



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 12 AOÛT 2016

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le permis de construire du centre de soins de suite et de réadaptation (SSR)
sur la zone d'activités (ZA) de Kergonidec Nord à Landerneau (29)
- dossier reçu le 13 juillet 2016 -

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier reçu le 13 juillet 2016 et conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le maire de Landerneau a saisi pour avis le préfet de la région Bretagne, autorité compétente en matière d'environnement (Ae), du dossier relatif à la construction d'un centre de soins de suite et de réadaptation sur la ZA de Kergonidec Nord à Landerneau.

Le projet relève de la rubrique n° 36 de l'annexe à l'article R. 122-2 correspondant à des travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Suite à un examen au cas par cas, un arrêté préfectoral daté du 26 mai 2016 a conclu à la nécessité de réaliser une étude d'impact (dont le contenu est défini par les articles R. 122-1 à R. 122-15 du code de l'environnement), considérant que l'étude d'impact de la ZA n'était pas encore finalisée à cette date et n'avait pas fait l'objet d'un avis de l'Ae.

L'Ae a consulté par courriers en date du 13 juillet 2016 le préfet du Finistère au titre de ses attributions en matière d'environnement ainsi que l'agence régionale de santé (ARS).

Par ailleurs, le projet est intimement lié à celui de la ZA de Kergonidec, soumis à évaluation environnementale pour laquelle l'Ae a rendu un avis le 5 août 2016 concluant à la non conformité de l'étude d'impact présentée aux exigences réglementaires.

L'avis de l'Ae porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, qui fait office d'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il ne constitue donc pas un avis favorable ou défavorable au projet lui-même. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. A cette fin, 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, conformément à la réglementation.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L. 122-1 IV du code de l'environnement). Cet avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

Synthèse de l'avis

Afin de conforter et moderniser ses capacités d'accueil en matière de soins de suite et de réadaptation (SSR) tant pour les patients que pour le personnel soignant, la société MF Landerneau 29, maître d'ouvrage du projet, envisage la construction d'un nouveau bâtiment « le Cap Horn » sur la ZA de Kergonidec nord, en entrée de ville au nord-ouest de la commune littorale de Landerneau, à moins de 2 km du centre-ville à vol d'oiseau. Ce bâtiment va regrouper les activités des cliniques de l'Elorn à Landerneau et de Kerléna à Roscoff.

Destiné principalement à des soins gériatriques et locomoteurs, il occupe, sur près de 2,9 ha, le 1^{er} des 2 lots qui composent la ZA de Kergonidec nord (5.4 ha) pour une surface plancher estimée à 11 729 m². Préalablement à cette construction, l'ensemble de la ZA de Kergonidec nord sera viabilisée, notamment par la création d'une nouvelle voie de desserte, assortie d'un giratoire pour desservir ces 2 lots et relier la RD 770 au sud, à la route du Quinquis-Leck, qui limite la zone d'activités au nord-est.

Les différents enjeux liés à cette construction et identifiés par l'Ae, concernent l'optimisation de l'insertion dans le site, les déplacements, la qualité des eaux, la préservation des milieux naturels, la maîtrise de l'énergie consommée.

L'étude d'impact porte sur les 5.4 ha de la ZA de Kergonidec nord, incluant les spécificités de cette construction dont elle traduit bien l'état initial dans toutes ses composantes. Elle demeure insuffisante en ce qui concerne la prise en compte des modes de déplacements alternatifs à la voiture ou la gestion des eaux pluviales, dont le dimensionnement des ouvrages rétention reste à démontrer. Enfin, le dossier n'aborde pas la question du développement des énergies renouvelables à l'échelle du projet ou de la zone.

L'Ae recommande au porteur de projet de compléter son analyse sur ces points, de façon à garantir une meilleure intégration environnementale du projet, notamment par la justification des mesures d'évitement, de réduction et de compensation retenues et la pertinence des mesures de suivi correspondantes.

