



Commune de Guidel
Mairie - 11 Place de Polignac - 56 520 GUIDEL
Tél. : 02.97.02.96.96 - www.guidel.com



Zone d'Aménagement Concerté multisites Coeur de Ville & Saudraye

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

7.2 - Avis de l'Autorité Environnementale du 16 mars 2012



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Rennes, le 16 MARS 2012

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de création de la ZAC multi-sites Centre et de la Saudraye
présenté par la commune de GUIDEL (56)
reçu le 16 janvier 2012

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier en date du 9 janvier 2012, la commune de Guidel a saisi l'Autorité environnementale (Ae), en l'occurrence le préfet de Région, d'un dossier de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) comportant notamment une étude d'impact et une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables. L'Ae en a accusé réception le 16 janvier 2012.

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

L'Ae a consulté le préfet du Morbihan au titre de ses attributions en matière d'environnement ainsi que l'Agence régionale de santé (ARS) par courriers en date du 24 janvier 2012.

L'Ae rend son avis sur le dossier dans les deux mois suivant sa réception. Cet avis porte, à la fois, sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

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

Résumé de l'avis

Guidel, commune littorale de 10 835 habitants dans le Morbihan, sollicite l'avis de l'Ae sur le projet de création d'une ZAC multi-sites sur 11,4 hectares, ayant notamment pour vocation la construction de 520 logements permettant l'installation de 1 300 personnes.

Le projet affiche des densités intéressantes et englobe des dispositions tout à fait favorables au bon fonctionnement de la commune. Le résultat envisagé entraînera cependant une consommation nouvelle d'espaces agricoles de 5 à 10 hectares si on intègre les terrains qui seront nécessaires à l'aménagement de nouveaux espaces sportifs, en remplacement du terrain des sports supprimé, mais non indiqués dans le dossier.

Le dossier de création n'est pas, aujourd'hui, totalement compatible avec le plan d'occupation des sols (POS) ni avec le futur plan local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration. Le dossier de création intervenant, d'ailleurs, avant l'approbation du PLU, cette inversion aurait mérité que la justification de cette ZAC soit plus précisément développée eu égard à l'économie générale du futur document d'urbanisme avec lequel elle devra être compatible.

Ainsi, l'analyse de la compatibilité du projet avec la capacité d'accueil de la commune n'est pas entièrement faite notamment au vu de l'état initial des équipements d'assainissement. L'extension de l'urbanisation, au delà des limites existantes sur une zone agricole actuellement classée NDa a vocation à être mieux justifiée.

L'étude d'impact devra être complétée, au plus tard à l'occasion du dossier de réalisation, notamment par la prise en compte globale de la loi littoral, la justification des limites du projet ainsi que par des mesures compensatoires à la consommation de terres agricoles.

Sans attendre cette étape du dossier de réalisation, l'étude d'incidence loi sur l'eau doit être intégrée au dossier de création afin de ne pas reporter à une procédure ultérieure l'analyse de l'impact du projet dans ce domaine ni la définition des mesures pour éviter, réduire ou compenser cet impact.

Le dossier de réalisation sera l'occasion de spécifier des choix en matière d'énergie renouvelable, l'étude réalisée dans ce dossier de création étant claire et détaillée.

A l'exception de la prise en compte des incidences sur l'eau, les compléments évoqués dans cet avis pourront être établis au fur et à mesure de la progression de la réflexion et des études. Ils devront être intégrés au plus tard à l'étude d'impact figurant au dossier de réalisation de la ZAC, qui, logiquement, devrait intervenir après l'approbation du PLU. Conformément à la réglementation, l'Ae devra être à nouveau saisie de cette étude d'impact, sensiblement complétée.

Avis détaillé

1 Contexte et objet de la demande

Guidel est une commune littorale du Morbihan très attractive notamment du fait de sa situation géographique. Elle a ainsi vu sa population tripler en quelques décennies (10 835 habitants en 2007). Les deux principales zones agglomérées sont Guidel Centre d'une part et Guidel Plages d'autre part.

