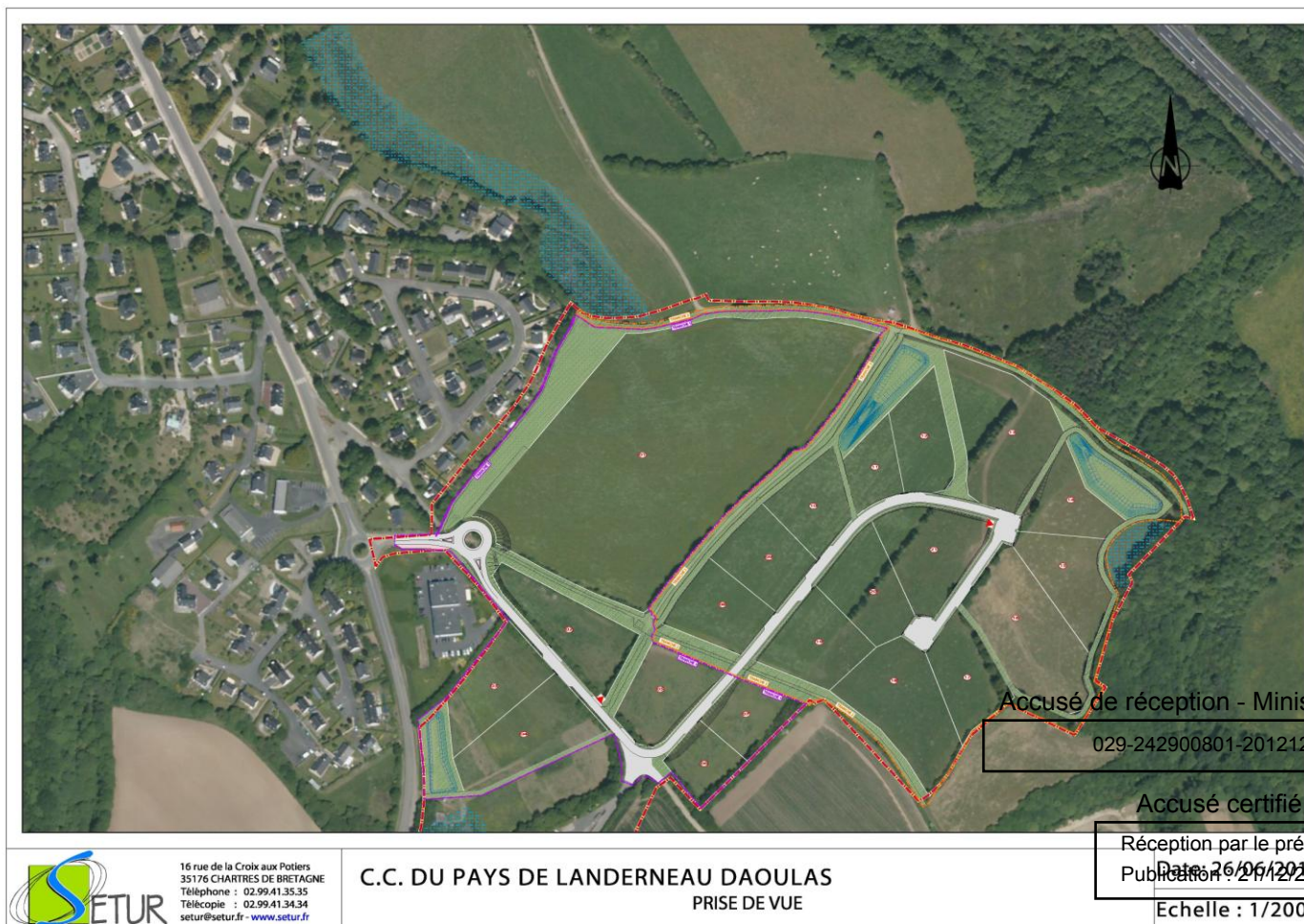


# LA ZAC DE REUN AR MOAL – DAOULAS / IRVILLAC

## Bilan de la phase 2 de concertation



# Sommaire

1. RAPPEL DES MODALITES DE LA CONCERTATION
2. CONCERTATION PUBLIQUE
3. SYNTHESE DES POINTS ABORDES PENDANT LA CONCERTATION PUBLIQUE
4. REPONSES AUX PRINCIPALES QUESTIONS
5. BILAN DE LA PHASE 2 DE CONCERTATION
6. ANNEXES

## 1. RAPPEL DES MODALITES DE LA CONCERTATION

A l'issue de la première phase de concertation dans le cadre du projet de création de la ZAC de Reun ar Moal sur les communes de Daoulas et d'Irvillac et conformément au code de l'environnement, le projet de création de ZAC accompagné de l'étude d'impact ont été déposés à la DREAL qui a accusé réception du dossier le 6 août 2012.

