



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 05 DEC. 2014

Service connaissance, prospective et
évaluation

Division évaluation environnementale

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ¹
portant sur le dossier transmis par le président de Saint-Brieuc Agglomération
auprès du Préfet des Côtes d'Armor, relatif à la ZAC des Châtelets,
sur les communes de TREGUEUX et PLOUFRAGAN (22)

dossier reçu par l'Autorité environnementale (Ae) le 6 octobre 2014

Préambule

Par courrier en date du 1er octobre 2014, le préfet des Côtes d'Armor a saisi pour avis le Préfet de la région Bretagne, Autorité environnementale (Ae) compétente selon l'article R 122-6 du code de l'environnement, du dossier relatif à l'extension du parc d'activités des Châtelets sur les communes de Trégueux et Ploufragan.

Ce dossier a été transmis au Préfet des Côtes d'Armor par Monsieur le Président de Saint-Brieuc Agglomération, maître d'ouvrage du projet. Il s'agit du dossier qui sera soumis à enquête publique unique, au titre de l'article L123-6 du code de l'environnement, portant sur :

- la demande de déclaration d'utilité publique (DUP),
- l'enquête parcellaire,
- la mise en compatibilité des PLU de Trégueux et de Ploufragan.

En particulier, le dossier contient l'étude d'impact élaborée pour la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) relative à l'extension du parc d'activités (PAE) des Châtelets, la demande d'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement, dit dossier « loi sur l'eau », ainsi que les mises en compatibilité des PLU des deux communes

1. L'Autorité environnementale (Ae) émet un avis sur le dossier comprenant une étude d'impact. Elle n'intervient pas dans le processus même de décision liée au projet et son avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet. L'Ae s'assure que les incidences éventuelles du projet sur l'environnement ont bien été évaluées, pour tenir compte des préoccupations visant à contribuer à la qualité de la vie, au maintien de la biodiversité, à la protection des ressources fondamentales de la vie et au respect de l'ensemble des enjeux environnementaux. Son avis est destiné à informer le Maître d'Ouvrage, l'Autorité Administrative et le public de son analyse du dossier.

concernées, en lien avec la DUP.

L'Ae, déjà été sollicitée courant de l'année 2013 par le Président de Saint-Brieuc Agglomération, sur l'étude d'impact de la création de la ZAC, n'a pas formulé d'observation dans les délais requis. L'étude d'impact figurant dans le dossier actuel n'ayant pas évolué depuis cette première sollicitation – elle date de mars 2013 – le présent avis porte sur l'analyse globale de l'étude d'impact.

D'ores et déjà, l'Ae recommande fortement à Saint-Brieuc Agglomération, maître d'ouvrage de la ZAC des Châtelets, d'actualiser l'étude d'impact :

- en intégrant dès que possible les éléments recueillis à l'occasion du dossier « loi sur l'eau » daté de décembre 2013 ;

- en mettant à jour les informations relatives au SAGE de la Baie de Saint-Brieuc, mentionné à plusieurs reprises « en cours d'élaboration », alors que l'arrêté portant approbation de ce SAGE a été signé le 30 janvier 2014 par le préfet des Côtes d'Armor et que le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc est donc dans une phase de mise en oeuvre.

- en la complétant dans les plus brefs délais de l'évaluation sur la suppression de la marge de recul non aedificandi le long de la RD 700, puisque la demande de DUP sert de support aux mises en compatibilité des PLU de Trégueux et de Ploufragan, qui prévoient cette suppression.

Résumé du rapport d'analyse

Afin de développer le parc d'activités multi-filières des Châtelets, l'un des plus importants de l'agglomération de Saint-Brieuc, la communauté urbaine souhaite procéder à son extension au nord et dédier celle-ci essentiellement aux industries environnementales.

Le site, à vocation agricole, est environné par l'urbanisation (activités, habitat, voies de circulation). Il s'agit malgré tout d'un secteur présentant quelques enjeux environnementaux notamment quant à la préservation des milieux naturels.

Ces enjeux se sont révélés par une analyse menée de façon approfondie et proportionnée et exposée globalement de façon assez accessible au travers de l'étude d'impact présentée.

Le projet, élaboré selon une logique d'évaluation environnementale (entre autres au vu de la chronologie des mesures présentées), affiche une ambition qualitative pour l'aménagement et un fort engagement en faveur de l'environnement. Il a, dans l'ensemble, su prendre en compte l'environnement de manière appropriée.

