



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 14 SEP. 2012

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
relatif au projet de zone d'aménagement concerté de Beaucemaine  
situé à Ploufragan (22)  
reçu le 17 juillet 2012

**Procédure d'adoption de l'avis**

Par courrier reçu le 17 juillet 2012, le syndicat mixte du Zoopôle a saisi pour avis le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Beaucemaine, située à Ploufragan 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 des Côtes d'Armor au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 18 juillet 2012.

L'Ae a également consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) par courrier en date du 18 juillet 2012 et pris connaissance de son avis du 2 août 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 projet de zone d'aménagement concerté de Beaucemaine à Ploufragan, porté par le syndicat mixte du Zoopôle est un projet visant au développement d'activités innovantes. A ce titre, le choix d'un site accessible et à proximité d'activités existantes paraît judicieux.

Le secteur de Beaucemaine offre en effet d'intéressantes perspectives de développement pour ces activités. Le projet s'insère toutefois dans un site occupé dans sa partie centrale par un vallon humide dont la préservation et la mise en valeur sont des enjeux majeurs.

Si le projet ne prévoit pas d'aménagement sur cette zone naturelle, l'évaluation environnementale de la ZAC ne permet toutefois pas à ce stade de s'assurer de l'absence d'impact du projet sur la préservation de ce secteur sensible.

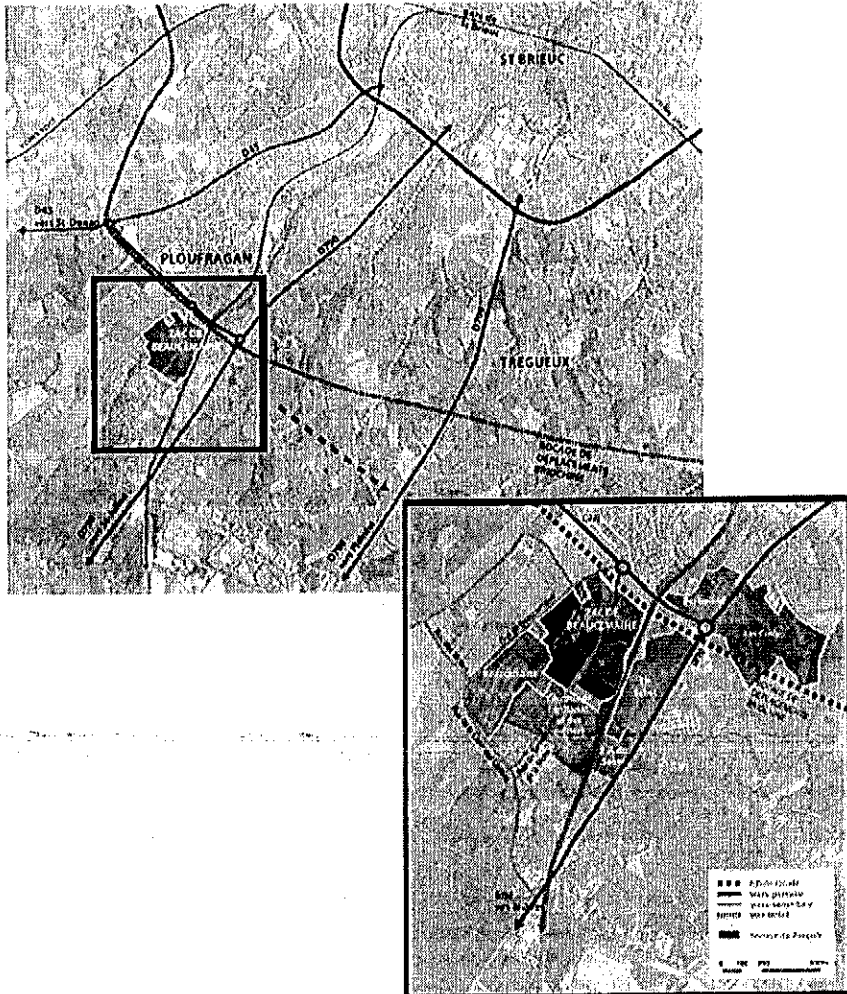
L'étude d'impact d'un tel projet ne saurait renvoyer à des études ultérieures l'analyse d'un certain nombre de ses impacts. L'évaluation environnementale de la ZAC de Beaucemaine doit donc nécessairement être complétée sur l'analyse des impacts sur l'eau et la zone humide, sur la prise en compte des enjeux énergétiques et sur l'insertion paysagère du projet notamment.

