



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le

23 AVR. 2012

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au projet de zone d'aménagement concerté de Kernilien-Park ar Brug
situé sur les communes de Plouisy et Grâces (22)
reçu le 23 février 2012

Procédure d'adoption de l'avis

Par courrier reçu le 23 février 2012, la communauté de communes de Guingamp, Guingamp Communauté, a saisi pour avis le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Kernilien-Park ar Brug sur les communes de Plouisy et Grâces, dans les Côtes d'Armor.

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'Ae a consulté le Préfet de département au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 1er mars 2012 et pris connaissance de l'avis de la Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes d'Armor, en date du 6 avril 2012.

L'Ae a également consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) par courrier en date du 1er mars 2012 et pris connaissance de son avis du 13 mars 2012.

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.

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de création de la ZAC Kernilien-Park ar Brug situé sur les communes de Plouisy et Grâces (22).

Il s'agit de créer une nouvelle ZAC, de 11 ha environ, destinée à l'accueil d'activités sur ces deux communes, dans un secteur géographique d'une cinquantaine d'hectares, à l'ouest immédiat de Guingamp, délimité par la RN12, la RD 767 et la voie ferrée Rennes-Brest. Cet espace cohérent, encore très largement à dominante agricole, a déjà reçu plusieurs bâtiments dans sa partie Ouest, la plus éloignée de la partie agglomérée, elle-même située au Nord-Est de la voie ferrée (cf plan page 5 du présent avis).

L'avenir et la vocation future de l'ensemble de ce secteur seront manifestement fortement engagés par la création de cette ZAC. Or, l'évaluation environnementale proposée fait totalement abstraction de cette situation, ce qui s'avère d'autant plus dommageable que, si le Scot de Guingamp approuvé en 2007 prévoit bien ce type de développement, le PLU de Grâces, adopté en 1997, n'a pas été mis en conformité et celui de Plouisy n'est que partiellement adapté à l'accueil de cette zone.

Si le principe même de cette zone d'aménagement concerté peut être envisagé, il est indispensable qu'en l'absence d'orientations d'aménagement arrêtées par les PLU, l'évaluation environnementale intègre les enjeux, principes et impacts principaux de l'aménagement de l'ensemble du secteur, en étudiant différentes alternatives.

En effet l'évaluation environnementale est un processus itératif devant permettre d'élaborer le projet le plus respectueux de l'environnement en évitant, puis en limitant ses impacts et, enfin, en proposant le cas échéant des mesures adaptées pour compenser ceux qui ne peuvent être évités.

Ces principes fondamentaux ne sont pas correctement mis en œuvre dans l'évaluation environnementale du projet de création de la zone d'aménagement concerté de Kernilien-Park ar Brug. Celle-ci privilégie trop manifestement la seule approche paysagère, compensatrice d'impacts mal analysés en raison d'un état des lieux d'une fiabilité incertaine et dont certains semblent résulter de choix volontaires, comme la dérogation à l'obligation de recul imposée par la loi Barnier.

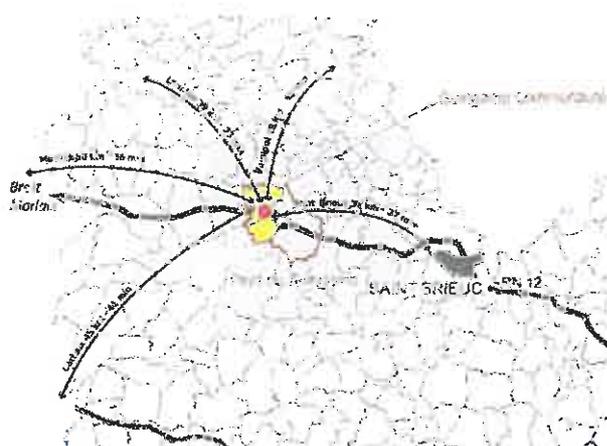
L'étude d'impact du projet de ZAC de Kernilien-Park ar Brug doit être complétée et précisée sous tous ses aspects, afin de rendre compte d'une réelle démarche d'évaluation environnementale du projet allant au-delà du simple respect de l'obligation réglementaire de réaliser une étude d'impact.

