



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré complémentaire de la mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne sur le projet  
de zone d'aménagement concerté de Park Nevez à  
Plescop (56)**

n° MRAe : 2022-010208

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

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion en visioconférence du 1<sup>er</sup> décembre 2022, pour l'avis sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de Park Nevez à Plescop (56).*

*Ont participé à la délibération ainsi organisée : Florence Castel, Alain Even, Audrey Joly et Philippe Viroulaud.*

*En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par le préfet du Morbihan pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 octobre 2022.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception. Selon le II de ce même article, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.*

*La MRAe a pris connaissance de l'avis des services consultés dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré par échanges électroniques, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.**

**L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à favoriser la participation du public et à permettre d'améliorer le projet. À cette fin, il est transmis au maître d'ouvrage et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (articles L. 122-1-1 et R. 122-13 du code de l'environnement).**

**Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet. Il est publié sur le site des MRAe.**

# Sommaire

|  |    |
|--|----|
| 1. Introduction.....   | 4  |
| 2. Évolutions vis-à-vis de la précédente version du projet.....                                      | 6  |
| 3. Justification environnementale des choix retenus, scénarios alternatifs.....                      | 7  |
| 4. Prise en compte des enjeux d'environnement dans la nouvelle version du projet.....                | 7  |
| 4.1. Le maintien et l'optimisation d'une trame verte, bleue et noire cohérente et fonctionnelle..... | 8  |
| 4.2. L'énergie et le changement climatique.....  | 12 |
| 4.3. La préservation de la qualité des milieux aquatiques.....                                       | 13 |
| 4.4. Le paysage.....   | 13 |
| 4.5. La gestion du trafic routier au regard de ses effets sur l'environnement.....                   | 14 |
| 5. Conclusion.....   | 15 |

# Avis complémentaire

Le présent avis constitue un avis complémentaire à l'avis du 17 décembre 2021 ([avis n° 2021APB9](#) figurant en annexe I) portant sur l'évaluation environnementale du projet de zone d'aménagement concerté de Park Nevez à Plescop (56), dans sa version de 2020.

## 1. Introduction

La commune de Plescop est située en continuité nord-est de la commune de Vannes, chef-lieu du département du Morbihan, et compte 6 145 (données INSEE 2019). La commune appartient à la même unité urbaine<sup>1</sup> que Vannes et est membre de l'intercommunalité « Golfe du Morbihan – Vannes agglomération ». La population communale a augmenté de près de 2 000 habitants sur les 15 dernières années, du fait de la réalisation d'importantes opérations d'aménagement, la ZAC du Moustoir (415 logements) et la ZAC Centre (370 logements).

Le projet d'aménagement de la ZAC de Park Nevez, d'une surface d'environ 25 hectares, s'étend au sud-ouest du centre-ville de Plescop. La création de la ZAC a été approuvée par le conseil municipal le 20 octobre 2015. Une première version du projet, présentée en 2020, n'avait pas abouti, mais avait néanmoins fait l'objet de l'avis de l'Ae précité.

---

1 La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. Les unités urbaines sont construites en France métropolitaine et dans les DOM d'après la définition suivante : une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.



Illustration 1: Aires d'études immédiate et rapprochée

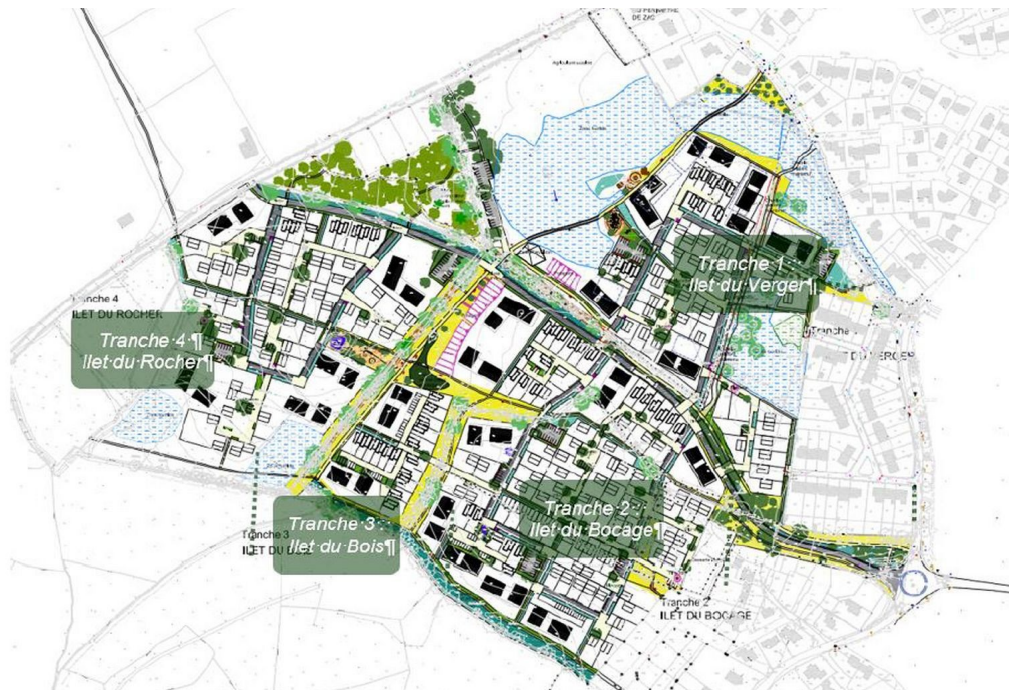


Illustration 2: Plan masse de la version de mars 2022 du projet de zone d'aménagement de Park Nevez



La version actuelle du projet proposera **630 logements** avec une mixité dans les offres des lots à bâtir sur la période 2023 à 2035, avec une sectorisation en 4 tranches :

- tranche 1 : Îlet du Verger, 147 logements, situé au nord-est,
- tranche 2 : Îlet du Bocage, 246 logements, situé au sud-est,
- tranche 3 : Îlet du Bois, 54 logements, situé au sud,
- tranche 4 (horizon 2035) : Îlet du Rocher, 183 logements, situés au sud-ouest.

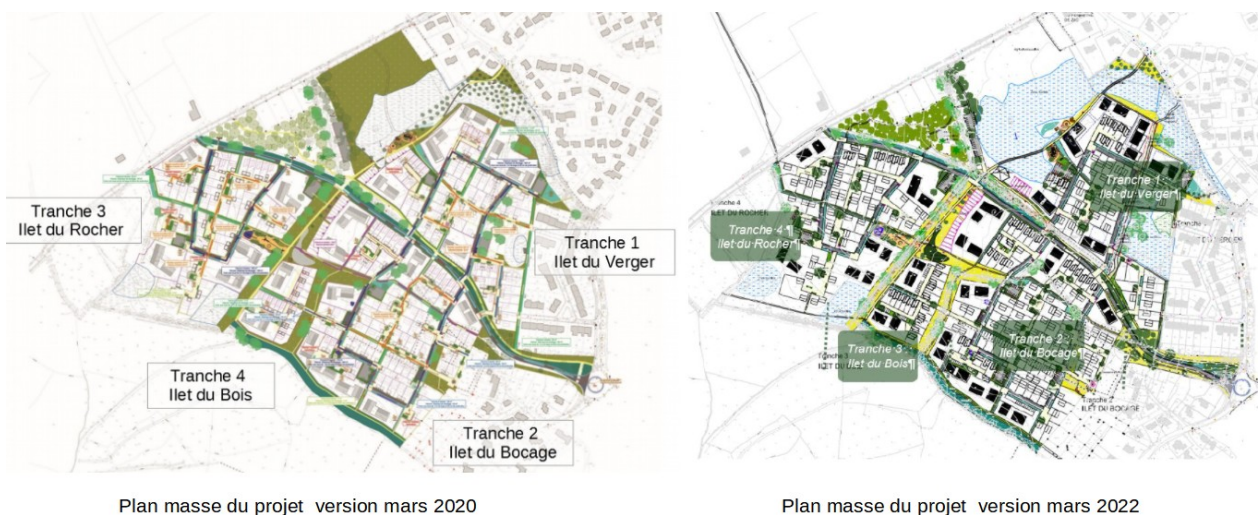
## 2. Évolutions vis-à-vis de la précédente version du projet

**D'une manière générale, les évolutions du projet par rapport à la version de 2020 ne sont pas présentées de manière claire. Un récapitulatif des évolutions apportées au projet faciliterait la lecture du dossier qui serait ainsi utilement amélioré.**

Le bureau d'études Biotope a complété le dossier et a notamment réalisé l'état initial de l'environnement. Différentes aires d'études ont été définies : une aire d'étude immédiate, correspondant à l'emprise stricte de l'aménagement, soit environ 25 hectares, une aire d'étude rapprochée de 108 hectares, comprenant une unité écologique cohérente dans un rayon de 500 m (unité bocagère et vallée adjacente) et une aire d'étude éloignée dans un rayon de 10 km. Le bureau d'études a réalisé des prospections complémentaires sur les habitats naturels, la faune et la flore, permettant de présenter un état initial plus robuste que celui décrit dans la version initiale du projet.

Différents éléments du projet ont évolué, suite aux résultats de ces études complémentaires. La surface aménagée du secteur de l'îlet du verger est réduite d'environ 1 hectare, pour prendre en compte la redélimitation d'une zone humide. Le projet initial prévoyait la construction de 650 logements contre 630 pour le nouveau projet.

*Illustration 3: Comparaison entre le projet de 2020 et le projet actuel*



L'emprise aménagée au sein de la zone d'aménagement concertée sera de 17,6 hectares. La densité présentée dans le dossier prend en compte cette emprise et atteint 35,8 logements par hectare aménagé. Le calcul de la surface aménagée exclut certains éléments naturels de la ZAC, conservés en l'état (zones humides, boisements...).

L'ordre de réalisation des tranches a changé, la tranche « îlet du Rocher » sera désormais réalisée en dernier. Cette tranche, comprenant 183 logements, est désormais envisagée à l'horizon 2035. Le nombre de logements prévu dans chaque tranche évolue également à la marge.

Lors de la version initiale du projet, l'Ae avait suggéré de vérifier la nécessité de demander une dérogation à la protection stricte des espèces. Le dossier précise que la nouvelle version du projet a fait l'objet d'une demande de dérogation pour diverses espèces d'amphibiens, de reptiles et d'oiseaux. Les chauves-souris semblent cependant ne pas avoir été incluses dans ces demandes, malgré une perte avérée de territoire de chasse pour ces espèces. Le besoin de dérogation pour les chauves-souris nécessitera d'être vérifié auprès des autorités compétentes.

