



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 14 FEV. 2014

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au dossier de déclaration d'utilité publique – Zone d'activités du Poirier à Saint Alban (22)
reçu le 27 janvier 2014

Procédure d'adoption de l'avis

Par courrier reçu le 27 janvier 2014, le préfet des Côtes d'Armor a saisi le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae) compétente, du projet d'aménagement de la zone d'activités du Poirier, envisagé par la Communauté de communes Côte de Penthièvre, sur le territoire de la commune de Saint-Alban.

Le projet, présenté dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique, est soumis aux dispositions du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

L'Ae a consulté le préfet des Côtes d'Armor au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 7 février 2014, et a pris connaissance de l'avis émis par l'Agence Régionale de Santé (ARS), daté du 8 janvier 2014.

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.

Synthèse de l'avis

La création d'une nouvelle zone d'activités de 8 ha envisagée par la Communauté de communes Côte de Penthièvre à l'Est de la partie agglomérée de Saint-Alban doit permettre de répondre aux besoins de développement économique exprimés à l'échelle de son territoire, dans un contexte de saturation des zones actuellement dédiées à l'accueil des entreprises.

Actuellement occupé par des espaces cultivés, le terrain d'assiette du projet est en partie enclavé au sein de secteurs urbanisés, pour l'essentiel dédiés à l'accueil d'activités.

La démarche d'évaluation retenue dans le cadre de l'étude d'impact peut être considérée comme appropriée aux caractéristiques du projet, abordant successivement les principaux enjeux liés à sa réalisation.

L'Ae recommande toutefois de préciser les fonctionnalités des zones humides envisagées afin de compenser la suppression des milieux existants, et de détailler les mesures visant à assurer l'insertion paysagère du projet et la commodité du voisinage.

Avis détaillé

1 Présentation du projet, de ses objectifs de son contexte

1-1 Objectifs et contexte réglementaire du projet

La Communauté de communes Côte de Penthièvre sollicite auprès du préfet des Côtes d'Armor l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique afin de s'assurer de la maîtrise du foncier qu'elle souhaite acquérir en vue d'y développer une zones d'activités, sur le territoire de la commune de Saint-Alban.

Cet aménagement fera l'objet de demandes ultérieures d'autorisations d'aménager et sera par ailleurs soumise à autorisation au titre de la loi sur l'eau. Conformément aux dispositions de l'arrêté du Préfet de la région Bretagne en date du 2 octobre 2010, cet aménagement doit être soumis à étude d'impact.

Afin de remédier à la pénurie de l'offre foncière observée à l'échelle de son territoire et pouvoir répondre aux besoins exprimés par les entreprises désireuses de s'y installer, la Communauté de communes projette la création d'une nouvelle zone d'activités en continuité d'une zone existante, située au-delà de sa limite Nord. Le projet envisagé doit permettre au maître d'ouvrage de produire des terrains à prix maîtrisé afin d'y accueillir des activités artisanales, industrielles et commerciales.

1-2 Environnement et caractéristiques du projet

Située en bordure littorale, au Nord-Est du Pays de Saint-Brieuc, la Communauté de communes Côte de Penthièvre totalisait environ 14 500 habitants en 2010. Son territoire connaît une croissance démographique dynamique (+ 16 % entre 1999 et 2010), plus particulièrement manifeste à l'échelle des communes rétro-littorales qui la composent, parmi lesquelles Saint-Alban.

Localisée au Nord-Est du rond-point du Poirier, la future zone d'activités bénéficiera d'un positionnement en entrée de ville, à proximité d'axes routiers structurants constitués par les RD 786 et 791, permettant respectivement de relier Saint-Alban à Saint-Brieuc et Lamballe.

Le projet est situé à moins de 3 km de la Zone Spéciale de conservation (ZSC) et de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) "Baie de Saint-Brieuc Est", abritant des habitats et espèces dont la pérennité est en partie dépendante de la qualité du réseau hydrographique alimentant ces espaces littoraux.