Avis détaillé

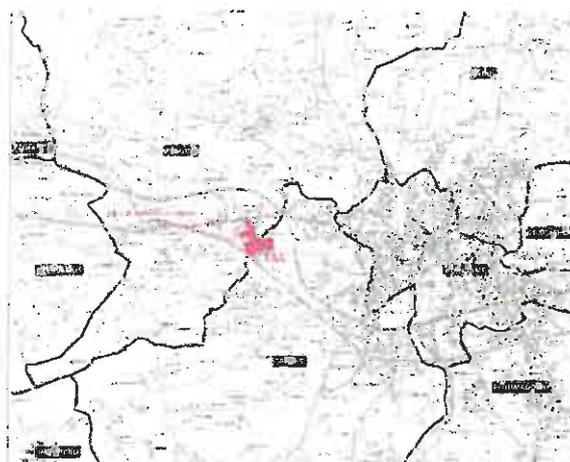
1 Présentation du projet et de son contexte

1-1 L'existant

Le site de la future ZAC de Kernilien-Park ar Brug se situe à l'Ouest du département des Côtes d'Armor, à 3 km à l'Ouest de Guingamp et en position centrale par rapport aux agglomérations de Lannion, Paimpol, Saint-Brieuc, Carhaix et Morlaix (situées à des distances de 30 et 50 km).



*Situation dans le département,
extrait du dossier de création.*



*Plan de situation du projet,
extrait du dossier de création.*

Le projet, qui vise à poursuivre le développement de l'actuelle zone d'activités artisanales de Kernilien, s'étend sur les territoires des communes de Plouisy au Nord et de Grâces au Sud.

1-2 Le projet et ses finalités

Le projet de ZAC de Kernilien Park ar Brug prévoit la création d'un parc d'activités sur une superficie de 11,3 ha dont 9 disponibles pour accueillir des entreprises industrielles, artisanales et de logistique, à l'exclusion d'unités commerciales, sauf dispositions particulières.

Le parc d'activités sera ainsi constitué de deux ensembles :

- la partie Nord, sur la commune de Plouisy, accueillerait des petites et moyennes entreprises artisanales et de services sur 3 ha ;
- la partie Sud, sur la commune de Grâces, serait destinée à accueillir de grandes unités industrielles ou de logistique sur environ 6 ha, en façade de la RN 12.

Le schéma d'aménagement prévisionnel (ci-après) ne précise cependant pas comment il est envisagé d'urbaniser la partie Sud du périmètre (zone B).



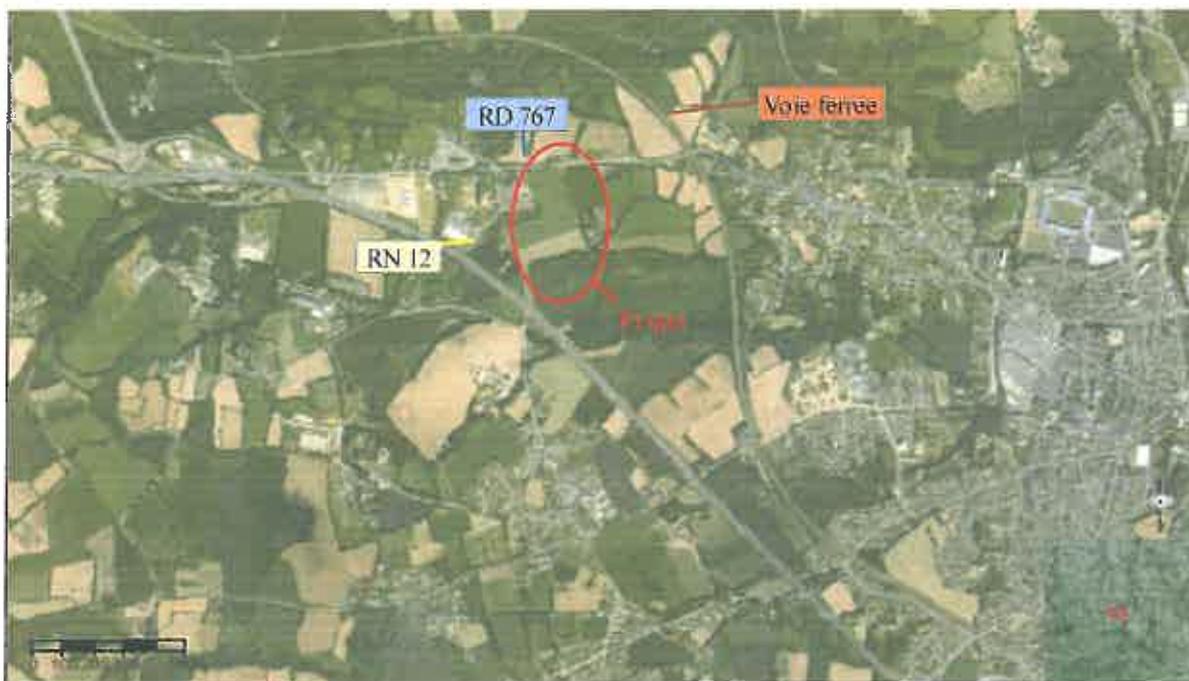
Schéma d'aménagement prévisionnel, extrait du dossier de création.

