



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le **- 1 JUIN 2012**

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au projet de zone d'aménagement concerté de Ty ar Menez III
situé à Plougastel-Daoulas (29)
présenté par Brest métropole océane
reçu le 3 avril 2012**

Procédure d'adoption de l'avis

Par courrier reçu le 3 avril 2012, la communauté urbaine de Brest, Brest métropole océane, a saisi pour avis le Préfet de région, Autorité environnementale, du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Ty ar Menez III à Plougastel-Daoulas, dans le Finistère.

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 6 avril 2012.

L'Ae a également consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) par courrier en date du 6 avril 2012 et pris connaissance de son avis du 30 avril 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 Ty ar Ménez III, présenté par Brest métropole océane, vise à l'extension d'une zone d'activités existante. C'est un projet raisonné, qui paraît cohérent avec le développement économique global de la collectivité.

Cependant ce projet est à un stade très précoce de définition, ce qui obère la qualité de son évaluation environnementale.

Nonobstant les objectifs légitimes de développement économique poursuivis par Brest métropole océane, que le présent avis n'entend pas remettre en cause, l'évaluation environnementale du projet et sa définition doivent être largement complétées et précisées.

Sur la forme, la description du projet doit être améliorée et un schéma d'aménagement plus précis doit être présenté. L'évaluation environnementale doit également être complétée sur les aspects énergétiques, les incidences Loi sur l'eau et les incidences sur Natura 2000.

Sur le fond, l'évaluation environnementale doit particulièrement être améliorée dès ce stade, pour une réelle prise en compte des enjeux environnementaux essentiels liés à un tel projet que sont les impacts sur l'eau et les zones humides, la consommation d'espace et l'insertion paysagère.

Avis détaillé

1 Présentation du projet et de son contexte

1-1 L'existant

La communauté urbaine de Brest, Brest métropole océane, souhaite poursuivre l'extension de la zone d'activités de Ty ar Ménez sur Plougastel-Daoulas, commune littorale localisée au Sud de Brest.

Le secteur de Ty ar Ménez, situé en bordure de la RN 165, constitue l'entrée de ville de Plougastel-Daoulas et l'entrée Sud de l'agglomération brestoise. Il se compose de terrains utilisés par l'agriculture, de zones boisées en friche, de zones humides et de haies arbustives. La trame bocagère y est relativement bien conservée.

1-2 Le projet et ses finalités

Le projet, qui devrait s'étendre sur une superficie d'environ 12,4 ha, n'est décrit que de façon très vague dans le dossier de création de la ZAC de Ty ar Ménez III.

Brest métropole océane et la commune souhaitent compléter l'offre de foncier destiné aux activités sur le secteur, sans concurrencer les activités déjà présentes. Il s'agirait donc d'accueillir essentiellement des activités artisanales et tertiaires, et non des activités industrielles ou commerciales, sur environ 8 ha de terrains commercialisables.

