



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement

Autorité environnementale

Vannes, le - 3 AOUT 2016

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
portant sur la révision
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de MUZILLAC (56)

Présentation générale et cadre juridique

Commune membre de la communauté de communes Arc Sud Bretagne au sein du pays de Vannes, Muzillac s'étend sur 3 950 hectares, du bas plateau Vannetais jusqu'à l'embouchure de la Vilaine dans le bassin versant de laquelle elle est située. La plaine de Muzillac est marquée par un réseau hydrographique dense et ramifié qui contribue à la présence de zones humides de typologie variée (bois et prairies humides, plans d'eau, étangs et roselières) et marque le paysage. Celui-ci alterne entre vallons très ouverts, collines boisées, marais, parcelles cultivées et haies bocagères. Le relief relativement plat ouvre des vues lointaines remarquables. La rivière de Saint-Eloi traverse la partie ouest de la commune du nord au sud. Son cours est régulé aux abords du centre-ville par une retenue créant l'étang de Pen Mur, espace naturel sensible alimentant un captage destiné à l'adduction d'eau potable¹. Au sud du centre-ville, le Saint-Eloi crée une vaste zone de marais à son embouchure dans l'estuaire de la Vilaine. L'extrémité sud de la commune forme le front littoral de la plaine de Muzillac. Cette diversité de milieux rend les espaces naturels du territoire communal à la fois riches et sensibles. Ainsi, en particulier, l'étang de Pen Mur et ses abords, les marais du Pont Chaland et de Rozel au sud du bourg de même que la frange littorale de Muzillac sont reconnus d'intérêt communautaire² et sont concernés par plusieurs périmètres d'inventaire³.

L'état écologique des eaux superficielles peut être qualifié de moyen notamment au regard des teneurs en nitrates, phosphore et matières organiques. D'un point de vue quantitatif, ces cours d'eau présentent des risques d'inondation⁴. La commune est en outre soumise au risque de submersion marine, notamment au niveau des marais.

La commune est traversée par les axes routiers majeurs que sont la RN 165 (Nantes / Brest) ainsi que la RD 20 (Muzillac / Redon) qui sont soumis aux dispositions relatives à la

1 Périmètre de protection instauré par arrêté préfectoral du 19/06/1997.

2 Sites Natura 2000 : Site d'intérêt communautaire (SIC) FR5300034 « Estuaire de la Vilaine » et Zone de protection spéciale (ZPS) FR5310074 « Baie de la Vilaine ».

3 Zone naturel d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 530006329 « Etang de Pen Mur » ; ZNIEFF de type 2 530014740 « Estuaire de la Vilaine » ; ZNIEFF de type 2 530014739 « Vallées de Kervily et du Tohou ».

4 Plan de prévention des risques d'inondation du Saint-Eloi approuvé le 14/06/2010.

loi Barnier⁵ et qui supportent une circulation importante⁶. Ce trafic a fortement augmenté en raison du développement de l'urbanisation et de la périurbanisation. Par ailleurs, un projet d'aménagement du contournement du centre-ville par l'est (RD 5 – RD 20 – RN 165) a été déclaré d'utilité publique le 10 novembre 2006.

L'urbanisation s'est développée, d'une part, à partir de deux centres-bourg anciens contigus, par des extensions pavillonnaires périphériques et, d'autre part, le long des axes de circulation notamment la RN 165 bordée de zones d'activités ainsi que, à l'est de l'agglomération, par des quartiers excentrés tels que Peneschuz, Le Parc et Hinzal. Les espaces urbains sont relativement lâches présentant une bonne perméabilité à la nature en ville et offrant une imbrication forte entre l'espace rural et urbain (haies bocagères, boisements...).

Le territoire de la commune est par ailleurs ponctué par un habitat rural caractérisé par une densité faible et une certaine dispersion. Les entrées de ville, en interface avec l'espace rural, sont parfois peu lisibles aux franges de l'agglomération.