2 Environnement réglementaire du projet

Le dossier affirme que le projet de ZAC de Kernilien-Park ar Brug est compatible avec les orientations du Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Guingamp, approuvé le 11 juin 2007, en ce qu'il « participe au rééquilibrage de l'activité économique sur l'agglomération et qu'il se trouve à proximité des RN 12 et RD 767 ». En outre, ce secteur est considéré comme pôle de développement préférentiel par le SCOT pour une superficie totale de 24 ha auquel s'adjoint un site d'intérêt local de 5 ha. Ce pôle de développement est ainsi constitué par le parc d'activités de Kérizac, situé le long de la RD 767 en direction de Lannion (18 ha), et de la ZAC de Kernilien-Park ar Brug (9 ha).

Le projet de ZAC n'est cependant pas compatible avec le zonage en vigueur dans les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Plouisy (approuvé le 13 novembre 2006) et Grâce (approuvé le 12 mai 1997) pour l'essentiel des terrains concernés, à l'exception de la partie Nord du périmètre opérationnel : ces documents d'urbanisme n'ont visiblement pas été mis en compatibilité avec le SCOT. En tout état de cause, il convient de rappeler que le projet de ZAC de Kernilien-Park ar Brug devra être parfaitement compatible avec les documents d'urbanisme communaux en vigueur au moment de l'approbation du dossier de réalisation.

L'Autorité environnementale considère que l'aménagement et le développement de l'ensemble du secteur délimité par la RN 12, la RD 767 et la voie de chemin de fer doit faire l'objet d'une réflexion d'aménagement globale, et, qu'à défaut d'être déjà suffisamment défini dans les documents d'urbanisme communaux et leurs PADD, il est indispensable que le projet présenté développe la manière dont il s'intègre dans cet ensemble.



Photographie globale du secteur, source géoBretagne.

3 Caractère approprié des analyses développées dans le dossier et prise en compte de l'environnement

Le dossier de création de la ZAC de Kernilien-Park ar Brug comporte notamment un rapport de présentation et une étude d'impact datée de mai 2011. Celle-ci contient un état initial du site et de son environnement, l'analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé, les mesures compensatoires envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences prévisibles du projet, la justification du choix du projet, ainsi qu'une présentation des méthodes utilisées pour évaluer ses effets sur l'environnement et un résumé non technique.

Conformément à l'article R 122-3 du code de l'environnement, l'estimation des dépenses correspondant aux mesures en faveur de l'environnement doit être présentée. L'étude d'impact de la ZAC de Kernilien-Park ar Brug doit être précisée sur ce point.

Le dossier est complété d'une étude du potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Le dossier privilégie l'approche paysagère du projet, très bien documentée, au détriment d'une approche environnementale plus globale et conforme aux exigences du code de l'environnement. Le résumé non technique, présenté sous la forme d'un tableau synthétique, ne permet pas de prendre connaissance de façon simple du projet et de ses impacts, d'autant qu'il n'est pas illustré d'un plan masse du futur projet. La présentation du dossier ne permet pas d'atteindre les objectifs de bonne information du public.