### 3. Justification environnementale des choix retenus, scénarios alternatifs

Le choix de la zone est justifié par les dispositions du plan local d'urbanisme, qui identifie la zone comme secteur de développement pour conforter le bourg de Plescop, ainsi que par le faible nombre de « dents creuses »<sup>2</sup> disponibles dans le bourg, limitant les potentialités de densification. La justification des choix a été étayée de manière plus complète dans la nouvelle version de l'étude d'impact qui compare la zone de projet avec d'autres zones en extension de l'agglomération de Plescop. Malgré une analyse de ces différentes zones d'extension sur le plan environnemental, **le dossier ne permet pas de comprendre pourquoi la zone de Park Nevez est choisie plutôt qu'une autre, celle-ci présentant en effet de fortes sensibilités environnementales.** L'analyse reste par ailleurs au seul niveau communal.

Le dossier présente à nouveau la démarche de coconstruction entre élus, habitants et services de l'État, de la variante interne du projet, ayant abouti à la création de 2 scénarios d'aménagement. **La présentation des variantes n'évoque pas la version de 2020, qui constitue pourtant de fait un scénario d'aménagement envisagé. La justification des choix serait utilement complétée en ce sens, pour permettre une meilleure compréhension des modifications apportées.**

### 4. Prise en compte des enjeux d'environnement dans la nouvelle version du projet

Les principaux enjeux relevés par la MRAe étaient, et restent :

- la **biodiversité**, par le maintien et l'optimisation d'une trame verte, bleue et noire cohérente et fonctionnelle ;
- la **limitation de la consommation énergétique et l'adaptation au changement climatique**, compte tenu des objectifs ambitieux fixés en la matière aux niveaux national, régional et local ;
- la **préservation de la qualité des milieux aquatiques**, par la mise en place d'une gestion appropriée des eaux usées et pluviales ;
- la **qualité paysagère** du projet dans son environnement immédiat ;
- la **gestion des mobilités**, en veillant à garantir la facilité de déplacement pour les habitants et à prévenir les risques, nuisances et pollutions liés aux transports motorisés.

---

2 En urbanisme, une dent creuse est un espace non construit entouré de parcelles bâties.

La prise en compte de ces enjeux dans la nouvelle version du projet est détaillée dans l'avis ci-après.

#### 4.1. Le maintien et l'optimisation d'une trame verte, bleue et noire cohérente et fonctionnelle

Le secteur du projet présente des enjeux assez forts en matière de biodiversité. Il comporte une mosaïque d'habitats naturels et offre diverses fonctions pour la faune, constituant des zones d'habitat, de nourrissage, de reproduction, de repos, de chasse ou de transit, pour de nombreuses espèces. En raison de sa nature, le projet va induire la destruction d'une surface significative d'habitats naturels et l'artificialisation de 17,6 hectares de terres.

L'Ae avait formulé dans son avis initial la recommandation suivante :

*« Il est davantage probable que l'urbanisation de ce secteur, malgré les mesures pertinentes d'évitement et de réduction prévues, se traduira globalement par un impact notable sur la biodiversité et sur les fonctions environnementales assurées par les sols (stockage de carbone en particulier).*

*L'Ae recommande d'étudier des mesures de compensation à la perte de fonctionnalité de la trame verte, bleue et noire, qui seront nécessairement à une échelle plus vaste que celle du projet lui-même. »*

Depuis la précédente version du projet, le projet a fait l'objet d'une amélioration de la caractérisation de l'état initial de l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)<sup>3</sup> ont été revues, ce qui permet une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité. Les études environnementales complémentaires réalisées en 2021 ont notamment mis en avant des secteurs de zones humides plus importants que ceux initialement identifiés. Les secteurs d'urbanisation ont été adaptés afin de préserver l'intégralité des zones humides, induisant une diminution du nombre de logements pour le projet.

La mise en défens des éléments naturels sensibles du secteur, arbres remarquables, zones humides et haies à préserver est prévue pendant la phase travaux, par la mise en place d'une signalisation et d'un balisage adaptés. Après aménagement, les zones humides seront préservées par l'installation d'une clôture pérenne de type ganivelles<sup>4</sup>. Les modalités de mise en défens sont plus détaillées et plus complètes que dans la version initiale du projet.

Des mesures de réduction complémentaires ont été élaborées, notamment le rétablissement des continuités bocagères par l'aménagement d'un ralentisseur routier et d'écoducs (passages pour les reptiles et amphibiens). Un calendrier d'intervention est élaboré pour la phase chantier afin d'éviter les travaux dans les périodes les plus sensibles pour les espèces faunistiques en présence. Après aménagement, un cahier des charges encadrera les modalités et les périodes d'intervention sur les espaces verts, afin de limiter la perte d'habitat naturel pour la faune, voire optimiser et maximiser la diversité des habitats.

---

3 Le code de l'environnement fixe comme principe général la priorité à l'évitement des effets négatifs sur l'environnement, à leur réduction puis, à défaut, à leur compensation si possible. Les mesures d'accompagnement sont complémentaires aux mesures ERC et peuvent venir renforcer leur pertinence et leur efficacité. Les mesures de suivi permettent de vérifier *a posteriori* l'efficacité des mesures ERC mises en œuvre.

4 Clôture formée par l'assemblage de lattes de bois.



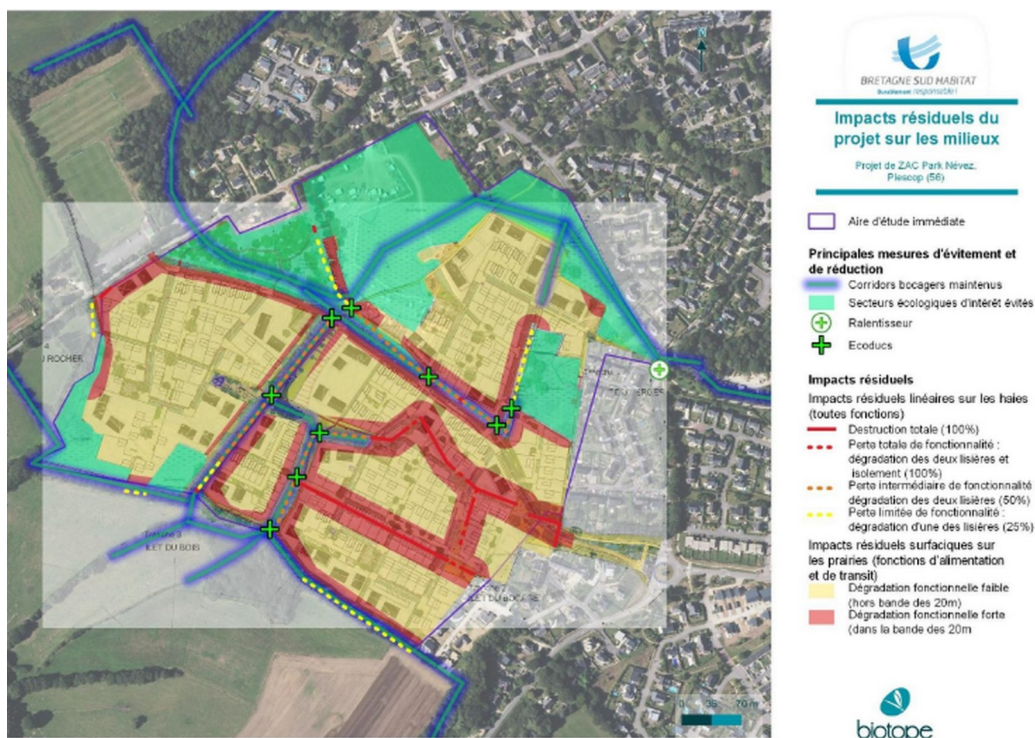


Illustration 4: Principales mesures d'évitement et de réduction sur le périmètre de projet

Les enjeux en matière de trame noire<sup>5</sup>, font l'objet d'un traitement plus approfondi dans la nouvelle version du projet. Des corridors noirs, sans éclairage constant, sont prévus dès la phase conception, en lien avec les zones de corridors écologiques identifiés lors du diagnostic notamment pour les chauves-souris (boisements, zones humides, voie verte le long de l'axe structurant). Sur ces espaces, aucun point d'éclairage permanent n'est autorisé.

5 La trame noire est, de nuit, l'ensemble des espaces et corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.



Illustration 5: Maintien d'une trame noire sur le périmètre du site

**Malgré la mise en place de mesures d'évitement et de réduction, des impacts notables subsistent, en raison de la destruction importante d'habitats naturels et de la dégradation de leurs fonctionnalités écologiques associées. La mise en place de mesures de compensation est donc nécessaire. L'état initial élargi à l'aire d'étude rapprochée a en particulier permis d'ouvrir la réflexion sur des mesures de compensation des impacts au-delà de l'emprise stricte du projet, à une échelle plus pertinente en termes de fonctionnalité écologique.**

Trois « sites compensatoires » ont désormais été identifiés dans le cadre de ce projet : le site de la ZAC, la vallée du Moustoir, à l'est du site, et Kerbéret au nord de l'agglomération de Plescop (voir illustration à suivre).