En raison de son caractère littoral et de la forte attractivité de ce pôle économique que le réseau d'infrastructures de transport relie aux agglomérations vannetaise et nantaise, Muzillac connaît une assez forte pression foncière à l'image de l'ensemble des communes d'Arc Sud Bretagne.

L'espace rural, vaste plateau ouvert, accueille une activité agricole encore importante dont la surface agricole utile (SAU) couvre environ 2 320 ha soit près de 60 % du territoire communal répartis entre 70 exploitations. La majeure partie des emplois se trouve cependant dans les secteurs tertiaires et secondaires. L'offre de commerces et de services de proximité est assez bien développée en centre-ville. La commune accueille par ailleurs plusieurs zones dédiées aux entreprises et aux artisans dont la zone d'aménagement commercial (ZACOM) Espace Littoral qui se trouve pour partie sur la commune limitrophe d'Ambon.

Muzillac est une commune résidentielle où le taux de vacance des logements augmente sensiblement atteignant 8 % en 2009 et concerne principalement le centre-ville. La population, en croissance continue, atteignait 4 644 habitants en 2009 avec une progression annuelle de l'ordre de 2 % au cours de la décennie 1999-2009.

Muzillac constitue un « pôle d'équilibre territorial » en raison de son rôle urbain et tertiaire majeur à l'échelle du territoire intercommunal. Son attractivité ainsi que celle exercée par Vannes génère un flux important de déplacements pendulaires à la fois entrants et sortants.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Muzillac, débattu en conseil municipal le 18 décembre 2014, modifie sensiblement les tendances antérieures de l'aménagement. En s'appuyant sur les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Arc Sud Bretagne⁷ qui fixe un nouveau cap, en nette évolution par rapport à la situation existante, il vise à affirmer le rôle structurant de l'agglomération et se construit

5 Loi n° 95-101 du 2/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et visant notamment à réguler le développement urbain le long des voies (L. 111-6 à L. 111-10 du code de l'urbanisme) : marge de recul de 100 m le long de la RN 165 et de 75 m le long de la RD 20.

6 La RN 165 et la RD 20 font l'objet d'un classement sonore des infrastructures terrestres de transport respectivement en catégorie 2 et 4. Ces classements visent à réduire les nuisances en instaurant obligatoirement un isolement acoustique minimal des constructions dans une bande de 250 (catégorie 2) ou 30 m (catégorie 4) de part et d'autre de la voie.

7 SCoT 2014-2024 approuvé le 17/12/2013 dont le volet habitat vaut plan local de l'habitat (PLH) ayant fait l'objet d'un avis de l'Ae le 3/07/2013.

sur l'hypothèse d'une augmentation de population de 1,7 %/an sur 10 ans soit une croissance démographique de 1 200 habitants pour atteindre 6 000 habitants en 2025. Pour accueillir ces nouveaux résidents, la commune compte créer 600 logements sur une trentaine d'hectares.

La commune souhaite dans le même temps conforter et développer l'activité économique et commerciale en permettant l'ouverture à l'urbanisation d'environ 27 ha notamment autour des zones d'Hinzal, de l'Espace Littoral et de la Clé des Champs. Enfin, la commune porte le projet de requalifier le secteur compris entre l'avenue du Parc et la RN 165 afin de renforcer sa vocation de complexe sportif et de loisirs.

Le PADD envisage de limiter la consommation foncière en privilégiant, notamment pour l'urbanisation résidentielle, les opérations de renouvellement urbain et de densification. Il affiche par ailleurs la volonté d'améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune et de préserver les continuités écologiques et les paysages ainsi que la vocation agricole de la commune.

Par délibération du conseil municipal, en date du 13 septembre 2012, la commune a prescrit la révision de son Plan d'occupation des sols (POS) en PLU afin de tenir compte des évolutions de la réglementation et de celles de son territoire, et de mettre en œuvre ses grandes orientations pour les dix prochaines années. S'agissant d'une commune littorale et compte-tenu de la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire, le projet de PLU est soumis aux dispositions des articles R. 104-21 à R. 104-25 du code de l'urbanisme⁸ relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. C'est en application de cette règle que, le 3 mai dernier, la commune de Muzillac a transmis pour avis son projet de PLU arrêté au préfet de département du Morbihan, Autorité environnementale (Ae).