Toutefois, différents points de forme et de fond mériteront d'être corrigés et/ou complétés pour faciliter l'appropriation des données et ne pas amoindrir le rendu du travail réalisé. En effet, par exemple, les informations fournies ne sont pas toujours de nature à traduire précisément les orientations que souhaite retenir le maître d'ouvrage de l'opération.

Ainsi, il est recommandé, notamment, d'améliorer la présentation des données liées aux milieux naturels (faune, zones humides) et aux aspects paysagers. Il est également recommandé d'approfondir et de développer l'étude en termes de déplacements, d'utilisation des énergies renouvelables, d'impacts sur l'activité agricole et de compléter certaines mesures de suivi.

Un certain nombre d'orientations évoquées dans le rapport d'analyse détaillé pourraient utilement être intégrées à un cahier des charges de cession des parcelles de façon à concrétiser la démarche d'intégration environnementale menée, voire même dans la partie règlementaire des PLU .

Certains compléments évoqués dans ce rapport d'analyse sont urgents. D'autres pourront être établis au fur et à mesure de la progression de la réflexion et des études et, dans tous les cas, intégrés à l'étude d'impact figurant au dossier de réalisation de la ZAC.

Rapport d'analyse détaillé

1 Présentation du projet et de son contexte

Le dossier concerne l'extension sur environ 45 hectares du parc d'activités des Châtelets, créé en 1965. La future ZAC relative à cette extension est située au sein d'un vaste espace formé :

- à l'est, par la RD 700, que l'aménagement va tangenter ; cette RD génère un espace inconstructible que le maître d'ouvrage souhaite diminuer dans le cadre d'un dossier « loi Barnier » inséré dans les mises en compatibilité des PLU ;
- à l'ouest, par la RD 790, qui dessert le Zoopôle et indirectement la future zone d'activités de Beaucemaine sur Ploufragan ;
- au sud, par l'avenue des Châtelets, bordée de part et d'autre de bâtiments d'activités et qui desservira en deux points le secteur d'extension ;
- au nord, par le projet de rocade déjà en partie réalisé.



C'est donc sur un espace aujourd'hui agricole et naturel, mais déjà fortement marqué par l'aménagement de zones d'activités et le réseau routier, que se situe la ZAC des Châtelets, au sein d'un très grand secteur identifié au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Saint-Brieuc comme une zone de développement stratégique pour les activités économiques.

Au regard de la situation spécifique de la ZAC des Châtelets sur une zone stratégique, l'Ae recommande au maître d'ouvrage d'analyser le plus rapidement possible les incidences prévisibles de l'aménagement de ce vaste secteur d'activités, en particulier sur les déplacements, les eaux pluviales, la biodiversité, les déchets et l'énergie. Ces éléments de réflexion, constituant en quelque sorte une étude d'impact du programme global de travaux, seront intégrés dans les études d'impact successives qui seront élaborées. Les objectifs environnementaux qui auront été ainsi fixés et annoncés pourront être confrontés régulièrement aux résultats des impacts cumulés, constatés au fur et à mesure de l'aménagement du secteur.

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1 Qualité du dossier d'étude d'impact

Le dossier est composé d'un rapport de présentation, d'un plan de situation, d'un plan périmétral et d'une étude d'impact contenant un résumé non technique. Il est assez lisible et richement documenté mais sa clarté pourrait être améliorée sur certains points. En effet, quelques imprécisions voire manques sont préjudiciables à une appréhension aisée des données, ce qui est dommageable au vu du travail fourni.

Ainsi, il apparaît nécessaire de clarifier la partie de l'étude d'impact relative aux inventaires, notamment faunistiques, en distinguant plus explicitement les données relevant des recherches bibliographiques de celles issues des prospections de terrain. L'oscillation entre généralités et retours d'observations est de nature à suggérer une incertitude sur les méthodes d'évaluation et la pertinence des résultats ce qui pénalise l'appréciation de l'analyse menée qui peut pourtant être jugée appropriée au vu de la description détaillée du volet méthodologique qui est à souligner.

En outre, les cartes « *faune remarquable* » et « *enjeux vis-à-vis de la faune* » ne reprennent que partiellement les données issues des inventaires et ne font pas figurer, par exemple, une grande partie de l'avifaune ni les mammifères protégés (Écureuil roux ; Hérisson d'Europe ; Chiroptères) inventoriés. Il serait également pertinent de pouvoir localiser les corridors écologiques et arbres creux utilisés notamment par ces espèces.

Il est également à noter, que le nombre et la répartition des points de sondages pédologiques au sein des enveloppes de référence des zones humides, particulièrement celle du secteur ouest, apparaissent assez restreints. Or, selon les critères de définition et de délimitation des zones humides en vigueur², l'un des critères (morphologie des sols ou typologie de végétation) suffit à lui seul d'autant que les usages du sol dans les espaces agricoles ont une grande influence sur la composition de la flore.

