



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 27 MAR. 2014

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de permis d'aménager le lotissement Penanguer – zone Sud sur la commune de
CONCARNEAU (29)
reçu le 27 janvier 2014

Procédure d'adoption de l'avis

Après examen préalable au cas par cas au titre de la rubrique 33° « Lotissement situé sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale », le projet de permis d'aménager concernant le lotissement Penanguer Sud a été soumis à étude d'impact en date du 19 mars 2013.

Par courrier reçu le 27 janvier 2014, l'Autorité environnementale (Ae) a été saisie pour avis du dossier de permis d'aménager le lotissement Penanguer Sud sur la commune de Concarneau dans le Finistère.

Selon l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'Ae donne son avis sur le projet dans les deux mois suivant sa réception. Selon l'article R. 122-6 du même code, l'autorité administrative compétente pour formuler cet avis est le préfet de Région.

L'Ae a consulté par courriers en date du 10 février 2014 :

- le préfet du Finistère au titre de ses attributions en matière d'environnement,
- l'Agence régionale de santé (ARS) et a pris connaissance de sa réponse en date du 19 février 2014.

Le présent avis 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.

Le projet est également soumis à une procédure de déclaration au titre de la réglementation sur l'eau.

Résumé de l'avis

A quelques kilomètres du centre-ville de Concarneau, l'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) de Quimper-Cornouaille souhaite implanter un lotissement sur un site semi-rural de 10, 23 ha.

Le maillage bocager subsistant à l'état actuel par ses diverses fonctions, notamment vis-à-vis de la faune, constitue l'un des enjeux du secteur. Dans une moindre mesure et de façon indirecte, la baie de Concarneau, exutoire du bassin versant, présente des sensibilités particulières.

Dans l'ensemble, l'environnement semble avoir été assez bien pris en compte par le projet.

Toutefois, la qualité du dossier, voire de l'analyse essentiellement liée à une approche plus réglementaire que d'évaluation environnementale, est préjudiciable à une bonne appréciation de l'absence d'enjeu (zones humides, trame verte et bleue) ou de l'impact du projet (maillage bocager).

Aussi, l'Ae recommande de clarifier voire de compléter le dossier, en particulier sur l'état initial et la méthodologie de son analyse, la justification des choix opérés, les capacités d'accueil de la commune, les déplacements et, d'une manière générale, les mesures de suivi envisagées.

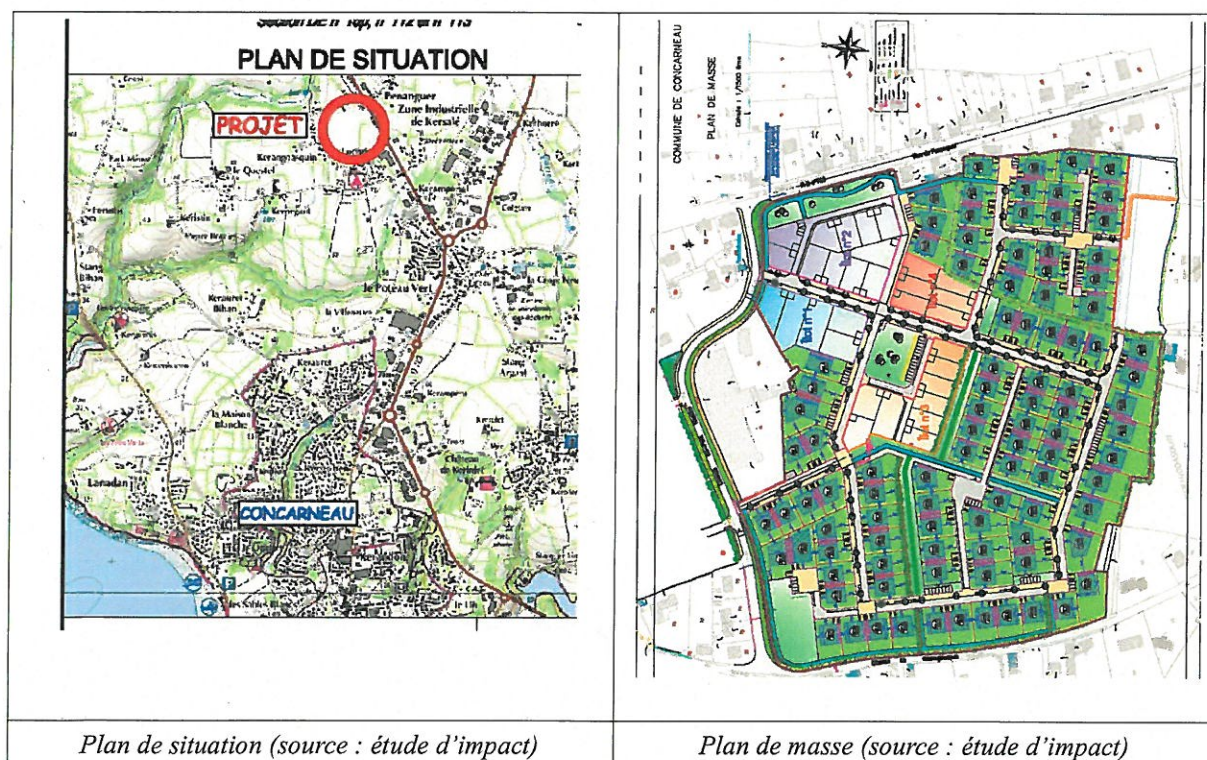
L'Ae émet par ailleurs d'autres recommandations, plus ponctuelles, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

