



Construction d'un ensemble immobilier mixte (activité, messagerie, artisanat) dans le cadre de la ZAC de la Mottais 2 – Saint-Aubin-du- Cormier (35)

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale**

[Faubourg Promotion– 453 246 845 00037]

ANNEXE 8 – Justifications rubrique 5 : sensibilité environnementale de la zone d’implantation envisagée 3

1.1.	Zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).	5
1.2.	Arrêté préfectoral de protection de biotope (APB)	8
1.3.	Parc naturel et réserve naturelle	9
1.4.	Zones humides	12
1.5.	Ressource en eau	14
1.6.	Zonages environnementaux et identification des indices faune-flore	18
1.7.	Plan d’Exposition au Bruit (PEB)	19
1.8.	Déplacements et trafics	20
1.9.	Patrimoine culturel	22
1.10.	Risques naturels	25
1.11.	Risques technologiques	27
1.12.	Périmètre de captage d’eau potable.....	31

ANNEXE 8 – Justifications rubrique 5 : sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Rappel de la situation du projet vis-à-vis de son environnement immédiat

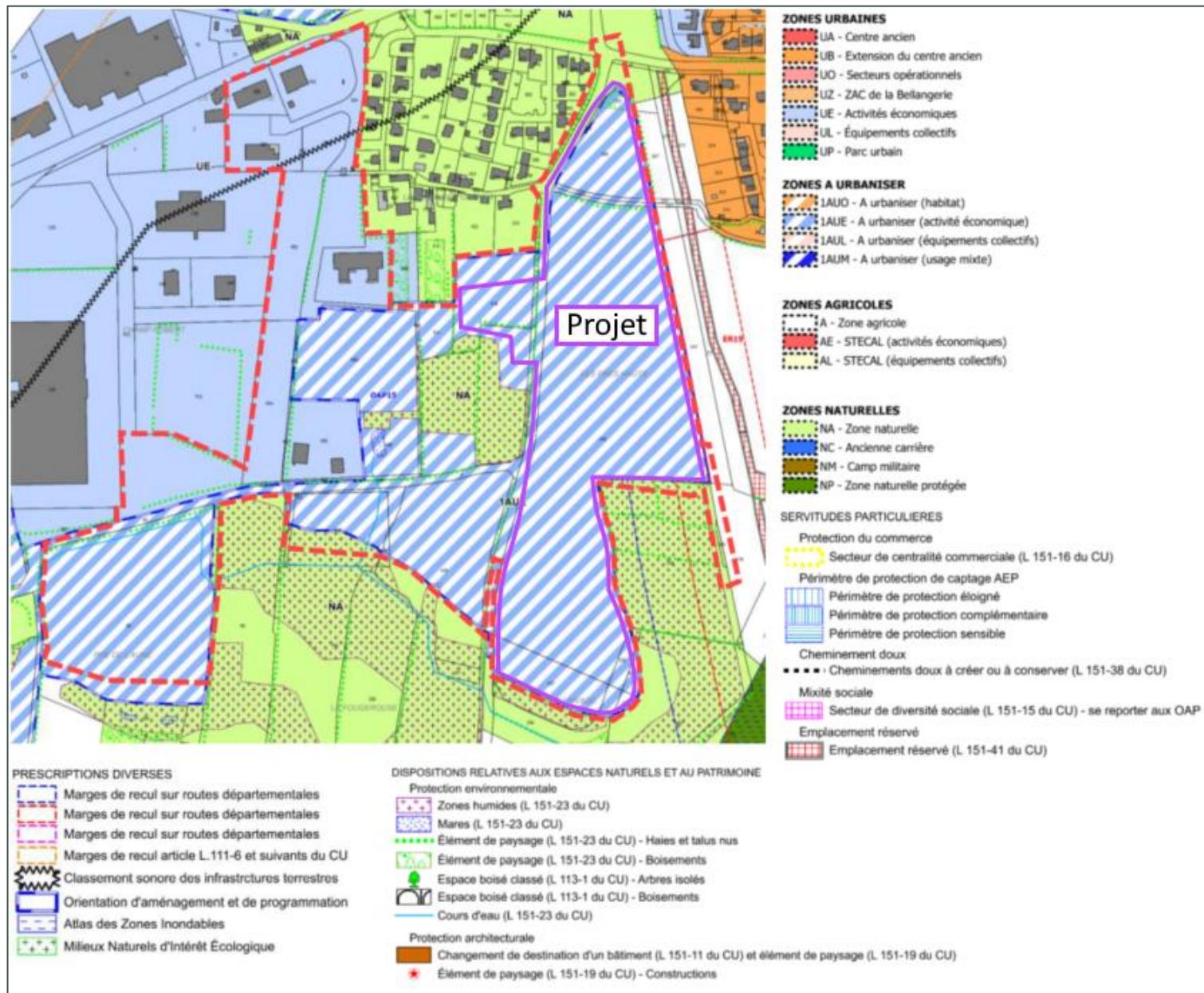
Le projet s'inscrit à l'interface entre **zones d'activités industrielles et commerciales** au nord-ouest et **espaces résidentiels** de Saint-Aubin-du-Cormier au nord-est. Il est localisé en retrait de l'agglomération urbaine, la **RD 794 constituant un élément de séparation** net avec le tissu bâti. Cette configuration confère au site un caractère de **limite d'urbanisation** et un relatif isolement vis-à-vis des déplacements doux.

L'emprise du projet se situe au sein d'un paysage de **fonds agricoles ouverts**, marqué par une **trame bocagère partiellement dégradée**. Les haies orientées est-ouest y sont rares, mais certaines haies subsistantes, **identifiées comme éléments de valeur au PLU**, participent à l'**intégration paysagère** du site et à la **continuité écologique locale**.



Figure 1 : Plan des abords du projet. Source : Google maps

Les **haies bocagères protégées au titre du PLU** et concernées par l'emprise feront l'objet d'une **mesure de récréation**, qui sera détaillée dans l'**annexe 09**. Le maintien et la reconstitution de ces éléments bocagers constituent un **enjeu paysager et environnemental fort** pour accompagner l'insertion du projet dans son environnement immédiat.



Le site se situe en **zone 1AUE du PLU**, dédiée à l'urbanisation économique. Il s'insère en continuité directe des **zones d'activités existantes à l'ouest**, et en interface avec des **espaces agricoles et naturels** situés au sud et à l'est.

Les abords sont marqués par la présence de **zones humides inventoriées**, d'**éléments de paysage protégés** (haies et talus inscrits, boisement) et par des **prescriptions réglementaires** (marges de recul, emplacements réservés, périmètres de protection). Ces contraintes participent à structurer l'insertion paysagère et environnementale du projet.

Le site constitue ainsi une **frange urbaine sensible**, où la prise en compte des éléments bocagers et humides en périphérie sera essentielle pour garantir la cohérence entre développement économique et maintien des continuités écologiques.

1.1. Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

L'inventaire des ZNIEFF, lancé par le ministère de l'Environnement en 1982, a pour objectif de recenser les zones importantes pour le patrimoine naturel national, régional ou local. **Une ZNIEFF est définie par l'identification d'un milieu naturel présentant un intérêt scientifique remarquable.**

Elle se définit par « l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs » (Circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'environnement). L'inventaire national du patrimoine naturel prévu par l'article L. 411-5 du code de l'environnement.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature en ce qu'il constitue un outil d'appréciation ou d'aide à la décision en matière d'aménagement.

Pour mémoire, on distingue deux types de ZNIEFF :

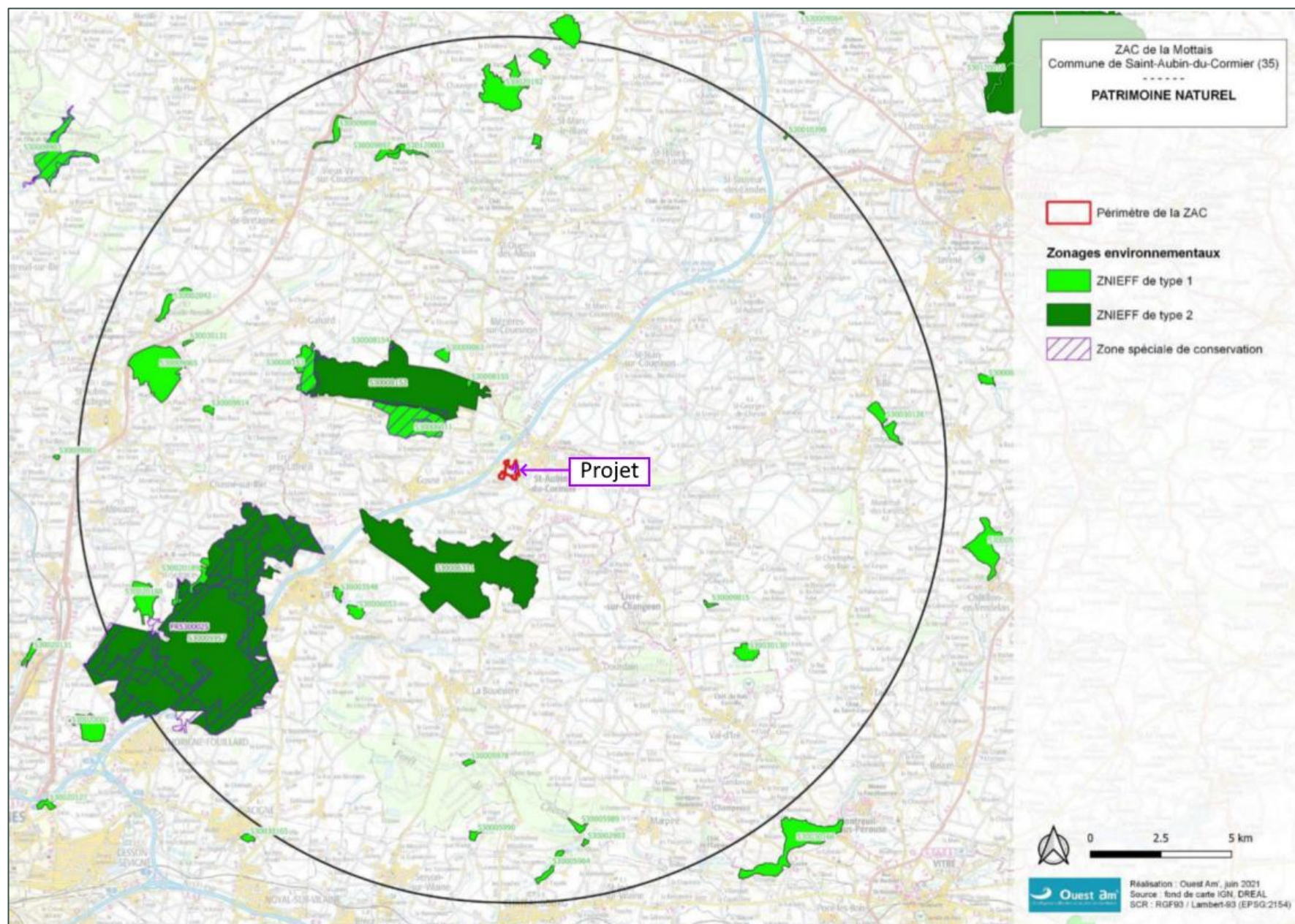
Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, tourbière, forêt, lande, ...).

