



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne

Rennes, le

17 MAI 2011

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de parc d'activités de Bel Air
à Saint-Caradec (22)
présenté par la CIDERAL
reçu le 17 mars 2011

Objet de la demande

La CIDERAL (Communauté Intercommunale pour le Développement de la Région et des Agglomérations de Loudéac) souhaite aménager un parc d'activités au lieu-dit de Bel Air sur la commune de Saint-Caradec (22).

Ce projet nécessite la réalisation d'une étude d'impact au titre de l'article R 122-8 II 9° a) du code de l'environnement. Cette étude d'impact tient lieu de document d'incidences pour l'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

Le Préfet des Côtes d'Armor instruit le dossier relatif au projet de parc d'activités de Bel Air à Saint-Caradec dans le cadre d'une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau et organise l'enquête publique afférente. Dans le cadre de cette procédure, il a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur ce dossier. L'Autorité environnementale a accusé réception de sa demande le 17 mars 2011.

Contexte réglementaire

Le projet est soumis aux dispositions du décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

L'avis de l'autorité environnementale, en l'occurrence le préfet de Région, porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

Présentation du projet et de son contexte

Le périmètre du futur parc d'activités de Bel Air à Saint-Caradec s'étend sur une superficie de 22,5 hectares, dont 8 seront urbanisés.

Le projet prend place sur des terrains agricoles cultivés appartenant à la commune et bordant la RN 164, déviation de Saint-Caradec, actuellement en chantier. Le site accueille également un parc de trois éoliennes.

A l'heure actuelle, la commune de Saint-Caradec ne dispose d'aucun PLU ni de POS, même si elle envisage de se doter d'une carte communale à un terme qui n'est pas fixé. Elle n'est concernée par aucun SCoT opposable.

Par ailleurs, les parcs d'activités, au nombre de 26 dans la seule CIDERAL, ne font l'objet d'aucune indication quant à leur taux de remplissage.

Caractère approprié des analyses et prise en compte de l'environnement

Patrimoine naturel

Le site d'étude ne fait l'objet d'aucun classement ni d'aucune mesure de protection particulière.

Une visite de terrain a été réalisée en février 2010. Les inventaires naturels évoqués dans l'étude d'impact semblent issus des études d'impact réalisées pour le parc éolien en 2003 et 2006. L'étude d'impact du parc d'activités ne précise pas le périmètre de ces inventaires et la période à laquelle ils ont été réalisés.

Bien que l'occupation du site soit essentiellement consacrée à l'agriculture, les imprécisions de l'étude d'impact, s'agissant des inventaires faune et flore, ne permettent pas de s'assurer que la faune et la flore présentes sur le site n'ont qu'une valeur patrimoniale très faible. L'étude d'impact devra donc être précisée sur ce point en fournissant les éléments permettant d'apprécier la pertinence et le résultat de l'inventaire utilisé, complété en tant que de besoin (en fonction du périmètre ou de la période de réalisation par exemple).

S'appuyant sur les inventaires naturels évoqués ci-dessus et sur une étude pédologique réalisée sur le site, l'étude d'impact conclut à l'absence de zone humide dans le périmètre opérationnel. Cette affirmation devra cependant être vérifiée à l'aune des compléments d'information à apporter sur l'inventaire floristique du site.

Eaux pluviales

Ce point est très important compte tenu des effets cumulés du projet de parc et de la nouvelle infrastructure routière.

La thématique des eaux pluviales ainsi que celle des eaux usées ont plus particulièrement fait l'objet de l'attention des services du Préfet des Côtes d'Armor. Dans ce cadre, il apparaît que l'étude d'impact a correctement pris en compte la gestion des eaux pluviales : des noues et deux bassins de rétention seront réalisés. Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie centennale, avec un débit en sortie de 5 litres/seconde. Un séparateur à hydrocarbures sera installé en sortie de chaque bassin. L'étude d'impact présente donc une gestion cohérente des eaux pluviales pendant et après travaux.

Eaux usées

Concernant la gestion des eaux usées, l'assainissement sera de type autonome. Deux types d'assainissement ont été présentés : filtres à sable verticaux et infiltration. Une étude de faisabilité a été réalisée prenant en compte l'acceptabilité du milieu récepteur. L'assainissement avec rejet ne sera accepté qu'exceptionnellement et devra faire l'objet de prescriptions spécifiques dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

L'étude a pris en compte d'éventuels problèmes d'inondation sur deux habitations de Bel-Air, pour une pluie supérieure à la décennale, par la mise en place préventive de merlons et de talus.

Il est à noter qu'actuellement, les boues de la station d'épuration communale sont épandues en partie sur le site du futur parc d'activités. Le plan d'épandage serait en cours de mise à jour mais l'étude d'impact devrait être complétée à cet égard afin de préciser où ces boues seront épandues à l'avenir.

Paysages

L'étude d'impact s'avère très détaillée s'agissant de l'état initial paysager. Le projet aura un impact visuel important compte tenu de sa position sur un sommet, mais la bonne prise en compte de l'ensemble des sensibilités paysagères dans le cadre des propositions d'aménagement devrait permettre de réaliser un projet en cohérence avec son contexte : visibilité depuis la nouvelle route nationale, activités déjà présentes, et éoliennes.

Le porteur de projet entend réaliser un projet paysager structurant en consacrant au moins 7 hectares du périmètre opérationnel aux espaces publics et en établissant un cahier des prescriptions paysagères imposé aux entreprises qui s'installeront dans le parc, afin de garantir l'harmonie et la qualité générale du parc.

Energies

Conformément aux dispositions de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. Le dossier doit être complété en ce sens.

