



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le

26 NOV. 2014

Autorité environnementale

### AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

relatif au projet de réalisation modificatif

de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du REDO III sur la commune d'Arzon (Morbihan)

dossier reçu le 26 septembre 2014

#### Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier en date du 24 septembre 2014, le maire de la commune d'Arzon 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 réalisation modificatif relatif à la ZAC du Redo III.

L'Ae en a accusé réception le 26 septembre 2014.

La ZAC du Rédo III a été créée par délibération du conseil municipal le 19 janvier 2001. Ce projet est à l'étude depuis près de quinze ans. Le dossier reçu par l'Ae n'indique pas, cependant, la date à laquelle son dossier de réalisation a été approuvé.

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 consulté par courriers en date du 2 octobre 2014 :

- le préfet du Morbihan, au titre de ses attributions en matière d'environnement et a pris connaissance de son avis en date du 14 novembre 2014,
- ainsi que l'agence régionale de santé de Bretagne (ARS).

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

Le projet présenté par la commune d'Arzon porte sur l'aménagement des secteurs Ouest et Est de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Rédo III. Le projet s'étend sur 13 hectares environ et prévoit notamment d'implanter des équipements pour recevoir et entretenir des bateaux en hivernage à sec, ainsi que des commerces, des services et des entreprises artisanales en lien avec le nautisme. Les places de parking conséquentes à ces aménagements sont prévues.

Au vu du dossier, les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont la préservation des zones humides, la préservation des habitats et de la faune, l'insertion paysagère et la gestion de l'eau.

L'étude d'impact présentée ne s'inscrit pas pleinement dans une logique d'évaluation environnementale. Ainsi, tout au long de l'étude, les arguments développés, nombreux, ne permettent pas, cependant, une démonstration suffisamment étayée de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux. Les engagements du maître d'ouvrage ne sont alors pas toujours clairement exprimés et par conséquent les mesures de suivi effectif des dispositions prises en faveur de l'environnement ne sont pas suffisamment précises pour garantir leur efficacité.

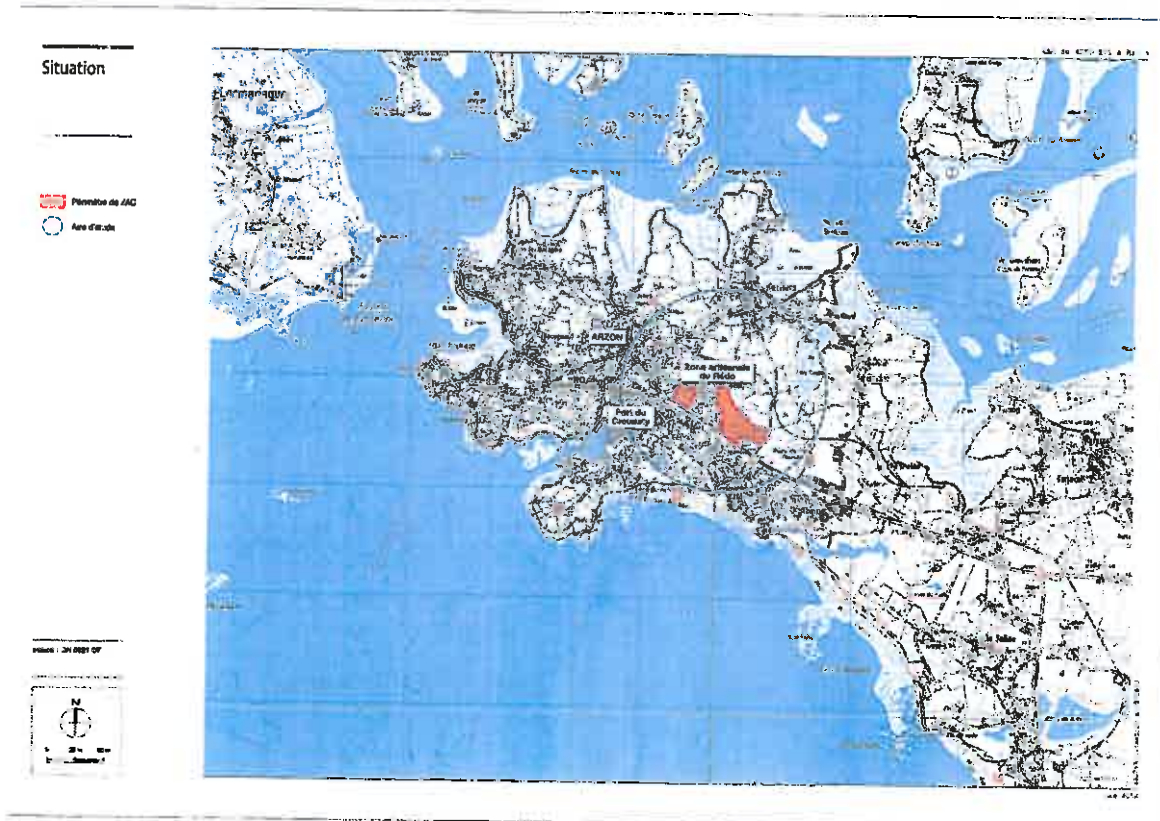
En conséquence, parmi les recommandations formulées dans le corps du présent avis, l'Ae suggère plus particulièrement de clarifier la description du projet, d'approfondir l'analyse de la prise en compte des zones humides et de l'insertion paysagère ainsi que de développer le volet relatif à l'eau. Elle engage le maître d'ouvrage à examiner plus finement la conception d'ensemble du projet au regard des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