Elle est commune membre de la communauté d'agglomération du Pays de Lorient dont le programme local de l'habitat (PLH) 2012-2017 pointe la nécessité de mettre sur le marché 1 000 logements par an afin d'atteindre les 200 000 habitants en 2020.

Depuis ces dernières années, la commune a entamé l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) et a, en parallèle, initié la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites objet du présent avis, menée selon une démarche globale et transversale d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) ayant donné lieu à des consultations et concertations participatives en ateliers.

Outre ce projet, trois autres zones d'extension urbaine existent sur Guidel Centre dont deux sont en cours de réalisation (p16 rapport de présentation).

2 Présentation du projet

Ce projet de ZAC est réparti entre le centre bourg (3,9 hectares), la zone venant prendre la place d'installations sportives, et le quartier de la Saudraye (7,5 hectares) au sud. Dans le cas du premier site, il s'agit d'une opération de renouvellement urbain alors que, pour le second, il s'agit de combler une dent creuse pour partie mais également de poursuivre l'extension de l'urbanisation au Sud, en continuité de l'existant.

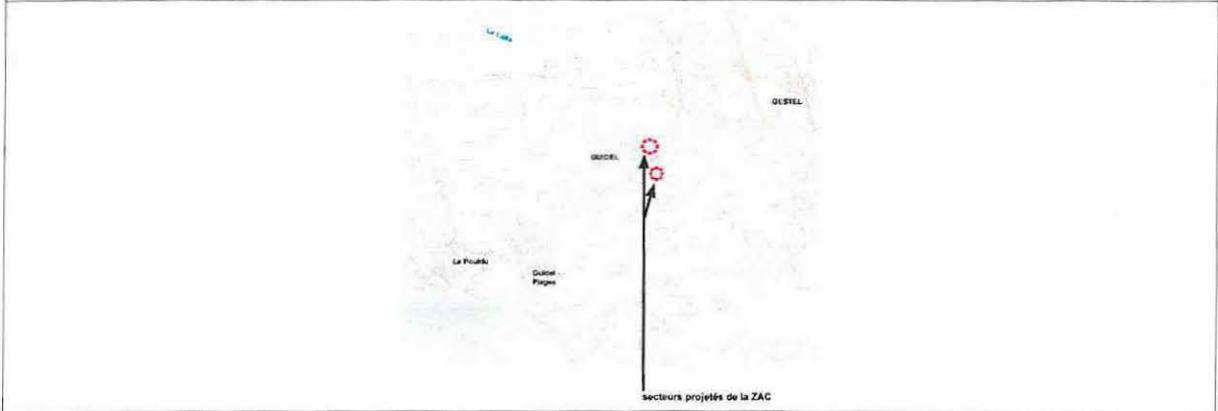
Dans chacun des deux sites, le programme prévisionnel comprend :

- des logements à la typologie variée dont près d'un tiers de logements sociaux, permettant d'offrir à toutes les catégories de la population, la possibilité de résider sur la commune,
- un espace vert de détente et de loisir en cœur de quartier,
- un ensemble de voies de desserte et de réseaux.

Le projet du bourg est complété par une programmation commerciale et de services ainsi que par une programmation dédiée aux équipements (halles, boulodrome, maison de l'amitié). Le projet de la Saudraye prévoit, quant à lui, la constitution d'une réserve foncière dans le but d'accueillir, à long terme, des équipements publics notamment scolaires.

Les schémas ci-après, extraits de l'étude d'impact, présentent, d'une part, la localisation des sites et, d'autre part, leur schéma d'intention respectif accompagné de leurs programmations.