Après instruction par la DREAL, le 6 octobre 2012 l'autorité environnementale n'a émis aucune observation se rapportant à ce dossier, toutefois cette information ne préjuge pas de la décision finale qui interviendra au terme de l'instruction (cf. annexe).

Ainsi, conformément à l'article R.122-11 du code de l'environnement modifié par le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements, l'étude d'impact accompagnée de l'avis de la DREAL ont été mis à disposition du public dans les 3 collectivités (en mairie de Daoulas, en mairie d'Irvillac, au siège de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas) du 5 novembre 2012 au 23 novembre 2012.

## 2. CONCERTATION PUBLIQUE

Cette deuxième phase de concertation s'est traduite par :

- l'annonce en réunion publique du 11 juillet 2012 de cette deuxième phase de concertation sans préciser les dates
- des annonces dans la presse locale pour annoncer la mise à disposition du public de l'étude d'impact du 5 novembre 2012 au 23 novembre 2012
- des annonces légales dans le Télégramme et le Ouest-France
- l'annonce par affichage de la mise à disposition du public de l'étude d'impact :
  - dans les 3 collectivités concernées
  - sur le site de la future zone
  - sur les sites internet des 3 collectivités concernées
- la mise à disposition du public dans les 3 collectivités du 5 novembre 2012 au 23 novembre 2012 (en mairie de Daoulas, en mairie d'Irvillac et au siège de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas) :
  - de l'étude d'impact
  - des registres de recueil des observations du public
  - de l'avis de la DREAL
- la mise en ligne de l'avis de la DREAL sur les sites internet des 3 collectivités
- la mise en ligne du présent bilan de concertation sur le site internet de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas.

### 3. SYNTHÈSE DES POINTS ABORDÉS PENDANT LA CONCERTATION PUBLIQUE

La seconde phase de concertation qui s'est traduite par la mise à disposition du public de l'étude d'impact accompagnée de l'avis de la DREAL, du 5 novembre 2012 au 23 novembre 2012, s'est traduite de la manière suivante dans les registres présents dans les trois collectivités :

- Dans le registre de la communauté de communes :
  - **1 observation**
- Dans le registre de la commune de Daoulas
  - **14 observations ou courriers annexés**
- Dans le registre de la commune d'Irvillac
  - **0 observation**

De manière générale les observations formulées sont similaires à celles de la phase 1 de concertation. Des réponses ont été apportées et figurent dans le bilan de cette phase 1. Elles portent sur :

- la remise en cause du projet Super U,
- le dimensionnement de la zone par rapport aux besoins des entreprises,
- l'impact environnemental du projet,
- la demande de modification des voies d'accès,
- l'impact au niveau de la qualité de vie des habitants et la dépréciation des habitations situées à proximité du projet,
- les nuisances liées au projet (sonores, visuelles et olfactives) pour les riverains de la zone notamment qui demandent plus précisément que soient mis en place des mesures pour les limiter,
- la sécurité par rapport à l'implantation d'une station essence.

Les réponses à ces questions (phase 1) ont également été présentées en réunion publique du 11 juillet 2012.

Comme il a été indiqué dans le bilan de la phase 1 de concertation, ce qu'il faut retenir c'est que :

« l'ensemble du plan masse a été conçu pour s'adapter au plus près de la topographie du site, et ce, afin d'intégrer au mieux le bâti futur et de ne pas générer trop de déblais-remblais. Le choix des activités et leur localisation sur le site permet également de limiter l'impact bâti dans le paysage.

La trame paysagère existante ainsi que le réseau de cheminements piétons seront ainsi préservés et renforcés, servant également de colonne vertébrale à l'organisation du plan masse.