Elle l'invite également à tenir compte des recommandations figurant dans le corps du présent avis.

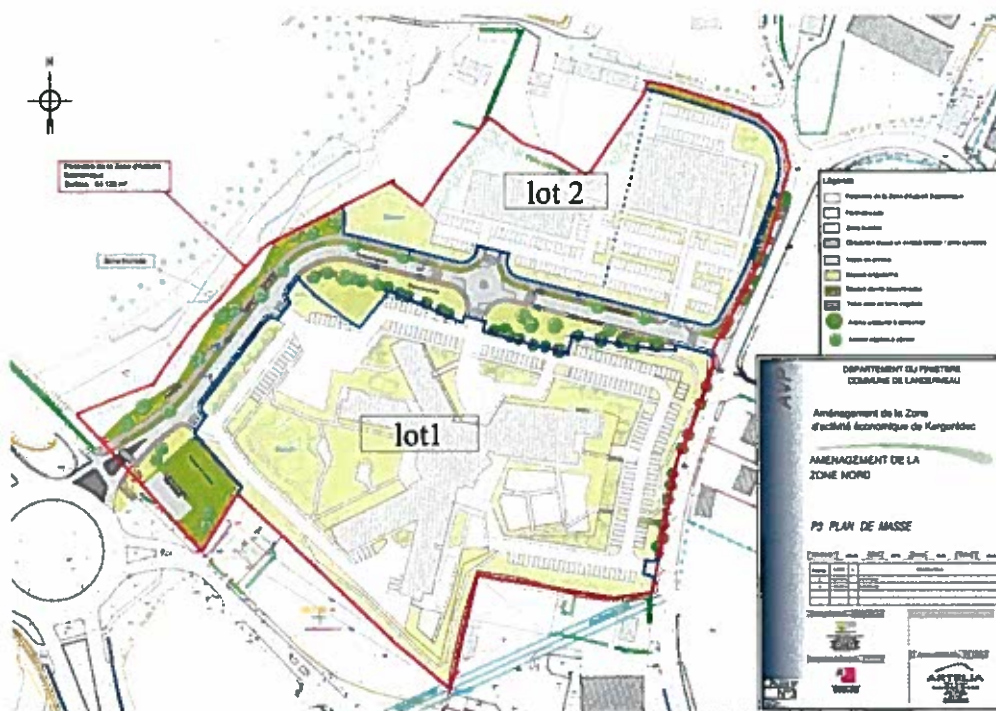
Avis détaillé

1. Présentation du projet, de son contexte et des enjeux environnementaux

1.1. Présentation du projet

Afin de conforter et de moderniser ses capacités d'accueil en matière de soins de suite et de réadaptation (SSR) à la fois pour les patients et pour le personnel soignant, la société MF Landerneau 29, maître d'ouvrage du projet, envisage la construction d'un nouveau bâtiment « le Cap Horn » sur la ZA de Kergonidec nord, en entrée de ville au nord-ouest de la commune littorale de Landerneau¹, à moins de 2 km du centre-ville à vol d'oiseau. Ce nouveau bâtiment permet de regrouper sur un même lieu les cliniques de l'Elorn à Landerneau et de Kerléna à Roscoff.

Ce projet, principalement destiné à des soins gériatriques et locomoteurs, va occuper sur près de 2.9 ha tout le 1^{er} lot des 2 lots qui composent la ZA de Kergonidec nord (qui s'étend sur 5,4ha) pour une surface plancher estimée à 11 729 m². (Préalablement à cette construction, l'ensemble de la ZA de Kergonidec nord sera viabilisée, notamment par la création d'une nouvelle voie de desserte, assortie d'un giratoire, afin de desservir les 2 lots qui la composent, dont le projet « le Cap Horn », et de relier la RD 770 au sud à la route du Quinquis-Leck, qui limite au nord-est la ZA de Kergonidec nord).