L'avis de l'Ae, qui a consulté l'Agence régionale de santé (ARS), porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. L'Ae n'intervient pas dans le processus même de décision liée au document et son avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables à ce document. 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 préservation, à la protection et à l'amélioration de la qualité de l'environnement, à la protection de la santé des personnes et à l'utilisation prudente et rationnelle des ressources naturelles. Son avis est destiné à informer la collectivité territoriale, l'autorité administrative et le public de son analyse du dossier. C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis à la commune et inclus dans le dossier d'enquête publique afin d'être porté à la connaissance du public. Conformément à l'article L. 122-10 du code de l'environnement, la commune indiquera à l'Ae la manière dont elle aura tenu compte de son avis.

Avis de synthèse

La commune de Muzillac a élaboré un projet d'aménagement plus économe de l'espace que par le passé, dans le cadre d'un projet de développement démographique stable, basé

⁸ Selon leur rédaction en vigueur jusqu'au 29 avril 2016.

sur l'accueil d'environ 600 ménages dans les dix prochaines années et d'un développement de l'activité économique.

Ce projet communal assez cohérent permet ainsi d'assurer une large part du développement économique et résidentiel de la communauté de communes tout en préservant les milieux agro-naturels et leurs fonctionnalités.

Le PLU apparaît donc intéressant dans l'expression des grands principes mais s'avère parfois insuffisant sur les moyens de mise en œuvre ou la démonstration de la pertinence des choix d'orientation. Cela concerne notamment la justification du dimensionnement des zones d'activités, l'insertion urbaine et paysagère en entrée de ville, la gestion des eaux usées ainsi que l'accessibilité et la mobilité. Il manque par ailleurs de mise en perspective dans le contexte intercommunal. Ces défauts sont préjudiciables à la qualité et à l'exhaustivité de l'évaluation.

L'Ae demande par ailleurs à la commune de conforter son dossier en ce qui concerne la définition des indicateurs et modalités de suivi nécessaire afin de mettre en œuvre ses ambitions et atteindre ses objectifs de résultats.

Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un PLU accompagne la construction du document d'urbanisme et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. L'évaluation environnementale doit permettre de vérifier que le PLU répond aux critères de cohérence entre les différentes pièces du dossier et les différentes politiques exprimées, de pertinence des orientations au regard des enjeux environnementaux et d'efficacité par les moyens qu'il met en œuvre.

• Qualité formelle du dossier

Le PLU de Muzillac devant faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation doit se référer à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Le dossier comporte tous les éléments formels liés à cette obligation réglementaire.

A quelques exceptions près, telles des phrases en suspens ou en cours de rédaction⁹, et certains défauts de lisibilité¹⁰ ou de représentation et/ou de concordance du règlement graphique et/ou des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)¹¹ qui perturbent la lecture, la documentation et la clarté du rapport de présentation participent efficacement à l'appréhension et à la compréhension des informations.

L'Ae recommande une relecture globale du dossier et de rectifier les documents correspondants, le règlement graphique pouvant en outre utilement être complété de la délimitation des secteurs faisant l'objet d'OAP.

9 Cf rapport de présentation p. 178, p. 230 et p. 233 ; OAP p. 8 ; règlement écrit p. 10 et p. 22 ; étude loi Barnier p. 42.

10 Carte des trafics RN/RD ; Vues aériennes en partie 3.

11 Légende du règlement graphique incomplète ; discordance entre le nom et le symbole de certains secteurs du règlement graphique ; contradiction entre l'OAP 3 et le règlement graphique quant au type de zone urbaine ; limites de zones humides parfois différentes entre le règlement graphique et les OAP ; actualisation nécessaire du schéma d'aménagement de la ZAC de la Lande Baule (réalisation) et mesures prises au stade projet (préservation de zones humides et des continuités écologiques) à conforter en les reprenant dans l'OAP correspondante.

