DE LECTURE DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

## SOMMAIRE

<b>Pièce 0 : Guide de lecture de l'Autorisation Environnementale</b>	<b>1</b>
<b>1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b>	<b>1</b>
<b>2. ORGANISATION DU DOSSIER</b>	<b>1</b>
2.1. PREAMBULE	1
2.2. PIECE 1 : PLAN DE SITUATION	1
2.3. PIECE 2 : REGIME ADMINISTRATIF DU PROJET	1
2.4. PIECE 3 : DESCRIPTION DU PROJET RETENU	2
2.5. PIECE 4 : PLAN PERIMETRAL	2
2.6. PIECE 5 : ETAT DU FONCIER	2
2.7. PIECE 6 : DOSSIER IOTA – DOSSIER D'INCIDENCES SUR LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 A L.214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT RELEVANT DU REGIME D'AUTORISATION	2
2.8. PIECE 7 : DEMANDE DE DEROGATIONS A L'INTERDICTION D'ATTEINTE AUX ESPECES ET HABITATS PROTEGES	3
2.9. PIECE 8 : NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE	3
<b>Préambule</b>	<b>4</b>

## 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La procédure d'**autorisation environnementale unique** est applicable depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017. Sont soumis à autorisation environnementale les **installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) relevant du régime d'autorisation**, ainsi que **les autres projets soumis à évaluation environnementale et qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative** susceptible de porter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (article L.181 1).

L'autorisation, demandée en une seule fois et délivrée par le préfet de département, vaut également (art. L.181 2) :

- **code de l'environnement** : autorisation spéciale au titre de la législation des réserves naturelles nationales ou des réserves naturelles de Corse, autorisation spéciale au titre de la législation des sites classés, dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés, agrément pour l'utilisation d'OGM, agrément des installations de traitement des déchets, déclaration IOTA, enregistrement et déclaration ICPE, autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre ;
- **code forestier** : autorisation de défrichement ;
- **code de l'énergie** : autorisation d'exploiter les installations de production d'électricité ;
- **code des transports, code de la défense et code du patrimoine** : autorisation pour l'établissement d'éoliennes.

**Au regard de la nature du projet, le projet de ZAC est soumis à la réalisation d'une autorisation environnementale comprenant :**

- **Un dossier d'Autorisation au titre des IOTA ;**
- **Un dossier de dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés.**

**La liste des pièces à joindre au dossier de demande d'Autorisation Environnementale a été transmise par la DDTM. Elle a été complétée par le pétitionnaire au préalable du rendez-vous avec la DDTM en février 2018 afin de vérifier la complétude du dossier.**

## 2. ORGANISATION DU DOSSIER

Le présent rapport comprend :

- Un dossier d'incidences sur les milieux aquatiques et humides (dossier dit « Loi sur l'Eau ») intégrant un chapitre sur les incidences du projet sur les sites Natura 2000 ;
- Un dossier de demande de dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et habitats protégés.

**Ces deux dossiers sont autoporteurs et peuvent être instruits si nécessaire séparément.**

**Plusieurs informations sont cependant redondantes dans ces deux dossiers ou méritent d'être clairement identifiées pour une meilleure lecture de l'autorisation environnementale. Plusieurs « pièces » accompagnent ainsi les dossiers réglementaires et sont précisées ci-après.**

**En cas d'instruction séparée, ces pièces doivent accompagner chaque dossier (pièces 1 à 5).**

**Les courriers de demande de compléments de la DDTM datant de mai 2018 et février 2019 et les notes en réponse correspondantes sont présentées en annexe de la pièce 2.**

**Cependant, afin de répondre à la demande de la MRAe, ces notes en réponse ont été intégrées dans les pièces 6, 7 et 8.**

### 2.1. PREAMBULE

Le préambule présente le contexte dans lequel s'insère le projet de ZAC.

### 2.2. PIECE 1 : PLAN DE SITUATION

Cette pièce est constituée d'une carte de localisation IGN permettant de localiser le projet à l'échelle de Rennes Métropole et des communes. Elle localise également le périmètre de ZAC sur un fond IGN.

### 2.3. PIECE 2 : REGIME ADMINISTRATIF DU PROJET

Cette pièce explicite les procédures administratives et dossiers réglementaires auxquels est soumis le projet de ZAC, ainsi que les dossiers réglementaires déjà réalisés.