Les zones de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale).

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Le **territoire communal de Saint Aubin du Cormier** est concerné par **plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique**.

Les ZNIEFF à proximité de la parcelle du projet sont les suivantes :



Il n'y a pas de périmètre de protection sur ou à proximité immédiate du site d'étude (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, etc). Les sites les plus proches à signaler sont :

ZNIEFF de type I :

N° de la ZNIEFF	Nom	Surface (Ha)	Localisation par rapport au projet (km)
530060011	ETANG D'OUEE	200	A environ 2.5 km au nord-ouest du projet

Situé à 2,5 km au Nord-Ouest du site d'étude, l'étang d'Ouée est bordé de landes et d'une tourbière classée d'intérêt régional à l'inventaire des tourbières de Bretagne. Les berges de l'étang présentent en période de basses eaux de belles ceintures de végétation amphibie. La diversité floristique est importante avec de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial. On peut notamment citer des stations à *Pilularia globulifera*, *Drosera intermedia* et *Drosera rotundifolia*, espèces protégées à l'échelon national. La diversité faunistique de l'avifaune est importante. On observe notamment la présence de *Caprimulgus europaeus*, *Lullula arborea*, *Sylvia undata* et *Falco subbuteo*. La diversité entomologique est marquée par la présence d'*Orthreum brunneum*, *Onychogomphus forcipatus*, *Conocephalus dorsalis* et *Glaucopsyche alcon*. On souligne également la présence de *Triturus cristatus*. L'état de conservation des habitats est jugé moyen au regard de la fermeture des milieux par les ligneux et du dérangement lié à la fréquentation humaine sur le site.

ZNIEFF de type II :

N° de la ZNIEFF	Nom	Surface (Ha)	Localisation par rapport au projet (km)
530008155	TOURBIERE DE BELLEVUE	3	A environ 3 km du projet

Située à un peu plus de 3 km au nord en bordure nord-est de la forêt domaniale de Saint-Aubin-du-Cormier, cette tourbière forme une des sources du ruisseau de Ricolon. On observe encore quelques buttes de sphaignes et la présence de *Drosera intermedia*, espèce protégée au niveau national et de *Pinguicula lusitanica*, espèce inscrite sur la liste des espèces végétales menacées dans le massif armoricain. Son état de conservation a été fortement dégradé par la plantation de résineux et la création de fossés drainants. **L'analyse de la bibliographie nous permet d'identifier des ZNIEFF sur le territoire de Bruges. Cependant aucune ZNIEFF n'est située sur le site d'implantation du projet.**

1.2. Arrêté préfectoral de protection de biotope (APB)

L'arrêté préfectoral de protection de biotope, plus connu sous le terme simplifié "d'arrêté de protection de biotope" (APB), s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. **Il permet au préfet de fixer par arrêté les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.**

L'analyse bibliographique et cartographique réalisée dans le cadre de l'étude confirme l'absence d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB) tant dans l'environnement proche qu'éloigné du site du projet. L'APB le plus proche est en effet situé à plus de 40 km. Ainsi, le projet ne génère aucune incidence sur ce dispositif réglementaire de protection, ce qui permet de conclure à l'absence d'impact sur ce volet.



Figure 2 : situation du projet vis-à-vis de l'APB le plus proche. Source : Géoportail

1.3. Parc naturel et réserve naturelle

Parc naturel national :

En France, il existe onze parcs nationaux : Vanoise (1963), Port-Cros (1963), Pyrénées (1967), Cévennes (1970), Écrins (1973), Mercantour (1979), Guadeloupe (1989), La Réunion (2007), Guyane (2007), les Calanques (2012) et les Forêts (2019).

Le parc naturel national le plus proche du projet est celui du **parc national de forêts**, il est situé à **plus de 400 km** de ce dernier.

Aucun parc naturel national n'est situé à proximité du projet.

Parc Naturel Régional (PNR) :

La possibilité de créer des Parcs Naturels Régionaux est issue d'un décret du 1er mars 1967. Aujourd'hui, les parcs naturels régionaux sont régis par les articles L. 333-1 et R. 333-1 et suivants du code de l'environnement.

Un **Parc Naturel Régional** est créé par **décret du ministère chargé de l'environnement** à la demande des régions. Il est régi par une charte élaborée avec l'ensemble des partenaires territoriaux. Cette charte, dont la mise en œuvre est assurée par le syndicat mixte du PNR, constitue le document de référence fixant les orientations de protection et de développement de son territoire pour quinze ans. La France métropolitaine et d'Outre-Mer compte 58 PNR.

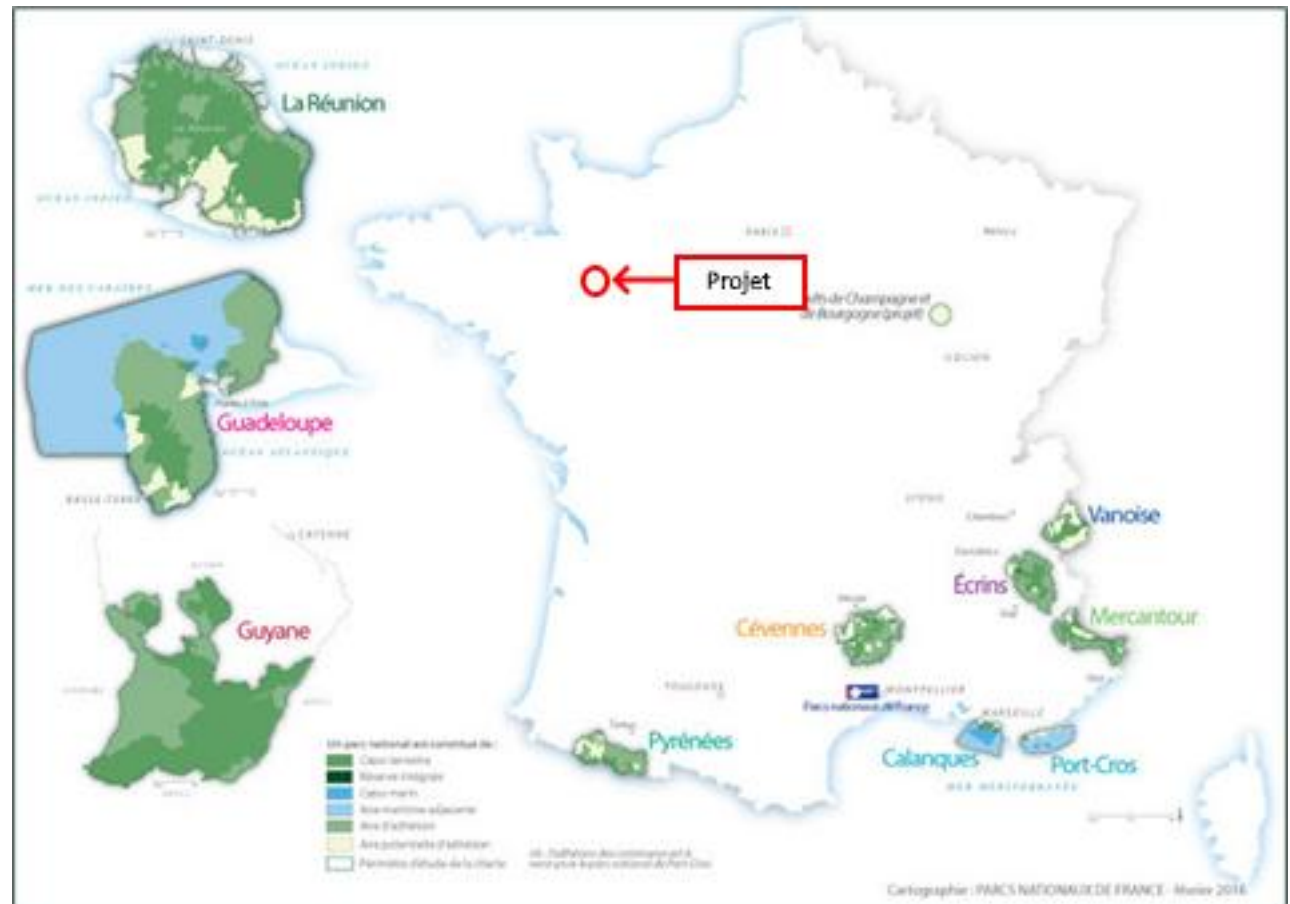


Figure 3 : parc naturel national à proximité du projet. Source parcs nationaux de France.

Le parc le plus proche est le **parc naturel régional Vallée de la Rance**, situé à environ **36 km** du site.

