



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 22 MAI 2015

Service connaissance, prospective et
évaluation

Division évaluation environnementale

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

portant sur le dossier transmis par le maire de la commune de PARIGNE
relatif au projet de golf du Bois Guy à Parigné (35)

dossier reçu par l'Autorité environnementale (Ae) le 25 mars 2015

Préambule

Par courrier reçu le 25 mars 2015, le maire de Parigné 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 relatif à la création du golf du Bois Guy sur la commune de Parigné.

Ce dossier transmis comprend :

- la délibération du conseil municipal de Parigné du 12 novembre 2013 qui soutient le projet et engage une procédure de déclaration de projet pour la réalisation du golf et la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme,
- la délibération du comité syndical du SCoT du Pays de Fougères du 9 décembre 2013, qui soutient également le projet et le substitue au projet de golf prévu initialement sur la commune du Chatellier,
- l'étude d'impact agricole réalisée par la chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine courant 2012 ainsi que les études de faisabilité, technique d'une part, économique et touristique d'autre part, de février-mars 2014,
- un relevé parcellaire des propriétés foncières concernées par le projet,
- et l'étude d'impact (EI) de décembre 2014 portant sur la « création d'un golf écologique de 18 trous sur le Domaine du Bois Guy à Parigné » élaborée en référence à l'article R122-2 du code de l'environnement, rubrique 46 de l'annexe : terrain de golf d'une surface égale ou supérieure à 25 hectares.

L'Ae a consulté par courriers en date du 1 avril 2015 :

- le préfet d'Ille et Vilaine au titre de ses attributions en matière d'environnement, et a pris

- connaissance de son avis du 7 mai 2015 ;
- l'agence régionale de santé (ARS) – délégation territoriale d'Ille et Vilaine et a pris connaissance de son avis du 16 avril 2015.

L'Autorité environnementale (Ae) émet un avis sur le dossier comprenant l'étude d'impact. Elle n'intervient pas dans le processus même de décision liée au projet et son avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet. L'Ae s'assure que les incidences éventuelles du projet sur l'environnement ont bien été évaluées, pour tenir compte des préoccupations visant à contribuer à la qualité de la vie, au maintien de la biodiversité, à la protection des ressources fondamentales de la vie et au respect de l'ensemble des enjeux environnementaux.

Son avis est destiné à informer le Maître d'Ouvrage, l'Autorité Administrative et le public de son analyse du dossier. Il ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet. Il sera intégré au dossier présenté à l'enquête publique.

A noter que l'Ae a été sollicitée par la commune de Parigné, qui n'est pas le Maître d'Ouvrage (MO) du projet, mais qui va organiser une enquête publique unique avec les dossiers d'étude d'impact du projet et de mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme, au titre de l'article R123-7 du code de l'environnement .

L'Ae demande à la commune de Parigné de transmettre copie du présent avis au maître d'ouvrage du projet de golf, afin qu'il en prenne connaissance et qu'il puisse en tenir compte quand il fera le bilan de la phase de consultation, conformément aux dispositions des articles L122-1-IV et R122-11-III du code de l'environnement.

Synthèse de l'avis de l'Ae

Le projet de golf de 18 trous sur le domaine du château du Bois-Guy à Parigné vise à soutenir l'intérêt économique et touristique du site en s'ajoutant aux activités déjà présentes : hôtellerie, restauration gastronomique, practice de golf.

Par la présence du château, de milieux naturels riches et variés, ainsi que de l'activité agricole, le site choisi est particulièrement sensible. Le dossier transmis à l'Ae rend compte de cette prise conscience par le maître d'ouvrage, qui souhaite faire un « golf écologique ».

Les mesures prises pour la préservation des milieux naturels et la protection de la ressource en eau traduisent effectivement cette volonté. De même, l'attention portée à l'activité agricole témoigne d'un souci de bonne intégration de cette nouvelle activité, à la fois dans son environnement naturel et humain.

