



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur le projet
de modification n° 8 du plan local d'urbanisme
intercommunal de Brest Métropole (29)**

n° MRAe : 2022-010281

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 23 février 2023 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme intercommunal de Brest Métropole (29).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Florence Castel, Alain Even, Audrey Joly, Sylvie Pastol et Philippe Viroulaud.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Brest Métropole pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 novembre 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS) et a reçu une contribution le 16 février 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

Brest Métropole, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), a adopté son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 20 janvier 2014. Le PLUi a depuis fait l'objet de trois mises en compatibilité, sept modifications et deux modifications simplifiées. Le PLUi prévoit l'urbanisation de 1 229 ha, dont 425 classés aujourd'hui en zone 1AU (326 en 2014) et immédiatement aménageables.

L'EPCI souhaite procéder à la huitième modification de son PLUi. L'objet principal est d'ouvrir à l'urbanisation quatre nouvelles zones à vocation d'habitat classées 2AU (pour environ 50 ha), deux nouvelles zones à vocation économique 2AU (environ 41 ha) et d'apporter des modifications en lien avec différents projets (modification du zonage, d'orientations d'aménagement et de programmation...). La modification du PLUi comprend également l'ajout, la modification ou la suppression d'emplacements réservés et la correction du règlement tenant compte du retour d'expérience dans la mise en œuvre du PLUi.

Les modifications apportées au PLUi sont clairement exposées ainsi que les raisons qui ont motivé les différents « amendements ». **Le dossier permet une bonne identification des constats et des enjeux environnementaux sur la majeure partie des thématiques et comprend une évaluation des incidences environnementales des secteurs ouverts à l'urbanisation.** En revanche, d'importantes lacunes sur la démarche d'évaluation environnementale, déjà constatées dans les dossiers relatifs aux deux dernières modifications du PLUi, persistent malgré les observations formulées dans les précédents avis de l'autorité environnementale. Ces lacunes concernent notamment :

- **le manque de justification des besoins de nouvelles zones d'extension, notamment au regard des zones 1AU non aménagées, et des critères de sélection des zones 2AU transformées en zones 1AU ;**
- **l'absence de solutions de substitution raisonnables¹ au projet retenu et, par conséquent, l'absence de justification environnementale des choix opérés sur les zones d'ouverture à l'urbanisation au regard des objectifs de protection de l'environnement et compte tenu des diverses solutions envisagées ;**
- **le défaut de démonstration quant à la maîtrise des incidences notables sur l'environnement après la mise en œuvre de la démarche « Éviter Réduire Compenser » ;**
- **le manque de détail et de prescriptions dans les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones à urbaniser, afin de limiter les impacts sur l'environnement (préservation de la trame verte et bleue, des zones humides, des qualités paysagères notamment dans le contexte rétro-littoral...).**

Ces défauts d'analyse ne permettent pas de s'assurer de la bonne prise en compte des objectifs de sobriété foncière définis à la fois aux niveaux national et régional, ni de la pertinence des choix de développement et d'aménagement et des dispositions prises pour éviter, réduire, voire compenser les incidences du projet sur l'environnement.

L'EPCI doit faire apparaître dans le rapport de présentation la manière dont les critères environnementaux ont contribué au choix des zones à ouvrir à l'urbanisation afin de montrer que les options retenues constituent réellement les meilleurs compromis pour permettre la mise en œuvre du projet de PLUi au regard des objectifs de préservation de l'environnement.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

1 Conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Sommaire

1. Présentation du territoire, du projet de modification du PLUi et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Présentation du territoire et du projet de modification.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification.....	7
2.1. Qualité formelle du dossier.....	7
2.2. Qualité de l'évaluation – justification environnementale des choix réalisés.....	7
2.3. Incidences sur l'environnement des ouvertures à l'urbanisation.....	8
2.3.1. Zones d'habitat.....	8
2.3.2. Zones d'activités.....	11

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1. Présentation du territoire, du projet de modification du PLUi et des enjeux environnementaux associés

1.1. Présentation du territoire et du projet de modification



Figure 1: Localisation et périmètre de Brest Métropole (source : dossier)

Brest Métropole est un établissement public de coopération intercommunal (EPCI) du Finistère regroupant 8 communes, couvrant une superficie de 22 000 ha, et accueillant 211 156 habitants (Insee, 2019).