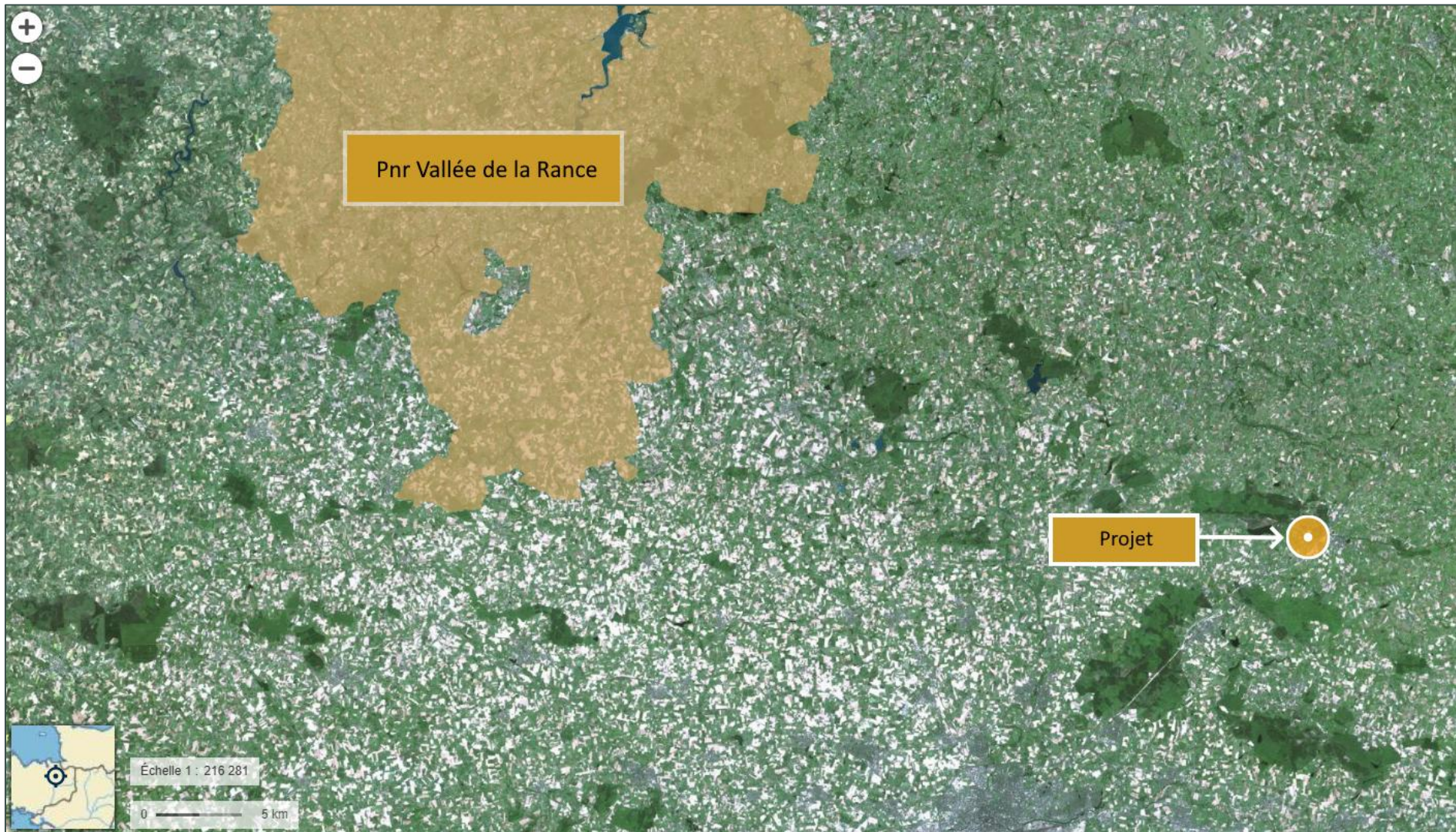


Figure 4 : parc naturel régional à proximité du projet. Source : Géoportail

Le site d’implantation du projet n’est pas impacté par la présence d’un PNR.

Réserve naturelle (RN)

Les réserves naturelles (RN) visent à éviter toute intervention artificielle susceptible de dégrader des éléments de biodiversité présentant une importance particulière. Ces réserves peuvent être créées par l'État (réserves naturelles nationales) ou la région (réserves naturelles régionales). L'encadrement de ces réserves est prévu par les articles L332-1 à L332-10 du code de l'environnement.



Figure 5 : Carte des réserves naturelles à proximité du site d'implantation du projet. Source : Géoportail

Identifiant	Nom	Surface (Ha)	Localisation par rapport au projet (km)
FR3600140	Baie De Saint-Brieuc	1 140	Environ 90 km

La réserve naturelle régionale la plus proche du projet est située à environ 90 kilomètres du projet.

La carte en page suivante présente finalement l'ensemble des zones humides inventoriées lors des différentes études dans le cadre de l'étude environnementale de la ZAC Mottais 2.

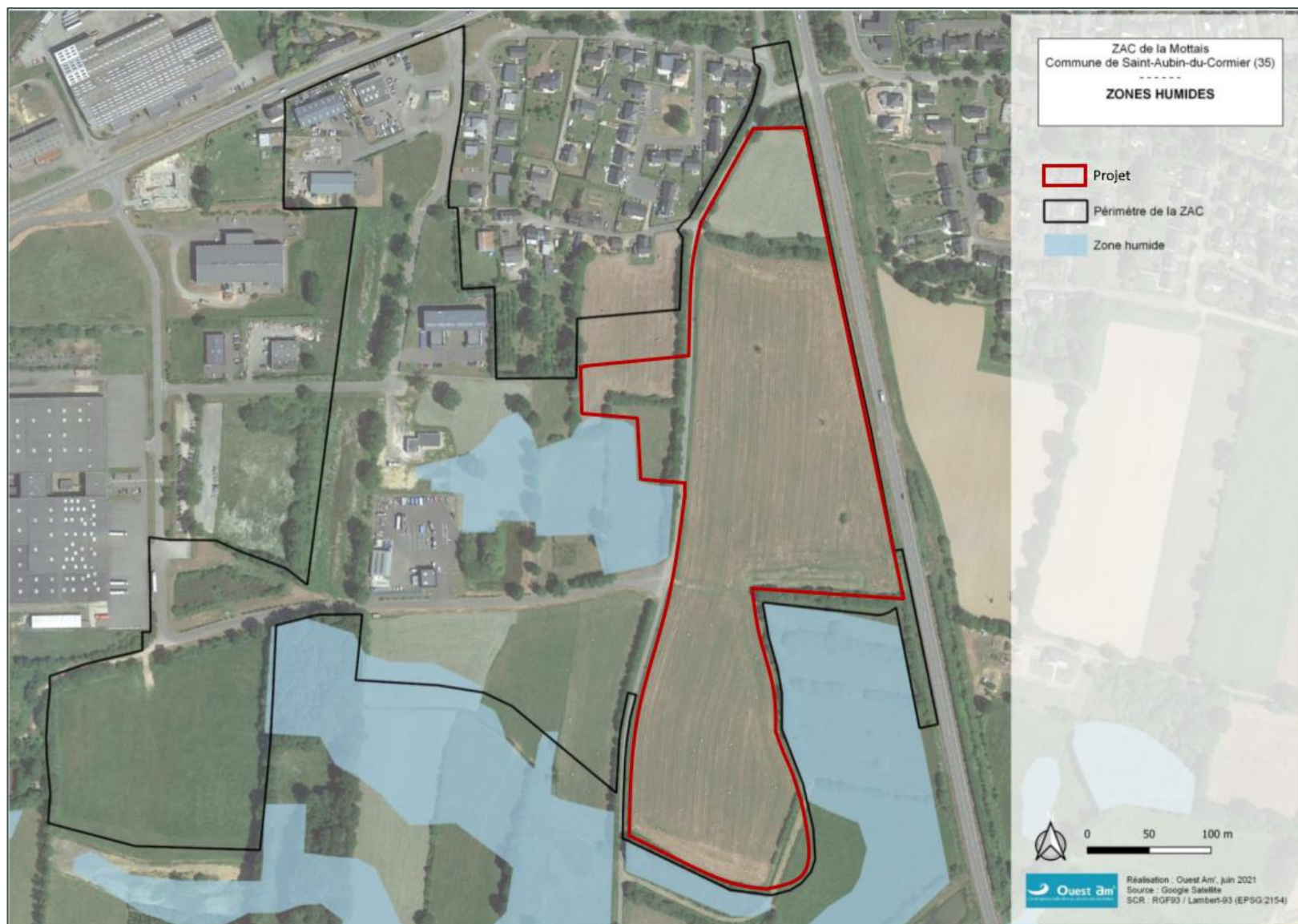


Figure 7 : ensemble des zones humides inventoriées sur le site et ses abords. Source : étude environnementale Zac Mottais 2

Le projet d'aménagement a été spécifiquement **conçu pour éviter toute implantation sur ces secteurs identifiés comme zones humides**.

L'organisation spatiale du site a ainsi **privilégié les emprises agricoles non humides**, garantissant l'absence d'atteinte directe à ces milieux.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) et démontre la volonté des aménageurs de :

- Limiter l'artificialisation des sols aux seules surfaces non humides,
- Préserver l'intégrité écologique des zones inventoriées,
- Maintenir la fonctionnalité hydrologique et biologique de ces milieux, essentiels à la gestion durable de la ressource en eau et à la biodiversité locale.

Ainsi, le projet respecte le principe de non-dégradation des zones humides, et contribue à une insertion respectueuse dans son environnement naturel.

1.5. Ressource en eau

Hydrologie

Il n'existe pas de station de jaugeage sur les ruisseaux de la Mottais ou de la Biennais. Ces cours d'eau appartiennent au bassin versant de l'Illet où il existe une station de jaugeage :

- **L'Illet à Chasné-sur-Illet** (Pont D 106), station J7114010 (bassin versant : 107 km²) : située à 12 km en aval du projet. Cette station possède un suivi de mesures de 29 années (1990 – 2019).

La surface du bassin versant du ruisseau de la Biennais à la confluence avec celui de la Mottais est 7,07 km². Il est nettement inférieur à celui de la station de jaugeage présentée ci-avant.

Une extrapolation peut être effectuée à partir des débits mesurés sur l'Illet, afin d'estimer les débits sur le ruisseau à proximité du projet. Ces débits ne sont donnés qu'à titre indicatif puisque les caractéristiques hydrauliques des ruisseaux en tête de bassin versant diffèrent de celles des cours d'eau au débit plus important.

