



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le

02 NOV. 2012

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au projet de création de la zone d'aménagement concerté de La Couture
situé à ERQUY (22)
reçu le 3 septembre 2012

Procédure d'adoption de l'avis

Par courrier reçu le 3 septembre 2012, la commune de ERQUY, dans les Côtes d'Armor, a saisi pour avis le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de La Couture.

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

L'Ae a consulté le Préfet des Côtes d'Armor au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 7 septembre 2012 et pris connaissance de l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer du 18 octobre 2012.

L'Ae a également consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) par courrier en date du 7 septembre 2012 et pris connaissance de son avis du 17 septembre 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 création de la zone d'aménagement concerté de La Couture à Erquy vise à mettre en œuvre les dispositions du plan local d'urbanisme rendu opposable en 2008. En particulier, selon le maître d'ouvrage, ce projet doit permettre d'accueillir une population jeune en offrant des terrains constructibles à un coût foncier plus faible.

Le dossier est, sans ambiguïté, soumis aux dispositions du code de l'environnement en vigueur depuis le 1er juin 2012 alors qu'il a été étudié antérieurement sans intégrer cette nouvelle réglementation.

Globalement, cette étude d'impact, qui s'apparente davantage à un dossier d'orientation (au sens des orientations du plan d'aménagement et de développement durable d'un plan local d'urbanisme) comporte en conséquence de nombreuses insuffisances.

Le défaut d'aboutissement de l'étude d'impact ne permet pas d'apprécier l'efficacité des mesures envisagées pour bien prendre en compte les impacts du projet. Une définition claire et l'engagement sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces impacts que la réglementation exige, ainsi que l'affichage de leur efficacité attendue sont indispensables. Elles permettront de remédier à ces insuffisances.

Les insuffisances les plus importantes à corriger sont les suivantes :

- Analyse des raisons du choix du projet retenu, notamment eu égard aux enjeux de déplacements et d'accès aux équipements collectifs par la population visée.
- Inventaire des zones humides à compléter.
- Analyse explicite des principaux enjeux du programme de travaux, tel qu'il apparaît dans le dossier (giratoires aménagés sur les RD 786 et 34).
- Etude obligatoire sur le potentiel en énergies renouvelables de la zone.

Avis détaillé

1 Présentation du projet et de son contexte

La commune envisage la création d'une ZAC au droit du village de « La Couture » situé au Sud d'Erquy. Ce projet est destiné à accueillir de nouveaux et jeunes habitants, tant en accession à la propriété qu'en locatif, y compris social, en habitat individuel et en collectif.

Cependant, la majorité des logements proposés sont des logements individuels sur des parcelles encore relativement grandes (entre 400 et 600 m²).

La superficie projetée de la ZAC est de 19,64 hectares. La commune est propriétaire d'une partie des terrains, le reste est constitué de terres agricoles, a priori encore exploitées actuellement.

Le dossier présenté laisse à penser que le plan d'aménagement interne de la zone n'est pas encore clairement défini.

2 Environnement réglementaire du projet

Loi littoral

La commune a identifié La Couture comme étant un village au sens de la Loi littoral, c'est à dire un « regroupement d'habitations permanentes, organisées par rapport à des voies ou des places, plus important qu'un hameau et comportant ou ayant comporté des équipements, services et lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux ». Elle en a prévu l'extension dans son Plan local d'urbanisme.

Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint Brieuc

Au regard de la densité de logements à l'hectare, le projet n'est pas conforme aux objectifs du schéma de cohérence territoriale qui prescrit une densité de 18 logements par hectare. La conformité sur ce point exige un minimum de 206 logements.

En outre, le ScoT prévoit une prescription spécifique aux stations littorales selon laquelle « l'extension de l'urbanisation dans les villages est possible, de façon limitée ». L'extension du village de la Couture prévue par le projet de ZAC ne saurait cependant être qualifiée de limitée et ne paraît donc pas conforme aux exigences du ScoT.

Plan local de l'habitat

Ses recommandations en termes de diversité de l'habitat et de mixité sociale ont été prises en compte dans le PLU.

Plan local d'urbanisme

Le rapport de présentation indique qu'une modification du PLU sera nécessaire pour rendre certaines parcelles urbanisables.

