Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur la création de la zone d'aménagement concerté de la Métairie Neuve sur la commune de Carhaix-Plouguer (29)

n°MRAe 2019-007552

Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier du 17 septembre 2019, le président de Poher Communauté a transmis pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, le dossier de création de la zone d'aménagement concerté de la Métairie Neuve sur la commune de Carhaix-Plouguer (29), porté par Poher Communauté.

Le projet est soumis aux dispositions du code de l'environnement relatives aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements. Le contenu de l'étude d'impact est défini à l'article R. 122-5 de ce code.

Conformément à ces dispositions, l'Ae a consulté le préfet du Finistère au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, ainsi que l'agence régionale de santé (ARS).

Étaient présents et ont délibéré : Alain Even, Françoise Burel, Jean-Pierre Thibault, Aline Baguet.

Étaient présents sans voix délibérative : Antoine Pichon, membre permanent de la MRAe, Audrey Joly, chargée de mission auprès de la MRAe.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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.

Après en avoir délibéré, la MRAe de la région Bretagne rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italiques gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public. À cette fin, il est transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (article L. 122-1-1 du code de l'environnement).

Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

Synthèse de l'avis

Le dossier présenté par la communauté de communes du Poher (Poher Communauté) concerne la création d'une zone d'aménagement concerté au lieu-dit La Métairie Neuve sur la commune de Carhaix-Plouguer (29). Actuellement constituée de parcelles agricoles dans un secteur bocager remarquable, la zone de projet a pour objectif le développement économique de la commune par l'accueil d'une vingtaine d'entreprises sur 20 ha, mais aussi l'extension du site évènementiel des Vieilles Charrues sur 26 ha supplémentaires.

Les principaux enjeux liés au projet concernent :

- la consommation de terres agricoles, puisque 20 ha destinés à la zone d'activités économiques sont destinés à être artificialisés et potentiellement imperméabilisés,
- la préservation des habitats et des espèces, en raison d'une forte densité bocagère sur le site et du recensement de plusieurs espèces protégées,
- la préservation qualitative et quantitative des milieux récepteurs en aval du site (bassin-versant de l'Hyère et ses affluents dont l'état écologique est jugé moyen) susceptibles d'être affectés par les activités futures du site ou par des déversements accidentels en phase travaux.

La démarche d'évaluation environnementale est menée avec un degré de précision et de complétude variable : l'espace dédié à l'événementiel est ainsi traité de façon encore partielle.

Malgré quelques précisions attendues sur l'étude de l'état initial du site (étude acoustique, étude de trafic, prise en compte de l'espace boisé à proximité du site), la zone destinée à accueillir les entreprises est particulièrement bien évaluée. Des éléments complémentaires sont attendus afin d'affiner l'évaluation environnementale de l'espace évènementiel.

Par ailleurs, les effets du projet sur l'environnement demandent à être enrichis par la prise en compte des projets à proximité existants ou à venir (projet d'échangeur), l'effet de cumul pouvant avoir des incidences sur la capacité de traitement de la station d'épuration, la consommation en eau potable, les nuisances vis-à-vis du voisinage ou encore sur les flux de circulation.

Ces éléments complémentaires sont nécessaires à la juste appréciation des impacts environnementaux et des effets paysagers directs et indirects du projet.

L'Ae recommande notamment :

- ***d'étayer l'évaluation environnementale de l'espace évènementiel en affinant notamment les études sur le trafic routier (indirectement sur les rejets atmosphériques et la préservation de la qualité de l'air à l'échelle du site), le dérangement de la faune et en évaluant les niveaux sonores avant-projet ;***
- ***d'évaluer les incidences du projet sur les sols suite à la modification de l'usage agricole et à l'organisation d'évènements festivaliers ;***
- ***d'élargir l'étude sur la préservation des habitats et des espèces à une plus large échelle que celle du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC), d'approfondir la réflexion sur les mesures éviter – réduire – compenser (ERC) à mettre en œuvre, tout en s'engageant sur des mesures de suivi qui permettront de s'assurer des bénéfices de la mise en œuvre des mesures ERC prévues ;***
- ***de préciser le calendrier de réalisation du futur échangeur de desserte routière, composante du projet, et d'évaluer sa cohérence avec l'objectif de limitation des usages du véhicule individuel qui est par ailleurs mis en avant ;***
- ***d'établir un cahier des charges de la ZAC précis en termes d'objectifs de qualité paysagère et d'incitation à l'utilisation des énergies renouvelables, et de s'engager à former et informer les futurs propriétaires, tout en leur donnant les outils nécessaires à la gestion de leurs aménagements.***

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae sont développées dans l'avis détaillé ci-après.

