



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le **06 FEV. 2013**

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
relatif au projet d'aménagement d'un lotissement communal
à SAINT-CARADEC (22)
reçu le 6 décembre 2012**

Préambule

Par courrier reçu le 6 décembre 2012, le préfet des Côtes d'Armor a saisi, pour avis, le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), du dossier d'aménagement d'un lotissement communal sur le territoire de Saint-Caradec.

La demande de permis d'aménager ayant été déposée le 22 juin 2012, le projet est soumis aux dispositions du 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 consulté le Préfet des Côtes d'Armor au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 11 décembre 2012.

L'Ae a également pris connaissance de l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 25 janvier 2013.

L'avis de l'Ae 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 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.

Résumé de l'avis

Le projet de lotissement communal sur la commune de Saint-Caradec présente des enjeux relativement limités eu égard au milieu qui l'accueille.

L'étude d'impact présentée ne répond pas formellement aux exigences de l'article R.122-5 du code de l'environnement, tel qu'il résulte de la réforme des études d'impact issue du décret de 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements. Il convient d'y remédier sur les points mentionnés dans le corps de l'avis.

Les principaux impacts du projet ont bien été identifiés et pris en compte. Cependant, l'engagement effectif du demandeur à mettre en œuvre les mesures préconisées en matière de qualité des eaux, faune, flore, accès au lotissement et son insertion paysagère doit apparaître clairement dans le dossier.

