



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le **26 JUIL. 2012**

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
relatif au projet de zone d'aménagement concerté de la Fontaine Margot  
situé à Brest (29)  
reçu le 4 juin 2012

**Procédure d'adoption de l'avis**

Par courrier reçu le 4 juin 2012, le Préfet du Finistère a saisi pour avis le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), du dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP) de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Fontaine Margot, présenté par Brest Métropole Aménagement.

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 du Finistère au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 7 juin 2012 et pris connaissance des avis de ses différents services ainsi que de l'avis de l'Agence Régionale de Santé sur ce projet.

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 la Fontaine Margot, à Brest, est un projet d'extension urbaine de grande ampleur, fruit d'une réflexion ancienne de Brest Métropole Océane. Il constitue l'un des projets principaux de développement de l'agglomération pour les quinze prochaines années.

Ce projet mixte de développement de l'habitat et de l'extension d'une zone artisanale prend place dans un secteur agricole, en continuité de l'urbanisation existante et en limite d'infrastructures viaires importantes.

La démarche d'évaluation environnementale a été menée de façon rigoureuse ce qui a permis à la collectivité et à son aménageur d'élaborer un projet conséquent mais dont les impacts sur l'environnement sont correctement identifiés et compensés.

Quelques précisions mériteraient toutefois d'être apportées au dossier, afin de mieux rendre compte encore, auprès du public, de l'impact du projet sur l'environnement. Ces précisions portent principalement sur les éventuelles incidences du projet sur Natura 2000 et sur le détail des mesures compensatoires foncières envisagées à la perte d'espaces agricoles.

## Avis détaillé

### 1 Présentation du projet et de son contexte

Brest Métropole Océane (BMO) envisage l'extension de l'urbanisation de l'agglomération brestoise, notamment afin de répondre à une forte demande de logements. C'est dans ce cadre que la collectivité a élaboré le projet de ZAC de la Fontaine Margot. Elle en a concédé la réalisation à son aménageur, Brest Métropole Aménagement, porteur du projet.



*Plan de situation et photographies aériennes du secteur, extraits du dossier de ZAC.*

Le périmètre de la future ZAC est situé en limite d'urbanisation à l'Ouest de Brest, à environ 5 km du centre-ville, en bordure de la RD 205 qui joue le rôle de rocade et fait ici office de limite concrète à l'extension de l'urbanisation.

Le site, d'une superficie d'environ 65,5 ha est essentiellement composé de terres agricoles, du vallon du Vern constituant une zone naturelle importante et d'une zone d'activités à vocation artisanale.

Le projet retenu vise à créer un nouveau quartier, intégré et structuré autour des espaces naturels préservés ou restaurés et relié aux quartiers riverains grâce à des liaisons douces et au centre-ville de Brest grâce à la desserte de la ZAC par une ligne de bus et par le tramway, dont une station est située au Sud de la ZAC.

Le programme prévisionnel des constructions est mixte et comporte :

- entre 1 500 et 1 800 logements (individuel, groupé, intermédiaire ou collectif), soit une densité minimale de 23 logements/ha ;
- environ 2 000 m<sup>2</sup> de commerces et plus de 20 000 m<sup>2</sup> de parcelles en extension de la zone d'activités du Vern au Nord-Est de la ZAC ;
- la constitution de réserves foncières en vue de la réalisation d'équipements publics ;
- la réalisation d'équipements sportifs au Sud du projet ;
- ainsi qu'une voirie de desserte interne notamment pour les transports en commun, des cheminements doux et des espaces verts créés ou préservés.



*Plan de masse du projet, extrait du dossier de ZAC de la Fontaine Margot.*

## **2 Environnement réglementaire du projet**

Le projet de ZAC de la Fontaine Margot s'inscrit en cohérence avec les objectifs du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest, du Projet d'Aménagement et de développement durable de Brest Métropole Océane ainsi que du Programme local de l'Habitat, notamment s'agissant du nombre de logements à produire, de leur typologie ou de la densité de l'opération.

Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique prévoit néanmoins une mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme de Brest Métropole Océane, afin de tenir compte des modifications apportées au projet au cours de son élaboration

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

Le dossier de DUP de la ZAC de la Fontaine Margot à Brest comporte notamment une notice explicative, une étude d'impact, une étude des incidences Loi sur l'eau et une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables sur la zone.

L'étude d'impact, datée de janvier 2012, comprend un résumé non technique, une présentation de l'état initial du site et de son environnement, une présentation du projet et des raisons du choix du parti d'aménagement, une analyse des impacts du projet sur l'environnement et la santé et une présentation des mesures associées pour supprimer, réduire ou compenser ces impacts, et une présentation des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet.

Sur la forme, le dossier présenté au public est dense et volumineux. Cependant, un grand soin a été apporté à son montage, à sa présentation et à son illustration. Deux pièces permettent au public d'appréhender le projet de façon claire et synthétique : il s'agit de la notice explicative du projet et du résumé non technique de l'étude d'impact.

Le dossier devrait néanmoins être complété d'une étude d'incidences du projet sur Natura 2000, Brest et sa rade étant concernés par trois de ces sites dont le plus proche est à environ 4,5km. Un rappel des enjeux de ces protections et une analyse des éventuels impacts du projet sur les habitats et les espèces que ces sites abritent est donc nécessaire.

Enfin, les méthodes utilisées pour évaluer les impacts du projet mériteraient d'être plus concrètement décrites dans l'étude d'impact. Cette dernière se limite en effet à renvoyer aux diverses études annexes qui ont été menées dans le cadre de l'élaboration du projet.

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

L'état des lieux relatif au paysage, à la faune et à la flore a été réalisé et est présenté de façon précise dans le dossier.

Deux zones humides ont été identifiées : la première au niveau du vallon du Vern, d'une superficie de 6,11 ha et la seconde dans le secteur de Poull Ar Horred, au Sud-Ouest de la ZAC, sur une superficie de 1,78 ha.

S'agissant de la flore, aucune espèce protégée n'a été répertoriée. En revanche, certaines espèces d'intérêt patrimonial ont été repérées dans la faune inféodée au vallon du Vern. En revanche, la zone humide de Poull Ar Horred, en mauvais état de conservation, ne semble pas accueillir d'espèces intéressantes à ce jour.

S'agissant du paysage, celui-ci est marqué par la prédominance d'espaces agro-naturels mais également par les espaces construits à l'Est et par les infrastructures routières actuelles, ceinturant le périmètre.

La description de l'état initial du site est claire et détaillée. Elle doit toutefois être complétée des résultats de l'étude menée fin 2011 sur le risque de pollution pyrotechnique du secteur.

### **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 est détaillée, aussi bien dans l'étude d'impact que dans la notice explicative. Il en ressort que le choix d'urbaniser le site de la Fontaine Margot correspond à une volonté ancienne et réfléchie de Brest Métropole Océane.

En effet, en choisissant un site ceinturé d'un réseau routier important, qui constitue une limite concrète à l'extension de l'urbanisation, la collectivité privilégie une extension planifiée de l'agglomération à un mitage aléatoire du territoire.

Plusieurs scénarios d'aménagement ont été examinés durant la phase d'élaboration du projet. Le scénario retenu est celui qui intègre la restauration de la zone humide de Poull Ar Horred.

### **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'analyse des effets du projet sur l'environnement paraît proportionnée aux enjeux identifiés.

Les effets temporaires du projet liés à la phase de travaux sont analysés et des mesures appropriées sont prévues par le porteur de projet.

Les impacts permanents de la ZAC sont globalement bien identifiés et les mesures envisagées paraissent adaptées, qu'il s'agisse de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées de la ZAC, de l'insertion paysagère du projet ou de la problématique liée aux déplacements. Le dossier appelle cependant quelques observations sur certains impacts du projet.