L'enjeu du choix de la procédure de ZAC a été longuement présenté. Il prend tout son intérêt du point de vue environnemental dans la mesure où celle-ci nécessite une étude d'impact soumise à l'instruction des services de la DREAL qui est ensuite mise à la disposition du public.

De plus, l'intégration du projet dans ce contexte à la fois rural et péri-urbain passera par le biais d'un cahier de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères où des éléments précis seront imposés (implantations bâties, volumétrie, couleurs des façades et menuiseries, insertion paysagère par le traitement des limites et des clôtures, des espaces de stockage, gestion des stationnements, signalétique et enseignes).

Ces éléments seront également repris dans le PLU de Daoulas. »

**Toutefois quelques éléments plus précisément liés à l'étude d'impact sont également ressortis. Nous en proposons une synthèse et les réponses associées au chapitre suivant.**

#### 4. REPONSES AUX PRINCIPALES QUESTIONS

##### ▪ **Question sur les impacts du projet sur la biodiversité :**

→ **Réponse :** d'une manière générale, une étude d'impact n'a pas vocation à constituer des listes exhaustives des espèces végétales et animales fréquentant le site, mais d'apprécier la valeur patrimoniale des espaces concernés par un projet. Pour la flore, ce n'est pas le nombre de plantes qui permet d'évaluer cette valeur patrimoniale mais les types de groupements végétaux, déterminés par quelques espèces indicatrices, et les espèces rares et/ou protégées. Le site de la ZAC est constitué de milieux banalisés. Les listes de plantes fournies par Monsieur Glinec dans le cadre de la concertation ne font qu'illustrer l'exactitude du diagnostic sur le caractère banal des milieux inclus dans le périmètre du projet.

Pour la faune, il existe forcément des espèces protégées qui fréquentent le site à un moment ou un autre, mais il ne s'agit pas d'habitats spécifiques indispensables au maintien des individus de ces espèces dans le secteur de Daoulas. Le projet ne remet pas en cause le maintien des individus des espèces animales locales dans le secteur agricole de Daoulas/Irvillac.

Aujourd'hui, les terrains sont exploités par un agriculteur. L'aménagement de la ZAC conservera les haies et talus ce qui est un atout pour la biodiversité. Les lots artisanaux pourront être entourés de haies nouvelles.

##### ▪ **Question sur les nuisances liées au projet de station essence :**

→ **Réponse :** avant toute implantation d'une station de carburant le porteur de projet doit respecter des normes dans le cadre de l'élaboration du dossier de déclaration d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Les règles de sécurité pour l'environnement et le public seront respectées.

##### ▪ **Question sur les nuisances liées aux trafics routiers (bruits, dysfonctionnements du réseau, pollution...) :**

→ **Réponse :** dans le cadre de la procédure de ZAC, des études complémentaires spécifiques sont en cours (concernant le bruit et les déplacements).

Les conclusions de ces études permettront d'apprécier les mesures compensatoires à mettre en œuvre. Dans le cadre d'un dossier de création d'une ZAC, qui porte sur un périmètre, un programme général d'occupation des sols et des principes d'aménagement d'ensemble, il n'est pas possible d'appréhender tous les impacts potentiels d'un projet, c'est pourquoi la Loi prévoit la possibilité de compléter l'étude d'impact au stade du dossier de réalisation de ZAC. C'est à ce stade que le projet intégrera les mesures éventuelles définies suites aux conclusions des études acoustiques et de déplacement.

##### ▪ **Question sur les impacts agricoles :**

→ **Réponse :** les terres agricoles choisies sont exploitées par un agriculteur qui n'a pas de repreneur au terme de son activité (6 ans). Cet agriculteur est également confronté à l'obligation d'une mise aux normes qui n'est pas financièrement supportable. La mise aux normes a bien été réalisée a minima, en accords avec les administrations compétentes, en tenant compte de la situation particulière de ce siège d'exploitation et de l'exploitant (SETUR a rencontré l'exploitant sur le site et recueilli ces informations en direct auprès de lui).

La SAFER a donné un avis favorable à la mutation de ces terres agricoles.

