



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le **20 JAN. 2011**

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de ZAC des Capucins à Brest (29)
présenté par Brest Métropole Océane
reçu le 26 novembre 2010

Objet de la demande

Il s'agit du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Capucins, à Brest. Le Préfet de Région a été saisi du dossier, pour avis de l'autorité environnementale par Brest Métropole Océane, maître d'ouvrage.

Contexte réglementaire

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'avis de l'autorité environnementale, en l'occurrence le préfet de Région, 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.

C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique.

Présentation du projet et de son contexte

▪ L'existant

Le projet de ZAC des Capucins est localisé au cœur du centre-ville de Brest sur la rive droite, à l'embouchure de la Penfeld qui se jette dans l'Atlantique au niveau de la rade de Brest.

Le périmètre opérationnel s'étend sur près de 17 hectares et intègre le Plateau des Capucins, les Ateliers, l'Arrière-Garde, ainsi que la voie des Capucins qui relie le Plateau au secteur de l'Arrière-Garde. Il s'agit d'anciens terrains et bâtiments militaires cédés par l'État à Brest Métropole Océane.

▪ Le projet

Le projet de ZAC des Capucins s'inscrit dans un programme d'aménagement plus vaste de la rive droite de la Penfeld, en articulation avec les projets de tramway et de renouvellement urbain du quartier de Recouvrance.

Il s'agit de réaliser un nouveau quartier de centre-ville à vocation métropolitaine, selon une programmation mixte (économie, culture, habitat) prévoyant :

- des bureaux, activités et commerces, dont une résidence internationale et un hôtel ;
- la réhabilitation des Ateliers pour accueillir notamment des équipements culturels et artistiques ;
- 530 à 630 logements, dont 25 % de logements à coûts maîtrisés, 25 % de logements aidés conventionnés et 50 % en accession libre.

Des activités militaires demeurant présentes dans le secteur nord, l'aménagement de l'Arrière-Garde devrait rester limité. Il est surtout prévu de valoriser le plan d'eau qui s'y trouve en lien avec le parc de Kervallon situé dans le prolongement.

Enfin, il faut noter que Brest Métropole Océane a fait le choix, dès la phase d'élaboration du projet de ZAC, d'inscrire le futur quartier dans une logique de développement durable. Ce projet a ainsi été présenté au concours Eco-quartier 2009, organisé par le Ministère de l'Écologie.

Caractère approprié des analyses développées dans le dossier

Le dossier de réalisation de la ZAC des Capucins comporte notamment une étude d'impact datée de 2010. Celle-ci contient un résumé non technique, un état initial du site et de son environnement, la justification du choix du projet, l'analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé, les mesures compensatoires envisagées pour réduire les conséquences prévisibles du projet, ainsi qu'une présentation des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet de ZAC sur l'environnement.

La présentation de l'état initial de l'environnement s'appuie sur des investigations de terrains réalisées en novembre 2008 et en mars 2009. Les milieux recensés sur le site sont décrits de manière succincte, de même que la faune et la flore qui y ont été observées.

Le périmètre de la ZAC étant très urbanisé et artificialisé, aucun intérêt écologique majeur n'y a été identifié. Les falaises arborées surplombant la Penfeld en limite sud du périmètre, constituent le milieu le plus intéressant. Le projet entend les préserver.

La future ZAC des Capucins n'est concernée par aucun classement particulier de protection écologique (ZNIEFF, Natura 2000...). En revanche, elle est entièrement incluse dans le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) du centre-ville de Brest. En outre, le positionnement en promontoire du site lui offre une vue et une visibilité remarquables dont il convient de tenir compte.

Ainsi, l'aménagement de la ZAC et son insertion paysagère seront encadrés par les règles relatives à ce zonage de protection. Tout projet de nature à porter atteinte à l'intérêt et à la qualité des lieux au sein de la ZPPAUP pourra donc être refusé ou faire l'objet de prescriptions architecturales particulières.

L'étude d'impact indique que le site est soumis à un risque d'éboulement lié à la présence des falaises aux abords du périmètre opérationnel. Il est ainsi précisé qu'à l'exception de la falaise de Kervallon, ces falaises ont fait l'objet d'un diagnostic en 2005 et que des travaux de mise en sécurité ont été réalisés par l'Etat, pour limiter ce risque potentiel.