#### **Zones humides**

Les zones humides sont intégrées dans le schéma d'aménagement de la ZAC. Toutefois, la zone humide du vallon du Vern sera impactée sur une surface de 695 m<sup>2</sup> pour permettre l'élargissement de la rue de Menguen, qui la traverse d'ores et déjà, ainsi que la création de chemins piétons.

La justification de cet impact sur la zone humide du vallon du Vern est apportée par le dossier qui précise que l'élargissement de la rue de Menguen est indispensable au désenclavement de la ZAC et à sa desserte en transports en commun. La création de chemins piétons dans la ZAC contribue également à promouvoir un maillage cohérent de la ZAC.

Afin de compenser ces impacts sur la zone humide du vallon du Vern, le porteur de projet a défini des mesures compensatoires importantes qu'il convient de souligner très favorablement. Il s'agit de la restauration de la zone amont du vallon du Vern et de la zone humide Poull Ar Horred. Plus 17 800 m<sup>2</sup> de secteurs sensibles seront ainsi nettoyés, réhabilités et gérés de façon à restaurer leurs fonctionnalités hydrauliques et biologiques.

## **Préservation du foncier agricole**

Le site de la Fontaine Margot est essentiellement occupé par l'activité agricole. Le dossier de la ZAC de la Fontaine Margot ne permet pas de déterminer la surface agricole totale impactée par le projet mais au moins 30 ha sont concernés.

L'étude d'impact précise que Brest Métropole Océane et la Chambre d'agriculture ont mis en place un partenariat qui permet à la collectivité d'acquérir des exploitations en vente pour les redistribuer aux agriculteurs impactés par la réalisation de zones d'aménagement. La collectivité paraît donc privilégier la recherche d'une compensation foncière à ces impacts, ce qui est très positif.

Cependant, dans un souci de bonne information du public, il serait souhaitable que le dossier de ZAC de la Fontaine Margot pourrait utilement être précisé sur la superficie de terres agricoles impactées par le projet, sur leur valeur agronomique et, si c'est possible à ce stade, sur la superficie qui pourra effectivement être compensée par une rétrocession de foncier, allant au-delà de la compensation financière.

## **Enjeux énergétiques**

Le dossier de ZAC de la Fontaine Margot comporte une étude relative au développement des énergies renouvelables sur la zone. Celle-ci conclut notamment que dans les secteurs les plus denses de la ZAC une desserte par le réseau de chaleur brestois existant pourrait être pertinente.

La notice explicative aborde très rapidement ce sujet en indiquant que BMO et son délégataire envisagent effectivement l'extension du réseau de chaleur brestois aux bâtiments collectifs et intermédiaires ainsi qu'aux équipements publics de la ZAC. La conception et l'implantation des bâtiments de la ZAC chercheront en outre à optimiser les apports solaires.

Ces aspects pourraient utilement repris et précisés, dans l'étude d'impact de la ZAC qui n'aborde pas ce thème dans l'évaluation environnementale globale du projet.

## **Bruit**

L'étude acoustique menée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet a déterminé que les habitations existantes et futures le long de la RD 205 et de la rue de Lanniguer au Nord-Ouest seront exposées à des dépassements de seuils réglementaires, lorsque le secteur de la Fontaine Margot sera complètement construit.

Afin de réduire cet impact, un merlon d'une hauteur de 2,5 m sera créé en bordure de la RD 205 sur l'ensemble de la zone non protégée par l'actuel talus, qui protège le reste du site. Un écran acoustique sera également mis en œuvre le long de la RD 205 sur le pont au-dessus de la rue de Lanniguer pour assurer la continuité de la protection acoustique.

Le dossier indique qu'un programme de suivi de l'évolution de l'ambiance sonore de la ZAC au droit des secteurs les plus exposés sera assuré et que, en cas de dépassement des seuils réglementaires, une isolation acoustique renforcée des bâtiments sera mise en œuvre.

Compte tenu de l'ampleur de ce projet et de la proximité d'infrastructures routières importantes, le porteur de projet se devra d'être particulièrement attentif à l'évolution du trafic et de l'ambiance sonore du secteur.

La Directrice régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement de Bretagne,



Françoise NOARS