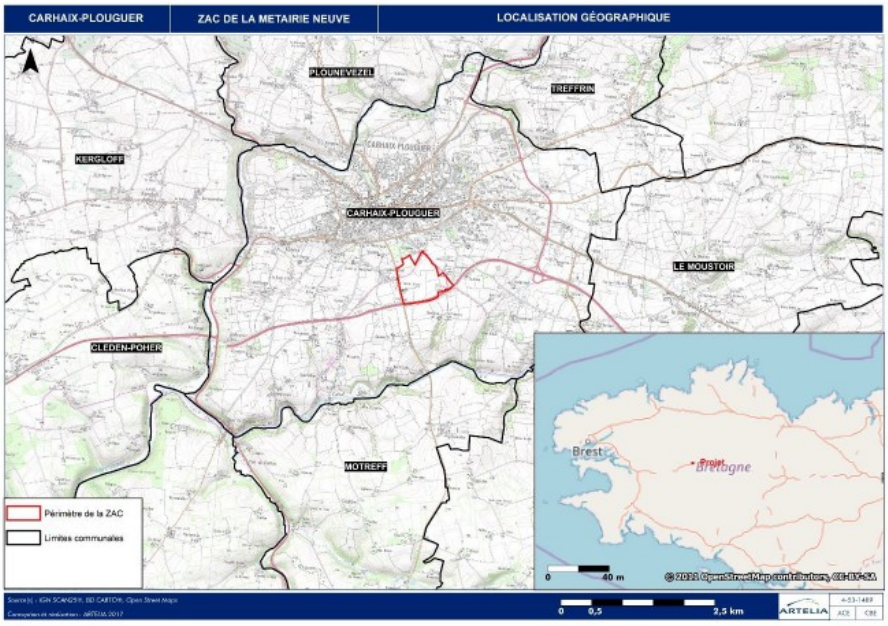
Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

Avis détaillé

I.Présentation du projet et de son contexte

Présentation du projet

La commune de Carhaix-Plouguer (Finistère), qui comptait 7 400 habitants au dernier recensement de 2015, est située au cœur de la Bretagne, sur une superficie de 2 581 ha. Elle est aujourd'hui connue pour accueillir, depuis 1995, le festival des Vieilles Charrues[1],



Au titre de sa compétence en matière de développement économique, la communauté de communes du Poher (Poher Communauté) anticipe le développement économique des années à venir, les zones d'activités communautaires présentant généralement des taux de remplissage supérieurs à 85 %. Elle souhaite également conforter le site évènementiel de Kerampuilh, site du festival des Vieilles Charrues en mettant à disposition des terrains supplémentaires destinés à l'accueil du public. Elle projette ainsi de créer, au sud de l'agglomération carhaisienne, la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Métairie Neuve.

Le site, d'un périmètre de 46 ha, est destiné à accueillir des activités permanentes industrielles artisanales, logistiques, et de services, sur les espaces sud-ouest, ce qui impliquera la construction de bâtiments sur 20 ha. Une activité temporaire liée à l'organisation d'évènements, sur les espaces nord et est générera des constructions de petites tailles, en nombre limité sur 26 ha.

La zone de projet est marquée par la présence d'une ligne de crête au milieu du site, qui oriente le terrain en pentes vers le nord et vers le sud. Elles correspondent à deux sous-bassins versants : le bassin versant de l'Hyère au nord, dont l'état des masses d'eaux superficielles est moyen est nécessite d'être préservé et restauré (classé en liste 1 et 2), et le bassin versant du canal de Nantes à Brest-Aulne au sud, dont l'état écologique global est bon.

Au nord du site, en dehors du périmètre du projet, se trouve une zone boisée et humide, puis le boulevard Jean Moulin (RD 264) avant d'atteindre le centre de l'agglomération. Sur la partie ouest, au-delà de la route de Pont Daoulas, point d'entrée principal du site, se trouvent des zones agricoles et résidentielles. L'est du site est délimité par la route de Kerledan, avant de s'ouvrir sur

1 Festival annuel de musique sur quatre jours à partir de la mi-juillet accueillant près de 280 000 festivaliers (fréquentation 2017).

Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

des zones agricoles et un institut éducatif. La partie sud est délimitée par la RN 164 (axe Rennes-Châteaulin).

