



## PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le

**- 8 FEV. 2011**

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
portant sur le projet de ZAC Actipole  
situé sur la commune de Miniac Morvan (35)  
présenté par Saint-Malo Agglomération  
reçu le 9 décembre 2010**

### **Objet de la demande**

La communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo (Saint-Malo Agglomération) dispose, notamment, de la compétence relative au développement des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) dédiées aux activités économiques. C'est à ce titre qu'elle a saisi l'autorité environnementale pour avis du dossier de création de la ZAC Actipole le 9 décembre 2010.

Le projet de ZAC Actipole est situé sur la commune de Miniac Morvan.

### **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.

### **Présentation du projet et de son contexte**

#### **▪ L'existant**

Le site d'étude s'étend sur une centaine d'hectares à environ trois kilomètres au Nord du bourg de Miniac Morvan.

- Le projet

Le périmètre de la ZAC d'activités Actipole porte sur une surface de 44 hectares répartis sur deux secteurs.

Le secteur Sud a un périmètre d'environ 8 hectares dont seul un hectare est cessible. Le reste est déjà en partie aménagé. Ce secteur est principalement dédié au réaménagement de l'échangeur permettant l'accès à la ZAC et constitue une extension de la ZAC d'activités, antérieure.

Le secteur Nord a un périmètre de 36 hectares, dont 26 hectares de surfaces cessibles. Les dix hectares restants seront occupés par des voiries, des espaces verts, les bassins tampons et la future station d'épuration avec une saulaie.

### **Caractère approprié des analyses développées dans le dossier**

Le dossier de création de la ZAC d'activités Actipole à Miniac Morvan comporte notamment un rapport de présentation et une étude d'impact datée de novembre 2010. Celle-ci contient un résumé non technique, un état initial du site et de son environnement, la justification du choix du projet, l'analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé, les mesures compensatoires envisagées pour réduire les conséquences prévisibles du projet, ainsi qu'une présentation des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet de ZAC sur l'environnement.

- Compatibilité avec les documents de planification en vigueur

#### **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 intention avec une urbanisation de 24 hectares pour le site de 1ère intention et une urbanisation de 24 hectares pour le site de 2ème intention.

Il semble que le projet de ZAC Actipole, tel qu'il est présenté dans le dossier de création soumis à l'avis de l'autorité environnementale, acte d'emblée le développement maximal de la zone d'activités, sans diviser le projet en phases distinctes reprenant les intentions affichées par le SCOT.

#### **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 n'est donc pas compatible avec le POS en vigueur. Or, la jurisprudence précise qu'il n'est pas possible de créer une ZAC qui soit incompatible avec le POS existant (CE, 31 janvier 2011, req.n°207389, Commune de Blotzheim).

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

L'élaboration du PLU devrait être l'occasion d'une réflexion globale sur le développement de l'urbanisation dans la commune de Miniac Morvan, qu'il s'agisse de la nécessaire économie des espaces naturels et agricoles, de la densification ou du renouvellement urbain.

Le rythme d'artificialisation des terres agricoles constitue une préoccupation majeure du monde rural, en particulier en Bretagne où ce rythme est trois fois supérieur à la moyenne nationale. Afin d'enrayer ce phénomène, le PAAR – Projet Agricole et Agroalimentaire Régional – présenté le 20 décembre 2010, affiche un objectif de réduction du rythme de consommation du foncier agricole d'un tiers d'ici cinq ans.

Aussi, si la commune de Miniac Morvan permet l'urbanisation de terres agricoles dans le cadre de la ZAC Actipole au titre de son futur PLU, l'impact de cette urbanisation sur les exploitations agricoles devra être analysé et justifié.

- Etat initial et identification des enjeux environnementaux

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 projet de station d'épuration prévu sur la ZAC ainsi que la mise en œuvre d'une gestion adaptée des eaux pluviales doivent également contribuer à préserver la qualité des eaux en aval de la ZAC, vers le site Natura 2000 (ZPS Baie du Mont Saint Michel).

En revanche, s'agissant de l'état initial du site où la ZAC doit être construite et de l'identification des enjeux environnementaux liés au projet, l'étude d'impact est insuffisamment précise.

### **Inventaires faune-flore**

L'étude d'impact précise que les visites de terrain dans le périmètre d'étude ont été réalisées début novembre 2009, ce qui n'est pas la période la plus favorable de l'année pour identifier l'ensemble des espèces végétales ou animales présentes sur le site. Une nouvelle reconnaissance de terrain devrait donc être menée au printemps, afin de garantir qu'aucune espèce d'intérêt patrimonial ne sera affectée par le projet.

### **Inventaire zones humides**

L'étude d'impact s'appuie sur l'inventaire des zones humides réalisé dans le cadre du bassin versant des marais de Dol, qui fait apparaître des zones humides à l'Est de la zone d'étude. Ces zones humides ne sont pas comprises dans le périmètre de la future ZAC. L'étude d'impact précise que cet inventaire des zones humides est provisoire.