Le terrain d'assiette du projet, actuellement occupé par des espaces cultivés, des zones humides ainsi que des haies, est situé à une hauteur comprise entre 94 et 100 m d'altitude, laissant percevoir la mer, située à 3 km. L'environnement proche du projet est constitué d'espaces cultivés à l'Ouest, de zones à dominante d'activités à l'Est et au Nord, et de quelques habitations implantées au Sud.

Le périmètre du projet s'inscrit par ailleurs dans l'enveloppe des zones 1AUy et Uy du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Alban, dédiées à l'accueil des "établissements artisanaux, commerciaux, hébergements hôteliers, restaurants" et toute autre installation "incompatible avec l'habitat urbain".



Extrait de l'étude d'impact

La future zone d'activités, constituée de 23 lots dont les surfaces seront comprises entre 725 et 5 106 m², représentera 8 ha, dont 5 ha cessibles.

L'aménagement de la zone se réalisera en 2 phases successives :

- une première phase envisagée au Nord du périmètre, portant sur la réalisation de 15 lots et intégrant la création d'un accès sur le chemin Romain,
- une seconde phase, portant sur l'aménagement de la partie Sud, permettant la création de 8 lots et d'une connexion établie sur le giratoire du Poirier.

La réalisation du projet s'accompagnera notamment de la création de voiries internes, d'ouvrage de régulation des eaux pluviales et de la création de deux zones humides, en limites Sud et Ouest.

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2-1 Qualité du dossier

Le dossier soumis à l'avis de l'Ae comporte une notice explicative et une étude d'impact, incluant une analyse des incidences potentielles du projet sur les zones Natura 2000 de la Baie de Saint-Brieuc. Une étude de potentiel des énergies renouvelables réalisée en application de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme a par ailleurs été réalisée. Bien que cette dernière ne soit pas produite au dossier, les enseignements tirés de l'analyse développée à cette occasion sont toutefois exploités dans le cadre de l'étude d'impact. Sous réserve des observations formulées dans le cadre du présent avis concernant la pertinence des orientations retenues afin d'encourager le développement des énergies renouvelables, cette option peut être considérée comme recevable.

L'étude d'impact, assortie du nom et de la qualité de ses rédacteurs, aborde l'ensemble des items requis au titre des dispositions de l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Celle-ci est abondamment illustrée et pertinemment complétée par une présentation synthétique des mesures destinées à réduire l'empreinte environnementale du projet, au regard des principaux effets identifiés lors de la démarche d'évaluation.

Si le contenu du résumé non technique de l'étude d'impact se révèle globalement fidèle à celui de son document de référence, l'Ae recommande toutefois d'y intégrer les recommandations formulées dans le corps du présent avis, et de le compléter par un schéma de principe destiné à illustrer les aménagements internes envisagés dans le cadre du projet.

2-2 Qualité de l'analyse

L'état initial de l'environnement couvre un champ thématique approprié à la nature du projet et de ses impacts potentiels, mais méritera d'être approfondi quant à la présentation des écosystèmes en présence.

Un inventaire réalisé dans le respect des critères fixés par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 a permis d'identifier deux zones humides, en partie centrale du terrain d'assiette du projet (500 m²) ainsi qu'en limite Sud-Est (1 500 m²). L'étude d'impact conclut rapidement à l'absence d'intérêt des secteurs concernés eu égard à leur situation topographique et à l'usage dont ils font l'objet, s'agissant d'espaces cultivés.

L'Ae recommande de confronter les caractéristiques des secteurs repérés à l'échelle du projet à une liste exhaustive de critères permettant d'apprécier les fonctionnalités d'une zone humide, de manière à asseoir son appréciation.

Les inventaires naturalistes, réalisés à des périodes appropriées, ont mis en évidence la fréquentation du site par plusieurs espèces protégées, cependant limitées à l'avifaune. Des précisions apportées quant aux modalités de prospection employées permettraient sur ce point de s'assurer de l'exhaustivité des espèces recensées.