L'Autorité environnementale recommande une réécriture du résumé non technique.

3-1 Description de l'état initial de l'environnement

L'état des lieux relatif au paysage a été correctement réalisé. Il est extrêmement détaillé notamment dans la perspective de l'obtention d'une dérogation à la loi n° 95-101 du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (marge de recul des constructions par rapport à la RN 12).

L'analyse de l'état initial du site relative à la faune et à la flore ainsi qu'aux zones humides est en revanche insuffisante.

Un inventaire faune-flore sommaire paraît avoir été diligenté et l'étude d'impact évoque la présence potentielle d'un certain nombre d'espèces. Cependant, il n'est pas possible à la lecture du dossier de savoir quand, par qui et dans quelles conditions cet inventaire a été réalisé. Pourtant, certaines périodes sont plus favorables à l'observation de la faune et la flore et la qualité de l'inventaire dépend donc largement de l'époque de l'année au cours de laquelle il a été réalisé. Aucun spécialiste de ces questions (écologue) n'apparaît non plus parmi les auteurs de l'étude.

L'étude d'impact affirme que le site n'abrite aucune zone humide (p. 23). L'identification des zones humides obéit à des critères définis par l'arrêté du 1er octobre 2009 : la présence d'une zone humide est déterminée par l'identification de sol hydromorphe ou de végétation hygrophile. Aucun inventaire de zone humide recoupant ces deux critères ne paraît avoir été diligenté sur le site de la future ZAC de Kernilien-Park-ar Brug. Or, l'enveloppe de référence des zones humides du SAGE Argoat – Trégor-Goélo est toute proche. Il n'est en outre pas fait mention dans l'étude d'impact de la source présente en bordure Sud du périmètre opérationnel et les impacts du projet sur celle-ci ne sont donc pas analysés. Il est donc souhaitable de garantir l'absence d'enjeu de cette nature sur le site par un inventaire adéquat.

Au vu de l'insuffisance manifeste de l'analyse de l'état initial de l'environnement du site, les conclusions de l'étude d'impact relatives au faible intérêt écologique du secteur paraissent insuffisamment fondées.

En outre, il convient de rappeler que la faune inféodée aux espaces agricoles est actuellement celle qui connaît la plus forte régression du fait de la disparition de son habitat. Aussi, il est peu probable que le projet soit dénué de tout impact sur la sensibilité écologique de la zone.

Une ancienne voie romaine traverse le site. Elle est longée par un talus arboré qui représente un élément important du site d'un point de vue paysager, écologique et faunistique. Il sera traversé par la voie d'accès envisagée pour desservir la partie Nord du périmètre de la ZAC.

En l'état actuel, le dossier ne permet pas d'apprécier si cet aménagement n'entraînera pas de perturbation conséquente pour les espèces inféodées au lieu.

3-2 Exposé des raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, le projet a été retenu

La justification du projet repose sur des objectifs de développement économique du Pays de Guingamp. Les besoins de Guingamp Communauté en foncier pour accueillir des entreprises sont simplement évalués dans le rapport de présentation et confrontés à un taux élevé (98%) de remplissage des parcs d'activités existants. Il apparaît ainsi que 223 ha sont d'ores et déjà consacrés à l'accueil d'activités sur le territoire de la collectivité. Cette analyse sommaire des besoins de Guingamp Communauté ne prend pas suffisamment en compte les sites de développement économique en projet ou en cours de réalisation (Kérizac, Kergré Ouest et St Loup) et ne permet donc pas à elle-seule d'apprécier la justification du projet, notamment eu égard à ses impacts environnementaux directs ou induits.

Le dossier précise qu'aucun autre site dans le secteur de Kernilien n'a été examiné dans la perspective de l'aménagement de la future ZAC. Le choix du site définitif s'est notamment appuyé sur une volonté de rééquilibrage de l'implantation des activités économiques dans le Pays de Guingamp et de rationalisation de leur développement le long de la RD 767. Le porteur de projet considère que le site retenu est un espace en transition où les paysages cèdent la place à l'urbanisation.

