

Rennes, le - 1 AOUT 2011

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

portant sur le projet de Zone commerciale du Loc'h à QUIMPER (29)

présenté par la S.A.S. MALUCA

reçu le 1er juillet 2011

Objet de la demande

La Société par Actions Simplifiées MALUCA, représentée par Mme Valérie MENTHEOUR, et dont le siège social est situé 3, avenue de Gourvily, à QUIMPER, dans le Finistère, souhaite créer un ensemble commercial, la « Zone Commerciale du Loc'h », sur le territoire communal de QUIMPER.

Ce projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire qui est soumis à étude d'impact au titre de l'article R.122-8-II-9°-c du code de l'environnement, car il s'agit de la création d'une superficie hors oeuvre nette à usage commercial supérieure à 10 000m².

Les services de Quimper Communauté, qui instruisent la demande de permis de construire pour le compte du maire de la commune de Quimper, ont sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur ce dossier. L'Autorité environnementale a accusé réception de sa demande le 1er juillet 2011.

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 à l'article L.122-1 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 rendu accessible au public.

Présentation du projet et de son contexte

Le projet se situe sur un terrain de quatre hectares, au nord-est du centre-ville de Quimper. Il se trouve au niveau du lieu-dit "Le Loc'h" entre la zone commerciale de Gourvily et la zone d'habitat de Kermoguer. Il est situé à proximité de la RN 165 reliant LORIENT à BREST.

Dans la partie sud de ce terrain, on trouve une ancienne jardinerie, et une zone en friches où étaient implantées les anciennes serres. Au nord-est se trouve une ancienne prairie. Au nord-ouest, on trouve une prairie humide, une mare et un ruisseau.

Le terrain est situé dans une zone NAa(d) du Plan d'Occupation des Sols de la commune de QUIMPER, révisé le 7 juillet 2000. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, à court terme, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Le site ne fait l'objet d'aucune mesure particulière de protection de la nature et des paysages.

Le projet consiste en la création de trois bâtiments à usage commercial pour une surface (hors oeuvre nette) globale de 14 500m², de 426 places de stationnement et des voies de desserte interne correspondantes. Le projet génère également la création d'un carrefour giratoire de desserte de la zone sur la route du Loc'h.

Caractère approprié des analyses et prise en compte de l'environnement

Patrimoine naturel

L'intérêt biologique du site porte exclusivement sur le ruisseau, la mare et la zone humide présents sur la partie nord-ouest du terrain. Du fait de sa faible étendue et de sa déconnexion des autres milieux naturels alentours, cette zone humide n'a pas été retenue dans l'inventaire réalisé par le SILVALODET, structure porteuse du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SAGE – de l'Odet.

Aucun inventaire floristique et faunistique n'a pu être réalisé par le bureau d'études Aquasol du fait de la période de l'étude (février 2011).

De fait, le maître d'ouvrage ne tient pas compte de la présence de ces milieux naturels dans son projet.

La décision de SILVALODET de ne pas retenir cette zone humide dans son inventaire ne lui enlève en rien ses caractéristiques. Une étude géotechnique préalable, réalisée en mai 2006 et annexée à l'étude d'impact, avait déjà repéré cette zone par le biais de sondages. Elle concluait que « des venues d'eau et des traces d'hydromorphie à faible profondeur témoignent d'un niveau de nappe proche du terrain naturel ».

Il importe donc, a minima, que l'étude d'impact localise précisément cette zone humide et qu'elle présente une analyse floristique et faunistique de l'ensemble du secteur, ruisseau et mare compris. Au vu des résultats, plusieurs solutions seront envisageables, et notamment sa préservation en l'intégrant dans le plan d'aménagement, en lien par exemple avec la gestion des eaux pluviales.

Si le maître d'ouvrage décide in fine de maintenir son projet en l'état, conduisant à la destruction de la zone humide, des mesures compensatoires devront être proposées, quitte à sortir du site du projet pour aller jusqu'aux abords du ruisseau du Frou, affluent de l'Odet. Au cas où des espèces protégées seraient inventoriées, l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature devra être sollicité.