## Avis détaillé

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

#### 1.1 Présentation du projet

Le projet de réalisation modificatif de la ZAC du Rédo III se situe en limite de l'agglomération de la commune littorale d'Arzon, sur la pointe de la presqu'île de Rhuys, à l'entrée du golfe du Morbihan. La population communale a atteint 2 170 habitants et l'attractivité de cette station balnéaire porte celle-ci entre 35 000 et 40 000 personnes en haute saison estivale.



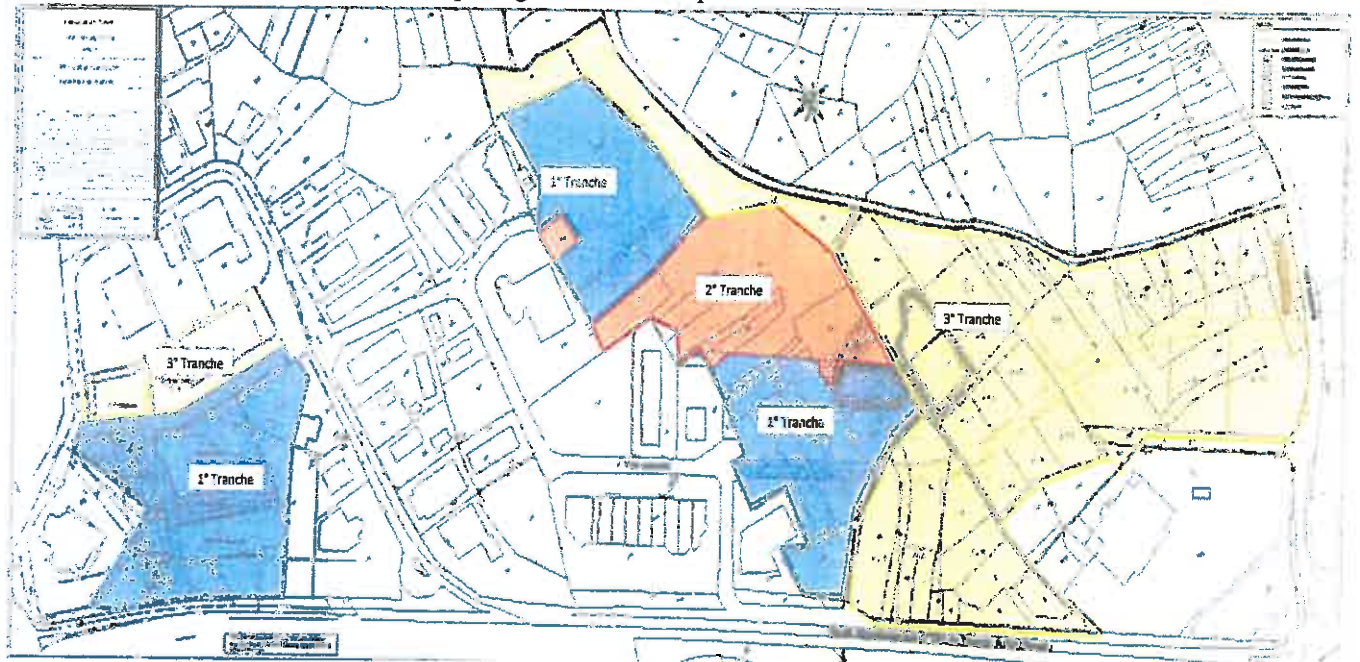
Ce projet doit contribuer à maintenir et renforcer le potentiel d'emplois locaux permanents sur la presqu'île grâce à une offre économique diversifiée.

