



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le

18 FEV. 2011

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de création de la ZAC du Bois du Dolmen
présenté par la commune de Saint-Philibert (56)
reçu le 20 décembre 2010

Objet de la demande

La commune de Saint-Philibert dans le Morbihan a saisi le 20 décembre 2010 l'autorité environnementale pour avis sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bois du Dolmen.

Contexte réglementaire

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

L'avis de l'autorité environnementale, en l'occurrence le préfet de Région, 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.

C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique.

Présentation du projet et de son contexte

▪ *L'existant*

Saint-Philibert est une commune littorale du Morbihan, d'une superficie d'environ 705 hectares et qui comptait 1442 habitants en 2006.

Le secteur de la ZAC du Bois du Dolmen s'étend sur environ 20 hectares, situés au Nord-Ouest du bourg de Saint-Philibert. Il s'agit de l'unique nouvelle zone d'urbanisation à vocation d'habitat du Plan Local d'Urbanisme adopté en juillet 2010 et ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale en date du 10 août 2009.

Le site est actuellement majoritairement constitué d'espaces agricoles et du boisement de Canapleye.

▪ Le projet

La volonté de la commune de Saint-Philibert est de créer un quartier d'habitation devant répondre aux besoins en logements, notamment pour des résidences principales. Sur les 20 hectares du périmètre de la ZAC, environ 10 hectares seront urbanisés et 10 autres comportent un Espace Boisé Classé et des terrains à vocation agricole (A).

Le programme de l'opération envisage la construction de 230 à 250 logements, dont 35% en collectifs et 20% en logements sociaux, répartis sur la ZAC. Il se décomposera selon les typologies suivantes :

- maisons individuelles ;
- logements intermédiaires ;
- logements collectifs et intermédiaires superposés ;
- une « opération architecturale » au centre du site, autour d'un dolmen non protégé, pour quelques logements et qui serait la signature visuelle de la ZAC.

L'opération d'aménagement prévoit également la création d'une école.

Caractère approprié des analyses développées dans le dossier

▪ Loi Littoral

La commune de Saint-Philibert exerce une certaine attractivité puisque sa population a augmenté de 14,6% entre 1999 et 2006. Conformément à l'article L.146-2 du code de l'urbanisme, s'agissant d'une commune littorale, il importe qu'elle ait la capacité d'accueillir ces nouveaux logements et leurs habitants (environ 600).

La capacité d'accueil de la commune s'apprécie en termes d'équipements publics : assainissement -STEP de Kerran dont les travaux devront être réalisés au préalable-, réseaux divers qui devront être conformes, l'école et les routes. Le calendrier de réalisation de la ZAC du Bois du Dolmen, échelonné sur 7 à 10 ans, devra tenir compte de cette capacité d'accueil.

En outre, l'échéancier de réalisation de la ZAC devra respecter la loi Littoral et l'urbanisation devra se faire en continuité du bourg.

Enfin, la commune devra se doter d'outils afin que ce nouveau quartier devienne réellement un quartier de résidences principales, favorisant également les logements sociaux et l'accès à la propriété.

▪ PLU

Le périmètre de la ZAC comporte plusieurs zonages du PLU. L'urbanisation n'est prévue qu'en zonage 2AU, qui devra être modifié en 1AU pour permettre la réalisation des travaux. Cette modification du PLU ne pourra se faire que lorsque le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray, en cours d'élaboration, sera adopté (art. L.122-2 du code de l'urbanisme). Il conviendra de s'assurer à cette occasion de la cohérence du projet de ZAC du Bois du Dolmen avec les autres projets de développement du Pays d'Auray.

Deux zones Nzh, à l'ouest et à l'est du site, indiquent la présence de deux zones humides identifiées.

Le bois de Canapleye est identifié en Espace Boisé Classé (EBC) sur un zonage agricole Aa qui inclut également des espaces agricoles exploités au sud ouest du bois.

Deux petits zonages Na constituent la protection des mégalithes situés dans le bois de Canapleye.

La zone 2AU qui sera urbanisée est actuellement occupée pour partie par des terres agricoles exploitées. Or, le rythme d'artificialisation des terres agricoles constitue une préoccupation majeure du

monde rural, en particulier en Bretagne où ce rythme est trois fois supérieur à la moyenne nationale. Afin d'enrayer ce phénomène, le PAAR – Projet Agricole et Agroalimentaire Régional – présenté le 20 décembre 2010, affiche un objectif de réduction du rythme de consommation du foncier agricole d'un tiers d'ici à cinq ans.

Il convient donc d'étudier l'impact de ces pertes de surfaces agricoles pour leurs exploitants et d'envisager une compensation foncière et non seulement financière. Ces mesures compensatoires devront être détaillées.

▪ État initial de l'environnement

Les inventaires faunistique et floristique réalisés avec beaucoup de soin ont permis d'identifier des milieux et des espèces d'intérêt patrimonial. Il faut notamment noter que trois espèces protégées ont été identifiées sur le site (Grenouille agile, Triton palmé et Lézard vert). Leur habitat et les corridors écologiques qu'elles empruntent devront être pris en compte et protégés dans le plan d'aménagement du projet et pendant les travaux. Or, l'aménagement de la ZAC tel qu'il est envisagé (p.90) ne permet pas de maintenir un corridor écologique à l'est entre le bois et la zone humide.