Les compléments attendus doivent permettre au porteur de projet de réaffirmer la démarche d'évaluation environnementale menée pour l'élaboration de la ZAC de Beaucemaine et, le cas échéant, d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans le cadre du projet. Ils permettront également au public de s'assurer de la bonne prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux liés au projet.

## Avis détaillé

### 1 Présentation du projet et de son contexte

Le syndicat mixte du Zoopôle envisage la réalisation d'une ZAC dans le secteur de Beaucemaine, sur la commune de Ploufragan. Ce projet est destiné à accueillir des activités liées à la recherche, à l'innovation et à la formation dans les domaines de la santé animale, des biotechnologies, de la sécurité alimentaire, de l'environnement, des déplacements et de l'habitat.



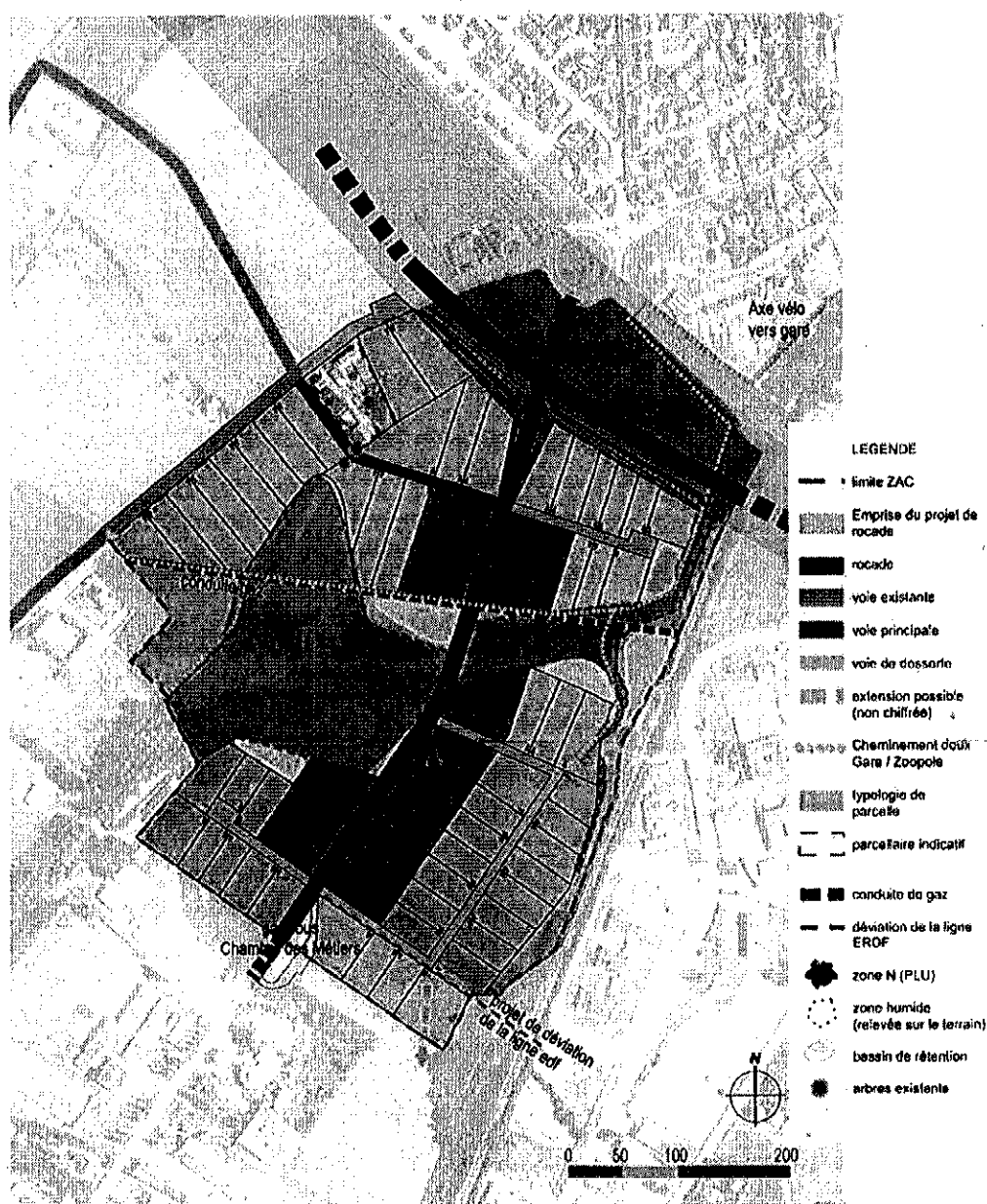
*Plan de situation de la ZAC de Beaucemaine, extrait du dossier de création*