Cours d'eau	Superficie	Module interannuel	Débit moyen du mois le plus sec (août)	QMNA ₅ ²	QIX ₁₀ ³
L'Illet	107 km ²	771 l/s (0,771 m ³ /s)	139 l/s (0,139 m ³ /s)	47 l/s (0,047 m ³ /s)	23 000 l/s (23 m ³ /s)
Bassin versant du projet	7,07 km ²	51 l/s (0,051 m ³ /s)	9,2 l/s (0,0092 m ³ /s)	3,1 l/s (0,0031 m ³ /s)	1520 l/s (1,520 m ³ /s)

Figure 8 : caractéristique du bassin versant du projet. Source : Etude environnementale ZAC de la Mottais 2 – p.30

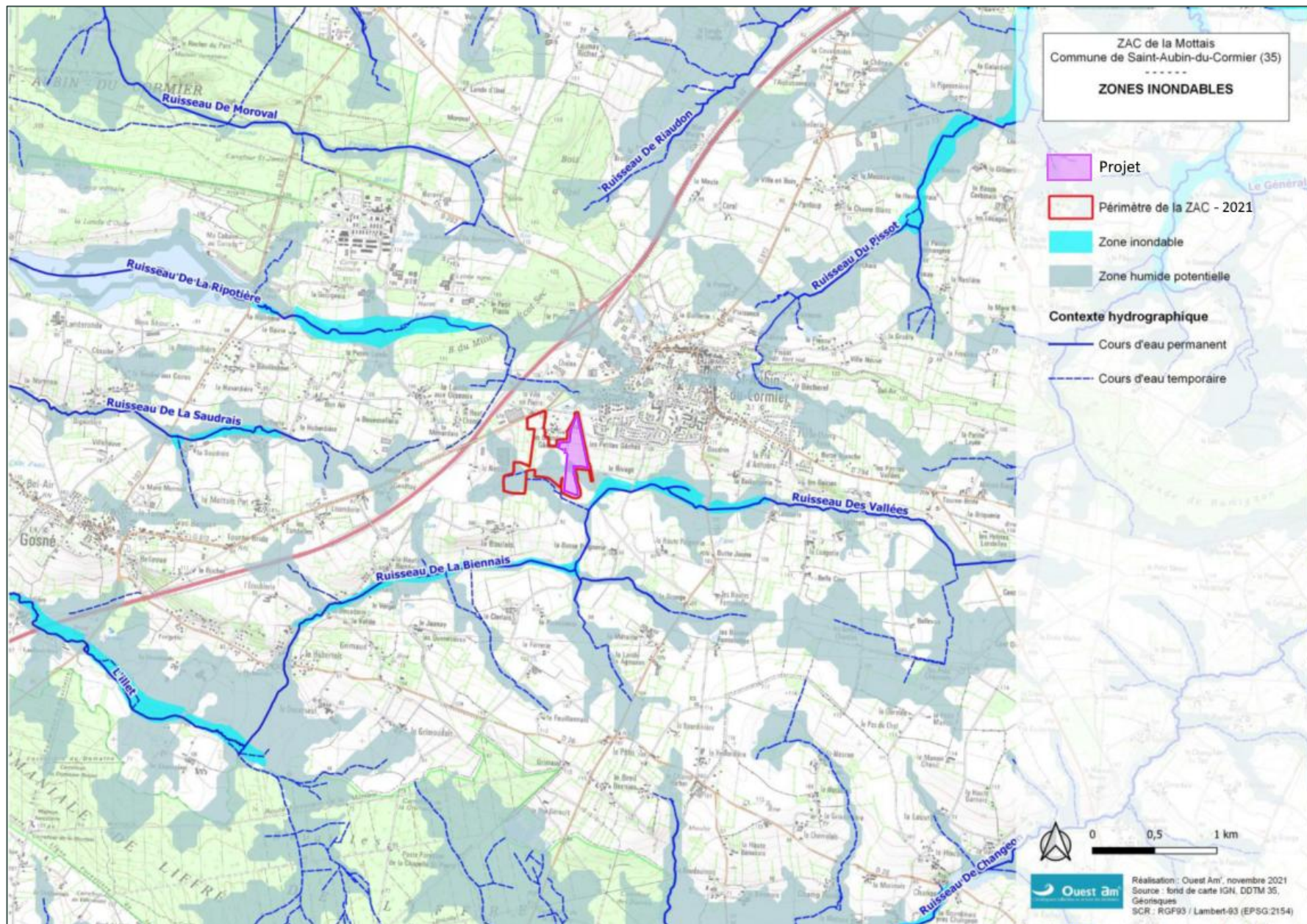


Figure 9 : zones inondables. Source : Etude environnementale ZAC de la Mottais 2 – p.30

Hydrogéologie

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier est située sur la masse d'eau souterraine n° 4015 (FRGG015) : Vilaine (masse d'eau de socle). Elle est à 98,30 % affleurante et à écoulement libre.

D'après la Banque du Sous-Sol, aucun ouvrage n'est recensé sur la zone d'étude (Source : BRGM).

Toutefois, il convient de préciser que plusieurs ouvrages sont situés à proximité de la zone d'étude. Citons notamment dans un rayon d'un kilomètre :

- Un ouvrage (indice-gitologique) se trouve à environ 250 m au nord-ouest du projet ;
- Une excavation à ciel ouvert se situe à environ 300 m au nord-ouest de la zone d'étude ;
- Un forage se trouve à environ 450 m au nord-est du projet. Il est à 130 m de profondeur et est référencé comme point d'eau ;
- Un puits (profondeur non renseignée) se situe à environ 650 m à l'est de la zone d'étude. Il s'agit d'un ouvrage référencé comme point d'eau ;
- Un puits (profondeur non renseignée) se situe à environ 730 m à l'est de la zone d'étude ; il est également référencé comme point d'eau ;
- Un puits (profondeur non renseignée) se situe à environ 770 m à l'est de la zone d'étude ; il est aussi référencé comme point d'eau ;
- Un ouvrage (indice-gitologique) se trouve à environ 770 m au nord-est du projet ;
- Un puits (profondeur non renseignée) se trouve à environ 900 m au nord-ouest de la zone d'étude. Il s'agit d'un ouvrage référencé comme point d'eau ;
- Un forage, d'une profondeur de 82 m, se trouve à environ 900 m à l'ouest du projet. Cet ouvrage est également référencé comme point d'eau ;
- Une excavation à ciel ouvert se situe à environ 900 m au nord-est du projet ;
- Une excavation à ciel ouvert se situe à environ 900 m à l'est de la zone d'étude.

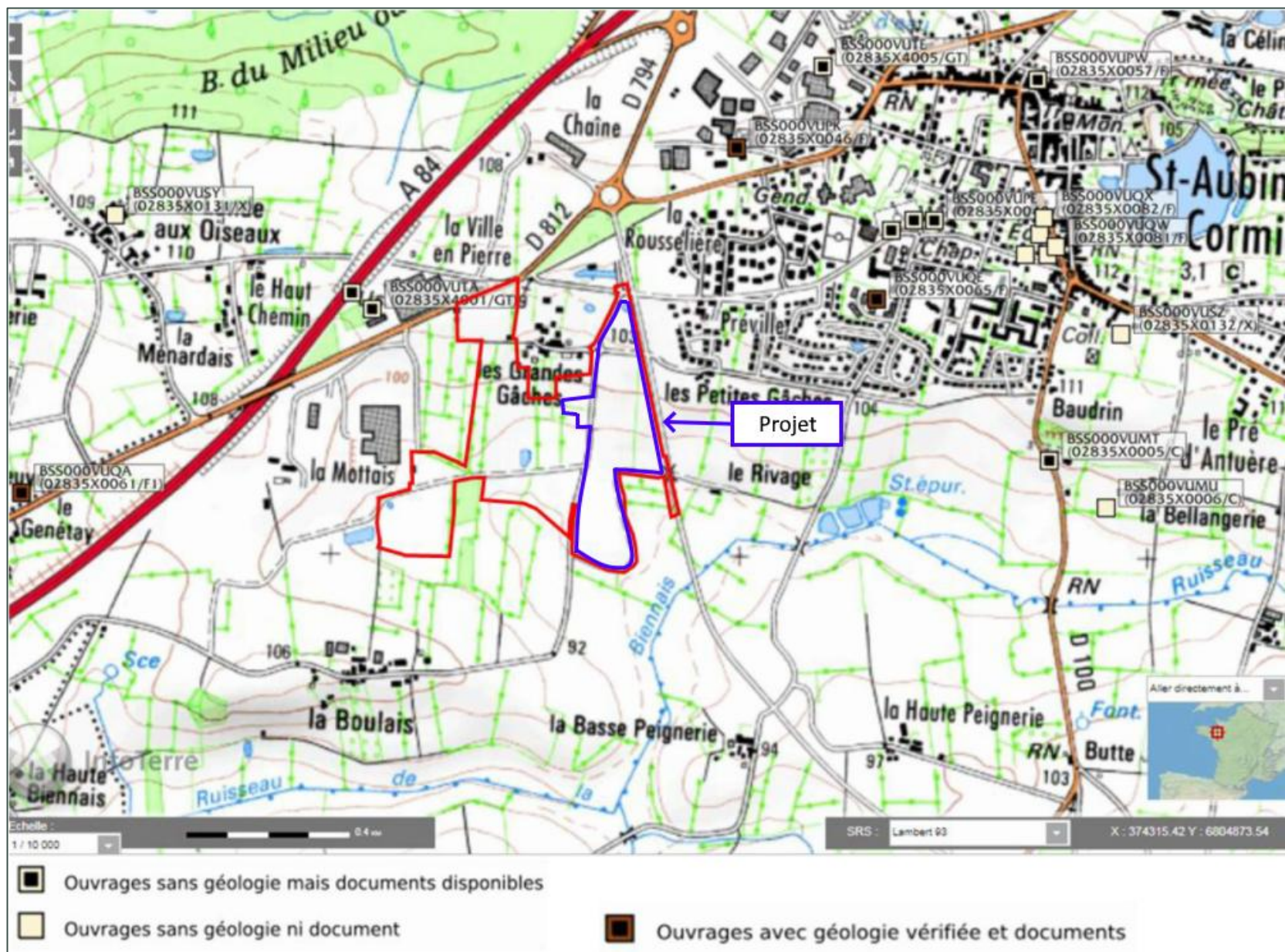


Figure 10 : carte des ouvrages recensés dans la banque du Sous-Sol (BSS-BRGM).

1.6. Zonages environnementaux et identification des indices faune-flore

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été élaboré conjointement par l'État et la Région Bretagne, avec l'appui d'un réseau d'acteurs régionaux. Il a pour objectif de préserver et de restaurer les continuités écologiques à l'échelle régionale, conformément aux orientations nationales en matière de trame verte et bleue. Le SRCE de Bretagne a été approuvé par le **Conseil régional les 15 et 16 octobre 2015** et adopté par le **préfet de région le 2 novembre 2015**.

L'extrait cartographique issu du SRCE, annexé au présent dossier, illustre les grands ensembles de perméabilité, les corridors écologiques régionaux, les réservoirs de biodiversité ainsi que les principaux obstacles à la circulation des espèces.

L'analyse de la localisation du projet montre que la parcelle d'implantation est située en dehors des grands réservoirs régionaux de biodiversité et sans superposition avec un corridor écologique régional identifié par le SRCE. Elle ne se trouve donc pas dans une zone à enjeux majeurs pour la trame verte et bleue.