Les terrains sont aujourd'hui utilisés pour des cultures (maïs, colza, blé, orge) ou des prairies temporaires pâturées ou fauchées. Ils sont constitués de haies bocagères denses et de qualité (composées de grands arbres tels que d'anciens chênes, châtaigniers ou frênes), la plupart sur talus, qui sont à préserver au titre de la loi Paysage (article L 151-23 du code de l'urbanisme). Des friches, des bois plantés et une lagune de rétention d'eau à proximité de la RN 164, ainsi que quelques bâtis (siège d'exploitation agricole) en périphérie de parcelles agricoles, sont présents. Si le site ne comprend pas de zones naturelles formellement protégées, ni de sites Natura 2000 sa trame bocagère est favorable à la biodiversité : le recensement y révèle une présence d'espèces protégées qui devra évidemment être prise en compte.

Il n'y a pas de cours d'eau à proximité immédiate du site.

Une ancienne voie ferrée, devenue aujourd'hui voie verte sur la partie nord du site, et la « voie bocagère »[2] de Kerlédan sont des éléments remarquables du paysage.

Les travaux d'aménagement de la zone économique sont envisagés sur une durée de 9 ans, d'ouest en est, avec un découpage en 3 tranches. Un futur échangeur permettant d'accéder à la zone depuis la RN 164 est à l'étude au niveau de la route de Pont Daoulas. L'Autorité environnementale s'interroge sur la dissociation de ce projet d'avec celui qui est présenté aujourd'hui[3].



Procédures et documents de cadrage

Le dossier présenté concerne la *création* d'une ZAC. Il définit notamment le choix de la localisation du projet, le mode de réalisation et comporte une étude d'impact. Au stade de la *réalisation* de la ZAC, s'ajouteront au dossier présenté, un projet de programme des constructions à réaliser, les

2 Voie communale disposant de talus plantés de part et d'autre.

3 L'article L122-1 du code de l'environnement relatif à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes) prévoit que « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

modalités de financement, et éventuellement un complément de l'étude d'impact ainsi qu'un dossier Loi sur l'eau.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Carhaix-Plouguer a été arrêté le 26 novembre 2018 et est actuellement en cours de révision. L'emprise du projet de ZAC figure dans les éléments de programmation du PLU en tant qu'OAP[4]. La zone à vocation économique, objet du présent dossier, figure au sein du plan de zonage en tant que zone unique sur l'ensemble du territoire communal disposant d'un règlement spécifique (1AUiam), et la zone à vocation d'organisation d'évènement (NAL[5]), figure dans la continuité des zones NAL existantes (53 ha sur la commune, dont 26 ha à la Métairie Neuve).

Les limites de recul du projet par rapport à la RN 164 sont précisées dans le PLU et dérogent à l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme[6] passant de 100 m à 45 m.

Un Schéma de cohérence territorial (Scot) sur le territoire du Centre-Ouest Bretagne est actuellement en cours d'élaboration et devrait être arrêté puis approuvé courant 2022[7].

L'Ae recommande au porteur de projet, au fur et à mesure de l'avancement du projet, de prendre en considération les éléments de réflexion du futur Scot, et de s'assurer que le projet évolue en cohérence avec ce document.

Au regard du schéma départemental d'assainissement 2013[8], la commune de Carhaix-Plouguer est jugée prioritaire de niveau 1 pour les actions en matière d'assainissement collectif.

Au stade de la création de la ZAC, les modalités de gestion des eaux pluviales sont compatibles avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Aulne puisqu'elles préviennent toute dégradation du milieu, permettent la régulation des débits limitant les risques d'inondation, et préservent les équilibres hydrologiques dont les zones humides.

Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de création de zone d'aménagement concerté de la Métairie Neuve sur la commune de Carhaix-Plouguer, identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale concernent :

- la consommation de terres agricoles, dont 20 ha destinés à la zone d'activités économiques sont destinés à être artificialisés,
- la préservation des habitats et des espèces, en raison notamment d'une forte densité bocagère sur le site, favorisant une biodiversité à préserver (plusieurs espèces protégées y ont été recensées),
- la préservation qualitative et quantitative des milieux récepteurs en aval du site (bassin-versant de l'Hyère et ses affluents dont l'état écologique est jugé moyen) susceptibles d'être impactés par les activités futures sur le site ou par des déversements accidentels en phase travaux.

4 OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit d'un dispositif apparu en France en 2010 avec la loi Grenelle II qui est codifié à l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme.

5 Secteur NAL : secteur se rapportant à des espaces naturels à vocation d'aménagements de jeux, loisirs et attractions pour l'organisation d'évènements (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité – STECAL).

