



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 14 FEV. 2017

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
relatif au projet d'aménagement du secteur de Kervalguen
sur la commune de Quimper (29)
- dossier reçu le 15 décembre 2016-

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier en date du 6 décembre 2016, la ville de Quimper a saisi pour avis le Préfet de la région Bretagne, Autorité environnementale (Ae) compétente selon l'article R 122-6 du code de l'environnement, du dossier de demande de permis d'aménager du secteur de Kervalguen à Quimper. L'Ae en a accusé réception le 15 décembre 2016.

L'Ae a consulté le préfet du Finistère au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 20 décembre 2016. L'agence régionale de santé de Bretagne (ARS) a également été consultée et l'Ae a pris connaissance de son avis daté du 12 janvier 2017.

L'Ae rend son avis dans les deux mois suivant la réception du dossier.

Le projet est soumis aux dispositions du code de l'environnement relatives aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, notamment les articles R. 122-1 à R. 122-15 dont l'article R. 122-5 qui définit le contenu de l'étude d'impact.

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

La population de Quimper s'élève actuellement à plus de 63 500 habitants. Le projet d'aménagement du secteur de Kervalguen est une opération à vocation d'habitat mixte (social, accession sociale, libre et privé) visant à accueillir une nouvelle population.

Sur près de 15 ha, le maître d'ouvrage prévoit la construction de 331 logements, dont 119 lots libres et 212 logements collectifs ou individuels, auxquels sont associés les parkings privés. Le stationnement public (130 places) est prévu le long des voies ou en poches au sein du site. Le projet sera accessible en 3 endroits. L'axe principal relié à un nouveau rond-point au droit de l'avenue des Girondins est dimensionné pour accueillir la circulation d'un bus. Enfin, des liaisons piétonnes vont innover le projet et permettre de rejoindre les alentours. Ces derniers, n'ayant pas été intégrés au périmètre du projet, rendent la démarche de l'évaluation environnementale incomplète.

Les principaux enjeux environnementaux retenus par l'Ae concernent la préservation des milieux, la gestion des eaux, le trafic, les déplacements, l'insertion paysagère et l'énergie, ces 2 derniers n'étant que très partiellement évoqués dans l'étude d'impact. En la matière, le dossier relève plus d'une description que d'une démonstration et/ou d'une étude prospective, et les éléments fournis sont insuffisants pour permettre à l'Ae d'apprécier la pertinence des mesures d'évitement, de réduction, et de compensation (ERC) envisagées ou l'implication du maître d'ouvrage à les mettre en œuvre.

De plus les mesures de suivi ne sont pas systématiquement proposées.

Ainsi, l'étude d'impact demande à être complétée en particulier pour la prise en compte des travaux non intégrés à ce jour dans le périmètre du projet, pour l'insertion paysagère et pour le choix d'une énergie renouvelable, au regard de l'évaluation environnementale.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact sur ces points en s'appuyant notamment sur les observations formulées dans le corps de l'avis.

L'Ae relève que le projet ne semble pas respecter les exigences du SCoT en termes de densité de construction et d'économie d'espace.

L'Ae recommande par conséquent de préciser en quoi le projet est conforme aux exigences du SCoT et si tel n'est pas le cas, de prendre les dispositions utiles à l'amélioration de la consommation d'espace par ce projet.

Avis détaillé

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

1.1. Présentation du projet

La population de Quimper s'élève actuellement à plus de 63 500 habitants. Le projet d'aménagement du secteur de Kervalguen est une opération à vocation d'habitat mixte (social, accession sociale, libre et privé) visant à accueillir une nouvelle population.

Le secteur de Kervalguen, situé à l'ouest de Quimper à proximité immédiate (environ 500 m) du bourg de Penhars est facilement accessible depuis les voies de contournement de la ville (RD 100, RD 785), depuis la voie express ou N 165 (Brest-Nantes) et depuis le centre-ville.



(d'après l'étude d'impact)

Le site de l'opération s'étend sur une emprise foncière de près de 15 ha, et se présente sous forme de vallon encaissé aux coteaux modérément pentus, traversé par le ruisseau de Kervalguen. Son aménagement porte sur la construction de 331 logements repartis en 119 lots libres et 212 logements collectifs ou individuels permettant d'accueillir entre 800 et 900 personnes. Les parkings privés sont intégrés aux lots. Le dossier annonce, sans en matérialiser les emplacements, la création de 130 places publiques le long de la voirie ou regroupées. Il ne précise pas quelle composante du projet est prévue sur la réserve foncière située à la pointe centre-est du site.