Brest Métropole a adopté son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dit PLU « facteur 4 »², le 20 janvier 2014. Ce plan a fait l'objet depuis de 3 mises en compatibilité, 7 modifications et 2 modifications simplifiées. Le PLUi de Brest Métropole prévoit l'urbanisation de 1 229 ha, dont 425 classés aujourd'hui en 1AU (326 en 2014) et immédiatement aménageables.

En application des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPCI souhaite procéder à la 8^e modification simplifiée de son PLUi.

L'objet principal est de permettre l'urbanisation de 4 zones à vocation d'habitat classées 2AU (pour environ 50 ha), de 2 zones à vocation économique 2AU (environ 41 ha) et d'apporter des modifications en lien avec différents projets (modifications du zonage, d'OAP³...). La modification du PLUi comprend également l'ajout, la modification ou la suppression d'emplacements réservés et la correction du règlement tenant compte de retour d'expérience dans la mise en œuvre du PLUi.

Au total, 42 « amendements » (terme du dossier) sont apportés par cette modification et plusieurs OAP complètent le PLUi afin d'encadrer les possibilités d'urbanisation ouvertes par les modifications de zonage. Les pièces modifiées du PLUi sont le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et ses documents graphiques.⁴

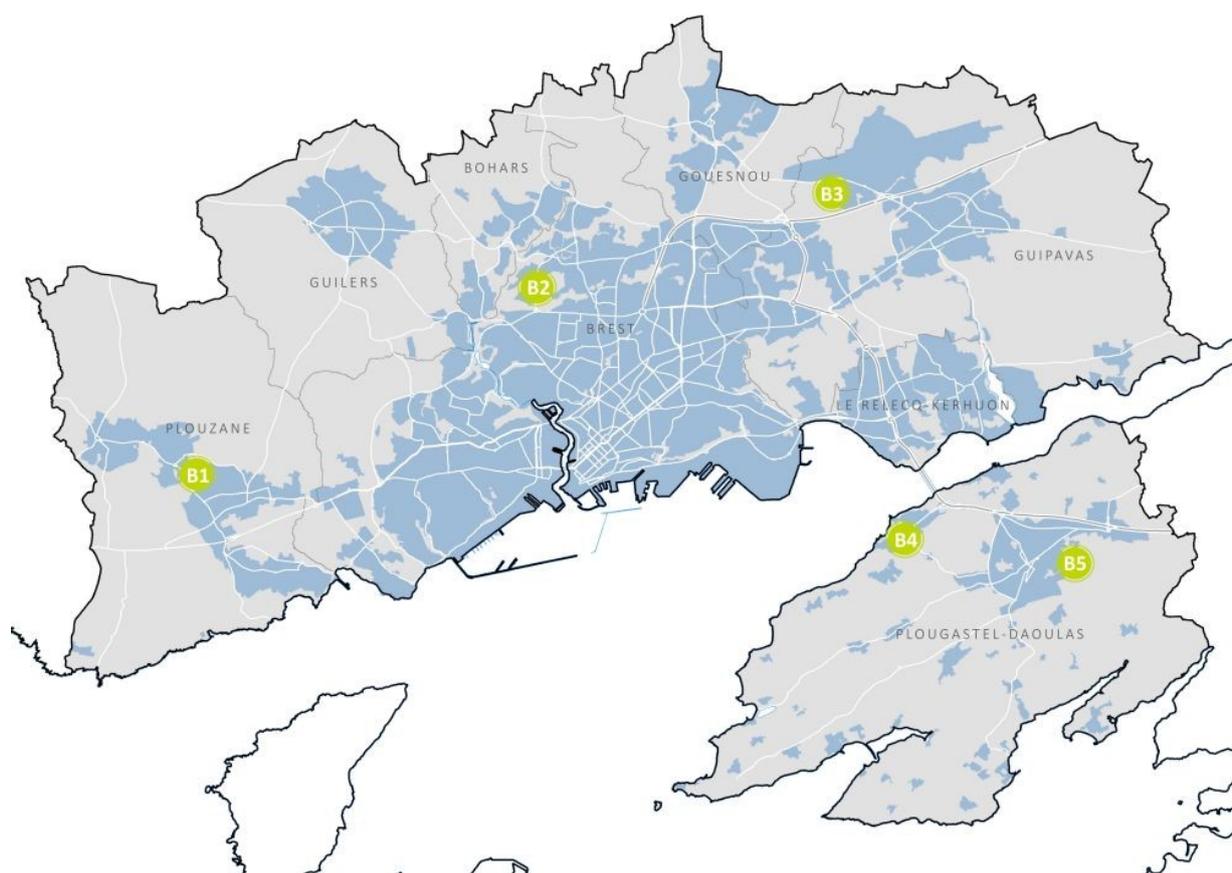


Figure 2: Localisation des ouvertures à l'urbanisation prévues dans le cadre du projet de modification du PLUi (source : dossier)