Il conviendrait donc d'analyser le site plus en détail en réalisant davantage de sondages à la tarière pour caractériser le sol, si la flore ne permet pas de conclure sur le statut de la zone. A minima, l'extrait du procès-verbal de la réunion de la CLE³ relatif à la validation du diagnostic des zones humides devra être fourni.

Enfin, il serait par ailleurs utile de présenter, à une échelle plus large que celle du secteur d'étude, une carte du réseau de voiries existant et en projet mentionnant le nom des différentes voies citées dans l'étude d'impact et illustrant l'état futur des connexions entre la ZAC et le contexte environnant pour les différents réseaux viaires (piétons, cyclistes, engins agricoles, voitures, transports en commun, ...).

L'Ae invite le maître d'ouvrage à rectifier ou compléter ces différentes informations.

2.2 Qualité de l'analyse

L'étude d'impact présente une analyse approfondie du contexte environnemental et de l'état initial de celui-ci, menée de façon pertinente en adaptant l'échelle de l'aire d'étude selon l'item. On peut souligner ainsi, globalement, une bonne mise en évidence proportionnée des enjeux du territoire

2 Arrêté du 24 juin 2008 modifié par arrêté du 1^{er} octobre 2009.

3 Commission Locale de l'Eau en charge du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Baie de Saint-Brieuc.

(sensibilités hydraulique et écologique des milieux récepteurs en aval ; présence d'espèces protégées telles que des chiroptères ; transition à prendre en compte avec les différents éléments environnants, ...).

Il est cependant à noter que la carte de synthèse des enjeux faunistiques n'apparaît pas cohérente quant au gradient d'enjeu présenté. Il conviendra de le justifier voire de la rectifier.

Le dossier présente les alternatives étudiées accompagnées des raisons des choix opérés en exposant la comparaison des offres reçues dans le cadre du concours d'architecte lancé. Cette analyse comparative prend en compte, entre autres, la recherche de minimisation des impacts environnementaux. La démarche d'élaboration du projet respecte ainsi la logique de l'évaluation environnementale visant, en premier lieu, à éviter les effets dommageables. Il sera nécessaire de compléter la justification des choix opérés en intégrant le projet d'aménagement retenu (voir remarque supra).

Le projet s'inscrit en cohérence avec les orientations des documents de planification en vigueur que sont, d'une part, le SDAGE⁴ et le SAGE⁵ et, d'autre part, le SCOT⁶. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessite une adaptation des PLU, qui mérite d'être analysée sans l'étude d'impact même.

L'étude démontre en outre que le projet n'est pas concerné par le périmètre du PPRT de Ploufragan⁷.

3 Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1 La gestion de la ressource en eau

Il convient de souligner que le dossier comporte des dispositions pour éviter ou réduire les impacts négatifs provoqués par le ruissellement des eaux pluviales, en particulier des ouvrages de régulation des flux et un dispositif filtrant avant leur rejet vers le milieu naturel.

A noter que la récupération et la réutilisation d'eau de pluie ne peuvent être envisagées que pour les eaux de pluie collectées à l'aval des toitures inaccessibles, à l'exclusion des eaux collectées sur d'autres surfaces.

Par ailleurs, nonobstant la réserve déjà exprimée sur le périmètre d'investigation trop restreint, le projet a bien pris en compte l'existence et la préservation des zones humides présentes dans le périmètre de la ZAC. Des mesures compensatoires sont prévues pour la destruction de 200 m² de zones humides au passage de la voie d'accès automobile dans la ZAC.

Enfin, il conviendra de prévoir des mesures complémentaires qui seront mises en place, si nécessaire, au vu des résultats du suivi (par exemple basées sur une réorganisation de la répartition des rejets entre bassins versants ou sur l'intégration de zones humides).

L'Ae prend acte des dispositions liées à la préservation des zones humides et à la gestion des eaux pluviales. Elle recommande néanmoins de mettre à jour le dossier au regard du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc et invite le maître d'ouvrage à informer les futurs pétitionnaires des règles relatives aux risques sanitaires liés aux eaux pluviales.

4 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne.

5 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Baie de Saint-Brieuc.

6 Schéma de cohérence territoriale de Saint-Brieuc.

7 Plan de prévention des risques technologiques « Société pétrolière de dépôts » adopté en décembre 2010.

3.2 La préservation de la faune, des milieux naturels

Malgré des inventaires faune-flore dont la qualité peut être améliorée, le projet prend en compte la préservation des éléments naturels les plus intéressants (haies, zones humides...). Mais il s'abstient de toute réflexion sur les continuités écologiques, et en particulier ne fait aucune référence à la trame verte et bleue existante à une échelle plus importante.