Périmètre de la ZA de Kergonidec nord (étude d'impact)

Le bâtiment est conçu en 5 ailes reliées entre elles. Il s'élève sur 4 niveaux, dont un rez-de-chaussée haut et un rez-de-chaussée bas pour suivre la ligne de pente marquée du terrain.

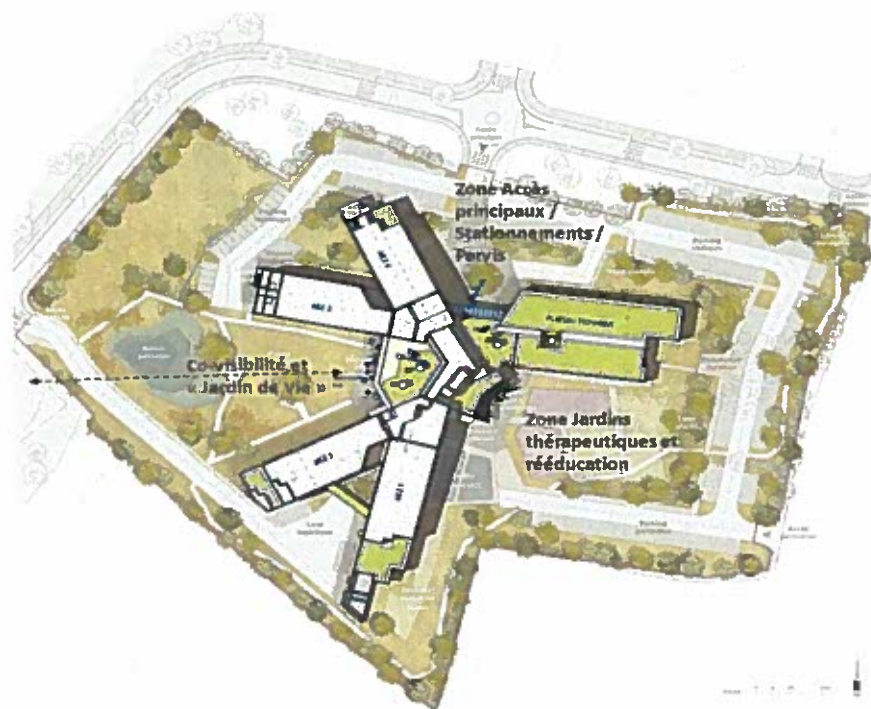
A terme, il accueillera 176 lits répartis en 4 services de gériatrie et réadaptation, 35 places d'hospitalisation de jour, une unité cognitivo-comportementale fermée, un plateau technique de rééducation fonctionnelle, un service de radiologie, l'ensemble des services administratifs et médicaux ainsi que les locaux techniques.

Le complexe sera desservi par 3 accès dédiés à des usages spécifiques. 161 places de stationnement et 2 espaces « dépose-minute » sont répartis dans l'enceinte autour de l'établissement.

1 - Landerneau est située au coeur géographique du Territoire de santé n° 1 (Brest-Carhaix-Morlaix)

Les espaces extérieurs sont aménagés de façon paysagère ou sous forme de jardins entre les différentes ailes du bâtiment. Les haies bocagères sont conservées en bordure du site et renforcées. Un bassin de rétention des eaux pluviales est construit en point bas du terrain au sud-ouest.

La viabilisation (terrassements/voiries/réseaux/espaces verts) de la ZA de Kergonidec nord doit commencer en octobre 2016 pour une durée de 6 mois, suivie par la construction du centre de soins est programmée sur une période d'environ 2 ans.