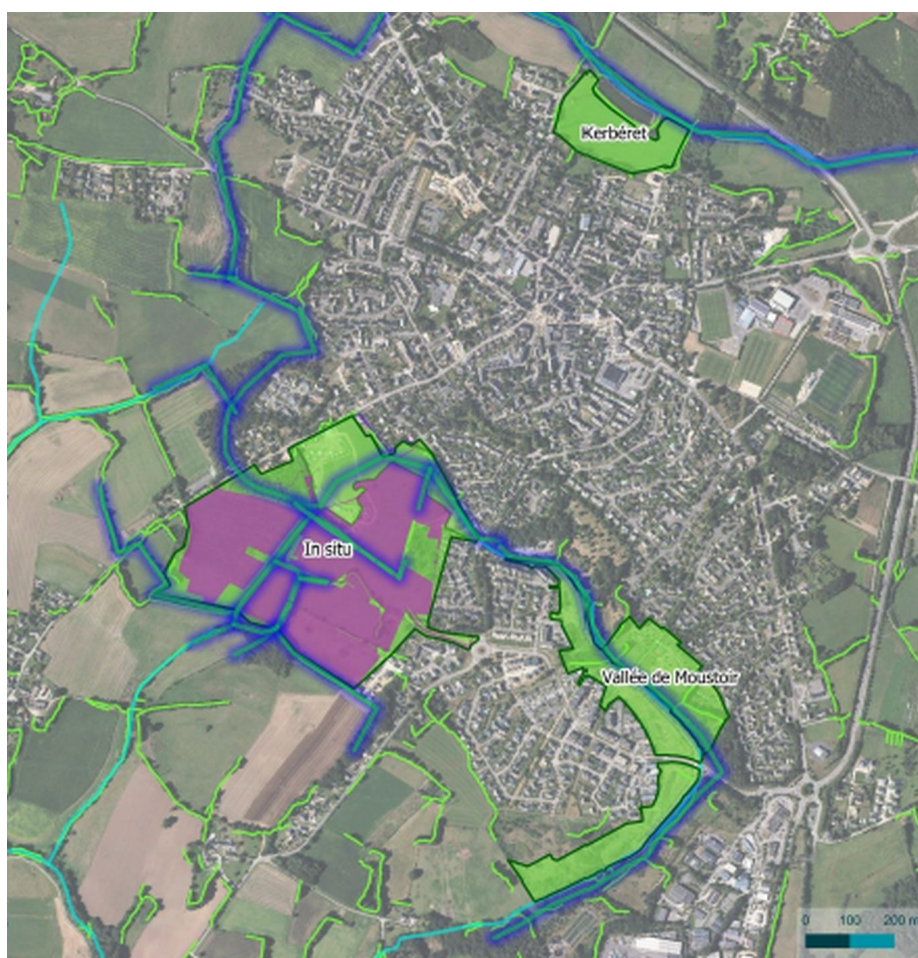
1 650 mètres linéaires de haies seront impactés par le projet. Il est prévu la plantation de 4 900 mètres linéaires de haies multi-strates sur les trois « sites compensatoires ». Une gestion spécifique des haies et des milieux herbacés est également prévue. L'objectif est d'optimiser les fonctionnalités de ces milieux qui constituent un lieu de vie pour de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, une source de nourriture, notamment pour les chauves-souris, et un axe de déplacement pour les mammifères, amphibiens, reptiles...

Des aménagements d'abris artificiels (site de ponte, hibernaculum...) seront également réalisés dans les « sites compensatoires » afin de renforcer les fonctions de repos, hivernage et reproduction pour les amphibiens et reptiles.

**En raison de la nature du projet et de la surface artificialisée prévue, des impacts devraient subsister après mise en place du projet en matière de biodiversité. Cependant, la réflexion au-delà du périmètre de projet est pertinente et la mise en place des mesures de compensation devrait permettre de limiter les impacts à l'échelle globale. La prise en compte des enjeux de biodiversité s'est nettement améliorée vis-à-vis de la version 2020 du projet, y compris en matière de réflexion sur la trame noire.**



Illustration 6: Localisation des mesures compensatoires



**BRETAGNE SUD HABITAT**  
*habiter responsable*

**Localisation des sites compensatoires**

Projet de ZAC Park Névez, Plescop (56)  
 Dossier de demande d'autorisation  
 au titre de l'article L.411-2 du  
 Code de l'environnement

- Localisation des sites**
- Sites compensatoires
  - Emprise du projet
- Proximité fonctionnelle**
- Cours d'eau
  - Réseau de haies
  - Principaux corridors écologiques fonctionnels reliant l'emprise et les sites compensatoires



L'Ae avait par ailleurs formulé la remarque suivante :

« Dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols, l'application de la densité de logements requise par le PLU de Plescop permettrait de diminuer la consommation foncière de l'opération d'environ 6 hectares pour une production de logements équivalente. »

Le PLU de Plescop prévoit en effet une densité brute minimale de 35 logements par hectare, la densité brute étant définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) comme le rapport entre le nombre de logements et l'emprise foncière de l'opération d'aménagement. Or, la densité brute du projet de ZAC reste de l'ordre de 25 logements par hectare, à l'échelle de l'ensemble de l'opération (elle diminue légèrement du fait de l'évitement supplémentaire d'environ 1 hectare, suite à la redéfinition d'une zone humide). Il faut souligner cependant que cette densité relativement faible au regard des préconisations de l'OAP s'explique par la préservation de l'urbanisation de différents milieux (boisements, zones humides...) au sein même du périmètre de la ZAC, l'opération affichant une densité moyenne de 35,8 logements par hectare sur la partie aménagée.

## 4.2. L'énergie et le changement climatique

Le projet prévoit la construction de 630 logements à horizon 2035, et pour une durée de vie allant bien au-delà. Il porte donc à son échelle une responsabilité en termes de réduction de la consommation énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre, tant sur le domaine du logement que du transport.

Cette thématique était abordée de manière insuffisante dans la première version du projet et son étude d'impact.

L'Ae avait formulé les recommandations suivantes :

*« L'Ae recommande d'actualiser et de renforcer significativement l'évaluation environnementale du projet en matière de climat et d'énergie et de prévoir sur ce plan des mesures concrètes et ambitieuses, à la hauteur de l'enjeu. »*

*« L'Ae recommande d'étudier les possibilités de développement de l'aire de covoiturage de Plescop, au regard de la future population attendue sur le site, afin de proposer une alternative pertinente aux déplacements motorisés individuels. »*

La nouvelle version de l'étude d'impact a été mise à jour vis-à-vis des évolutions réglementaires, elle a en particulier pris en compte la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 qui s'applique désormais aux nouvelles constructions<sup>6</sup>.

Le dossier précise qu'un bilan carbone du projet de ZAC est en cours de réalisation et permettra notamment de fixer des objectifs de performances pour les constructions pour un quartier vertueux. Ces objectifs seront ensuite intégrés au cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales qui s'imposera à toutes les nouvelles constructions. Un volet concernant l'architecture bioclimatique, en termes d'implantation des constructions sur la parcelle, de compacité, de confort de vie, de lumières et ouvertures, sera également intégré dans ce cahier des charges.

Ce cahier des charges n'est en revanche pas présenté dans le dossier. Il n'est pas possible d'en évaluer la portée sans en connaître le contenu.

Concernant la question du développement du covoiturage, le dossier précise que la commune n'exclut pas d'agrandir l'aire de Kermaria en fonction des besoins, même si la volonté des habitants est de créer une autre aire de covoiturage au nord-est, ce qui reste à étudier.

**Si l'application de la RE 2020 apportera un gain significatif dans la prise en compte des enjeux liés à l'énergie et au climat, et si cette thématique est légèrement mieux abordée dans la nouvelle version de l'étude d'impact, celle-ci manque encore de précision sur les diverses mesures qui seront mises en œuvre et sur le bénéfice environnemental qui en est attendu. La réflexion engagée dans le cahier des charges, en particulier, reste à traduire en engagements clairs et formels.**

L'Ae avait également formulé la recommandation suivante :

*« L'Ae recommande d'intégrer à l'évaluation environnementale du projet la question de l'adaptation au changement climatique. »*

**Le nouveau dossier ne présente pas d'amélioration par rapport à la précédente version concernant l'adaptation au changement climatique.**

---

6 La RE 2020 prend la suite de la réglementation thermique RT 2012 pour les bâtiments neufs. Elle prend en compte, en plus de la performance énergétique du bâtiment, l'empreinte environnementale de sa construction et sa capacité à générer de l'énergie.

### 4.3. La préservation de la qualité des milieux aquatiques

Le secteur de la ZAC de Park Nevez est concerné par la masse d'eau superficielle du Vincin et de ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire, masse d'eau en état écologique global moyen et pour laquelle le SDAGE Loire-Bretagne fixe un objectif d'atteinte du bon état à l'horizon 2027. Les principaux paramètres déclassants de ces cours d'eau sont le carbone organique dissous et le phosphore, liés à une pression de pollution significative par les rejets urbains<sup>7</sup>. La préservation de la qualité du milieu aquatique récepteur par une gestion adaptée des eaux usées et pluviales est donc un enjeu fort de ce projet.

Les eaux pluviales feront l'objet d'une gestion intégrée, sans rejet au milieu. Cette gestion n'avait pas fait l'objet de remarque, ni de recommandation particulière. En revanche, la prise en compte des eaux usées avait fait objet de la recommandation suivante :

*« L'Ae recommande de démontrer que l'augmentation de charge en eaux usées induite par le projet sera compatible avec l'objectif d'atteinte du bon état de la masse d'eau du Vincin, et de mettre en cohérence le calendrier prévisionnel de réalisation de la ZAC de Park Nevez avec celui des travaux envisagés sur le système d'assainissement. »*

Cette recommandation mettait en avant le manque de garantie quant à la mise à niveau des capacités épuratoires de la station d'épuration de Plescop avant livraison des logements, de façon à permettre l'atteinte des objectifs de bon état des milieux aquatiques récepteurs.

**Le dossier apporte dorénavant des précisions satisfaisantes sur ce point.** Ainsi la mise à niveau de la station d'épuration est prévue pour fin 2024/début 2025. Les premiers logements de l'Îlet du Verger seront livrés à la même période. En conséquence, il s'avère que les premières habitations arriveront une fois la nouvelle station mise en service. Par ailleurs, les flux rejetés en situation future seront réduits par rapport à la situation actuelle. **Les normes de rejet envisagées de la station mise à niveau sont en cours de définition (dans le cadre de la déclaration « loi sur l'eau »). Elles devront tenir compte de l'objectif d'atteinte du bon état écologique de la masse d'eau à l'horizon 2027, et conditionneront la construction des nouveaux logements.**

### 4.4. Le paysage

En raison de sa nature et son emprise, l'aménagement de la ZAC de Park Nevez va modifier profondément la perception du paysage en sortie sud-ouest de Plescop, en particulier pour les habitants riverains du secteur. Le dossier initial présentait une bonne qualification de l'environnement paysager du projet. Les orientations d'aménagement retenues ont pris en compte la dimension paysagère, en s'appuyant notamment sur les éléments structurants du site (réseau bocager, boisement et zones humides...), pour permettre de maintenir voire de renforcer les écrans végétaux en lisière pavillonnaire. L'absence de photomontage pertinent de l'aménagement prévu constituait cependant une lacune du dossier.

L'Ae avait formulé la recommandation suivante :

*« L'Ae recommande de compléter l'analyse paysagère par des photomontages incluant le futur aménagement, permettant de visualiser l'incidence paysagère depuis le bourg, les lotissements riverains, les axes routiers mais aussi d'illustrer l'évolution du grand paysage à une échelle plus lointaine. Les perceptions depuis la ZAC vers l'espace environnant devraient aussi être étudiées. »*

**Le nouveau dossier est plus complet sur ce point et présente des simulations d'insertion paysagère depuis les entrées est et nord de la future ZAC. Ces prises de vues sont relativement restreintes en termes de champ visuel. Le dossier gagnerait à présenter également des vues à une échelle plus lointaine et depuis l'intérieur de la ZAC.**

<sup>7</sup> Selon l'état des lieux 2019 établi pour la révision du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

## 4.5. La gestion du trafic routier au regard de ses effets sur l'environnement

La gestion des déplacements, en particulier ceux liés à la voiture individuelle, constitue un enjeu fort de ce projet, compte tenu du nombre de logements prévu. Une étude de trafic, peu conclusive sur la capacité du réseau à absorber l'augmentation de trafic induite par le projet avait été réalisée. L'étude de trafic manquait également de recul par rapport aux déplacements au sein de l'agglomération.