Le contenu des dossiers réglementaires y est précisé, ainsi que la procédure d'instruction des Autorisations Environnementales Uniques.

Les **rubriques visées par la nomenclature** sont décrites, ainsi que le **régime du dossier « Loi sur l'Eau »** auquel le projet est soumis.

Il est également précisé dans cette pièce **l'identification du demandeur de l'autorisation I.O.T.A. et du dossier de dérogations d'espèces protégées.**

Il est enfin précisé dans cette pièce **le nom et la qualification des rédacteurs des dossiers** qui composent l'AEU.



## 2.4. PIECE 3 : DESCRIPTION DU PROJET RETENU

La présentation du projet est détaillée dans cette pièce précisant les enjeux et objectifs de la ZAC, ainsi que les orientations de projet de chaque secteur et les principes d'accessibilité retenus.

## 2.5. PIECE 4 : PLAN PERIMETRAL

Cette pièce comporte une photo aérienne avec le périmètre de la ZAC.

## 2.6. PIECE 5 : ETAT DU FONCIER

Conformément à l'article R.181-13, l'Autorisation Environnementale précise que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit.

La pièce 5 présente l'état du foncier au moment de la réalisation du dossier et apporte les preuves que le pétitionnaire est ou sera propriétaire de l'ensemble des secteurs devant être aménagés.

## 2.7. PIECE 6 : DOSSIER IOTA – DOSSIER D'INCIDENCES SUR LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES AU TITRE DES ARTICLES L.214-1 A L.214-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT RELEVANT DU REGIME D'AUTORISATION

Le dossier « Loi sur l'Eau » identifie les incidences de la ZAC sur les milieux aquatiques et humides.

Il comprend l'ensemble des informations demandées à l'article R.214-6 du Code de l'Environnement et listées ci-dessous.

**Une partie de ces informations a déjà été présentée dans les pièces précédentes de l'AEU (pièces 1 à 4), mais font l'objet d'un chapitre et d'un renvoi à la pièce concernée afin de vérifier plus aisément la complétude du dossier et en faciliter la lecture.**

**Le dossier I.O.T.A. est composé des chapitres suivants :**

### LE NOM ET L'ADRESSE DU DEMANDEUR

*Informations précisés dans la pièce 2*

### L'EMPLACEMENT SUR LEQUEL LES IOTA DOIVENT ETRE REALISES

*Informations précisés dans la pièce 4*

### LA NATURE, LA CONSISTANCE, LE VOLUME ET L'OBJET DE L'OUVRAGE, DE L'INSTALLATION, DES TRAVAUX OU DE L'ACTIVITE ENVISAGES, AINSI QUE LA OU LES RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE DANS LESQUELLES ILS DOIVENT ETRE RANGES

*Les aménagements projetés du projet de ZAC ont déjà été présentés dans la pièce 3. Ce chapitre sera plus spécifiquement consacré à la description de la future gestion des eaux pluviales et usées.*

Les bassins versants pluviaux actuels seront cartographiés et explicités de manière à démontrer les surfaces de bassins versants interceptées par le projet. La surface globale correspondante permet de justifier in fine la réponse du projet aux rubriques de la nomenclature « Loi sur l'Eau ».

Un paragraphe est consacré à la description des principes de gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Le dimensionnement détaillé des ouvrages est présenté dans le chapitre suivant « Document d'incidences ».

*La liste des rubriques a également été présentée dans la pièce 2 afin de justifier le régime d'Autorisation auquel est soumis le projet.*

Les rubriques sont cependant à nouveau listées mais accompagnées d'une justification détaillée au regard des aménagements projetés.

### UN DOCUMENT D'INCIDENCES

Ce chapitre comporte l'état initial de l'environnement et plus particulièrement les thématiques liées à l'eau et aux milieux aquatiques.

Le document d'incidences est adapté, d'une part, à la nature et à l'importance des IOTA envisagés, et d'autre part, au contexte général en terme de vulnérabilité et de sensibilité du milieu. En conséquence, il sera détaillé ou au contraire sommaire, selon les cas et les enjeux.

Cet état initial s'appuie sur des études réalisées par Egis Environnement : l'évaluation environnementale et la demande de dérogation « espèces protégées ». Les sources sont citées et attachées la plupart des cas aux titres.