Plan projet de construction Cap Horn (d'après étude d'impact)

Le terrain du projet est orienté est-ouest et présente un dénivelé important, passant de 94,21 à 86,1 NGF. Il est peu perméable. Actuellement en déprise agricole, il est occupé en majeure partie par des friches et fourrés ainsi que par des haies bocagères, une plantation de conifères (0,2 ha) et un boisement le bordant partiellement en extérieur sud. Il est situé à 1,5 km minimum et en dehors de toute zone de protection de la nature, telle Natura 2000 « rivière de l'Elorn » située au sud de la ZA de Kergonidec nord.

D'aspect relativement fermé depuis la route, le site présente une ouverture dégagée à l'angle sud-ouest.

L'étude démontre que le site du projet est en amont et hors des limites du plan de prévention des risques inondations (PPRi) de Landerneau, Pencran, Plouédern, Plounéventer et La Roche Maurice. De même, il n'est pas concerné par le risque de submersion marine.

1.2 Principaux enjeux

Au vu de ce contexte, outre la phase travaux, les enjeux identifiés par l'Ae concernent l'optimisation de l'insertion dans le site, les déplacements, la qualité des eaux, la préservation des milieux naturels, la maîtrise de l'énergie consommée.

1.3 Procédures relatives au projet et compatibilité avec les documents supra

Le projet est soumis à une demande de permis de construire qui a été déposée le 31 mai 2016.

Le maître d'ouvrage a déposé un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau 2012 pour la ZA de Kergonidec nord et sud, validé par accord tacite en 2013.

Positionné sur le site de la ZA de Kergonidec nord, espace hors agglomération brestoise reconnu comme structurant, visant le développement de l'intermodalité, le projet est en cohérence avec le schéma de cohérence (SCOT) du pays de Brest, approuvé en 2011, et actuellement en cours de révision.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Landerneau a été approuvé en juillet 2013. Le site du projet est dans la zone 1 AU, ouverte à l'urbanisation pour des activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

Le projet répond aux préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) Loire-Bretagne ainsi qu'au schéma de gestion des eaux (SAGE) de l'Elorn, approuvé le 15 juin 2010, notamment par la création d'un bassin tampon spécifique au projet, dimensionné pour un rejet de 3l/s/ha et un événement pluvieux qui provoque une crue cinquantennale.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1 Qualité formelle du dossier

L'étude d'impact présentée est celle du projet de ZA de Kergonidec nord, qui inclut les spécificités du projet de clinique « Cap Horn ». C'est dans cette mesure que l'Ae considère être en mesure d'établir un avis.

L'étude d'impact est accompagnée d'un résumé non technique séparé. Ces 2 documents répondent de façon adaptée à l'article R 122-5 du code de l'environnement. Le nom des auteurs est bien précisé, mais pas leur qualité.

L'Ae recommande au porteur de projet de préciser les qualités des auteurs.

Divers documents et plans relatifs au permis de construire, dont la demande de permis, une notice architecturale et paysagère et une notice d'accessibilité, sont joints au dossier.

L'ensemble du dossier est daté de mai 2016.

L'Ae note l'absence d'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, pourtant préconisé par l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande de joindre cette étude pour la présentation publique du dossier.

Le coût des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) ainsi que des mesures de suivi est explicité, notamment en ce qui concerne l'entretien des haies.

2.2 Qualité de l'analyse

De façon globale, l'étude d'impact présente une analyse de l'état initial adaptée à l'importance du projet. Elle permet d'appréhender la démarche d'évaluation environnementale. L'état initial faune-flore-habitats naturels, incluant la délimitation des zones humides et l'ambiance sonore du site, ont été réalisés avec précision sur le site de la ZA de Kergonidec nord, incluant le lot 1 en partie sud, selon les méthodes reconnues. Les résultats ont permis de conclure à des enjeux respectifs relativement faibles et une absence de zone humide au droit du projet.

De même l'étude d'impact présente bien les différents scénarios étudiés ayant permis de valider le positionnement du projet au sud de la ZA de Kergonidec nord.