L'Ae recommande de préciser les modalités de prospection mises en oeuvre lors des inventaires naturalistes, et d'identifier les milieux auxquels sont inféodées les espèces recensées (haies, notamment).

Les caractéristiques de l'environnement paysager du projet sont correctement restituées. Les illustrations produites à cette fin révèlent qu'en dépit des perspectives offertes sur les secteurs situés à proximité de la future zone d'activité du Poirier, les vues sont rapidement bloquées, à la faveur d'un maillage bocager assurant la transition avec les espaces environnants, à l'exception des paysages littoraux, perceptibles depuis sa limite Ouest. La planéité du secteur d'implantation du projet, associé à sa position haute, impliquera toutefois une vigilance particulière à l'occasion de la définition de la morphologie du bâti envisagée.

Les mesures destinées à limiter ou compenser les impacts environnementaux du projet sont détaillées et assorties de l'estimation des dépenses nécessaires à leur mise en œuvre. Les mesures d'évitement retenues à l'occasion de la définition des options d'aménagement portent essentiellement sur le maintien, pour l'essentiel, de la trame bocagère maillant le périmètre du projet.

Les modalités de suivi des mesures présentées, accompagnées d'indicateurs appropriés, sont par ailleurs développées. L'étude d'impact n'apporte toutefois pas de précision concernant l'entretien des zones humides dont la création est envisagée. Par ailleurs, l'aménagement de la zone d'activités est susceptible d'impliquer l'intervention de maîtres d'ouvrage successifs, dont les engagements respectifs au regard des mesures annoncées conditionneront le respect des objectifs initialement fixés par la Communauté de communes.

L'Ae recommande de préciser les modalités d'entretien des zones humides dont la création est envisagée, et d'exposer les moyens que la Communauté de communes entend mettre en œuvre afin de garantir la transposition des mesures favorables à l'environnement qu'elle a définies à l'occasion de la procédure de déclaration d'utilité publique (cahiers des charges...).

L'analyse de la compatibilité du projet au regard des dispositions des documents d'urbanisme applicables est bien argumentée. En tant que commune rétro-littorale, Saint-Alban ne fait pas partie des pôles préférentiels d'urbanisation retenus par le SCoT, qui laisse en revanche aux collectivités la faculté de décider de la création de leurs zones d'activités dès lors qu'elles répondent à un besoin effectif et n'interfèrent pas avec les grandes orientations d'aménagement définies par le SCoT. Les orientations fixées en ce sens par le SCoT sont correctement perçues, la Communauté de communes exposant à cet égard les raisons l'ayant conduite à mobiliser le foncier nécessaire à son développement économique dans le cadre de la création de la zone d'activités du Poirier, compte-tenu de la saturation effective des secteurs actuellement dédiés à l'accueil des entreprises ayant manifesté la volonté de s'implanter sur le territoire intercommunal. A noter par ailleurs que le périmètre de la future zone d'activités n'interférera pas avec les coupures vertes que le SCoT a entendu préserver.

Les caractéristiques du projet sont correctement mises en relation par rapport aux orientations du SDAGE Loire-Bretagne.

3 Prise en compte de l'environnement

L'évaluation des impacts du projet se révèle globalement appropriée à la nature et l'importance des enjeux en présence.

Les mesures de réduction ou de compensation des impacts du projet appellent toutefois des précisions.

L'Ae recommande de détailler les mesures destinées, d'une part, à limiter les nuisances induites par l'aménagement du site au droit des quartiers résidentiels situés au-delà de sa frange Sud (nuisances sonores, émissions de poussières ...), d'autre part, à éviter la destruction des espèces inféodées à la trame bocagère à l'occasion de l'arrachage des haies rendu nécessaire par la création des voiries (réalisation des travaux hors période de reproduction ou de nidification).

3-1 Justification du projet

Si l'étude d'impact présente une option d'aménagement alternative, la justification du parti d'aménagement finalement retenu, du point de vue des préoccupations liées à la préservation de l'environnement, n'est cependant pas développée.