2 Car le plan intègre le programme local de l'habitat (PLH) et le plan de déplacements urbains (PDU), et a été construit en cohérence avec le premier plan climat-énergie territorial (PCET) approuvé le 19 octobre 2012.

3 OAP : orientation d'aménagement et de programmation.

4 Le projet d'aménagement et de développement durable et les annexes ne sont pas modifiés.

1.2. Principaux enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux associés à la présente modification concernent essentiellement les ouvertures à l'urbanisation, car elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. Les autres amendements n'empportent que peu d'incidences nouvelles au regard de l'évaluation environnementale initiale du PLUi.

L'Ae identifie ainsi comme enjeux principaux :

- **la consommation d'espaces agro-naturels et l'imperméabilisation des sols**, au regard des amendements visant à ouvrir à l'urbanisation ou à modifier le zonage du PLUi de manière à permettre des constructions ou aménagements supplémentaires ;
- **la préservation de la biodiversité et de la qualité paysagère**, certains amendements allant dans le sens d'une meilleure protection, tandis que d'autres prévoient des modifications de l'occupation des sols ou des règles d'urbanisme susceptibles d'engendrer une perte de biodiversité, ou d'altérer la qualité paysagère.

2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

2.1. Qualité formelle du dossier

Conformément à l'article R. 104-2 du code de l'urbanisme, la métropole a mis à jour le rapport de présentation et les différentes pièces du PLUi. Les modifications apportées au rapport de présentation sont présentées au sein d'une notice de présentation intitulée « Consultation de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne » qui a valeur d'évaluation environnementale et inclut un résumé non technique.

La notice de présentation est bien structurée et met en avant de façon claire les modifications apportées au PLUi.

Le résumé non technique ne permet pas d'apprécier les incidences de la mise œuvre du projet sur l'environnement, ni les mesures prises pour les éviter, les réduire ou, le cas échéant, les compenser. L'ajout de synthèses cartographiques du projet s'avère nécessaire afin de faciliter l'appréhension du projet de PLUi (et de ses incidences) par le public.

2.2. Qualité de l'évaluation – justification environnementale des choix réalisés

Le projet prévoit de rendre constructibles (passage de 2AU en 1AU) plusieurs zones pour accueillir de l'habitat et des activités économiques. **Les besoins d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones 2AU ne sont pas suffisamment étayés, notamment au regard du foncier encore disponible dans les zones 1AU existantes.** Il est ainsi nécessaire de justifier « l'utilité de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées », conformément à l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme. Par ailleurs la loi « Climat et résilience » ainsi que le schéma régional d'aménagement, de

développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixent des objectifs de sobriété foncière qui doivent constituer la ligne de conduite pour l'évolution de tout document d'urbanisme⁵.

De plus, le dossier ne comporte aucune solution de substitution raisonnable⁶ au projet retenu, alors que certaines zones 2 AU prévues pour être reclassées en 1AU se trouvent dans des secteurs⁷ à forts enjeux. De ce fait, le dossier ne démontre pas le caractère optimal des solutions choisies du point de vue de l'environnement.

Les deux avis délibérés⁸ de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) relatifs aux dernières modifications du PLUi soulevaient déjà les mêmes lacunes. Leur prise en compte par l'EPCI est indispensable afin d'améliorer la conception du projet de modification de PLU et assurer ainsi une bonne approche des enjeux environnementaux.

