



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne**

Rennes, le **27 JAN. 2015**

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

relatif au projet de permis d'aménager l'écoquartier de Linéostic sur la commune de Quimper
dans le Finistère

dossier reçu le 27 novembre 2014

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier en date du 26 novembre 2014, le maire de la commune de Quimper a saisi pour avis le Préfet de la région Bretagne, Autorité environnementale (Ae) compétente selon l'article R 122-6 du code de l'environnement, du dossier de permis d'aménager de l'écoquartier de Linéostic. L'Ae en a accusé réception le 27 novembre 2014.

Le projet est soumis aux dispositions de l'article R 122-2 du code de l'environnement modifié par décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

L'Ae a pris connaissance par courrier de la contribution du préfet du Finistère, au titre de ses attributions en matière d'environnement, datée du 16 janvier 2015 ainsi que de la contribution de l'agence régionale de santé de Bretagne (ARS) datée du 5 janvier 2015.

L'Ae rend son avis sur le dossier dans les deux mois suivant sa réception.

Cet avis 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. Il ne constitue donc pas un avis favorable ou défavorable au projet en lui-même. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui porteront sur ce projet. A cette fin, il sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier, conformément à la réglementation. Cet avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

Synthèse de l'avis

La demande de permis d'aménager du quartier de Linéostic, situé à 4 km environ, à vol d'oiseau, du centre de Quimper, répond essentiellement au besoin de rééquilibrer les offres en logements collectifs, notamment au Sud Est de la commune.

La première tranche des travaux, en partie Est du quartier de Linéostic, concerne une superficie de 7,82 ha. Il s'agit d'une zone mixte d'habitats comprenant des logements individuels et collectifs ainsi que des activités compatibles avec la vocation d'habitat comme les commerces, bureaux et équipements publics.

L'implantation du nouveau quartier suit la trame paysagère du terrain, en tenant compte du relief marqué et en conservant les haies. Au vu des terrains impactés, essentiellement composés de terrains agricoles et paysagers, les principaux enjeux retenus par l'Autorité environnementale sont la préservation des milieux naturels, les déplacements, l'intégration paysagère des bâtiments, la qualité de l'eau, la santé des habitants (ligne haute tension et nuisances sonores).

Dans l'étude d'impact, l'ensemble des problématiques environnementales du site est bien pris en compte dans le chapitre consacré à l'état initial, et les mesures choisies pour éviter, réduire ou compenser les effets induits par le projet sur l'environnement, semblent adaptées au regard des enjeux identifiés.

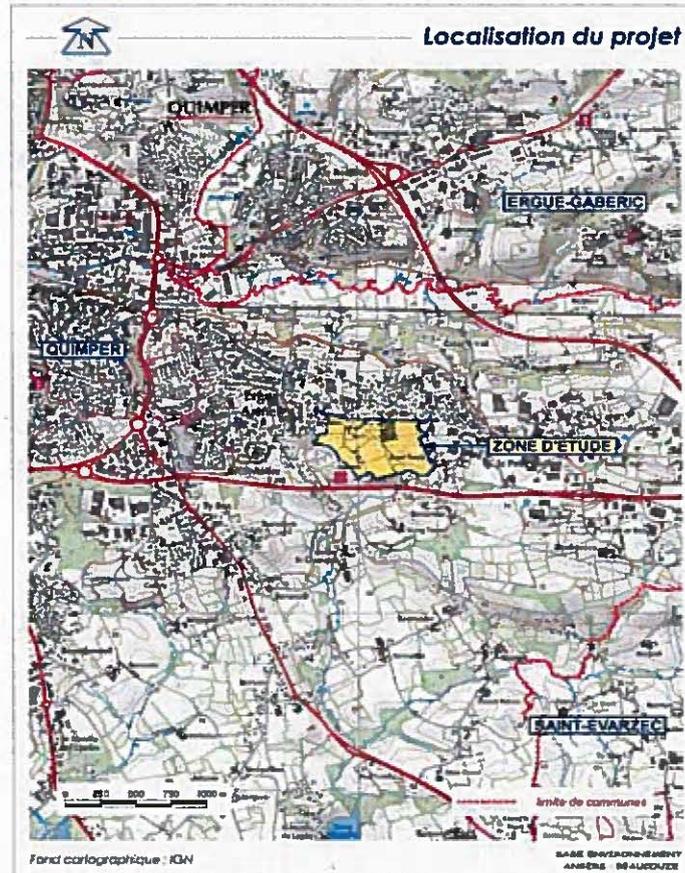
Le maître d'ouvrage est par ailleurs invité à tenir compte des recommandations plus ponctuelles figurant dans le corps de l'avis.