Pour ces raisons, la suppression de terres agricoles dans un site référencé dans le SCoT est moins pénalisante que sur d'autres espaces agricoles. Par ailleurs ce projet répond aux besoins d'activités économiques dans le secteur sud de la communauté, développement souhaité depuis la création de la CCPLD.



### Question sur les impacts sur les eaux superficielles :

→ **Réponse** : les zones humides seront préservées et continueront d'être alimentées avec des eaux purifiées.

La gestion des eaux pluviales dans la ZAC sera conforme aux dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Élorn : des débits de fuites limités à 3L/seconde/hectare, et des volumes de stockages importants dimensionnés sur des événements pluvieux exceptionnels (pluie centennale pour la partie Daoulas et vicennale pour la partie Irvillac).

A l'intérieur des lots, les eaux pluviales seront collectées dans les règles de l'art dans les zones à risque de pollution : station de lavage, aire de distribution de carburants... Ces dispositions seront exposées dans le dossier Installation Classée pour la Protection de l'Environnement qui est obligatoire pour les installations présentant un risque particulier pour l'environnement (voir nomenclature des ICPE).

#### ▪ Question liée à la station d'épuration :

→ **Réponse** : l'urbanisation de la commune de Daoulas est directement liée à la possibilité d'assurer l'épuration des effluents supplémentaires et donc à l'extension des équipements actuels.

Les travaux de construction d'une nouvelle station sont en cours et permettront aux rejets de la première phase de la ZAC ainsi qu'aux extensions d'urbanisation dans le domaine de l'habitat d'être pris en charge.

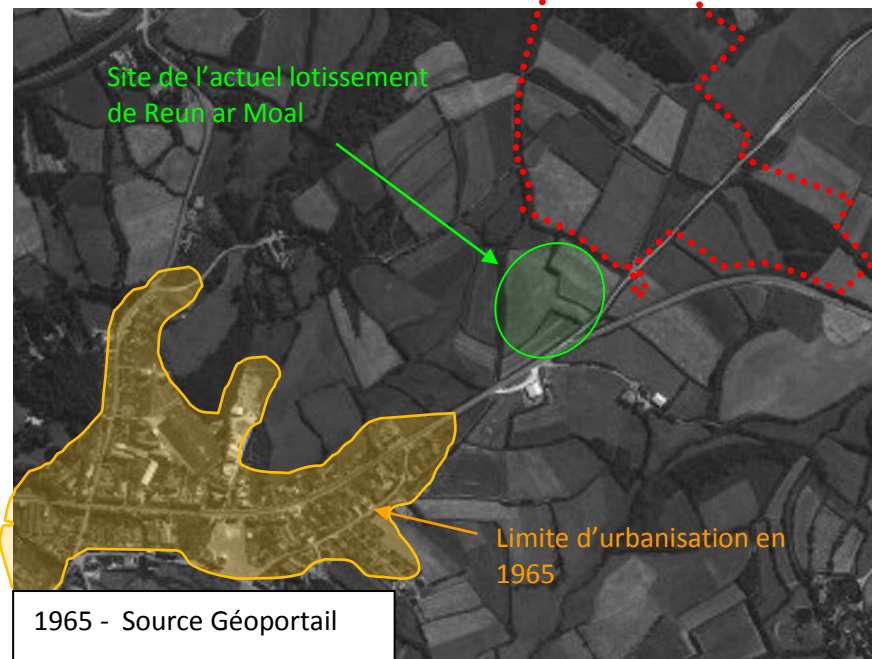
#### ▪ Question de l'impact sur la pêche littorale :

→ **Réponse** : la pêche à pied professionnelle et les concessions de cultures marines sont deux sujets distincts et la localisation de ces pratiques est clairement identifiée, en baie de Lanveur et à l'aval de la Pointe de Rosmelec. Ces types d'activités ne se trouvent donc pas dans l'estuaire de la rivière de Daoulas au droit du site d'étude, mais à 4 kilomètres en aval du point bas du périmètre de ZAC.

Considérant que les eaux pluviales seront traitées dans les lots privés pour les installations soumises à la réglementation sur les ICPE et dans les bassins prévus aux points bas des terrains de la ZAC, ce seront des eaux superficielles épurées qui seront rejetées

en aval et ces dernières ne peuvent avoir d'incidence significative sur la qualité des eaux estuariennes à 4 kilomètres en aval, dans l'anse de Lanveur et au deçà de la pointe de Rosmelec. En effet, outre l'épuration dans les ouvrages, viendront s'ajouter les phénomènes de dilution et d'autoépuration de ces rejets. Par ailleurs, les rejets d'eaux pluviales ne sont pas un vecteur reconnu de pollution bactérienne.

