



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le

- 8 FEV. 2013

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
relatif au projet de parc d'attractions Kingoland  
situé à Plumelin (56)  
reçu le 10 décembre 2012

**Préambule**

Par courrier reçu le 10 décembre 2012, la commune de Plumelin, dans le Morbihan, a saisi pour avis le Préfet de région, Autorité environnementale (Ae), du dossier de permis d'aménager du parc d'attractions Kingoland.

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 du Morbihan au titre de ses attributions en matière d'environnement par courrier en date du 17 décembre 2012.

L'Ae a également consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) par courrier en date du 17 décembre 2012 et pris connaissance de son avis en date du 10 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 parc d'attractions situé à Plumelin, dans le Morbihan, a pour objectif de développer une nouvelle offre saisonnière de loisirs dans le secteur situé entre Vannes et Lorient. La localisation de ce projet est essentiellement déterminée par sa proximité avec la RN 24 qui relie les deux agglomérations. Ce projet est soumis à étude d'impact en raison de la superficie des terrains concernés (10,25 ha).

Le projet a fait l'objet d'une évaluation tardive quand le maître d'ouvrage a détecté l'obligation à laquelle il était tenu ce qui explique une étude d'impact particulièrement succincte et en définitive nettement insuffisante.. Celle-ci ne permet pas d'appréhender de façon claire l'ensemble des impacts potentiels du projet sur l'environnement qu'elle semble parfois sous estimer et ne satisfait donc pas aux exigences de bonne information du public.

La présentation du parc d'attractions doit être précisée, s'agissant notamment des activités qui y seront proposées. Les impacts du projet pourront ainsi être mieux caractérisés et les mesures à envisager pour éviter, réduire ou compenser ces impacts et assurer le suivi du projet mieux définies.

L'Ae recommande que, tout en respectant le principe de proportionnalité aux enjeux environnementaux, une attention particulière soit portée aux précisions attendues s'agissant des impacts sur l'eau, la biodiversité, l'agriculture et la santé, l'insertion dans le paysage que les documents fournis ne permettent pas d'appréhender de façon satisfaisante ainsi qu'à la forme de l'étude d'impact et à la qualité du résumé non technique, afin de permettre au public d'avoir une meilleure vision des effets prévisibles du projet sur l'environnement.

## Avis détaillé

### 1 Présentation du projet et de son contexte

Une demande de permis d'aménager pour la réalisation d'un parc d'attractions a été déposée auprès de la mairie de Plumelin dans le Morbihan. Le projet est envisagé sur un ensemble de parcelles, dont la superficie totale atteint 10,25 ha, situé au Sud de la RN 24 (Lorient – Vannes) et en bordure Est de de la RD 179 qui rejoint le bourg de Plumelin plus au Sud. Le site constitue l'extrémité Ouest de l'actuelle zone d'activités intercommunale de Kergilet qui n'accueille que deux activités.

L'aménagement du parc en lui-même se fera sur le terrain principal qui est isolé de la RN 24 par des bâtiments d'activités et un grand hangar, ce qui rend l'insertion paysagère du parc moins sensible depuis cette infrastructure. Ce terrain est actuellement d'usage agricole. A l'intérieur de cette parcelle, le parc occupera en lui-même 6,7 ha. Les aires de stationnement, le système de gestion des eaux pluviales et l'espace de gardiennage à l'extrémité Sud-Ouest représentent une emprise de 2,3 ha.

Le second terrain, indépendant et situé en bordure de la RN 24, est d'une surface de 1,23 ha. Il s'agit d'une friche herbeuse, développée sur un remblai de la RN 24, et accueille un bassin d'orage récupérant les eaux pluviales de cette route. Il est séparé du terrain principal par la voie de desserte interne de la zone d'activités. Il a pour vocation de recevoir des locaux techniques et de stockage en lien avec le fonctionnement du parc et ne sera donc pas ouvert au public.



### *Plan de masse, extrait du dossier de permis de construire.*

L'accès motorisé est envisagé par la RD 179, avec l'aménagement nécessaire de la chaussée (« tourne à gauche ») pour sécuriser l'accès. L'entrée du public sera orientée au Sud, face à l'aire de stationnement.

Celle-ci comptera 350 places, dont 19 pour personnes à mobilité réduite, 10 pour autocars et 20 pour camping-cars. Les parkings seront engazonnés afin de réduire l'imperméabilisation du sol.