Avis détaillé

1. Présentation du projet, de son contexte et des enjeux environnementaux

1.1. Présentation du projet

La commune de Quimper souhaite créer un nouveau quartier pour diversifier son offre de logements. Elle projette donc d'urbaniser 22 hectares au Sud-Est de son agglomération sur le site de Linéostic.



Cette urbanisation va s'effectuer en 2 tranches. La première tranche est l'objet de cette demande de permis d'aménager.

Située à l'Est du quartier et sur 7,82 hectares, elle consiste à construire un lotissement composé de 228 logements articulés en 44 lots libres pour des maisons individuelles, 9 macro-lots pour des logements à habitat collectif et individuel, auxquels s'ajoutent des activités de proximité compatibles avec l'habitat. L'opération portera également sur l'aménagement d'un carrefour giratoire qui facilitera l'accès au nord du lotissement par la route du Petit Guelen.

Deux lignes électriques aériennes (haute et moyenne tension) traversent le site en son milieu selon une diagonale du Nord-Ouest au Sud -Est.



Scénario retenu pour la tranche 1 du quartier de Linéostic à Quimper

Le quartier sera urbanisé en 2 tranches dans le cadre de permis d'aménager successifs pour un programme de 503 logements, dont 30 % de logements sociaux, auxquels s'ajouteront les commerces, services, bureaux et équipements publics de proximité. Selon l'étude d'impact, la densité annoncée est de 33 logements par hectare, hors espaces verts.

Des espaces verts conservés entre les 2 pôles résidentiels à venir, feront office de « coulée verte » ou corridor écologique, du nord au sud, et en lien avec le fond de la vallée hors de l'emprise du projet. Le bassin de rétention des eaux pluviales au sud-ouest et le parc au nord-ouest du projet garderont également un aspect champêtre.

Le paysage du quartier de Linéostic est typique d'une zone péri urbaine et agricole, enclavée entre des secteurs urbanisés. Situé à l'entrée Est de l'agglomération et à environ 4 km à vol d'oiseau du centre de Quimper, le site est desservi au Nord par la route du petit Guelen et limité au Sud, sans accès direct, par la route départementale RD 365.

Le terrain, situé sur le versant Nord de la vallée du Quinquis est peu perméable, et présente une pente très marquée, de l'ordre de 11 %.

Le périmètre de l'opération s'étend sur 22 ha, auxquels s'ajoutent 1,5 ha correspondant à l'aire de requalification de l'unique route d'accès, au nord de ce quartier : la route du Petit Guelen. Identifié au plan d'occupation des sols (POS) en zone d'urbanisation future à

vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, le projet global vise à construire 503 logements pour 1 100 habitants environ.

Dans les espaces verts à l'ouest de cette première tranche, le maître d'ouvrage prévoit de créer des jardins familiaux, un terrain multisport, deux espaces jeux pour enfants, un forum-espace scénique et 2 pâtures afin de conserver le côté agraire de l'endroit et la présence animale au milieu d'un quartier résidentiel.