Ces lacunes avaient amené l'Ae à formuler les remarques suivantes :

« Malgré la réalisation de l'étude de trafic, le dossier ne fournit pas de conclusion sur l'adéquation du réseau, actuel et futur, à absorber l'augmentation du trafic induite par le projet dans des conditions de fluidité et de sécurité satisfaisantes. La question se pose notamment pour l'accès aux lotissements voisins. Il est nécessaire de compléter l'analyse de manière conclusive sur ce sujet.

À l'échelle de l'agglomération, la contribution du projet au trafic est qualifiée de négligeable. Cette conclusion apparaît hâtive et demanderait une analyse plus poussée des effets cumulés, s'appuyant sur le plan des déplacements urbains de l'agglomération, récemment approuvé. »

Une étude de plan de circulation à l'échelle de la commune a été réalisée en 2020 par le bureau d'études EGIS et a permis de compléter l'étude d'impact. Ce plan de circulation, dont les conclusions sont reprises dans l'étude d'impact, prend en compte les impacts cumulés de différents projets de développement sur la commune de Plescop, la ZAC de Park Nevez et le secteur de Saint-Hamon. L'étude conclut que la réalisation de ces deux projets générera au total un trafic de 600 véhicules supplémentaires aux heures de pointe et près de 6000 véhicules de plus par jour. En l'état, le trafic routier pourrait s'avérer problématique aux entrées et sorties des écoles, aux heures de pointe.

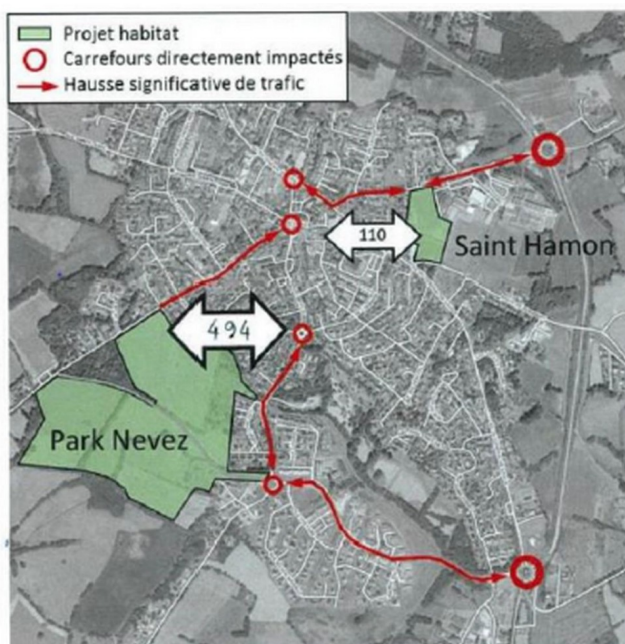


Illustration 7: Estimation des trafics générés aux heures de pointe matin et soir

Pour répondre à cette augmentation attendue du trafic et limiter les incidences des déplacements notamment motorisés, le plan de circulation formalise diverses actions à mettre en place sur la commune, à court, moyen et long termes (travaux divers, développement des transports en commun et des modes actifs).

**La collectivité présente ainsi une stratégie et des actions cohérentes en matière de déplacements. Un dispositif de suivi doit cependant être défini pour accompagner la mise en œuvre du plan de circulation, afin de pouvoir en évaluer l'efficacité.**

## 5. Conclusion

Dans l'ensemble, le projet et l'étude d'impact ont fait l'objet d'améliorations significatives depuis la version de 2020, même si certains points restent à approfondir. Le dossier devrait être clarifié dans la présentation qu'il fait des évolutions du projet entre la version de 2020 et la version actuelle. Un récapitulatif global des évolutions apportées serait ainsi nécessaire.

L'amélioration la plus notable apportée au projet concerne l'enjeu de la biodiversité et des trames verte, bleue et noire. Les nouvelles investigations de terrain et la réflexion menée à une échelle plus large que le site ont permis d'améliorer les mesures prévues d'évitement, de réduction et de compensation. Des impacts résiduels persistent du fait de l'importance des surfaces qui seront artificialisées, mais les mesures présentées sont pertinentes pour les réduire significativement. Des mesures de compensation ont été définies, intégrant désormais des secteurs hors périmètre de la ZAC.

L'enjeu lié à l'énergie et au changement climatique est mieux traité que dans la version initiale du projet, apportant des éléments de réflexion complémentaires, y compris l'application (désormais obligatoire) de la réglementation environnementale RE 2020 pour les nouvelles constructions. Les mesures prévues sur cette thématique et le bénéfice qui en est attendu restent toutefois à préciser.

Concernant la préservation de la qualité des milieux aquatiques récepteurs, la principale lacune du dossier de 2020 était liée au manque de cohérence entre le calendrier de livraison des logements et celui de la mise à niveau nécessaire de la station d'épuration. Le dossier apporte dorénavant des précisions satisfaisantes sur ce point, moyennant le respect des objectifs de bon état écologique des cours d'eau récepteurs.

L'enjeu du paysage a été intégré dans la conception du projet. Dans la version précédente, l'étude d'impact manquait cependant de photomontages pertinents pour visualiser l'incidence paysagère du projet. Le dossier a été partiellement complété sur ce point mais gagnerait à présenter des vues supplémentaires, à une échelle plus large.

La thématique de gestion du trafic routier s'appuie désormais sur une étude de plan de circulation à l'échelle de la commune. Cette étude a permis de formaliser les actions à mettre en place pour limiter les incidences des déplacements et du trafic supplémentaire généré par l'urbanisation. Le traitement de cette thématique nécessiterait d'être complété d'une part par une analyse intercommunale et, d'autre part, par la définition de mesures de suivi pour en évaluer l'efficacité.

En dehors des points développés ci-dessus, les caractéristiques du projet restent sensiblement les mêmes. Les éléments d'analyse issus de l'avis initial, figurant ci-après en annexe, continuent donc de s'appliquer à la nouvelle version du projet.

Pour la MRAe de Bretagne,

le président,

**Signé**

Philippe VIROULAUD



## ANNEXE I

[Avis n° 2021APB9 du 18 février 2021 portant sur la version 2020 du projet](#)



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis délibéré de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne sur le projet  
de zone d'aménagement concerté (ZAC) de Park Nevez  
à Plescop (56)**

n° MRAe 2020-008260

Avis délibéré n° 2021APB9 du 18 février 2020

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, s'est réunie le 18 février 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Park Nevez à Plescop (56).

Étaient présents et ont délibéré : Françoise Burel, Alain Even, Antoine Pichon, Philippe Viroulaud .

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par le préfet du Morbihan par courrier du 5 août 2020 dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale concernant le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Park Nevez à Plescop (56), porté par Espace Aménagement et Développement du Morbihan (EADM) qui intervient en tant que concessionnaire de la commune de Plescop.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception par le service d'appui de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne.

Le présent avis porte sur le dossier d'autorisation environnementale tel que complété en date du 24 décembre 2020.

L'Ae a pris connaissance de l'avis des services consultés dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, dont celui de l'agence régionale de santé (ARS) du 15 mai 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

*Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.*

*L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public. À cette fin, il est transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (article L. 122-1-1 du code de l'environnement).*

*Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.*

Avis délibéré n° 2020-8260 adopté lors de la séance du 18 février 2020

Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

2/17

## Synthèse de l'avis

La ville de Plescop est située en continuité nord-est de la commune de Vannes, ville centre de l'intercommunalité « Golfe du Morbihan Vannes agglomération ». Elle compte environ 6 000 habitants. Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de Park Nevez, dont la décision de création date de 2015, s'étend sur 25 hectares, au sud-ouest du bourg et porte sur la construction de 650 logements. La maîtrise d'ouvrage du projet d'aménagement a été concédée à la société EADM (Espace Aménagement et Développement du Morbihan).

Au regard des effets attendus de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet concernent :

- la biodiversité, par la préservation et le développement d'une trame verte, bleue et noire cohérente et fonctionnelle ;
- la limitation de la consommation énergétique et l'adaptation au changement climatique, compte tenu des objectifs ambitieux fixés en la matière aux niveaux national, régional et local ;
- la préservation de la qualité des milieux aquatiques, par la mise en place d'une gestion appropriée des eaux usées et pluviales ;
- la qualité paysagère du projet dans son environnement immédiat ;
- la gestion des mobilités, en veillant à garantir la facilité de déplacement pour les habitants et à prévenir les risques, nuisances et pollutions liés aux transports motorisés.

Le projet de ZAC, de par la surface qu'il concerne et le nombre de logements prévus, va induire la mutation d'un espace rural en paysage urbain. Le secteur du projet présente une richesse faunistique importante, liée notamment à la mosaïque d'habitats naturels qui le constitue, comprenant un réseau bocager, des prairies et des zones humides. Même si l'impact global du projet sur la biodiversité est qualifié de faible dans le dossier, l'urbanisation de 25 hectares de terres et la perte d'habitats naturels liée à cette artificialisation auront nécessairement des effets significatifs. Au-delà de l'aménagement programmé, des mesures de compensation devraient donc être prévues, dans un périmètre plus large que le projet, du fait de la forte présomption d'impact résiduel notable (après mesures ERC). La densité de logements envisagée, sensiblement inférieure à celle définie dans le PLU de Plescop, laisse des doutes sur la possibilité de conserver une partie du foncier dédié à l'opération en vue de maintenir la biodiversité existante.

Le dossier fait apparaître un manque d'appropriation des aspects liés à la transition énergétique et à l'adaptation au changement climatique, les études produites devant se traduire par la définition de mesures effectives et ambitieuses, à la hauteur de l'enjeu. Les incidences du trafic routier généré par le projet, et les nuisances afférentes, apparaissent globalement maîtrisées, l'analyse étant à compléter sur certains points.

Les objectifs de qualité du Vincin et de ses affluents, milieu récepteur des eaux usées et pluviales de la ZAC, constituent un enjeu fort du projet. La thématique des eaux usées est insuffisamment traitée, se limitant à l'étude de la capacité organique résiduelle de la station d'épuration. La réflexion sur la gestion des eaux pluviales est en revanche bien aboutie.