#### ▪ Question de l'impact sur le paysage :



→ **Réponse** : la préoccupation majeure qui transparait dans le registre concerne la transformation du cadre de vie pour les habitations du lotissement de Reun ar Moal. Cette préoccupation est légitime et ce point sera traité comme précisé ci-après. Toutefois avant de développer ce sujet, il convient de mettre les choses en perspective : comme le montre la photo ci-avant et comme toutes les communes de France ou presque,

l'agglomération de Daoulas a toujours évolué, mais l'échelle de temps de cette dynamique du territoire et du paysage rend cette dynamique peu perceptible. Lorsque l'on choisit d'habiter en lisière d'une agglomération, on profite effectivement de la lisière ville campagne mais cela se fait au détriment de ceux qui en profitaient avant. Les constructions du lotissement de Reun ar Moal ont ainsi privé des habitations, implantées au préalable, de cette situation de lisière ville/campagne si recherchée. Une lisière ville agglomération n'est pas figée dans le temps, c'est le secteur où le paysage mute le plus au cours des décennies.

Jusqu'à la dernière décennie les préoccupations environnementales n'étaient pas aussi fortes dans le domaine de l'aménagement. Aujourd'hui, il faut bien reconnaître que les règles et mesures d'accompagnement, inscrites dans les documents d'urbanisme, sont de fortes garanties.

▪ **Question de l'intégration des constructions nouvelles :**

→ **Réponse :** l'intégration paysagère des constructions nouvelles sera assurée de plusieurs manières :

- le réseau bocager existant sera conservé. Chaque haie constitue un filtre visuel efficace qui limite fortement les vues sur le site et cloisonne les emprises agricoles. La haie entre le lotissement et la ZAC joue ce rôle, et est déjà assez bien développée. Elle sera très largement renforcée,
- les bâtiments construits devront respecter des normes de qualité architecturale ambitieuses. Ces normes, définies notamment dans un cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales porteront sur les volumétries du bâti et la qualité des matériaux de l'enveloppe. L'objectif est ici de constituer un site d'activités visuellement harmonieux et dégageant une image positive, qualitative,
- une mission d'accompagnement est prévue en amont du dépôt des permis de construire aboutissant à un avis écrit.

## 5. BILAN DE LA PHASE 2 DE CONCERTATION

Les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à l'article R122-11 du code de l'environnement modifié par le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

**Lors de cette deuxième phase de concertation les observations formulées ont été en partie de même nature que celles formulées lors de la première phase pour lesquelles une réunion de restitution et de réponses s'est tenue le 11 juillet 2012 à Irillac.**

Cette deuxième phase de concertation a permis aux habitants et associations de rentrer dans le détail du projet de ZAC et de mieux appréhender le travail fait pour garantir la qualité des aménagements prévus. Le présent bilan leur apporte les réponses aux interrogations qu'ils ont formulées à ce stade du dossier. Des réponses complémentaires seront apportées aux riverains immédiats du projet notamment à l'issue des études complémentaires qui sont en cours.

Ce bilan doit être entériné par délibération du Conseil communautaire du 14 décembre 2012

## 6. ANNEXES

### ▪ Annexe 1 : AVIS DREAL



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 08 OCT. 2012

Autorité environnementale

INFORMATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
relative à la ZAC Reun ar Moal à Daoulas et Irillac (29)  
Reçu le 06 aout 2012

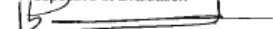
A la date du 06 octobre 2012, l'Autorité Environnementale n'a émis aucune observation se rapportant à ce dossier.

La présente information sera :

- jointe au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier ;
- mise en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale et de celle de l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement projetés.

Cette information ne préjuge pas de la décision finale qui interviendra au terme de l'instruction.

Le préfet de région  
Préfet d'Ille-et-Vilaine  
Le chef du service Connaissance,  
Prospective et Evaluation

  
Pascal BRERAT