



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Quimper, le -- 1 MARS 2016

Le Préfet du Finistère
à
Monsieur le Président de Brest Métropole

Objet : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
Restructuration du site de Kergaradec sur la commune de Gouesnou
Avis de l'Autorité environnementale

Par courrier du 30 novembre 2015, réceptionné en Préfecture le 2 décembre 2015, vous m'avez transmis pour avis au titre de l'Autorité environnementale (Ae), conformément aux articles R121-14 à 18 du code de l'urbanisme (nouvelle codification), votre projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec la déclaration de projet relative à la restructuration du site de Kergaradec sur la commune de Gouesnou.

Présentation générale et cadre juridique

Le Groupe Leclerc a présenté un projet de restructuration de son espace commercial de Kergaradec, devenu obsolète. Situé en bordure de la RD112 qui constitue le prolongement de la RN 12 (axe 2X2 voies Rennes-Brest) en entrée de l'agglomération brestoise, le projet est considéré comme un élément de réponse aux enjeux et aux ambitions affichées sur ce secteur dans le PLU de Brest Métropole, à savoir constituer un quartier de ville intense et attractif ainsi que l'indique l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de Gouesnou-Brest-Rue de l'échangeur/Route de Gouesnou. Le projet entend en effet participer à l'effort de restructuration urbain du secteur de Kergaradec, créer une vitrine pour la métropole et valoriser la station de tramway tout en développant la dynamique commerciale.

Précisément, le projet comprend les éléments suivants :

- la transformation du centre commercial : la zone de vente vient s'implanter sur l'emprise de parking actuelle et inversement, le bâtiment venant ainsi créer une façade le long de la RD 112 et le parking étant d'un accès plus direct avec la RD 788 (axe Gouesnou-Brest) ;
- le déplacement de la station-service à proximité de l'accès existant depuis la RD 788 ;
- la création d'un programme de bâtiments (tertiaires, services, bureaux) sur les terrains situés au nord-est du centre commercial, en bordure également de la RD 112.

Ce projet nécessite une évolution de certaines dispositions du PLU de Brest Métropole (PLU intercommunal Facteur 4) approuvé le 20 janvier 2014, sur trois points :

- l'augmentation des hauteurs de bâtiments autorisées : de 13,20m à 21,50m,
- la réduction de 50m à 35m de la marge de recul inconstructible le long de la RD 112,
- l'extension de la zone urbaine mixte de Keruchen par le passage d'un classement en 2AU (zone d'urbanisation future) du secteur proche de l'échangeur à un classement UC Keruchen (zone urbaine mixte de Keruchen).

Le PLU de Brest Métropole s'applique sur un territoire littoral, comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 et vaut plan de déplacements urbains (PDU). Pour l'une ou l'autre de ces raisons, sa mise en compatibilité, emportant les mêmes effets qu'une révision, en l'occurrence une réduction de protection édictée en raison de risques de nuisances (marge de recul), est soumise aux dispositions des articles R.121-21 à R.121-25 du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. C'est en application de cette règle que Brest Métropole m'a transmis pour avis son projet au titre d'Autorité environnementale (Ae).

L'Ae a consulté l'agence régionale de santé (ARS) – délégation territoriale du Finistère- qui a émis un avis en date du 17 décembre 2015.

L'avis de l'Autorité environnementale porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme. L'Ae n'intervient pas dans le processus même de décision liée au document et son avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables à ce document. L'Ae s'assure que les incidences éventuelles du projet sur l'environnement ont bien été évaluées, pour tenir compte des préoccupations visant à la préservation, à la protection et à l'amélioration de la qualité de l'environnement, à la protection de la santé des personnes et à l'utilisation prudente et rationnelle des ressources naturelles. Son avis est destiné à informer la collectivité territoriale, l'autorité administrative et le public de son analyse du dossier.

C'est l'objet du présent avis, qui sera inclus dans le dossier d'enquête publique. Conformément à l'article L.122-10 du code de l'environnement, la commune transmettra à l'Ae le document adopté et indiquera à l'Ae la manière dont elle aura tenu compte de son avis.

Evaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Le dossier transmis s'intitule «Evaluation environnementale». Il présente le projet et le justifie par la volonté d'améliorer la qualité globale du site et du quartier déjà affichée dans le PLU approuvé. Il présente ensuite les évolutions apportées au PLU touchant le rapport de présentation et le règlement et expose ensuite l'étude dite « Loi Barnier » justifiant la réduction de la marge de recul envisagée vis-à-vis de la RD112. Il comporte également une analyse des incidences des modifications apportées au PLU sur l'environnement.

L'ensemble est présenté de façon claire et synthétique. Le rapporteur conclut à l'absence d'incidences véritablement nouvelles sur l'environnement. Il en déduit même un certain nombre d'effets positifs citant notamment un traitement architectural et paysager de qualité, le remplacement d'un bâtiment vétuste par des locaux plus économes ou une gestion plus écologique des eaux pluviales avec un système de noues paysagères.

Il n'est pas discutable que les objectifs sur le centre commercial et les ambitions des collectivités locales, Brest Métropole et la commune de Gouesnou, sur la restructuration urbaine du site de Kergaradec se rejoignent dans l'intention de faire de cette déclaration de projet un élément du développement durable de l'agglomération brestoise.

La démarche d'évaluation environnementale vient conforter la pertinence des choix opérés, en matière notamment de l'accessibilité accrue du site aux déplacements alternatifs à la voiture, tramway et vélo. Il est en de même pour l'augmentation de la superficie des espaces verts, propices à une gestion alternative des eaux pluviales.

Sur deux autres aspects, l'évaluation environnementale pourrait utilement être complétée.

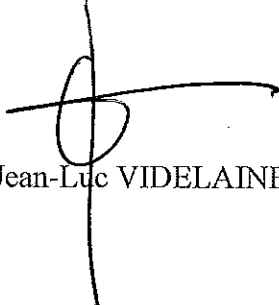
Concernant les nuisances sonores d'une part, la nouvelle organisation du centre commercial implante le parking en limite d'habitations existantes. Une évaluation acoustique permettrait de déterminer les éventuelles incidences du projet sur le niveau sonore perçu par ces habitations.

D'autre part, l'augmentation de la hauteur autorisée des bâtiments et le rapprochement de la RD 112 sont deux facteurs qui vont contribuer à modifier le paysage. Or, l'analyse paysagère proposée dans l'étude « loi Barnier » paraît trop succincte pour apprécier véritablement ces modifications. Deux points mériteraient donc d'être développés :

- la perception, par les usagers de la RD 112, des abords de la voie aujourd'hui et une fois le futur bâtiment implanté,
- l'impact visuel du même futur bâtiment sur son environnement immédiat en portant l'attention sur les habitations situées à proximité, y compris celles au nord de la RD 112.

A l'aide d'un reportage photographique plus fourni ou de perspectives axonométriques ou de tout autre méthode au choix de la collectivité, le rapport d'évaluation aura comme objectif de rendre plus explicites et plus visuelles les incidences paysagères du projet et de les analyser au regard du traitement paysager d'entrée de ville mentionné dans l'OAP du secteur.

L'Ae considère en conséquence que la démarche d'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet doit être complétée pour ces deux enjeux par des analyses acoustiques et paysagères complémentaires afin de valider les choix effectués ou, *a contrario*, envisager de nouvelles mesures pour éviter, réduire ou compenser d'éventuelles incidences négatives.



Jean-Luc VIDELAINE

Copie : M. le DDTM-PAT de Brest
M. le Sous-Préfet de Brest