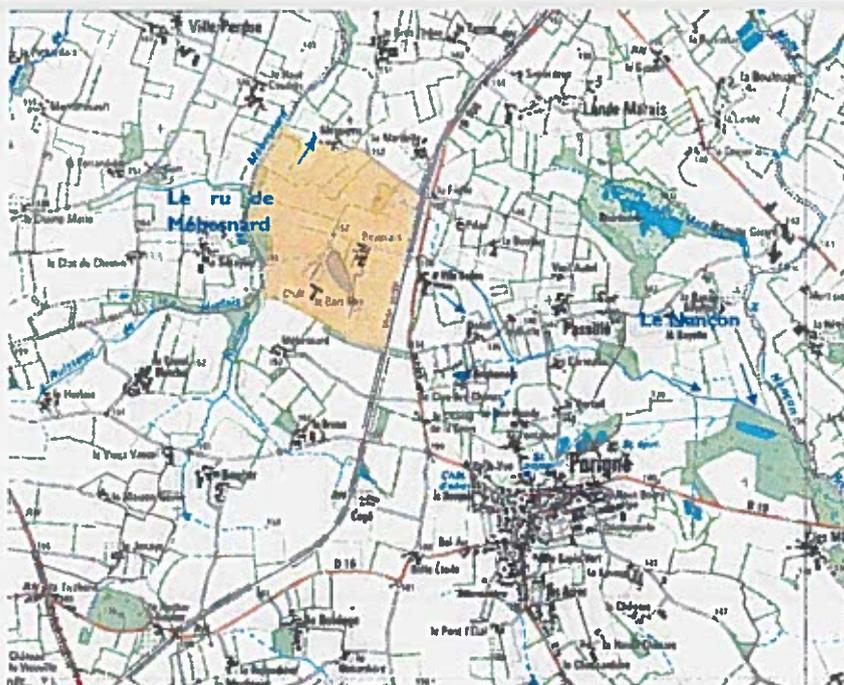
Le maître d'ouvrage devra cependant lever l'hypothèque relative aux capacités d'épuration des eaux usées présentes sur le site dans le dossier qui sera présenté à l'enquête publique. Il pourra également le compléter sur les sujets liés à la sécurité des personnes sur la voirie verte et au carrefour d'accès au site.

Si le projet se réalise, le maître d'ouvrage pourra alors mettre en œuvre les mesures de suivi de la faune, de la flore et de la qualité de l'eau sur lesquelles il s'est engagé, et qui ponctuent une démarche d'ensemble de qualité au regard des enjeux environnementaux.

Rapport d'analyse détaillé

1 Présentation du projet et de son contexte

Le dossier concerne la création d'un golf de 18 trous sur le site du château du Bois Guy sur la commune de Parigné, en Ile et Vilaine, à environ 10 km au Nord de Fougères. Le périmètre du projet, d'environ 70 hectares, intègre la propriété actuelle du château du Bois Guy (bâtiments, étang, parking et prairie), le practice existant et environ 40 ha de parcelles agricoles. L'opération est bordée, à l'Ouest par le ruisseau de Mébesnard, et à l'Est par la voie verte et la RD 108.



Localisation du projet de golf (fond 1/25 000° IGN) (EI p 10)

La château du Bois Guy, château Renaissance du 15^e siècle, et ses deux annexes constituent aujourd'hui un établissement hôtelier comprenant 15 chambres, un restaurant gastronomique de 65 couverts, 2 salles de réception de 40 à 200 personnes. Les propriétaires cherchent à développer l'activité économique-touristique du château et veulent s'appuyer sur les équipements existants (aucune construction n'est prévue dans le projet), sur la présence d'un practice de golf déjà régulièrement utilisé par environ 200 personnes et sur la présence de « milieux humides et aquatiques qui apportent une valeur ajoutée au projet » (cf EI page 4).

Cette approche conduit le maître d'ouvrage à vouloir créer ce qu'il appelle un « golf écologique » de 18 trous, respectant les enjeux environnementaux présents sur le site, tant dans la conception et la localisation des parcours que durant la phase chantier et dans les modalités d'entretien et de gestion.