Hormis les différentes cartes extraites du SCoT qui présentent un intérêt informatif à l'échelle intercommunale mais sont en contrepartie peu précises, dans toutes les pièces du dossier, le territoire de Muzillac est présenté uniquement dans ses limites communales alors que les enjeux environnementaux dépendent également du contexte périphérique avec lequel le territoire communal est en lien.

Ses relations géographiques et fonctionnelles avec les communes limitrophes (trame verte et bleue, liaisons douces, axes de transports en communs, ZACOM...) mériteraient donc d'être retranscrites de manière visuelle.

Le résumé non technique doit reprendre l'ensemble des informations développées dans le corps du rapport de présentation afin d'en faciliter la prise de connaissance par le public. En l'occurrence, le résumé non technique est trop sommaire concernant l'évaluation des incidences du PLU et ne comprend pas le volet relatif aux indicateurs et modalités de suivi à définir en vue de l'analyse des résultats de l'application de ce document d'urbanisme.

L'Ae recommande que le dossier puisse être complété sur ce point.

- **Qualité de l'analyse**

L'évaluation environnementale ayant concouru au projet de PLU arrêté, par une analyse approfondie et pertinente des espaces naturels, agricoles et des potentialités de renouvellement urbain et de densification à vocation d'habitat, a conduit à un projet communal qui, bien que volontariste en répondant aux objectifs du SCoT d'Arc Sud Bretagne d'assurer une large part du développement résidentiel et économique de la communauté de communes, présente une sensible inflexion de la consommation foncière¹² et une intégration des risques naturels (inondation, submersion marine) permettant ainsi une préservation des espaces agro-naturels et de leurs fonctionnalités.

Le rapporteur a apprécié les orientations pouvant avoir des incidences négatives sur l'environnement et présente les mesures qu'il a prises pour éviter, réduire ou compenser ces impacts.

L'évaluation ne présente cependant pas, pour les zones d'activités, d'analyse (état initial, perspectives et besoins de développement, disponibilités foncières et immobilières...) et de justifications des superficies retenues.

L'Ae invite le rapporteur à justifier des besoins en surface pour le développement des zones d'activités au regard des disponibilités et des potentialités de requalification et/ou de densification actuelles à l'échelle du SCoT.

Outre la limitation de consommation d'espace, cette évaluation a établi un certain nombre d'orientations favorables du point de vue de l'environnement portées par le PADD et traduites au travers du rapport de présentation et du règlement littéral. Elles sont, pour une large part, confortées par les OAP définies pour les zones à urbaniser ainsi que pour certains secteurs à densifier.

Ces OAP, essentielles à un urbanisme maîtrisé, concourent à satisfaire les objectifs fixés en termes de transition avec les espaces agro-naturels limitrophes, de mixité sociale et de densité urbaine notamment. Leurs orientations ne paraissent toutefois pas suffisamment détaillées et précises concernant la forme urbaine et l'organisation du bâti pour qu'il en soit

12 460 logements construits sur 43 ha entre 2003 et 2014.

de même s'agissant de la diversité de typologie d'habitat d'une part et l'insertion paysagère et l'intégration urbaine des zones d'activités adaptées à l'enjeu conféré par leurs localisations, d'autre part.

Le PLU peut par ailleurs s'avérer trop discret sur les moyens et méthodes qui devront être développés pour assurer la réussite des objectifs affichés concernant les transports et le volet énergie.

L'évaluation environnementale apparaît même incomplète en ce qui concerne la gestion des eaux usées, que ce soit au travers du rapport de présentation ou du schéma d'assainissement auquel il se contente de se référer et qui ne constitue, avec son zonage, qu'un document provisoire.

Par ailleurs, parmi les quatre secteurs ayant fait l'objet d'une étude préalable à une réduction de la marge d'inconstructibilité le long de la RN 165¹³, un seul, l'Avenue du Parc, figure au dossier. La marge de recul concernant la RD 20 n'est quant à elle pas prise en compte.