La ZAC du Rédo III s'étend sur environ 13 ha scindés en 2 parties, de part et d'autre de la ZAC existante :

- à l'Est, 10,7 ha de friches et de zones humides « au rôle primordial de régulateur des inondations », des boisements, des fourrés. Cette partie est destinée, d'une part, à l'aménagement d'accès au centre de secours, à la déchetterie et à un bassin de rétention, tous trois existants et, d'autre part, à la création d'une plate-forme technico-nautique, pour la maintenance des bateaux à sec. Le reste du secteur est consacré à environ 25 lots cessibles pour des structures artisanales, commerciales ou de services. Un réseau de voies dessert ces différents lots.
- à l'Ouest, laissée libre suite au déplacement d'équipements municipaux et dont le réaménagement est partiellement réalisé, une seconde partie participe déjà à la requalification

de l'entrée de ville sur 2,6 ha. Cet espace comprend des parkings enherbés, des services pour les plaisanciers et usagers du port (salle de loisirs, hôtel, restaurant, office de tourisme). Prévus en 3 tranches, les travaux sont d'ores et déjà réalisés pour la tranche 1 du secteur Ouest. Au Nord du secteur Est, les travaux de la plate-forme technico-nautique (tranche 1) sont entamés par la compagnie des ports du Morbihan (voir plan ci-dessous).

Plan phasage des tranches opérationnelles



Le projet est proche d'un environnement remarquable. Le golfe du Morbihan bénéficie d'une reconnaissance internationale en tant que zone humide et zone d'accueil des oiseaux d'eau de première importance (convention Ramsar), et nationale par la création toute récente du parc naturel régional du golfe du Morbihan.

Le territoire de la commune est également concerné par deux sites du réseau Natura 2000 que sont la zone spéciale de conservation (ZSC) « golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys » (directive habitats) et la zone de protection spéciale (ZPS) « golfe du Morbihan » (directive oiseaux). Il est par ailleurs inclu dans le périmètre du schéma de mise en valeur de la mer du golfe du Morbihan (SMVM) et par quatre sites classés ou inscrits dont le site inscrit du golfe du Morbihan et de ses abords.

La route de Kerners est la limite entre ce site et la ZAC du Rédo III à l'Est qui intercepte le périmètre de protection (bande des 500 m) du « tumulus de Tumiac », classé monument historique. Enfin, la ZAC du Rédo III est totalement incluse dans la zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II "Golfe du Morbihan".

## 1.2 Procédures relatives au projet

Conformément à l'article L. 128-4 du code de l'urbanisme, le projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.

Selon le dossier, le projet de la ZAC Rédo III est compatible avec le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur. Cependant, le dossier indique l'existence d'un règlement spécifique à la zone Est exigé par le POS. Ce document n'est pas joint à l'étude.