L'Ae recommande de compléter ces points et de localiser les parkings visiteurs sur le schéma global du projet.

Le site bénéficiera de 3 accès, en impasse, créés depuis le côté est du projet et impliquant la construction de voiries nouvelles. Au nord-est, l'accès principal s'articule avec l'avenue des Girondins, au moyen d'un nouveau rond-point menant à un nouvel axe dimensionné pour accueillir la circulation d'une ligne de bus et son aire de retournement, en impasse au centre

du projet. Les 2 autres accès assurent également la jonction avec le quartier de Kermoysan en prolongeant la rue des Rossignols et en requalifiant l'allée des Fauvettes, entrée historique du site. Enfin, des liaisons piétonnes vont innerver le projet. Le vallon sera réhabilité en espace naturel et la partie busée du cours d'eau qui le traverse sera renaturalisée.



Le site est délimité au nord/nord-ouest par l'ancienne voie ferrée Quimper/Pont-l'Abbé aujourd'hui désaffectée, à l'est, par le quartier de Kermoysan, à l'ouest, par le hameau Kervichard, et au sud par des espaces boisés. Il est occupé de terres cultivées ou laissées à l'état de nature et délimitées par des haies bocagères, et d'une étendue de 2,4 ha de zones humides en partie nord et longeant le ruisseau de Kervalguen¹. Ce vallon est occupé par 2

¹- petit cours d'eau long de 1800 m qui se jette à 800 m en aval dans le ruisseau de Keriner, lui-même affluent de l'Odet

maisons individuelles (en dehors du périmètre du permis d'aménager) ainsi que par une entreprise artisanale (gros-œuvre) et une maison d'habitation désaffectées, entourés de dépôts de cuves et fûts vides, stockages de matériaux divers. Leurs jardins sont régulièrement inondés.

Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « baie de Kerogan et estuaire de l'Odet amont » et celle de type 2 « vallée de l'Odet », sont toutes deux situées à 1,3 km, à vol d'oiseau, à l'est du projet. Le projet n'est pas susceptible de les impacter.

Le site est traversé selon un axe nord-est/sud-ouest par une ligne aérienne haute tension.

Les travaux de réhabilitation du vallon et de renaturation du cours d'eau nécessiteront préalablement de démolir les bâtiments désaffectés et d'évacuer les terres polluées.

1.2 Procédures relatives au projet

Le projet fait l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, ainsi que d'une demande de dérogation à la protection des espèces.

Le secteur de Kervalguen figure actuellement en zone UAa², au plan d'occupation des sols (POS) actuel, et est d'ores et déjà prévu en zone 1AUa (ouverte à l'urbanisation) au projet de plan local d'urbanisme dont l'approbation est annoncée courant 2017. Ce projet de PLU définit également une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au secteur de Kervalguen.

Au regard d'une consommation économe de l'espace, le projet ne se conforme pas aux objectifs de densité minimale moyenne définie à 35 logements à l'hectare (hors secteur anciens et quartiers denses) par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Odet approuvé en 2012.

L'Ae recommande de suivre les objectifs du SCOT en la matière.

Le futur lotissement répond aux objectifs du plan local de l'habitat (PLH) de Quimper Communauté en donnant, notamment, à de nouveaux ménages la possibilité de s'implanter sur la commune, par son offre de logement diversifiée en termes d'accession et d'offre locative³.

Le projet respecte les principes du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du, en cours de révision, notamment par sa gestion des eaux pluviales et des inondations qui applique un débit de fuite maximum limité à 3 l/s/ha avec des bassins de rétention dimensionnés pour une pluie décennale (bassins est et ouest) et vingtennale (bassin nord).

L'impact du projet sur les zones humides demande cependant à être clarifié au regard du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Odet.

L'Ae recommande de compléter l'étude en la matière.

2 - destinée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation, en ordre continu de forte densité

3 - habitat diversifié (social et libre ou privé) développant une mixité sociale (30 % de logements sociaux) et des formes urbaines variées (immeubles collectifs, semi-collectifs, individuel groupé, lots libres).

1.3 Principaux enjeux identifiés par l'Ae.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae concernent la préservation des milieux, l'insertion paysagère et architecturale, la gestion des eaux, le trafic routier et les nuisances associées, les déplacements, ainsi que l'énergie consommée.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale.