Le périmètre d'étude du projet est de 24 ha répartis entre une zone aménageable de 15 ha pour la ZAC de Beaucemaine et une zone de 9 ha dédiée à l'emprise de la future rocade et de la zone naturelle centrale. Le syndicat mixte du Zoopôle est propriétaire des terrains. Une quinzaine d'hectares sont actuellement dédiés à l'agriculture.

Le projet s'intègre en continuité économique et physique de la zone artisanale et du secteur du Zoopôle existants, desservis par des axes routiers déjà en service, ou en développement futur, ainsi que par une ligne de bus.

La superficie totale du projet est de 15 ha aménageables dont 0,8 ha d'espaces de régulation des eaux pluviales traités en espaces verts.

Le programme des constructions sera à terme de près de 12,3 ha cessibles pour accueillir des activités innovantes. Le principe de desserte interne, ainsi que la forme et la taille des flots, ont été conçus pour répondre à une demande variée de surfaces de parcelle.



*Schéma d'intention de la ZAC de Beaucemaine, extrait du dossier de création.*

## **2 Environnement réglementaire du projet**

### **SCOT**

Le dossier de création de la ZAC de Beaucemaine indique que le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc est en cours d'élaboration. Le dossier s'appuie ainsi sur les enjeux stratégiques du document d'orientation générale adopté en 2008 pour conclure que le projet est compatible avec les orientations du futur SCOT.

Cette conclusion n'est toutefois pas aisée à vérifier dans le dossier, en l'absence de précisions sur le contenu du futur SCOT, notamment des orientations géographiques de développement qu'il pourrait retenir. La compatibilité du projet avec ces orientations devra donc être réexaminée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, notamment pour tenir compte des éventuelles évolutions du SCOT.

### **PLU**

Le dossier de création de ZAC indique que la commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) et qu'elle a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2007. Il semble cependant que le PLU révisé ait été approuvé le 13 décembre 2011. L'étude d'impact doit être actualisée sur ce point.

Le projet s'insère dans un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur PLU qui est d'assurer le développement économique à l'échelle intercommunale. Il est compatible avec le zonage du futur PLU qui prévoit le développement d'activités économiques (secteurs Uy et Auy) et la préservation de la zone naturelle (secteur N).

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

Le dossier de création de la ZAC de Beaucemaine à Ploufragan comporte notamment un rapport de présentation et une étude d'impact datée de mai 2012. Celle-ci présente un résumé non technique, l'analyse de l'état initial du site et de son environnement, une présentation du projet et la justification des choix opérés, une présentation des impacts du projet sur l'environnement et la santé et une description des méthodes utilisées pour réaliser l'étude d'impact.