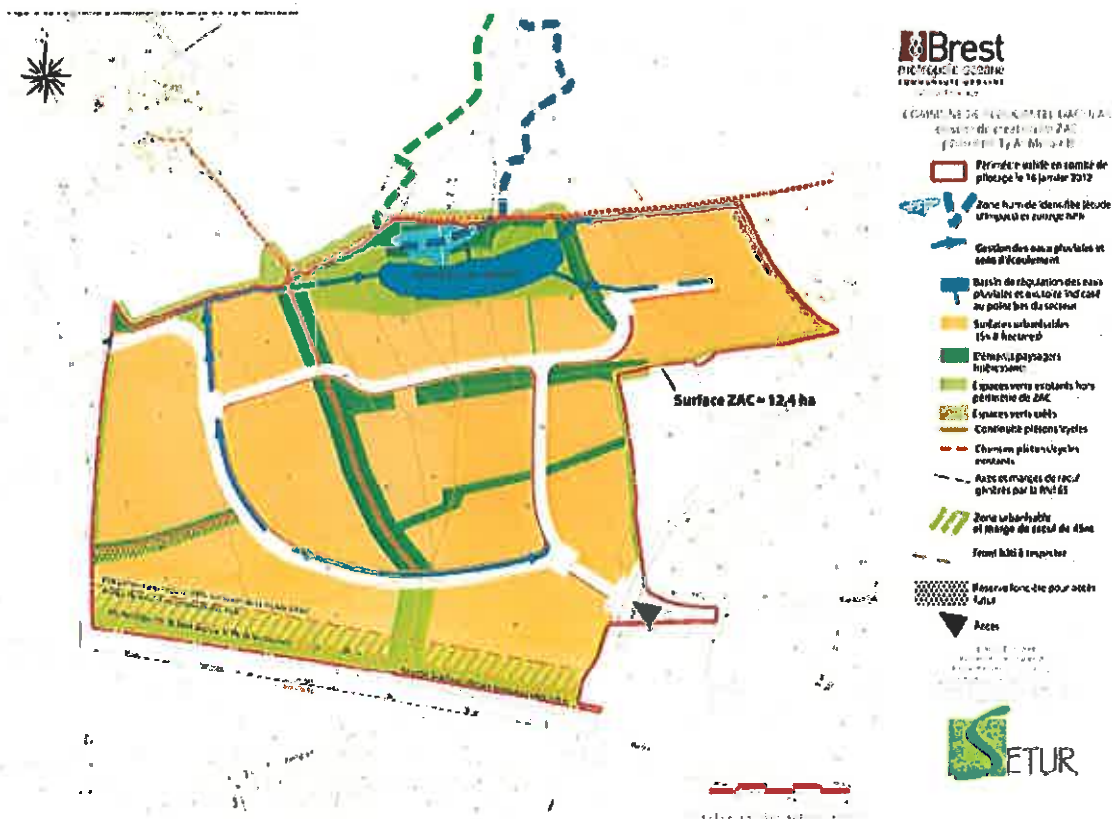


Schéma d'intention de la ZAC de Ty ar Ménez III, extrait du dossier de création.

Le projet prévoit une gestion aérienne des eaux pluviales et la mise en place d'un bassin de rétention au Nord de la ZAC. Certaines haies bocagères du secteur seront préservées pour contribuer à l'insertion paysagère du projet.

Enfin, l'interface du projet avec la RN 165 fera l'objet d'un traitement particulier, le porteur de projet souhaitant obtenir 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 165).

2 Environnement réglementaire du projet

Le dossier évoque rapidement les objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Brest approuvé en 2011 mais la compatibilité du projet de ZAC de Ty ar Ménez III avec ce SCOT n'est pas examinée.

La commune de Plougastel-Daoulas est soumise aux obligations résultant de la Loi littoral. Le dossier rappelle que le périmètre de la ZAC est en continuité de l'urbanisation existante. En revanche, les capacités de la commune à accueillir un tel projet, notamment s'agissant du traitement des effluents du secteur, sont insuffisamment examinées. Il n'est ainsi pas possible de savoir, à la lecture du dossier, si le réseau d'eaux usées auquel la ZAC doit être raccordée et la station d'épuration disposent d'une capacité suffisante pour prendre en charge les effluents du projet, dont le volume n'est par ailleurs pas estimé faute d'une programmation précise des activités attendues.

La commune de Plougastel-Daoulas est couverte par le Plan Local d'urbanisme (PLU) intercommunal de Brest métropole océane. Les terrains à bâtir dans le cadre de la ZAC sont identifiés comme zone d'urbanisation future à vocation économique dans le PLU en vigueur. Celui-ci devra donc être modifié avant l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, afin d'ouvrir ces terrains à l'urbanisation immédiate.

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

Le dossier de création de la ZAC de Ty ar Ménez III comprend notamment un rapport de présentation et une étude d'impact, datée de mars 2012. Celle-ci comporte une analyse de l'état initial du site et de son environnement, une justification du projet et des choix retenus, une présentation des impacts du projet sur l'environnement et la santé et des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces impacts, une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les impacts du projet et un résumé non technique.

L'évaluation environnementale du projet doit en outre être complétée d'un dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'eau, d'une étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables et d'une étude d'incidences sur Natura 2000.

3-1 Sur la forme

La présentation du dossier est claire et accessible. Cependant, le projet n'est pas décrit de façon suffisamment précise. En outre, certains développements de l'étude d'impact sont assez généraux et ne renseignent que très peu sur le projet et ses impacts potentiels.

Le résumé non technique présente les mêmes qualités et les mêmes défauts que l'ensemble du dossier. Il devra tenir compte des précisions à apporter à l'étude d'impact et devra également être illustré d'un plan-masse plus précis du projet.

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

L'état des lieux relatif au paysage, à la faune, à la flore et aux zones humides a été réalisé. Une attention particulière semble avoir été portée à l'inventaire floristique et à l'inventaire relatif aux zones humides.

Une zone humide a ainsi été identifiée au Nord du périmètre de la ZAC. Cependant, son rôle hydraulique et sa qualité biologique ne sont pas précisés dans l'étude d'impact et ce malgré de longs développements sur le rôle et le fonctionnement des zones humides en général.

Un maillage bocager assez bien conservé est identifié. Or, seule une partie des haies présentes sur le site semble être préservée dans le projet, sans que ce choix ne soit clairement expliqué ni que des mesures concrètes d'évitement ou de compensation de ces impacts ne soient clairement présentées. Seule la programmation des travaux et abattage en dehors des périodes de nidification est évoquée.