L'Ae invite le rapporteur, à, d'une part, reporter sur les documents graphiques la marge de recul concernant la RD 20 ainsi que, à titre d'information, les secteurs affectés par le bruit et, d'autre part, compléter son dossier des études loi Barnier manquantes et des annexes sanitaires définitives.

La localisation et le rôle central joué par le pôle résidentiel et économique de Muzillac au sein d'une communauté de communes elle-même relativement petite (12 communes seulement) rend indispensable, plus encore qu'ailleurs, une approche conjointe avec les projets des territoires voisins. La cohérence et la pertinence des orientations du PLU de Muzillac (réservoirs régionaux de biodiversité, zones d'activité, ZACOM, transports...) mériteraient ainsi d'être évaluées au regard des dispositions des documents d'urbanisme limitrophes.

Des indicateurs de suivi sont proposés. Ils sont essentiellement quantitatifs et concernent davantage le suivi de l'application du PLU que celui des effets de celui-ci sur l'environnement. *L'Ae recommande que les indicateurs de suivi soient complétés et précisés dans leurs modalités de mise en œuvre.*

Prise en compte de l'environnement par le projet

Par une approche patrimoniale de l'espace et des ressources naturelles, le PLU a vocation à répondre à plusieurs objectifs essentiels, présents dans le code de l'urbanisme, à savoir :

- **fixer le cadre opérationnel de la préservation d'une trame verte et bleue**, faite d'espaces protégés, de cours d'eau, de zones humides, d'espaces boisés, d'espaces non bâtis, constituant un maillage écologique et paysager du territoire communal, respectant ainsi l'environnement naturel dans lequel se situe l'urbanisation ;
- **traduire les objectifs en matière de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique**, à savoir la réduction des émissions de gaz à effet de

13 La Clé des Champs ; Hinzal ; Espace Littoral et L'Avenue du Parc.

serre (GES) et de consommation d'énergie, l'augmentation de la production d'énergie renouvelable, en visant la création d'un territoire à énergie positive ;

- **organiser une urbanisation compacte et de qualité**, grâce au développement de nouvelles formes urbaines variées, plus denses, rapprochant l'habitat des services et de l'emploi, permettant des modes de déplacement alternatifs, favorable à la mixité sociale et générationnelle, organisant la « ville des proximités » ;

- **traduire une approche durable des flux**, permettant d'économiser les ressources naturelles et de gérer les conséquences de l'activité humaine, de façon à éviter les pollutions, les nuisances et les risques.

- **La préservation de la trame verte et bleue (TVB)**

Après des inventaires de terrain, les espaces naturels tels que les zones humides, les vallées et vallons hydrographiques, les secteurs boisés ainsi que le maillage bocager ont bien été identifiés et zonés en vue de leur protection [Ad, Azh, Nzh, Na, Nds, Ndszh¹⁴, éléments préservés au titre de la loi paysage, espaces boisés classés (EBC)¹⁵, espaces tampon et de transition].

Le dossier de consultation de la commission départementale de la nature et des paysages relatif à la révision du classement en EBC justifie le retrait de l'inventaire des espaces déboisés ou en landes sans que le rapport de présentation n'évalue l'impact de ces suppressions -au-delà d'une approche quantitative- notamment au regard des espaces naturels à enjeux, des continuités écologiques aux différentes échelles et de la protection de la ressource en eau.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale en conséquence et, le statut d'EBC pouvant être le moyen d'assurer la pérennité de mesures compensatoires, de s'assurer que les suppressions envisagées ne sont pas susceptibles de remettre en cause de telles dispositions.

Nonobstant les observations formulées ci-avant, à l'échelle globale du PLU, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques majeures ont fait l'objet d'une limitation du risque de pollution diffuse liée à l'activité agricole et ont été correctement préservés de l'urbanisation. De même, au vu des zonages déterminés, le PLU n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000. Cette conclusion méritera d'être confortée quant à la préservation de la qualité des eaux superficielles au vu des observations formulées dans cet avis concernant la gestion des eaux.