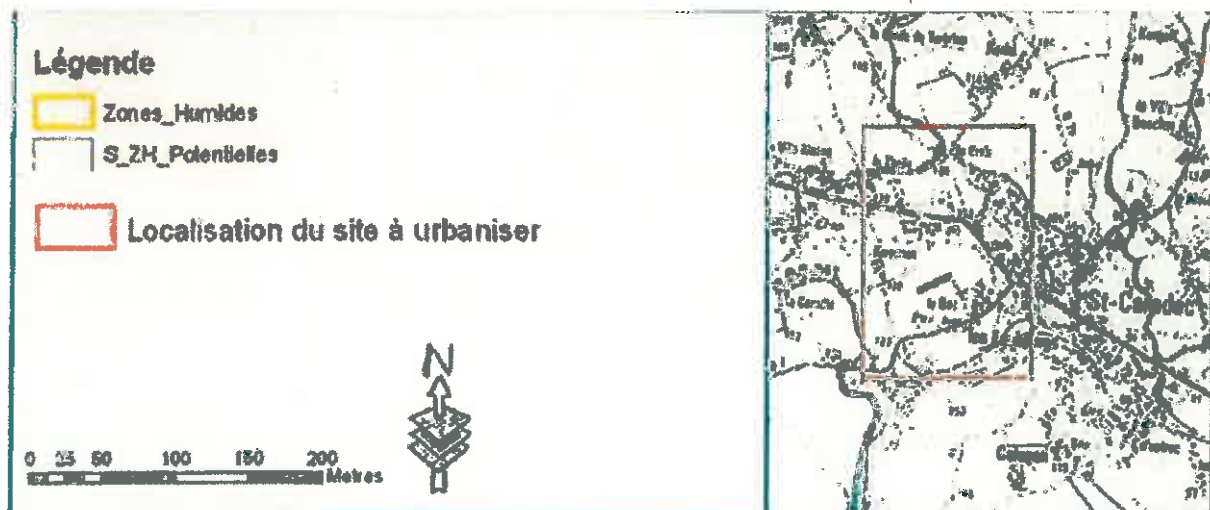
Avis détaillé

1 Présentation du projet et de son contexte

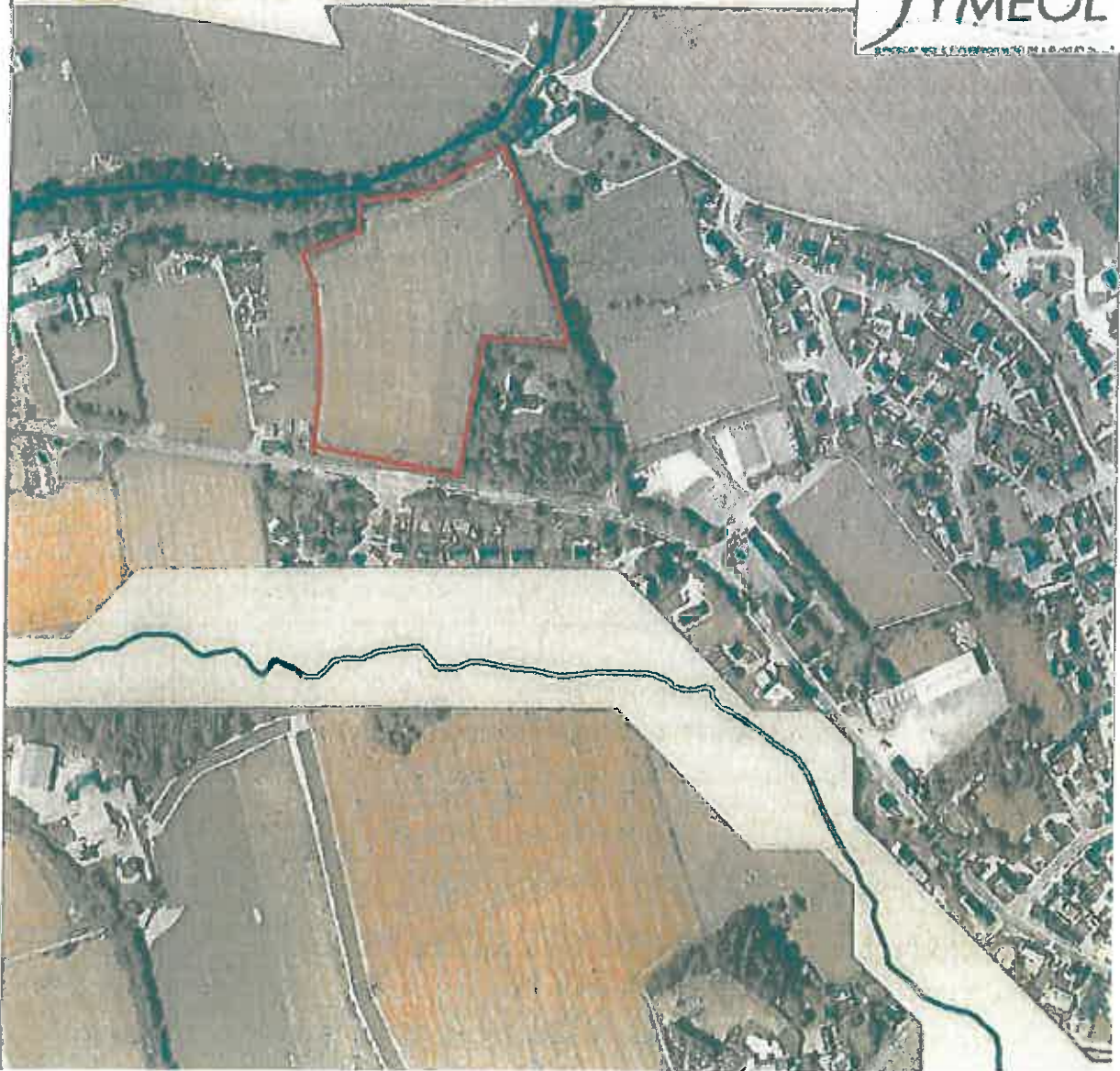
La commune de Saint-Caradec, dans les Côtes d'Armor, projette la construction d'un lotissement communal au Nord-Ouest du centre-bourg, au lieu-dit « Le Derhoideux », le long de la RN 164, en cours de déclassement, qui relie Rennes à Châteaulin, en vue d'accueillir de nouveaux habitants. En 2008, Saint-Caradec comptait 1 198 habitants et 571 logements (dont 26 vacants).

Ce futur lotissement comprendra 30 lots et couvrira une surface totale d'environ 2,82 hectares. Il est destiné à l'habitat individuel, avec des lots de surfaces comprises entre 171 m² (2 lots, dédiés aux logements sociaux), 500 et 600 m² et plus de 1 000 m² (2 lots) ; 4 lots sont prévus pour du logement locatif. Il viendra compléter les extensions d'urbanisation à l'Ouest et au Nord.

Le terrain concerné par le projet est un champ cultivé, en légère déclivité vers le Sud. Il présente la particularité d'être, au Nord, en lisière et en contrebas de la rigole d'Hilvern, ouvrage hydraulique public qui était destiné à alimenter en eau le bief de partage du canal de Nantes à Brest entre les bassins de l'Oust et du Blavet, mais qui est, au moins dans le secteur de Saint-Caradec, à sec. A l'Ouest, il est contigu à une prairie, à l'Est, à une habitation et au Sud à la RN 164 appelée à être déclassée, la déviation de Saint Caradec ayant été mise en œuvre en 2011. Il est situé sur le bassin versant de l'Oust, retenu dans le cadre du programme d'action Bretagne Eau Pure.



**Localisation Zones humides par rapport au dossier de
Déclaration Loi sur l'Eau sur St Caradec**



2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

2-1 Qualité du dossier

Le dossier est constitué d'une étude d'impact, datée de mai 2012 et d'une demande de permis d'aménager (déposée en juin 2012).

L'étude d'impact présentée dans le dossier n'est pas conforme aux exigences de l'article R 122-5 du code de l'environnement, tel qu'il résulte de la réforme des études d'impact issue du décret de 2011 précité. Il convient donc de la reprendre et la compléter, notamment concernant l'analyse des effets cumulés, une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire, etc. Les noms et qualités du ou des auteurs de l'étude d'impact doivent également être précisés.