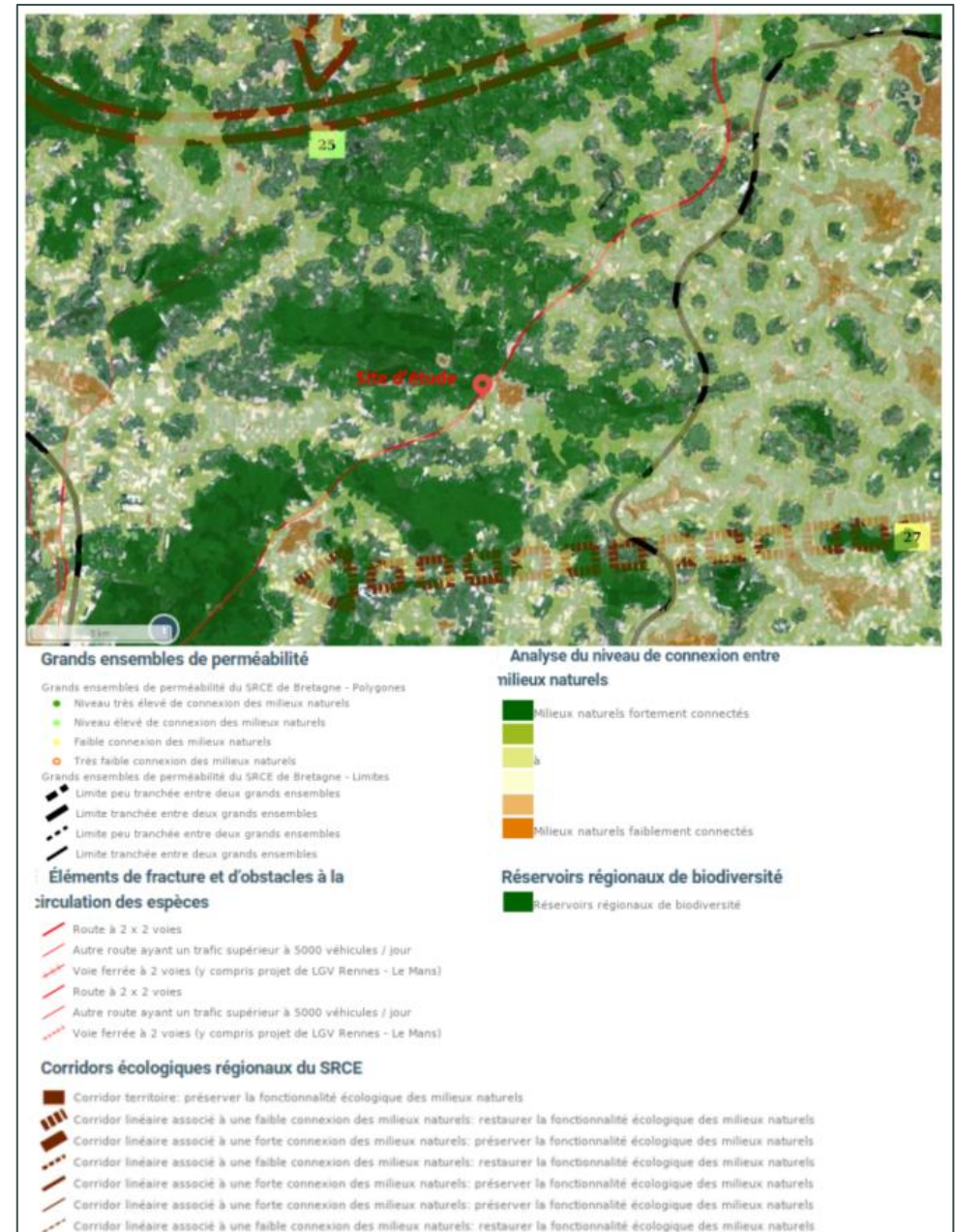
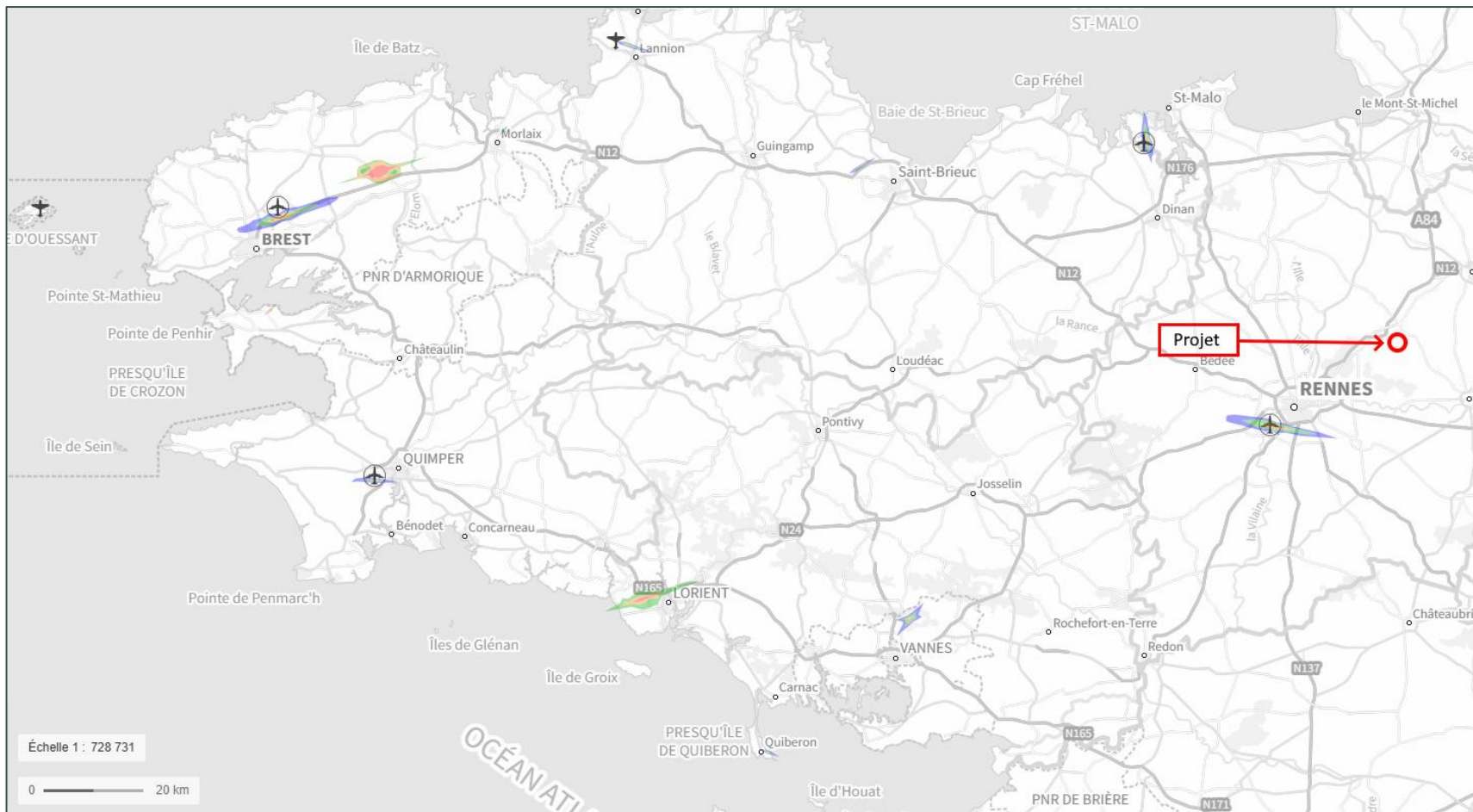


Figure 11 : synthèse du SRCE de Bretagne. Source : GeoBretagne

1.7. Plan d'Exposition au Bruit (PEB)



L'analyse cartographique met en évidence l'absence de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) sur le secteur d'implantation du projet.

Aucun aéroport ni aérodrome soumis à un PEB n'est localisé à proximité immédiate du site.

Les PEB recensés en Bretagne concernent principalement les zones urbaines de Brest, Lorient, Quimper, Lannion, Rennes et Vannes, mais le périmètre du projet est **situé en dehors de toute emprise réglementaire** associée.

Ainsi, le projet n'est pas concerné par les servitudes d'urbanisme liées aux PEB et ne génère **pas de contraintes particulières** au titre de cette réglementation.

Le projet prévoit l'accueil d'activités économiques diversifiées réparties sur quatre parcelles distinctes, avec une estimation globale de **234 emplois à terme**. Chaque parcelle est dotée de ses propres équipements de stationnement et d'accueil logistique.

- Parcelle “**Village artisanal Nord**”

Cette parcelle accueillera des activités artisanales et de petites entreprises. Elle est dimensionnée pour environ 24 emplois et disposera de 12 places de stationnement VL.

- Parcelle “**Village artisanal Ouest**”

Elle accueillera des activités artisanales et de production légère, générant environ 35 emplois. Un parc de 43 places VL est prévu.

- Parcelle “**Entrepôt**”

Conçue pour des activités logistiques et de production diversifiée, cette parcelle représente un pôle d'emplois important avec environ 59 salariés attendus. Les aménagements prévoient 86 places VL et 15 quais PL, garantissant une accessibilité adaptée aux flux de marchandises et au personnel.

- Parcelle “**Messagerie**”

Elle constitue le principal générateur d'emplois du projet, avec environ 115 salariés. Afin d'assurer son fonctionnement, la parcelle dispose de 60 places VL ainsi que de 30 quais PL pour l'accueil des véhicules de livraison et de distribution.

Estimation du trafic projet :

Trafic véhicules légers (VL) en projet :

$234 \text{ salariés} \times 2,5 \text{ déplacements/jour} = 585 \text{ VL/jour}$

Trafic poids lourds (PL) en projet :

45 PL (quais) – 2 sens entrée et sortie

$= 45 \times 2 = 90 \text{ PL/jour}$

Charge totale avec le projet :

Le projet générera un total d'environ 675 VL+ PL /jour.

Répartition du trafic projet :

La répartition future du trafic se fera sur les différents accès au parc d'activités et sur les voies permettant d'y parvenir, notamment la RD 794, la RD 812 et l'A 84.

Aussi pour rappel, toutes les parcelles sont desservies par la VC 17 (Voie Communale) de Saint Aubin du Cormier.

Au regard des trafics existants, des possibilités de répartition par les différents accès (VC17) et des capacités d'absorption des RD794/RD812 (voir desserte hiérarchisée vers l'A84), **l'insertion du trafic généré (675 VL/j) ne constitue pas un enjeu problématique** : augmentation contenue sur les voies locales et **négligeable sur l'A84**.

Aucune contrainte particulière n'est identifiée à ce stade pour la fluidité ou la sécurité, sous réserve du dimensionnement conforme des accès et de la signalisation.