C'est uniquement dans la notice architecturale (p 24) qu'est faite la démonstration du coefficient d'imperméabilisation, fixé à 56,3 % (16 690 m²), précisant les surfaces non bâties (espaces végétalisés, voiries et cheminements piétons traités en enrobé, jardins, toitures végétalisées ou imperméabilisées). Ces informations sont pourtant constitutives du contenu de l'étude d'impact.

Afin de faciliter la compréhension du dossier, l'Ae recommande au porteur de projet de porter l'ensemble des informations démontrant les choix et mesures dans l'étude d'impact et le résumé non technique.

3. Prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 L'optimisation de l'insertion dans le site

Selon la notice architecturale, le terrain permet une certaine visibilité de l'établissement depuis l'entrée de ville. Le dossier ne représente pas l'impact visuel du projet depuis les différents axes routiers, ni son importance in situ et à l'échelle humaine, notamment en vue rapprochée. Ainsi, l'étude d'impact ne fait pas la démonstration du choix de l'alternative en termes de maîtrise de l'insertion (volume des déblais/remblais, perception ...).

L'Ae recommande au porteur de projet de mieux justifier sa recherche de moindre impact en matière d'insertion paysagère.

3.2 Les déplacements

Le porteur de projet a estimé le trafic suscité par l'activité de la clinique à environ 230 véhicules/jour/sens. Une piste cyclable et un chemin piéton vont longer, de chaque côté, le tracé du nouvel axe central sur la ZA de Kergonidec nord, une bande végétale de 2 m de large protégeant les cyclistes des voitures.

Le dossier ne montre pas clairement la liaison de ces voies douces avec le réseau existant sur la commune (cartographie), ni comment le stationnement des 2-roues motorisés ou non est assuré dans l'enceinte du projet (superficie et nombre des emplacements, abris couverts,...).

Par ailleurs, le dossier indique, sans plus de précision, qu'une prolongation du réseau de bus est prévue dans le cadre d'une réflexion plus globale à mener avec la ville de Landerneau sur les déplacements.

Ces intentions ne traduisent pas une réelle prise en compte par le maître d'ouvrage de l'enjeu visant au développement des modes de transport alternatifs pour accéder au nouveau bâtiment.

L'Ae recommande au porteur de projet, d'indiquer, dès à présent l'état d'avancement des réflexions menées pour le prolongement de la ligne de bus (calendrier prévisionnel, tracé, distance des arrêts, fréquence...), l'articulation entre les nouvelles liaisons piétonnes et cyclables avec le(s) réseau(x) existant(s), ainsi qu'une description des espaces dévolus au stationnement des 2-roues dans l'enceinte de la nouvelle clinique « Cap Horn ».

3.3 La qualité des eaux

-Les eaux pluviales

Le sol du terrain ne favorise pas l'infiltration. Les eaux de ruissellement du projet « Cap Horn » (voiries, toitures, parkings,...) sont récupérées par gravitation (noues et bassin de rétention spécifique) et traitées par un séparateur à hydrocarbures en aval du bassin avant d'être rejetées hors de ses limites à l'ouest, dans le ruisseau du Quinquis-Leck et la zone humide qui le borde.

En l'état du dossier, le porteur de projet ne fait pas la démonstration du moindre impact de ces rejets sur le milieu récepteur.

L'Ae recommande au porteur de projet de préciser sa méthode en termes de gestion des eaux pluviales et d'apporter la démonstration que l'incidence sera compatible avec les objectifs du SAGE.

- Eaux usées

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration (STEP) du Bois Noir à Landerneau dont la capacité de traitement est de 30 000 équivalents-habitants (eq-Ha). Sa charge actuelle est de 96,6 %, soit un solde de 1020 eq-Ha. Le dossier estime, sans justifier ses hypothèses, que l'aménagement de la ZA de Kergonidec nord augmente la charge d'environ 852 eq-Ha, soit un nombre proche de la charge maximale, sans prise en compte des augmentations liées aux autres projets de la commune.