L'Ae souligne la prise en compte des différents milieux naturels en interrelation et de leurs fonctionnalités. Afin de la conforter, elle recommande d'articuler, de façon plus systématique, les mesures environnementales entre le PLU et l'échelle « projet » en intégrant aux OAP (périmètre d'aménagement et voies d'accès) le principe des mesures qui devront être prises au stade projet, en privilégiant l'évitement.

Il importera que les modalités de suivi permettent de garantir l'efficacité et la pérennité des dispositions visant à assurer la transition entre les espaces agglomérés et ces espaces naturels afin de participer à restaurer et conforter les fonctionnalités écologiques de ces derniers au regard des objectifs définis par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne.

14 A : agricole ; Ad : zone complémentaire du périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de l'étang de Pen Mur ; N : naturel ; ds : espaces remarquables ; zh : zone humide ;

15 Passage de 127 ha à 161 ha d'EBC soit 34 ha d'augmentation.

• La transition énergétique et la lutte contre les changements climatiques

Le PLU intègre la question des énergies renouvelables au travers du PADD dont les orientations soutiennent les innovations architecturales, environnementales et énergétiques et -à l'exception du centre-ville et des faubourgs anciens- sont traduites par le règlement écrit (recommandation d'économies d'énergie, d'optimisation énergétique des constructions et de recourir à des systèmes de production d'énergies renouvelables) repris succinctement par les OAP.

Cependant, certains aspects d'une architecture dite climatique ou la mise en place d'équipements de production d'énergie renouvelable pourraient s'avérer en contradiction avec le souci de préserver l'harmonie des nouvelles constructions avec l'environnement naturel ou déjà bâti porté par le règlement.

Par ailleurs, la rénovation et la réhabilitation, notamment énergétique, des logements anciens des centres historiques de Muzillac s'avèrent nécessaires pour permettre l'adéquation du parc à la demande en vue de la résorption du taux de vacance.

L'Ae considère qu'une mention explicite dans les orientations générales du règlement facilitant les innovations technologiques et architecturales dans le domaine des économies d'énergie et des énergies renouvelables, que l'application à l'ensemble des secteurs urbains d'orientations en matière de performances énergétiques et environnementales, seraient de nature à s'inscrire pleinement dans les orientations nationales en matière de transition énergétique et de lutte contre les changements climatiques et à clarifier la position de la commune à cet égard.

• Une urbanisation compacte et de qualité

Afin de lutter à la fois contre la consommation d'espace et l'étalement urbain, la commune a pris plusieurs dispositions :

- elle a supprimé le risque d'amplification du mitage en limitant strictement les secteurs urbanisés, ou ayant vocation à le devenir, à l'agglomération actuelle et à sa périphérie immédiate. Tous les écarts d'urbanisation ont été reclassés en secteur agricole ou naturel.
- elle a sensiblement augmenté la densité de l'habitat permettant la création d'un nombre de logements plus important sans modifier significativement les limites des zonages urbains,
- elle autorise le changement de destination d'une trentaine de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial local et situés dans l'espace rural ;
- elle encourage le maintien des commerces de proximité de l'hyper centre-ville.

Pour ce qui concerne l'habitat, ces mesures permettent de limiter la consommation d'espace et participent à renforcer les fonctions de centralité du bourg. Mais l'absence d'une part, de règle concernant la localisation des commerces sur le territoire communal¹⁶, ce qui peut favoriser le départ des commerces de proximité du centre ainsi que, d'autre part, d'incitation à la rénovation énergétique et à la réhabilitation des logements vacants,

¹⁶ Comme, par exemple, l'obligation pour les commerces en-dessous d'une certaine surface de s'implanter dans les centres urbains et non dans les zones périphériques.

sont susceptibles de réduire à néant les efforts faits par ailleurs pour renforcer l'attractivité résidentielle des centres anciens.