Il est à noter toutefois que les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement et la santé restent présentées à l'état d'ébauche et que le suivi de leur efficacité ne semble envisagé que s'agissant du bruit.

L'étude d'impact renvoie l'analyse précise de certains impacts du projet à des études ultérieures, ce qui traduit de fait une évaluation environnementale incomplète du projet.

Ainsi, l'évaluation environnementale du projet devra être complétée par la prise en compte des enjeux énergétiques du projet, qui doivent faire l'objet d'une étude sur le potentiel en énergies

renouvelables de la ZAC, conformément aux dispositions de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme.

Il conviendra également d'adosser à l'évaluation environnementale une étude complète au titre de la Loi du 8 janvier 1993 dite « Loi Barnier ». En effet, le dossier indique qu'au regard des caractéristiques du site et notamment de sa contiguïté avec la future rocade de l'agglomération, les marges de recul par rapport aux grands axes de circulation pourront être réduites. Cette orientation, même si elle peut s'inscrire dans une préoccupation louable d'économie de l'espace, devra être analysée notamment au regard de l'insertion paysagère du projet.

En outre, les effets cumulés de la ZAC de Beaucemaine et de la future rocade, notamment sur le paysage et la qualité des eaux, devraient être abordés dans l'étude d'impact de la ZAC.

Enfin, l'évaluation environnementale de la ZAC devra être renforcée s'agissant des impacts du projet sur la qualité des eaux et sur la zone humide. A ce titre, l'étude d'impact de la ZAC doit être complétée par la présentation du dossier d'incidences Loi sur l'eau.

L'Ae demande que ces compléments soient apportés dès le stade du dossier de création de la ZAC, d'une façon proportionnée, permettant d'appréhender les éventuels impacts et d'indiquer les mesures d'évitement et de réduction envisagées.

### **3-1 Sur la forme**

Sur la forme, le dossier présenté est plutôt clair et accessible. Il laisse transparaître un effort notable s'agissant de l'analyse et de la description de l'état initial de l'environnement sur le site.

Un soin tout particulier a été apporté à l'élaboration et à la présentation du résumé non technique de l'étude d'impact, qui pâtit toutefois des insuffisances évoquées ci-dessus.

### **3-2 Description de l'état initial de l'environnement**

La description et l'analyse de l'état initial de l'environnement sur le secteur de Beaucemaine sont présentées de façon complète et détaillée.

Un inventaire des zones humides a été diligenté et a permis d'identifier une zone humide centrale qui correspond au secteur naturel à protéger autour du ruisseau de l'étang, sur une superficie de plus de 3,5 ha.

En dehors de la zone naturelle, l'occupation du sol est orientée essentiellement vers la culture (colza, phacélie, maïs, blé).

Les inventaires faune-flore laissent transparaître une sensibilité biologique essentiellement liée à la zone humide, fragilisée par les actions humaines. La préservation et l'amélioration de l'état de conservation de cette zone naturelle sont à prendre en compte dans le projet d'aménagement. Cependant, la présentation des inventaires ne permet pas de connaître le degré de protection affecté aux espèces identifiées sur le site. En outre, ces inventaires

naturels n'ont pas été menés sur un cycle biologique complet et ne sont donc pas exhaustifs. Des prospections complémentaires sont donc nécessaires pour s'assurer qu'aucune espèce protégée (insectes, amphibiens, chiroptères notamment) ne serait impactée par le projet.

S'agissant des risques, le dossier indique que la zone d'étude est concernée par un risque fort de remontée de nappe au niveau de la coulée du ruisseau mais que les terrains où les activités seront implantées sont en surplomb et donc moins concernés par cet aléa. L'Ae recommande qu'une analyse plus fine de ce risque soit menée, notamment afin de déterminer dans quelle mesure le projet est effectivement concerné ou pourrait par lui-même augmenter ce risque par une imperméabilisation accrue du secteur.

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

Le syndicat mixte du Zoopôle qui porte le projet de ZAC de Beaucemaine le justifie par l'insuffisance du foncier disponible pour répondre aux demandes d'implantation d'entreprises, de laboratoires ou de centres de formation.