L'analyse thématique des composantes de l'environnement permet de recenser les sensibilités présentes à l'intérieur du périmètre d'étude. Une synthèse de ces sensibilités finalise ce chapitre.

En conclusion, les enjeux environnementaux sont définis et hiérarchisés au regard des effets prévisibles d'un projet tel que la ZAC multi-sites de La Janais.

Les raisons du choix du projet sont ensuite explicitées au regard de ces enjeux. L'objectif est de faire ressortir les grands évitements du projet et l'application de la doctrine « Eviter – Réduire – Compenser » dès l'amont du projet.

Les effets temporaires et permanents, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui y sont associées sont détaillés pour chaque thème.

Les mesures compensatoires relatives à la gestion des eaux pluviales font parties des éléments essentiels du dossier I.O.T.A. Le dimensionnement des ouvrages de traitement y est détaillé.

### LES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Ce chapitre correspond à l'étude d'incidences sur le réseau Natura 2000. Ainsi, conformément à l'article R.122-5 V du Code de l'environnement, l'étude d'impact lorsqu'elle contient les éléments exigés par l'article R.414-23 vaut document d'incidences.

### LE COMPTABILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ET LE SAGE

Ce chapitre reprend sous forme de tableaux l'ensemble des dispositions et orientations du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine applicables au projet et justifie la compatibilité du projet avec ces dernières.

### LES MOYENS DE SURVEILLANCE ET LES MOYENS D'INTERVENTION EN CAS D'INCIDENT OU D'ACCIDENT

Les modalités de surveillance et d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont précisées (qui, comment, à quelle fréquence).

### LES ELEMENTS GRAPHIQUES, PLANS OU CARTES UTILES A LA COMPREHENSION DES PIECES DU DOSSIER

Ce chapitre reprend la liste des cartes, tableaux et graphes illustrant le dossier.

### LE RESUME NON TECHNIQUE

Ce chapitre résume de manière non technique le contenu du dossier I.O.T.A.

## 2.8. PIÈCE 7 : DEMANDE DE DEROGATIONS A L'INTERDICTION D'ATTEINTE AUX ESPECES ET HABITATS PROTEGES

Ce dossier a été entièrement rédigé par Egis Environnement.

### CONTEXTE GENERAL ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le contexte réglementaire est présenté dans la pièce 2 de l'AEU.

Il est cependant rappelé la liste des espèces concernées par la demande de dérogations et les documents CERFA concernés en renseigner et à joindre à l'AEU.

### DEMANDEUR ET PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET ET SA JUSTIFICATION

Le demandeur est précisé dans la pièce 2 de l'AEU.

La présentation du projet de ZAC est décrite dans la pièce 3 de l'AEU ; c'est pourquoi le projet est présenté brièvement.

Une deuxième partie du chapitre est consacrée à la démonstration de l'absence de solution alternative : le dossier doit démontrer que tous les moyens possibles ont été recherchés ou mis en œuvre pour éviter de solliciter une dérogation.

### PRESENTATION DES ESPECES PROTEGEES ET DE LEURS HABITATS

Ce chapitre fait un état des lieux des espèces faunistiques et floristiques, ainsi que les habitats présents dans l'aire d'étude. Les sources sont issues d'inventaires réalisés sur site par le bureau d'études Egis Environnement. Les méthodologies d'inventaires sont précisées.

Les enjeux écologiques sont cartographiés par secteur et hiérarchisés par groupe d'espèces avec un code couleur dans un tableau.

### CARACTERISTIQUES ET ETAT DE CONSERVATION DES ESPECES PROTEGEES CONCERNEES

Ce chapitre précise l'état de conservation des espèces protégées observées dans la ZAC, ainsi que la méthodologie d'analyse appliquée par Egis.

### IMPACTS ET MESURES : DEROLE DE LA SEQUENCE « ERC » POUR LES ESPECES PROTEGEES FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE

Le chapitre décrit dans un premier temps, les **mesures d'évitement** ou en d'autres termes les habitats préservés et intégrés au projet d'aménagement.

Sont ensuite décrits les **impacts du projet en phase travaux** sur les espèces et leurs habitats. Les impacts sont déclinés en « impacts directs » et impacts « indirects ». Les impacts directs sont décrits pour chaque groupe d'espèces.