6 Loi Barnier N° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

7 Le Scot est un document de planification stratégique à l'échelle de plusieurs communes, qui vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé ; il est opposable au PLU.

8 Schéma départemental d'assainissement du Finistère 2013 – Conseil Général du Finistère / Direction de l'aménagement, de l'eau, de l'environnement et du logement / Service de l'eau potable et de l'assainissement.

Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

D'autres enjeux, tels que la gestion des déplacements, la maîtrise des consommations énergétiques et la qualité paysagère ont été examinés.

II. Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle du dossier

Le dossier de création de la ZAC de la Métairie Neuve, transmis pour avis, comprend une note de présentation non-technique, un résumé non-technique de l'étude d'impact et une étude d'impact. (versions d'avril 2019). Les plans et illustrations du dossier sont pertinents et employés à bon escient.

Les documents, dont la rédaction assure une lecture et une compréhension aisées, permettent de bien appréhender le contexte du projet. Les éléments de l'évaluation environnementale sont exposés de façon claire et pédagogique.

Même si le projet n'en est qu'au stade de création de la ZAC, et que tous les éléments le constituant ne sont pas tous définis précisément, la présentation du projet se réfère à des données parfois très généralistes et peut manquer de précisions. Il ne faut pas oublier que dès le stade de création, le porteur de projet doit effectivement s'engager sur certaines mesures qu'il affinera au stade de réalisation. Ainsi, la présentation et les mesures relatives à la zone économique sont relativement bien développées, ce qui est sensiblement moins le cas pour la zone d'activités évènementielles. Par conséquent, il est attendu au stade de création de la ZAC que le porteur de projet définisse les différentes zones d'accueil, de camping et de stationnement, précise les travaux de viabilisation et évalue leurs impacts sur l'environnement.

L'Ae recommande d'approfondir la présentation du projet lié à l'espace évènementiel afin d'affiner l'étude des incidences sur l'environnement, en particulier sur la faune sauvage.

Qualité de l'analyse

1. Justification du projet

Malgré une baisse de la population depuis 2010, la commune de Carhaix-Plouguer fait le choix de développer des secteurs destinés à l'emploi, en raison du contexte de saturation des zones d'activités communautaires.

La commune justifie le choix de l'emplacement, après avoir étudié trois secteurs[9] et hiérarchisé différents critères. L'analyse multi-critères présente des arguments plutôt économiques qu'environnementaux (possibilités d'évolution du secteur, visibilité depuis la RN164, accessibilité par réseau ferré, etc.).

L'Ae recommande que l'argumentation liée au choix du site s'appuie en priorité sur la prise en compte des milieux naturels environnants et la biodiversité.

En ce qui concerne l'aménagement de la zone de projet, quatre scénarios ont été envisagés depuis 2015. Ceux-ci ont évolué principalement dans le but de maintenir une voie verte, de préserver le bocage, d'optimiser le foncier disponible, et de répondre aux besoins de l'association des Vieilles Charrues.

2. Effets cumulés avec d'autres projets existants

L'étude d'impact propose une analyse des effets cumulés avec d'autres projets existants, tels que le projet de réaménagement du pôle déchets au lieu-dit « Kervoazou » à environ 3 km au Nord-Est

9 Les trois secteurs étudiés sont les lieux-dits Kervoazou, la Métairie Neuve et Kerdidré.

Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

du périmètre d'étude, et les projets d'extensions de deux élevages porcins aux lieux-dits Kermorvan et Penfeunteun, respectivement à 6 et 7 km du site. Le porteur de projet estime qu'en raison des différentes natures des projets, aucun effet ne peut se cumuler avec le projet de ZAC. Au-delà de la simple nature des activités, l'analyse des effets cumulés doit notamment prendre en compte la capacité de la station d'épuration à recevoir et à traiter les eaux usées de l'ensemble des projets concernés, mais aussi l'augmentation de la consommation en eau potable, les éventuelles nuisances engendrées par le cumul, ou encore les impacts sur les flux de circulation.

À ce stade du projet, les futures entreprises n'étant à l'heure actuelle pas connues, l'évaluation des effets cumulés doit être estimée.

Les effets liés à la zone évènementielle (concernant notamment les effets sonores et lumineux ainsi que les déplacements) doivent eux aussi être d'ores et déjà évalués, en raison de l'importance du festival des Vieilles Charrues en termes de fréquentation.

Le projet d'échangeur mérite d'être considéré dans l'évaluation environnementale, afin d'étudier globalement les incidences du projet d'ensemble sur la zone, tel que le prévoit le code de l'environnement.