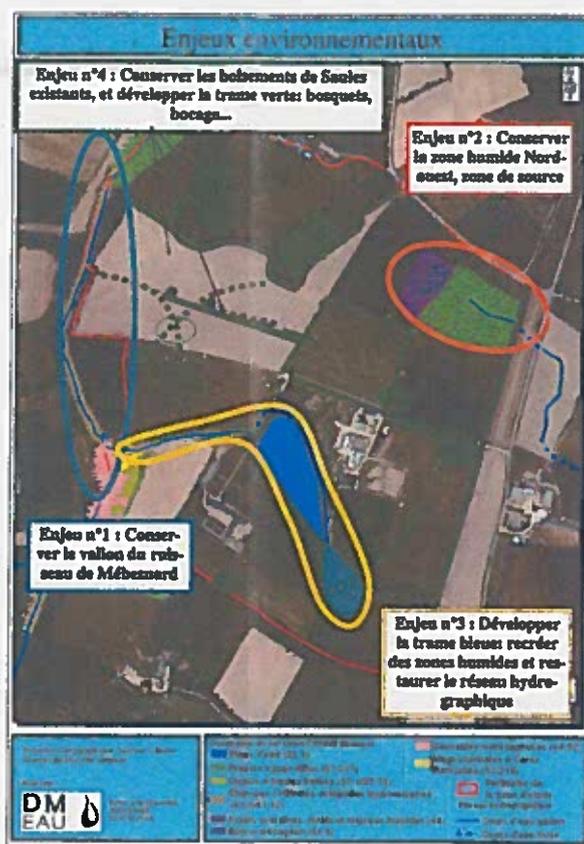
La réalisation de ces parcours, principalement au Nord-Est du château, occupe environ 17 hectares, au sein d'un ensemble formé aujourd'hui de parcelles cultivées, de prairies humides, de petits cours d'eau et de boisements. La préservation de ces milieux naturels, faisant partie de continuités écologiques plus larges, constitue donc le premier et principal enjeu environnemental que le projet doit respecter.

L'entretien des parcours devra être basé sur une gestion écologique de la ressource en eau, ce qui constitue l'autre enjeu environnemental majeur du projet.

Par ailleurs, l'étude d'impact devra également vérifier la compatibilité des systèmes d'épuration des eaux usées avec l'augmentation prévisible de la fréquentation du site.

Enfin, une attention particulière sera portée sur l'évolution de l'activité agricole, initialement présente sur le site.

Voilà les principaux enjeux environnementaux que l'Ae attend de voir traités dans l'étude d'impact.



Carte des enjeux environnementaux (EI p 5)

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Comme indiqué supra, le dossier est composé de plusieurs études, agricole, économique, technique, et d'une étude d'impact contenant un résumé non technique et des modalités de suivi des mesures compensatoires. Il est clair, lisible et documenté. Le choix du site et les caractéristiques du projet sont justifiés de façon argumentée.

Les enjeux environnementaux perçus par l'Ae sont traités, à l'exception du sujet des accès et de la

sécurité. Les inventaires naturalistes ont été effectués entre mars 2012 et octobre 2013, sur une durée nécessaire et suffisante pour obtenir des résultats fiables. L'étude d'impact reprend et utilise des éléments obtenus par les études conjointes.

Il n'est pas certain que la mise en place de platelage en zone humide puisse être considérée comme une mesure compensatoire ; il s'agit là plutôt d'une mesure d'accompagnement, nécessaire au projet, dont le coût n'a pas de raison de figurer dans l'estimation financière des mesures compensatoires (cf. EI page 147).

L'EI mentionne des dysfonctionnements constatés dans la conception et/ou dans le fonctionnement des trois systèmes d'assainissement des eaux usées présents sur le site : un pour le château, un autre pour la dépendance-auberge, le dernier pour l'annexe (salles de réception). Chaque système est composé de bacs dégraisseurs, d'une fosse de prétraitement et d'un réseau d'épandage dans le sol. Aucun rejet au milieu naturel n'a été identifié. Même si l'apport d'effluents généré par la création du club-house dans la dépendance-auberge n'est estimé qu'à 12,5 équivalents-habitants (Eq-Hab) supplémentaires, ceux-ci viennent cependant s'ajouter à des flux déjà excédentaires pour les trois installations en place. Le rapporteur mentionne d'ailleurs une étude faisabilité d'une station semi-collective réalisée en 2013 et déposée auprès du service SPANC de Fougères Communauté pour validation.

La sensibilité du site exige que l'innocuité de l'assainissement des eaux usées sur la qualité des sols et de l'eau soit assurée. L'AE demande que le maître d'ouvrage complète le dossier sur ce sujet avant l'enquête publique. A minima, le rapport et les conclusions du SPANC seront fournis. Si des travaux sur le système d'assainissement s'avéraient nécessaires et urgents, le MO complètera également le dossier par un engagement calendaire et financier à les réaliser.

3 Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1 La préservation des milieux naturels

Les inventaires effectués à l'occasion de cette étude d'impact mettent en évidence la richesse et la diversité des milieux naturels présents sur le site. A l'Ouest, le ruisseau de Mébesnard et ses abords constituent un vaste complexe humide et boisé qui présente une grande variété d'habitats naturels. Ce vallon joue un rôle majeur dans la trame verte et bleue du secteur et il est totalement préservé par le projet.