1.9. Patrimoine culturel

Monuments historiques :

Aucun monument historique ou périmètre de protection d'un monument historique n'est recensé sur le site d'étude (Source : Atlas des patrimoines du ministère de la Culture). Les monuments les plus proches sont localisés dans le centre-bourg de Saint-Aubin-du-Cormier (Eglise et Château).

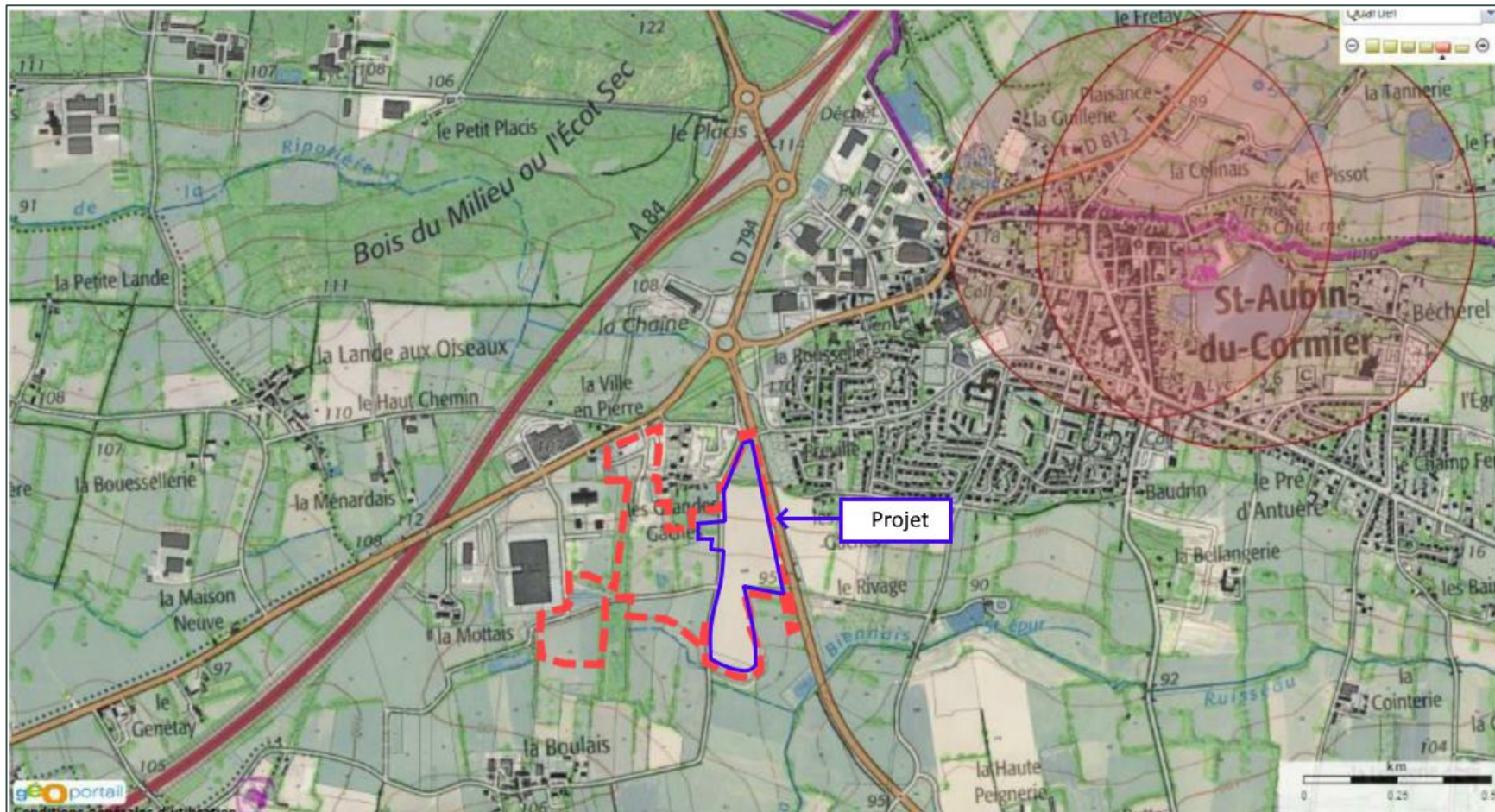


Figure 14 : situation du projet vis-à-vis des monuments historiques. Source : Géoportail.

Archéologie préventive :

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Mottais 2, l'archéologie préventive a été considérée de la manière suivante :

« L'état de la connaissance archéologique en Bretagne ne fait mention d'aucun vestige sur la zone d'étude. Toutefois, signalons qu'un cimetière datant de l'antiquité se trouve à environ 1,5 km au sud-ouest du projet. De plus, il convient également de signaler la présence d'une ancienne voie datant de l'antiquité qui passe à environ 500 m à l'est du projet. Néanmoins, comme en témoigne la figure suivante, une partie de la zone d'étude est comprise dans des périmètres d'opérations archéologiques de prospections diachroniques et thématiques, car il y a déjà eu un diagnostic réalisé par la DRAC. »

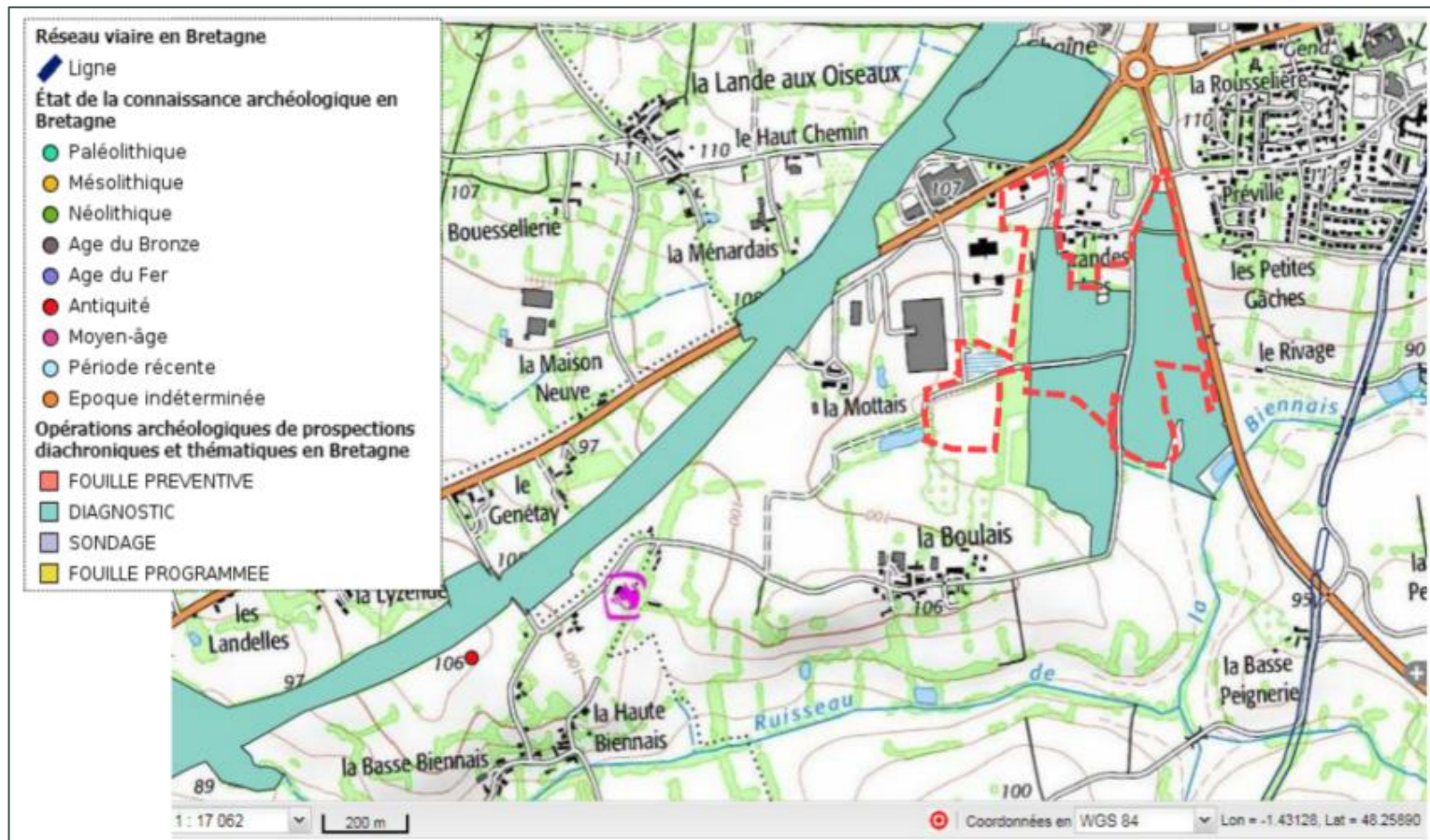


Figure 15 : état de la connaissance archéologique, réseau viaire et opérations archéologiques de prospections diachroniques et thématiques en Bretagne. Source : GéoBretagne.

3.3.2 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Compte tenu de l'emprise des travaux et de l'absence de tout indice de site archéologique au sein de l'emprise ou à sa proximité, la DRAC a informé que le Préfet de Région ne solliciterait pas la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux envisagés.

Néanmoins, le maître d'ouvrage des travaux devra immédiatement déclarer toute découverte fortuite auprès du Service régional de l'archéologie, conformément aux dispositions des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du patrimoine.

Figure 16 : extrait de l'étude d'impact de la ZAC Mottais 2 permettant de situer le projet vis-à-vis de l'archéologie préventive. Source : ZAC Mottais 2 p.101

Ainsi, conformément aux dispositions des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du patrimoine, **toute découverte fortuite pendant la réalisation des travaux fera l'objet d'une déclaration sans délai auprès du Service régional de l'archéologie.**

1.10. Risques naturels

Territoire risque inondation (TRI)

Par arrêté préfectoral du **25 juillet 2014**, le Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) « Vilaine de Rennes à Redon » a été approuvé. Ce TRI, identifié dans le cadre de la Directive Inondation, constitue le périmètre le plus proche du site d'étude.