Le projet est également compatible au plan local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration et arrêté, par délibération du conseil municipal le 3 mars 2014. Toutefois, l'Ae indique que, lors de l'élaboration de ce PLU, elle a délivré en juin 2014 un avis mettant en exergue la nécessité de préserver les zones humides dans le secteur Est de la ZAC, en préconisant un classement en N dans le PLU, ou d'élaborer une orientation d'aménagement sur la zone 1AU<sub>i</sub> du Rédo pour garantir leur pérennité fonctionnelle.

Le dossier est également compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la presqu'île de Rhuys.

L'étude d'impact mentionne, sans toutefois réellement le justifier, que le projet est compatible avec la loi « littoral ».

*L'Ae recommande de renforcer la démonstration de l'articulation avec le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) et avec la proximité du rivage.*

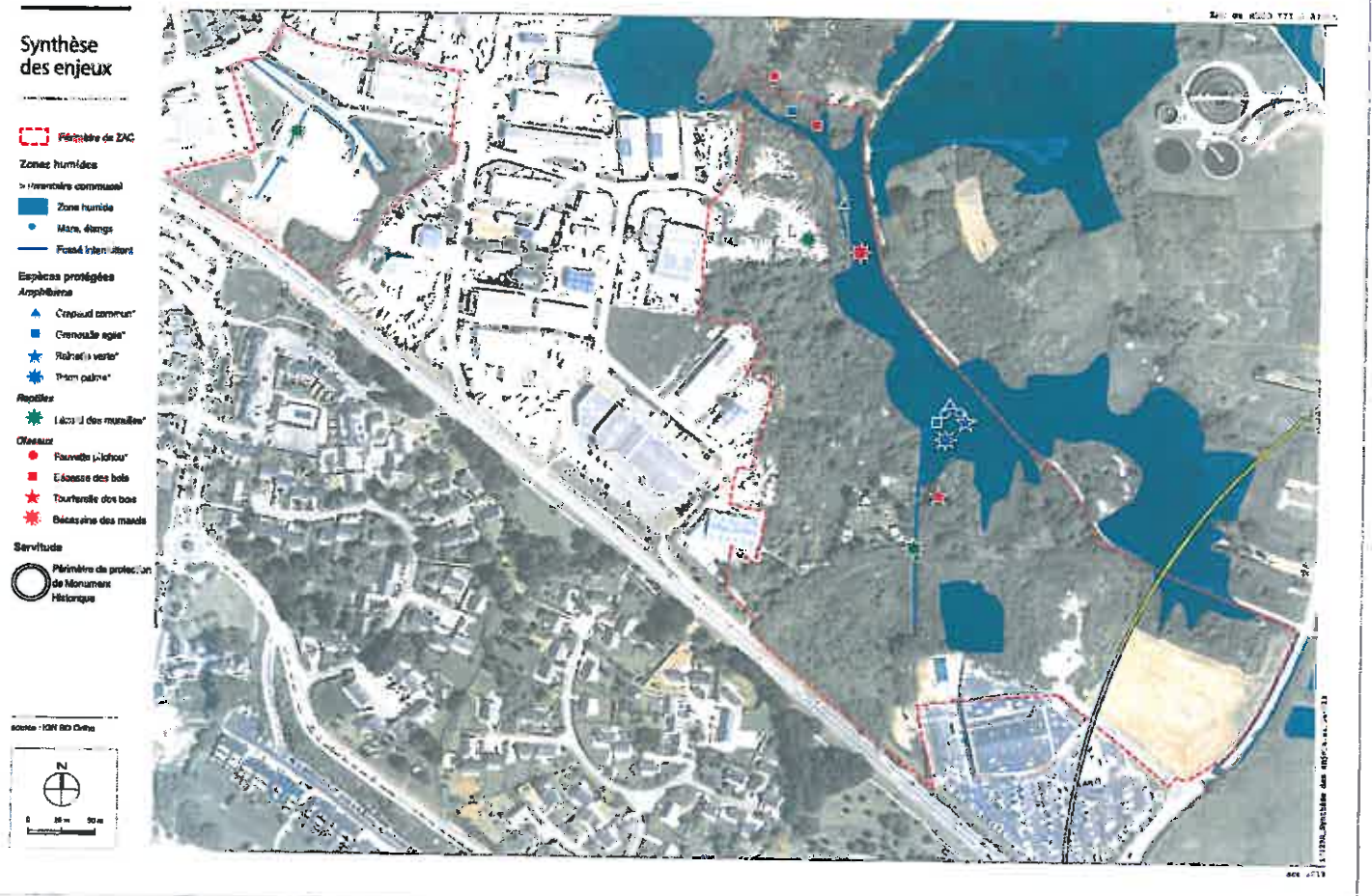
Le projet et, de façon spécifique, la plate-forme technico-nautique, sont soumis aux dispositions de la loi sur l'eau et feront l'objet ultérieurement de dossiers d'incidence à ce titre. *L'Ae précise qu'il importera, aussi bien quant aux questions réglementaires que du point de vue de l'évaluation environnementale, que l'approche du volet eaux (dont eaux usées, eaux pluviales et zones humides) se fasse de façon globale sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.*

