

Chapitre I :

Résumé non technique

I . 1. : Cadre réglementaire

Vitré communauté a lancé en 2017, une étude de maîtrise d'œuvre pour l'extension du parc d'activités du HAUT MONTIGNÉ sur la commune d'ETRELLES.

Compte de la nature du projet (Extension d'un parc d'activités) et de sa superficie (environ 15,8 ha), celui-ci est concerné par la catégorie de projets 39 de l'annexe à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement :

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha

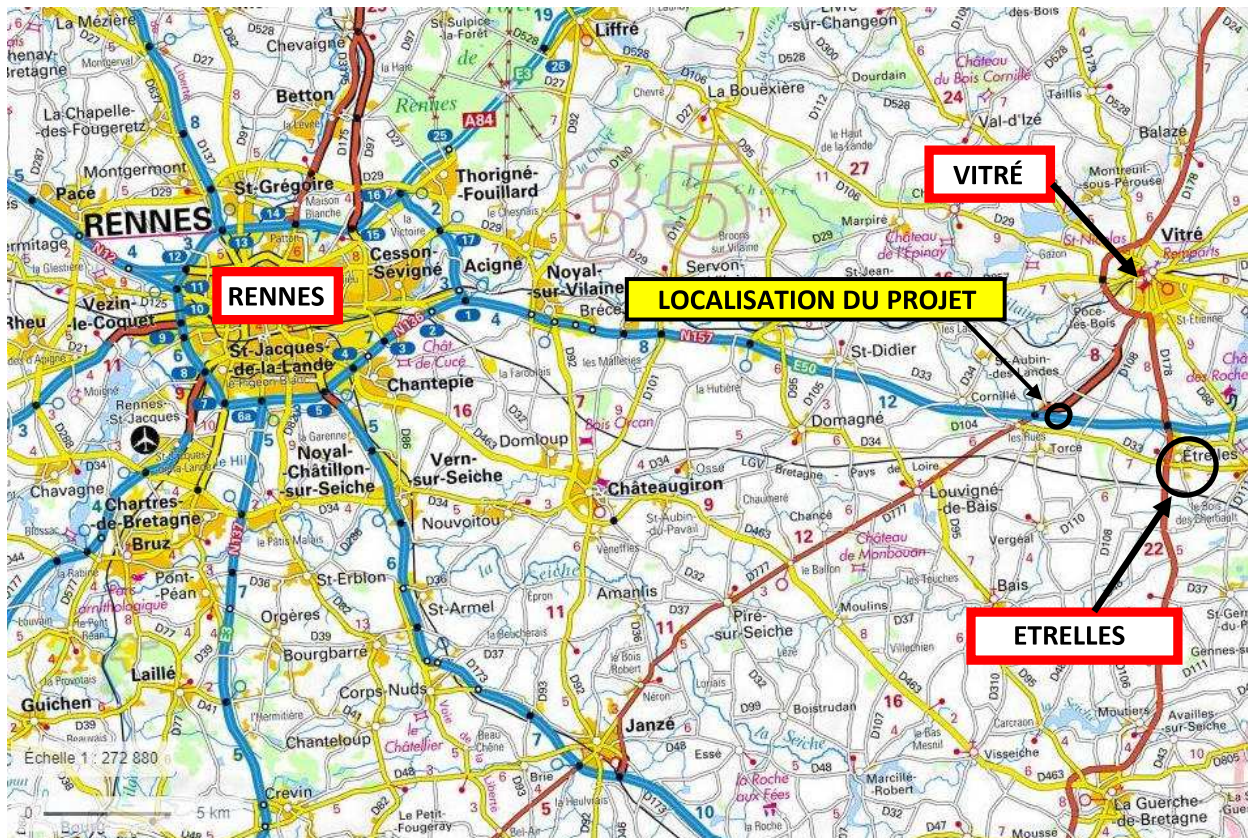
Ce projet d'extension de Parc d'activités est donc soumis à évaluation environnementale

Nous ajouterons que, compte tenu de sa surface de 15,8 hectares, ce projet d'aménagement est soumis à un dossier « loi sur l'eau » : dossier au titre des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement. **Ce dossier « loi sur l'eau » fait l'objet du volet n°2.**

Il n'est pas prévu de défrichement, ni d'impact sur un site classé (Natura 2000 par exemple) dans le cadre de ce projet.

I . 2. Localisation et description du projet

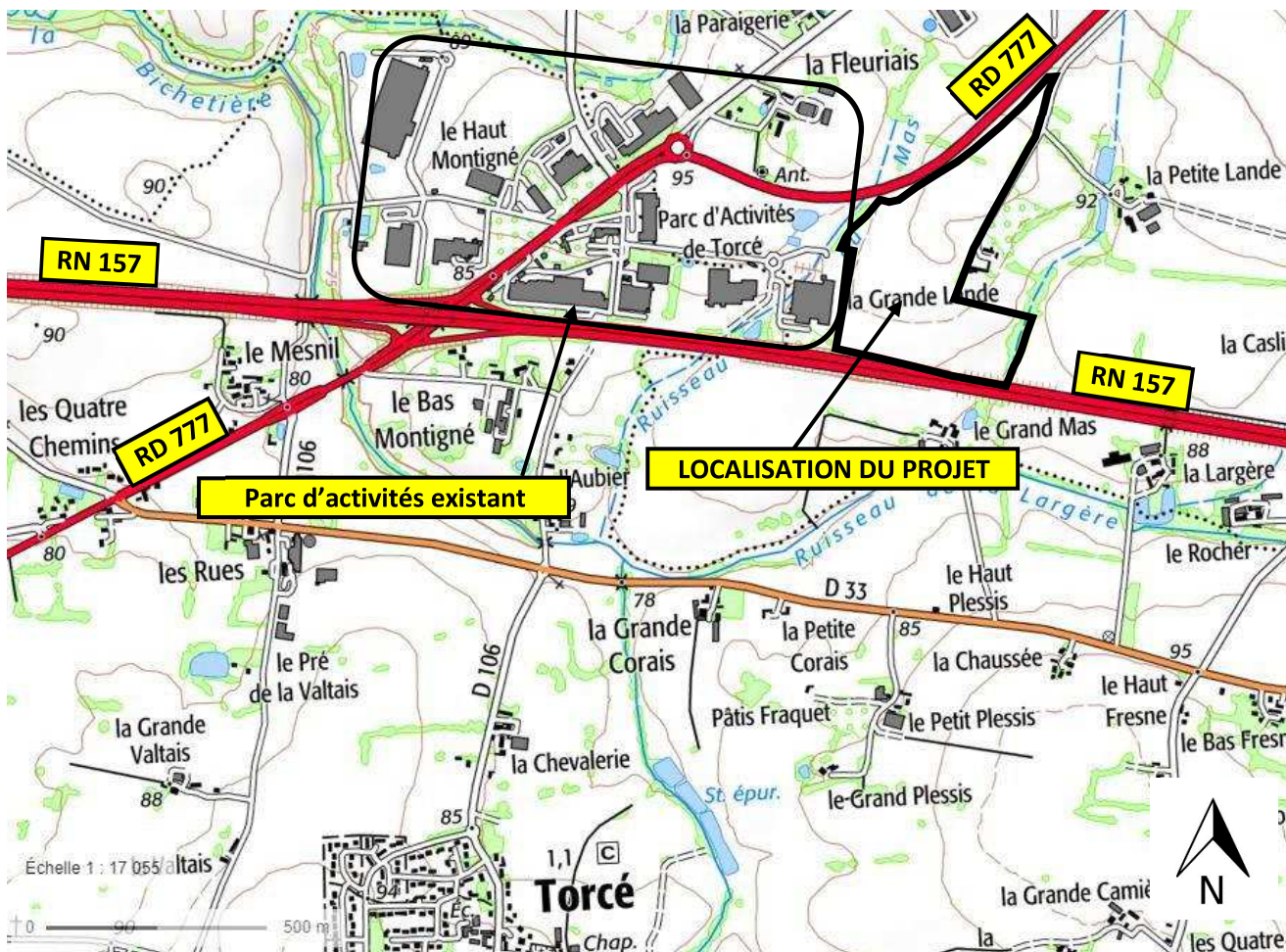
L'extension du parc d'activités est localisée à une trentaine de kilomètre à l'Est de la ville de Rennes et à environ 5 kilomètres au Sud du centre-ville de Vitré.



