



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le **29 JAN. 2013**

Autorité environnementale

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

Préambule

Par courrier reçu le 29 novembre 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 Ménez III à Plougastel-Daoulas, dans le Finistère.

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 du Finistère au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 21 décembre 2012.

L'Ae a également consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) par courrier en date du 21 décembre 2012 et pris connaissance de son avis en date du 15 janvier 2013.

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.

Le dossier présenté contient les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet par le public. L'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux environnementaux liés à la future ZAC, qui sont correctement identifiés. Eu égard au milieu qui l'accueille, les impacts du projet paraissent limités, et acceptables.

L'Ae recommande toutefois l'intégration des éléments non produits dans l'étude d'impact et exigés en application du nouveau régime réglementaire en vigueur en la matière (art R. 122-5 du code de l'environnement).

Enfin, l'évaluation environnementale du projet serait utilement complétée, afin de mieux rendre compte des effets du projet sur l'environnement, en apportant des précisions sur les inventaires naturels, les schémas définitifs de gestion des eaux pluviales et d'aménagement et sur les obligations architecturales, paysagères et d'économie d'espaces qui seront imposées aux entreprises qui installeront leurs activités dans la ZAC Ty Ar Ménez III.

Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle et par des noues et bassins végétalisés, notamment un bassin de rétention au Nord de la ZAC, pour la voirie et les espaces publics. 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 de 45 m des constructions par rapport à la RN 165). L'obtention de cette dérogation permettrait d'homogénéiser le traitement du secteur, la zone d'activités existante et limitrophe du projet à l'Est étant déjà construite sur le principe d'une marge de recul de 45 m.

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier de création de la ZAC de Ty Ar Ménez III comporte notamment un rapport de présentation et une étude d'impact datée d'octobre 2012.

2-1 Qualité du dossier

L'étude d'impact présentée dans le dossier est soumise aux exigences de l'article R 122-5 du code de l'environnement, tel qu'il résulte de la réforme des études d'impact issue du décret de 2011 précité.

Sur la forme, le dossier est clair et accessible. Il contient les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet par le public. L'étude d'impact est dense et de bonne qualité, proportionnée au projet et à ses enjeux. Le résumé non technique, clair et complet, permet de prendre facilement connaissance du projet, de ses impacts et des mesures envisagées pour en améliorer l'insertion dans l'environnement du site.

L'étude réglementaire du potentiel en énergies renouvelables de la zone, ainsi que l'analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 sont intégrées à l'étude d'impact. Ces deux études ne révèlent pas de problématique particulière pour le projet.

Les éléments permettant l'appréciation de la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme ainsi qu'avec les plans et programmes en vigueur sont présentés dans l'étude d'impact. Le projet est compatible avec le SCOT du Pays de Brest et le PLU de Brest métropole océane. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe est subordonnée à une modification du PLU. De même, l'intégration du recul à 45 m de la marge inconstructible le long de la RN165 fera l'objet d'une révision simplifiée.

Afin d'être conforme aux exigences de l'article R 122-5 du code de l'environnement précité, l'étude d'impact doit cependant être complétée d'une analyse des éventuels effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. L'étude d'impact indique notamment que deux autres secteurs situés à proximité, le long de la RN 165, sont concernés par une demande de dérogation Loi Barnier. D'autres aménagements semblent donc envisagés dans le secteur. Il conviendrait que l'étude d'impact analyse leurs éventuels effets cumulés avec le projet de ZAC Ty Ar Ménez III, notamment sur les déplacements.

Enfin, bien que les principes généraux de traitement des eaux pluviales du projet soient présentés dans le dossier, l'étude d'impact précise elle-même qu'en l'état d'avancement du plan de composition et des connaissances sur les capacités d'infiltration du sol (étude géotechnique à venir), il est difficile d'arrêter un principe d'assainissement définitif. Le pétitionnaire a prévu de préciser ce point dans le dossier de réalisation de la ZAC, en s'appuyant également sur le futur dossier Loi sur l'eau. L'étude d'impact devant procéder à une analyse des impacts potentiels notables et proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts au regard de leur efficacité attendue, l'Ae recommande de compléter l'étude d'impact sur ce point.

2-2 Qualité de l'analyse

L'évaluation environnementale du projet de ZAC de Ty Ar Ménez III est de bonne qualité. Elle traduit une bonne compréhension du site et de son environnement global et une volonté d'insérer le projet de manière raisonnée dans l'ensemble de ces dimensions. L'Ae remarque notamment que les aspects énergétiques et paysagers ont fait l'objet d'approches spécifiques et approfondies.

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 relatif aux zones humides. Une zone humide a ainsi été identifiée au Nord du périmètre de la ZAC et ses fonctions au sein du site, essentiellement hydraulique et paysagère, sont bien décrites. La préservation et la mise en valeur de cette zone humide dans le cadre du projet doit permettre de développer sa fonction écologique.