L'aménagement de la ZAC Rédo III est concerné par les prescriptions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Le dossier présente la compatibilité du projet avec ce schéma. Toutefois, l'Ae modère cette appréciation au regard des réserves formulées infra concernant les zones humides. Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du golfe du Morbihan et de la ria d'Étel, dont le périmètre inclut le bassin versant concerné par le projet, est quant à lui en cours d'élaboration.

Enfin, contrairement à ce qui est noté dans le dossier, dans la mesure où des impacts résiduels sur des espèces protégées sont identifiés (p. 180 et 181), et qu'il est nécessaire de prévoir des mesures compensatoires, une demande de dérogation s'impose au titre de la réglementation relative aux espèces protégées.

## 1.3 Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la préservation des zones humides,
- la préservation des milieux naturels : espace et espèces,
- l'insertion paysagère,
- la prise en compte des nuisances sonores.



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

### 2.1 Qualité formelle du dossier

Le dossier de réalisation modificatif de la ZAC du Rédo III comprend notamment un projet de programme des équipements publics sur les secteurs Ouest et Est, un projet de programme global de construction, une étude d'impact, un plan de composition du projet, un dossier des modalités prévisionnelles de financement de la ZAC.

L'étude d'impact initiale, datant de 2005, n'a pas fait l'objet à l'époque d'un avis de l'Ae<sup>1</sup>. C'est une seconde version réactualisée en avril 2014 par 3 personnes qualifiées et bien identifiées par le bureau d'études qui est ici présentée.

*L'Ae recommande que, a minima, un résumé de l'étude d'impact initiale de 2005 soit présenté avec l'ensemble du dossier, afin de mieux appréhender les évolutions du projet et modifications de l'étude d'impact.*

L'étude sur le potentiel de développement en énergie renouvelable fait l'objet d'un document séparé, dont seules les conclusions figurent dans le résumé non technique de l'étude d'impact.

<sup>1</sup> L'Ae a été créée le 1<sup>er</sup> juillet 2009 par le décret n° 2009-496 du 30/04/09.

*L'Ae recommande que les conclusions et le suivi des mesures ainsi que le nom et la qualité des auteurs de cette étude apparaissent également dans le corps de l'étude d'impact et que cette étude soit jointe in extenso au dossier de réalisation modificatif mis à disposition du public.*

La description du projet est insuffisante : dans le résumé non technique, elle tient en ½ page et dans l'étude on ne la retrouve que page 141, toujours de façon schématique. Une certaine confusion, préjudiciable à la bonne compréhension du projet, apparaît en ce qui concerne les travaux réalisés, restant à faire ou effectivement décidés par le maître d'ouvrage. L'étude ne donne pas, par exemple, d'information détaillée concernant la plate-forme ou même le « dépôt de terre et de gravats ».