Par ailleurs, quelques cartes sont présentées à une échelle ne facilitant pas leur lecture (p. 24 par exemple) et pourraient être améliorées.

Le résumé non technique, quant à lui, souffre des insuffisances de l'étude d'impact. L'Ae rappelle par ailleurs qu'il doit être exhaustif.

2-2 Qualité de l'analyse

Globalement, l'état initial réalisé est proportionné aux enjeux du projet. En effet, aucune zone remarquable n'est recensée à Saint-Caradec ni aux alentours. Il n'existe ni site classé ni site inscrit sur cette commune. Le projet n'est pas en zone inondable.

Si l'atlas des zones humides réalisé en avril 2012 montre l'absence de telles zones au sein des parcelles destinées au futur lotissement, il conviendrait cependant que l'étude d'impact présente la méthode employée pour procéder à cet inventaire. L'Ae rappelle en effet que cette méthodologie doit être conforme à l'arrêté du 1er octobre 2009, relatif aux critères de délimitation des zones humides. Par ailleurs, il convient de vérifier l'absence d'impact sur d'éventuelles zones humides à proximité des parcelles choisies.

Concernant l'inventaire faune/flore, les visites de terrain ont permis de se faire une idée assez précise de l'intérêt du site et de ses abords bien que réalisées à des dates relativement précoces (le 12 mars et le 5 avril 2012). Le secteur le plus riche de la zone d'étude est celui de la partie Nord, aux abords de la rigole d'Hilvern, du fait de la présence d'un alignement de hêtres, d'une seconde rangée d'arbres (surtout chêne pédonculé) et du contact avec la coulée verte de la rigole d'Hilvern. La présence de la chouette chevêche et de l'effraie des clochers a été confirmée.

Le site d'implantation du projet est justifié par sa localisation (en centre-bourg, à proximité des équipements publics, sa desserte par la RN 164, l'existence des réseaux -d'eaux potable, pluviale et usées-, ligne ERDF). De ce fait, aucune variante n'est proposée.

La commune de Saint-Caradec est régie par les dispositions du règlement national d'urbanisme. Le SCoT du Pays de Pontivy, dont fait partie Saint-Caradec, est en cours d'élaboration.

L'étude d'impact précise que le projet de lotissement est en concordance sur plusieurs points avec le plan local de l'habitat (PLH). Aucune projection d'augmentation de la population n'est cependant présentée.

Le projet s'inscrit dans les orientations du SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Vilaine.

3 Prise en compte de l'environnement

Les principaux impacts du projet portent sur les points suivants :

3.1 – La qualité de l'eau :

La réalisation du projet va entraîner augmentation des débits d'eaux pluviales à l'exutoire du réseau (forte imperméabilisation du terrain). Un bassin sec au Nord-Est et deux noues au Sud, enherbés, sont prévus, permettant un volume de rétention de, respectivement, 204 et 118 m³, avec une limitation du débit de fuite (à 3 l/s/ha) et un dispositif de surverse.

En matière d'eaux usées, la station d'épuration de Saint-Caradec est actuellement en capacité de recevoir les effluents supplémentaire du futur lotissement. Cependant, d'un point de vue hydraulique, elle est proche d'une surcharge.

L'Ae recommande un suivi de la qualité des eaux ainsi rejetées.

3.2 - La qualité paysagère :

Les éléments de qualité paysagère manquent de précisions. Un photomontage permettrait d'apprécier l'intégration paysagère du projet dans son environnement.

3.3 - La faune et la flore :

Les impacts seront évités (conservation de la rangée de hêtres), réduits ou compensés (bande enherbée entre la plantation de hêtres et la limite du lotissement). L'Ae recommande cependant au porteur de projet de préciser ses intentions car l'emploi du conditionnel s'apparente plus à des intentions qu'à des engagements.

3.4 - Les accès :

Le projet mérite d'être précisé concernant sa desserte automobile, en particulier le mode de raccordement à la RN 164, ainsi que la réalisation de circulations douces permettant le lien avec le centre-bourg et la rigole d'Hilvern.

3.5– Consommation d'espace :

La densité prévue reste relativement faible (environ 9 lots à l'hectare), notamment si l'on se réfère au plan masse proposée qui permettrait semble-t-il une augmentation raisonnée du nombre de lots de l'ordre de 10 % (3 à 4). Un complément d'analyse et d'explication sur ce point serait utile.

3.6 - Le potentiel en énergies renouvelables :

Conformément aux dispositions de l'article L 128-4 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables du projet, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. Le dossier doit être complété en ce sens.

Pour le Préfet de Région et par délégation,
la Directrice régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Françoise NOARS

