



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le **27 MARS 2012**

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au projet de création de la zone d'aménagement concerté Actipole
situé à Miniac Morvan (35)
présenté par Saint-Malo Agglomération
reçu le 27 janvier 2012

Procédure d'adoption de l'avis

Par courrier reçu le 27 janvier 2012, Saint-Malo Agglomération a saisi pour avis le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Actipole à Miniac Morvan, en Ille-et-Vilaine.

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'Ae a consulté le Préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 6 février 2012.

L'Ae a également consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) par courrier en date du 6 février 2012 et pris connaissance de son avis du 17 février 2012.

L'avis de l'Ae 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. Il 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.

Résumé de l'avis

Le projet de zone d'aménagement concerté Actipole à Miniac Morvan, présenté par Saint-Malo Agglomération, constitue un important projet de développement économique de l'agglomération.

La collectivité a mené une longue réflexion relative à l'aménagement du secteur, à l'analyse de ses besoins en termes de foncier à vocation industrielle ainsi qu'à l'évaluation des impacts du projet sur l'activité agricole. C'est sur cette réflexion d'ensemble que s'appuie la justification du projet.

L'évaluation environnementale du projet a été conduite de façon rigoureuse. Les enjeux environnementaux du secteur ont été correctement identifiés et l'insertion environnementale du projet apparaît globalement satisfaisante.

Néanmoins, la nature des activités attendues sur la ZAC, leurs effets sur le milieu naturel et les riverains et les solutions retenues pour assurer une consommation sobre des espaces à urbaniser doivent être précisés, afin de mieux rendre compte des impacts potentiels du projet sur l'environnement.

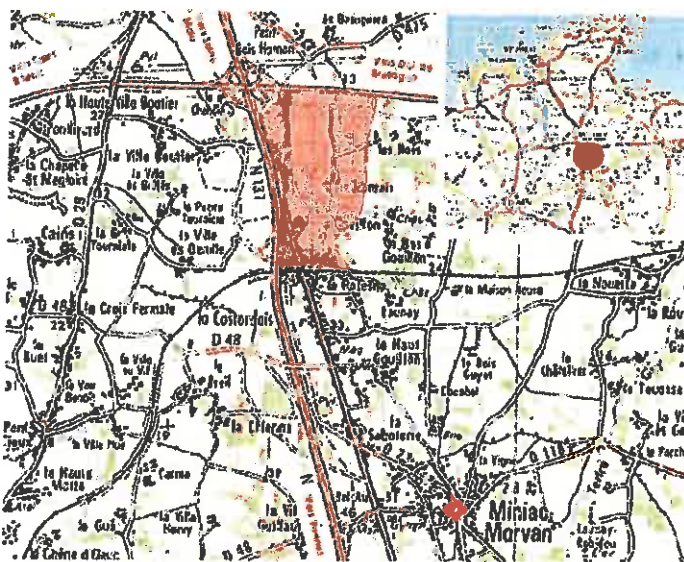
Enfin, certains éléments mériteront d'être complétés dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC : portée définitive des mesures compensatoires pour le foncier agricole, prise en compte des enjeux énergétiques et détail des mesures de gestion des eaux pluviales.

Avis détaillé

1 Présentation du projet et de son contexte

1-1 L'existant

Le site d'étude s'étend sur une centaine d'hectares à environ trois kilomètres au Nord du bourg de Miniac Morvan, limitrophe de l'actuel lotissement Actipole I. Il est desservi par la RD 137 (axe Rennes – Saint-Malo) à l'Ouest et longé au Nord par la RN 176 (axe Dinan – Dol de Bretagne) et au Sud par la voie ferrée Dol – Lamballe.



Plan de situation

La moitié Nord du site est occupée par des parcelles agricoles dont la majorité est en culture ou en prairie temporaire ou permanente. La frange Est du périmètre fait partie intégrante de la vallée verte du ruisseau du Hamon et présente un intérêt écologique important. Afin de la préserver, le maître d'ouvrage ne l'a pas intégrée au périmètre opérationnel.

Le reste du périmètre d'étude est déjà aménagé et construit. Il comprend notamment au Sud-Ouest le lotissement Actipole I qui accueille d'ores et déjà 25 entreprises. En outre, 10 ha ont été viabilisés, entre 2006 et 2009, au centre du site pour accueillir les lotissements d'activités Les Mettras 1 et 2.