Assainissement

Concernant les eaux usées, le projet sera raccordée au réseau collectif de type séparatif, suffisamment dimensionné. Les effluents seront traités par la station d'épuration de QUIMPER, implantée au Corniguel, elle aussi suffisamment dimensionnée.

L'imperméabilisation importante des sols va générer une modification du régime hydraulique. Le projet en a calculé les effets et prévoit divers ouvrages de rétention et de restitution : noues, bassins sous voiries, toiture végétalisée, qui permettront d'écrêter les débits de pointe et de gérer les débits d'eaux de ruissellement dans le réseau en aval.

Le rapport précise que ces mêmes aménagements auront aussi pour effet de capter la pollution avant qu'elle n'arrive dans le milieu récepteur, avec une efficacité variable selon les polluants considérés et les événements pluvieux pris en compte. Dans tous les cas, il conviendra que ces ouvrages bénéficient d'une surveillance et d'un entretien réguliers afin qu'ils conservent leurs caractéristiques. Le Maître d'Ouvrage devra prendre des engagements formels dans ce sens.

Paysage

Le projet se situe dans un environnement très urbanisé et l'architecture des bâtiments semble pouvoir s'intégrer sans difficulté. Cependant, le volet paysager du permis de construire, repris à l'annexe 12 du dossier d'étude d'impact, ne fait apparaître que les façades mises en valeur, à savoir celles où sont situées les entrées des futurs commerces.

Pourtant, certaines habitations existantes, notamment celles de la rue de l'Eglantine, vont avoir vue sur la façade arrière du bâtiment, à une distance assez rapprochée d'environ vingt mètres. Il serait utile que le rapport étudie l'impact paysager sous cet angle.

Energie

Conformément aux dispositions de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement 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 dossier doit être complété en ce sens.

Déplacements

Le projet a fait l'objet d'une étude des impacts sur le trafic automobile (annexe 8 du dossier d'étude d'impact), d'où il ressort que les aménagements existants (giratoire Bécharles) et à venir (giratoire Loc'h) sont en capacité d'accueillir le trafic supplémentaire induit par le projet.

Il serait intéressant que l'étude d'impact vérifie la cohérence des orientations du projet avec les différentes politiques publiques, basées notamment sur les lois LOTI (loi d'orientation des transports intérieurs), LAURE (loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie), SRU (solidarité et renouvellement urbain), ainsi que les lois plus récentes dites « GRENELLE », qui visent à réduire la part modale de la voiture dans les déplacements, à améliorer la qualité de l'air et à diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Bruit

Le site a fait l'objet d'une étude de la situation acoustique initiale en 2006 (annexe 5 au dossier d'étude d'impact). Elle conclut que la zone est de type « modéré » en terme de bruit, selon les mesures réalisées.

Le rapport estime que l'impact sonore lié à l'augmentation du trafic routier et aux activités sur la zone (livraisons, climatisations...) sera limité. Cette affirmation mériterait une démonstration plus étoffée.

Résumé de l'avis

Le dossier d'étude d'impact du projet de zone commerciale du Loc'h, à Quimper, présenté par la SAS MALUCA, aborde l'ensemble des impacts potentiels sur l'environnement, au vu parfois d'études préalables intéressantes.

Cependant, l'Autorité environnementale considère que certains aspects nécessitent des investigations supplémentaires et des analyses plus complètes, afin que l'ensemble des enjeux environnementaux soient correctement identifiés et traités.

Ainsi, l'étude d'impact devra apporter des précisions sur :

- les caractéristiques floristiques et faunistiques du secteur humide au nord-ouest du site de projet ;
- les impacts paysagers pour les résidents actuels en limite du site ;
- les potentialités en termes d'énergies renouvelables, pour le site dans son ensemble et pour chacune des constructions en particulier ;
- la cohérence du projet avec les objectifs de limitation des déplacements automobiles et des nuisances sonores.

Le Préfet de Région

Préfet d'Ille et Vilaine

Michel CADOT