2.1. Qualité formelle du dossier

Le dossier comprend notamment une étude d'impact datée de novembre 2016, précédée d'un résumé non technique. Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et une étude de modélisation hydraulique l'accompagnent.

Il présente également les conclusions d'une étude relative à la pollution des sols datée de 2014, au droit de l'ancienne entreprise de BTP, ainsi qu'un inventaire faune-flore réalisé en 2014 et actualisé en avril et mai 2016.

L'ensemble est correctement rédigé et répond partiellement aux exigences formelles de l'article R122-5 du code de l'environnement.

Les noms et qualités précises et complètes des auteurs des études sont présentés.

En ce qui concerne le niveau de perméabilité du sol, le dossier fait remarquer, page 25 de l'étude de modélisation hydraulique, que « ainsi la perméabilité sur le site est très faible » et page 13 de l'étude d'impact que « les résultats⁵ montrent que les sols sont bien perméables et permettront d'infiltrer les eaux de toiture des constructions via des puisards ».

L'Ae recommande d'assurer la cohérence des informations fournies dans le dossier.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont exposées sur environ 25 pages. Pour en donner une image d'ensemble, elles mériteraient d'être synthétisées, sous forme de tableau par exemple, permettant de les compléter respectivement par leurs mesures de suivi et leurs coûts indicatifs.

Ainsi, l'Ae demande de présenter les mesures ERC de façon synthétique en faisant apparaître respectivement leurs mesures de suivi et leurs coûts.

2.2. Qualité de l'analyse

La justification du choix de l'emplacement du projet n'est pas clairement explicitée, au regard de l'importance de la surface de terres arables consommée, et de la relativement faible densité de logements à l'hectare annoncée.

De plus, l'ensemble des travaux envisagés dans le cadre du projet, comme la création du rond-point sur la rue des Girondins ou le développement des voies piétonnes, doit être inclus dans le périmètre du projet et intégré à la réflexion de l'évaluation environnementale, pour répondre correctement aux exigences du code de l'environnement.

L'Ae recommande de développer son argumentaire concernant le choix du site au regard des enjeux environnementaux et d'adapter le périmètre de l'étude d'impact au regard de la totalité du programme de travaux envisagé.

5 - des tests d'infiltration présentés page 57 et 58

Selon, l'étude d'impact, une délimitation des zones humides effectuée sur la base des arrêtés du 24 juin 2008 et du 1^{er} octobre 2009 a été menée à l'échelle du site puis complétée en mars 2016. Toutefois, l'étude d'impact ne présente pas la carte des sondages à la tarière, notamment au nord du projet, et ne cartographie pas précisément les limites de la zone humide, notamment au regard de l'implantation du futur bassin de rétention.

L'inventaire faune-flore démontre que le site a une faible potentialité écologique. Il note cependant la présence d'espèces protégées, telles un groupe d'orvets ainsi qu'un lézard vert en zone à débroussailler dans le cadre du projet. Trois espèces de chauves-souris anthropophiles ont été contactées en lisière du projet, sans qu'aucun gîte arboricole n'ait été identifié comme favorable à l'accueil de colonies de chauves-souris. Cependant, il ne rend pas suffisamment compte de la possible présence de faune aquatique dans le ruisseau de Kervalguen, où les principales espèces attendues sont les salmonidés et leurs espèces d'accompagnement.

Enfin, à ce stade du projet, le dossier ne fait pas la démonstration de l'efficacité des mesures à prendre relatives à son insertion paysagère au sein d'un site vallonné et il ne prend pas d'option permettant de développer une énergie renouvelable adaptée aux spécificités du site.

L'Ae recommande de compléter et de clarifier ces points.

3. Prise en compte de l'environnement.

3.1 La phase travaux

Le planning des travaux intègre la démolition des bâtiments désaffectés, le terrassement, en dehors des périodes favorables à la faune (du 1^{er} avril au 30 juin), l'aménagement des bassins de rétention et du vallon naturel et la renaturation du cours d'eau. Il n'estime pas le temps nécessaire à l'évacuation des terres polluées vers des filières de traitement conformément à la réglementation, ni celui nécessaire à la construction des logements.

Pour une meilleure prise en compte de la durée des travaux et de leurs impacts, l'Ae recommande d'intégrer la totalité des différentes phases des travaux dans le planning global du chantier.