Le projet s'insère dans l'un des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

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

Le dossier de création de la ZAC de La Couture à Erquy comporte notamment un rapport de présentation et une étude d'impact datée d'avril 2012. Celle-ci contient 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.

3-1 Sur la forme

Sur la forme, le dossier présenté est accessible mais pourrait être plus lisible ; en effet certains documents graphiques se contredisent au sein de l'étude d'impact. Une clarification des documents fournis paraît donc souhaitable. Des annexes sont citées mais ne sont pas fournies.. D'une façon générale, de nombreuses indications paraissent incertaines dans le dossier.

Un travail de correction est indispensable pour rendre parfaitement compréhensible par le public les enjeux du projet et les réponses proposées.

Les thèmes abordés le sont en termes d'objectifs et peu en termes de moyens et de mesures précises. Les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant de compensation des impacts du projet sur l'environnement, ainsi que l'efficacité qui en est attendue ne sont ainsi pas correctement définies, au sens de la réglementation en vigueur depuis le 1er juin 2012.

Le chiffrage des coûts est extrêmement sommaire (trois grandes masses : foncier, coût des travaux, coût des études), et le coût des éventuelles mesures compensatoires exigé par la réglementation relative aux études d'impact n'est pas évoqué.

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

La méthode employée pour réaliser cet état initial n'est pas clairement précisée, ni les périodes au cours desquelles il a été effectué. De plus, l'état initial faune-flore est décrit comme ponctuel et non-exhaustif, et utilise des termes tels que « probable, probablement ou potentielle » peu compatibles avec le niveau de précision attendu d'un inventaire, ce qui conduit l'Ae à recommander qu'un inventaire complémentaire soit diligenté. A titre d'exemple, aucune information n'est donnée sur certaines espèces telles que les chiroptères, amphibiens, insectes, etc ...

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

Les objectifs poursuivis par la commune sont clairement présentés. La justification du choix du projet au regard des enjeux environnementaux nécessiterait en revanche des précisions.

L'urbanisation envisagée s'effectue aux dépens d'espaces agricoles exploités (en partie). Il importe par conséquent que l'étude d'impact puisse comporter l'ensemble des éléments de justification permettant d'apprécier la pertinence des choix d'aménagement retenus eu égard à l'atteinte portée aux exploitations concernées.

La répartition des densités au sein du périmètre de la ZAC doit être davantage précisée. De plus, le nombre d'habitants supplémentaires que la zone accueillera n'est indiqué nulle part.

La capacité des équipements publics (école, transport) à accueillir ces habitants n'est pas évoquée, ni a fortiori l'impact que pourrait avoir la création de la Zac de ce point de vue.

Ecosystèmes

- Site Natura 2000

La frange littorale Nord de la commune est classée en zone Natura 2000. Or, les éléments contenus dans le dossier ne permettent pas de vérifier les éventuels impacts du projet sur le site.

- Zones humides

Le relevé des zones humides est issu du SAGE. Il a été réalisé en 2007 et n'a pas été effectué à l'échelle de la commune ni de l'opération. L'inventaire des zones humides du secteur d'étude doit donc être complété, conformément aux dispositions de l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Une source est identifiée, alimentant une zone humide. Cette source devra être préservée. De plus, la parcelle 894 située à l'Est de la zone, et qui contient cette zone humide, fait tantôt partie du périmètre de la ZAC, tantôt pas, dans les documents graphiques de l'étude d'impact. Ce point doit être clarifié.

Hydrologie

- Qualité des eaux

Il n'est pas relevé de cours d'eau dans le périmètre d'étude.

- Imperméabilisation des sols – Gestion des eaux pluviales

Le projet va induire une imperméabilisation certaine d'une partie des parcelles concernées. Cela est compensé par la conservation et la création de haies bocagères, l'aménagement de noues à ciel ouvert, de bassins de stockage et de rétention des eaux de ruissellement.

Il est également prévu, sous des espaces publics comme privés, l'installation de cuves de rétention, destinées à l'arrosage des espaces verts.

