



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact
dans le cadre du projet d'aménagement
du quartier de la gare à Roscoff (29)
en application des articles L.122-1-1-III et R.122-8-II
du code de l'environnement**

N° MRAe : 2024-011909

Avis délibéré n°2024APB83 du 13 novembre 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier reçu le 16 octobre 2024, l'Autorité environnementale a été saisie, au titre de l'article L.122-1-1-III du code de l'environnement, pour se prononcer sur la nécessité ou non d'actualiser l'étude d'impact du projet d'aménagement du quartier nord de la gare à Roscoff (29).

L'avis est rendu dans un délai d'un mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Bretagne.

En application du 3° de l'article R122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R.122-7-I du code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Bretagne (MRAe).

Le présent avis a été adopté par délégation le 13 novembre 2024 conformément à la délibération collégiale de la MRAe en date du 7 novembre 2024, ayant délégué la compétence de statuer sur ce dossier à : Alain Even, Isabelle Griffé-Lesire, Jean-Pierre Guellec et Sylvie Pastol.

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.

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

Il est publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-r306.html>

Avis détaillé

1. Présentation du projet et du contexte de la saisine

Finistère Habitat a déposé le 16 octobre 2024 une demande d'examen dans le cadre du projet d'aménagement du quartier nord de la gare à Roscoff (29). Ce projet, qui s'étend sur un périmètre d'environ 2,3 ha, comprend la construction de maisons individuelles et de bâtiments collectifs sur des secteurs imperméabilisés en friche, au nord et au sud des voies ferrées. À terme, l'ensemble du futur quartier de la gare accueillera 135 à 145 nouveaux logements : 29 sur le secteur sud, et 106 à 116 sur le secteur nord.

Le projet d'aménagement du quartier de la gare a fait l'objet d'une étude d'impact globale dans le cadre d'une évaluation environnementale en 2016. Le préfet de la région Bretagne, autorité environnementale compétente à l'époque, a émis un avis sur cette étude d'impact le 29 novembre 2016². Un permis d'aménager a alors été délivré pour le projet dans sa globalité.

La partie sud du projet est en cours de réalisation et le permis d'aménager initial est devenu caduc. Le dépôt du nouveau permis d'aménager a été l'occasion de faire évoluer la conception de la partie nord, modifiant les dispositions initialement définies dans l'étude d'impact sur l'environnement.

Aussi, conformément aux articles L. 122-1-1, III et R. 122-8-II du code de l'environnement, Finistère Habitat souhaite obtenir l'avis de l'autorité environnementale sur la nécessité d'actualiser ou non l'étude d'impact en fonction des évolutions du projet.

À l'appui de sa demande, le maître d'ouvrage a joint un dossier documentaire apportant des éléments de contexte.

2. Avis de la MRAe sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact

Considérant que la modification du projet :

- ne prend pas place dans un environnement modifié de manière notable par rapport à la précédente évaluation environnementale, et que l'analyse faunistique et floristique menée en 2023 ne met pas en évidence l'installation de nouvelles espèces sensibles sur le site d'implantation ;
- induit une densification des logements supérieure aux exigences du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- prévoit l'intervention d'un écologue pendant les travaux, permettant de renforcer la prise en compte de la biodiversité dans le projet ;
- modifiera les écoulements et la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales, mais respectera les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Léon-Trégor et du plan local d'urbanisme (PLU) de Roscoff ;
- prévoit la gestion et le suivi des terres polluées selon le même plan que celui mis en œuvre sur la partie sud ;
- comprend des bâtiments dont l'architecture, les volumes et l'orientation ont fait l'objet d'une concertation publique et que l'Architecte des Bâtiments de France a été consulté ;
- s'insère dans un environnement sonore plus acceptable qu'en 2016 en raison de l'arrêt au moins provisoire de la ligne ferroviaire Morlaix-Roscoff ;

² https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4461_avis_ae.pdf

Considérant que le contexte n'a pas changé depuis la réalisation de l'étude d'impact initiale et que des éléments complémentaires ont été transmis ;

Et sous réserve que les mesures initialement prévues dans l'étude d'impact et dans le mémoire en réponse restent d'actualité, au regard des éléments qui ont été communiqués à l'autorité environnementale ;

la MRAe Bretagne rend l'avis qui suit :

La modification du projet d'aménagement du quartier nord de la gare à Roscoff (29) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets privés et publics sur l'environnement (notamment son annexe III), et ne justifie pas la nécessité d'actualiser l'étude d'impact.

Cet avis n'est toutefois valable que dans la mesure où les informations transmises à l'appui de la demande sont sincères et correctes. Il est également rappelé que la décision d'actualisation ou non de l'étude d'impact reste de la responsabilité du maître d'ouvrage et qu'elle peut être remise en cause par le service instructeur.

Pour la MRAe Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC