



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Bretagne

Rennes, le

- 3 SEP. 2010

Autorité Environnementale

## AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

portant sur le projet de Z.A.C. de Mescadiou

présenté par Brest Métropole Océane

situé à Gouesnou (29)

reçu le 12 juillet 2010

### Objet de la demande

Il s'agit de la création de la Z.A.C de Mescadiou à Gouesnou (29). Le projet est porté par Brest Métropole Océane.

### Contexte réglementaire

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.121-1 et L.121-7 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 rendu accessible au public.

## **Présentation du projet et de son contexte**

### ▪ L'existant

La zone d'étude est constituée de terres agricoles et d'un espace naturel, classé comme tel au PLU, au Nord. Elle se situe à l'entrée du bourg de Gouesnou. La zone est bordée au Nord-Est par la RD 67 et à l'Ouest par la RD 788, en continuité des façades du quartier résidentiel existant. La façade Sud de la zone est plus rurale et ouvre vers des constructions isolées et des champs.

### ▪ Le projet

Brest Métropole Océane, en accord avec la commune de Gouesnou, souhaite réaliser une Z.A.C. dans le secteur de Mescadiou sur une emprise de 10 hectares. La vocation économique souhaitée pour la Z.A.C. exclut le commerce direct de type alimentaire ou hypermarché et oriente l'offre vers un pôle tertiaire et de services.

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier sur la zone envisage la réalisation :

- de 2 voies principales de circulation :

– l'une reliant la RD 67 au cœur du projet de ZAC ;

– l'autre reliant la site de part et d'autre, du Sud-Est ou Nord.

- d'îlots de stationnement mutualisés.

- de fronts bâtis, alignés, sur un ou deux étages, le long des routes départementales, le tout devant faire l'objet d'un aménagement qualitatif compte tenu de la visibilité depuis les axes routiers.

## **Caractère approprié des analyses développées dans le dossier**

### ▪ Etat initial et identification des enjeux environnementaux

L'inventaire floristique a été réalisé et est présenté notamment en page 36 de l'étude d'impact. Il paraît assez détaillé. Toutefois, aucune précision n'est apportée quant à la période de l'année à laquelle il a été réalisé, ce qui ne permet pas d'apprécier son exhaustivité.

L'inventaire faunistique a été réalisé à la fin du mois de mars 2010, ce qui paraît un peu tôt pour repérer toutes les espèces, notamment celles qui choisissent la zone d'étude comme lieu de reproduction. De ce fait, l'inventaire faunistique semble très pauvre (lapins, corbeaux, corneilles) pour des terrains certes utilisés par l'agriculture mais où, cependant, la présence de quelques talus boisés et de haies résiduelles est notée.

Les inventaires faune-flore doivent donc être complétés par des investigations complémentaires à une période de l'année plus propice, afin de s'assurer que toutes les espèces présentes sur le site seront repérées.

L'étude d'impact fait référence au SDAGE de 1996. Or il s'avère qu'un nouveau SDAGE a été adopté par arrêté du 18 novembre 2009, publié le 17 décembre 2009.

Les orientations d'aménagement retenues par le projet auraient donc dû être analysées au regard de ce nouveau document et de ses objectifs.

Ainsi, concernant la préservation des zones humides qui est une des orientations fondamentales du nouveau SDAGE, il est à noter que l'étude d'impact ne fait référence à aucun inventaire de ces zones. Elle se contente de préciser (p. 119) que la zone présente une topographie relativement peu marquée et non humide.

Enfin, il convient de rappeler que, conformément aux dispositions de la Loi Grenelle 1 et plus précisément de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, un projet de Z.A.C. doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. Or, l'étude d'impact n'évoque pas ces aspects.

▪ Analyse des effets du projet sur l'environnement

L'analyse des effets du projet sur l'environnement paraît proportionnée aux enjeux identifiés. Elle devra toutefois être complétée en fonction des précisions apportées quant aux inventaires faune-flore et zones humides.

L'analyse des aspects paysagers, notamment le traitement des espaces le long des routes départementales et l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage sont abordées mais devront être approfondies dans le dossier de réalisation.

▪ Justification du projet

Le dossier comprend une justification des choix opérés, notamment au regard des préoccupations d'environnement.

Il présente les trois partis d'aménagement envisagés et explicite les raisons qui ont conduit au choix du projet définitif. Celui-ci semble être le parti d'aménagement permettant le mieux de concilier les besoins émergents en terme d'activités et la prise en compte de l'environnement et du paysage.

▪ Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les impacts

Quelques mesures sont envisagées pour limiter les impacts prévisibles du projet notamment pour ce qui concerne les aspects paysagers, ainsi que l'aménagement des déplacements dans la Z.A.C..

Cependant, compte tenu des précisions qui devront être apportées sur l'état initial et les impacts du projet, il est probable que de nouvelles mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les impacts du projet devront compléter l'étude d'impact au dossier de réalisation.

### **Prise en compte de l'environnement**

L'étude d'impact s'attache à aborder tous les enjeux environnementaux identifiés. Toutefois, l'analyse mériterait être complétée en ce qui concerne les inventaires faune-flore, l'identification d'éventuelles zones humides, la prise en compte des enjeux énergétiques et l'insertion paysagère du projet.

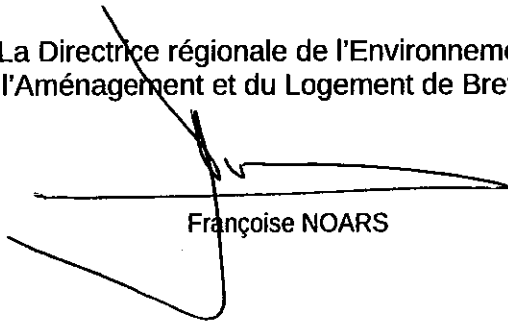
### **Résumé de l'avis**

Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de Mescadiou à Gouesnou, présenté par Brest Métropole Océane et soumis à l'avis de l'autorité environnementale, contient les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet par le public.

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

- l'exhaustivité des inventaires faune-flore ;
- le recensement des zones humides ;
- les aspects énergétiques en conformité avec la réglementation ;
- l'insertion paysagère du projet.

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



Françoise NOARS