Les **impacts directs sont décrits en phase exploitation**. Les habitats conservés et supprimés par les aménagements y sont listés par secteur. Le dérangement des espèces par les pollutions lumineuses et les nuisances sonores sont également précisés.

Un paragraphe est consacré à la liste des espèces susceptibles d'être détruites par le projet.

Dans un deuxième temps, les **mesures de réduction** sont précisées en phase travaux et en phase exploitation. Elles seront à appliquer par les entreprises de travaux sous la surveillance de la maîtrise d'œuvre : mises en exclos des zones sensibles, lutte contre les pollutions accidentelles, évitement des périodes sensibles pour la reproduction des espèces,...

Le chapitre décrit également les mesures de réduction en phase travaux et exploitations. Elles concernent les règles générales d'usage et les mesures visant à éliminer ou éviter la dissémination des espèces envahissantes.

Enfin, les mesures de réduction en phase exploitation portent surtout sur l'éclairage et les aménagements paysagers favorables aux espèces concernées.

Dans un troisième temps, les **impacts résiduels** sont précisés pour chacune des espèces concernées par la demande, ainsi que les **mesures de compensation** consacrées essentiellement, dans le cas du présent projet, à la compensation in situ et ex d'habitats de reproduction d'oiseaux.

Un dernier paragraphe est consacré à la description des mesures d'accompagnement et de suivi. Y sont précisés notamment la gestion et l'entretien raisonné des zones conservées et les aménagements paysagers, ainsi que les nichoirs installés. Les mesures de suivi sont précisées pour les différentes phases du projet : conception, travaux et exploitation.

### SYNTHESE DES MESURES MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DU PROJET

Les impacts et mesures sont synthétisés sous forme de tableaux et présentés pour chaque groupe d'espèces.

### COUT ET PLANNING DES MESURES

Le coût des mesures de réduction, de compensation et d'accompagnement ont été estimées, ainsi que le planning de mise en œuvre des mesures.

### CONCLUSIONS

Il s'agit d'une brève synthèse des points marquants de la demande de dérogations.

## 2.9. PIÈCE 8 : NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

Cette pièce présente de manière synthétique et vulgarisée l'ensemble des informations importantes des chapitres abordés dans l'Autorisation Environnementale Unique.



## PREAMBULE

La filière automobile, un des piliers de l'économie productive rennaise, est aujourd'hui confrontée à des mutations profondes nécessitant le reformatage de l'outil industriel. Le site de production de La Janais, concerné par ces mesures de « compactage », a amené le constructeur automobile à libérer du foncier (près d'une cinquantaine d'hectares).

C'est dans ce contexte que Rennes Métropole, la Région Bretagne, le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine ont identifié l'intérêt partagé d'optimiser l'usage des emprises foncières aujourd'hui inutilisées.

L'objectif de cette démarche est double : d'une part, améliorer la compétitivité du site de production automobile et contribuer ainsi à sa pérennisation et, d'autre part, conduire une action volontariste et cohérente de ré-industrialisation et de création d'emplois.

Parallèlement, la numérisation de l'économie va bouleverser l'industrie dans les prochaines années, et le site doit permettre d'accompagner cette évolution en devenant un site pilote exemplaire pour l'industrie du futur.

La Région Bretagne a souhaité se mobiliser pour acquérir ces espaces dont elle prendra en charge les coûts de dépollution, de déconstruction et de remise en état de ces terrains. Ils seront ensuite revendus à Rennes Métropole en vue de leur aménagement pour développer un pôle industriel d'envergure métropolitaine voire régionale dédié à la mobilité et la construction durables, la transition énergétique et écologique et l'économie circulaire.

Compétente en matière d'aménagement et de développement économique, Rennes Métropole souhaite donc réaliser un parc d'activités d'excellence dans un tissu urbain industriel déjà constitué.

À cette fin, la métropole souhaite permettre des implantations d'entreprises dans une logique d'écologie industrielle. Cette dernière vise à limiter les impacts de l'industrie sur l'environnement tout en cherchant à avoir une approche globale du système industriel en le représentant comme un écosystème et à le rendre compatible avec les écosystèmes naturels. Par conséquent, il faudra donc rechercher les compatibilités entre les unités industrielles qui s'implanteront sur le site et favoriser les synergies techniques entre elles.