

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Bretagne

Rennes, le 28 MAI 2010

Autorité Environnementale

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

portant sur le projet de création de la Z.A.C. du parc d'activités de Kergré Ouest
à Ploumagoar (22)

présenté par Guinguamp Communauté

et reçu le 30 mars 2010

Objet de la demande

Il s'agit de la création de la Zone d'Aménagement Concerté du parc d'activités de Kergré Ouest à Ploumagoar. L'autorité environnementale est consultée dans le cadre du dossier de 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'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.121-1 et L.121-7 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 inclus dans le dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

Présentation du projet et de son contexte

▪L'existant

Situé à un kilomètre au Nord du bourg de Ploumagoar, en façade de la R.N. 12 et à proximité de l'échangeur de Bellevue, le parc d'activités de Kergré Ouest s'étend actuellement sur 9 hectares.

▪Le projet

Les faibles disponibilités foncières du territoire ont conduit la communauté de communes de Guingamp à élaborer un projet de Z.A.C. à vocation d'activités, sur une emprise approximative de 13 hectares, dans le prolongement Est du parc d'activités existant. L'emprise de la Z.A.C. offrira une surface cessible d'environ 10 hectares et générera une SHON maximale de 30 000 m² de bâtiments d'activités.

Le cahier des charges ne précise pas la nature des activités accueillies. Toutefois, des activités d'artisanat de production, de service et de négoce, voire de commerces sont attendues. Les grandes plateformes logistiques, ainsi que les très grandes unités d'industrie agro-alimentaire, en seront en revanche exclues.

Caractère approprié des analyses développées dans le dossier

▪État initial et identification des enjeux environnementaux

Le dossier comporte notamment un rapport de présentation et une étude d'impact, en date de novembre 2007. 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 sur 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 Z.A.C. sur l'environnement.

Localisation du projet

Le site de la Z.A.C. de Kergré Ouest est situé au Nord du bourg de Ploumagoar et s'inscrit dans une continuité logique d'urbanisation, dans le prolongement du parc d'activités déjà existant.

A proximité immédiate de la RN 12, le projet devrait bénéficier d'une capacité maximale de desserte de la zone à urbaniser.

Néanmoins, le projet est situé sur un espace aujourd'hui essentiellement agricole, comportant un réseau bocager, des boisements et un cours d'eau, en partie constitutifs de continuités écologiques.

Compatibilité du projet avec les documents de planification territoriale

Le projet de Z.A.C. prévoit une extension de l'urbanisation au nord de la commune de Ploumagoar qui correspond à un site avec un potentiel de développement important mis en évidence par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp.

Les parcelles situées dans le projet de Z.A.C. sont classées en zone 1AUyr et 2AUys (zone à urbaniser) au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Ploumagoar en vigueur.

La zone 2AU doit faire l'objet d'une modification du P.L.U. pour l'ouverture à l'urbanisation (passage en zone 1 AU). Le dossier de DUP est accompagné d'un dossier de mise en compatibilité du P.L.U.

Inventaires faune-flore

L'étude d'impact précise que des investigations de terrain ont été menées en mars 2007. Elle indique qu'aucune espèce floristique remarquable n'a été recensée, mais que compte tenu de la précocité de la période d'investigation, la réalisation d'un inventaire complet de la flore du secteur n'a pas été possible (p.9).

Pour la même raison, il est probable que l'inventaire faunistique réalisé ne soit pas exhaustif. Il est toutefois à noter qu'un certain nombre d'espèces d'avifaune d'ores et déjà repérées sur le site sont protégées au titre de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Il s'agit notamment du pouillot véloce et de la bergeronnette grise.

Il est regrettable que depuis sa réalisation en novembre 2007, l'étude d'impact n'ait pas été complétée et actualisée par de nouvelles investigations de terrain, afin de présenter des inventaires faune-flore exhaustifs. Ceux-ci doivent donc être complétés.

Zones humides

Les abords du ruisseau de Kergré accueillent des secteurs humides principalement alimentés par des résurgences phréatiques. Une prairie humide et une saulaie hydromorphe ont ainsi été recensées dans l'étude d'impact. Ce sont des espaces protégés à la fois par la Loi sur l'eau et le SDAGE Loire-Bretagne. Le SAGE ARGOAT TREGOR GOELO, en cours d'élaboration et dans le périmètre duquel se trouve Ploumagoar, tiendra également compte de la protection des zones humides.

L'étude d'impact aborde l'impact du projet sur la ressource en eau et sur le milieu aquatique (p.26). Elle précise l'importance que doit revêtir la gestion des eaux pluviales, et notamment leur traitement qualitatif et quantitatif, pour la protection du réseau hydraulique en aval.

Ces éléments sont également importants pour garantir la préservation de la qualité biologique des zones humides recensées sur le site. En effet, un système de noues pour le stockage et le traitement des eaux pluviales est prévu à proximité d'une zone humide identifiée.

L'étude d'impact (p.32) évoque un certain nombre de mesures de gestion des eaux pluviales :

- dispositif d'infiltration pour chaque lot ;
- création de trois volumes de rétention sous forme de noues végétalisées ;
- mise en place de débourbeurs/ séparateurs d'hydrocarbure.

L'étude d'impact précise que l'ensemble de ces éléments doit être développé dans un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau. Ce dossier a été réalisé en avril 2008 et est annexé au dossier. Il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de prescriptions spécifiques, en date du 18 décembre 2008.

L'étude d'impact n'a toutefois pas été actualisée pour tenir compte des précisions apportées par le dossier de déclaration Loi sur l'eau et l'arrêté préfectoral de prescriptions spécifiques. Sans cette actualisation, notamment au regard des prescriptions spécifiques édictées, l'étude d'impact actuelle ne permet pas de garantir que la préservation de la zone humide sera assurée.

