



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le **22 DEC. 2010**

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de ZAC de Bel Air
situé sur les communes d'Auceleuc et Quévert (22)
présenté par la Communauté de communes de Dinan
reçu le 22 octobre 2010

Objet de la demande

La Communauté de communes de Dinan (CODI), a approuvé en octobre 2007 le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bel Air, située sur les communes d'Auceleuc et de Quévert dans les Côtes d'Armor. Après approfondissement des études initiales, la CODI a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC en décembre 2009.

La CODI a sollicité auprès du préfet de département des Côtes d'Armor l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) afin de pouvoir procéder aux expropriations éventuellement nécessaires à la construction de cette ZAC. Dans ce cadre, le préfet a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur le dossier destiné à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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

Situés à l'ouest de l'agglomération dinannaise, en bordure d'axes routiers structurants, les terrains de la future ZAC de Bel Air sont actuellement occupés par des activités agricoles (prairies, vergers) et trois maisons. La surface globale de la ZAC est d'environ 55 hectares mais seuls 27 hectares de ces surfaces sont cessibles, les autres terrains n'ayant pas vocation à être urbanisés (zones humides, espaces boisés classés, emprise des entreprises déjà présentes sur le site...).

▪ Le projet

La ZAC de Bel Air doit permettre d'accueillir des activités artisanales, industrielles, tertiaires et commerciales en extension de la zone d'activités existante.

Caractère approprié des analyses développées dans le dossier

Le dossier présenté contient notamment l'étude d'impact initiale, l'étude d'impact complétée au stade du dossier de réalisation et le dossier déposé au titre de la Loi sur l'eau.

Ces documents permettent notamment de constater qu'un important travail d'analyse des zones humides et d'adaptation du projet a été réalisé.

En effet, dans le cadre des études réalisées pour l'aménagement de la ZAC de Bel Air, certains terrains, occupés par des prairies et présentant une végétation hygrophile remarquable, ont fait l'objet d'investigations plus poussées qui ont confirmé l'importance de la présence des zones humides sur le site.

Leur emprise représente désormais plus de 2,7 hectares de terrains, alors que seul 0,6 hectare de zones humides avait été identifié au stade du dossier de création de la ZAC de Bel Air.

L'ensemble de ces documents doit permettre au public, associé à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, de prendre la mesure du projet et de ses impacts prévisibles sur l'environnement.

Prise en compte de l'environnement

Préservation des zones humides

Malgré un inventaire des zones humides complet sur les terrains de la future ZAC, le maître d'ouvrage prévoit l'urbanisation d'une partie de la zone humide du secteur sud-ouest. Ainsi, 800 m² de zones humides seraient détruits. En compensation, il est prévu toutefois d'en restaurer ou d'en créer de nouvelles.

Ce choix du maître d'ouvrage appelle plusieurs remarques de l'autorité environnementale. Il convient tout d'abord de rappeler que les zones humides sont des milieux naturels protégés par les dispositions de l'article L 211-1-1 du code de l'environnement et de l'article 8A du SDAGE Loire-Bretagne adopté le 18 novembre 2009.

Il ne saurait y être porté atteinte, sauf à démontrer qu'il n'y a pas d'alternative avérée à leur destruction. Or, le dossier ne permet pas d'apprécier cette absence d'alternative. En effet, l'aménagement de la parcelle en question ne paraît pas nécessaire au projet dans son ensemble puisque d'autres variantes permettant de la protéger ont été envisagées, notamment dans l'étude d'impact initiale.

Si, toutefois, le maître d'ouvrage parvenait à démontrer qu'il n'a pas d'autre alternative que de porter atteinte à cette zone humide, la question des mesures compensatoires acceptables et de leur suivi resterait entière. En effet, la création d'une zone humide en compensation devra être précisée, car les caractéristiques hydrauliques et écologiques d'une zone humide ne sont pas reproductibles de manière certaine. En outre, le fonctionnement et la qualité biologique de la zone humide créée devront faire l'objet d'un suivi afin de confirmer l'intérêt d'une telle mesure compensatoire.

La zone humide nord est également impactée par la réalisation d'un merlon (990 m²) destiné à retenir l'eau des épisodes pluvieux importants et par la voirie principale à l'est qui traversera cette zone humide (320 m²).

Si ces aménagements s'avèrent nécessaires, ils ont été conçus de manière à ne pas affecter le fonctionnement hydraulique de la zone humide. Celle-ci ne devrait donc pas s'assécher. En revanche, des précisions mériteraient d'être apportées quant au maintien de son fonctionnement écologique du fait de ces aménagements.

Accueil d'activités polluantes

Le programme des constructions présenté est peu précis quant aux types d'activités qui seront accueillies sur la ZAC. Le dossier précise que, compte tenu des prospectus recherchés, les futures entreprises de la ZAC seront en majorité des ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement).

Aussi, plusieurs impacts du projet de ZAC ne seront abordés qu'au stade de l'étude d'impact de ces ICPE et seront évalués au cas par cas : bruit, volume des eaux usées à traiter, pollution atmosphérique, impact sur le trafic.

Il conviendrait toutefois que le maître d'ouvrage soit un peu plus précis quant à l'occupation de la ZAC car celle-ci est susceptible d'intéresser les riverains, le périmètre de la ZAC étant bordé à l'est d'habitations. Il conviendrait donc, notamment, que les activités les plus bruyantes soient installées à l'ouest de la ZAC.

Qualité des constructions

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.

Le maître d'ouvrage devra notamment 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.

Résumé de l'avis

Le dossier de DUP concernant le projet de Zone d'Aménagement Concerté de Bel Air, situé sur les communes d'Aucaleuc et de Quévert et porté par la Communauté de communes de Dinan, soumis à l'avis de l'Autorité environnementale, doit être complété, afin de permettre une meilleure vision de l'impact environnemental prévisible du projet sur le site et de le limiter au mieux, en apportant des précisions sur :

- la démonstration de l'absence d'alternative à la destruction de zones humides et, le cas échéant, de la compensation effective des atteintes à la biodiversité qu'un coefficient de deux pour un ne semble pas assurer ;
- les activités qui pourraient être accueillies sur la ZAC, leurs impacts particuliers et leur localisation dans le projet par rapport aux habitations riveraines ;
- les aspects énergétiques.

Le maître d'ouvrage pourra légitimement revendiquer l'utilité publique du projet lorsqu'il aura apporté les compléments et garanties nécessaires sur l'ensemble des points mentionnés supra.

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



Michel CADOT