Plan de situation



Périmètres opérationnels retenus

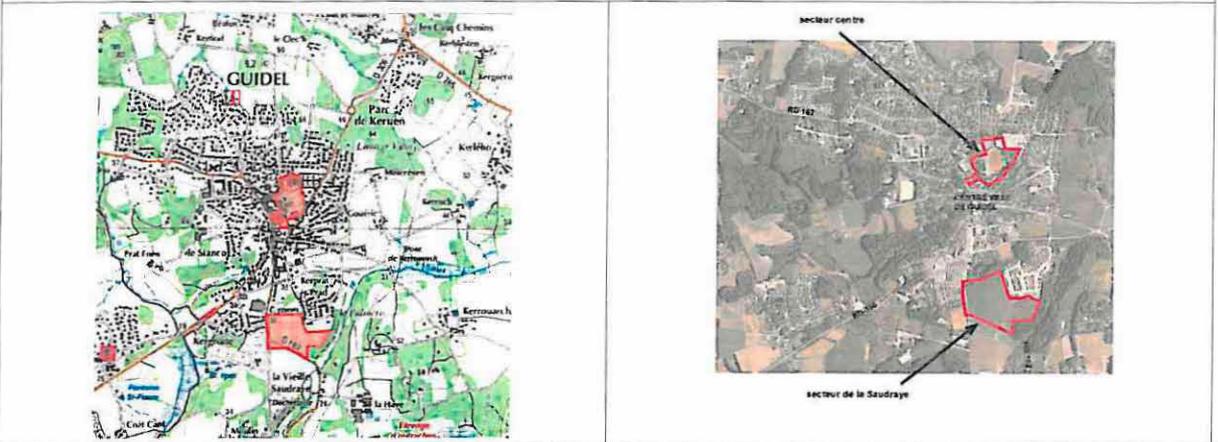


Schéma d'intention de la ZAC – secteur du bourg

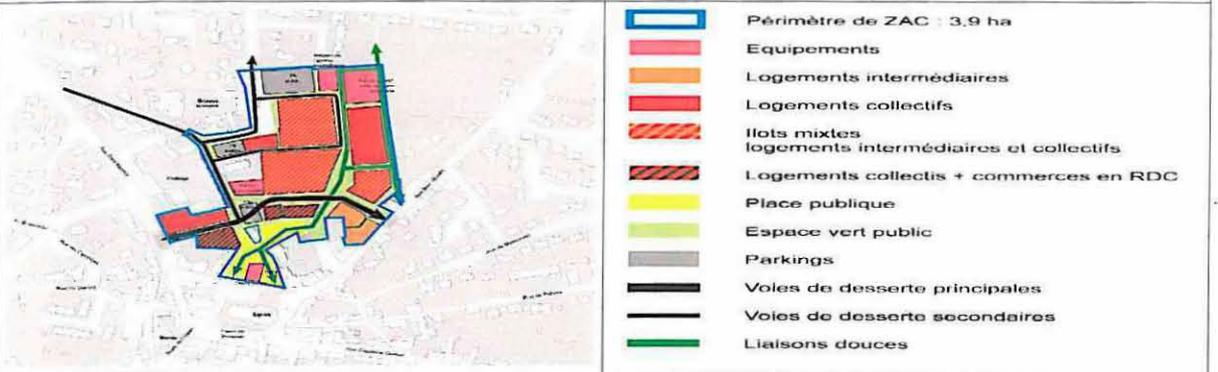
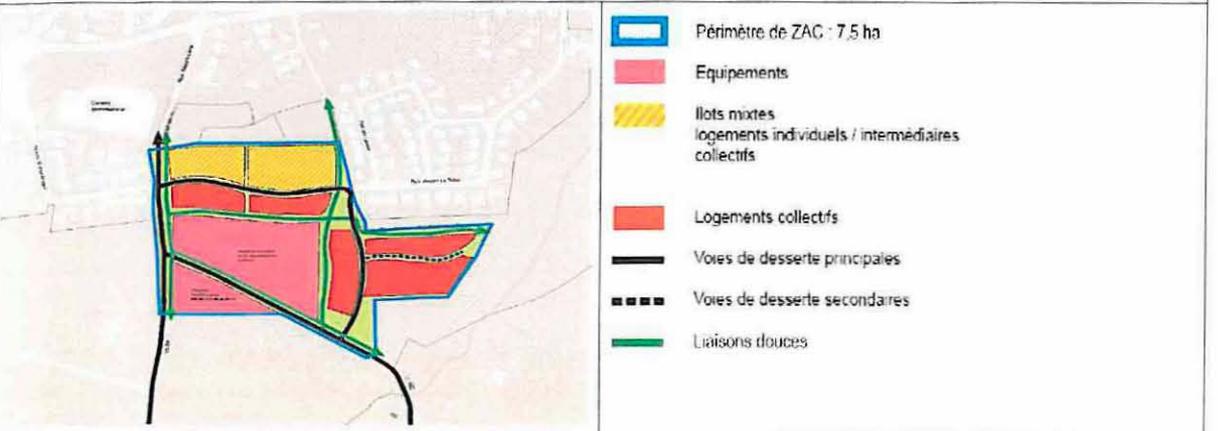