Économie d'espace

La consommation d'espace induit par ce projet (22,5 ha dont 8 urbanisés) doit être appréciée et justifiée au regard de différentes composantes environnementales tels que l'économie d'espace, le respect des continuités écologiques ou le non morcellement de l'espace.

L'étude d'impact est sur ce point très incomplète.

Bien que la compétence relative au développement économique du secteur relève de la CIDERAL, cette réflexion mérite d'être conduite à la fois à l'échelle de la communauté de commune et de la commune dans le cadre de l'élaboration d'un PLU ou au minimum d'une carte communale.

Un bilan, établi par la CIDERAL, du taux d'occupation des zones d'activité actuelles aurait sans doute permis d'apporter un éclairage au projet.

Impacts sur les activités agricoles

L'étude d'impact affirme que l'aménagement des terrains, actuellement cultivés par des agriculteurs de Saint-Caradec en rotation régulière sur ces parcelles, n'aura pas d'impact sur les activités agricoles, ces terres étant mises à leur disposition sans contrepartie par la commune.

Toutefois, le parc d'activités, en ce qu'il va conduire à l'urbanisation de terres agricoles ne saurait être présenté comme sans impact sur ces activités. Alors que l'un des objectifs majeurs du Grenelle est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et que le Projet Agricole et Agroalimentaire Régional (PAAR) fixe des exigences de réduction de la consommation du foncier agricole d'un tiers d'ici à cinq ans, il importe que les collectivités en fassent une préoccupation concrète majeure de leur politique d'aménagement.

Si tant est que l'urbanisation de ces terres à vocation agricole soit justifiée, elle doit être compensée. Une compensation foncière devra être envisagée par le maître d'ouvrage pour permettre aux agriculteurs qui le souhaitent de prolonger leur activité sur d'autres secteurs.

Accueil d'activités polluantes

Le projet présenté ne donne que très peu d'indications quant au type d'activités qui seront accueillies dans le parc d'activités, excepté la possible relocalisation et extension du transporteur routier installé sur la commune. Le dossier indique ainsi que les entreprises qui s'implanteront sur le site ne sont à ce jour pas connues et que, en l'état actuel des connaissances, il n'est donc pas possible d'évaluer les impacts du projet et notamment les risques sanitaires pour les riverains habitant au Sud du futur parc.

Au mieux, si certaines entreprises qui s'installeront dans le parc sont des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement), elles feront l'objet d'un dossier spécifique comprenant une étude d'impact et une étude de danger.

Ainsi, un certain nombre d'impacts du projet de parc d'activités de Bel Air ne seront abordés qu'au stade de l'étude d'impact de ces ICPE et seront évalués au cas par cas : impact sur la santé, bruit, volume des eaux usées à traiter, pollution atmosphérique, impact sur le trafic.

Le porteur de projet prévoit toutefois d'ores et déjà de ne céder les parcelles Sud qu'à des entreprises ayant une activité diurne, d'implanter les installations devant fonctionner la nuit sur la façade opposée aux habitations et de réaliser un merlon paysager d'au moins trois mètres qui jouera le rôle d'écran visuel et acoustique vis-à-vis des habitations riveraines.

Si ces mesures sont nécessaires, elles ne sont pas suffisantes pour consolider le projet. S'agissant d'évaluer les impacts du projet de parc d'activités de Bel Air, le dossier présenté ne saurait reporter à des études ultérieures l'évaluation de ces impacts. Le maître d'ouvrage se doit d'être plus précis s'agissant des activités qu'il entend ou non accueillir dans le parc d'activités et sur leurs éventuels impacts.

Justification du projet aux regard des enjeux environnementaux

La justification du projet au regard des enjeux environnementaux est abordée très sommairement en page 76 de l'étude d'impact. Le site a essentiellement été choisi pour sa proximité avec la déviation de la RN 164, sa desserte par l'échangeur de Saint-Caradec et du fait de la disponibilité foncière sur la commune.

Le projet présenté ne fait pas état de variante quant au site choisi pour son implantation. Il semble que sa localisation ne réponde qu'à une opportunité liée à la présence d'un échangeur routier.

Dans ces conditions, une part essentielle de l'évaluation environnementale est absente et il n'est pas possible d'apprécier si une meilleure solution existe.

Compte-tenu de l'impact du projet sur la consommation de foncier, la justification du projet aurait dû aborder les besoins de la commune et de la CIDERAL en termes de développement économique. En effet, si de nombreuses zones d'activités existent déjà sur le territoire de la CIDERAL dont une sur celui de Saint-Caradec, le dossier ne comporte pas d'indication sur leur taux de remplissage et leurs éventuelles insuffisances quantitatives ou qualitatives.

L'Autorité environnementale considère que la justification du projet, telle qu'elle est présentée, est tout à fait insuffisante.

Résumé de l'avis

Le projet de parc d'activités de Bel Air à Saint-Caradec, porté par la CIDERAL, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale suffisante pour garantir que les enjeux environnementaux liés au projet ont été correctement identifiés et les impacts du projet sur l'environnement convenablement perçus et compensés.

La justification du projet au regard des enjeux environnementaux, en particulier celui de préservation des espaces agricoles, est insuffisante et nécessite une réflexion plus globale sur le développement de la commune et de la CIDERAL.

En outre, l'étude d'impact doit être complétée sur plusieurs points, afin de permettre une meilleure vision de l'impact environnemental prévisible du projet, en apportant des précisions sur :

- les inventaires naturels réalisés sur le site ;
- les aspects énergétiques ;
- l'actualisation du plan d'épandage de la station d'épuration communale ;
- l'accueil d'éventuelles activités polluantes dans le parc ;
- les effets induits du projet notamment sur les terres agricoles, l'urbanisation et les déplacements.

Le Préfet de Région
Préfet d'Ille-et-Vilaine



Michel CADOT