De même, un certain nombre d'oiseaux du cortège bocager commun ont été identifiés. Ils sont pour la plupart protégés au niveau national et il convient donc que leurs aires de nourrissage, de repos et de reproduction soient préservées, notamment s'agissant des haies bocagères présentes sur le site.

S'agissant de l'inventaire des zones humides, l'étude d'impact s'appuie sur celui qui a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ainsi deux zones humides sont identifiées à l'ouest et à l'est. Leur délimitation exacte a été précisée par des sondages complémentaires à la tarière. Or, la carte de l'occupation du sol et des habitats naturels présentée page 34 de l'étude identifie aussi des prairies humides au sud du périmètre de la ZAC. La nature exacte de ces terrains doit être clarifiée. S'il s'avère qu'il s'agit de zones humides, elles ne devront pas être urbanisées. Le plan d'aménagement devra alors être repensé pour les préserver et, le cas échéant, les mettre en valeur.

En effet, les règles d'identification des zones humides (critère pédologique et/ou floristique) ont été précisées dans l'arrêté du 1er octobre 2009 (modifiant celui du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L 214-7-1 et R 211-108 du code de l'environnement).

A ce titre, l'inventaire communal des zones humides réalisé début 2009 est donc insuffisant et doit être complété d'un inventaire des zones humides dans le périmètre du projet de ZAC, tenant compte des critères de l'arrêté précité. Il s'agit de garantir qu'aucune zone humide ne sera détruite ou impactée par le projet.

▪ Analyse des incidences sur Natura 2000

La commune de Saint-Philibert est concernée par trois sites Natura 2000 (ZSC et ZPS Golfe du Morbihan et SIC Chiroptères du Morbihan).

L'étude d'impact consacre un chapitre détaillé à l'analyse des objectifs de protection de ces sites et aux éventuels impacts du projet sur Natura 2000.

Le projet de la ZAC du Bois du Dolmen est situé en dehors des zonages de protection Natura 2000. En outre, il n'existe pas de continuité écologique par un réseau hydrographique entre le projet et ces sites. L'étude d'impact conclut donc que le projet de ZAC n'aura pas d'incidence sur Natura 2000.

▪ Déplacements

Le projet de ZAC va engendrer une augmentation de la population et donc des déplacements supplémentaires qui impacteront la circulation de la commune en général. Les modes de déplacements doux, l'accessibilité et la sécurité routière doivent être privilégiés à une échelle qui va au-delà du périmètre de la ZAC.

La volonté affichée d'intégrer le projet dans son cadre naturel n'est pas en adéquation avec le schéma de déplacement interne de la ZAC envisagé, très géométrique, ce qui n'incite pas à réduire la vitesse et ne met pas en valeur un aspect plus naturel des voies de desserte pourtant revendiqué.

Le projet s'insère dans une commune où la lisibilité des déplacements n'est actuellement pas évidente. La principale voie d'accès à la ZAC se fera au travers de la voie d'un lotissement, troublant la quiétude de ses habitants. Par ailleurs, aucun accès Nord n'est prévu. Il faut que la ZAC soit clairement desservie (idéalement par le nord et le sud), de façon sécurisée et accessible, compte tenu de la proximité de l'école et de l'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) notamment.

L'aménagement de la ZAC pourrait être l'occasion pour la commune de repenser son plan de déplacements, afin de mettre l'accent sur des modes de déplacements doux et proposer aux habitants des trames fortes de liaisons douces qui les inciteront à fréquenter le bourg et ses équipements.

- Aspects énergétiques

Conformément à la réglementation, une étude sur la desserte énergétique de la future ZAC a été réalisée. Elle est annexée au dossier et ses conclusions sont reprises dans l'étude d'impact.

Une desserte collective de l'ensemble de la ZAC n'est pas envisageable mais, sous certaines conditions, trois îlots de logements collectifs et le groupe scolaire pourraient être affectés à une zone de développement prioritaire d'une telle desserte.

Par ailleurs, sur certaines parcelles, les règles d'urbanisme devront être adaptées pour permettre aux constructeurs de bénéficier des apports solaires passifs.

Il pourrait être intéressant d'approfondir la réflexion sur le potentiel en énergies renouvelables pour d'autres utilisations, comme l'éclairage public de la ZAC, et de joindre un bilan synthétique en CO2.

- Justification du projet

La ZAC du Bois du Dolmen constitue le seul projet de développement urbain de la commune pour les années à venir. Il convient que ce projet soit exemplaire d'un développement urbain respectueux de son environnement, dans une commune où le développement est très contraint. La justification du projet repose essentiellement sur le choix de la variante d'aménagement (ville rue ou modèle centre-bourg).