L'Ae recommande de :

- **démontrer la nécessité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs au regard des possibilités actuelles d'urbanisation en zone 1AU et de la prise en compte des objectifs nationaux et régionaux de gestion économe de l'espace ;**
- **justifier l'ouverture à l'urbanisation des zones présentant de forts enjeux environnementaux, en exposant les critères qui ont contribué au choix de ces zones dans le potentiel disponible, ce qui est nécessaire à une démarche d'évaluation environnementale effective.**

2.3. Incidences sur l'environnement des ouvertures à l'urbanisation

2.3.1. Zones d'habitat

Secteur de Kerarmerrien à Plouzané (B1)

La modification du PLUi a pour objectif de permettre la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Kerarmerrien sur la commune de Plouzané. Un premier projet de ZAC présenté en 2017 a fait l'objet d'un avis l'autorité environnementale⁹. L'Ae considérait que la démonstration de la bonne prise en compte des incidences du projet sur les fonctionnalités des espaces concernés était insuffisante, notamment en l'absence de présentation d'option alternative au projet retenu ou de mesures de réduction, voire de compensation, proportionnées aux impacts. Par ailleurs, le dossier restait incomplet en ce qui concernait la démonstration de l'efficacité des mesures envisagées pour l'insertion paysagère, la gestion des eaux pluviales ou le développement des énergies renouvelables.

Un des enjeux majeurs identifié est la préservation de la fonctionnalité du corridor écologique entre la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) « Tourbière de Kersquivit Bodonnou – sources de l'Aber Ildut » située en limite extérieure au nord du projet d'aménagement, et le secteur de Trémaidic en limite extérieure sud. Le projet initial réduisait fortement l'espace naturel identifié en tant que corridor écologique.

La nouvelle version du projet de PLUi prévoit l'aménagement d'un corridor écologique de 10 hectares (1,3 ha précédemment) sur les 40 hectares de la zone, avec la conservation de prairies naturelles et de

5 Objectif de division par deux de la consommation d'espaces d'ici 2030 et de « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2040 pour le SRADDET et 2050 pour la loi « climat et résilience » du 22 août 2021.

6 Conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

7 Secteur du Vergoz à Plougastel-Daoulas, secteur du Lesquivit à Plougastel-Daoulas.

8 [Avis n° 2021-008968](#) et [avis n°2019-007203](#) rendus respectivement les 29 juillet 2021 et 3 septembre 2019 par la MRAe de Bretagne.

9 [Avis n° 2017-005319](#) rendu le 27 décembre 2017 par la MRAe de Bretagne.

haies pour permettre de réduire les impacts sur la biodiversité et plus particulièrement les déplacements de la faune. De cette manière, le dossier améliore significativement la prise en compte de l'environnement en réduisant les incidences par rapport au projet initial. **Pour autant, le projet réduit considérablement le corridor écologique existant** et ne répond pas totalement à l'objectif de préservation et de renforcement des cœurs de biodiversité et des corridors existants, contrairement à ce qui est affirmé dans le dossier.