Localisation de la commune d'ETRELLES par rapport à Rennes.

L'extension du parc d'activités du Haut Montigné à vocation d'activités est situé en limite Est du parc d'activités existant, à proximité de l'échangeur entre les routes RN 157 et RD 777.

La superficie des parcelles retenues pour ce projet d'extension de parc d'activités est de 15,8 hectares.



Localisation du projet par rapport au parc d'activités existant.

Vitré Communauté souhaite agrandir sur la commune d'Etelles le parc d'activités existant du Haut Montigné. La partie existante est située sur la commune de Torcé.

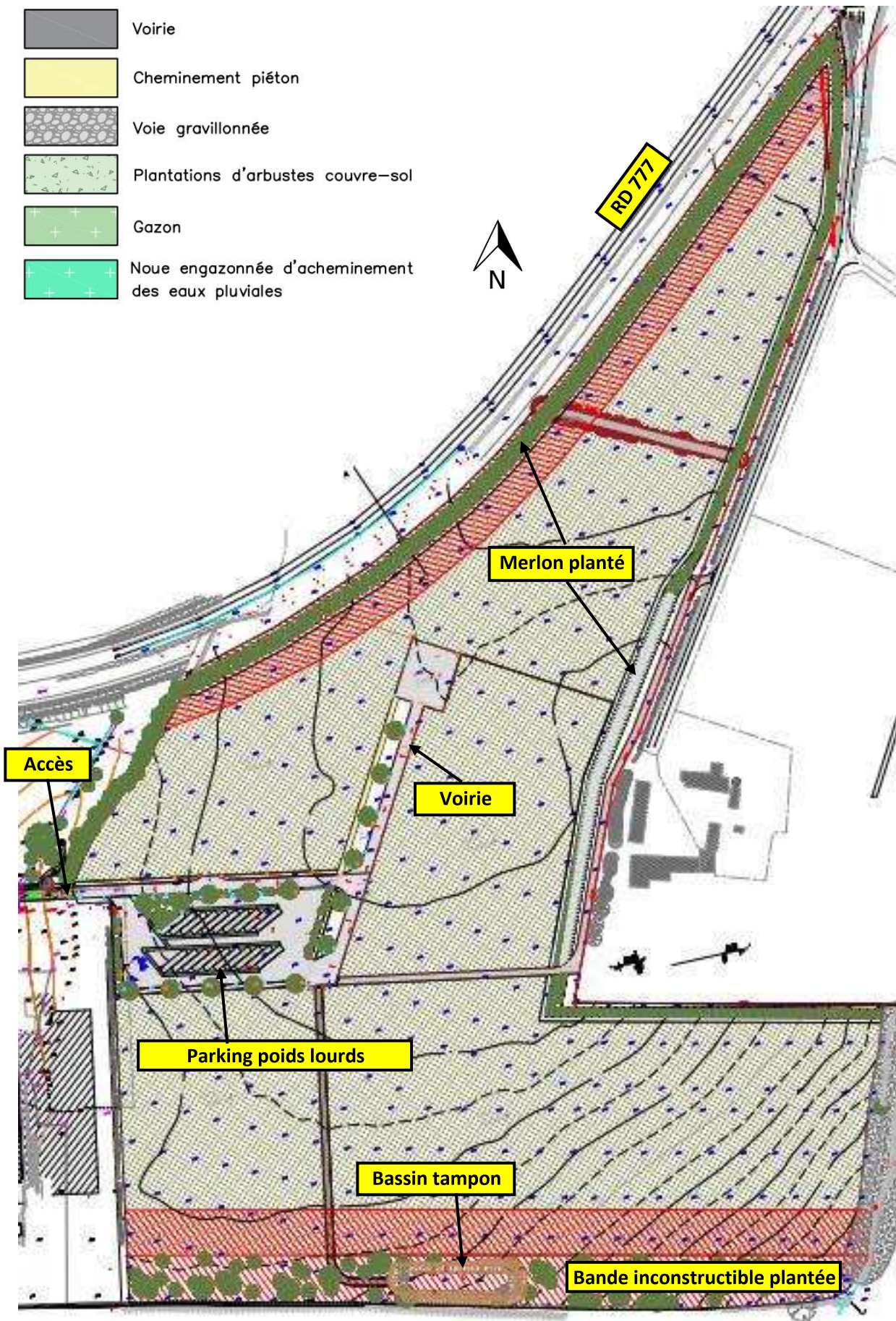
Sur cette extension, Vitré communauté souhaite y implanter des activités économiques nouvelles.

Le plan de composition devra permettre d'offrir des lots d'assez grande surface, afin de répondre à la demande des futurs acquéreurs (entreprises de taille importante).

Vitré Communauté souhaite que l'insertion de ce secteur à urbaniser soit particulièrement soignée, tant d'un point de vue architectural que paysager.

En effet, la reconquête d'une qualité paysagère le long de la « 4 voies » Paris-Rennes (RN 157) est un objectif fort des élus de Vitré Communauté et du Syndicat d'urbanisme.

Cet axe structurant présente un enjeu manifeste au titre de la découverte du territoire pour un grand nombre d'utilisateurs (30 à 40 000 véhicules par jour). Dans ce contexte particulier et dans le cadre du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Vitré, le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré dispose d'une charte paysagère de la RN 157 sur toute la traversée du territoire.



Le principe d'aménagement (source : Agence Couasnon)

Justification du choix du site et de la taille du site retenu :

Le secteur d'implantation du projet a été choisi pour les raisons suivantes :

- il s'inscrit en continuité du parc d'activités existant où l'ensemble des réseaux secs et humides sont déjà présents, dans le parc d'activités existant
- Il est inscrit en zone urbanisable à court terme dans le PLU communal,
- il bénéficie d'un accès aisé
- le site est situé en dehors de sites faisant l'objet d'une protection ou d'un inventaire du patrimoine naturel.
- Il n'existe pas de zone humide au sein du périmètre d'étude
- Les terres agricoles exploitées sont déjà maîtrisées par « Vitré communauté ».

Des investigations de terrains, à l'échelle du périmètre d'étude et ses abords, ont été réalisées dans le cadre des études préalables en vue de déceler d'éventuelles sensibilités environnementales. La prise en compte de ces sensibilités a ainsi participé à la définition de l'esquisse.

Notons que certaines entreprises déjà implantées sur le parc d'activités existant sont intéressées par l'achat de certains lots pour des extensions. D'autres porteurs de projet ont aussi fait savoir qu'ils seraient intéressés par les autres parcelles. [Ceci justifie aussi la taille du projet et sa réalisation en une seule tranche.](#)

Rappelons que les 5 lots indiqués sur le plan de masse intéressent différents prospects. Aussi, la viabilisation au sein de l'espace public se fera en une seule fois (= une seule tranche).