Le projet de plan de composition prévoit l'organisation de l'espace intérieur du parc autour de deux placettes bordées de stands (petite restauration, jeux) à partir desquelles les allées desserviront les autres points d'animation.

Le fonctionnement du parc sera saisonnier, de Pâques à la Toussaint, pendant les vacances scolaires et les week-ends. Le porteur de projet prévoit une fréquentation moyenne de 300 entrées par jour et jusqu'à 1000 entrées par jour lors des pointes de fréquentation pendant l'été.

## **2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale**

Le dossier comprend notamment une notice descriptive, les plans des différents bâtiments et une étude d'impact datée de novembre 2012. Celle-ci est soumise aux exigences de l'article R 122-5 du code de l'environnement, s'agissant de son contenu.

### **2-1 Qualité du dossier**

Le dossier apporte un soin plus particulier aux plans des bâtiments qu'à l'étude d'impact qui a été rédigée après le dépôt de la demande de permis d'aménager (cf. dépôt de pièces complémentaires de novembre 2012). L'évaluation environnementale du projet a donc été menée après l'élaboration du projet, ce qui est contraire à la vocation itérative de cette démarche. En effet, réalisée pendant la phase d'élaboration du projet l'étude d'impact aurait facilité la prise en compte de l'environnement tout au long de sa conception.

L'état initial relatif à la faune, la flore, les zones humides, le paysage, les risques et le milieu humain a été réalisé de manière relativement satisfaisante. Aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée, en revanche plusieurs espèces animales protégées (oiseaux, batraciens...) ont été identifiées sur le site ou son environnement, notamment dans la zone naturelle boisée humide jouxtant le futur projet au Sud.

L'étude d'impact évoque des mesures du bruit ambiant actuel sur le secteur (p.17) ainsi que l'estimation des niveaux de bruit des installations du parc (p.39) réalisées par le maître d'ouvrage. Ces données doivent être annexées à l'étude d'impact afin de préciser l'état initial et l'impact sonore du parc en période d'exploitation, notamment pour les habitations les plus proches, situées à 250 m.

S'agissant de la description des impacts du projet, il est pratiquement impossible d'apprécier la perception effective du projet depuis la RN 24 selon la saison ou l'heure (il semble qu'il soit prévu d'éclairer le site, situé dans un environnement globalement très rural). Par conséquent la pertinence de certaines mesures ( merlon périphérique) ne peut être validée ; Les éléments

figurant dans le dossier communal de demande de dérogation au marge de recul des constructions par rapport aux infrastructures routières « Loi Barnier » compléteraient utilement la description des mesures architecturales et paysagères imposées au parc.

Les impacts sur l'agriculture, l'assainissement, la gestion des eaux pluviales, la préservation de la zone humide et la santé sont insuffisamment décrits.

Les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sont quasi-inexistantes, leur coût n'est pas estimé et aucune mesure de suivi, telle qu'exigée par l'article R 122-5 précité, n'est proposée. Il est indispensable que l'étude d'impact soit complétée sur ce point.

Enfin, l'étude d'impact (p.22) évoque un autre projet d'accueil et d'animation touristique envisagé sur la commune. Les éventuels effets cumulés de ces deux projets, en termes de déplacements, d'assainissement et de capacités d'hébergement de la commune devraient être évoqués.

La description du projet est cependant assez succincte et la consultation des plans, notamment le plan de masse au 1/500<sup>e</sup> est indispensable pour en comprendre l'organisation. En outre, les insuffisances relevées plus haut ne permettent pas au public de prendre connaissance de l'ensemble des impacts du projet sur l'environnement. Le résumé non technique présente les mêmes caractéristiques et insuffisances que l'étude d'impact.

## **2-2 Qualité de l'analyse**

La qualité de l'analyse pâtit des imperfections du dossier ainsi que du caractère non itératif de la démarche menée.

Si les enjeux relatifs à la sécurisation de l'accès routier au parc sont globalement bien appréhendés, il n'en est pas de même pour l'ensemble des autres enjeux environnementaux liés au projet.

Ainsi, aucune variante de localisation ou d'aménagement n'est présentée dans le dossier ce qui rend difficile pour le porteur de projet la justification des choix qu'il a effectivement faits comme étant les meilleurs au regard des préoccupations d'environnement..