On soulignera également l'importance de l'orientation prise de maintenir et renforcer le linéaire bocager ce qui est d'autant plus pertinent que le choix s'oriente vers des essences locales, diversifiées et à fructification variée favorables notamment à l'avifaune. Il serait tout à fait pertinent de renforcer cette orientation en limitant, par parcelle, les surfaces artificialisées, à l'image de l'esquisse architecturale retenue. Cela pourrait favoriser le développement de jachères fleuries participant à la fois au maintien de la biodiversité et à l'intégration paysagère recherchée du parc.

Il est à souligner les différentes mesures, tout à fait favorables, prises dès la phase travaux cherchant à éviter les impacts du projet sur les écosystèmes (intervention en période adaptée selon les cycles biologiques, délimitation stricte des aires de travaux, pose de clôtures temporaires, mise en place de passages pour amphibiens, prise en compte du risque de dissémination de plantes invasives, ...). Il convient néanmoins de parfaire ce volet en clarifiant le maintien du fonctionnement hydraulique de l'ensemble des zones humides.

Le suivi naturaliste prévu après deux puis cinq ans d'exploitation du parc est à souligner. Il conviendra de compléter ces mesures par l'évocation de mesures complémentaires en cas de besoin. Ainsi, il pourrait, de façon pertinente, être envisagée, par exemple, la mise en place de mesures telles que la pose de nichoirs et l'installation d'abris divers pour la faune (souches d'arbres ; tas de bois ...).

Rejoignant la remarque évoquée supra, l'Ae invite l'aménageur à analyser les milieux naturels sur l'ensemble du vaste secteur prévu pour l'activité économique et de concevoir un plan d'aménagement de la présente ZAC intégrant la préservation des continuités écologiques.

3.3 L'intégration paysagère

La description des mesures prises laisse à penser à une insertion paysagère appropriée. Il conviendra de l'illustrer par la présentation de photo-montages. Cette démonstration revêt un caractère d'autant plus important en raison, d'une part, de la façade sur la RD 700 à proximité de l'entrée de Saint-Brieuc et, d'autre part, de la transition à observer par rapport aux hameaux périphériques et à la perception visuelle de ces derniers sur le parc.

L'Ae considère que l'étude d'impact ne rend pas suffisamment compte des enjeux liés au positionnement du projet en façade de la RD 700 et de l'effet induit sur la perception urbaine en entrée de ville. Elle réitère son souhait de voir le dossier complété par des illustrations du type photo-montage.

3.4 La gestion des déplacements et des stationnements

La gestion des déplacements et des stationnements est un aspect important du projet et de l'étude. La création annoncée d'un pôle mobilité (stations de transports urbains, aire de covoiturage, parc de stationnement vélo) est en cohérence avec l'intention affichée de limiter les déplacements automobiles. Un effort pourrait être porté sur la mutualisation des stationnements par secteur. Par ailleurs, il n'y a aucune certitude sur l'utilisation des voies cyclables prévues dans l'aménagement, dans la mesure où elles ne seraient pas intégrées dans un réseau maillé, sécurisé et agréable, reliant

les zones de centralité et d'habitat à cette future zone d'emplois. La prise en compte et le maintien des itinéraires de randonnée tels que ceux classés au PDIPR⁸, prévue par ailleurs, peuvent être intégrés dans cet orientation.

L'Ae recommande au Maître d'ouvrage de réaliser dans les meilleurs délais un plan de déplacements à l'échelle du vaste secteur d'activités, afin de prévoir, dès la réalisation de cette ZAC, les mesures adaptées aux objectifs de limitation des déplacements automobiles. L'Ae invite le Maître d'ouvrage à élaborer dès maintenant des indicateurs de suivi des mesures qui seront prescrites et de leurs effets.

3.5 La consommation énergétique et le climat

On note que l'étude renvoie la prise en compte des potentialités de développement d'énergies renouvelables aux futures entreprises dans le cadre de démarches individuelles.

La recherche de favoriser et d'inciter à privilégier les modes de déplacement alternatifs est tout à fait de nature à prévenir les émissions atmosphériques. Toutefois, l'analyse de l'impact porte essentiellement sur les trajets domicile-travail. Il conviendra donc de compléter celle-ci, notamment à un stade ultérieur où la typologie des entreprises sera précisée, afin de prendre en compte les transports induits par l'activité des entreprises du site. Il pourrait alors être pertinent de faire le lien avec les infrastructures de transport existant à proximité telles que l'aéroport ou la gare.