Les éléments présentés dans le dossier témoignent d'une prise en compte des enjeux paysagers dans la conception du projet, dont la pertinence nécessiterait cependant d'être mieux mise en évidence, en intégrant des simulations visuelles après aménagement.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Avis délibéré n° 2020-8260 adopté lors de la séance du 18 février 2020

Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

3/17



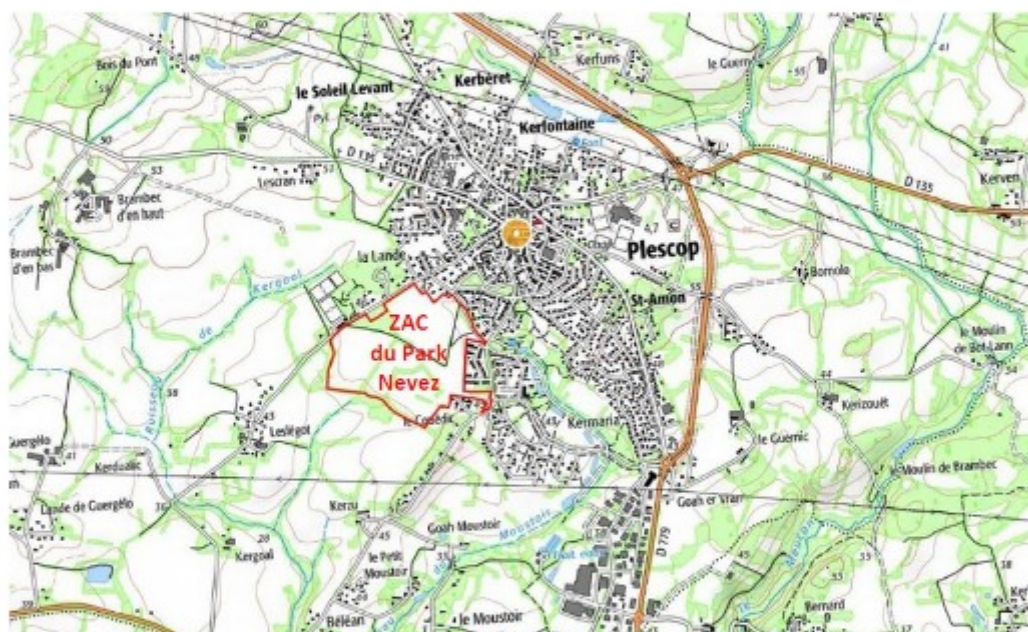
## I – Présentation du projet et de son contexte

### Présentation du projet

La commune de Plescop est située en continuité nord-est de la commune de Vannes et compte 6 000 habitants. La commune appartient à la même unité urbaine<sup>1</sup> que Vannes et est membre de l'intercommunalité « Golfe du Morbihan Vannes agglomération ».

La population communale a augmenté de près de 2000 habitants au cours des 15 dernières années, du fait de la réalisation d'importantes opérations d'aménagement, en particulier la ZAC du Moustoir (415 logements) et la ZAC Centre (370 logements).

Le projet d'aménagement de la ZAC de Park Nevez, d'une surface d'environ 25 hectares, s'étend au sud-ouest du centre-ville de Plescop. Sa création a été approuvée par le conseil municipal le 20 octobre 2015.



Localisation de la ZAC de Park Nevez (extrait du dossier)

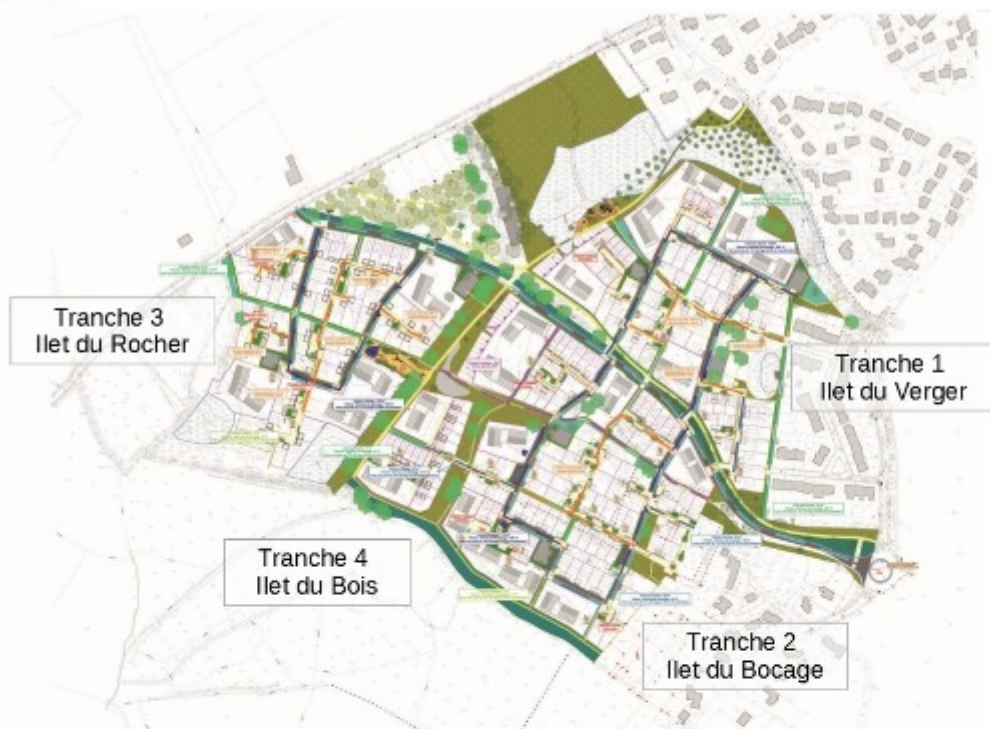
- 1 La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. Les unités urbaines sont construites en France métropolitaine et dans les DOM d'après la définition suivante : une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

Avis délibéré n° 2020-8260 adopté lors de la séance du 18 février 2020

Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

4/17

Le projet prévoit la réalisation de 650 logements, dont 65 % seront en habitat collectif, afin d'accueillir 1564 habitants supplémentaires. La densité brute<sup>2</sup> affichée est de 26,6 logements par hectare.<sup>3</sup>



L'opération prévue comprend 4 tranches, dont le planning prévisionnel de viabilisation était le suivant<sup>4</sup> au mois de mars 2020 :

- tranche 1, îlet du Verger : 180 logements dont la réalisation est échelonnée par moitié, la moitié « est » au 1er semestre 2021 et la moitié « ouest » le second semestre 2022 ;
- tranche 2, îlet du Bocage : 260 logements dont la réalisation est échelonnée par moitié, la moitié « est » au 1er semestre 2024 et l'autre moitié « ouest » au second semestre 2025 ;
- tranche 3, îlet du Rocher : 190 logements dont la réalisation est échelonnée par moitié, la moitié « est » au 1er semestre 2027 et l'autre moitié « ouest » au second semestre 2028 ;
- tranche 4, îlet du Bois : 50 logements pour une réalisation au second semestre 2030.

<sup>2</sup> La densité brute prend en compte l'ensemble de l'espace utilisé pour les aménagements, équipements publics, voiries, etc. qui sont construits pour les besoins des habitants des logements considérés.

<sup>3</sup> La densité brute réelle est de 25,7 logements par hectare compte-tenu de la réduction du nombre de logements initialement programmés.

<sup>4</sup> Les logements prévus dans les différentes tranches de l'opération avaient été définis sur la base d'une production de 680 logements. La dernière version du projet n'en prévoyant plus que 650, le nombre de logements prévu par tranche devra être réajusté. Le planning prévisionnel nécessite également d'être mis à jour.

Avis délibéré n° 2020-8260 adopté lors de la séance du 18 février 2020

Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

5/17



La surface prévisionnelle globale de plancher<sup>5</sup> est estimée à un maximum de 70 000 m<sup>2</sup>, dont environ 2 000 m<sup>2</sup> dédiés aux polarités (équipements de quartier et pôle de services).

### Contexte environnemental

Le projet s'inscrit en continuité sud-ouest du centre-ville de Plescop et est situé à environ 4 km de la zone d'activités de Tréhuinec et de Kerlann. Le secteur de projet est à dominante agricole et présente un maillage bocager assez bien conservé. La majeure partie du réseau de haies du secteur, de bonne qualité tant écologique que paysagère, est par ailleurs protégée dans le plan local d'urbanisme au titre de la loi paysage (art.L 151-23 du code de l'urbanisme).



Occupation des sols sur le périmètre du projet (suite aux investigations du 13 septembre 2018)

La zone abrite une mosaïque d'habitats diversifiée : zones humides, boisements, prairies permanentes, friches, vergers, cultures, haies et fourrés. Le périmètre du projet, dans sa partie sud, comprend un des réservoirs de biodiversité de la sous-trame « bocages et milieux ouverts » identifié par le parc naturel régional du Golfe du Morbihan dans le cadre de la déclinaison locale de la trame verte et bleue.

Le site Natura 2000 le plus proche est celui du golfe du Morbihan, localisé à environ 5 km et désigné à la fois au titre de la directive habitat et de la directive oiseaux.

5 La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.

Le site de la ZAC de Park Nevez, localisé sur une tête de bassin versant<sup>6</sup>, est concerné par la masse d'eau superficielle du Vincin et de ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire. L'état écologique global de cette masse d'eau est moyen ; le SDAGE<sup>7</sup> Loire-Bretagne lui fixe un objectif d'atteinte du bon état à l'horizon 2027. Enfin, une ligne de crête est présente dans la partie centrale, à environ 50 m d'altitude, partageant le site en deux versants présentant une légère pente vers les ruisseaux du Kergoal au sud et du Moustoir au nord-est, affluents du cours d'eau du Vincin.

### Procédures et documents de cadrage

Les caractéristiques du projet d'aménagement de la ZAC de Park Nevez à Plescop : terrain d'assiette de 25,28 hectares et surface de plancher d'environ 70 000 m<sup>2</sup>, rentrent dans le cadre de la rubrique 39 b) de l'article R 122-2 du code de l'environnement :

« b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>. »

Le projet est de ce fait soumis à évaluation environnementale.

De surcroît, le projet est concerné par la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumis à autorisation environnementale, au titre de la rubrique 2.1.5.0.1<sup>°</sup> de l'article R214-1 du code de l'environnement « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : supérieure ou égale à 20 ha ».

Le dossier d'étude d'impact comprend un chapitre spécifique valant évaluation des incidences Natura 2000.