I . 3. : Description de l'état actuel du site et de l'environnement.

I . 3.1 : les documents d'urbanisme et d'orientation

Le projet d'extension de parc d'activités est concerné par les documents d'urbanisme et d'orientation listés ci-dessous.

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- Le Plan Eco Energie pour la Bretagne
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP)
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Ces documents sont de niveau national, régional, intercommunal ou communal.

[Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur.](#)

I . 3.2 : Les éléments physiques

- Le climat :

La région de Rennes et d'ETRELLES bénéficie d'un climat de type océanique tempéré.

Les écarts thermiques sont peu prononcés et les hivers restent relativement doux.

Les températures sont modérées et les précipitations se répartissent sur l'ensemble de l'année.

- La topographie :

Dans l'ensemble, la topographie du territoire communal d'ETRELLES est très peu marquée même à proximité des cours d'eau.

D'ordre général, le site retenu pour le projet présente de faibles pentes, **hormis dans le secteur Sud - Est où la pente y est plus prononcée.**

A l'échelle du site d'étude, le dénivelé maximal est d'environ 10 mètres avec un point haut dans la pointe Nord - Est et un point bas, en limite Sud - Est, le long de la RN 157 (axe Rennes / Le Mans).

- Le sous-sol :

Le sous-sol, au niveau du site d'étude est constitué en très grande partie de terrains sédimentaires : Briovérien non métamorphique du Domaine centre-armoricain.

le site retenu pour le projet est dans sa moitié Sud située hors zone d'exposition au retrait gonflement des argiles. La moitié Nord du site est située en zone d'exposition faible au retrait gonflement des argiles.

- Les eaux superficielles :

Le site retenu pour ce projet d'extension de parc d'activités appartient au bassin versant du fleuve « La Vilaine » et au sous bassin versant du ruisseau de « La Bichetière ».

Au niveau du site d'étude, le réseau hydrographique est peu représenté puisqu'il n'existe que très peu de fossé au sein du projet : un seul petit fossé dans la pointe Nord du projet.

C'est le petit ruisseau à caractère temporaire situé en limite Sud – Est du projet qui servira d'exutoire aux eaux pluviales en provenance des parcelles concernées par ce projet.

Compte tenu de la petite taille des ruisseaux en aval du projet, il n'existe pas de suivi de la qualité des eaux pour ces ruisseaux, ni de données sur les débits.

Il n'existe pas de ruisseau (ou autre cours d'eau), même à caractère temporaire au sein du site d'étude.

Le projet est situé hors zone inondable.

Compte tenu de la très petite taille des ruisseaux en aval du projet, il n'existe pas d'activités de loisir sur ces ruisseaux.

Le traitement des eaux usées se faisant à la parcelle, il n'y aura pas d'effluents traités sortant d'une station d'épuration à se rejeter vers les eaux superficielles (cours d'eau).

- Les eaux souterraines :

Il n'existe pas captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable à proximité du projet, ni sur la commune d'ETRELLES. **Le projet est hors de périmètres de protection de captage d'eau potable destiné à l'alimentation en eau potable.**

Il n'existe pas de forage à proximité du site d'étude.

D'après une visite sur le site d'étude, on peut noter la **présence de 3 puits aux alentours du projet.**

Ils sont situés entre 30 et 110 mètres du projet.

Afin de connaître avec plus de précision les fluctuations et la profondeur de la nappe phréatique pendant la période dite de « nappe haute », un piézomètre a été mis en place dans le secteur Sud – Est du projet (partie basse du projet). La nappe d'eau varie de 1,15 m à 0,18 mètre de profondeur.

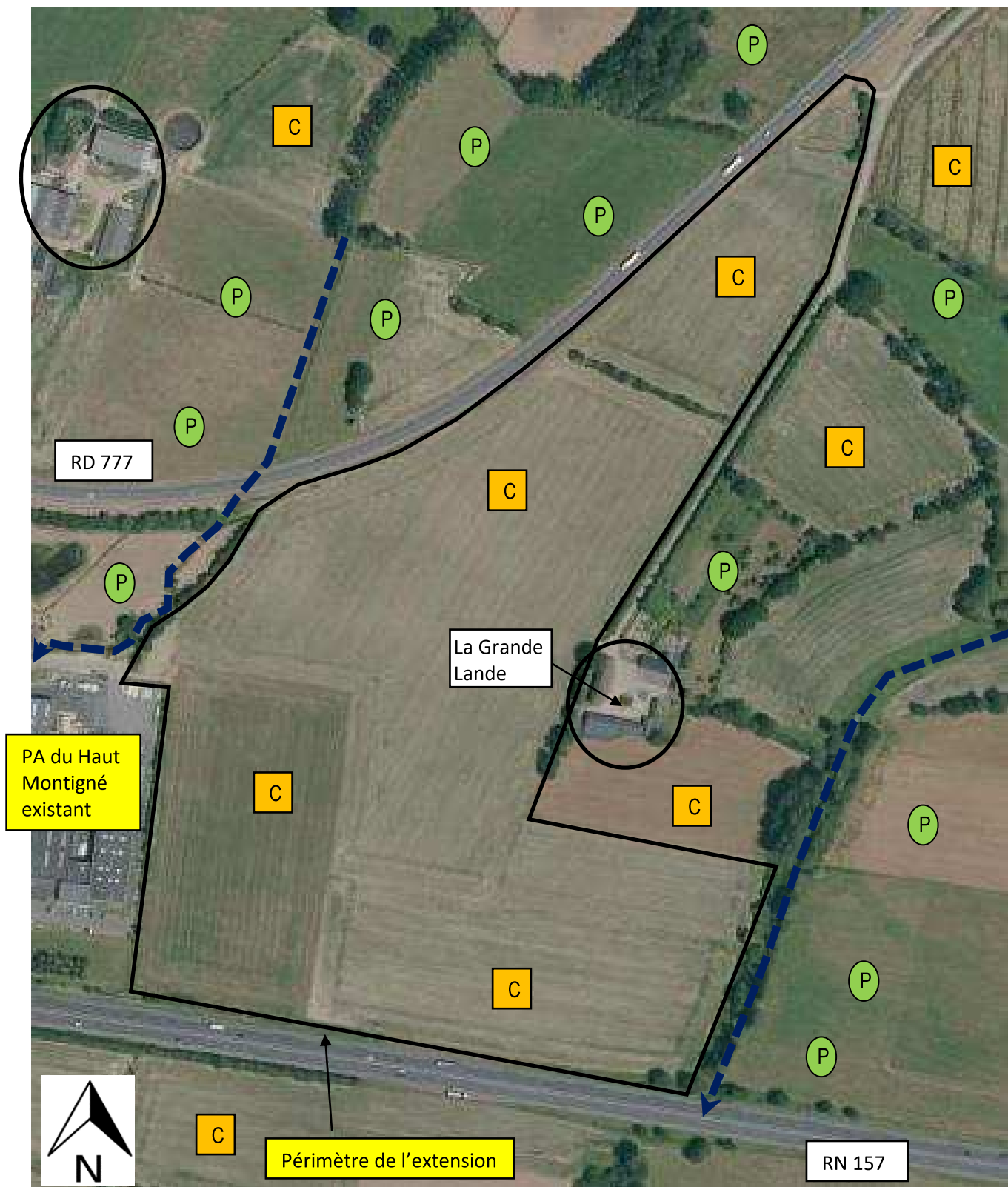
L'eau souterraine est de médiocre qualité au niveau de Rennes et du site d'étude sur la commune d'ETRELLES (masse d'eau FRGG015). La cause de cet état médiocre est due aux nitrates.