Ces études devront être affinées au stade de la réalisation de la ZAC en y intégrant les données de la zone économique qui seront alors précisées.

L'Ae recommande au porteur de projet d'approfondir l'évaluation des incidences, grâce à des estimations si certaines données ne sont pas encore confirmées, et de s'engager concrètement sur les mesures qu'il entend mettre en place ou sur les résultats à atteindre.

3. L'évaluation environnementale et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC)

L'état initial de l'environnement du site est réalisé sérieusement, selon des méthodes pertinentes.

Plusieurs études spécifiques ont été menées notamment en ce qui concerne le contexte économique du secteur, les études de déplacements, le diagnostic faune-flore et les enjeux biologiques du site, ou encore le potentiel de développement en énergies renouvelables du secteur. L'Ae soulève cependant l'absence d'étude sur la qualité de l'air à l'échelle du site, les données mentionnées relevant d'études très générales, à l'échelle régionale.

Des mesures acoustiques devront également être réalisées pour caractériser l'ambiance sonore au stade avant-projet.

Nécessaires pour effectuer des analyses comparatives avec les incidences sonores et atmosphériques des futures entreprises et industries sur le site, ces mesures devront être effectuées au niveau de points stratégiques, notamment à proximité des habitations et lieux recevant du public.

L'évaluation environnementale est exhaustive et proportionnée quant aux enjeux abordés. Il pourrait toutefois être judicieux d'approfondir la question de l'impact, notamment du point de vue de préservation des milieux, sur l'usage temporaire des terrains lors des évènements musicaux (enjeux existants sur les terrains de substitution, impacts liés à la concentration de festivaliers), et d'autre part, de développer la question de l'impact direct et indirect en matière d'activité agricole et de sensibilité des sols à l'érosion.

L'Ae recommande d'évaluer les conséquences sur les sols liées à la modification de l'usage agricole et à l'organisation des évènements musicaux.

Un certain nombre de mesures d'évitement ou de réduction (ERC) tout à fait pertinentes sont exposées notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales ou le recours aux énergies renouvelables. Il est recommandé de mentionner ces dernières dans le règlement de la ZAC, et qui sera également annexé à l'étude d'impact.

L'Ae recommande au porteur de projet d'établir un cahier des charges de la ZAC très précis et de s'engager à former et informer les futurs propriétaires, tout en leur donnant les outils nécessaires à la gestion de leurs aménagements.

Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

Le maître d'ouvrage devra par ailleurs s'engager sur des mesures de suivi permettant de s'assurer de l'atteinte des objectifs de résultats qu'il aura déterminés. Au-delà des entretiens des ouvrages et espaces verts, il conviendra ainsi de prolonger les inventaires et les évaluations de la biodiversité du site afin de mesurer l'impact du dérangement de la faune par le bruit, les lumières et la fréquentation). Les mesures de suivi devront également garantir le maintien du fonctionnement des bassins et noues[10], ainsi que des séparateurs à hydrocarbures.

III. Prise en compte de l'environnement

La consommation de l'espace agricole

Le scénario initial d'aménagement prévoyait des lots de petites tailles à vocation industrielle sur l'ensemble de la zone de projet. Les différentes réflexions ont permis de faire évoluer le projet en optimisant au maximum le foncier et en intégrant un secteur à vocation d'accueil d'activités évènementielles (dans le cadre notamment des Vieilles Charrues), réduisant ainsi de près de 26 ha la surface à aménager.
Concernant l'acquisition des terrains, les échanges en cours entre Poher Communauté et les propriétaires semblent s'orienter sur des compensations financières. Toutefois, une étude préalable d'impact sur l'économie agricole va être lancée par Poher Communauté. Celle-ci permettra d'évaluer les incidences des projets sur l'économie agricole, et d'identifier des mesures de compensations collectives dans le but de consolider l'économie agricole locale sur le territoire. Il est prévu que le porteur de projet joigne cette étude lors de la mise à jour de l'évaluation environnementale, au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

Dans le Plan Biodiversité de 4 juillet 2018, l'objectif 1.3 vise à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre un objectif de zéro artificialisation nette. Par conséquent, **l'Ae demande au porteur de projet d'énoncer avec précision les mesures destinées à compenser la consommation d'espace d'un point de vue environnemental,** au-delà de l'aspect financier.

La gestion des eaux

1. Eaux pluviales

L'étude d'impact présente les calculs ayant permis de définir les débits de fuite du site au niveau de chacun des sous-bassins versants.