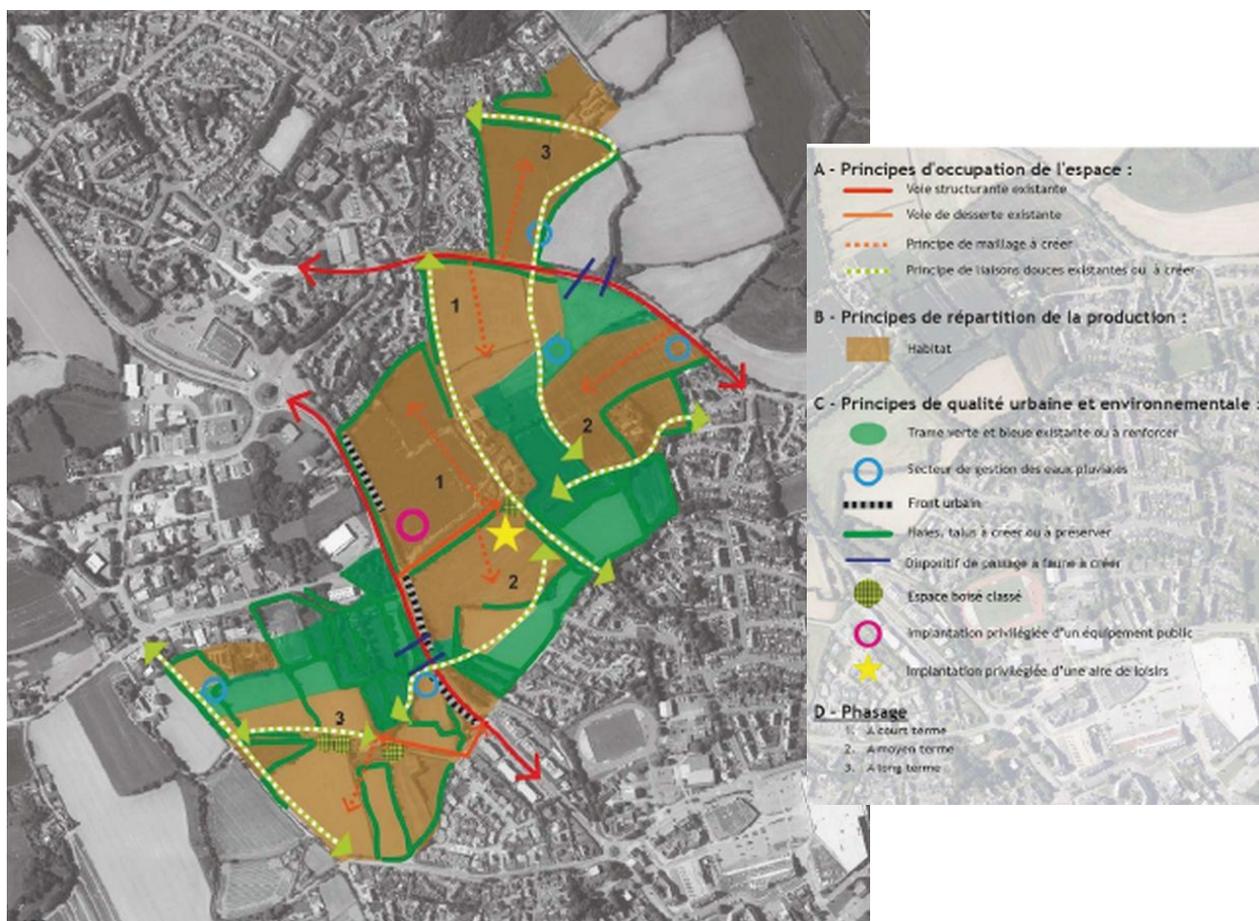


Figure 3 : orientation d'aménagement et de programmation de la ZAC de Kerarmerrien

L'OAP sectorielle fait figurer une partie de la trame verte conservée avec l'ajout de mesures de réduction comme l'aménagement de passages pour la faune, accompagnées d'un suivi de leur effectivité.

Concernant les enjeux paysagers, le projet prévoit de conserver la trame bocagère avec les talus et les haies existants. Les deux axes majeurs¹⁰ qui segmentent la zone doivent bénéficier d'un aménagement particulier (non précisé dans le dossier) et la frange nord du site¹¹ sera traitée de manière à préserver le caractère bocager du site et à minimiser l'impact visuel. Enfin, les points de vue sur le grand paysage sont conservés et mis en valeur dans l'aménagement de l'espace public proposé. Pour permettre d'apprécier l'intégration des futures constructions dans le paysage, le dossier mentionne qu'une maquette numérique (non jointe au dossier) a été réalisée pour une visualisation avant/après le projet.

L'Ae recommande de joindre la maquette numérique pour permettre au public de mieux comprendre le projet et apprécier ses effets sur le paysage.

Sur la gestion des eaux usées, le dossier précise que d'autres projets d'urbanisation, ainsi que des projets en renouvellement urbain, sont programmés dans le PLUi à l'échelle du bassin de collecte de la station d'épuration. Les impacts cumulés des projets au regard des apports supplémentaires de charges sur la

10 Les rues de Bretagne et de la Résistance.

11 Vis-à-vis avec les lotissements de Castel Névez et la zone industrielle de Mescouézel.

station d'épuration ne sont pas estimés en fonction de sa capacité. **Le dossier présente seulement une carte du bassin de collecte de la station qui ne permet pas de vérifier la soutenabilité du projet au regard des capacités et des performances du système d'assainissement.** L'absence d'incidence environnementale sur les milieux aquatiques n'est ainsi pas démontrée.

En matière de gestion des eaux pluviales, le dossier ne démontre toujours pas le bien-fondé des choix retenus vis-à-vis des zones humides situées au nord du projet et de la qualité de l'eau de l'Ildut amont. Des secteurs sont pressentis pour une infiltration à la parcelle sans que la compatibilité des sols avec l'infiltration soit analysée. Aucune mesure de suivi n'est définie concernant le bon fonctionnement des zones humides en lisière du projet.