I . 3.3 : Biodiversité et milieux naturels

- L'occupation des sols :

Le site retenu pour l'extension du PA du Haut Montigné est actuellement entièrement occupé par des parcelles agricoles en culture.

On peut aussi ajouter qu'il existe de très belles haies situées en limite Nord – Ouest et Est du site retenu pour le projet. Elles seront conservées.



P : Prairie

— — — — — : ruisseau à caractère temporaire

C : Culture

○ : Exploitation agricole

Occupation des sols au niveau du projet d'extension et de ses abords

- Les zones humides :

Afin de déterminer la présence ou non de zones humides au sein du site d'étude, une étude « inventaire des zones humides » (avec 21 sondages pédologiques) a été réalisée fin 2017. « *Au niveau du site d'étude, les sondages pédologiques n'ont pas mis en évidence de zones humides. Les sols sont majoritairement des « brunisols » sans trace d'hydromorphie. Il n'existe donc pas de zone humide au sein du site d'étude.* »

- Les inventaires faunistiques :

Les inventaires faunistiques ont été réalisés par la société « EAU et DEBIT », sur une période allant de juillet 2017 à avril 2021.

Mammifères : Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le site d'étude. Cependant, plusieurs lapins de garenne ont été observés de jour au niveau de la haie au Nord – Ouest du projet et à la pointe Sud – Ouest du projet dans le grand talus surplombant la RN 157. **Le lapin de garenne figure sur les listes rouge nationale et régionale en tant qu'espèce quasi menacée (= statut NT).**

Notons aussi, la présence de quelques chauves-souris en limite Est du projet (hors projet). Même si la richesse spécifique en chiroptères est assez faible sur la zone, les chauves-souris fréquentent les prairies à l'Est du projet comme un lieu de chasse et sans doute les anciens bâtiments du lieu-dit « La grande Lande » pour y retrouver refuge.

Oiseaux : quinze espèces d'oiseaux ont été identifiées dont 8 bénéficient d'une protection nationale. La diversité est considérée comme très faible et elle est représentative du contexte local avec la présence de grandes cultures : **milieu défavorable à l'avifaune puisque n'offrant pas d'aire de nourrissage et de reproduction.** L'ensemble des espèces restent de préoccupation mineure selon les listes rouges (régionale et nationale) des espèces menacées à l'exception d'une espèce présentes sur le site qui est classée en « quasi menacée » : Hirondelle rustique.

Amphibiens : Il n'existe aucun plan d'eau au sein du site d'étude. Aucune espèce d'amphibien, n'a été observée au sein du périmètre retenu pour cette extension, hormis une grenouille agile (*Rana dalmatina*). Cette grenouille agile a été vue au niveau de la haie en limite Nord - Est.

Reptiles : Aucune espèce n'a été repérée sur la zone.

Insectes : Aucune espèce protégée ni menacée n'a été repérée sur la zone.

Lors des campagnes de terrain, aucune espèce d'insecte saproxylophage n'a été observée ni aucun indice (galerie...) pouvant laisser supposer la présence de ces insectes.

- Les inventaires floristiques :

Les inventaires floristiques ont été réalisés par la société « EAU et DEBIT », sur une période allant de juillet 2017 à avril 2021.

Aucune espèce inventoriée sur le site d'étude n'est protégée ou présentant un intérêt patrimonial qui nécessiterait des mesures particulières de préservation. **Il n'a pas été recensé d'espèces invasives avérées** au niveau du site retenu pour ce projet.

- Les mares et plans d'eau :

Il n'existe aucune mare ou autre plan d'eau au sein du site d'étude.

- Le patrimoine naturel :

Sur la commune et sur le site d'étude, il n'existe pas de ZNIEFF, de site NATURA 2000 ou de trame verte et bleue.

I . 3.4 : Éléments sociaux économiques

- La démographie :
Depuis 1968 et jusqu'en 2012, ÉTRELLES connaît une phase de croissance démographique.
La population d'ÉTRELLES a doublé en 49 ans puisqu'elle est passée de 1251 en 1968 à 2543 habitants en 2017.
- Le logement :
La croissance de la population est corrélée à une augmentation des logements : on comptait 980 logements en 2017 contre 616 logements en 2007, soit une augmentation de 119 logements en 10 ans, soit une augmentation d'environ 12 logements par an.
- La population active :
A ÉTRELLES, on observe une légère baisse de la population active entre 2007.
Le total des actifs représentait 83,5 % de la population en 2007 et 78,9 % en 2017.
- Les services, équipements sportifs et de loisirs :
A ÉTRELLES, les principaux services et équipements sont les suivants : écoles maternelles et primaires, un lycée professionnel privé, maison des associations, bibliothèques, crèches, bureau de poste, complexe sportif, terrain multisport, aire de jeux et plan d'eau de « La Prévalaye ».
- Activité économique et commerciale :
L'activité artisanale et commerciale tient une place importante sur la commune. Elle représente beaucoup d'emplois, répartis principalement sur le parc d'activités communautaire du « Piquet » ainsi qu'au sein de 3 zones d'activités implantées le long de l'axe Vitré / La Guerche.
- La vie associative :
On dénombre une petite quarantaine d'associations sur la commune d'ÉTRELLES, touchant les secteurs des sports et loisirs, de la culture, du social, du périscolaire et du patriotisme.
- Le patrimoine :
La commune compte des éléments majeurs tels qu'une église, un château, plusieurs manoirs, fermes (en campagne), hospice dit du Sacré Cœur (bourg)... Ce patrimoine participe à l'identité communale. **La commune d'ÉTRELLES ne possède pas de bâtiments classés ou inscrits au registre des monuments historiques.**
- La maîtrise foncière :
Depuis 2002, Vitré Communauté, commence à acheter les parcelles incluses dans le périmètre retenue pour l'extension du parc d'activités.
En 2022, au moment de la rédaction de ce dossier, Vitré Communauté maîtrise l'ensemble du foncier qui lui est nécessaire pour réaliser l'extension du parc d'activités.
- L'agriculture :

Information réglementaire :

Compte tenu de la surface du projet (15,8 ha), celui - ci a fait l'objet d'une étude d'impact environnementale systématique. Ce projet est donc directement concerné par le **décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.**

Une étude a donc été réalisée pour connaître l'impact de ce projet sur l'agriculture.

Il n'existe pas de siège d'exploitation, ni de bâtiment d'exploitation au niveau du site d'étude. Il existe un siège d'exploitation à proximité Est du projet.

L'ensemble des parcelles incluses dans le périmètre d'extension du parc d'activités sont des parcelles agricoles en culture.

Les parcelles appartenant à Vitré communauté ont été mise en location précaire, dans l'attente d'une utilisation par Vitré Communauté pour l'aménagement de l'extension du PA.

I . 3.5 : Eléments urbains et paysage

- Le paysage communal :

Le territoire communal de ERELLES est très largement occupé par une zone rurale (la campagne) constituée de parcelles agricoles où les haies bocagères et les boisements se font rares. Cette campagne offre donc de nombreuses vues lointaines sur un paysage ouvert et dégagé.

Bien que peu vallonné, le relief est composé d'une succession de plusieurs vallons et plateaux.