Le site à aménager est constitué de sols hydromorphes, c'est-à-dire qu'en raison d'une perméabilité médiocre, les sols sont rapidement saturés en eaux. Le potentiel d'infiltration est possible, toutefois la perméabilité s'avère mauvaise en profondeur. La gestion des eaux pluviales préconisée relève par conséquent de techniques alternatives mêlant des principes de rétention et d'infiltration.

À l'échelle de la zone d'activités économiques, des ouvrages de rétention sont prévus pour recevoir des pluies d'occurrence décennale (3 noues au nord et 2 bassins au sud). La dépollution des eaux pluviales sera réalisée à l'aide de séparateurs d'hydrocarbures. Les eaux pluviales de chacun des lots seront gérées à la parcelle par infiltration ou régulation, via une structure adaptée éventuellement après dépollution préalable.

Les calculs permettant d'estimer les débits et le dimensionnement des ouvrages de rétention ont été effectués à partir d'une hypothèse de surfaces imperméabilisées, uniquement pour les zones

10 Une noue est une sorte de dépression du sol, végétalisée peu profonde et large, qui recueille provisoirement de l'eau de ruissellement, soit pour l'évacuer via un trop-plein, soit pour l'évaporer ou l'infiltrer sur place permettant ainsi la reconstitution des nappes phréatiques.

Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

communes, à hauteur de 20 000 m², et les mesures de gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque sous bassin-versant semblent appropriées.

L'Ae recommande, afin d'inciter à la préservation de la ressource en eau et de limiter les consommations, que le porteur de projet propose aux futurs acquéreurs de lots dans la zone d'activité (vastes toitures ou terrasses) d'instaurer des mesures de récupération d'eau de pluie, qui pourront, le cas échéant, être intégrées dans la conception des bâtiments (réserve pour une utilisation sanitaire par exemple).

2. Eaux usées

Carhaix-Plouguer est raccordée à la station d'épuration Carhaix-Moulin Hézec qui traite les eaux usées de la commune. Cet équipement, de type mixte (recevant des eaux résiduaires domestiques et industrielles) dispose d'une capacité de traitement de 100 000 équivalents-habitants (EH). Les hypothèses prises dans le schéma directeur d'assainissement collectif de la commune prévoient une augmentation de 650 EH en phase de fonctionnement du projet (0,65 % de la capacité de traitement).

La station de Carhaix-Moulin Hézec présente des surcharges hydrauliques en période de nappe haute et en période de pluie, ainsi que des surcharges organiques ponctuelles dues aux rejets industriels. Toutefois, la ville de Carhaix-Plouguer s'est engagée dans une démarche de réduction des eaux parasites dans les réseaux d'assainissement collectif.

Le milieu récepteur (l'Hyère) dont les eaux sont de bonne qualité, présente une exception sur le paramètre carbone organique dissout (COD). Par ailleurs, la station d'épuration reçoit des charges maximales en entrée, supérieures à ses capacités nominales[11]. Il apparaît par conséquent indispensable de s'interroger sur l'ensemble des types de projets envisagés qui nécessitent un raccordement à la station d'épuration, et de réfléchir aux mesures à instaurer en cas de saturation ou d'incapacité à traiter correctement les eaux usées.

L'Ae recommande d'étayer l'analyse de l'adéquation entre le projet de ZAC de la Métairie Neuve et les capacités du système d'assainissement, et d'évaluer les incidences sur le milieu récepteur, en tenant compte du cumul d'effets avec les projets connus.

La gestion des déplacements

Avec des trafics variant de 5 000 à 8 500 véhicules / jour et un taux de poids-lourds représentant 10 à 15 %, le boulevard Jean Moulin (RD 264) et la route de Pont Daoulas, deux axes qui permettent d'accéder au site, sont régulièrement saturés aux heures de pointe.

Une étude de trafic permet d'estimer un afflux supplémentaire de 720 véhicules / jour en lien avec le projet.

Le site n'est pas desservi à ce jour par les transports en commun mais dispose de deux voies vertes non revêtues, dont l'une correspond à l'ancienne voie ferrée. Cette dernière est un élément de paysage structurant d'ailleurs fortement le site. Le porteur de projet affirme vouloir la pérenniser notamment en préservant et en renforçant la ligne boisée le long de l'axe. Cet argument apparaît en contradiction avec la démonstration du choix du site dans laquelle le porteur de projet explique que cette ancienne voie ferrée est une opportunité de fret susceptible d'être remise en activité.