1 Présentation du projet et de son contexte

L'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) de Quimper Cornouaille projette la création d'un lotissement d'habitat au lieu-dit Penanguer sur le territoire de la commune de Concarneau. Le projet prévoit d'implanter, sur un périmètre total de 10,23 ha jouxtant la RD 783, 97 lots libres et 4 lots collectifs pour une surface plancher totale de 29 000 m² ainsi que 5 000 m² de réserve foncière. L'Ae précise qu'il convient bien de l'envisager comme un projet unique dont l'unité fonctionnelle concourant au même objectif d'urbanisation de la zone en fait un programme de travaux.

Le périmètre du lotissement se trouve à environ 3 km au nord-ouest du centre-ville de Concarneau sur un site à dominante agricole présentant un maillage bocager assez épars. Il est en continuité d'une urbanisation peu dense essentiellement présente le long des axes de circulation qui bordent et desservent le lotissement.



La zone du projet est classée en zone 1AUc au PLU¹. Le site est localisé dans le bassin versant du ruisseau de Saint-Jean dont l'exutoire est classé en site Natura 2000². L'Ae précise que ce bassin versant est inclus dans le bassin versant de la baie de Concarneau sensible au phénomène des marées vertes. L'étude d'impact indique que le périmètre du permis d'aménager n'inclut aucune zone humide.

- 1 Plan local d'urbanisme approuvé en octobre 2007. 1AUc : zone à urbaniser à vocation d'habitat correspondant à un type d'urbanisation aérée.
- 2 Site d'intérêt communautaire et zone de protection spéciale des Dunes et côtes de Trévignon.

2 Qualité de l'évaluation environnementale

D'une manière générale, le dossier est lisible et bien illustré. Néanmoins, une présentation plus efficace consisterait à introduire dans l'étude d'impact les éléments clef des différentes études annexées (diagnostic écologique, déclaration au titre de la loi sur l'eau, étude d'approvisionnement en énergies renouvelables). Elle permettrait de s'inscrire davantage dans une logique d'évaluation plutôt qu'une simple présentation répondant à une exigence purement réglementaire. De même, l'étude d'impact ne présente pas d'esquisse des principales solutions de substitution qui sont susceptibles d'avoir été examinées et justifie le choix de l'emplacement du projet essentiellement par des raisons d'ordre technique (desserte par les réseaux et voiries). Les diverses préconisations environnementales suggérées par le diagnostic écologique ne paraissent pas clairement et pleinement reprises dans l'étude d'impact. L'Ae souligne toutefois, l'intention du maître d'ouvrage de privilégier, à l'intérieur du périmètre, un découpage parcellaire tendant à rechercher le moindre impact vis-à-vis du maillage bocager. Selon la remarque formulée infra, cette volonté méritera d'être démontrée à l'appui des différents plans utilisés dans l'étude.