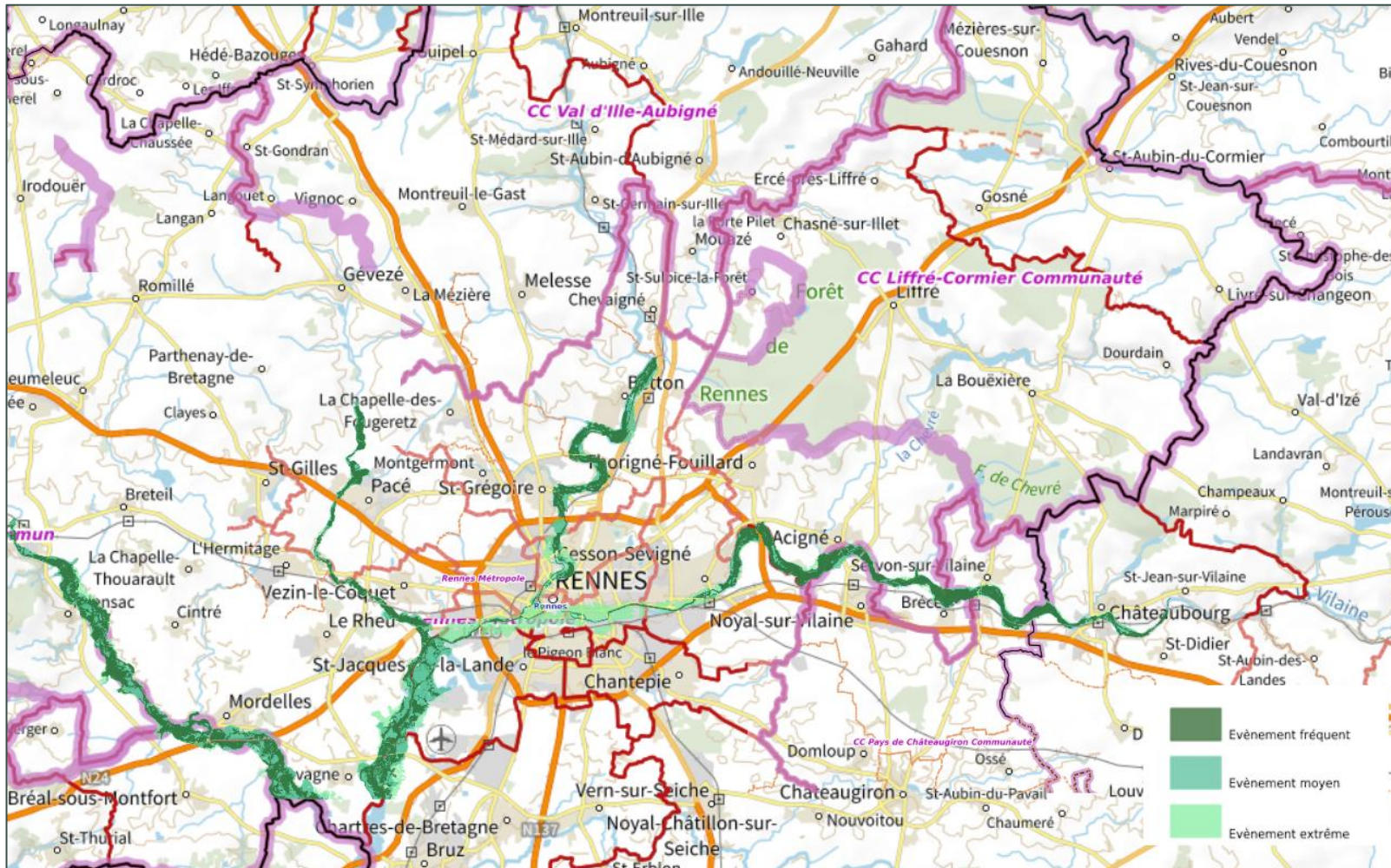


Figure 17 : Situation du projet vis-à-vis du TRI Vilaine de Rennes à Redon. Source : GeoBretagne

L'analyse cartographique montre toutefois que le projet n'est pas inclus dans ce périmètre. Le territoire d'implantation n'est donc **pas concerné par le TRI Vilaine de Rennes à Redon** et n'est pas soumis aux obligations spécifiques associées à ce zonage.

Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)

La commune de Saint Aubin du Cormier ne fait pas partie des communes concernées par la prescription d'un PPRi.

Le projet n'est pas concerné par un risque inondation.

Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain (PPRMT)

La commune de Saint Aubin du Cormier ne fait pas partie des communes concernées par la prescription d'un PPRMT.

Le projet n'est pas concerné par un risque de mouvement de terrain.

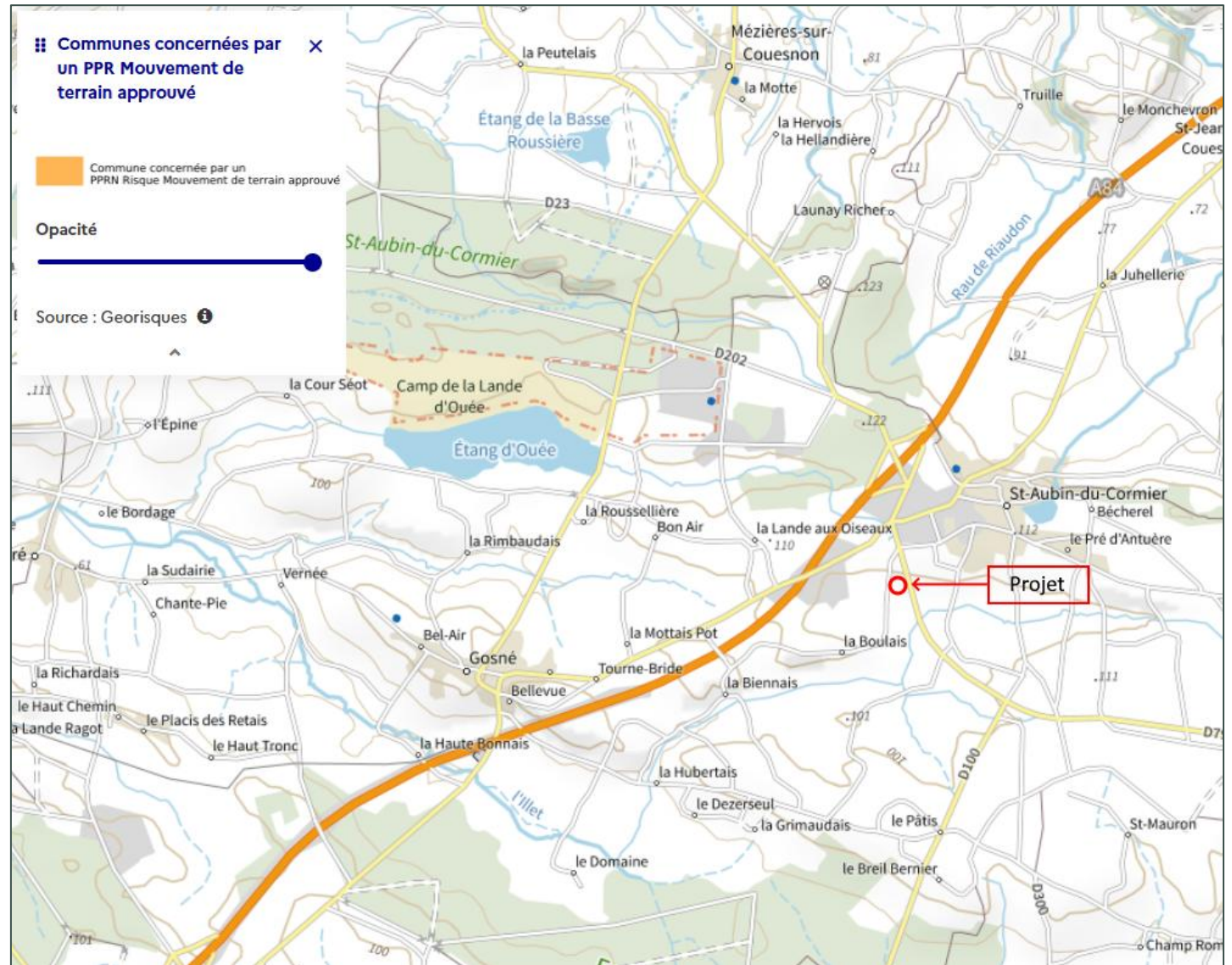


Figure 18 : situation du projet vis-à-vis du PPRm. Source : GeoBretagne.

1.11. Risques technologiques

Le site accueille une activité soumise au régime des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Le projet intègre la rubrique **ICPE 1510 (Entrepôts couverts)** soumise à enregistrement. À ce stade, il n'existe pas de précision quant à la nature exacte des produits qui seront stockés, celle-ci dépendant du futur exploitant. Le présent dossier prendra donc en compte uniquement le cadre réglementaire général applicable à la rubrique 1510, avec, le cas échéant, des compléments ou adaptations à fournir lors de la mise en exploitation effective en fonction des caractéristiques précises des marchandises concernées.

Plan de Prévention des risques technologiques (PPRt)

Le DDRM ne recense aucun risque technologique sur la commune. La commune n'est pas concernée par l'application d'un PPRt.

On relève la présence :

Quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes sur la commune. Les installations classées les plus proches sont BRET SERVICES (entrepôts couverts – en fonctionnement – Autorisation, non Seveso) et SRTP (aire de stockage – à l'arrêt – Non Seveso).



Figure 19 : situation du projet vis-à-vis du risque technologique. Source : Géorisques.

La base de données BASIAS comptabilise 11 anciens sites industriels et activités de service sur Saint-Aubin-du-Cormier. Aucun site n'est présent dans l'aire d'étude. Un site est situé de l'autre côté de la route départementale D812 au nord du site d'étude. Il s'agit de Georgeault A, Constructions métalliques, toujours en activité.



Figure 20 : situation du projet vis-à-vis des anciens sites industriels et activités de service BASIAS. Source : BASIAS

La base de données BASOL ne recense aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué) sur la commune.

Aucune canalisation de matières dangereuses n'est présente sur la commune.

Transport de matières dangereuses

Le DDRM 35 indique que la commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière avec une vulnérabilité faible.