En effet, le choix du site repose essentiellement sur la qualité de sa desserte routière, sa centralité et l'effet vitrine sur la RN 24, axe très emprunté. On pourrait aisément opposer à ces considérations l'éloignement de tout centre urbain et procéder à une analyse comparative de deux types de solution, au moins pour justifier le choix d'un point de vue environnemental ou, à défaut, appréhender les mesures de compensation éventuellement nécessaires....Les considérations environnementales ne sont pas évoquées, alors que, même si les terrains destinés à recevoir le parc ne présentent pas une grande sensibilité environnementale, la proximité au Sud d'une zone naturelle boisée humide constitue un enjeu. Il faut indiquer également que le secteur étant très mal desservi par les transports en commun, la desserte routière sera privilégiée, avec les impacts afférents à ce type de déplacements.

De la même façon, s'agissant de l'aménagement du parc, le choix de réaliser le parking et le bassin de rétention des eaux pluviales au Sud du projet, en interface avec la zone humide n'est

jamais interrogé, l'impact de ce choix étant considéré comme nul sur la préservation de la zone humide (p.35), sans que cette conclusion ne soit démontrée.

### **3 Prise en compte de l'environnement**

Compte tenu de la faible qualité du dossier, la prise en compte de l'environnement par le projet est nettement perfectible sur de nombreux enjeux.

L'Ae se doit d'insister sur la nécessité d'améliorer cette prise en compte sur les thématiques suivantes.

#### **Eau**

Le dossier précise que la gestion des eaux pluviales se fera par le biais d'un réseau de noues et d'un bassin de rétention envisagé au Sud. Cependant, l'interface entre ces ouvrages et la zone humide n'est pas analysée. Les impacts potentiels du projet sur la zone humide, en termes qualitatif et quantitatif, doivent être identifiés. Une synthèse des principales dispositions du dossier Loi sur l'eau, évoqué dans l'étude d'impact (p.33), pourrait avantageusement être intégrée à celle-ci, de manière à bien indiquer les mesures prises pour éviter les impacts du projet sur l'eau

L'étude d'impact indique que le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif et que les effluents seront traités par la station d'épuration de Locminé. Sur la base d'éléments datant de 2010, le porteur de projet affirme que la station dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter les effluents du parc. Or, cette affirmation n'est pas démontrée dans la mesure où elle repose sur des données qui doivent être actualisées et extrapolées en lien avec la date de mise en service du parc.

#### **Biodiversité**

Si les terrains choisis paraissent peu sensibles, le porteur de projet ne devra pas moins veiller à ne pas perturber les espèces identifiées notamment pendant la période des travaux. Les haies bocagères en périphérie du site seront préservées et renforcées et des espaces verts seront conçus à l'intérieur du parc. L'Ae recommande en outre au porteur de projet de baliser la zone humide au Sud du secteur pendant la phase de travaux afin d'éviter tout impact sur cette zone et les espèces protégées qu'elle abrite.

#### **Agriculture**

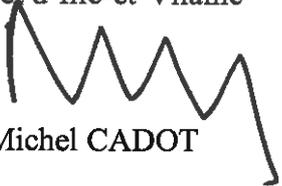
L'étude d'impact indique que les terrains concernés par le projet appartiennent à la communauté de communes du Pays de Locminé qui les a mis à disposition d'un exploitant de façon temporaire, ces terrains étant destinés à accueillir des activités économiques, dans le document d'urbanisme communal depuis 2008.

Le dossier ne précise cependant pas quel impact aura la construction du parc sur l'activité de l'exploitant concerné, ni si la communauté de communes a veillé à ce qu'il soit mis à sa disposition d'autres terrains, s'il souhaite continuer son activité. Le dossier doit impérativement être complété sur ce point.

## Santé

La description du projet est trop succincte et la nature des activités envisagées dans le parc (restauration, manèges, peut-être centre équestre, piscine ou karting ?) est imprécise. Aussi, le pétitionnaire n'est pas en mesure de caractériser la nature et l'importance des émissions du projet (bruit, émissions atmosphériques, odeurs...) et donc d'apprécier leur impact éventuel sur la santé des populations exposées. Le dossier doit également être précisé sur ce point.

Le Préfet de Région  
Préfet d'Ille-et-Vilaine



Michel CADOT