Schéma d'intention de la ZAC – secteur de la Saudraye



Programmations de la ZAC – secteur du bourg	Programmations de la ZAC – secteur de la Saudraye
<p>PROGRAMMATION DES ESPACES PUBLICS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace public piéton, majeur nord/sud : mise en lien des quartiers nord, du parvis sportif, de la place Jaffré et de la place Polignac - Une voie VL est/ouest : mise en lien de la rue Marc Mouelo, rue de l'amiral Février des Pointes et rue Saint-Maurice <p>PROGRAMMATION BÂTIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equipements publics : halles, maison de l'amitié-boulodrome, salle de sport existante - Surface commerciale : 1 200 m² - Nombre de logements : environ 250 dont 30% de logements sociaux, 20% de logement intermédiaires (R+1+A à R+2+A) et 80% de logements collectifs (R+2+A à R+3+A) 	<p>PROGRAMMATION DES ESPACES PUBLICS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une mise en valeur des espaces naturels du site <p>PROGRAMMATION BÂTIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une réserve foncière pour équipements publics : collège, groupe scolaire, ... - Nombre de logements : environ 270 dont 30% de logements sociaux, 8% de logements individuels (RDC à R+1), 10% de logement intermédiaires (R+1+A à R+2+A) et 82% de logements collectifs (R+2+A à R+3+A)

Le projet prévoit ainsi l'implantation de 520 logements soit environ 1 300 nouveaux habitants (p58).

3 Contenu et qualité formelle du dossier

La présentation est claire et illustrée. Le texte est simple et abordable.

Le rapport de présentation resitue bien le contexte d'élaboration du projet.

A l'exception de l'analyse des incidences loi sur l'eau dont l'étude devrait être jointe au dossier, le contenu de l'étude d'impact respecte les prescriptions du code de l'environnement avec cependant des redondances entre certaines parties, notamment entre les motivations du choix du projet et les mesures pour supprimer, réduire et si possible, compenser les conséquences dommageables.

Toutefois, les deux annexes (« Inventaire des zones humides et cours d'eau / relevés d'espèces patrimoniales » et « copie de la réponse du service archéologie (DRAC) ») citées au chapitre 7, et auxquelles il est fait référence plusieurs fois dans le dossier, ne sont pas jointes.

La méthode employée pour la réalisation de l'étude d'impact s'appuie, en premier lieu, sur l'étude des contraintes réglementaires.

Une première estimation globale du coût des mesures environnementales est présentée pour chaque site (p66).

Le résumé non technique reprend de façon relativement exhaustive les points traités dans l'étude d'impact.

Enfin, l'étude des énergies renouvelables analyse de façon compréhensible et détaillée le potentiel du secteur et compare les différentes filières envisageables aussi bien du point de vue de la production d'électricité que de la fourniture d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

L'Ae demande que les incidences loi sur l'eau soient incorporées au dossier.

4 Caractère approprié des analyses développées dans le dossier

4.1 Prise en compte du cadre de planification

La réglementation présentée de la loi relative à l'aménagement, la mise en valeur et la protection du littoral (loi littoral) est respectée (urbanisation en continuité de l'existant). Cependant, la question de la capacité d'accueil n'est pas traitée ce qui affaiblit le dossier puisque, parallèlement, le projet n'est, aujourd'hui, pas totalement conforme au POS, et que sa cohérence avec l'économie du futur PLU n'est pas précisément démontrée dans le dossier.

En effet, s'agissant d'une commune littorale, il importe que sa capacité d'accueillir ces nouveaux logements et leurs habitants (article L.146-2 du code de l'urbanisme) soit démontrée et son respect contrôlé.