Compte tenu de l'impact sur l'environnement d'un tel projet d'aménagement, sa justification doit être étayée d'explications sur le choix du site mais également sur le choix d'une opération d'étalement urbain plutôt que de renouvellement urbain ou de densification, alors même que l'Autorité environnementale a déjà attiré l'attention de la commune sur ce sujet dans l'avis qu'elle a émis le 10 août 2009 sur le projet de PLU.

Prise en compte de l'environnement

L'évaluation environnementale d'un projet comme la ZAC du Bois du Dolmen doit être l'occasion d'une réflexion globale sur la conception du projet au regard de ses impacts tant sur le milieu naturel que sur le paysage.

▪ Préservation de la trame verte et bleue

Compte tenu de la préservation actuelle du site de la future ZAC, à l'écart de l'urbanisation, des espèces protégées y ont trouvé refuge et il convient que leurs lieux de nourrissage et de reproduction soient préservés tout comme les corridors écologiques qu'elles empruntent.

Le schéma d'aménagement actuellement envisagé ne permet pas de respecter ces corridors naturels, notamment à l'est de la ZAC. Par ailleurs, s'il s'avérait que d'autres zones humides étaient identifiées au sud du projet à l'endroit des prairies humides, l'intérêt de la préservation d'une coulée verte nord-sud depuis le bois de Canapleye devrait être étudié.

Les zones humides devront être préservées et leurs modalités de gestion et d'entretien devront figurer au dossier de ZAC. Elles ne pourront servir d'exutoire direct des eaux pluviales du projet. Un espace de transition devra être prévu, d'autant que, s'agissant des zones humides d'ores et déjà identifiées, elles constituent l'habitat d'espèces protégées. Le dossier Loi sur l'eau devra être déposé au guichet unique de la police de l'eau du département pour instruction.

▪ Insertion paysagère

La ZAC s'inscrit sur un périmètre recelant plusieurs espaces d'intérêt paysager : le bois, les zones humides, les mégalithes (classés ou non). Ce patrimoine doit être préservé et le projet ne saurait y porter atteinte.

Or, il est difficile de mesurer l'impact du projet sur cet écrin de protection que constituent le bois et ses abords, notamment pour les mégalithes, aujourd'hui à l'abri et en recul d'urbanisation. Le principe d'aménagement de la ZAC présenté page 90 de l'étude d'impact est assez imprécis et ne permet pas de se faire une idée satisfaisante du projet et de son insertion.

Le projet envisagé ne ménage pas suffisamment de marges de recul vis-à-vis des différents éléments du site à protéger : bois, zones humides et mégalithes. Des marges de recul doivent être prévues et clairement affichées, afin de limiter les impacts du projet. Par ailleurs, le positionnement des logements collectifs en lisière du bois nuit à la qualité du site et au paysage. Les logements collectifs pourraient par exemple être implantés en interface avec le bourg pour que toutes les habitations de la ZAC aient une perspective sur l'environnement naturel et notamment sur le bois de Canapleye. De même, la préservation du chemin pédestre et rural ainsi que des zones humides probables au sud du site permettrait d'aménager la ZAC autour d'une coulée verte naturelle et non pas artificialisée par l'urbanisation.

Le projet prévoit notamment la construction d'une « opération architecturale » au centre de la ZAC autour d'un mégalithe identifié mais non protégé actuellement. En l'état, il est très difficile de préjuger de l'insertion du projet d'aménagement autour du mégalithe mais le projet ne saurait le reléguer au rang de décoration urbaine et nuire ainsi à sa préservation.

Résumé de l'avis

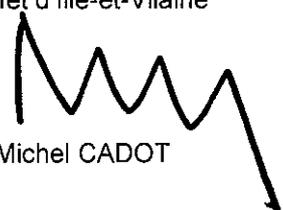
Le dossier de création de la ZAC du Bois du Dolmen, présenté par la commune de Saint-Philibert, et soumis à l'avis de l'autorité environnementale, présente une analyse assez précise des enjeux environnementaux du projet. Celle-ci est toutefois incomplète ou insuffisante sur certains points.

En effet, le projet prend place sur un site dont l'intérêt environnemental et paysager est fort : zones humides identifiées et potentielles, espèces protégées, EBC, chemins pédestre et rural, mégalithes. Or, le projet présenté ne démontre pas une prise en compte suffisante de l'ensemble de ces éléments dont la plupart ont cependant été bien identifiés. Une réelle démarche d'évaluation environnementale effective tout au long du projet aurait permis de mieux prendre en compte les nombreux enjeux environnementaux.

Le dossier de création de la ZAC du bois du Dolmen doit donc être complété, voire modifié, pour privilégier une solution plus respectueuse de l'environnement de ce site et ne compenser que des effets absolument inévitables.

Ce projet doit être l'occasion d'une réflexion plus globale sur le développement urbain de la commune, intégrant de fortes préoccupations de préservation de l'espace foncier agricole, de manière à contribuer à la réduction du rythme de consommation de ces espaces d'un tiers d'ici à cinq ans comme le prévoit le Projet Agricole et Agroalimentaire Régional.

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



Michel CADOT