La trame viaire de desserte du lotissement est conçue de façon à séparer la circulation motorisée de la circulation douce par l'aménagement, en parallèle, d'une voie verte, partagée entre les piétons et les cyclistes. La voie de liaison reliant le secteur Est au secteur Ouest sera réservée aux transports collectifs.

1.2. Procédures relatives au projet

Le projet est compatible avec les dispositions du plan d'occupation des sols (POS) de Quimper : son périmètre est inscrit en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (zone NAa) et urbanisable, sans modification au POS, lors de la réalisation d'une opération compatible avec un aménagement cohérent de cette zone.

Il est compatible avec le plan local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération, Quimper communauté dont l'objectif de construction est de 700 logements par an.

Le projet répond bien à l'objectif de mixité par la diversité de l'habitat et le rapprochement des activités demandé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet.

Un des autres objectifs du SCOT est de préserver les terrains agricoles. Il fixe à cet effet une densité moyenne à 35 logements à l'hectare pour la commune de Quimper. Le projet annonce 33 logements à l'hectare.

L'Ae recommande de préciser l'argumentaire sur la compatibilité avec le SCOT en termes de densité de l'urbanisme et de consommation d'espace.

Les choix de gestion de l'eau et de préservation des milieux aquatiques rendent le projet compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odet.

Le projet a, en outre, fait l'objet d'une procédure d'autorisation au titre des articles L 124-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau). L'arrêté préfectoral n° 2002-044 du 2 mai 2002 a autorisé l'aménagement d'un bassin de rétention compatible avec la surface d'imperméabilisation du projet. Une note modificative de janvier 2013, validée par la direction départementale des territoires et de la mer du Finistère (DDTM) a acté les modifications portant sur l'augmentation du volume global de rétention des eaux pluviales (de 3 700 m³ à 5 710 m³) et sur la réduction du débit de fuite global de 100 litres par seconde à 71 litres par seconde.

Pour une meilleure compréhension du dossier par le public, l'Ae recommande au porteur de projet de présenter un bref historique de l'évolution du projet depuis 2002.

Hormis l'intégration du projet dans le réseau de collecte et de tri des déchets de Quimper communauté, l'étude d'impact ne montre pas concrètement, à ce stade du dossier, les mesures

prises pour sa compatibilité avec le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Ménagers et assimilés (PDEDMA).

La compatibilité du projet avec le Plan régional d'élimination des déchets dangereux de Bretagne est assurée par la mise en oeuvre de mesures spécifiques lors des phases de chantier pour assurer la collecte, l'évacuation et l'élimination de certains produits polluants.

La limite Sud-Ouest du projet est à 100 mètres d'un monument historique, le dolmen de StangYouen. De même, le projet interfère à l'ouest avec la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) du secteur de Ty Nevez-Linéostic sur une surface d' 1 ha.

Il est concerné par une servitude de passage d'une ligne électrique (Concarneau-Kerangal), et par des servitudes aéronautiques et acoustiques pour la rocade sud-est Troyalach- rocade sud.

1.3 Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Pour l'Ae, les enjeux du projet concernent principalement

- . la préservation des milieux naturels, espaces et espèces (faune, flore),
- . les déplacements, notamment pour les liaisons domicile-travail et les liaisons douces,
- . l'intégration paysagère des bâtiments compte-tenu de la pente du terrain,
- . la qualité de l'eau, au regard du ruisseau en fond de vallée,
- . la santé des habitants, pour la proximité de la ligne haute tension et leur exposition au bruit, notamment par la proximité de la RD 365.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2.1 Qualité formelle du dossier

Le dossier de demande de permis d'aménager de la première tranche du quartier de Linéostic soumis à l'avis de l'Ae présente une étude d'impact datée d'octobre 2014. Cette étude prend en compte l'emprise totale du futur quartier soit 23,5 hectares.

L'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables est correctement résumée au sein de l'étude d'impact.

L'étude prend en considération l'impact additionnel des projets connus à proximité, notamment pour la gestion des eaux de ruissellement.