Dans le PLU de Plescop approuvé en 2013, Le secteur de Park Nevez est classé en zone 1AUa (secteur d'urbanisation future pour une opération d'aménagement à destination d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat), à l'exception des zones humides identifiées qui font l'objet d'un zonage spécifique Nzh ou Azh. Le secteur 1AUa fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant les modalités de son aménagement dans un rapport de compatibilité. Parmi les principes d'aménagement définis se trouvent notamment une densité brute de **35 logements par hectare minimum**, la préservation et la mise en valeur des zones humides, des boisements, du réseau bocager et de leurs fonctionnalités écologiques ainsi que la limitation de l'imperméabilisation des sols. **Le dossier fourni ne démontre pas la compatibilité avec l'OAP en affichant en particulier une densité sensiblement inférieure à celle requise par cette pièce du PLU.**

La commune de Plescop fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Golfe du Morbihan – Vannes agglomération, dont la révision a été approuvée le 13 février 2020. Les dispositions du SCoT s'imposent à la zone d'aménagement concertée dans un rapport de compatibilité. Parmi les diverses orientations de ce SCoT, les suivantes sont notamment en lien avec le projet :

- assurer un développement équilibré modérant la consommation foncière ;
- diffuser la biodiversité en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue ;
- assurer une politique qui anticipe les transitions énergétiques ;
- préservation et gestion des ressources.

6 Territoire situé le plus en amont de la surface d'un bassin versant. La tête de bassin versant est une zone drainée par les petits cours d'eau proches des sources. Les cours d'eau et les zones humides des têtes de bassin versant jouent un rôle déterminant pour l'atteinte de l'objectif de bon état et le fonctionnement naturel du milieu aquatique en général.

7 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.



Le dossier fourni, dont le dépôt initial a eu lieu le 19 mars 2020, ne fait pas référence au SCoT révisé un mois plus tôt.

Le secteur de projet se trouve également dans le périmètre du SAGE<sup>8</sup> Golfe du Morbihan et Ria d'Etel (GMRE), approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2020 et dont les dispositions suivantes concernent le projet :

- disposition H3-2 : Réduire les rejets directs des réseaux d'assainissement dans le milieu ;
- disposition H5-1 : Améliorer la gestion des eaux pluviales dans les zones urbanisées ;
- disposition L2-2 : Limiter l'impact des projets sur les zones humides ;
- disposition M1-2 : Intégrer les têtes de bassin versant dans les politiques d'aménagement du territoire et de préservation des milieux aquatiques.

Plescop fait partie enfin du parc naturel régional du Golfe du Morbihan dont la charte, établie en 2014 pour 15 ans, constitue le document de référence du projet de territoire.

### **Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

Au regard des effets attendus de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet concernent :

- la **biodiversité**, par le maintien et l'optimisation d'une trame verte, bleue et noire cohérente et fonctionnelle<sup>9</sup> ;
- la **limitation de la consommation énergétique et l'adaptation au changement climatique**, compte tenu des objectifs ambitieux fixés en la matière aux niveaux national, régional et local ;
- la **préservation de la qualité des milieux aquatiques**, par la mise en place d'une gestion appropriée des eaux usées et pluviales ;
- la **qualité paysagère** du projet dans son environnement immédiat ;
- la **gestion des mobilités**, en veillant à garantir la facilité de déplacement pour les habitants et à prévenir les risques, nuisances et pollutions liés aux transports motorisés.

## **II – Qualité de l'évaluation environnementale**

### **Qualité formelle du dossier**

Le dossier examiné par l'Ae, sous format numérique, comprend le formulaire de demande d'autorisation environnementale et une version actualisée en décembre 2020 de l'étude d'impact du projet, intégrant un résumé non technique.

Le dossier est bien structuré et permet d'avoir une vision relativement claire des enjeux du projet et de son insertion dans son environnement immédiat. Le dossier présente de manière explicite

---

8 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

9 La « trame verte et bleue » est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement). La « trame noire » complète ce réseau de réservoirs et de corridors en prenant en compte l'obscurité nécessaire à la biodiversité nocturne. La trame verte, bleue et noire contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des milieux aquatiques.

les mesures prévues d'évitement, de réduction, de compensation (ERC), d'accompagnement et de suivi<sup>10</sup>, par thématique, ainsi que les impacts résiduels après leur application.

Le dossier présente parfois des incohérences sur certains chiffres et dates, s'expliquant par la réalisation de versions successives, insuffisamment mises à jour. À titre d'exemple, la description de l'opération prévoit tantôt 680 logements, tantôt 650 logements (la production de 650 logements semble être la dernière version du projet).

## **Qualité de l'analyse**

### **> Étude de l'état actuel de l'environnement**

Les principales sensibilités de l'environnement du projet sont étudiées et présentées dans l'étude d'impact. L'enjeu lié à l'acceptabilité par le milieu récepteur du rejet de la station de traitement des eaux usées est cependant traité de manière insuffisante (tant dans la description de la situation actuelle que dans l'analyse des impacts). L'étude d'impact, dans sa version finalisée en décembre 2020, a pu compléter l'état initial par le recueil de données disponibles (dont celles issues du parc naturel régional du Golfe du Morbihan) et la réalisation de prospections faunistiques complémentaires. Il convient de noter qu'une partie des données disponibles provient du dossier de création de la ZAC, élaboré en 2013.

Concernant l'identification des zones humides, le dossier indique avoir affiné la délimitation de l'inventaire réalisé par le syndicat du Loc'h et du Sal, par des investigations complémentaires réalisées en 2012 (pour le dossier de création de la ZAC) et en 2019. Une présentation comparée des méthodologies utilisées dans les inventaires permettrait de mieux comprendre les différentes délimitations obtenues.

### **> Justification des choix, scénarios alternatifs, et mise en œuvre de la démarche ERC**

La création de la ZAC est justifiée dans le dossier par les dispositions du PLU, qui identifie la zone comme secteur de développement pour conforter le bourg de Plescop, ainsi que par le faible nombre de « dents creuses »<sup>11</sup> disponibles dans le bourg, limitant les potentialités de densification.

Le dossier présente, bien que brièvement, la logique d'élaboration du scénario d'aménagement retenu, fondée sur les enjeux identifiés dans le secteur par une démarche de co-construction entre élus, habitants, services de l'État. Les différentes esquisses de projet, tenant lieu de scénarios alternatifs quoique s'inscrivant dans un cadre général relativement similaire, ont abouti à l'élaboration de 2 projets de synthèse, fournis dans l'étude d'impact.

Au-delà des scénarios alternatifs, le dossier présente un scénario de référence comparant les incidences (positives, négatives ou neutres) entre la réalisation du projet de ZAC et l'évolution naturelle du site sans ce projet. La pertinence de l'analyse est discutable, en particulier la conclusion selon laquelle le projet aura « globalement » un impact positif sur l'environnement. La préservation de boisements et zones humides est, par exemple, considérée comme un impact positif du projet par rapport au scénario de référence, ce qui est paradoxal.

---

10 Le code de l'environnement fixe comme principe général la priorité à l'évitement des effets négatifs sur l'environnement, à leur réduction puis, à défaut, à leur compensation si possible. Les mesures d'accompagnement sont complémentaires aux mesures ERC et peuvent venir renforcer leur pertinence et leur efficacité. Les mesures de suivi permettent de vérifier a posteriori l'efficacité des mesures ERC mises en œuvre.

11 En urbanisme, une dent creuse est un espace non construit entouré de parcelles bâties.

### III – Prise en compte de l’environnement

#### **Le maintien et l’optimisation d’une trame verte, bleue et noire cohérente et fonctionnelle**

Par la mosaïque d’habitats naturels qu’il comporte, le secteur du projet offre diverses fonctions pour la faune, constituant des zones d’habitat, de nourrissage, de reproduction, de repos, de chasse ou de transit, pour de nombreuses espèces. Il est en partie identifié par le parc naturel régional du Golfe du Morbihan comme réservoir de biodiversité, dans le cadre de sa déclinaison locale du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ainsi, dans le périmètre du projet ou à proximité, ce sont près de 54 espèces d’oiseaux, 15 espèces de chauve-souris, 10 espèces de mammifères, 3 espèces d’amphibiens, 1 espèce de reptile et 68 espèces d’invertébrés, dont la présence a été repérée ou est connue. Au niveau floristique, une espèce patrimoniale et protégée a été identifiée parmi les ronciers à l’est du secteur d’étude, l’Asphodèle d’Arrondeau, qu’il est prévu de conserver au sein d’un « espace vert ».

Le projet induit une consommation foncière significative de 25,28 hectares, ce qui va avoir pour conséquence, outre l’artificialisation de sols, la destruction plus ou moins complète des habitats naturels qu’il comporte. Le secteur abritant diverses espèces protégées, **il conviendra de vérifier la nécessité d’une dérogation à la protection des espèces**<sup>12</sup>.

Le projet prévoit, en mesure d’évitement, de conserver les zones humides, une partie du réseau bocager ainsi que la réalisation des travaux hors période de nidification des oiseaux et de mise bas des chauves-souris (mars à juillet). Il est également prévu diverses mesures pertinentes de réduction des impacts faunistiques, dont la mise en défens de la zone humide pendant la phase travaux, la mise en place d’une gestion différenciée des espaces verts, avec fauche tardive 1 à 2 fois par an et la préservation d’une bande tampon de 2 mètres le long des haies « de bonne qualité » existantes. Les éléments du dossier ne permettent cependant pas de savoir avec précision quelles sont les haies dites de bonne qualité qui feront l’objet de cette bande tampon. L’aménagement induit la destruction de 1 060 mètres linéaires (ml) de haies sur les 2 620 ml identifiés, mais prévoit en mesure de compensation de replanter 2 836 ml dans le périmètre de la ZAC.

La prévention de la pollution lumineuse est abordée dans les mesures de réduction de l’impact sur la faune. Ainsi, il est envisagé d’adapter les éclairages nocturnes selon les modalités suivantes :

- éviter les lumières vaporeuses, au profit des lampes à rayons, plus favorables,
- diriger l’éclairage vers le bas et ne pas éclairer la végétation environnante,
- utiliser des lampes à sodium, moins attractives, plutôt que les lampes à vapeur de mercure.

Ces modalités d’éclairage constituent a priori des mesures de réduction efficaces. Au vu de l’étendue du projet elles devraient être complétées toutefois par une réflexion sur la limitation des éclairages à l’échelle du futur quartier, en particulier à proximité des vallons du Kergoal et du Moustoir.

Un suivi par un écologue est prévu en phase chantier et après aménagement (pour l’Asphodèle d’Arrondeau, la Linotte mélodieuse, les amphibiens et les reptiles), ce qui permettra de vérifier l’effectivité des mesures de protection définies. Le suivi après aménagement devrait être complété par une évaluation de l’état des populations de chauves-souris et de leur fréquentation du site, compte tenu de leur forte présence actuelle.