Il importe que le porteur de projet clarifie le devenir de cette ancienne voie afin d'adapter les aménagements en fonction de son(ses) usage(s) futur(s).

L'Ae recommande de clarifier le devenir de l'ancienne voie ferrée et d'en préciser les usages futurs.

Le porteur de projet souhaite offrir une alternative à la voiture avec l'instauration d'une desserte en transport collectif, et des aménagements en faveur des modes doux et du co-voiturage. Les

11 Charge maximale en entrée : 120 000 EH. Donnée 2017 extraite du portail d'information sur l'assainissement communal (http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/).

Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

propositions de mesures évoquées comme alternatives à l'usage de la voiture sont intéressantes, toutefois, la perception de leur intérêt est amoindrie du fait d'une présentation qui ne paraît pas aboutie. D'une part, l'analyse concernant l'opportunité d'étendre l'usage des transports en commun sur le site mérite d'être plus développée et accompagnée de propositions concrètes qui devront être étudiées et t. D'autre part, les modalités liées aux aménagements et aux dessertes en faveur des modes doux afin d'inciter à l'évolution des comportements devront être définies avec la collectivité compétente puis exposées dans la présentation du projet.

Enfin, au-delà de la fluidité du trafic, l'impact en matière de circulation devra également apprécier les conséquences estimées sur les rejets atmosphériques (qualité de l'air, émissions de gaz à effet de serre).

L'Ae recommande d'évaluer les impacts du trafic en lien avec le projet sur les rejets atmosphériques, et d'approfondir les mesures favorisant les alternatives à l'usage de la voiture (transports en commun, modes actifs…), et de préciser la cohérence de cette orientation avec le projet d'échangeur routier évoqué par ailleurs.

La préservation des habitats naturels et des espèces

La conservation, la protection et le renforcement des haies bocagères pourvues en vieux arbres (notamment en chênes pédonculés), ainsi que leur entretien constituent des mesures pertinentes pour la préservation du milieu et des espèces qui leur sont inféodées. Ces haies et vieux arbres servent en effet d'habitat pour l'avifaune nicheuse, un coléoptère saproxylophage[12] non protégé (le Lucane cerf-volant) et ou encore des chauves-souris protégées (dont la pipistrelle commune ou la pipistrelle de Kulh).
Plusieurs espèces nicheuses protégées sont également recensées au niveau du bâti existant (le moineau domestique et l'hirondelle rustique) qui sera lui aussi préservé.
Un bassin de lagunage, situé hors périmètre ZAC, héberge quant à lui le campagnol amphibie.

L'étude s'est limitée au recensement des espèces au niveau du site, alors qu'une importante zone boisée se trouve environ 300 m au nord de la zone économique. **Il est par conséquent demandé au porteur de projet d'étudier la faune et les habitats que cette zone boisée abrite et d'évaluer les incidences du projet sur leur préservation.**

Pour ne pas déranger la faune présente sur le site, il est prévu que les travaux d'aménagement aient lieu en dehors de la période de nidification qui s'étale de mars à août. L'Ae rappelle que la zone événementielle est destinée notamment au festival des Vieilles Charrues, se tenant en juillet, période propice à la nidification, et que des **mesures permettant d'éviter le dérangement des espèces seraient nécessaires, y compris en l'absence d'aménagement.**

Par ailleurs, **l'Ae estime nécessaire la mise en place de mesures de suivi des effets du projet sur les espèces animales en phase d'exploitation du projet, après la mise en œuvre des mesures ERC, permettant de garantir leur survie.**

Les haies bocagères constituant une trame verte, les quelques destructions nécessaires à la création des ouvertures seront compensées par une plantation d'essences locales sur environ 160 m². Il serait judicieux que l'étude d'impact précise la nature, la localisation ainsi que la valeur des sujets détruits afin de s'assurer de la suffisance de la compensation proposée. Le porteur de projet spécifiera également les zones qui serviront de compensation.
Des mesures de suivi permettant de s'assurer de la pérennité de la préservation du maillage bocager et des arbres isolés sont prévues. Il est demandé au porteur de projet de veiller également à la préservation de leur fonction de corridor écologique.

L'Ae recommande au porteur de projet d'étayer l'étude sur la préservation des habitats et des espèces à une plus large échelle que celle du périmètre de la ZAC, d'approfondir la

12 Saproxylophage : qui ne consomme que le bois mort en décomposition.

Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

réflexion sur les mesures ERC des impacts à mettre en œuvre, et de s'engager sur des mesures de suivi qui permettront de s'assurer des bénéfices de la mise en œuvre des mesures ERC prévues.