Le bureau d'études et les auteurs du dossier sont bien identifiés et leurs qualités mentionnées.

Un règlement et les documents graphiques (plan de situation, de composition, plan-coupes du terrain et une planche photographique) complètent le dossier.

2.2 Qualité de l'analyse

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet de bien appréhender le contexte naturel dans lequel le projet s'inscrit. La répartition du bâti et des aménagements connexes est guidée

par le souci de conserver les linéaires de haies, ainsi que des habitats de qualité. Les espaces verts et les espaces publics représentent plus de 50 % de la superficie du projet.

Le projet présente bien 3 scénarios d'aménagement qui ont fait l'objet d'une analyse comparée. Le projet retenu favorise l'aménagement des services et commerces en pôle pour faciliter les échanges entre habitants, limiter la circulation automobile et développer les liaisons douces.

Les études produites concernant le contexte sonore concernent à la fois les nuisances dues aux déplacements au sein du nouveau quartier et les nuisances dues à la proximité de la RD 365.

Les études concernant la présence des espèces faunistiques et floristiques, ont été réalisées dans les règles de l'art. Elles cartographient les points de contacts de la zone étudiée pour plusieurs espèces protégées repérées comme le lézard vert, l'orvet fragile ou la vipère péliade, à l'exception du bouvreuil pivoine ou de la salamandre tachetée dont les points de contacts manquent.

L'Ae recommande de compléter les cartes de localisation pour le bouvreuil pivoine, ou la salamandre tachetée.

L'Ae note également que l'étude ne conclut pas à la présence de l'escargot de Quimper sur le site. Comme toute espèce présentant ce niveau de protection, en cas de présence avérée de cette espèce protégée sur le site et d'impact résiduel, l'Ae rappelle que le porteur de projet devra présenter une demande de dérogation au titre de la réglementation relative aux espèces protégées.

En complément de l'inventaire des zones humides départemental, le sondage du sol, utilisant la technique de la tarière à main, a permis de confirmer l'absence de zone humide sur l'aire du projet, tout en identifiant, en lisière extérieure Sud, celle qui borde le ruisseau du Quinquis. Le budget consacré aux aménagements paysagers, à la gestion des eaux pluviales, à la campagne de mesures de bruit, ainsi qu'aux mesures d'accompagnement pour la faune est bien présenté.

3. Prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 En phase chantier

Les mesures préventives annoncées pour protéger les habitants des nuisances de voisinage du chantier semblent adaptées. De même, les mesures concernant la protection du milieu naturel contre les dégradations et pollutions liées à la phase chantier semblent satisfaisantes, notamment les mesures liées à la protection du ruisseau et de sa zone humide.

L'Ae note qu'un spécialiste en environnement assistera le chef de chantier pendant les travaux.

3.2 Après réalisation

.La préservation des milieux naturels : espaces et espèces (faune, flore)

Sans constituer un habitat exceptionnel pour la faune et la flore, les haies bocagères positionnées sur les limites parcellaires ou localisées en bordure des voies desservant le site, représentent le biotope principal du site. Le projet a été adapté pour en tenir compte : elles

seront maintenues dans leur quasi-intégralité. Seules quelques percées ponctuelles, de quelques mètres, seront réalisées pour permettre le passage de voiries.

L'Ae recommande cependant de déterminer un indicateur de suivi, comme le pourcentage de haies restant et détruit ou leur linéaire respectif, afin de mieux évaluer l'évolution du bon état écologique de ces habitats au fil du temps.

D'autre part, deux espèces invasives ont été repérées sur le périmètre. Il s'agit de l'*Allium triquetrum* et l'herbe de la Pampa.

L'Ae recommande de prendre toutes les dispositions pour éviter la dissémination des graines lors des travaux, ou lors de leur éradication.