L'extension de la STEP est d'ores et déjà programmée pour atteindre la capacité de traitement de 35 000 eq-Ha. L'étude d'impact ne renseigne pas sur le calendrier des travaux d'agrandissement de la STEP, ce qui ne permet pas d'en vérifier les capacités de traitement au moment de la mise en service du projet. De plus, elle ne démontre pas clairement la charge estimée pour l'établissement de soins ou la ZA de Kergonidec nord et sud dont le nombre de salariés n'est pas estimé.

En l'absence de ces informations, le dossier ne fait pas la démonstration d'une compatibilité suffisante du projet avec les capacités épuratoires de la STEP, au moment de sa mise en service, compte-tenu des évolutions globales de la charge de la STEP.

L'Ae recommande au porteur de projet de préciser le calendrier des travaux d'agrandissement de la STEP, en relation avec celui du projet. Elle recommande aussi de présenter le résultat et mode de calcul du volume d'effluents généré par le projet en lien avec l'ensemble de la ZA.

3.4 La préservation des milieux naturels

Hormis les haies, le site présente une faible diversité d'habitats naturels. La réalisation de l'axe central entre les 2 lots, implique la suppression de 235 m de haies, au sein du site « Cap Horn ». Le projet envisage d'en replanter 447 m augmentant ainsi le linéaire initial de 212 m et le portant à 1050 m sur l'ensemble de la ZA de Kergonidec nord. L'étude précise la composition des haies nouvelles entourant le projet, ainsi que les mesures de suivi assurées par un spécialiste sur 10 ans.

Enfin, le dossier évoque la présence d'espèces invasives, comme le laurier palme.

A cet effet, l'Ae recommande au porteur de projet de prendre les mesures nécessaires pour en éviter la propagation ainsi que l'introduction d'essences allergènes au sein du site.

3.5 La maîtrise de l'énergie consommée

L'étude d'impact ne justifie pas ces choix au regard de l'énergie renouvelable envisageable pour le nouvel établissement. La notice architecturale précise le choix effectivement fait d'utiliser le gaz (chaufferie en toiture) pour la production de chauffage et d'eau chaude en lien avec le réseau de gaz public.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par les éléments justifiant les choix et mesures étudiées et les décisions prises en termes de maîtrise de l'énergie par le complexe projeté.

3.6 La phase travaux

Le maître d'ouvrage démontre son engagement (tableau des mesures et budget correspondant) à appliquer les règles d'un chantier apte à préserver le lieu de toute pollution accidentelle, par une bonne gestion des déchets, des poussières et des écoulements. Cependant il ne détaille pas

le calendrier prévisionnel des travaux, dont l'échéancier devra permettre d'éviter les périodes de nourrissage, nichage ou reproduction en fonction des espèces recensées.

L'Ae recommande au porteur de projet d'afficher un échéancier prévisionnel des travaux de façon à déranger le moins possible les différentes espèces du site.

Compte tenu des pentes du terrain, le projet engendre une importante quantité de déblais estimée à 33 000 m³ en moyenne, entièrement évacués en décharge (entre 1 000 et 1 300 camions sur un mois). Le dossier n'identifie pas les lieux d'évacuation les plus proches, afin de réduire les déplacements. De plus, il n'évoque pas le volume de remblais réutilisés sur place.

Enfin, il ne précise pas si, une personne qualifiée en écologie va accompagner et guider les employés afin de garantir l'application des bonnes pratiques à chaque phase des travaux.

L'Ae recommande au porteur de projet d'estimer dès à présent le volume des remblais, de préciser la destination des déblais et les contraintes liées à leur évacuation (plan de circulation temporaire...). Elle recommande également de prévoir le suivi de ces bonnes pratiques par une personne qualifiée.

Le Préfet de région,
Autorité environnementale,
pour le Préfet et par délégation,

Pour le directeur régional
Le directeur adjoint

Bernard MEYZIE