Pour faciliter la lecture du projet, lors de sa présentation au public, il serait utile d'avoir un tableau récapitulatif des opérations déjà conduites et un échéancier des opérations à venir, sur les 2 secteurs Est et Ouest et sur les 3 tranches relatées.

*L'Ae recommande que, pour une meilleure compréhension du projet, l'ensemble du dossier soit réactualisé et intègre une présentation détaillée du projet et de son historique. Elle recommande également d'intégrer au dossier une description des aménagements réalisés pour les ZAC du Rédo I et II.*

## **2.2 Qualité de l'analyse**

L'état initial de l'environnement permet d'appréhender assez correctement le contexte dans lequel s'inscrit le projet sur son terrain d'assiette, en ce qui concerne le milieu physique et naturel. Il aurait été nécessaire que l'étude soit complétée par des relevés floristiques permettant de détecter la présence éventuelle de plantes invasives.

L'Ae relève que l'inventaire des zones humides n'est pas basé sur la prospection floristique et pédologique de terrain, mais sur l'inventaire à l'échelle communale réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU non approuvé à ce jour. *Des investigations complémentaires sur le terrain, à l'échelle de la ZAC, devraient permettre de préciser le périmètre des zones humides.*

L'étude ne présente pas d'analyse sur le niveau sonore initial du lieu du projet et alentours. L'appréciation de l'effet notamment des déplacements supplémentaires et des activités spécifiques menées sur la plate-forme nautique, ne pourra donc pas être réalisée, une fois l'aménagement de la ZAC terminé.

*L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par un état initial de l'environnement sonore à l'échelle du périmètre du projet et des secteurs habités limitrophes afin de pouvoir décider, le cas échéant, de la mise en œuvre de mesures de protection contre le bruit.*

*L'Ae recommande, d'une façon générale, et notamment sur le volet eau, de préciser les impacts du projet. Concernant plus spécifiquement les effets cumulés, il conviendrait de préciser le périmètre pris en considération pour inventorier les éventuels projets connus. Il conviendra également de clarifier s'il n'y a pas du tout de projets connus à ce jour ou s'il y en a mais que l'étude d'impact a estimé qu'ils n'étaient pas susceptibles d'interférer avec l'aménagement de la ZAC et, dans ce cas, de justifier cette analyse.*

L'Ae indique en outre que, par contre, l'analyse du cumul des effets se fait en prenant en compte les effets des projets déjà réalisés qui, de ce fait, font partie de l'état initial.

L'Ae note que l'étude d'impact ne propose pas d'alternative au projet que ce soit du point de vue de sa localisation ou de son aménagement intérieur. *L'Ae recommande donc de démontrer la justification du choix du projet eu égard aux effets sur l'environnement. Cet argumentaire devra de plus, permettre de conforter la démonstration que le projet et les mesures retenues résultent d'une démarche respectant la logique de la séquence éviter, réduire et compenser (recherche d'évitement, puis de réduction et, enfin, de compensation des impacts résiduels du projet).*

Concernant le projet retenu et les mesures présentées, le dossier présente clairement une estimation du coût des mesures de réduction et de compensation d'impact. Cependant, étant donné les observations précédentes, ce chiffrage est susceptible de devoir être complété.

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

L'étude d'impact souligne la difficulté d'estimer précisément la portée des impacts ne sachant pas à ce stade d'avancement du projet qui va s'installer sur la ZAC du Rédo III.

*L'Ae recommande néanmoins de poser des hypothèses, en vue de valider ou non les choix envisagés et de mieux prévoir les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts que cette étude aura mis en évidence, ainsi que leur suivi.*

#### **3.1 En phase chantier**

Le maître d'ouvrage ne précise pas les mesures qu'il pense prendre pour réduire les nuisances sonores, ni celles prises pour prévenir les éventuels risques de pollution des sols lors des travaux engagés en compensation de la destruction des zones humides.