De nombreux boisements et haies sont présents sur le site. Le projet en tient compte et les préserve.

La parcelle au Nord-Est du site recèle la source du ruisseau de la Fieffe située au milieu d'une vaste zone humide, qui doit faire l'objet d'une protection spécifique en raison de la présence constatée d'une espèce protégée, la grenouille agile, et par son rôle hydrologique. Le projet prévoit cependant deux départs du trou n° 3, ainsi qu'un bunker et une partie du green du trou n° 2 dans la zone humide, représentant une surface totale de 755 m². Ce sont les seules zones humides impactées par le projet, qui contient d'ailleurs des dispositions (remblais avec drainage positionné au niveau du terrain naturel) pour éviter que la zone humide du Fieffe ne soit drainée.



Projet retenu / Enjeux environnementaux (EI p 109)

En compensation, par le biais de différentes mesures comme l'apport régulier d'eau de ruissellement et la suppression du drainage en place, le projet prévoit la réhabilitation d'une zone d'environ 5 000 m² située en amont du plan d'eau du château du Bois-Guy, avec des modalités d'entretien appliquées par anticipation et susceptibles de faire évoluer effectivement cette parcelle en zone humide.

L'Ae prend acte de ces dispositions et invite le maître d'ouvrage à prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute destruction de l'espèce protégée et de son habitat.

3.2 La gestion de la ressource en eau

Le projet se situe sur les têtes des bassins versants du Nançon, via la Fieffe, à l'Est, et de la Sélune via le ruisseau du Mébesnard, à l'Ouest. Il est en dehors des deux périmètres de protection du captage présents sur la commune : « La Fontaine » à Parigné et « Fontaine la Chèze » (le Nançon) à Fougères.

Le projet propose un choix de plantation de gazon à base de fétuques, de façon à limiter au strict minimum les arrosages et les traitements par les produits phytosanitaires. Le rapporteur s'engage à n'arroser et ne traiter que les surfaces des départs et des greens, soit 1,86 ha sur l'ensemble du projet. L'arrosage sera effectué essentiellement avec l'eau du bassin du château. Les eaux de ruissellement et de drainage seront collectées dans des noues, puis des mares, sans connexion avec le milieu naturel récepteur. Un suivi de la qualité des eaux de drainage des greens sur l'azote, le phosphore et les molécules actives nécessaires au traitement sera mis en place. Il servira de guide

pour réduire si nécessaire ces traitements.

Sous réserve que l'hypothèque évoquée supra concernant l'assainissement des eaux usées soit levée, l'Ae prend acte de ces mesures susceptibles de garantir la qualité des eaux superficielles et de protéger la prise d'eau destinée à l'adduction d'eau potable de Fontaine la Chèze à Fougères.

3.3 Evolution de l'activité agricole

Quatre exploitations sont directement concernées par le périmètre d'étude, en particulier le GAEC de la Prairie dont l'un des sièges d'exploitation, à la Beauvais, et 33 hectares de surface agricole (SAU) sont dans le projet de golf. Le GAEC a été dissous en octobre 2013 et le propriétaire-exploitant de la ferme de Beauvais a trouvé un accord avec le château du Bois-Guy, où il sera titulaire d'un contrat de travail.

Les autres exploitations sont beaucoup moins touchées par le projet et quelques solutions d'échange ont été identifiées qui seront à mettre en place avec les organismes agricoles – Chambre d'agriculture et SAFER – sans toutefois pouvoir couvrir l'ensemble des besoins exprimés.

Si le projet ne devait pas se traduire par la réalisation du golf, les propriétaires se sont engagés à restituer ces terres à l'agriculture.

L'Ae prend acte de la démarche constructive engagée par le maître d'ouvrage afin de limiter la pression sur le foncier agricole alors que son projet peut contribuer à la renforcer.

3.4 Autres aspects

L'étude d'impact ne s'attarde pas sur les modalités d'accès au site par la route, considérant peut-être que le projet ne modifiera pas de manière notable la situation actuelle. Le sujet mériterait malgré tout d'être abordé, au moins du point de vue de la sécurité des personnes, de même que la cohabitation entre la voie verte et le trou n° 4 dont l'axe est situé à moins de 50 m.

Par ailleurs, et dans un souci de protection de la santé publique, le recours à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou de graines allergisantes serait un objectif à privilégier et à préciser. Il est possible de se référer à ce sujet au site du réseau national de surveillance aérologique et notamment au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site.

Le Directeur régional
Marc NAVEZ