Le dossier évoque l'ensemble des prescriptions s'adressant aux entreprises concernant la qualité de l'air, les nuisances sonores, le tri des déchets, la mise en place d'un plan de circulation (signalisation interne au chantier et en externe), et d'une information des riverains en amont des travaux.

Il n'estime cependant pas les volumes de déblais-remblais nécessaires à la réalisation du projet, et n'évoque pas les mesures de suivi écologique du chantier, notamment par une personne qualifiée pouvant rendre compte de la qualité des mesures préconisées.

L'Ae recommande de compléter le calendrier de l'opération, de mettre en place un cahier de recommandations pour un chantier propre à destination des entreprises et d'anticiper sur la prise en compte des impacts des travaux sur le site, notamment en termes de terrassements. Enfin, elle recommande de s'assurer du bon suivi écologique du chantier par les différents intervenants, et de proposer des mesures de suivi de ces mesures dans le temps.

3.2 La préservation des milieux, faune flore.

Le dossier annonce maintenir et préserver l'ensemble des trames végétales internes et en lisière du site. Seuls 20 m de talus seront arasés pour ouvrir 5 passages de rues et chemins.

Dans le vallon, un large espace vert public paysager, constitué de 4 500 m² de prairie fauchée et 280 m de nouveaux talus végétalisés par des essences locales, se substituera à l'ancien site de l'entreprise désaffectée. Sur l'ensemble du site, les plantations seront locales et fruitières, les haies bocagères reconstituées par un parement de pierre le long de certaines voies.

Afin de réduire la pollution lumineuse et les incidences du projet sur la faune volante en période nocturne, l'éclairage public sera orienté vers le sol, et les lampadaires de type « globe » sont proscrits.

De façon globale, ces mesures sont favorables à la faune d'origine, aux insectes pollinisateurs et à une faune plus spécifiquement liée aux jardins comme le lézard des murailles et le hérisson.

La partie busée du ruisseau (130 m) qui traverse le vallon, sera recalibrée, mise à l'air libre et renaturée. Le dossier ne décrit pas concrètement les mesures prises pour assurer sa renaturation, notamment dans le traitement des berges.

Il ne démontre pas non plus l'efficacité de la pose d'un filtre de paille permettant de le protéger en aval pendant les travaux, et ne fait pas état des précautions prises ou à prendre en ce qui concerne sa possible connexion avec la nappe souterraine.

L'Ae recommande de démontrer l'efficacité des mesures de protection visant les eaux superficielles et souterraines lors des travaux de renaturation du ruisseau et de préciser le suivi apporté aux espaces naturels permettant de s'assurer du bon fonctionnement écologique du site dans le temps.

3.3 La gestion des eaux.

-la gestion des eaux pluviales et des inondations

Le dossier démontre, par une modélisation hydraulique prenant en compte les eaux de ruissellement des sols imperméabilisés (43 % de la surface du projet) et les surfaces urbanisées en amont du site, que les trois bassins de rétention dimensionnés pour chacun des 3 sous-bassins versants permettront de réduire fortement les débits au droit du vallon lors de différents événements pluvieux, et assureront un piégeage de la pollution lessivée.

Toutefois, l'analyse reste imprécise en ce qui concerne les limites de l'implantation du bassin de rétention nord, et elle n'explique pas si les eaux qu'il traite verseront dans les zones humides en aval.

Les dispositifs d'infiltration des eaux de toiture à la parcelle pour les maisons individuelles, via des puisards ainsi que les méthodes d'entretien assurant le bon fonctionnement des ouvrages sont précisément exposés. Toutefois, les mesures permettant de suivre la qualité des rejets dans le milieu naturel, sont absentes.

L'Ae recommande de préciser l'ensemble de ces points dans l'étude d'impact. En l'absence, elle ne peut rendre un avis éclairé sur la prise en compte de cet enjeu.

-la gestion des eaux usées.

Les eaux usées seront raccordées au réseau communal et prises en charge par la station d'épuration du Corniguel à Quimper dont la capacité nominale est de 250 000 équivalents-habitants et la capacité résiduelle, de 50 %, à ce jour.

Toutefois, le dossier ne présente pas une vue d'ensemble des volumes à traiter par la station d'ici à la réalisation du projet.

L'Ae recommande d'estimer le volume d'effluents supplémentaire devant être traité par la station d'épuration à l'achèvement du projet.