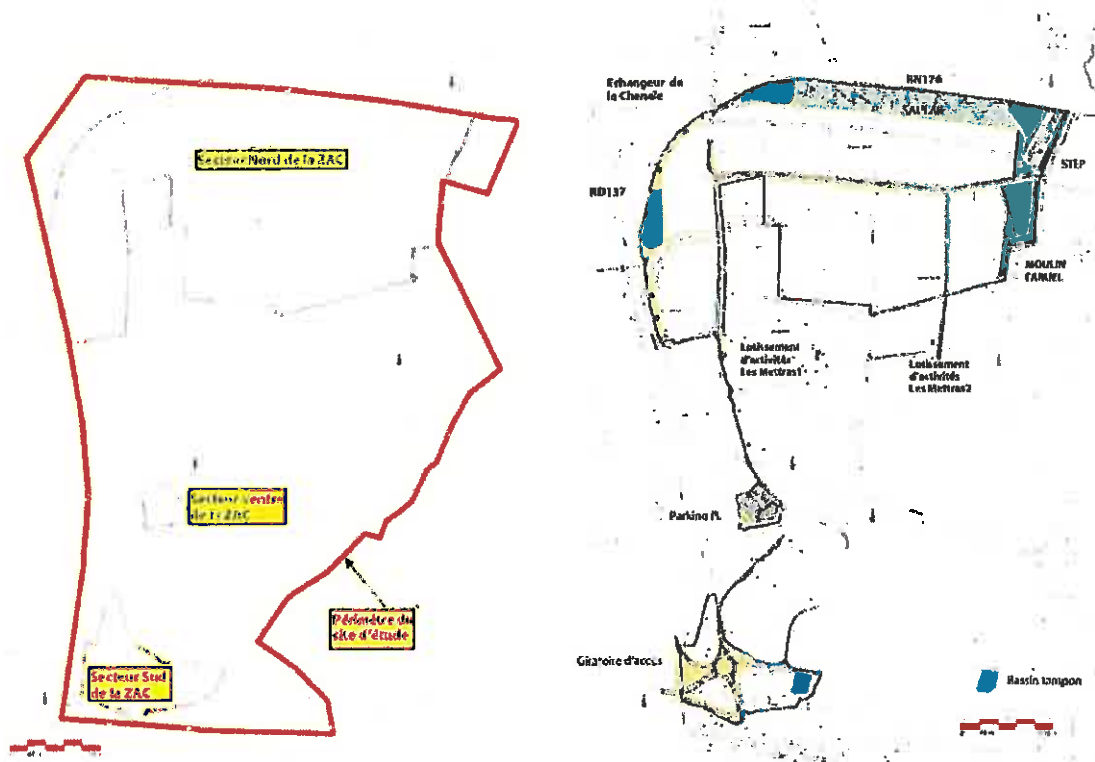
1-2 Le projet et ses finalités

Le périmètre de la ZAC Actipole, d'une superficie d'environ 40 hectares, s'étend sur trois secteurs :

- Le secteur Nord, d'environ 36 ha dont 25 ha de surfaces cessibles, où seront accueillies des activités industrielles dont la nature n'est toutefois pas précisée. Pour le reste, il y sera aménagé des voiries, des espaces verts, des bassins tampons et la future station d'épuration communale d'une capacité d'environ 3000 Équivalents Habitants.

Afin de pallier l'interdiction des rejets au milieu naturel en période d'étiage, les eaux usées irrigueront une saulaie de 2,5 ha plantée à cet effet à l'Ouest de la STEP.

- Le secteur centre, d'environ 0,65 ha, sur lequel un parking poids-lourds et des sanitaires seront aménagés ;
- Le secteur Sud, d'environ 4 ha dont 1 ha cessible, essentiellement dédié au réaménagement de l'échangeur permettant l'accès à la ZAC depuis Saint-Malo, et la sortie de la ZAC vers Saint-Malo et Rennes. L'accès depuis Rennes se fait par la bretelle existante à l'Est du site.



Périmètres d'étude et de ZAC

Schéma d'aménagement

2 Environnement réglementaire du projet

SCOT

La commune de Miniac Morvan est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Malo. S'agissant du développement des activités économiques, le SCOT présente un schéma des zones d'activités structurantes. La zone d'activités Actipole est considérée comme un site relais de 1ère et 2ème intentions, avec une urbanisation de 24 ha pour le site de 1ère intention et de 24 ha pour le site de 2ème intention.