*L'Ae recommande dès lors que ces mesures soient précisées.*

La maîtrise des flux de pollution des eaux lors des travaux semble bien prise en compte au vu des mesures préconisées. L'Ae insiste sur l'importance de leur mise en œuvre effective.

#### **3.2 En phase exploitation**

- La préservation des zones humides

Le projet, tel que présenté, requiert la destruction de 0,36 ha de zones humides ainsi que de 0,51 ha de friches et boisements humides complémentaires.

L'Ae rappelle que la préservation et la gestion des zones humides est déclarée d'intérêt général (L. 211-1-1 du code de l'environnement). *L'Ae recommande donc que l'étude d'impact démontre davantage, notamment pour le positionnement des lots E3, E4 et E8, la prise en compte de cet intérêt général et des enjeux que ces milieux représentent par rapport au territoire concerné par le projet. Elle rappelle de surcroît, que l'inventaire des zones humides peut être jugé fragile au vu des remarques supra quant à la qualité de l'analyse.*

La réhabilitation d'un remblai en zones humides sur une surface équivalente aux 0,36 ha de zones humides détruites ne paraît pas satisfaisante. L'étude ne démontre pas, en effet, que cette compensation est également équivalente du point de vue de la fonctionnalité et de la qualité de la biodiversité (disposition 8 B2 du SDAGE).



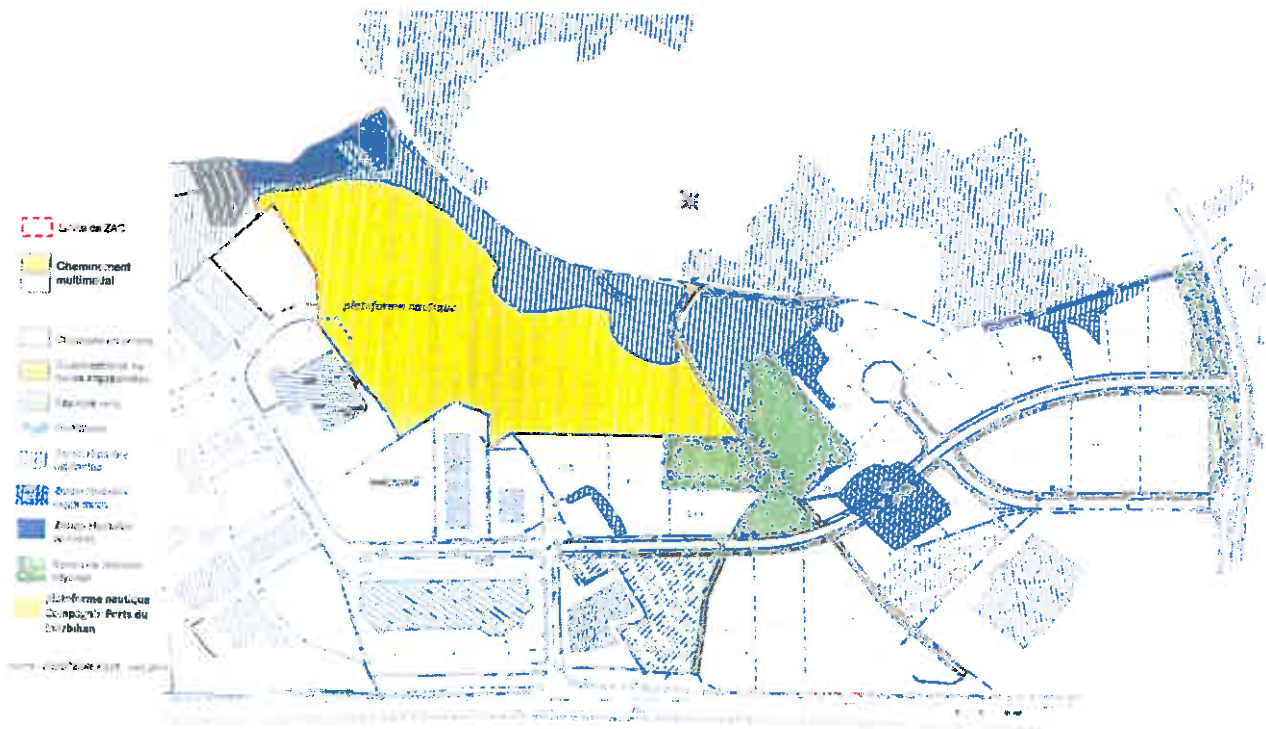
En outre, des précisions devraient être apportées sur l'impact du merlon créé en guise de « coulée verte » sur les zones humides qu'il longe.