Enfin, on soulignera que le choix d'un éclairage public par diode électroluminescentes⁹ est tout à fait pertinent afin de réduire la consommation énergétique et de limiter la pollution lumineuse.

L'Ae recommande d'estimer les consommations énergétiques prévisibles et d'étudier la faisabilité d'une mise en place de réseaux de chaleur ou de systèmes collectifs utilisant des énergies renouvelables.

3.6 La sécurité et la salubrité publiques

En ce qui concerne l'impact des ondes électromagnétiques dues aux deux lignes très haute tension (THT) traversant le sud du périmètre, l'étude renvoie la responsabilité aux entrepreneurs qui devront veiller au respect de la réglementation en vigueur et des « valeurs maximales des champs électriques et magnétiques (respectivement 5KV/m et 100 μ T) ». Dans un principe de précaution, il convient de préciser qu'il est recommandé de ne plus installer ou aménager de bâtiments sensibles (dont les crèches) à moins de 100 mètres de lignes THT¹⁰ et qu'il est alors préconisé de retenir la valeur de 1 μ T comme limite de zone de prudence¹¹.

Il est par ailleurs à souligner que la localisation des différentes entreprises au sein de la ZAC (au centre ou en périphérie) selon leur type d'activité est tout à fait pertinent de façon à minimiser les nuisances sur le voisinage. Néanmoins, il conviendra de s'assurer de la suffisance de cette mesure au vu de la nature des activités des entreprises une fois celle-ci connue.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'effectuer une campagne de mesures acoustiques après

8 Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

9 DEL ou light-emitting diode (LED).

10 Avis de l'Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail (actuelle Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail) sur les effets sanitaires des champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences publié le 6 avril 2010.

11 Rapport du Conseil général de l'environnement et du développement durable et du Conseil général de l'industrie, de l'énergie et des technologies publié en août 2010.

chaque tranche d'aménagement, afin de vérifier l'efficacité des mesures retenues et, si nécessaire, les ajuster par la mise en œuvre de mesures complémentaires ».

3.7 L'économie de foncier et l'agriculture

L'étude fait apparaître une offre relativement conséquente (de l'ordre de 290 ha) de surface disponible à la construction en parc d'activités déjà existantes ou également en projet d'extension à proximité. Cette analyse ne semble toutefois pas exhaustive puisqu'elle ne prend pas en compte, par exemple, le projet de la ZAC de Beaucemaine¹². Dans l'optique affichée par le projet d'une rationalisation de l'espace, l'analyse aurait pu être complétée par une réflexion sur les potentialités de renouvellement urbain d'éventuels sites non occupés.

Le foncier étant actuellement essentiellement à vocation agricole, l'étude conclut après analyse, que les suppressions de parcelles agricoles ne remettront pas en cause la pérennité des exploitations. Les données datent cependant de 2010 et il aurait été pertinent de les actualiser. Par ailleurs, l'étude ne présente pas l'impact lié à l'aspect qualitatif des terres retirées à l'agriculture alors même que du point de vue de l'analyse géologique, il s'agit de terres « réputées favorables à l'agriculture » et que l'analyse paysagère du site note que « l'occupation actuelle des parcelles révèle une bonne qualité agronomique des sols ».

Enfin, l'étude n'intègre pas les contraintes liées à la gestion des plans d'épandage pourtant essentielle dans le fonctionnement des exploitations agricoles notamment pour les typologies d'activités présentes (élevages laitiers, porcins et avicoles). La prise en compte d'une potentielle remise en cause de ces plans d'épandage est d'autant plus importante que les communes concernées sont incluses dans le périmètre de différentes zones aux dispositions réglementaires spécifiques¹³ du point de vue de directives communautaires relatives à la qualité des eaux vis-à-vis des teneurs en nitrate.

L'Ae considère que la création de cette ZAC des Châtelets mérite un complément de justification au regard de l'ensemble de l'ensemble des zones existantes et des besoins estimés, ainsi qu'un complément d'analyse des incidences sur l'agriculture présente.

Pour le directeur régional
La directrice adjointe

Annick BONNEVILLE

12 ZAC de 15 ha portée par le Syndicat mixte du Zoopôle et située à proximité immédiate, à l'ouest du site du projet et ayant fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 14 septembre 2012.

13 Zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole ; Zones d'action renforcée ; Bassins versants algues vertes du Gouet et de l'Urne ; Bassin versant de l'Urne en contentieux sur les eaux brutes.