Il convient de noter, qu'en l'état, le projet de ZAC des Capucins n'est pas compatible avec le règlement du PLU de Brest Métropole Océane. En effet, les terrains concernés sont intégralement inscrits en zone UD, affectée au domaine public des Armées. Le PLU devra donc faire l'objet d'une révision pour permettre la réalisation de ce projet, prévu dans le PADD de Brest Métropole Océane.

L'étude d'impact fait référence au SDAGE Loire-Bretagne de 1996 ainsi qu'au projet de SAGE Elorn. Elle devra être actualisée afin de veiller à ce que le projet de ZAC, bien qu'il ne soit pas soumis à autorisation au titre de la Loi sur l'eau, tienne effectivement compte des versions en vigueur de ces deux documents. Le SDAGE Loire-Bretagne en vigueur a été adopté par arrêté du 18 novembre 2009 et publié le 17 décembre 2009. Le SAGE Elorn a, quant à lui, été arrêté le 15 juin 2010.

Prise en compte de l'environnement

La ZAC des Capucins constitue un projet original, entre renouvellement urbain et extension de la ville sur elle-même.

Le projet est donc essentiellement porté sur l'aménagement urbain, le développement de la mixité à la fois sociale et fonctionnelle et la réhabilitation de ces espaces, présentant aujourd'hui un intérêt environnemental faible car fortement artificialisés.

Toutefois, la prise en compte des enjeux environnementaux propres à ce type de projet contribue à en améliorer la qualité. Ils font l'objet d'une annexe du dossier de réalisation de la ZAC, relative à la prise en compte de la qualité environnementale dans le projet.

Le maître d'ouvrage fait ainsi le choix d'une densité de logements élevée (près de 100 logements / hectares) sur le Plateau des Capucins.

Il s'engage également sur les aspects énergétiques : la ZAC sera en effet desservie par le réseau métropolitain de chauffage urbain, qui fait appel à 90 % d'énergies renouvelables. En outre, les bâtiments seront construits au label BBC. Enfin, la réhabilitation des Ateliers prévoit notamment l'équipement des toitures en panneaux photovoltaïques. Le coût de la mise en œuvre de ces préconisations et de ces équipements pourrait être intégré à l'estimation des mesures en faveur de l'environnement présentée page 170.

S'agissant des déplacements, le projet mériterait cependant d'être précisé. En effet, la localisation du plateau des Capucins et des Ateliers nécessite la mise en œuvre d'un schéma de déplacements à la fois interne à la ZAC et vis-à-vis de l'extérieur qui soit plus clairement établi.

Certes, le parti d'aménagement privilégie des espaces publics, ainsi qu'une promenade côté falaises de nature à inciter au déplacement à pied dans la ZAC. En outre, le quartier des Capucins se situera à 400 mètres de la future station de tramway Quéliverzan et une navette spécifique desservira les Ateliers (compte-tenu de la déclivité du site). La desserte du tramway sera complétée par le réseau de bus. A terme un franchissement de la Penfeld par les piétons et les cyclistes devrait constituer un lien direct avec le centre-ville. Cette hypothèse d'étude mériterait d'être développée dans le dossier d'étude d'impact.

Toutefois, un schéma de déplacements dans la ZAC, insistant notamment sur les déplacements doux, devrait être présenté dans le dossier. Ce schéma prendrait tout son sens dans la constitution d'un réseau maillé, cohérent et confortable, permettant également d'accéder aux commerces, services et équipements de la commune.

Résumé de l'avis

Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté des Capucins, présenté par Brest Métropole Océane et soumis à l'avis de l'autorité environnementale, contient les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet. Eu égard au milieu qui l'accueille, les impacts du projet paraissent limités et acceptables.

Avec ce projet, l'agglomération privilégie le renouvellement urbain par l'extension de la ville sur elle-même et non l'étalement urbain, ce qui va dans le sens de l'économie nécessaire des espaces agricoles et naturels dans la région Bretagne.

Le dossier pourrait néanmoins utilement être complété, afin de permettre une meilleure vision de l'impact environnemental prévisible du projet, en apportant des précisions sur :

- la cohérence du projet avec les plans et programmes en vigueur (PLU, SDAGE, SAGE) ;
- le schéma des déplacements.

La Directrice régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement de Bretagne,

Françoise NOARS