Le dossier présente rapidement les huit scénarios d'aménagement envisagés, qui reposent sur certaines caractéristiques invariables, notamment au regard de l'environnement. Il en ressort, que le choix du scénario définitif repose sur des critères liés à la desserte de la zone, sans mettre en évidence leur comparaison eu égard aux enjeux environnementaux, pourtant exigée par le code de l'environnement.

A la lecture du dossier de création de la ZAC de Kernilien-Park ar Brug, il semble que les préoccupations d'environnement n'ont à aucun moment de l'élaboration du projet réellement présidé aux choix arrêtés par la collectivité. Il n'est donc pas possible d'apprécier si le projet retenu est celui qui présente le moins d'impact sur l'environnement.

L'autorité environnementale considère que cette justification doit être largement renforcée.

3-3 Analyse des effets sur l'environnement et mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables 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, insuffisants, obèrent cette analyse.

De ce fait, l'Autorité environnementale n'est pas réellement en mesure à ce stade d'évaluer la qualité, la pertinence et l'exhaustivité des mesures proposées par le maître d'ouvrage pour éviter, réduire et si possible compenser les impacts du projet sur l'environnement.

Accueil d'activités

Ainsi la nature des activités attendues dans la ZAC n'est pas précisée, hormis le fait que ce seront des activités industrielles, artisanales et de logistique, voire commerciales en cas de dérogation. Cette situation, compréhensible à ce stade des études, ne saurait cependant conduire à l'absence d'analyse des impacts admissibles et des mesures de nature à les maîtriser.

L'évaluation des impacts de ces activités sur l'environnement et les habitations riveraines (bruit, odeurs, qualité de l'air, gestion des effluents) est renvoyée à une évaluation environnementale ultérieure pour les seules entreprises qui relèveraient de la procédure des installations classées pour la protection de l'environnement.

Une description plus précise des activités attendues permettrait également d'apprécier la pertinence des mesures envisagées pour réduire ou compenser leurs impacts (création d'un merlon en limite Est du site, prescription des activités bruyantes à proximité des zones d'habitat) ainsi que d'envisager des mesures visant à supprimer ces impacts. En outre, le maître d'ouvrage devra s'assurer du suivi et de l'efficacité de l'ensemble de ces mesures.

L'autorité environnementale considère le dossier comme nettement insuffisant sur ce plan et demande qu'il soit complété.

Insertion paysagère du projet

Bien que le dossier soit essentiellement construit sur la thématique paysagère, il ne rend paradoxalement pas correctement compte de l'insertion paysagère du projet. Le traitement paysager vis-à-vis de la façade Sud sur la RN 12 fait l'objet d'un projet urbain de dérogation à la Loi Barnier qui n'est ni décrit ni annexé au dossier de création de la ZAC. En application des principes du développement durable, il convient en premier de lieu de chercher à éviter les impacts sur l'environnement, puis dans un deuxième temps de les réduire et de les compenser s'ils ne peuvent être évités. L'étude d'impact ne permet pas d'apprécier sur quelles bases le pétitionnaire considère qu'il lui est impossible d'éviter ces impacts. Il conviendrait donc que les motivations ayant conduit à la demande de dérogation soient explicitées, et qu'une solution satisfaisante visant à éviter la construction dans la bande des 100 mètres autour de la RN12 soit recherchée et privilégiée.

Les obligations en matière de gabarit de bâtiment, de matériaux, de coloris et d'enseignes mériteraient d'être précisées, d'autant que le secteur est situé en hauteur, ce qui rend l'impact des éléments bâtis plus important. La qualité du traitement et de la gestion des espaces paysagers à aménager dans le cadre du projet doit également être précisée.

L'Ae recommande que la trame bocagère conservée ou créée soit inscrite en espace boisé classé dans les documents d'urbanisme et que Guingamp Communauté conserve la maîtrise foncière et l'entretien des espaces paysagers de la ZAC afin de garantir la pérennité et l'harmonie paysagère du projet.