L’environnement des zones humides du secteur sera substantiellement modifié après aménagement. Leur alimentation en eau sera affectée dans une certaine mesure, la mise en place

12 L’article L.411-2 du Code de l’environnement instaure la possibilité de déroger à l’interdiction de porter atteinte aux espèces protégées. Les articles R.411-1 à R.411-14 du Code de l’environnement et l’arrêté ministériel du 19 février 2007 précisent les conditions d’obtention de cette dérogation.



de noues d'infiltration des eaux pluviales, plutôt que leur évacuation par tuyaux, tendant toutefois à préserver cette alimentation. Un suivi floristique sera effectué sur ces zones humides afin de prévoir des mesures correctives en cas de dégradation de leur qualité (sans que la nature de ces mesures ne soit précisée dans le dossier).

L'analyse des impacts résiduels sur la faune et la flore après mise en œuvre des différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation est estimée comme étant faible à négligeable dans le dossier. Cette appréciation paraît très optimiste, le bocage existant étant remplacé par des constructions relativement denses, sur une superficie importante. **Il est davantage probable que l'urbanisation de ce secteur, malgré les mesures pertinentes d'évitement et de réduction prévues, se traduira globalement par un impact notable sur la biodiversité et sur les fonctions environnementales assurées par les sols (stockage de carbone en particulier).**

***L'Ae recommande d'étudier des mesures de compensation à la perte de fonctionnalité de la trame verte, bleue et noire, qui seront nécessairement à une échelle plus vaste que celle du projet lui-même.***

L'objectif de production de 650 logements correspond à une densité brute de 25,7 logements par hectare, au lieu du minimum de 35 logements par hectare fixé par le PLU pour le secteur de Park Nevez. **Dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols, l'application de la densité de logements requise par le PLU de Plescop permettrait de diminuer la consommation foncière de l'opération d'environ 6 hectares pour une production de logements équivalente.**

### **L'énergie et le changement climatique**

La loi de transition énergétique pour la croissance verte a fixé comme objectifs de réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990, et d'un facteur 6 d'ici 2050 en atteignant la neutralité carbone. Il s'agit d'une ambition forte, dans laquelle le projet doit s'inscrire.

#### **> Émissions et consommations liées au logement**

Le secteur résidentiel est l'un des plus consommateurs en énergie et émetteur de gaz à effet de serre. Ce secteur a donc une responsabilité d'optimisation de son efficacité énergétique, tout particulièrement s'agissant des aménagements nouveaux. L'étude d'impact minimise cet enjeu pour le projet en soulignant la faible part qu'il représente dans la consommation énergétique totale de l'intercommunalité. Cet argument n'est pas pertinent. Les incidences du projet en matière d'énergie et de climat doivent déjà être appréciées à son échelle. L'enjeu est ici important, s'agissant de la construction de 650 logements.

La consommation énergétique induite par l'ensemble des futurs logements est évaluée à 4 400 MWh/an et celle de l'éclairage public à 17 MWh/an. Il convient de rappeler la nécessaire actualisation des objectifs énergétiques du projet, en cohérence avec la réglementation environnementale 2020 (RE2020) dont l'entrée en vigueur est prévue à l'été 2021. Celle-ci prévoit la généralisation des constructions de bâtiments à énergie positive<sup>13</sup>.

Une étude de potentialité des énergies renouvelables a été réalisée en 2013 pour la création de la ZAC. Les procédés de production d'énergie renouvelable préconisés sont le solaire photovoltaïque et le solaire thermique. Les conclusions de cette étude ne font pas l'objet de mesures concrètes quant à leur mise en œuvre dans le projet de ZAC. Le dossier ne présente pas non plus de réflexion sur les gains d'énergie qui pourraient être obtenus au moyen d'une architecture bioclimatique.

***L'Ae recommande d'actualiser et de renforcer significativement l'évaluation environnementale du projet en matière de climat et de l'énergie et de prévoir sur ce plan***

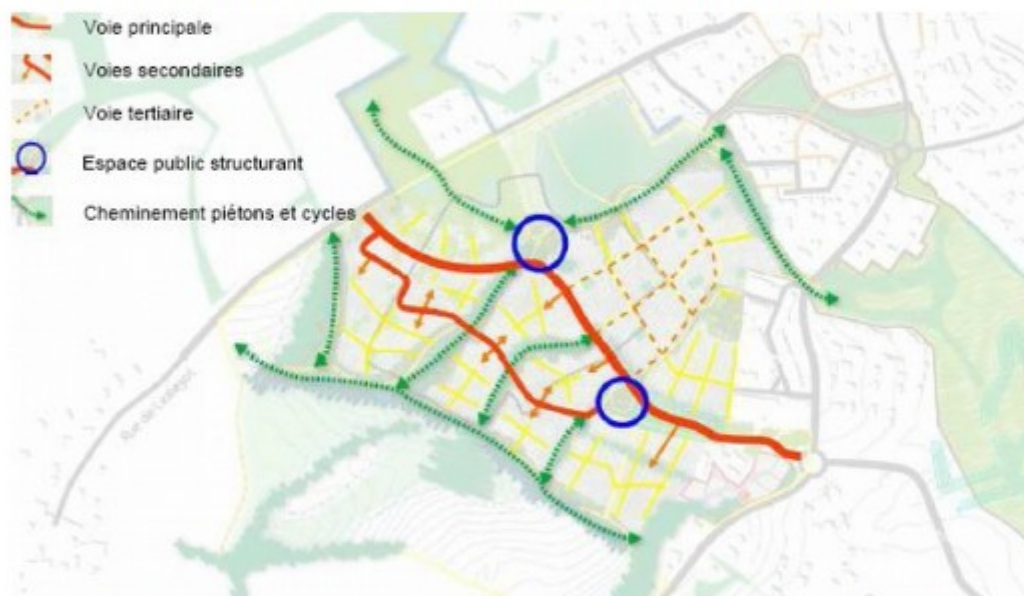
<sup>13</sup> Un bâtiment à énergie positive (BEPOS) est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement.

**des mesures concrètes et ambitieuses pour les 650 logements dont la construction est prévue.**

#### ➤ Émissions et consommations liées aux déplacements motorisés

À l'instar du secteur résidentiel, le secteur des transports est très consommateur d'énergie et générateur de gaz à effet de serre (outre la pollution de l'air et les questions de nuisances et de sécurité qui seront traitées plus loin dans l'avis). Ainsi, à l'échelle de l'intercommunalité de Vannes Agglomération, il représentait en 2010 environ un tiers des émissions de CO<sub>2</sub>, principalement du fait de la mobilité quotidienne<sup>14</sup>.

Le dossier indique que les modes de déplacements actifs (piétons, cycles) seront favorisés par le maillage des cheminements possibles, que ce soit pour se diriger vers le centre bourg, les écoles, les commerces, la zone d'activités de Tréhuinec ou vers Vannes (piste cyclable), mais aussi pour relier les espaces végétalisés entre eux. Les tracés envisagés pour ces cheminements sont pertinents, car ils concentreront une partie importante des mobilités quotidiennes. La réalisation des liaisons piétonnes ou cyclables s'appuiera sur les noues et haies bocagères, présentes au sein de la future opération, ainsi que sur le sentier de petite randonnée existant.



Organisation des déplacements, dont les modes actifs, envisagée à l'échelle de la ZAC

La commune de Plescop est actuellement desservie par 2 lignes de transport en commun dont l'arrêt le plus proche du projet est situé à environ 250 mètres au nord-est du site. La possibilité d'implanter un arrêt de transport en commun est prévue au centre de la ZAC de Park Nevez. L'agglomération de Vannes fait évoluer son réseau de transports en commun en fonction du développement de l'urbanisation. **L'implantation de ce nouvel arrêt de bus présente un intérêt certain pour proposer aux futurs habitants une alternative pertinente à la voiture individuelle.** La commune de Plescop abrite également une aire de covoiturage de 25 places, située à environ 1 km à l'est du projet, sur le chemin de Vannes et des zones d'activités susceptible de générer des flux pendulaires importants, cette aire de covoiturage à redimensionner présente un potentiel intéressant pour limiter le recours à la voiture individuelle, qui n'est pas étudié.

14 Selon les éléments de diagnostic du plan climat-air-énergie (PCAET) de Golfe de Morbihan – Vannes Agglo.



***L'Ae recommande d'étudier les possibilités de développement de l'aire de covoiturage de Plescop, au regard de la future population attendue sur le site, afin de proposer une alternative pertinente aux déplacements motorisés individuels.***

**> Adaptation au changement climatique**

Le dossier présente brièvement les vulnérabilités au changement climatique mais n'élabore pas de vraie réflexion sur l'adaptation à cette situation. En particulier, un travail d'identification des futurs îlots de chaleur urbains induits par l'opération et des moyens permettant leur atténuation aurait permis d'inscrire le projet de ZAC dans un cadre plus résilient vis-à-vis des évolutions climatiques à venir. Les caractéristiques du projet, du fait de la conservation de divers espaces naturels ou semi-naturels au sein de son emprise (zones humides, boisements, haies bocagères...) présentent cependant des atouts pour atténuer les effets des îlots de chaleur. La récupération des eaux de pluie, par ailleurs, n'est pas évoquée, si ce n'est dans les objectifs du SCoT de Vannes Agglo.

***L'Ae recommande d'intégrer à l'évaluation environnementale du projet la question de l'adaptation au changement climatique (effet d'îlots de chaleur, ressource en eau).***

**La préservation de la qualité des milieux aquatiques**

Le secteur de la ZAC de Park Nevez est concerné par la masse d'eau superficielle du Vincin et de ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire, qui se trouve en état écologique global moyen et pour laquelle le SDAGE Loire-Bretagne fixe un objectif d'atteinte du bon état à l'horizon 2027. Les principaux paramètres déclassant de ce cours d'eau sont le carbone organique dissous et le phosphore. La préservation de la qualité du milieu aquatique récepteur par une gestion adaptée des eaux usées et pluviales est donc un enjeu fort de ce projet. Le cours d'eau du Vincin est par ailleurs classé en première catégorie piscicole (rivière à salmonidés dominants).

**> Gestion des eaux usées**

La station d'épuration de Plescop est située dans la zone de Tréhuinec. Son milieu récepteur est le ruisseau du Moustoir, en aval de la ZAC de Park Nevez, affluent du Vincin. La station d'épuration, de type boues activées, a une capacité nominale de 6 000 équivalent-habitants (EH).