L'Ae recommande de procéder à l'analyse comparative des caractéristiques propres à chacune des options d'aménagement alternatives envisagées par la Communauté de communes, et de mettre en évidence les raisons pour lesquelles le projet a été retenu, d'un point de vue environnemental.

3-2 Préservation des écosystèmes

Les enjeux liés à la préservation des écosystèmes protégés au titre du réseau Natura 2000 de la Baie de Saint-Brieuc, essentiellement conditionnés par la maîtrise des rejets aqueux induits par l'aménagement du secteur du Poirier, sont correctement pris en compte.

La disparition des zones humides situées au coeur de la zone (500 m²) et en limite Sud-Est du périmètre d'aménagement (entre 350 et 400 m²) sera compensée de façon appréciable, du point de vue quantitatif, par la restitution de milieux analogues en limites Sud et Ouest, pour une surface totale de 4 550 m².

L'Ae recommande de compléter cette approche par une analyse qualitative visant à mettre en évidence la plus-value attendue de la création de nouvelles zones humides, au regard des caractéristiques fonctionnelles des milieux ayant vocation à disparaître.

3-3 Insertion paysagère

La reconstitution des haies situées notamment en bordure du périmètre de la future zone d'activités devrait de fait permettre d'atténuer l'empreinte paysagère du projet. Cette approche reste toutefois conditionnée par la maîtrise effective des volumétries envisagées et de l'aspect extérieur des futures constructions. L'étude d'impact n'apporte pas de précisions sur ces différents points.

L'Ae recommande de compléter l'analyse par la justification des modalités de gestion du bâti envisagées afin de maîtriser effectivement l'insertion paysagère.

3-4 Gestion des flux et commodité du voisinage

L'impact hydraulique du projet, qui induira une imperméabilisation du sol impliquant la maîtrise des rejets d'eau pluviale ayant vocation à rejoindre le réseau public, est correctement pris en compte.

La STEP de Pléneuf-Val-André dispose d'une capacité de traitement adaptée (21 000 équivalents-habitants en période estivale) à l'évolution des rejets induits par la création de la zone d'activités, étant précisé que les effluents d'origine industrielle devront faire au préalable l'objet d'un traitement spécifique, à la charge des entreprises concernées.

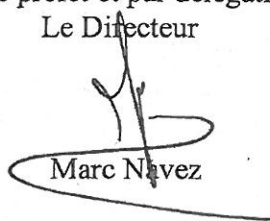
L'évolution escomptée du trafic induite par l'accueil des nouvelles activités envisagées à l'échelle de la zone d'aménagement a été anticipée, l'étude d'impact permettant notamment de constater l'attention portée aux aspects liés à la sécurisation des déplacements au droit des infrastructures limitrophes du projet.

L'aménagement de liaisons internes dédiées aux déplacements doux, et assurant la connexion avec la partie agglomérée de la commune depuis le rond-point du Poirier, devront permettre de limiter l'utilisation des véhicules motorisés et les impacts environnementaux qui lui sont associés.

Le maître d'ouvrage n'intègre aucune disposition permettant d'escompter le développement des énergies renouvelables, pour des raisons d'ordre financier (renchérissement du coût du foncier à court terme). L'Ae considère qu'une approche à plus long terme, fondée sur un bilan coûts/avantages des dispositions destinées à encourager le recours aux énergies renouvelables, dans un contexte de renchérissement du coût des énergies fossiles et de dégradation de la qualité de l'air, permettrait de faire évoluer les conclusions de cette analyse.

Le projet intègre des mesures destinées à réduire les nuisances sonores induites par l'implantation de nouvelles activités, générant un trafic supplémentaire (limitation des accès, zone tampon à créer en limite Sud, à l'interface du terrain d'assiette du projet et des quartiers d'habitations limitrophes, mise en place d'un merlon en façade Ouest).

Pour le préfet et par délégation
Le Directeur



Marc Navez