Le projet de ZAC Actipole définit un foncier commercialisable de l'ordre de 26 ha, auxquels s'ajoutent les 10 ha viabilisés pour les lotissements Les Mettras 1 et 2. L'ensemble est donc supérieur au seul site de première intention du SCOT. A la lecture du rapport de présentation (p.5), il semblerait que la collectivité ait renoncé à l'extension de la zone d'activités à l'Est au-delà du ruisseau du Hamon. Le projet de ZAC Actipole constituerait donc la deuxième phase

de développement de la zone qui serait de ce fait plus économe en foncier (36 ha commercialisés) que ce que le SCOT prévoyait au départ (48 ha).

POS

Le périmètre de la ZAC Actipole comprend des terrains classés 1 NAAc (secteur à vocation d'activités) et Nca (secteur à vocation agricole) au Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur dans la commune de Miniac Morvan.

En l'état, le projet de ZAC Actipole ne paraît donc pas compatible avec le POS en vigueur, bien que l'étude d'impact indique (p.30) qu'il a fait l'objet d'une Déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du POS.

Le POS est en cours de révision pour être transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci devrait être applicable fin 2012.

En tout état de cause, il convient de rappeler que le projet de ZAC Actipole devra être parfaitement compatible avec le document d'urbanisme communal en vigueur au moment de l'approbation du dossier de réalisation.

3 Caractère approprié des analyses développées dans le dossier et prise en compte de l'environnement

Le dossier de création de la ZAC Actipole à Miniac Morvan comporte notamment un rapport de présentation et une étude d'impact datée de janvier 2012. Celle-ci contient un résumé non technique, un état initial du site et de son environnement, l'analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé, les mesures compensatoires envisagées pour réduire les conséquences prévisibles du projet et une évaluation de leur coût, les développements complémentaires nécessaires pour le volet « infrastructure de transport » du projet, la justification du choix du projet, ainsi qu'une présentation des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet de ZAC sur l'environnement.

Le dossier est complété de plusieurs études annexes intéressantes, notamment une étude du potentiel de développement en énergie renouvelable, une étude acoustique, une étude agricole et une étude globale d'urbanisme et d'aménagement du secteur.

Sur la forme, le dossier est clair et accessible. Un schéma d'intention du projet complèterait toutefois utilement le résumé non technique, afin d'améliorer la compréhension du projet par le public.

3-1 Description de l'état initial de l'environnement

L'étude d'impact identifie les éléments intéressants de l'environnement communal et intercommunal : zone RAMSAR, zones Natura 2000, ZNIEFF. Elle conclut que le projet n'aura pas d'incidences sur ces milieux naturels d'intérêt patrimonial, qui n'interfèrent pas avec le périmètre de la ZAC.

Le dossier précise également que le projet de station d'épuration prévu sur la ZAC ainsi que la mise en œuvre d'une gestion adaptée des eaux pluviales (bassins tampons en assurant un

traitement qualitatif et quantitatif) doivent contribuer à préserver la qualité des eaux en aval de la ZAC, vers le site Natura 2000 (ZPS Baie du Mont Saint Michel).

Les principes généraux de gestion des eaux pluviales du projet sont précisés dans le dossier de création. Toutefois, la localisation définitive et le dimensionnement des bassins tampons seront abordés dans le dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau qui, de ce fait, complètera utilement le dossier de ZAC.

L'état des lieux relatif au paysage, à la faune et à la flore ainsi qu'aux zones humides a été correctement réalisé. Il n'a été recensé aucune espèce protégée animale ou végétale ni aucune zone humide dans le périmètre de la ZAC. De nombreuses espèces de chauve-souris sont toutefois présentes sur la partie Est du secteur d'étude, c'est une des raisons pour lesquelles ce secteur n'a pas été intégré au périmètre opérationnel.

Conformément à la réglementation, une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables sur la zone a été diligentée par le porteur de projet. Elle conclut notamment à la pertinence de développer des réseaux de chaleur différenciés pour les bureaux et les industries, à partir d'une filière bois-énergie, voire à la possibilité de couvrir les toitures des bâtiments industriels de panneaux photovoltaïques. L'étude d'impact devra cependant être complétée à l'occasion du dossier de réalisation afin de préciser dans quelle mesure le maître d'ouvrage entend donner suite aux conclusions de cette étude énergétique, en prévoyant notamment des prescriptions pour les entreprises qui s'installeront dans la ZAC.

3-2 Exposé des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, le projet a été retenu

La justification du projet repose sur l'historique du choix du site dans la communauté d'agglomération et sur le schéma de développement des activités structurantes du Pays de Saint-Malo repris par le SCOT. Il est mis en avant le fait que la zone d'activités Actipole constitue un des rares sites permettant l'accueil de projets industriels.