La conclusion-synthèse de l'analyse de l'état initial est assez révélatrice de la logique du dossier en présentant les atouts et contraintes techniques du site sans donner de mise en évidence hiérarchisée et proportionnée des enjeux environnementaux du territoire qui peuvent se déduire du reste du dossier (préservation du maillage bocager au triple rôle paysager, écologique et hydraulique et en partie classé au document d'urbanisme ; non dégradation de la qualité des eaux superficielles).

L'Ae recommande donc de rendre le dossier plus accessible et convaincant en traduisant de manière lisible dans l'étude d'impact les informations principales des études annexées telles que les conclusions (présence de quelques espèces protégées : avifaune et Hérisson d'Europe) du diagnostic écologique ainsi que d'étayer la justification des choix opérés eu égard aux effets sur l'environnement.

L'exhaustivité du contenu de l'étude d'impact souffre également, parfois, de l'insuffisance de l'appréciation des effets attendus des mesures ERC³, qui devraient être quantifiés, ainsi que de l'absence de mesure de suivi de celles-ci et de leurs effets. ***L'Ae invite le porteur de projet à satisfaire aux exigences d'une étude d'impact en complétant le dossier en ce sens. Il conviendra également de mentionner les noms et qualités précises et complètes des auteurs de l'étude. Enfin, il est indispensable de présenter la méthodologie employée pour les différents volets de l'étude, notamment l'inventaire des zones humides.*** Celui-ci, actualisé de la « vérification de terrain » devra répondre aux critères de définition et de délimitation fixés par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. En effet, si l'étude évoque l'absence de zones humides, notamment sur la base du recensement de l'atlas des zones humides du Finistère, d'une part, la plupart des sondages pédologiques effectués au tractopelle pour déterminer la perméabilité du sol afin d'en apprécier l'aptitude à infiltrer les eaux pluviales ont mis en évidence des traces d'hydromorphie, d'autre part, l'inventaire floristique a permis de noter que de « *jeunes pousses de Saule roux* [ndlr : espèce pionnière potentiellement constitutive des formations colonisant les délaissés agricoles situés en zones humides] *commencent à apparaître sur certaines zones* ».

3 Mesures visant à éviter, réduire voir compenser les effets dommageables du projet sur l'environnement.

L'Ae note que la prospection dans le cadre du diagnostic écologique s'est effectuée en une seule journée fin septembre ce qui est peu propice à une bonne analyse du milieu et probablement insuffisant pour conclure de façon pertinente.

Le volet déplacements est très peu abordé par l'étude, notamment au vu de l'éloignement du projet par rapport au centre-ville. Ainsi, ***L'Ae recommande de présenter, d'une part, l'analyse des impacts sur le trafic routier et, d'autre part, les possibilités d'utilisation des transports en commun et modes de circulation alternatifs, y compris au cœur même du projet.***

L'analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus est présente mais trop succincte. ***L'Ae demande à ce qu'elle soit développée et complétée en prenant en considération les projets de toutes nature. A minima, il y a lieu d'inclure le permis d'aménager de la zone d'activités du Poteau Vert⁴.***

L'Ae souligne la prise en compte de la réserve foncière aussi bien dans l'analyse de l'état initial que du dossier au titre de la loi sur l'eau. Par souci de clarté et d'une bonne information du public, ***il importera qu'il n'y ait pas d'ambiguïté quant à la superficie totale de l'opération ni à son périmètre comme cela peut être le cas au vu de différentes cartes (localisation des sondages pédologiques, cartes du dossier de déclaration loi sur l'eau).***

L'analyse de la compatibilité du projet avec la capacité d'accueil de la commune et de ses équipements n'est pas démontrée. Il n'est notamment pas mentionné l'état initial des équipements d'assainissement.