3.4 Le trafic routier et les nuisances sonores.

Le trafic induit par le projet au sein du site est de 330 à 500 voitures. Il augmentera la circulation sur la RD 785 (avenue des Girondins) déjà très importante (8 855 véhicules par jour dans les 2 sens). La construction du giratoire sur cette avenue, menée de façon simultanée à la construction du projet, permettra de fluidifier la circulation dans les 2 sens. Les 2 autres accès se feront respectivement en sens unique, en entrée ou en sortie, et la vitesse de circulation sera limitée à 30 km/h au sein du site.

L'ambiance sonore du site est qualifiée de « préservée » pour les secteurs les plus éloignés de la RD 785, et la circulation est « de plus en plus audible » à mesure que l'on s'en rapproche. A ce stade, le dossier n'estime pas le niveau sonore du trafic attendu au sein du site, une fois le projet abouti.

L'Ae recommande de prévoir un suivi de l'ambiance sonore du site, une fois le projet achevé.

3.5 Les déplacements et la qualité de l'air.

En matière de solutions alternatives à l'usage de la voiture, le dossier prévoit de faire passer une ligne de bus sur la voie principale avec de 2 arrêts. *L'Ae recommande de les positionner sur le plan d'aménagement.*

Les liaisons piétonnes (piétons, vélos) vont permettre de rejoindre les extérieurs de tous côtés du projet : au nord, vers la voie ferrée, objet d'un projet à venir de transformation en « voie verte », au travers de la zone humide par un cheminement doux sur platelage bois sur pilotis, vers l'avenue des Girondins, à l'est, vers le centre de Penhars, et au sud, au-travers des espaces boisés pour rejoindre le chemin de la Cascade connecté avec un chemin de grande randonnée.

A la demande des riverains, les liaisons piétonnes tendant à l'ouest vers le hameau de Kervichard sont destinées à être aménagées ultérieurement en voiries aptes à desservir leurs fonds de parcelles constructibles.

Concernant la création d'un passage au-travers de la zone humide sur platelage, et au-travers du massif forestier en lisière extérieure au sud du projet, le dossier ne précise pas la surface ou l'importance des impacts attendus. De même, il ne précise pas si des travaux de remise en état du site seront nécessaires, et quelles mesures de suivi seront mises en œuvre.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact en fournissant une analyse précise des incidences de ces ouvrages et les mesures de nature à les éviter et les réduire.

3.6 L'insertion paysagère.

Le dossier explicite la ligne architecturale et paysagère du projet, la mixité des habitats se traduisant par des logements collectifs en R+2, R+2+combles, des maisons individuelles groupées et des terrains à bâtir libres de constructeurs, respectant la topographie, mettant les logements à distance de l'espace public, et tenant compte du meilleur ensoleillement possible.

Tout en estimant que l'impact visuel de l'urbanisation sera important sur chacun des versants du vallon, la prise en compte de cet impact est essentiellement abordé sous l'angle de l'écran visuel pris en compte par la conservation des haies existantes (bois et talus), et la création de

nouvelles haies et clôtures séparatives. Une liste des différentes espèces pouvant les composer figure au règlement du permis d'aménager.

Ces éléments descriptifs ne sont cependant pas accompagnés de représentations graphiques démontrant leur efficacité, ainsi que l'engagement du maître d'ouvrage, au regard de l'insertion paysagère et architecturale du projet dans son environnement.

De fait, l'Ae recommande de démontrer, par diverses représentations et montages graphiques, la qualité du traitement de l'insertion paysagère et architecturale du projet depuis différents points de vue, notamment celui des riverains (co-visibilités), et depuis les alentours.

3.7 La maîtrise de l'énergie consommée

Suivant les différents scénarios analysés dans l'étude d'approvisionnement en énergies renouvelables faite pour le site, des solutions mixtes se dégagent utilisant la chaudière bois ou le réseau de chaleur sur chaufferie bois collective couplée à des capteurs solaires, au gaz ou à l'électricité selon qu'il s'agit d'habitat collectif ou individuel.

En ne reprenant pas ces conclusions dans l'étude d'impact, le maître d'ouvrage ne démontre pas son implication à organiser d'ores et déjà leur mise en œuvre dont l'application peut nécessiter d'opérer des choix techniques spécifiques en amont des constructions.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'approfondir la prise en compte de cette thématique dans son étude, afin d'anticiper avec les entreprises sur les besoins en matière de construction.

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


Pour le Directeur régional
Le Directeur adjoint

Patrick SEAC'H