- Le paysage du site :

Le site retenu pour le projet d'extension du parc d'activités est constitué de grandes parcelles agricoles et de belles haies bocagères, principalement implantées en limite Ouest et Est du projet.

Les limites Nord et Sud du projet correspondent aux voies existantes avec la RD 777 en limite Nord qui dessert Vitré et l'axe à 2 X 2 voies RN 157 (E 50) en limite Sud (Axe Rennes / Le Mans).

Le paysage du site est donc un paysage :

- fermé en limite Ouest et Est qui n'offre que peu de visibilité lointaine vers l'extérieur. En effet, le regard est rapidement arrêté par les grandes haies existantes en frange du projet.
- Ouvert en limite Nord et Sud qui offre des visibilités lointaines vers l'extérieur. Il y a peu de haies qui arrête le regard.

- Les caractéristiques du bâti :

A proximité du projet il existe 2 types de bâti très distinct :

- D'une part le bâti constituant les exploitations agricoles : anciens bâtiments en pierre et bâtiment de stockage en tôle.
- D'autre part, le bâti industriel majoritairement métallique, pouvant être de différentes couleurs, différentes formes et différentes tailles suivant les besoins.

- Le patrimoine archéologique :

Le projet étant supérieur à 3 hectares, il a donc fait l'objet d'un diagnostic archéologique. Il a été réalisé par l'INRAP Grand – Ouest avec la remise d'un rapport en date de juillet 2018.

Aucune occupation humaine n'a laissé une très forte empreinte sur le site d'étude. **Ce diagnostic archéologique ne donnera pas lieu à une prescription complémentaire d'archéologie préventive.**

I . 3.6 : Les déplacements

- Les voiries :

L'extension du parc d'activités est située en limite Est du parc d'activités du Haut Montigné.

Ce parc d'activités est situé au niveau d'un carrefour important qui permet une desserte rapide de ce parc d'activité puisqu'il est situé à proximité immédiate de l'échangeur routier « RN 157 / RD 777 ». Cette RD 777 relie Vitré à Janzé.

Le réseau de transport est très important aux abords du parc d'activités et permet de bonnes connexions à l'échelle locale, régionale et nationale.

- Le trafic routier :
Le trafic moyen journalier en 2019 était estimé à 9823 véhicules / jour sur le RD 777, en limite Nord du site d'étude.
Il était estimé à 5343 véhicules / jour sur le RD 777, à environ 4 kilomètres au Sud – Ouest du site d'étude, en entrée d'agglomération de Louvigné de Bais.
- Les liaisons douces :
Le parc d'activités ne présente que très peu d'aménagements destinés aux cheminements doux (pédestres, cyclistes...).
En effet, la majorité des voies de desserte internes au parc d'activités ne sont pas bordées de trottoirs. Les usagers ont préférentiellement recours aux déplacements motorisés.
- Les transports en commun :
Le site n'est pas desservi par un réseau de bus. Il n'existe donc aucune connexion de transport en commun vers les pôles alentours et notamment l'agglomération de Vitré.
Il n'existe pas de ligne de transport départemental « Illenoo » (autocars) à passer par ETRELLES.
De même, ETRELLES ne figure pas sur le réseau « transport rural en commun » géré par Vitré Communauté.

La commune d'ETRELLES n'est pas desservie par le train. Il passe à Vitré, à 7 km au Nord d'ETRELLES.

I . 3.7 : Les réseaux et l'énergie

- Les réseaux :
Hormis la fibre optique, l'ensemble des réseaux (eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, télécom, gaz) sont présents au sein du parc d'activités existant en limite Ouest du projet.
- L'énergie :
Conformément à l'article 8 de la Loi Grenelle 1 modifiant l'article L 128-4 du code de l'urbanisme, cette étude d'impact inclue une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.
Cette étude sur les énergies renouvelables a été réalisé par le bureau d'étude « Impulse - H3C énergies » spécialisé dans ces études « énergies renouvelables ». **Voir annexe I de cette étude.**
De cette étude, il en ressort que les énergies mobilisables sur le site d'étude sont l'énergie solaire passive et active, l'énergie bois, l'aérothermie et dans une moindre mesure, la récupération d'énergie sur les eaux usées, présentent un potentiel de développement.

I . 3.8 : Les nuisances et risques

- Les risques naturels :
La commune d'ETRELLES est classée en zone de sismicité 2 (faible).
Le site d'étude est situé en zone d'exposition faible dans la moitié Nord et d'exposition à priori nul dans la moitié Sud, concernant le risque de retrait – gonflement des argiles.
Le site d'étude retenu pour le projet est situé hors zone inondable.
La commune d'ETRELLES est concernée par le risque de tempête.

- Les risques technologiques :

Il n'existe pas de risque industriel sur la commune d'ETRELLES. Par conséquent, elle n'est pas concernée par un PPRT.

Compte tenu de la proximité de la RN 157 (axe Rennes / Le Mans) en limite Sud du projet, la commune d'ETRELLES est concernée par un risque de TMD par voie routière.

- Les sites et sols pollués :

Au sein du parc d'activités du Haut Montigné, il existe 2 sites susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. **Le plus proche étant situé en limite Sud – Ouest du projet puisqu'il s'agit de l'entreprise « Design Parquet ».**

- Les nuisances sonores :

Afin de quantifier les nuisances sonores existantes au niveau du site d'étude une étude acoustique a été réalisée par le bureau d'étude spécialisé en acoustique « Acoustibel ».

La source de bruit prépondérante sur le site est le bruit routier :

- trafic sur la voie express RENNES /PARIS : environ 33 000 véhicules/jour (Source DDTM 35 de 2019), vitesse limitée à 110 km/h
- trafic sur la RD 777 : environ 9 800 véhicules/jour (Source DDTM 35 de 2019), vitesse limitée à 80 km/h.

I . 3.9 : Les enjeux

Agrandissement du parc d'activités du Haut Montigné sur la partie Est située sur la commune d'Etelles, dans le prolongement de l'entreprise DESIGN PARQUET, afin d'y implanter des activités économiques nouvelles.

Enjeux urbains :

- Limiter la visibilité des bâtiments industriels (masques visuels et teintes discrètes des bâtiments)
- Favoriser la création d'ensembles cohérents dans la volumétrie et la qualité des bâtiments.
- Favoriser la cohérence en termes d'activités sur le parc d'activités.

Enjeux sociaux :

- Déployer la fibre optique
- Anticiper l'évolution possible des entreprises sur les parcelles (extension notamment)
- Faciliter les échanges entre les entreprises et la collectivité

Enjeux déplacements :

- Développer les cheminements doux, à l'intérieur et entre les secteurs du parc
- Créer du stationnement public et des aires de manœuvre pour les poids lourds
- Empêcher le stationnement sauvage
- Assurer un éclairage public sur les axes principaux, en accord avec les horaires d'activité du parc d'activités
- Donner des noms aux rues afin de faciliter l'orientation dans le parc d'activités

Pour information : Il n'est pas prévu de réaliser des places de stationnement pour véhicule léger au niveau de l'extension du parc d'activités. Cependant, la création de 24 places de stationnement véhicule léger est prévue dans le projet de requalification du parc d'activités actuel, en face « saveurs sur le pouce ».