Il est nécessaire que le dossier soit complété en ce sens, à fortiori s'agissant d'une commune littorale.

La compatibilité avec le document d'urbanisme est présentée et celle avec le SDAGE⁵ et le SAGE⁶ est évoquée. Il conviendrait, dans l'analyse du contexte initial, de l'aborder de façon moins générale et plus appliquée au projet, notamment en présentant les enjeux majeurs et mesures clef du secteur côtier Finistère⁷.

L'étude d'impact indique que le « SCOT⁸ [...] est en phase finale d'élaboration ». En fait, il convient de préciser que celui-ci a été approuvé le 23 mai 2013. ***Il y aura donc lieu de compléter l'analyse de l'articulation du projet avec les différents documents de planification en le prenant en compte.***

3 Prise en compte de l'environnement par le projet

Bien qu'épars et de qualité diverse, le maillage bocager constitue un enjeu du site en lien notamment avec la faune qu'il abrite. L'étude d'impact prévoyant la conservation des talus ainsi que la mise en place de haies supplémentaires, l'Ae estime alors qu'il s'agit d'une prise en compte appropriée de l'environnement. ***Il conviendra cependant de lever l'ambiguïté apparaissant à la vue de différents plans, tels que le plan masse, sur le maintien ou non d'arbres isolés (jeunes chênes pédonculés) ou de certaines haies : par exemple, la haie n° 2***

4 Avis sans observation de l'Ae en date du 20/05/13.

5 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne 2010-2015

6 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux sud Cornouaille en cours d'élaboration (création de la commission locale de l'eau en 2012).

7 Partie du programme de mesures du SDAGE pour la zone Vilaine et côtiers bretons.

8 Schéma de cohérence territoriale de Concarneau-Cornouaille.

apparaissant comme un milieu particulièrement favorable du point de vue faunistique et la haie n° 12 classée au PLU, toutes les deux étant en bon état de conservation. En cas de suppression de certains de ces éléments du paysage, il conviendra, comme évoqué supra, d'en justifier le choix et de mettre en place des mesures compensatoires en conséquence y compris vis-à-vis des espèces, notamment protégées, susceptibles d'y être présentes.

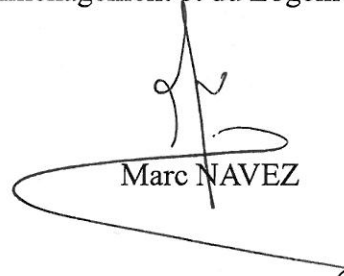
Par ailleurs, l'Ae recommande que le calendrier de l'ensemble des travaux prenne en considération les différentes phases des cycles biologiques des espèces faunistiques inventoriés.

Des ruches étant présentes juste en bordure Nord du site, l'Ae note qu'il aurait pu être pertinent d'en tenir compte dans le projet d'aménagement par exemple en favorisant la plantation d'espèces mellifères. *Il conviendrait par ailleurs d'indiquer les modes de gestion et d'entretien des espaces verts qui pourront opportunément être alternatifs.*

L'Ae note, à la lecture du diagnostic écologique, que « *de nombreux chemins existent au sud du site* » et précise que les orientations d'aménagement du PLU de 2007 présentent une cartographie du réseau « randonnées et vélo » qui apparaît bien développé notamment autour et à travers le site de Penanguer sud. *L'Ae recommande donc de faire le lien avec le projet et de présenter la manière dont ce dernier prend en compte ces données.*

Enfin, notamment étant donné la sensibilité de l'exutoire du bassin versant, *l'Ae invite à développer l'analyse de l'impact du projet du point de vue de la consommation de terres agricoles et de ces effets indirects quant à la modification des plans d'épandage.*

Pour le Préfet de région et par délégation,
Le directeur régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement,



Marc NAVEZ