Afin de poursuivre la tendance engagée au travers de l'élaboration de son PLU, la commune est par ailleurs encouragée, a fortiori au vu des différents enjeux du contexte environnemental, à traduire ses ambitions dans l'urbanisme opérationnel en définissant le niveau d'intervention publique nécessaire et en utilisant les outils administratifs à sa disposition afin de mobiliser ultérieurement la seconde moitié des potentialités de densification identifiées et ainsi maîtriser le foncier à l'horizon du SCoT. Elle est également encouragée à être davantage incitative quant à la traduction opérationnelle de l'objectif de préservation de la perméabilité du tissu urbain qui concourt à la préservation de la nature en ville et participe ainsi à la conservation de la biodiversité et au maintien d'un cadre de vie agréable. A cet égard, il conviendra de transcrire de manière opérationnelle l'attention portée au traitement de la frange adjacente à la zone d'activités de Questanette en précisant les caractéristiques de l'espace tampon prévu vis-à-vis de la future zone d'habitat.

Contrairement à la réflexion menée et aux orientations prises concernant la part résidentielle, le développement des secteurs à vocation d'activités économiques, bien que d'une ampleur relativement limitée, est prévu en extension continue des parcs d'activités existants, essentiellement de manière linéaire par rapport à la RN 165, type de développement que le SCoT invite à limiter au profit d'un développement plus transversal.

Les OAP, à l'exception notable des franges routières et des marges de recul dont les indications de traitement manquent de précision, paraissent prendre correctement en compte le contexte environnemental de chaque secteur. Néanmoins, l'absence d'analyse présentée quant aux potentialités de densification d'une part et d'étude au titre de la loi Barnier sur lesquelles auraient pu se fonder les OAP ainsi que le règlement écrit d'autre part, font notablement défaut à une évaluation proportionnée au niveau d'enjeux ce qui ne permet pas d'apprécier la prise en compte de ces derniers.

L'étude loi Barnier de l'Avenue du Parc est d'assez bonne facture quant au diagnostic (analyse du contexte environnemental et des enjeux) et présente un certain nombre d'orientations participant efficacement à l'insertion du projet. La perception et donc l'appréciation de leur application en est cependant mal aisée, le schéma de principe présenté n'étant pas pleinement représentatif (coupe au niveau de l'écran végétal latéral à la RN 165, représentation de la zone d'implantation des équipements sportifs et de loisirs sans bâtiment...). Les éléments de conception du scénario d'aménagement proposé (préservation de la trame bocagère existante, renforcement de l'écran végétal le long de la RN 165 notamment) nécessaires à la préservation de la qualité paysagère du site qui permet d'ouvrir des vues progressives sur ce secteur et d'assurer un écran acoustique avec la RN 165 maintenant ainsi un cadre de vie agréable, ne sont pas intégralement retranscrits dans les OAP ce qui limite la portée de l'étude.

Par ailleurs, il conviendra que l'évaluation intègre dans son analyse le devenir de l'occupation du sol actuelle (pépinières, jardins partagés).

Au regard de la proximité des zones d'activités Hinzal, Espace Littoral (qui constituent d'ailleurs conjointement le parc d'activités de l'Estuaire) et du complexe sportif du Parc, formant une urbanisation linéaire en entrée ouest de ville, l'Ae considère qu'une approche

globale (y compris la partie de la ZACOM située sur Ambon) serait seule à même de s'assurer d'une prise en compte adaptée des enjeux environnementaux.

• Une approche durable des flux

Différentes mesures concernant les déplacements, pour partie d'ores et déjà prises, participeront à les limiter et à encourager l'usage des modes doux et alternatifs :

- renforcement des fonctions de centralités du bourg ;
- aire de covoiturage aménagée ;
- identification et préservation des cheminements piétonniers et renforcement de ce maillage (prescription de liaisons douces à créer dans la plupart des zones à urbanisées inscrite dans les OAP, désignation d'emplacements réservés dédiés à la création de voie de liaison douce).