Avec la diminution des surfaces à aménager, la production de logements passe de 950 (projet initial) à 700 logements, selon trois typologies (maison individuelle, logements intermédiaire et collectif), répartis en six hameaux. Un plan de phasage est prévu avec trois étapes (2 hameaux à court terme, 2 hameaux à moyen terme, puis 2 hameaux à long terme). A court-terme, il est prévu la construction de 124 maisons individuelles et de 59 logements dit collectifs ou intermédiaires, soit une large majorité (68 %) de maisons individuelles. Par ailleurs, la densité des constructions n'est précisée ni dans la notice de présentation ni dans l'OAP sectorielle. Celle-ci semble inférieure à la densité minimale de 25 logements par hectare fixée par le PLUi. **Le choix des typologies de logements mériterait d'être discuté afin de montrer qu'il concilie au mieux les objectifs affichés d'une urbanisation « compacte et raisonnée » et ceux relatifs à la biodiversité et à la qualité des paysages et du cadre de vie des futurs habitants.**

Secteur du Vergoz à Plougastel-Daoulas (B4)

La zone du Vergoz se situe dans le village de Keraliou-Traouidan, 2 km à l'ouest du bourg de Plougastel-Daoulas, en bordure de la rade de Brest. **Cette zone choisie par la commune pour l'extension d'urbanisation se situe dans un secteur à forts enjeux.** La zone est comprise dans les espaces proches du rivage ; la situation en promontoire de cette zone lui offre quelques co-visibilités avec le littoral et l'autre côté de la rade. Deux ZNIEFF sont localisées à moins de 200 mètres de part et d'autre de la zone. Par ailleurs, le dénivelé important et la faible capacité d'infiltration des sols constituent des données importantes pour la gestion des eaux pluviales. Le secteur n'est pas raccordé au système d'assainissement collectif.

Le projet de PLUi, dans cette zone, porte sur une superficie de 2,5 hectares avec un aménagement à caractère résidentiel, comprenant la construction de 25 logements sur 17 parcelles de grandes tailles (comprises entre 500 et 1 500 m²) et de deux petits collectifs de 4 logements chacun, soit une densité très faible de 13 logements par hectare pour l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pose question au regard des enjeux environnementaux, notamment pour la gestion des eaux usées et pluviales et du paysage dans un contexte rétrolittoral. Compte tenu de la densité très faible envisagée, ce choix s'avère également incohérent avec l'objectif affiché dans le dossier de maîtrise de la consommation d'espace par une « urbanisation compacte et raisonnée ». Enfin il semble aller à l'encontre de la volonté de densifier en priorité les bourgs afin de limiter les déplacements.

L'Ae recommande de justifier l'extension de l'urbanisation du secteur du Vergoz à Plougastel-Daoulas au regard des considérations environnementales et des solutions alternatives envisageables.

Secteur du Lesquivit à Plougastel-Daoulas (B5)

La zone du projet d'environ un hectare se situe environ à 1 km à l'est du centre-bourg de Plougastel-Daoulas, en dehors de l'enveloppe urbaine. **Les terrains concernés sont actuellement en prairies à proximité immédiate d'une châtaigneraie et d'un verger bordé de talus plantés de haies bocagères anciennes, en connexion avec une zone humide située en limite du projet.** Les haies constituent des habitats favorables à la biodiversité, en particulier pour la reproduction d'oiseaux protégés et des habitats

permanents pour les escargots de Quimper, espèce protégée également. **Le projet de PLUi souhaite préserver la végétation existante, cependant il prévoit la création d'une voie d'accès pour les véhicules et des aires de stationnement qui entraîneront une destruction partielle des éléments de végétation, et globalement l'artificialisation du secteur.** L'OAP sectorielle présentée dans le dossier ne fait figurer ni la voies d'accès ni les aires de stationnement, en revanche elle fait apparaître une liaison douce qui traverse le cœur de la châtaigneraie. La zone humide n'est pas mentionnée et aucune mesure n'est envisagée pour garantir sa préservation et maintenir ses fonctionnalités.

La zone du projet présente également des contraintes importantes au regard de la gestion des eaux pluviales en raison, d'une part, de la faible perméabilité des sols et, d'autre part, de la localisation du point de rejet des eaux pluviales. Celui-ci se trouve dans le cours d'eau de la Fontaine Blanche (50 m en aval du projet) qui est sujet à des débordements en cas de crues durant les périodes de fortes précipitations.