Une analyse du taux de remplissage des zones d'activités sur le territoire de Saint-Malo Agglomération conclut que la collectivité ne dispose plus que de 4,7 ha cessibles pour accueillir de nouvelles entreprises industrielles nécessitant des lots de plus de 4 000 m², alors même qu'elle est confrontée à une forte demande de foncier à vocation industrielle.

La localisation et la desserte de la zone contribuent également à son intérêt. S'agissant de la desserte routière les accès ne sont pas optimisés, d'où la nécessité d'aménager l'échangeur au Sud de la zone. Le site est également desservi par une ligne TER et deux lignes de bus.

S'agissant du schéma d'aménagement retenu, il est le fruit d'une longue réflexion globale d'aménagement et d'urbanisme du secteur afin de déterminer le périmètre opérationnel impactant le moins les milieux écologiquement intéressants identifiés sur le secteur d'étude. Puis la comparaison entre trois scénarios a conduit le maître d'ouvrage à retenir celui qui prend en compte au mieux le besoin en grands lots et les contraintes liées à l'accès du site et à sa desserte interne.

3-3 Analyse des effets sur l'environnement et mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement

Impacts des activités

La nature des activités attendues dans la ZAC n'est pas précisée, hormis le fait que ce seront des activités industrielles. L'évaluation des impacts de ces activités sur l'environnement et les quelques habitations riveraines (bruit, odeurs, qualité de l'air, gestion des effluents) paraît donc à ce stade nettement insuffisante. Elle est renvoyée à une évaluation environnementale ultérieure pour les entreprises qui relèveront de la procédure des installations classées pour la protection de l'environnement.

Une description plus précise des activités attendues permettrait également d'apprécier la pertinence des mesures envisagées pour réduire ou compenser leurs impacts (merlon de protection, respect de la réglementation sur le bruit, dimensionnement de la STEP) ainsi que d'envisager des mesures visant à supprimer ces impacts. En outre, le maître d'ouvrage devra s'assurer du suivi et de l'efficacité de l'ensemble de ces mesures.

Insertion paysagère du projet

La création de la ZAC Actipole va modifier le paysage de façon importante sur le secteur Nord du projet, notamment vu des infrastructures routières qui la desservent. Un règlement spécifique intégré au POS fixe des obligations en matière de gabarit de bâtiment, de matériaux, de coloris et d'enseignes. Les quelques haies existantes sur le site, qui seront conservées et renforcées, ainsi que la saulaie, implantée dans la marge de recul de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 dite « Loi Barnier », devraient contribuer à une meilleure insertion paysagère du projet.

Le traitement paysager vis-à-vis de la façade Ouest sur la RD 137 fait l'objet d'un projet urbain de dérogation à la Loi Barnier. Ce projet n'est toutefois pas décrit dans le dossier de création de la ZAC. Ce point mériterait d'être détaillé afin de rendre compte de l'insertion paysagère globale du projet de ZAC.

Consommation du foncier

Le dossier de création de la ZAC Actipole manque d'indications sur la sobriété d'utilisation des espaces dédiés aux activités.

Le projet prévoit d'accueillir des industries nécessitant de grands lots. Cependant, la surface qui sera effectivement artificialisée (bâtiments, voiries, stationnements...) n'est pas précisée.

Enfin, le dossier ne précise pas les solutions envisagées pour utiliser efficacement le foncier (ex : SHON minimale, mutualisation des stationnements...), notamment la part envisagée pour les entreprises logistique.

L'impact sur l'agriculture

Une étude d'évaluation agricole préalable à l'aménagement de la ZAC Actipole a été conduite par la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine afin de connaître les agriculteurs et les

exploitations impactées, leurs attentes et leurs perspectives. Le souhait des exploitants a été de poursuivre leur activité et donc d'obtenir des compensations foncières en priorité.

Sur les 30 ha de terrains agricoles impactés par le projet, une partie a déjà fait l'objet de compensation foncière, bien que la superficie compensée ne soit pas précisée dans le dossier. D'autres exploitants ont préféré une indemnisation financière. Enfin, le cas de certains exploitants fait encore l'objet de négociations.

Afin de pouvoir apprécier la portée des compensations foncières trouvées par le porteur du projet, il serait utile que le dossier de réalisation de la ZAC soit précisé s'agissant de la superficie de terres agricoles effectivement compensée.

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



Michel CADOT