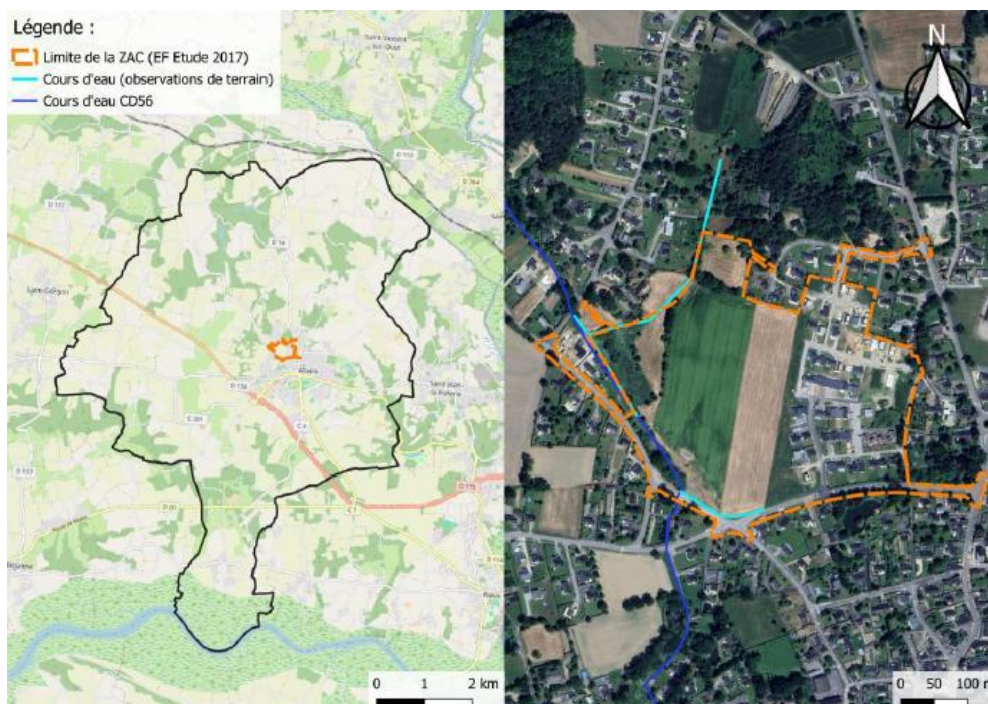


## A202544 - Avis de la CLE du SAGE Vilaine sur le projet d'aménagement de la ZAC de la Bande du Moulin à Allaire (56)

### Présentation du dossier :

Le projet concerne une zone d'aménagement concertée comprenant 239 logements et un cabinet médical sur la commune d'Allaire, près de Redon. Cette ZAC s'étend sur 14,3 ha ; à 400m du centre-bourg de la commune. Le présent dossier constitue une actualisation des compléments de l'étude d'impact de 2017 sur une partie de l'emprise du projet (exclusion de la parcelle privée centrale). Le pétitionnaire indique que la partie ouest du projet est classée N au sein du PLU en raison de la présence d'un cours d'eau et de zones humides, éléments intégrés dans le projet pour permettre leur préservation et mise en valeur (tout comme une partie des haies bocagères présentes).

Le projet est situé sur le sous bassin versant de l'Arz.



Localisation du projet (page 8 de l'étude d'impact)

### Analyse du dossier – étude d'impact :

En page 53, le pétitionnaire indique avoir relevé la présence de plusieurs espèces invasives : laurier cerise, laurier sauce, vergerette du Canada, érable sycomore et Bident feuillu. En page 70, il est indiqué qu'il « serait pertinent de supprimer par un abattage et un export » les espèces invasives. Le dossier indique en MC03 (page 117) que le gestionnaire du site pourra arracher les espèces invasives. Toutefois, le dossier n'indique pas clairement que cette suppression sera bien effective.

A partir de la page 56, le dossier retrace les différents inventaires zones humides réalisés sur le site : en 2008, en 2011 lors de la réalisation du premier dossier loi sur l'eau, puis en 2017. Dans le cadre du présent dossier,

une expertise zones humides a été réalisée en novembre 2024 pour mettre à jour les données. Cela a conduit à confirmer la présence d'une zone humide au sud et à l'ouest du périmètre, sur une superficie de 13 257m<sup>2</sup>. En page 67, il est indiqué que les campagnes de terrain ont amené à préconiser de conserver plusieurs arbres intéressants ou remarquables.

En page 70, le pétitionnaire indique que la zone humide devra être prise en compte avec les demandes suivantes vers le maître d'ouvrage :

- « Ne pas impacter la zone humide en la drainant, remblayant ou asséchant ;
- Ne pas impacter la zone humide, y compris en phase de travaux (via une mise en défend par exemple) ou en phase d'exploitation ;
- Maintenir l'alimentation en eau de la zone humide afin d'assurer sa pérennité (alimentation via les eaux pluviales pré-traitées de l'opération située en amont par exemple). »

Les zones humides du site seront intégralement évitées par le projet, comme c'est confirmé en page 92 avec la représentation de l'évolution du projet pour tenir compte de la dernière délimitation des zones humides, avec une zone tampon le long de celles-ci.

Concernant l'assainissement, il est indiqué en page 83 que le secteur est desservi par l'assainissement collectif et que la station d'épuration communale dispose d'une capacité nominale de 3250 EH. Il n'est pas précisé si celle-ci a atteint cette capacité, le dossier indique qu'elle a été conçue pour que cette capacité puisse être doublée. Si la capacité d'accueil disponible de la commune permet l'installation de la ZAC (avec une estimation de 751 EH supplémentaires), le dossier est compatible à la disposition 125 du SAGE. En revanche, s'il est nécessaire de réaliser des travaux sur la station pour permettre l'accueil des nouvelles populations, les travaux de la ZAC ne devront pas débuter avant que ceux de la station ne soient achevés.

**Il sera nécessaire que le dossier soit complété sur ce volet.**

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est précisé en page 104 que celle-ci se fera par un réseau de collecte à ciel ouvert avec des noues et des bassins. Le pétitionnaire précise que pour « protéger la zone humide du risque d'incision présenté par la fuite des bassins, des noues de répartition seront positionnées entre la sortie des bassins et la zone humide afin de permettre l'étalement de la lame d'eau sur la zone humide ».

En page 116, il est indiqué que la suppression de 125 m de haies sera compensée par l'installation de gîtes et la plantation de 50 arbres. La question de l'équivalence fonctionnelle de ces arbres et de leur implantation (pas sous forme de linéaire) peut se poser.

Au vu des éléments transmis, le projet d'aménagement de la ZAC de la Bande du Moulin à Allaire est **incomplet pour que sa compatibilité** avec le SAGE de la Vilaine puisse être vérifiée. Les compléments attendus portent sur la capacité de la station d'épuration à accueillir les nouvelles populations et le CLE recommande que le pétitionnaire demande explicitement l'arrachage des espèces invasives.

**À la Roche Bernard, le 19 décembre 2025**  
**Le Président de la CLE du SAGE Vilaine**  
**Michel DEMOLDER**