A ce titre, le choix du site d'implantation à proximité des grands axes, dans la continuité des secteurs d'activités existants, paraît rationnel.

Cependant, le dossier ne justifie pas le besoin de mobiliser des surfaces supplémentaires pour les activités attendues. Il n'est ainsi pas fait mention du taux de remplissage des autres secteurs du Zoopôle ni des autres zones d'activités existantes.

Au regard des préoccupations d'environnement, le porteur de projet indique que la ZAC a été conçue afin d'intégrer et de préserver la trame verte et bleue existante sur le secteur.

Il est toutefois à noter qu'aucune variante du projet n'est présentée, qu'il s'agisse de sa localisation ou du schéma d'aménagement. Il est donc à ce stade difficile d'apprécier si le scénario retenu est celui qui permet effectivement de tenir compte au mieux des enjeux environnementaux du secteur.

### **3-4 Analyse des effets sur l'environnement et mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement**

Le dossier insiste sur le fait que la préservation de la zone naturelle centrale de tout aménagement est un élément fort du projet et une mesure permettant d'éviter une grande partie des impacts du projet sur l'environnement. Aussi, aucune réelle mesure pour réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement n'est proposée.

Cependant, l'analyse des impacts du projet sur l'environnement reste insuffisante à ce stade, trop d'éléments de l'évaluation environnementale du projet étant renvoyés à des études ultérieures. Il n'est donc pas possible de souscrire entièrement à ce stade à l'approche du porteur de projet, évoquée ci-dessus.

Le dossier de création de la ZAC procède à une analyse rapide des incidences du projet sur Natura 2000. La commune de Ploufragan est en effet concernée par deux sites du réseau Natura 2000 dans la Baie de Saint-Brieuc, à environ 8 km du projet. Cette analyse conclut à l'absence d'incidences du projet de ZAC sur ces sites, compte tenu des mesures envisagées pour réduire les impacts en phase travaux et pour assurer la gestion des eaux pluviales de la ZAC.

Cependant, les principes généraux de la gestion des eaux pluviales de la ZAC sont évoqués dans le dossier (réseau de fossés, bassins de rétention en bordure de zone humide) mais dans un degré de détail insuffisant. A ce stade, l'évaluation environnementale du projet ne permet pas de s'assurer à cet égard qu'il n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000 et plus généralement sur la préservation du vallon humide central. Le dossier d'incidences Loi sur l'eau doit donc compléter l'étude d'impact.

L'analyse des enjeux énergétiques du projet doit également être menée. Ces enjeux doivent être pris en compte dès le début de l'élaboration du projet afin d'accompagner cette démarche et d'optimiser le projet définitif dans ce domaine.

L'insertion paysagère du projet doit être détaillée, notamment dans son interface avec la future rocade. Une justification de la réduction des marges de recul, au regard des impacts paysagers et bruit, devra notamment être apportée.

Le projet vient s'intégrer à des zones agricoles enclavées dans l'urbanisation qui représentent une surface de 15 ha. Le dossier ne présente pas d'analyse de la valeur agronomique des terres ni d'évaluation des éventuelles difficultés pour les exploitants agricoles concernés par le projet. Le dossier ne précise pas non plus quelles mesures compensatoires sont envisagées à la suppression de ces terres agricoles cultivées. L'étude d'impact indique simplement que les activités seront moins nocives que l'agriculture pour la préservation de la zone humide. Cette analyse ne dispense pas pour autant le porteur de projet d'une réflexion sur le devenir des activités agricoles présentes sur le site et si, cela est possible, d'une recherche de compensation foncière.

Les réponses apportées à ces différentes interrogations permettront de fiabiliser le dossier de création de la ZAC et de satisfaire aux exigences du code de l'environnement quant à la maîtrise d'un tel projet, destiné à améliorer la compétitivité locale par le développement d'activités de recherche.

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

Michel CADOT