. Les déplacements

Le projet présente un plan de déplacements soucieux de réduire l'utilisation de la voiture individuelle. Il met l'accent sur des mesures privilégiant les modes de déplacements doux (piétons / vélos), et les transports collectifs adaptés aux navettes domicile/travail. Le réseau viaire sera formaté pour imposer une réduction de la vitesse à l'intérieur du quartier, réduisant ainsi le bruit et les pollutions.

. L'intégration paysagère des bâtiments

Les modalités de traitement du projet urbain proprement dit ne sont pas exposées. Les volumétries peuvent pourtant modifier les caractéristiques paysagères de l'environnement dans lequel il a vocation à se développer.

L'Ae recommande d'insérer des photomontages permettant d'apprécier la pertinence des mesures d'insertion paysagères envisagées, en considérant la sensibilité de la zone au voisinage de secteurs résidentiels, et d'un monument historique.

. La qualité de l'eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le réseau d'adduction publique et les eaux usées sont évacuées au réseau collectif d'assainissement. L'actuelle station d'épuration du Corniguel a une capacité de traitement des eaux usées de 267 000 équivalents-habitants et est très largement en mesure de répondre à l'apport de population généré par l'aménagement du quartier de Linéostic (estimé à environ 1 100 habitants à terme).

La gestion qualitative et quantitative des rejets d'eaux pluviales est assurée par plusieurs bassins de régulation. Ce dispositif paraît satisfaisant, dans sa conception et doit permettre de traiter les débits de ruissellement de pointe et les rejets liés à des pollutions chroniques ou accidentelles.

Dans la mesure où l'alimentation de la zone humide bordant le ruisseau de Quinquis sera assurée à partir du bassin de rétention des eaux pluviales de la partie est du projet, l'Ae recommande de préciser les mesures prises par le maître d'ouvrage pour suivre la qualité des rejets avant leur évacuation dans le ruisseau du Quinquis. De même, l'étude d'impact devra apprécier l'incidence de la régulation du débit des rejets sur le fonctionnement de la zone humide.

. La santé des habitants

La présence de la ligne électrique aérienne à haute tension, justifie, par mesure de précaution, d'éloigner les habitations à une distance de 100 mètres.

L'Ae recommande cependant, d'approfondir le diagnostic concernant l'exposition des futurs habitants, qui peuvent être des enfants ou des personnes sensibles, aux champs électromagnétiques, en vue de conserver également une « zone de prudence » à moins de 1 micro Tesla (μT) en moyenne, comme le définit l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité.

S'agissant des nuisances sonores au sein du quartier, la configuration de l'aménagement du quartier en limitant la circulation des voitures et la vitesse des bus et en développant des voies « vertes » contribuera à baisser les niveaux sonores.

Concernant la protection des habitations contre le bruit routier émanant de la RD 365, le dossier suivra la réglementation en ce qui concerne l'éloignement des constructions, leur orientation et l'adaptation des matériaux.

L'Ae recommande de préciser, à ce stade du projet les mesures effectivement envisagées.

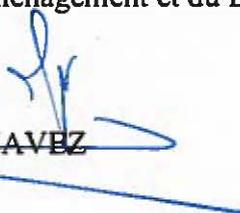
3.3 Suivi des effets des mesures ERC

En ce qui concerne la phase travaux, l'étude d'impact mentionne bien le contrôle des mesures de suivi et du suivi de leurs effets : il sera assuré par un spécialiste en environnement assistant le chef des travaux.

Elle est également satisfaisante sur le suivi des mesures après réalisation, mais elle ne présente pas de responsables en capacité de suivre l'efficacité de ces mesures dans le temps, comme pour la phase travaux.

L'Ae recommande de mentionner les personnes qui assureront le suivi des mesures ERC et d'élargir l'emprise de ce suivi, en périphérie, notamment pour la préservation de la zone humide au Sud du projet.

Le Préfet de région,
Autorité environnementale,
pour le Préfet et par délégation,
le directeur régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement,


Marc NAVEZ