L'inventaire de la faune inféodée au site de Ty ar Ménez est non exhaustif, comme cela est précisé dans la partie relative aux méthodes utilisées pour la réalisation de l'étude d'impact. De fait, cet inventaire est extrêmement sommaire. Les invertébrés terrestres et aquatiques n'ont ainsi fait l'objet d'aucun échantillonnage, malgré la présence d'une zone humide. L'avifaune est évoquée de façon très rapide, ce qui, compte tenu des impacts attendus sur l'occupation des sols et les haies bocagères, ne saurait être suffisant.

Enfin, la commune de Plougastel-Daoulas est concernée par plusieurs sites Natura 2000 (Elorn, Rade de Brest). Or, l'étude d'impact du projet de ZAC se limite à constater que le futur périmètre de la ZAC n'interfère avec aucun de ces sites. L'évaluation environnementale du projet doit être complétée d'une présentation des sites Natura 2000 les plus proches et d'une étude d'incidences du projet sur ceux-ci.

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

Brest métropole océane souhaite poursuivre l'extension de ses zones d'activités existantes, afin de favoriser le développement économique de son territoire. La collectivité dispose de 15 zones d'activités, ce qui représente environ 465 ha.

Elle fait également le constat que les zones d'activités à l'Est et au Nord-Est de l'agglomération sont presque entièrement occupées et que celles qui sont en cours d'aménagement sont destinées à accueillir des activités différentes de celles attendues sur la ZAC de Ty ar Ménez III.

Pour justifier le projet de ZAC, la collectivité s'appuie essentiellement sur la localisation du site, en continuité d'une zone d'activités existante et à proximité de la RN 165. Aucune variante de localisation du projet ne paraît avoir été étudiée. Quant au schéma d'aménagement, il n'a encore fait l'objet d'aucune ébauche.

Les seules préoccupations d'environnement qui paraissent avoir été prises en compte à ce stade d'élaboration du projet sont la préservation de la zone humide identifiée et l'insertion paysagère du projet par rapport à la RN 165.

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

La description du projet et de ces impacts est très nettement insuffisante à ce stade, notamment s'agissant des enjeux environnementaux principaux concernés par un tel projet.

Eau

Si la zone humide est bien délimitée, sa prise en compte et sa préservation posent question. En effet, un bassin de rétention des eaux pluviales sera aménagé en bordure Sud de la zone humide. Le maître d'ouvrage devra veiller à ce que les travaux liés au bassin de rétention n'altèrent pas la zone humide et que ce bassin soit bien à une cote supérieure à la zone humide pour ne pas la drainer.

L'étude d'impact affirme que la zone humide "*conservera son caractère naturel*" (qui n'est d'ailleurs pas précisément décrit) et que le projet aura même "*des impacts bénéfiques sur le fonctionnement de cette zone humide*" (page 126) dans la mesure où cette dernière recevra les eaux pluviales issues de la ZAC après passage dans le bassin de rétention.

Cependant, dans ce contexte, la décantation des eaux dans le bassin de rétention ne saurait être considérée comme un traitement suffisant. Il est nécessaire de mettre en place un dispositif de traitement efficace avant rejet dans le milieu.

Consommation d'espace

La description du projet est très vague. A ce stade, la configuration, la taille et le nombre de lots ne sont pas déterminés. Le dossier manque ainsi d'indications sur la sobriété d'utilisation des espaces dédiés aux activités. Il ne précise pas non plus les solutions envisagées pour utiliser efficacement le foncier (ex : SHON minimale, mutualisation des stationnements...).

S'agissant de l'impact sur les 3 ha de terrains dédiés à l'agriculture, le dossier renvoie à un diagnostic agricole qui doit être réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la révision du PLU de Brest métropole océane et qui permettra d'orienter les éventuelles opportunités foncières. L'Autorité environnementale recommande que la compensation foncière tenant compte de la valeur des sols constitue la démarche prioritaire de la collectivité.

Insertion paysagère du projet

La définition du projet n'étant qu'ébauchée à ce stade, le dossier ne rend que très imparfaitement compte de l'insertion paysagère du projet qui s'appuie sur la préservation partielle de la trame bocagère.

Les obligations en matière de gabarit de bâtiment, de matériaux, de coloris et d'enseignes mériteraient d'être précisées. La qualité du traitement et de la gestion des espaces paysagers à

aménager doit également être détaillée, l'étude d'impact se limitant pour l'heure à préconiser leur maintien dans le domaine public.

Enfin, le projet de dérogation à la Loi Barnier n'est ni décrit ni annexé au dossier de création de la ZAC. Or, en application des principes de l'évaluation environnementale, il convient en premier 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 maître d'ouvrage considère qu'il lui est impossible d'éviter ces impacts. Il conviendrait que les motivations de cette demande de dérogation soient explicitées et qu'elle soit comparée, du point de vue de l'environnement, à au moins une variante d'aménagement de la ZAC évitant la construction dans la bande des 100 mètres autour de la RN 165.

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



Michel CADOT