Ces dispositions participent à la limitation de l'usage de transports carbonés et sont donc de nature à limiter les émissions atmosphériques liées aux transports.

La pleine efficacité de ces dispositifs nécessite d'être appréciée au regard du réseau qu'ils constituent. A l'échelle de la commune, l'Ae recommande donc de présenter les liens entre les différentes opérations (liaisons douces des OAP, desserte inter-quartier pour Le Parc et Hinzal, raccordement de la véloroute au centre-ville). Dans le cadre de l'organisation des mobilités et des liaisons douces sur le territoire d'Arc Sud Bretagne, la proposition portée par le SCoT d'une ligne de car à « haut niveau de service » sur l'axe Vannes ↔ Muzillac ↔ La Roche-Bernard de même que l'évolution progressive de l'aire de covoiturage vers une halte multimodale, sont des perspectives intéressantes qui mériteraient d'être développées et intégrées à la réflexion communale.

En parallèle de la révision du PLU ont été réalisés le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et celui des eaux pluviales.

La station d'épuration de Borrec fonctionne en moyenne aux alentours de 40 % de sa charge organique nominale mais connaît ponctuellement des surcharges hydrauliques. Différents dysfonctionnements ont été identifiés¹⁷ (mauvais raccordement du secteur de Kerbodo, quelques rejets d'eaux usées dans les exutoires d'eaux pluviales notamment) et un programme pluriannuel de travaux a été établi.

L'état des lieux de l'assainissement non collectif n'est guère rassurant (perméabilité faible à très faible de la majeure partie des sols, l'état de la moitié des installations d'assainissement autonome est non-conforme voire inacceptable). La volonté de la commune de raccorder le hameau de Placéno au réseau d'assainissement collectif participe à améliorer la situation. L'Ae souligne le fait que l'extension de la zone d'assainissement collectif permettra de réduire le nombre d'installations individuelles dont la réhabilitation est fortement contrainte par une aptitude des sols à l'infiltration des effluents jugée médiocre.

Le rapporteur est invité à compléter son évaluation du zonage, sur la base de documents finalisés, en précisant les suites données au programme de travaux proposé et en intégrant la question de l'assainissement autonome (raccordement de Placéno, solutions envisagées

¹⁷ Etude diagnostic de 2011.

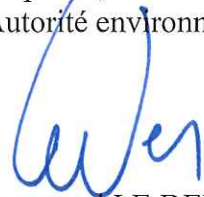
pour les autres secteurs) ainsi que la prise en compte du développement et de l'extension des zones d'activités.

Les risques d'inondation et de submersion marine actuels ont été identifiés et délimités afin d'être pris en compte à l'exception d'une partie de l'une des aires destinées à l'accueil des gens du voyage concernée par l'aléa de submersion marine. Les risques devront être pris en compte.

En prenant comme référence une pluie d'occurrence trentennale, le zonage d'assainissement et le schéma directeur des eaux pluviales préconisent des dispositions réglementaires (limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment des aires de stationnement ; mise en œuvre de techniques alternatives de gestion ; débit de fuite maximal de 3l/s/ha) favorables à une gestion écologique des eaux pluviales et reprises dans le règlement littéral et dans les OAP. Cette gestion sera d'autant plus pertinente si elle permet d'assurer le maintien du fonctionnement hydraulique des zones humides. Il conviendrait en outre d'indiquer ce que la commune envisage afin de remédier aux dysfonctionnements mis en évidence à partir de la modélisation en situation actuelle.

Le choix de définir comme débit de fuite maximal la valeur par défaut du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ne garantit toutefois pas qu'elle soit, in fine, la plus adaptée au territoire de la commune. Par ailleurs, la mise en place de mesures compensatoires nécessite particulièrement d'être évaluée au regard de la sensibilité et de la complexité des paramètres environnementaux identifiés sur le territoire communal mais également en aval.

Le préfet,
Autorité environnementale,



Raymond LE DEUN