Il est complété d'une étude pédologique qui permet à l'étude d'impact de conclure qu'il n'existe pas de zones humides au sein des secteurs constructibles de la ZAC Actipole.

### **Enjeux énergétiques**

Conformément aux dispositions de l'article L. 128-4 du code de l'urbanisme, un projet de ZAC 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.

L'étude d'impact n'identifie pas ces enjeux. Le maître d'ouvrage devra par ailleurs veiller à ce que les constructions de la ZAC respectent les critères de basse consommation énergétique fixés par les lois dites « Grenelle de l'Environnement ».

Le dossier devra être complété en ce sens, en prévoyant notamment des prescriptions pour les entreprises qui s'installeront dans la ZAC.

- Analyse des effets du projet sur l'environnement

L'étude d'impact s'emploie à analyser les effets du projet sur l'environnement. Cependant, l'état initial du site et l'identification des enjeux environnementaux liés au projet étant insuffisants, ils obèrent la qualité de cette analyse.

En outre, aucune information n'est fournie à ce stade quant aux activités qui pourront être accueillies dans la ZAC, mis à part la future station d'épuration. L'évaluation des impacts de ces activités sur l'environnement est de fait renvoyée à leur installation sur le site. Elle ne sera effective que dans le cas où ces activités relèvent d'une procédure nécessitant cette évaluation des impacts.

Dans ces conditions, l'étude d'impact ne permet pas de mesurer les impacts potentiels du projet sur l'environnement. Une programmation prévisionnelle de l'occupation de la ZAC Actipole permettrait de les appréhender de façon plus claire.

- Justification du projet

La justification du projet repose essentiellement 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.

Cependant, au regard de la nécessaire préservation des espaces agricoles et naturels en Bretagne, la justification du projet paraît trop peu précise. En effet, le maître d'ouvrage fait le choix d'une extension sur 44 hectares, répartis en deux sites et dont une partie est classée en espaces agricoles au POS. Ce choix va au-delà de la 1ère intention du SCOT et doit à ce titre être justifié de façon beaucoup plus étayée.

- Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les impacts

Compte tenu des compléments qui devront être apportés quant à l'état initial de l'environnement et aux impacts du projet, l'autorité environnementale n'est pas en mesure à ce stade d'évaluer la qualité, la pertinence et l'exhaustivité des mesures proposées par le maître d'ouvrage pour supprimer, réduire et si possible compenser les impacts du projet sur l'environnement.

### **Prise en compte de l'environnement**

L'évaluation environnementale est un processus itératif qui doit permettre, à partir d'une identification précise des enjeux environnementaux, d'élaborer le projet le plus respectueux de l'environnement en limitant ses impacts et en proposant des mesures adaptées pour compenser ceux qui ne peuvent être évités.

Si toutes les étapes de l'évaluation environnementale doivent être menées avec sérieux, la première, à savoir l'analyse de l'état initial et l'identification des enjeux environnementaux, doit faire l'objet d'une attention toute particulière. Si cette première étape est abordée de façon trop superficielle, elle obère la qualité de l'ensemble de l'évaluation environnementale.

Le dossier de création de la ZAC Actipole à Miniac Morvan traduit une prise en compte de l'environnement insuffisante au regard de l'importance du projet et de ses impacts potentiels. De fait, l'étude d'impact ne rend pas compte de l'esprit de l'évaluation environnementale.

## **Résumé de l'avis**

Le dossier de création de la ZAC Actipole à Miniac Morvan, présenté par Saint-Malo Agglomération et soumis à l'avis de l'autorité environnementale, doit être complété et précisé afin de rendre compte d'une réelle démarche d'évaluation environnementale du projet allant au-delà du simple respect de l'obligation réglementaire de réaliser une étude d'impact. En effet, en l'état, le document présenté ne répond pas aux exigences du code de l'environnement car il ne rend pas compte fidèlement de tous les impacts potentiels du projet.

Un soin plus précis apporté à l'identification des enjeux environnementaux (état initial, enjeux énergétiques) et une description plus fine du projet (type d'activités attendues) devraient permettre au maître d'ouvrage d'analyser plus clairement les impacts du projet, afin de les éviter ou de les compenser de façon pertinente. Cette réflexion pourra le conduire à revoir le périmètre de son projet, son ampleur ou son phasage, afin de garantir au public un projet plus respectueux de l'environnement.

Enfin, cette démarche devra conduire le maître d'ouvrage à approfondir la justification du projet, notamment au regard de ses impacts sur l'environnement.

Toutefois, le travail complémentaire qui doit être mené pour améliorer la qualité du dossier de création de la ZAC Actipole ne suffira pas à lever l'incompatibilité avec le POS. L'élaboration du PLU de Miniac Morvan doit être considérée comme un préalable et l'occasion d'une réflexion plus globale sur le développement urbain de la commune, intégrant des préoccupations fortes de préservation de l'espace foncier agricole.

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



Michel CADOT