L'étude bibliographique des servitudes d'utilité publique du PLU de la commune nous permet de confirmer que **la parcelle du projet n'est concernée par aucune servitude liée au transport de matières dangereuses.**

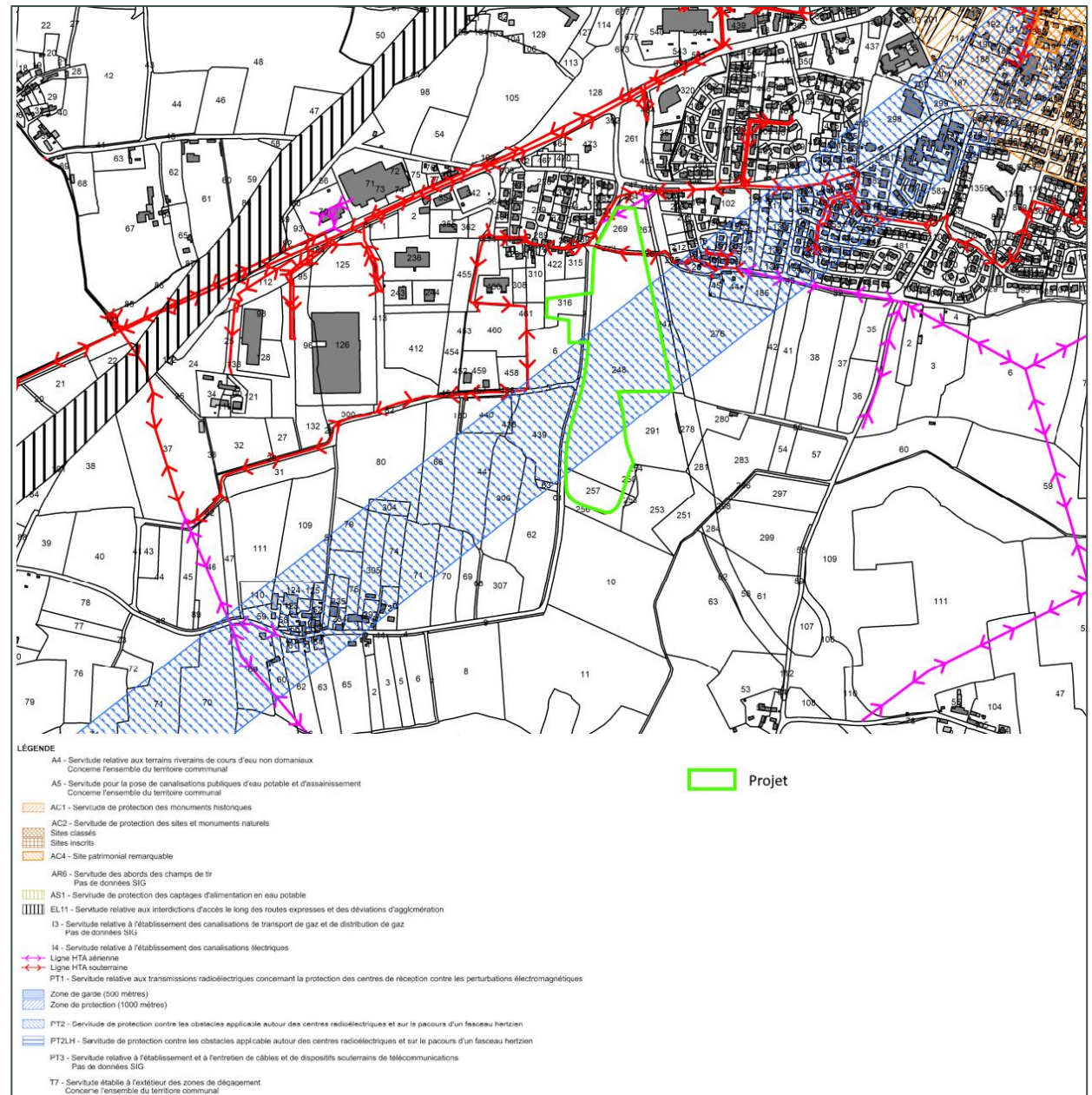


Figure 21 : Situation du projet vis-à-vis des servitudes d'utilité publique sur la commune de Saint Aubin du Cormier. Source : PLU de Saint Aubin du Cormier.

1.12. Périmètre de captage d'eau potable

La zone d'étude n'est concernée par aucun captage pour l'alimentation en eau potable ni périmètre de protection.

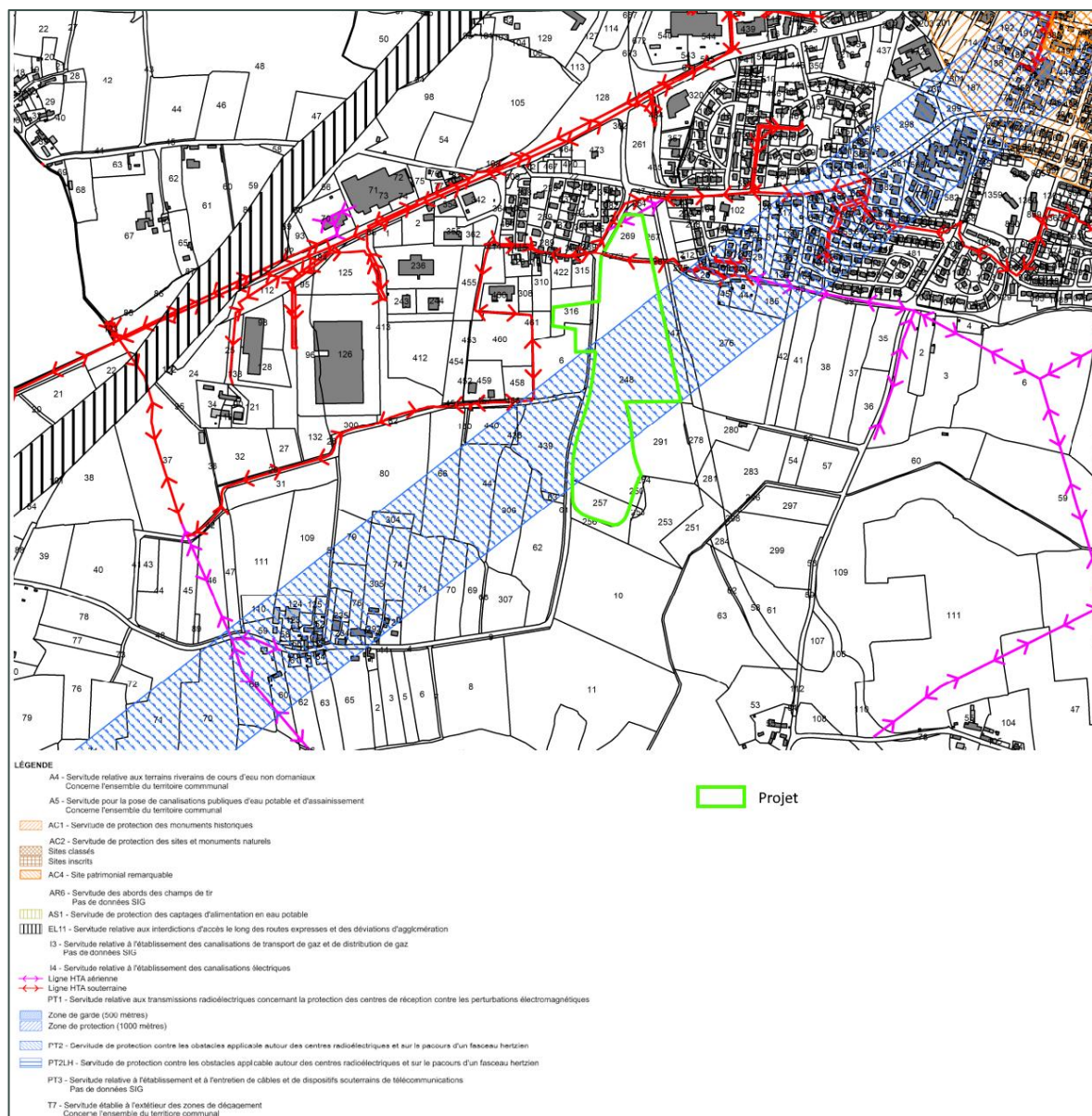


Figure 23 : Situation du projet vis-à-vis des servitudes d'utilité publique sur la commune de Saint Aubin du Cormier. Source : PLU de Saint Aubin du Cormier.

Figure 1 : Plan des abords du projet. Source : Google maps	3
Figure 2 : situation du projet vis-à-vis de l'APB le plus proche. Source : Géoportail.....	8
Figure 3 : parc naturel national à proximité du projet. Source parcs nationaux de France.....	9
Figure 4 : parc naturel régional à proximité du projet. Source : Géoportail.....	10
Figure 5 : Carte des réserves naturelles à proximité du site d'implantation du projet. Source : Géoportail	11
Figure 6 : inventaire de zones humides réalisé par le Syndicat mixte de bassin versant de l'Ille et de l'Illet. Source : BVM de l'Ille et l'Illet, 2018.	12
Figure 7 : ensemble des zones humides inventoriées sur le site et ses abords. Source : étude environnementale Zac Mottais 2.....	13
Figure 8 : caractéristique du bassin versant du projet. Source : Etude environnementale ZAC de la Mottais 2 – p.30.....	14
Figure 9 : zones inondables. Source : Etude environnementale ZAC de la Mottais 2 – p.30	15
Figure 10 : carte des ouvrages recensés dans la banque du Sous-Sol (BSS-BRGM).	17
Figure 11 : synthèse du SRCE de Bretagne. Source : GeoBretagne.....	18
Figure 12 : situation du projet vis-à-vis des PEB de Bretagne. Source : Géoportail	19
Figure 13 : trafics moyens journaliers en 2018. Source : Conseil départemental Ille et Vilaine.....	20
Figure 14 : situation du projet vis-à-vis des monuments historiques. Source : Géoportail.	22
Figure 15 : état de la connaissance archéologique, réseau viaire et opérations archéologiques de prospections diachroniques et thématiques en Bretagne. Source : GéoBretagne.....	23
Figure 16 : extrait de l'étude d'impact de la ZAC Mottais 2 permettant de situer le projet vis-à-vis de l'archéologie préventive. Source : ZAC Mottais 2 p.101	24
Figure 17 : Situation du projet vis-à-vis du TRI Vilaine de Rennes à Redon. Source : GeoBretagne.....	25
Figure 18 : situation du projet vis-à-vis du PPRm. Source : GeoBretagne.....	26
Figure 19 : situation du projet vis-à-vis du risque technologique. Source : Géorisques.....	27
Figure 20 : situation du projet vis-à-vis des anciens sites industriels et activités de service BASIAS. Source : BASIAS	28
Figure 21 : Situation du projet vis-à-vis des servitudes d'utilité publique sur la commune de Saint Aubin du Cormier. Source : PLU de Saint Aubin du Cormier.	29
Figure 22 : situation du projet vis-à-vis du risque de pollution des sols. Source : Géorisques.	30
Figure 23 : Situation du projet vis-à-vis des servitudes d'utilité publique sur la commune de Saint Aubin du Cormier. Source : PLU de Saint Aubin du Cormier.	31

Indice	Date	Auteur	Relecteur	Modifications
A	16/09/2025	ZLA	ABO	Document initial