Le manque de précision quant à la localisation des ouvrages et aménagements retenus ne permet pas de conclure que l'étude d'impact comporte une analyse proportionnée aux impacts du projet.

L'Ae rappelle que la présentation ultérieure d'un dossier au titre de la loi sur l'eau n'exonère pas le maître d'ouvrage de l'obligation de fournir dans l'étude d'impact les renseignements requis en matière d'impacts sur l'eau, et de mesures pour en assurer la maîtrise. Le dossier est donc à compléter sur ce point.

Paysage

L'étude d'impact présente en page 29 douze photos prises au droit du « village ». Il n'y a pas de véritable analyse de l'existant, et encore moins de description des effets du projet sur le paysage.

La création d'une zone urbanisée de près de 20 hectares, comprenant du logement collectif, va cependant avoir un impact certain, a fortiori dans le cas d'un terrain quasi plat. L'ajout d'un photo-montage est nécessaire.

Réseaux

Aucune donnée chiffrée n'est fournie.

La station d'épuration est apparemment en capacité d'absorber les effluents nouveaux. La zone serait raccordée soit gravitairement, soit par un poste de relèvement. Ce point demande à être clarifié. Il convient en particulier de préciser quelle charge peut transiter par le poste de relèvement en l'état.

En matière d'eau potable, le réseau est, selon le dossier, en capacité de répondre à la demande.

Agriculture

Environ 20 % des surfaces projetées sont propriété de la commune. Le reste des terrains concernés par le projet est exploité par cinq agriculteurs dont certains ont leur siège hors de la commune. Il est indiqué dans le dossier que l'exploitation des terres devrait cesser à plus ou moins brève échéance, du fait de l'arrêt de l'activité sans reprise. Aucune solution pour éviter, réduire et éventuellement compenser les impacts du projet sur l'activité agricole n'est proposée.

L'étude devrait être complétée par toutes précisions utiles à la connaissance des exploitations et la caractérisation des impacts induits par la création de la ZAC, présentés trop succinctement.

De plus, une exploitation peut à terme se retrouver en difficulté du fait d'une perte d'environ 7 % de sa surface exploitée. Cette perte lui impose de mettre à jour son plan d'épandage et, par conséquent, de retrouver l'équivalent en foncier destiné à l'épandage, ce qui peut également être problématique.

Santé publique

Le projet ne comprend pas d'activité susceptible de générer des nuisances ou pollutions spécifiques.

Hormis les nuisances causées en phase de chantier et qui sont évoquées, les seules nuisances prévisibles envisagées sont sonores avec l'augmentation du trafic routier. Ce point est évoqué dans le cadre du projet de contournement du village par la route départementale, qui permettra de traiter les accès et la voirie interne de la zone sur un mode urbain, avec des dispositifs destinés à abaisser les vitesses et le bruit généré. Cependant, il s'agit là d'un projet sous maîtrise d'ouvrage Conseil Général dont l'existence ne figure d'ailleurs pas sur les extraits de PLU insérés dans l'étude d'impact. Le dossier ne présente pas la position du Conseil Général, gestionnaire de la voirie.

L'étude d'impact manque de précisions sur les conséquences, pour les futurs habitants, du trafic routier affectant le secteur, notamment avant mise en place de la déviation :

- qualité de l'air : cet aspect est totalement occulté sous l'angle routier,
- gaz à effet de serre : même constat,
- ambiance sonore : l'étude d'impact présente quelques valeurs mais ne précise pas la méthodologie employée, rendant difficile l'appréciation, en l'état, des éléments présentés et des conclusions sur ce point. Cet aspect devrait être davantage détaillé.

On peut s'interroger sur l'impact, en termes de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, de l'implantation de logements à distance conséquente des écoles, commerces et emplois.

Par ailleurs, rien n'est indiqué quant aux mesures qui seront prises pour collecter et traiter les déchets générés.

Déplacements

Déconnecté du centre bourg, le village est éloigné des services et des équipements. Le dossier n'évoque aucun projet de desserte par transport collectif.

Développement des énergies renouvelables

Conformément aux dispositions de l'article L. 128-4 du code de l'urbanisme, la commune a l'obligation de réaliser une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables sur la zone.

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



Michel CADOT