Le projet de PLUi envisage la réalisation d'une opération d'habitat sous forme de lotissement avec la création de 25 logements dont un petit immeuble de logements collectifs en R+1, soit 25 logements à l'hectare.

Une nouvelle fois, malgré la présence d'enjeux environnementaux forts et la position excentrée de la zone par rapport au centre bourg, le choix de ce secteur n'est pas justifié dans le dossier, notamment au regard du potentiel de densification existant au sein du bourg.

L'Ae recommande de justifier le choix d'urbaniser le secteur du Lesquivit à Plougastel-Daoulas en apportant des éléments de priorisation résultant d'une démarche d'évaluation environnementale effective qui tienne compte du contexte environnemental relatif aux sites potentiels existants a minima au sein du bourg pour limiter l'étalement urbain.

En cas de maintien du projet d'ouverture à l'urbanisation, les OAP devront être renforcées par des mesures adéquates en faveur de l'environnement (préservation des milieux aquatiques, des éléments de biodiversité, maintien des fonctionnalités de la zone humide, qualité paysagère) afin d'assurer une limitation suffisante des effets négatifs du projet sur l'environnement et de garantir une absence de perte nette de biodiversité.

2.3.2. Zones d'activités

Le projet de modification prévoit l'ouverture de deux zones à vocation économique, sur une superficie totale d'environ **41 hectares principalement sur des terres agricoles.** Afin de prendre en compte l'activité agricole, une étude de compensation économique agricole est en cours de réalisation au titre du code rural. Cette compensation est sans lien avec la compensation environnementale qui concerne la perte des fonctionnalités des terres consommées. Or, le dossier ne présente pas de réflexion sur l'objectif de sobriété foncière, ni dans le choix du site, ni dans le sens d'une réduction ou d'une compensation effective des fonctionnalités des sols affectés. En l'absence d'évaluation chiffrée des besoins réels, le dossier ne justifie pas la consommation d'espace importante engendrée par le projet de développement des activités économiques. **Avant d'envisager de nouvelles ouvertures de surfaces dédiées aux activités, le rapport de présentation doit être complété par la démonstration chiffrée que l'offre nouvelle prévue par le projet de PLUi correspond effectivement à un besoin.**

L'Ae recommande, au vu de la consommation d'espace significative induite par le projet de modification pour les zones d'activités, d'étudier les possibilités de réduction de l'artificialisation des sols et de compensation environnementale à l'échelle du PLUi (mobilisation voire renaturation de friches industrielles...), en prenant en compte les fonctions apportées par les sols, notamment en termes de biodiversité et de stockage de carbone.

Secteur du Spernot à Brest (B2)

Le projet de PLUi dans cette zone porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de **19 hectares**, partagée entre les activités (14 ha¹²) en partie sud de la zone et une opération d'habitat (5 ha) en partie nord-est.

Les terrains concernés par le projet sont **principalement des terres agricoles, comprenant un linéaire important de haies bocagères.**

Le secteur sud de la zone présente un intérêt écologique avec la présence du bois de la Brasserie traversé par le ruisseau du Spernot avec ses vallons humides et un réseau de haies. Des inventaires faunistiques ont révélé la présence d'oiseaux patrimoniaux et protégés, de deux espèces d'amphibiens et d'une espèce de reptile protégée ainsi que de quatre espèces de chauves-souris, dont deux d'intérêt communautaire. L'absence d'aménagement dans ce secteur permet de préserver partiellement ces milieux spécifiques, sans que cela garantisse pour autant le maintien de leur richesse écologique et de la biodiversité globalement. Le projet conduit en effet à **l'artificialisation d'une superficie importante de sols dans des espaces agro-naturels.**

En raison d'une topographie marquée, quatre bassins de rétention situés dans les points bas sont prévus pour recueillir les eaux de ruissellement. Une étude plus complète est envisagée au stade de l'élaboration du dossier « loi sur l'eau » pour affiner les modalités de gestion des eaux pluviales par infiltration. Par ailleurs, le projet de PLUi ne précise pas les besoins en eau supplémentaires des futures activités susceptibles d'être accueillies sur la zone.

