



**AVIS de l'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE portant sur le projet de réalisation de la  
Z.A.C. de Pen Ar C'hoat à GUILERS (29)  
présenté par Brest Métropole Océane et reçu le 16 février 2010**

**Présentation globale du projet**

Il s'agit de la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) « Pen Ar C'hoat », qui prévoit l'implantation d'un nouveau secteur d'habitat de 274 logements et d'équipements collectifs (un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes et un foyer pour personnes handicapées).

Le site est localisé au nord ouest de la commune de Guilers, en continuité de l'urbanisation existante, sur des terres agricoles et des espaces naturels, pour une emprise globale d'environ 17 hectares.

**Cadre juridique**

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 inclus dans le dossier d'enquête publique.

**Rapport environnemental**

Le dossier comporte notamment une notice explicative et une étude d'impact. 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 sur 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 Z.A.C. sur l'environnement.

Cependant, ce dossier s'avère très insuffisant sur des points essentiels de l'étude d'impact.

**Préservation de la zone humide**

L'étude d'impact indique qu'une zone humide est recensée dans le périmètre de la future Z.A.C. Cette zone humide est un milieu naturel sensible. Il convient que le projet envisagé garantisse que la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales permette de conserver la qualité biologique de la zone humide.

L'étude d'impact ne présente **aucun inventaire floristique ou faunistique**. Or, ces outils doivent permettre de garantir que les espèces animales et végétales protégées sont préservées des effets du projet envisagé. Il est impératif que des inventaires exhaustifs soient réalisés, de préférence au printemps, saison la plus propice pour mener ces inventaires. Les principes définitifs d'aménagement de la Z.A.C. ne sauraient être arrêtés en l'absence d'inventaires complets, garantissant la préservation de la biodiversité du site.

A la lecture du Plan Assainissement et du dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau, dont le

pétitionnaire a reçu récépissé le 12 mai 2009 et qui a été instruit par la suite par le pôle police de l'eau des services du département, documents annexés au dossier soumis à l'autorité environnementale, il apparaît que dans la partie ouest du projet, des noues et/ou des bassins de rétention d'eaux pluviales sont prévus sur des terrains en périphérie immédiate de la zone humide.

Or, d'après plusieurs sondages effectués dans le cadre du dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau, ces terrains sont des milieux hydromorphes. Il apparaît donc que le zonage de la zone humide au Plan Local d'Urbanisme aurait légitimement pu être étendu à ces terrains périphériques, qui contribuent à son équilibre.

Le projet prévoit que les ouvrages de gestion des eaux pluviales feront l'objet d'une intégration paysagère par la création d'une coulée bleue en continuité de la zone humide : canaux et caniveaux aériens guidant les eaux pluviales vers deux noues -ouvrages non excavés- situées en rive de la zone humide, avec rejets ponctuels dans cette zone.

La gestion qualitative des eaux pluviales du projet doit être assurée par l'installation de dispositifs visant à traiter les charges polluantes de type matières en suspension et hydrocarbures par décantation et mise en place de cloisons siphonides sur les avaloirs. La gestion quantitative des eaux pluviales doit être assurée par des dispositifs d'écrêtement (noues, puits d'infiltration) et par la limitation de l'imperméabilisation des surfaces.

Toutefois, ces orientations d'aménagement ne suffisent pas à elles-seules à garantir la préservation de la qualité biologique de la zone humide, en l'absence d'inventaires faune-flore. C'est ce que relève le dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau page 59 : « [...] il est malheureusement impossible aux regards des données que nous possédons aujourd'hui de fournir une quelconque estimation des potentialités futures de cette zone humide, notamment en terme de diversité floristique et/ou de faune, fonction des conditions d'engorgement des sols et de la qualité des apports hydriques (pollution urbaine, herbicides, etc...) ».

Le projet prévoit également la réalisation de cheminements doux au droit de la zone humide mais dont la nécessité n'est pas démontrée.

**Le projet prévoit la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales sur des terrains hydromorphes jouxtant une zone humide identifiée, pour laquelle aucun inventaire floristique ou faunistique initial n'a été réalisé, ainsi que des cheminements doux au droit de la zone humide. La présentation actuelle de ce projet ne permet donc pas de garantir la préservation de la qualité biologique de cette zone humide, milieu naturel sensible.**

### Autres enjeux environnementaux

Par ailleurs, le dossier s'avère insuffisant sur d'autres points :

#### **Compatibilité du projet avec les documents de planification territoriale.**

Le statut du document de planification territoriale auquel le projet doit être compatible est extrêmement difficile à appréhender à la lecture de l'étude d'impact. S'agit-il d'un POS ou d'un PLU, d'un document établi par la commune de Guilers ou par Brest Métropole Océane ? A quelle date a-t-il été établi ?

Le supposé zonage applicable est évoqué à plusieurs endroits dans l'étude d'impact (p.5, 16 et 29 notamment) sans que cette évocation ne soit harmonisée et clairement expliquée, par le biais d'une carte notamment.

Ainsi, un plan extrait du Plan Local d'Urbanisme de Brest Métropole Océane est annexé au dossier présenté mais avec des zonages dont la dénomination est différente de celle présentée à la page 29 de l'étude d'impact. Il en ressort une très mauvaise lisibilité de la compatibilité du projet au regard du P.L.U.

La présentation du projet mérite donc d'être clarifiée au regard du document d'urbanisme en vigueur afin de garantir que les zonages définis par celui-ci sont bien respectés par le projet, notamment en ce qui concerne la protection des espaces naturels les plus sensibles comme les zones humides.

**Assainissement des eaux usées.** Le site de la Z.A.C n'est pas relié au réseau d'assainissement collectif (cf. étude d'impact p.27). La station d'épuration de « Bellevue » ayant été fermée fin juillet 2009, les eaux usées du secteur sont en principe collectées et traitées par la station d'épuration de « Zone Portuaire ».

Toutefois, l'étude d'impact n'apporte aucune précision quant au raccordement de la Z.A.C. à cette station.

## Résumé de l'avis de l'autorité environnementale

Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Pen Ar C'hoat », présenté par Brest Métropole Océane dans le cadre d'une procédure de D.U.P. Parcellaire, comporte tous les éléments attendus d'une étude d'impact.

Dans celle-ci, la présence d'une zone humide, milieu naturellement sensible, est bien identifiée et le projet ne propose que des aménagements minimes dans cette zone (cheminements doux).

Le projet prévoit bien un dispositif de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales collectées sur les voiries par une noue de rétention afin de protéger la zone humide

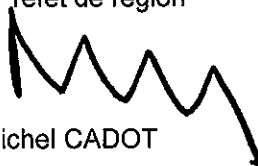
Cependant, en l'absence d'inventaires faune-flore, le dossier ne garantit pas la préservation de la zone humide recensée dans le périmètre de la Z.A.C.

Le dossier présente en outre d'autres insuffisances. En effet, le statut du document de planification territoriale auquel le projet doit être compatible n'est pas clairement mentionné et des précisions restent à apporter sur le raccordement au réseau collectif d'eaux usées.

A ce stade, le projet de réalisation de la Z.A.C. n'apporte pas tous les éléments nécessaires pour apprécier l'impact environnemental prévisible du projet sur le site.

16 AVR. 2010

Le Préfet de région



Michel CADOT