Une clarification paraît également nécessaire quant à la surface réellement humide impactée, ainsi qu'à la garantie du maintien du fonctionnement hydraulique des zones humides aussi bien préservées que compensées.

*L'Ae recommande de clarifier la surface des zones humides impactées, d'étayer la présentation des mesures compensatoires et de garantir le bon fonctionnement hydraulique des zones humides après projet.*

Plan masse zone Est

ZAC du Redo 3 – secteur est



- La préservation des habitats

Outre les mêmes observations que formulées précédemment quant à l'absence d'alternative et, par conséquent, la nécessité d'étayer parfois, la progressivité des mesures annoncées, la démonstration de compensation équivalente à l'atteinte à 1 ha d'habitats potentiels de repos d'amphibiens, par la création d'un merlon, n'est pas clairement établie. En effet, le merlon est créé sur des milieux d'ores et déjà favorables à ces espèces, l'habitat initial n'est donc pas restitué.

*L'Ae recommande de présenter une compensation complémentaire dans ce cas de figure.*

- L'insertion paysagère

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

*L'Ae recommande au porteur de projet 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 en proximité du littoral, de sites inscrits, et d'un tumulus classé monument historique.*

- La prise en compte des nuisances sonores

L'augmentation du trafic routier doit être mieux prise en compte afin de s'assurer de l'absence d'impact en termes de circulation et de nuisances sonores.

- La gestion de l'eau

L'ensemble de la zone du Rédo III doit être raccordé au réseau d'eaux usées existant qui aboutit à la station d'épuration implantée au Nord du Rédo, dont la capacité paraît suffisante pour traiter les effluents provenant de la future zone urbanisée puisqu'elle est de 27 500 Eq/habitants. Cependant, *l'Ae recommande de présenter l'impact des eaux usées rejetées au vu de la capacité résiduelle de la station d'épuration, y compris en période estivale. L'Ae recommande également d'approfondir l'analyse de l'incidence du projet quant aux risques de pollution provenant de la maintenance des bateaux.*

Le traitement des eaux pluviales par réseau de collecte, pré-traitement par décantation au niveau des noues et des bassins tampons, semble pertinent, bien que les risques de pollution n'aient pas été bien identifiés pour la plate-forme technico-nautique.

*L'Ae recommande toutefois, au vu de l'importance de la zone du Redo quant à la maîtrise des eaux de ruissellement sur la commune et des problèmes d'inondation récurrents (rond point du Crouesty et partie Sud-Ouest de la ZAC du Rédo existante), que l'étude d'impact développe la prise en compte de cet enjeu majeur.*

### 3.3 Mesures de suivi

*L'Ae recommande de programmer le plan de gestion et de suivi des mesures de réduction et de compensation sur une période d'au moins 20 ans, le rythme des opérations de suivi étant adapté à l'importance des enjeux avec, par exemple, des relevés écologiques chaque année pendant 5 ans, puis tous les 5 ans.*

*L'Ae recommande enfin, d'inscrire un volet « plantes invasives » au plan de gestion afin de prendre des mesures précoces en cas d'apparition de ces espèces.*

Le Préfet de région,  
Préfet d'Ille et Vilaine,  
Autorité environnementale,

Patrick STRZODA