Consommation du foncier

Le dossier de création de la ZAC Kernilien-Park ar Brug manque d'indications sur la sobriété d'utilisation des espaces dédiés aux activités, notamment la part envisagée pour les entreprises logistique.

Il ne précise pas non plus les solutions envisagées pour utiliser efficacement le foncier (ex : SHON minimale, mutualisation des stationnements...).

La surface construite envisagée serait une indication minimale du niveau de prise en compte d'une indispensable gestion économe des espaces soustraits à l'activité agricole ou à leur vocation naturelle.

L'impact sur l'agriculture

L'Autorité environnementale est attentive à la préservation des espaces agro-naturels. Le projet de ZAC, d'une superficie de 11,3 ha, se situe sur des terrains en grande partie toujours utilisés par l'agriculture, pour la culture de céréales ou en prairies pâturées.

Le dossier ne présente aucune donnée sur la valeur agronomique des terres impactées, ni d'évaluation des éventuelles difficultés pour les deux exploitations agricoles qui les utilisent, du fait de la future urbanisation de ces terrains.

Le dossier évoque sommairement la compensation financière ou foncière de ces terrains, sans toutefois que la compensation foncière ne soit réellement privilégiée, ni que la pérennité de l'activité agricole fasse l'objet d'une attention particulière..

L'Autorité environnementale recommande que la compensation foncière tenant compte de la valeur des sols constitue la démarche prioritaire de la collectivité.

Eaux pluviales

Les principes de la gestion des eaux pluviales de la ZAC sont présentés de façon minimalistes : les eaux pluviales seront collectées par le biais de fossés ou de noues à ciel ouvert et enherbés afin d'être dirigées vers des bassins de régulation.

Le dossier d'incidence Loi sur l'eau, ou à défaut une analyse des enjeux ainsi que la présentation des dispositions retenues (assainissement à la parcelle ou collective, bassins tampon...) doit impérativement compléter le dossier de création de la ZAC afin de ne pas renvoyer à des études ultérieures la prise en compte des impacts du projet sur l'eau.

Eaux usées

Le dossier indique que la ZAC n'est pas desservie par le réseau collectif d'eaux usées mais que celui-ci se trouve à proximité. Compte tenu de la topographie de la zone, le raccordement total ou partiel de la ZAC suppose la mise en place d'un poste de refoulement dans la section Ouest du site.

En l'absence de précision sur les activités qui seront effectivement accueillies dans la ZAC, la question de la gestion de leurs effluents est insuffisamment traitée. L'étude d'impact doit préciser la stratégie d'acceptation des effluents industriels envisagée, vers quelle station d'épuration ces eaux usées seront envoyées et apprécier sa capacité à traiter un volume significatif d'effluents industriels. Un examen détaillé des possibilités de traitement des eaux usées est impératif afin de déterminer la nature des entreprises qui pourraient être accueillies dans la ZAC.

Déplacements

La problématique des déplacements liés à l'aménagement de la ZAC est abordée assez rapidement. Les déplacements automobiles semblent privilégiés, même si le développement de la desserte en transport en commun de la zone est envisagé.

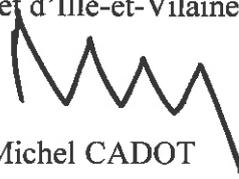
S'agissant des déplacements doux, seul le maintien du chemin de randonnée qui traverse le site (ancienne voie romaine) y est réellement favorable mais le recoupement de ce chemin par la voie de desserte interne à la ZAC devra faire l'objet d'un traitement propre à sécuriser les déplacements piétons. En outre, au sortir de la ZAC, l'étude d'impact indique que la place accordée aux piétons n'est pas confortable sur la RD 767 et 100.

Énergie

L'étude du potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, annexée au dossier, de qualité relativement moyenne, préconise la mise en place d'un réseau de chaleur énergie-bois pour la production d'énergie des bâtiments de la ZAC.

L'étude d'impact ne précise pas comment le maître d'ouvrage entend limiter l'impact énergétique de son projet. En tout état de cause, si le choix retenu consistait en un recours à l'énergie bois, une attention particulière devra être apportée aux effets cumulés avec ceux de la circulation sur la RN 12, en termes de qualité de l'air.

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



Michel CADOT