La maîtrise des consommations énergétiques

L'étude sur le potentiel en énergies renouvelables du site préconise la production d'énergies à partir de panneaux solaires, de petites éoliennes ou encore l'utilisation de bois ou de gaz naturel.
Pour inciter les futurs propriétaires aux économies d'énergies et diminuer l'impact de leur activité sur l'environnement, il importe que le règlement de la ZAC intègre des critères favorisant l'utilisation des énergies renouvelables.
Le dossier mentionne l'ambition de création d'un réseau de chaleur mutualisé utilisant une solution bois énergie, destiné à alimenter à la fois la piscine Plijadour, un certain nombre d'équipements publics, ainsi que les futurs bâtiments de la Métairie Neuve. Si cette solution est retenue, elle nécessitera d'être évaluée au stade de réalisation de la ZAC, à l'échelle de tous les bâtiments qui bénéficieront de ce réseau.
En ce qui concerne les parties communes du site, l'étude d'impact omet de préciser si la zone aura recourt au système d'éclairage public. Le cas échéant, il convient de préciser les mesures envisagées pour limiter les consommations d'énergie mais aussi pour prévenir la pollution lumineuse[13], phénomène susceptible de perturber les comportements et les rythmes biologiques de certaines espèces.

L'Ae recommande de prévoir dans le règlement de la ZAC des prescriptions incitant les futurs acquéreurs à avoir recours aux énergies renouvelables, de préciser les mesures visant à limiter les consommations d'énergie ainsi que la pollution lumineuse.

Qualité paysagère

L'espace d'activités économiques est localisé exclusivement en partie sud ouest de la zone de projet, le long de la RN 164. Des aménagements de l'entrée de zone au niveau de la route de Pont Daoulas sont prévus afin d'afficher les activités de la zone. Un espace de stationnement et de services est également envisagé (co-voiturage, arrêt de bus, bornes de chargement de véhicules électriques).

Une vingtaine de lots de tailles variables (2 700 à 19 000 m²) est programmée. L'aménagement de la zone prévoit l'implantation des bâtiments les plus hauts au sud du site, le long de la RN 164, tandis que les bâtiments les moins imposants seront situés sur la partie la plus haute du terrain, c'est- à- dire au nord.

Concernant les aménagements végétaux il est prévu que toutes les haies existantes sur le site soient conservées à l'exception des ouvertures nécessaires au passage des voiries et aux accès aux lots. Un talus planté sera créé le long de la bande de recul aux abords de la RN 164.

L'Ae estime que le dossier permet difficilement d'appréhender la qualité paysagère du projet. L'implantation de haies le long de l'axe routier devrait constituer un premier plan végétal intéressant à terme. Toutefois, étant donné les dénivelés du site et le choix du porteur de projet de positionner les bâtiments les plus imposants en façade, laissent sous- entendre une volonté de créer des perceptions paysagères depuis la RN 164. Il importera donc d'apporter le plus grand soin (matériaux, coloris, enseignes…) à cette façade bâtie.

13 Pollution lumineuse : terme qui désigne à la fois la présence nocturne anormale ou gênante de lumière et les conséquences de l'éclairage artificiel nocturne sur la faune, la flore, la fonge (le règne des champignons), les écosystèmes ainsi que les effets suspectés ou avérés sur la santé humaine.

Envoyé en préfecture le 16/04/2021
Reçu en préfecture le 16/04/2021
Affiché le
ID : 029-242900744-20210414-2021_030B-DE

Pour envisager une perception paysagère harmonieuse et soignée du projet aux abords de la RN164, mais aussi depuis des points de vue stratégiques tels que le centre de l'agglomération, il convient de préciser les mesures architecturales qui s'imposeront aux futurs acquéreurs, comme les volumes et hauteurs des bâtiments, les habillages spécifiques, ou encore les aménagements végétalisés, dans le respect des exigences du PLU, et de les mentionner dans le règlement de la ZAC.

L'ajout de photomontages au dossier d'étude d'impact depuis différents points de vue, dont la RN 164 et le centre-ville, permettront au lecteur de se faire une idée de l'intégration architecturale et plus largement paysagère du projet dans l'environnement.

L'Ae recommande de mieux rendre compte dans l'étude d'impact de la qualité paysagère du projet à partir de différents points de vue en les illustrant avec des photomontages pertinents. Des objectifs de qualité paysagère devront être énoncés dans le règlement de la ZAC.

La Présidente de la MRAe Bretagne



Aline BAGUET