Enjeux paysagers :

- Préserver le cadre paysager (ripisylve et haies bocagères)
- Ménager des fenêtres visuelles sur le paysage environnant
- Valoriser l'image du parc d'activités avec un entretien soigné.
- Créer un bassin de stockage des eaux pluviales en accord avec la topographie naturelle du site, à minimum 10 du ruisseau

Enjeux environnement et développement durable :

- Proposer des plantations d'essences locales et variées
- Préserver la garenne existante
- Imposer une fauche tardive sur la prairie permanente aux abords du ruisseau du « Mas »
- Développer les énergies renouvelables et notamment le solaire.

I . 4. : Description des incidences notables du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.

Ce chapitre a pour objectif d'analyser les différents types d'effets envisageables du futur aménagement, sur l'environnement et la santé, en phase travaux et pendant l'exploitation, en s'appuyant sur les sensibilités environnementales relevées lors de l'état initial et les caractéristiques de l'aménagement prévu ou retenu.

Après application des mesures d'évitement, se traduisant par le projet retenu, les mesures de réduction ou de compensation sont définies et proposées, pour chacun des effets relevés, qu'il soit : direct ou indirect, temporaire ou permanent.

- Les impacts permanents sont irréversibles,
- Les impacts temporaires peuvent s'étendre sur quelques jours, semaines ou mois et sont réversibles. Ils concernent principalement la phase de réalisation des travaux.

Les éléments présentés dans cette partie concernent les impacts et les mesures compensatoires **sur la base du plan d'aménagement retenu ainsi que du niveau de connaissances actuel sur les différentes thématiques traitées.**

L'une des inconnues, réside dans la nature des activités qui vont s'implanter sur le site d'étude. Le bruit généré par ces différentes activités et leur besoin en énergie ne sont donc actuellement pas connus. De même, le trafic qu'elles vont engendrer n'est pas connu.

Les éléments présentés dans ce dossier permettent, à ce stade, de cadrer la future urbanisation et de dégager les grandes tendances en matière de mesures d'**évitement, de réduction et de compensation (=ERC)** afin d'intégrer les incidences environnementale, sanitaire et humaine du projet.

I . 4.1 : Incidences notables du projet en phase travaux

Thèmes	Effets du projet	Mesures « Eviter – Réduire - Compenser »
Eaux superficielles	Risque de pollution	<ul style="list-style-type: none">• Sensibiliser les employés au risque de pollution du milieu naturel.• Fournir aux employés un kit de dépollution.• Vérification du bon état des engins de chantier.• Réaliser les plus gros travaux de terrassements hors période pluvieuse.• Réaliser le bassin de rétention dès le début des travaux.• Curage du bassin tampon à la fin des travaux et le produit de ce curage sera exporté vers une filière appropriée.• Entretien des véhicules de chantier sur une aire aménagée à cet effet qui sera située le plus loin possible du milieu récepteur.• Imperméabiliser les aires de stockage et de manipulation des hydrocarbures et autres produits toxiques.• Proscrire tout brûlage de produits dangereux ou polluants : les déchets du site devront être évacués au fur et à mesure de l'avancement des travaux.• Mise en place de containers à déchets protégés par des couvercles ou bâches.• Proscrire tous les rejets vers le milieu naturel, dont les eaux usées de la base de vie.

Thèmes	Effets du projet	Mesures « Eviter – Réduire - Compenser »
Le bruit	Augmentation du bruit ambiant	<ul style="list-style-type: none"> Engins de chantier conformes à la réglementation en vigueur relative aux objets bruyants. Respect des plages horaires de travail. Mise en place d'un accès unique au chantier.
L'air	Pollution de l'air par poussières et gaz d'échappement	<ul style="list-style-type: none"> Empierrement provisoire de la voie d'accès. Nettoyage et arrosage des routes. Aucun brûlage sur site. Utilisation d'engins de chantier aux normes et en bon état.
Biodiversité : les haies	Blessure ou arrachage	<ul style="list-style-type: none"> Sensibilisation des employés à la protection des haies et arbres. Réalisation d'une zone de défend autour des arbres et des haies à préserver par la mise en place d'une barrière physique.
Les réseaux	coupures momentanées	<ul style="list-style-type: none"> En cas de nécessité de coupure de réseau, une information auprès des riverains sera réalisée.
L'activité économique	Augmentation du travail	<ul style="list-style-type: none"> Essayer de soutenir l'activité locale. Ceci permet aussi de diminuer la longueur des déplacements.
Le paysage	Dégradation de la vision sur le paysage	<ul style="list-style-type: none"> Le chantier devra être organisé et maintenu propre. Les aires de stockage de terre végétale seront limités en nombre et éloigner des habitations existantes afin de limiter les nuisances. Les déchets seront régulièrement évacués du site. Implantation de clôtures de chantier en périphérie de la zone de chantier afin d'en interdire son accès au public.
Le trafic routier	Augmentation du trafic camion	<ul style="list-style-type: none"> Adapter la taille des engins venant livrer le chantier en matériaux ainsi que ceux évacuant les matériaux excédentaire et les déchets, ceci afin d'en limiter le nombre.
Les déchets	Production de déchets	<ul style="list-style-type: none"> Déchets seront régulièrement enlevés et acheminés vers les filières de traitements adaptées en fonction des catégories de déchets. Interdiction de brûlage sur site.

I . 4.2 : Incidences notables du projet en phase d'exploitation

Thèmes	Effets du projet	Mesures « Eviter – Réduire - Compenser »
Climat - énergie	Augmentation de la consommation d'énergie	<ul style="list-style-type: none"> Utilisation de l'énergie renouvelable dans les futurs bâtiments. Respect de la future réglementation énergétique et environnementale (REE) Projet favorisant les modes de déplacements doux. mise en place de panneaux solaires sur les toitures des bâtiments couvrant minimum 30% de la toiture Implantation d'ombrières de parking équipés de panneaux photovoltaïques. Orientation des bâtiments Nord / Sud. Limitation des ombres portées des nouveaux bâtiments. Eclairage de l'espace public avec des matériaux peu énergivores (LED ou équivalent).
Sol	Augmentation de l'imperméabilisation	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place de revêtement perméable ou poreux au niveau des stationnements réalisés au sein des lots privés. Mise en place de noues enherbées et plantées d'arbres. pas de cours d'eau et de zone humide au sein du projet, donc pas d'impact sur ces milieux.
topographie	Mouvement de terre	<ul style="list-style-type: none"> Calage du projet sur la topographie du site de façon à minimiser les déblais/remblais. Limiter les déblais à évacuer par une réutilisation sur site, notamment au niveau des merlons planté en périphérie du projet.