Le nombre d'habitants supplémentaires accueillis dans la ZAC de Park Nevez est estimé à 1564, soit une augmentation de la population communale de l'ordre de 28 %. Ainsi la charge épuratoire de la station d'épuration devrait augmenter significativement. Les éléments du dossier indiquent que la capacité résiduelle de la station est de l'ordre de 1 400 EH en période de pointe et qu'elle sera donc dépassée en cas de réalisation de l'intégralité de la ZAC. Des études ont été lancées pour augmenter la capacité de traitement de la station d'épuration et permettre la collecte et le traitement de l'ensemble des eaux usées qui seront produites à terme par la ZAC. Le projet consisterait en une rénovation de la station d'épuration pour que la capacité de l'équipement atteigne 7 800 EH, soit une augmentation de 1 800 EH de sa capacité. Le démarrage des travaux sur la station est prévu courant 2022. Une réflexion est également en cours pour une mutualisation avec des équipements épuratoires situés sur Vannes.

Pourtant, la capacité résiduelle de la station ne doit pas s'apprécier seulement en prenant en compte la charge organique reçue par la station, mais également en qualifiant le rejet et en s'assurant qu'il permettra l'atteinte des objectifs de qualité fixés pour les cours d'eau récepteurs. Le dossier ne fournit aucun élément en ce sens. De plus, les données disponibles sur la station d'épuration de Plescop pour 2019 indiquent une charge maximale entrante de 6 289 EH<sup>15</sup>, soit déjà supérieure à sa capacité nominale.

***L'Ae recommande de démontrer que l'augmentation de charge en eaux usées induite par le projet sera compatible avec l'objectif d'atteinte du bon état de la masse d'eau du Vincin, et***

15 Source : portail d'information sur l'assainissement communal.

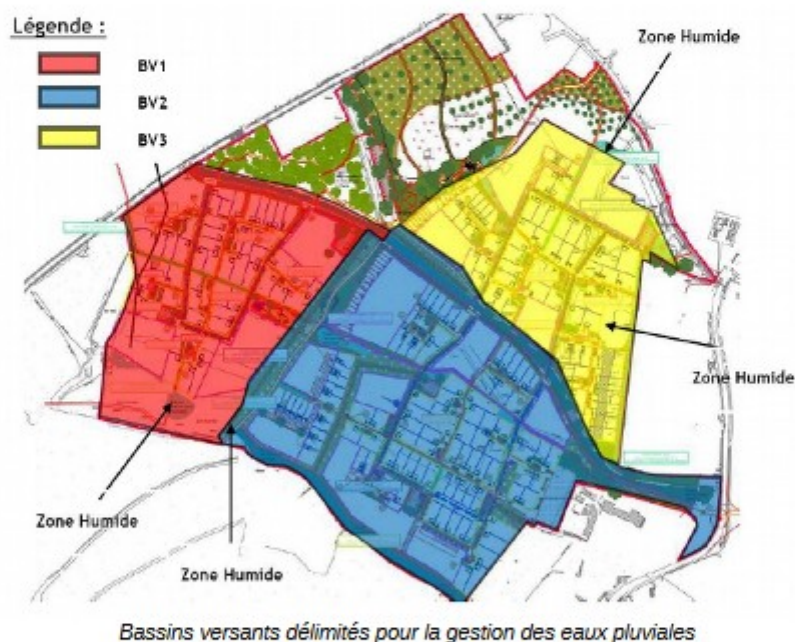
**de justifier la cohérence du calendrier prévisionnel de réalisation de la ZAC de Park Nevez avec celui des travaux envisagés sur la station d'épuration.**

Concernant la capacité hydraulique du réseau d'assainissement, l'analyse est plus complète. La communauté d'agglomération Golfe du Morbihan-Vannes Agglo, compétente sur l'assainissement, a produit une note technique démontrant qu'entre le point de raccordement et la station d'épuration, le réseau d'assainissement sera en mesure de transférer les eaux usées produites par la ZAC une fois celle-ci entièrement réalisée et ce, sous toutes les conditions, même les plus défavorables.

➤ **Gestion des eaux Pluviales**

Le secteur présente une sensibilité importante vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales du fait de sa situation en tête de bassin versant. Le dossier présente une réflexion poussée et ambitieuse sur le sujet, en fondant l'assainissement pluvial sur la mise en œuvre d'une gestion intégrée, sans rejet dans le milieu. Ce principe d'assainissement pluvial est en cohérence avec les dispositions du SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel. Les eaux de ruissellement seront ainsi collectées, stockées et infiltrées au plus proche du lieu de précipitation, notamment au moyen d'un système de noues engazonnées ou plantées de plantes héliophytes<sup>16</sup> possédant une fonction épuratoire.

La gestion des eaux pluviales s'appuie sur 3 bassins versants dont les exutoires sont des zones humides.



Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, dont des massifs drainants<sup>17</sup> sous voirie, permettront de stocker puis vidanger par infiltration naturelle les pluies même fortes (d'occurrence centennale).

16 Plantes héliophytes : adaptées aux milieux humides.

17 Massif dont le fond est imperméabilisé mais dont la surface supérieure est poreuse, ce qui permet l'infiltration des eaux de pluie n'ayant pas ruisselé.



## La qualité paysagère

L'environnement paysager du secteur de la ZAC de Park Nevez, qualifié de « plateau bocager à proximité de l'urbanisation agglomérée de Plescop », est assez bien décrit dans l'étude d'impact. L'ambiance paysagère du site est celle d'un espace agricole structuré par un maillage bocager, ainsi que par la présence d'un boisement et de zones humides connectés au réseau de haies. Le site présente une ligne de crête en partie centrale à environ 50 mètres d'altitude. Le site est également marqué par la présence ponctuelle d'affleurements granitiques.



Vue 3D du secteur de projet issue de Google Maps (source : étude d'impact)

De par sa nature et son emprise, l'aménagement de la ZAC de Park Nevez va modifier profondément la perception du paysage en sortie sud-ouest de Plescop, en particulier pour les habitants riverains du secteur. L'analyse le prend en compte en évaluant les covisibilités des abords de la ZAC avec la frange urbaine limitrophe. Il aurait cependant été nécessaire de compléter cette analyse par la production de photomontages pertinents, afin de visualiser clairement l'incidence du projet sur paysage, en prenant notamment en compte les hauteurs des futurs aménagements. Il aurait été également utile de décrire les perceptions du territoire environnant *depuis* l'intérieur de la ZAC, afin de mesurer l'ouverture de celle-ci, facteur d'agrément pour ses futurs habitants.

***L'Ae recommande de compléter l'analyse paysagère par des photomontages incluant le futur aménagement, permettant de visualiser l'incidence paysagère depuis le bourg, les lotissements riverains, les axes routiers mais aussi d'illustrer l'évolution du grand paysage à une échelle plus lointaine. Les perceptions depuis la ZAC vers l'espace environnant devraient aussi être étudiées.***

Le projet conduira à transformer un secteur agricole en un secteur urbain. La dimension paysagère a été bien prise en compte dans la définition du projet, ce qui a conduit à des parti-pris d'aménagement spécifiques dont, notamment, le fait de s'appuyer sur les éléments structurants du site (réseau bocager, boisement et zones humides), de maintenir, voire de renforcer la majeure partie des écrans végétaux en lisière pavillonnaire, et de créer un maillage dédié aux modes de déplacements actifs, associé au réseau de noues plantées et arborées. La phase chantier pourra occasionner toutefois des nuisances visuelles et sonores (installations de chantier, stockage...) sur une durée pouvant s'étendre à plusieurs années.

Avis délibéré n° 2020-8260 adopté lors de la séance du 18 février 2020

Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

15/17



Le projet induit en l'état la suppression de 1 060 ml de haies, dont près de 400 mètres avaient été identifiés dans le PLU comme à préserver au titre de la loi paysage<sup>18</sup>. Cette destruction est compensée par la plantation de 2 836 ml de nouvelles haies (dont 2 236 ml de haies à créer avec une structure multi-strates et arbres de haut-jet). Le choix des espèces à utiliser pour ces plantations a été réfléchi par le porteur de projet sur la base de critères liés à l'identité locale, l'adéquation avec le contexte urbain et le caractère favorable à la biodiversité.

### La gestion du trafic routier

Le nouveau quartier de Park Nevez sera accessible via une voie le traversant d'Est en Ouest et reliant le quartier du Moustoir à la rue de Leslegot. L'amorce de cette voie a été anticipée lors de la création d'un giratoire route de Ploeren, desservant également le quartier du Moustoir. La vitesse y sera limitée à 30 km/h. Pour toutes les autres voies permettant de desservir les différentes zones de logements, la vitesse sera limitée à 20 km/h. Un carrefour, route de Leslégot, constituera un accès secondaire à la ZAC. Une voie partagée rejoindra la rue Jacques Prévert au nord et une autre le lotissement du Couëdic à l'est.



Infrastructures routières aux abords du projet

L'étude de trafic a été réalisée sur la base d'un postulat d'une production de 680 logements (objectif aujourd'hui réduit à 650 logements) et de 1,5 véhicule par logement. Le trafic du futur axe est-ouest de la ZAC est estimé à 191 véhicules par heure. L'axe le plus impacté par le projet est l'avenue de la Paix en direction de Vannes, dont le trafic doublera quasiment en heure de pointe, passant de 126 à 216 véhicules par heure. **Malgré la réalisation de l'étude de trafic, le dossier**


18 Les articles L.151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme permettent au règlement du PLU d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

ne fournit pas de conclusion sur la capacité du réseau, actuel et futur, à absorber l'augmentation du trafic induite par le projet dans des conditions de fluidité et de sécurité satisfaisantes. La question se pose notamment pour l'accès aux lotissements voisins. Il est nécessaire de compléter l'analyse de manière conclusive sur ce sujet.

À l'échelle de l'agglomération, la contribution du projet au trafic est qualifiée de négligeable. Cette conclusion apparaît hâtive et demanderait une analyse plus poussée des effets cumulés, s'appuyant sur le plan des déplacements urbains de l'agglomération, récemment approuvé.

Sur le plan des nuisances sonores, le projet a fait l'objet d'une étude acoustique, évaluant comme « modérée » l'ambiance sonore actuelle du secteur, selon les niveaux définis pour le bruit des infrastructures routières. Malgré l'augmentation du trafic routier induite par la construction des nouveaux logements du Park Nevez, en considérant la circulation en période de pointe, l'ambiance sonore de la zone ne devrait pas changer significativement selon les projections réalisées, clairement représentées dans le rapport d'étude acoustique.

Fait à Rennes, le 18 février 2021  
Le Président de la MRAe Bretagne



Philippe VIROULAUD