Intégration paysagère du projet

Le projet de Z.A.C est situé en bordure de la RN 12. A ce titre, une marge de recul de 100 mètres pour tous les usages est à respecter dans le cadre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Il peut être dérogé aux dispositions de cet article, avec l'accord du préfet, si l'intérêt que représente l'installation ou la construction projetée pour la commune motive la dérogation.

Le projet se situe également en bordure immédiate du manoir de Kergré.

L'étude d'impact indique que le projet de Z.A.C a fait l'objet d'une étude dite « Loi Barnier », qui a conduit à la définition de prescriptions paysagères particulières, comme le classement en Espace Boisé Classé des boisements bordant le site à l'Ouest et au Sud.

Les aspects urbanistiques développés dans l'étude « Loi Barnier » et qui ont leur importance notamment concernant la visibilité du projet depuis la RN 12 et le manoir de Kergré, sont abordés rapidement dans l'étude d'impact et dans le rapport de présentation. Il s'agit pour l'essentiel d'aménager l'espace entre la R.N. 12 et la Z.A.C par un merlon paysager (p.28 de l'étude d'impact).

La même solution serait envisagée pour ce qui concerne la visibilité de la Z.A.C depuis le manoir de Kergré, sans toutefois que celle-ci ne soit associée à des mesures permettant de garantir la préservation de la tranquillité du manoir et de son intégrité architecturale par rapport aux activités implantées dans la Z.A.C.

On peut toutefois regretter que le dossier ne présente pas des choix paysagers et architecturaux plus aboutis, en annexant par exemple le cahier de recommandations architecturales et paysagères dont il est fait mention en page 27 du rapport de présentation. Il convient de rappeler à ce titre que les prescriptions définies dans le cadre de ce projet devront être intégrées au niveau du règlement d'urbanisme des secteurs AUY.

Énergie

Le projet va générer la construction de nombreux bâtiments destinés à accueillir des entreprises, à vocation industrielle, artisanale et de services, sur une emprise globale approximative de 13 ha et générera une SHON maximale de 30 000 m².

Dès l'élaboration du projet, la qualité énergétique des bâtiments, et en particulier leur capacité à répondre aux objectifs de basse consommation mentionnés dans la loi dite « Grenelle 1 » d'août 2009, devrait faire l'objet d'un objectif ambitieux.

Or, l'étude d'impact n'évoque pas ces enjeux. Une réflexion sur la qualité énergétique des bâtiments futurs ainsi que sur le recours aux énergies alternatives et renouvelables devrait être menée le plus rapidement possible pour élaborer des orientations permettant de connaître et de maîtriser l'impact énergétique du projet.

▪Analyse des effets du projet sur l'environnement

L'analyse des effets du projet sur l'environnement est assez succincte (p.26 et 27 de l'étude d'impact). Elle insiste sur les impacts relatifs à l'eau et au milieu aquatique, en concluant que compte tenu des mesures prises pour le traitement des eaux pluviales et des eaux usées, le projet n'aura pas d'impact qualitatif et quantitatif sur la ressource en eau.

Cette affirmation doit cependant être réexaminée au regard du dossier de déclaration Loi sur l'eau et de l'arrêté préfectoral de prescriptions spécifiques auquel il a donné lieu.

Quant aux impacts sur la faune et la flore, l'étude d'impact les présente comme limités, en l'état actuel des inventaires, sans prendre la mesure, notamment, de la protection des oiseaux repérés sur le site. En outre, les inventaires étant incomplets, l'impact du projet sur l'environnement n'est sans doute pas appréhendé dans sa globalité.

▪Justification du projet

Le projet est porté par la communauté de communes de Guingamp qui y voit une opportunité de développement économique, dans un contexte de faibles disponibilités foncières. Le zonage des terrains au P.L.U. indique également que la commune avait prévu l'urbanisation de ces terrains. Enfin, la localisation du projet en bordure de la R.N.12 est un atout supplémentaire pour garantir la desserte et le rayonnement de la Z.A.C.

On note toutefois que le dossier ne présente pas de scénario alternatif, notamment pour ce qui concerne le périmètre de la Z.A.C.

Prise en compte de l'environnement

L'étude d'impact s'attache à aborder les aspects environnementaux point par point. Toutefois, l'analyse insuffisante de l'état initial de l'environnement ne permet pas de garantir que l'ensemble des impacts du projet sur l'environnement ont été pris en compte.

Résumé de l'avis

Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté «Kergré Ouest» à Ploumagoar, présenté par Guingamp Communauté et soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale, s'emploie à prendre en compte tous les enjeux environnementaux repérés sur le site.

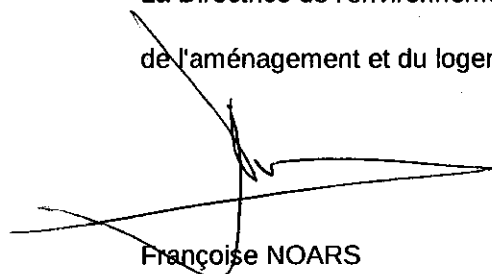
Le dossier devrait néanmoins être complété, afin de permettre une meilleure vision de l'impact environnemental prévisible du projet sur le site, en apportant des précisions sur :

- l'exhaustivité des inventaires floristiques et faunistiques et la mise en œuvre de mesures de conservation pour les espèces protégées,

- la préservation des zones humides repérées sur le site, en tenant compte de l'arrêté préfectoral de prescriptions spécifiques,
- l'intégration paysagère du projet,
- les aspects énergétiques.

La Directrice de l'environnement,

de l'aménagement et du logement de Bretagne

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Françoise NOARS