Thèmes	Effets du projet	Mesures « Eviter – Réduire - compenser »
Eaux superficielles	Augmentation des débits Risque de pollution diffuse et accidentelle	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un bassin tampon en partie Sud du projet. Volumes calculés à partir du ratio de 3 l/s/ha et pour une pluie d'occurrence centennale (= 100 ans). • Mise en place d'un système de régulation de débit en sortie du bassin tampon. • Mise en place d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales au sein de chaque lot privé = gestion des EP à la parcelle. • En sortie du bassin tampon, mise en place d'un système avec dégrilleur, cloison siphonée et vanne d'obturation étanche. • Entretien et vérification régulière du bon état de fonctionnement de l'ouvrage en sortie du bassin tampon. • Les bassins tampons seront enherbés. • Mise en place de noues de collecte enherbées pour éviter un réseau « tout busé ». • Mise en place d'un séparateur à hydrocarbure en sortie des ouvrages de rétention des EP des lots privés
Eaux souterraines	Risque de pollution de la nappe d'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation du bassin tampon, environ 1,5 m au-dessus du niveau de la nappe d'eau en période de nappe haute.
Eaux usées et de process	Rejet d'effluents	<ul style="list-style-type: none"> • traitement des eaux usées par une filière de traitement des EU à mettre en place au sein de chaque lot privé. • pas de WC public générant des eaux usées • les activités trop gourmandes en eau de « process » et générant trop d'effluents » ne pourront pas venir s'installer sur cette extension
faune	Dérangement de certaines espèces	<ul style="list-style-type: none"> • Conservation de la trame verte et bleu en limite Nord - Ouest et Sud - Est du projet. • Conservation de des haies bocagères en périphérie du projet. • Conservation de la garenne au Sud - Ouest du projet.
Flore (haie)	Suppression d'une petite haie	<ul style="list-style-type: none"> • Plantation d'arbres dont 1640 m linéaire de haie sur talus. • Préservation de l'ensemble des grandes haies bocagères en périphérie du projet. • plantation d'arbre sur une partie de la bande inconstructible en limite Sud du projet, pour une surface entre 1 et 2 ha conformément à la charte paysagère de la RN 157.
Activité agricole	Consommation de terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • L'ensemble des terres appartient à Vitré Communauté. Les exploitants concernés ont été indemnisés pour la perte des terres exploitables.
Le bâti	Modification visuelle	<ul style="list-style-type: none"> • Prescriptions/recommandations pour le traitement des façades (matériaux, panels de couleurs, volumétries, etc.).
Les voiries	réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une voirie de desserte des lots de faible longueur • Aménagement d'une voie douce (piéton -cycle) le long de la voirie.
Trafic routier	Augmentation du trafic	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un parking public poids lourds de 20 places • gestion du stationnement voiture interne à chaque entreprise.
Le bruit	Augmentation du bruit ambiant	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un merlon paysager planté séparatif entre le lot mitoyen et « La Grande Lande ». • organiser les lots de manière à éviter au maximum les nuisances sonores en direction des habitations. • respect du décret du 31 Août 2006 relatif aux bruits de voisinage • Réduction de la vitesse. • Incitation aux déplacements alternatifs à la voiture à l'intérieur du parc d'activités.

Thèmes	Effets du projet	Mesures « Eviter – Réduire - compenser »
L'air	Pollution de l'air	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction de la vitesse. • Incitation aux déplacements alternatifs à la voiture. • Aucun brûlage autorisé. • Utilisation d'engins de chantier aux normes et en bon état. • Orientations au Sud des futures constructions afin de promouvoir l'usage de l'énergie solaire (= énergie renouvelable). • Futurs bâtiments respecteront au minimum les normes énergétiques actuelles. • Respect de la réglementation sur l'air pour les ICPE
La lumière	Gêne visuel et consommation	<ul style="list-style-type: none"> • Extinction des éclairages à certaines heures de la nuit. • Une étude d'optimisation de l'éclairage public sera réalisée.
Les déchets	Production de déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des déchets interne à chaque entreprise. • Pas de corbeille sur l'espace public

Incidence du projet avant mesure E-R-C (Eviter – Réduire – Compenser) :

Enjeu Fort	
Enjeu moyen	
Enjeu faible	

I . 4.3 : Description du cumul des incidences avec d'autres projets

Le projet ne comporte pas d'effets cumulés avec d'autres opérations d'urbanisation à vocation d'activités sur le territoire communal d'ETRELLES, ni sur le Parc d'activités existant sur la commune de TORCÉ. A titre d'information, notons qu'il existe un projet de lotissement d'habitations d'environ 5 hectares sur la commune de TORCÉ. Il a fait l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas ». L'instruction de cette demande au « cas par cas » a dispensé ce projet d'une étude d'impact.

I . 4.4 : Estimation des dépenses des mesures de compensation

Mesure compensatoire	quantité	Prix unitaire	Prix
Création du bassin tampon (terrassement + ouvrage de sortie de bassin)	400 m3	50 €/m3	20 000 €
Réalisation de merlon (déplacement de terre + mise en forme + raccord avec les terrains avoisinants)	1250 ml pour environ 10 000 m3	11 €/m3	110 000 €
Réalisation de plantation d'arbre	1 640 ml	6 € / ml	10 000 €
TOTAL	/	/	140 000 €

Tableau du détail des dépenses liées aux mesures compensatoires

I . 5. : Description des solutions de substitution examinées

La réflexion sur les différents plans d'aménagement proposés entre 2017 et 2020 ont abouti à un scénario en 2021 correspondant à un mixte des aménagements proposés. **Ce scénario correspond donc à l'aboutissement de ce projet et correspond au projet présenté ci-dessous et dans cette étude d'impact.**

Ce projet répond donc à la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser ».
Il minimise ainsi au maximum son impact sur l'environnement et améliore le projet par rapport aux scénarios des années précédentes.

I . 6. : Modalité de suivi des mesures.

Une fois l'aménagement réalisé, il s'agira de démontrer la pérennité des mesures environnementales proposées lors de la conception du projet (et indiquées dans l'étude d'impact), mises en œuvre lors de la réalisation de l'extension du parc d'activités (phase travaux) et effectives une fois l'aménagement réalisé.

Pendant toute la durée d'aménagement de l'extension du parc d'activités, la cohérence du permis de construire avec le cahier des recommandations / prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales (en termes d'implantation, de volumétrie, de traitement des façades, clôtures, plantations, consommation énergétique ...) établi pour le parc d'activités sera examinée.

Le suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité des mesures portera sur la vérification par un paysagiste du respect du plan d'aménagement paysager et de la palette végétale proposés au cours des études de définition du projet et leur maintien dans un bon état de conservation dans le temps,

la vérification par la maîtrise d'œuvre qui a en charge le suivi de travaux de l'espace public de la **conformité du bassin tampon public** (volume de stockage, ouvrages de régulation des eaux pluviales en sortie de bassin) au regard des informations techniques établies dans le dossier au titre de la « loi sur l'eau ».

Le maître d'ouvrage (Vitré communauté) aura ensuite l'entretien de cet ouvrage.