Le projet de PLUi engendrera une transformation significative du paysage et du cadre de vie pour les zones d'habitations à proximité. Pour limiter l'impact paysager, il s'appuie sur les éléments bocagers existants, prévoit des lisières plantées en transition avec les espaces naturels ou les quartiers d'habitat, ainsi que des espaces communs d'agrément mutualisés avec la gestion des eaux pluviales. Le dossier ne fournit aucun visuel de la zone et ne propose pas de photomontage ou de représentation graphique pour étayer la prise en compte de l'enjeu de qualité paysagère du projet depuis le pôle urbain, les axes routiers ou le grand paysage.

L'Ae recommande :

- ***de préciser les mesures envisagées pour préserver les milieux aquatiques de risques éventuels de pollution et maintenir la fonctionnalité des zones humides situées à la périphérie immédiate du secteur du Spernot, ainsi que de prévoir un suivi de l'efficacité de ces mesures ;***
- ***d'apporter des éléments de cadrage au sein des OAP pour garantir le maintien de la biodiversité sur le secteur sud de la ZAC, compte tenu des perturbations induites sur le fonctionnement des écosystèmes par l'aménagement de la zone et les futures activités ;***
- ***de compléter l'étude d'impact en décrivant plus précisément les mesures prévues pour assurer la qualité paysagère de l'aménagement, dans ses perceptions interne et externe, et d'illustrer le résultat attendu par des photomontages ou croquis en trois dimensions depuis l'ensemble des points de vue représentatifs, de manière à permettre au public d'apprécier correctement l'évolution du paysage liée au projet.***

Secteur du Saint-Thudon à Guipavas (B3)

La modification a pour objet d'ouvrir, sur 26 ha, une nouvelle zone à vocation économique au nord de la commune de Guipavas, entre l'aéroport de Brest Bretagne et la RN 12, afin de poursuivre l'aménagement et le développement du parc d'activités de Saint-Thudon. Cette zone est destinée à accueillir un potentiel d'une quinzaine d'entreprises nécessitant de grands terrains (d'un hectare ou plus) pour des activités industrielles et de services aux entreprises. Elle est accolée sur sa partie est au village de Kervao.

Le dossier met en évidence des enjeux faunistiques forts sur ce secteur, aussi bien dans la zone à urbaniser qu'à proximité de celle-ci. Le Hibou des marais, espèce menacée nationalement et rare en région,

12 Figure le chiffre de 15 ha page 84 et page 102 du dossier « consultation de la MRAe ».

est potentiellement identifié au sein d'un réseau de haies et zones humides aux alentours de même que des espèces de chauves-souris, d'oiseaux vivant en milieux semi-ouverts et des reptiles. La présence de la salamandre tachetée a également été détectée dans les milieux boisés humides favorables à sa reproduction. Les haies au sein du site sont en connexion avec des haies extérieures qui constituent des continuités écologiques permettant à la faune de circuler (oiseaux, amphibiens, reptiles, chauves-souris, mammifères non volants). **Ces enjeux ne sont pas suffisamment pris en compte dans le dossier qui souffre d'un déficit de mesures permettant d'éviter, de réduire, ou le cas échéant de compenser, les incidences du projet de PLUi sur ces espèces.**

La juxtaposition de la zone d'activités avec le secteur résidentiel du village de Kervao risque d'exposer les habitants à des nuisances importantes (sonores et dégradation du cadre de vie de manière générale). Le dossier ne contient aucune analyse de ces incidences potentielles. Le projet de PLUi prévoit uniquement une zone tampon de 300 mètres à partir du centre du village de Kervao afin de maîtriser la hauteur (sans fixer de hauteur maximale) des constructions industrielles pour limiter leur impact visuel.

L'Ae recommande :

- *d'identifier précisément la faune au sein et à proximité de la zone et de prévoir des mesures pour garantir le maintien de la biodiversité et la fonctionnalité des zones humides sur le secteur de Saint-Thudon, compte tenu des perturbations qui seront induites sur le fonctionnement des écosystèmes par l'aménagement de la zone et les futures activités ;*
- *de prévoir des mesures adaptées et efficaces pour limiter au maximum les nuisances pour les habitants à proximité de la zone économique ;*
- *de mettre en place des indicateurs de suivi pour s'assurer de l'efficacité de l'ensemble des mesures prises.*

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Philippe VIROULAUD