Les inventaires naturalistes relèvent la présence de plusieurs espèces protégées (animales : oiseaux, escargot de Quimper, écureuil roux, pipistrelle commune et végétales : deux espèces remarquables de fougères) et évoque la présence possible de trois autres espèces de chiroptères et une espèce de salamandre.

Cependant, bien que complétés de prospections de terrains récentes, ces inventaires ne portent pas sur un cycle biologique complet et il est même précisé qu'une des prospections s'est déroulée alors que les prairies avaient été fauchées. Dans ces conditions, ces inventaires ne sauraient être considérés comme exhaustifs. Il conviendrait qu'ils soient complétés par de nouvelles prospections à des périodes plus favorables à l'observation des espèces dont la présence est suspectée.

S'agissant de la justification du projet, 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 seront entièrement occupées dans les deux ans à venir.

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.

En revanche, le schéma d'aménagement présenté résulte de la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur le secteur, afin d'assurer la préservation de la zone humide ainsi que des talus où les espèces protégées les plus remarquables (l'escargot de Quimper et la fougère *Dryopteris Aemula*) ont été identifiés.

L'analyse des effets du projet sur l'environnement est proportionnée aux enjeux identifiés, sous réserve des compléments qui pourront être apportés à l'état initial, ainsi qu'aux précisions à venir sur la gestion des eaux pluviales.

Des mesures chiffrées sont présentées pour éviter, réduire ou compenser les impacts prévisibles du projet et des mesures de suivi sont également envisagées. Ces mesures doivent cependant être précisées ou complétées s'agissant de la protection de la biodiversité, de l'économie d'espaces, des prescriptions architecturales et paysagères ainsi que des mesures destinées à réduire les déplacements automobiles.

3 Prise en compte de l'environnement

Les enjeux environnementaux principaux concernés par le projet de ZAC sont globalement correctement identifiés et pris en compte, avec une attention particulière portée à ce stade d'élaboration du projet à la préservation de la zone humide identifiée et à l'insertion paysagère du projet par rapport à la RN 165.

Préservation de la biodiversité

L'Ae prend note de la préservation des secteurs où des espèces protégées ont été repérées et de leur balisage pendant les travaux. Le porteur de projet indique également que le déplacement à des fins de sauvegarde des individus susceptibles d'être impactés par le projet fera l'objet d'une demande de dérogation. L'Ae recommande en outre au porteur de projet de prévoir la réalisation des travaux en dehors des périodes les plus sensibles (nidification, reproduction...).

Eau

Cet impact est pris en compte dans l'évaluation environnementale du projet. L'efficacité attendue des principes généraux de gestion des eaux pluviales retenus pour les voiries et les espaces publics est de limiter l'impact du projet sur la qualité des eaux superficielles et de contribuer à la préservation de la zone humide identifiée. Les moyens de contrôle de l'efficacité de ces mesures doivent cependant encore être précisés.

En outre, les évolutions et précisions au schéma de gestion des eaux de la ZAC, attendues au stade du dossier de réalisation, doivent impérativement s'inscrire dans les objectifs retenus par l'étude d'impact et assurer un contrôle de la pertinence des mesures retenues.

Le dossier doit en outre préciser les modalités selon lesquelles les obligations des entreprises qui s'installeront dans la ZAC, s'agissant de la gestion à la parcelle des eaux pluviales, leur seront imposées.

Consommation d'espace

Si le projet est décrit de façon générale, le nombre des lots envisagé et leur taille moyenne (2000 m²) est précisé. Les entreprises auront en outre la possibilité de prendre plusieurs lots pour disposer de parcelles plus grandes. Cependant, le dossier manque 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 précise que des solutions de compensation foncière ou financière seront proposées aux exploitants concernés. L'Autorité environnementale recommande que la compensation foncière constitue la démarche prioritaire de la collectivité.

Insertion paysagère du projet

Ce point est abordé de façon détaillée dans le dossier. Le traitement de l'interface entre la ZAC et la RN 165 a notamment fait l'objet d'une réflexion importante, visant à homogénéiser les marges de recul de l'ensemble des projets du secteur.

Les prescriptions paysagères et architecturales qui seront imposées aux entreprises qui s'installeront dans la ZAC mériteraient d'être précisées, notamment en matière de gabarit de bâtiment, de matériaux, de coloris et d'enseignes.

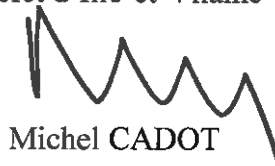
En outre, les modalités de gestion publique des espaces paysagers à aménager doivent également être détaillées.

Déplacements

L'étude d'impact indique que le projet va générer une augmentation du trafic local. Pour y remédier, le porteur de projet prévoit donc le développement des circulations douces, grâce à la création de conditions favorables, et à terme la possible mise en place d'une desserte de transport en commun.

L'étude indique également que « ces mesures devront s'accompagner d'une modification de l'influence des véhicules dans les espaces publics ». Ce point mériterait d'être précisé afin de compléter de manière plus concrète les mesures destinées à réduire les impacts du projet sur les déplacements et notamment à limiter le développement des déplacements automobiles.

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



Michel CADOT