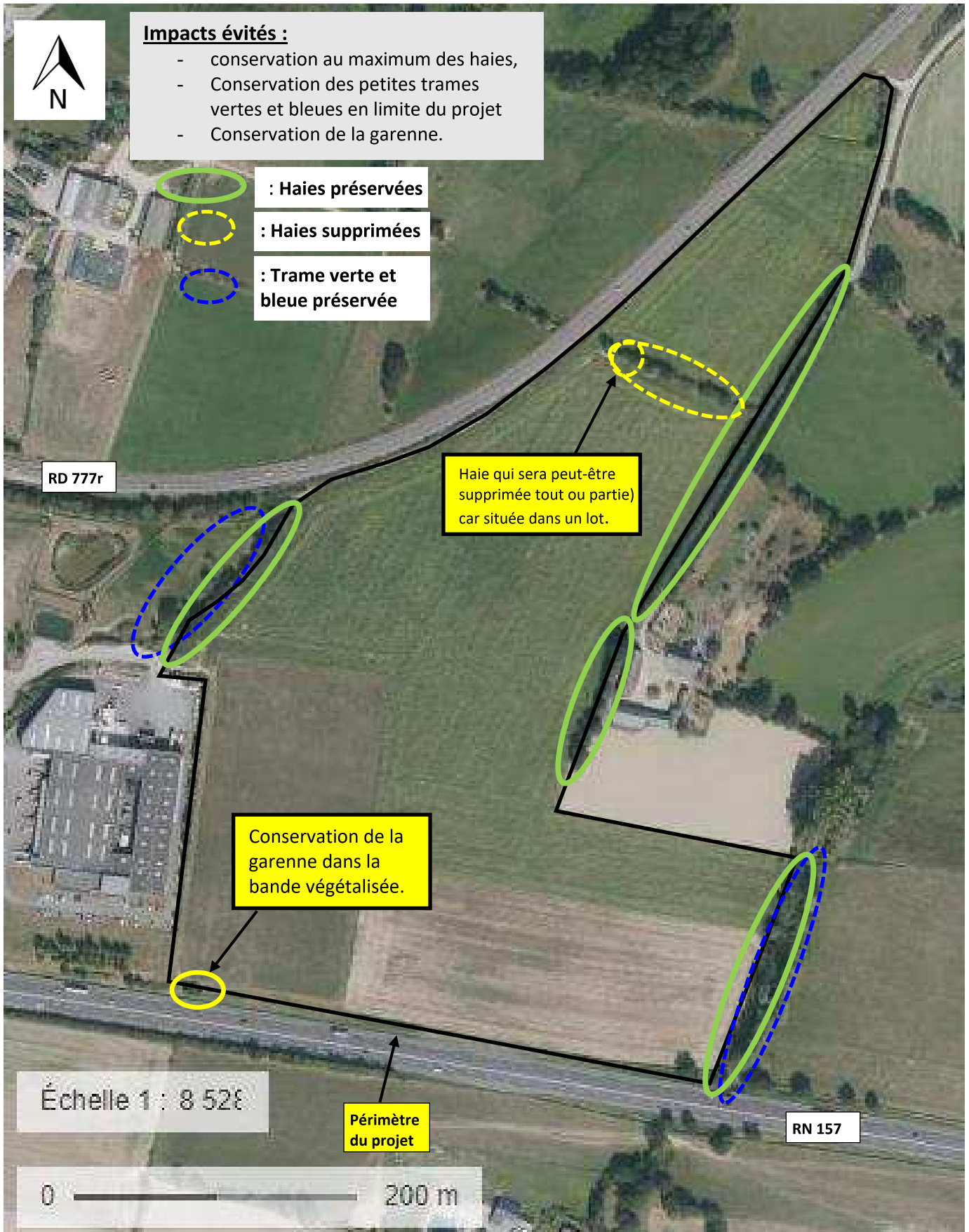
la vérification par Vitré communauté de la mise en place d'un **ouvrage de rétention des eaux pluviales au sein de chaque lot privatif**. Pour un dimensionnement correct de cet ouvrage de rétention, une notice hydraulique **devra** être établie et adressée à « Vitré communauté » pour validation avant démarrage des travaux.

Le maître d'ouvrage (la future entreprise) aura ensuite l'entretien de cet ouvrage.

la vérification par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de la conformité des **ouvrages de traitement des eaux usées** au regard des informations techniques établies dans l'étude de définition de filière qui devra être réalisée.

Le SPANC aura ensuite le contrôle et la vérification du bon entretien de cet ouvrage de traitement des eaux usées.

I. 7. : synthèse des incidences du projet sur la biodiversité et le paysage du site.



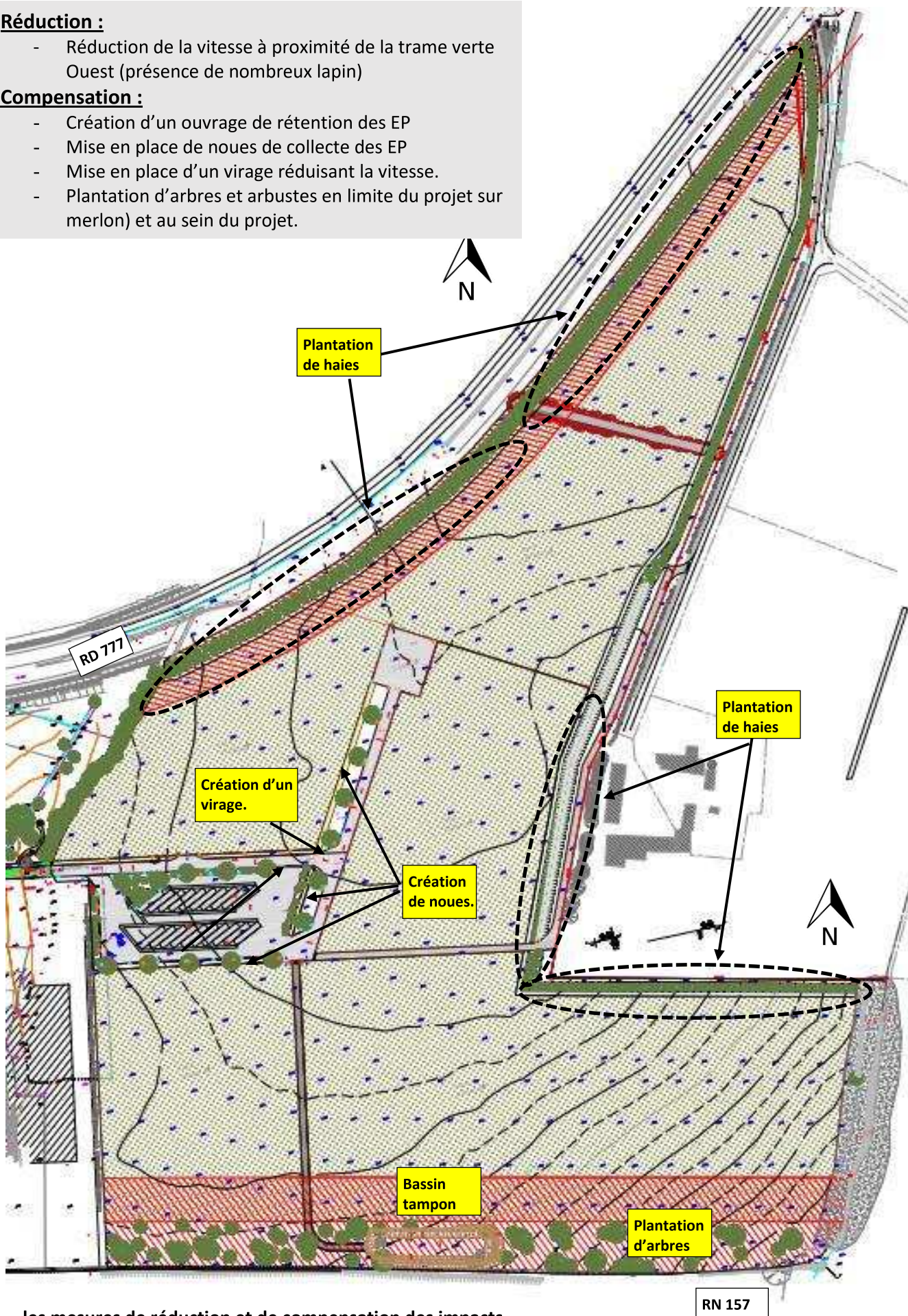
Les principaux éléments de biodiversité et de paysage conservés ou impactés.

Réduction :

- Réduction de la vitesse à proximité de la trame verte Ouest (présence de nombreux lapin)

Compensation :

- Création d'un ouvrage de rétention des EP
- Mise en place de noues de collecte des EP
- Mise en place d'un virage réduisant la vitesse.
- Plantation d'arbres et arbustes en limite du projet sur merlon) et au sein du projet.



les mesures de réduction et de compensation des impacts.

RN 157