Cette capacité s'apprécie notamment en fonction des ressources naturelles et foncières du territoire ainsi qu'en terme d'équipements publics (assainissement, réseaux divers, équipements scolaires, ...). Le calendrier de réalisation de la ZAC devra tenir compte des travaux à mener pour assurer cette capacité d'accueil.

Le projet respecte les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Scorff ».

L'étude d'impact affirme, sans toutefois le démontrer, que le projet est également en adéquation avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le plan de déplacement urbain (PDU) du Pays de Lorient ainsi qu'avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) rédigé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

L'étude d'impact indique que, dans ce cadre, la commune s'attachera à inscrire au PLU un zonage et un règlement adaptés au projet de ZAC (p53 et 54). L'Ae souligne qu'une démarche chronologiquement inverse (approbation du PLU puis élaboration du dossier de création de la ZAC) aurait été plus cohérente. Cette compatibilité devra être établie pour le dossier de réalisation.

Au regard du POS en vigueur, l'Ae note qu'une partie non négligeable du périmètre opérationnel du site de la Saudraye est comprise dans le secteur NDa (« zone de protection stricte des sites naturels ») (p24). L'Ae demande donc à ce que cette extension en continuité, mais au delà de la partie actuellement urbanisée, fasse l'objet d'une justification motivée.

L'analyse de l'état initial concernant les déchets (p36) nécessite d'être mise à jour : date d'approbation du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) actuellement en vigueur, ses principaux objectifs fondamentaux et convention actuelle avec le prestataire de tri.

4.2 Etat initial et identification des enjeux environnementaux

➤ L'eau

L'état initial indique que, « concernant le risque d'inondation fluviale, Guidel est classée comme commune à forts enjeux car ayant connu au moins deux arrêtés de catastrophes naturelles » (p39). Toutefois, il n'est pas précisé ce qu'il en est des périmètres d'étude et, particulièrement, des périmètres opérationnels.

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, la commune de Guidel dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 10 000 équivalents habitants (EH) et maintient en service l'ancienne station qui, bien que ne pouvant plus fonctionner au maximum de ses capacités, permet de porter la capacité totale de traitement à 12 700 EH (p31). Les stations actuelles arrivent au bout de leurs capacités. La communauté d'agglomération mène actuellement des études (stade préliminaire et éventuel aboutissement en 2013) pour augmenter à 18 000 EH la capacité de traitement (p38).

L'étude d'impact met en évidence la présence de remblais sur zones humides dans le périmètre d'étude de la Saudraye. L'Ae rappelle que les zones humides sont des milieux réglementairement protégés.

➤ Le patrimoine naturel

L'état initial du milieu naturel a fait l'objet d'inventaires (faune / flore et zones humides) appropriés par un naturaliste. Cette étude a permis de mettre en évidence l'existence, dans le périmètre d'étude de la Saudraye, de plusieurs milieux accueillant différentes espèces à fort enjeu patrimonial (rares ou protégées). Plusieurs secteurs de zones humides ont également été recensés aux abords des cours d'eau.

Le projet de la Saudraye est, par ailleurs, situé à 900 m en amont d'une zone Natura 2000 dont l'un des étangs est alimenté par la rivière (la Saudraye) (p13) dont l'affluent (Le Saut du Renard) traverse la partie Est du périmètre d'étude et est situé à proximité du périmètre opérationnel. Dans le cadre de ce dossier de création de ZAC, une étude d'incidence a été menée afin d'évaluer les impacts potentiels du projet sur ce site Natura 2000.

➤ Le patrimoine paysager, architectural et archéologique

Guidel centre est au cœur d'un écrin paysager (figure 17).

Une étude paysagère à part entière a été menée. A l'échelle de la commune, les espaces boisés ainsi que les haies bocagères, le plus souvent accompagnées de murs-talus remarquables, constituent un patrimoine végétal et paysager intéressant. Si le centre bourg possède très peu d'espaces publics plantés de qualité, le secteur de la Saudraye est lui, en revanche, riche d'une diversité paysagère.

La commune présente un patrimoine architectural et historique riche avec plusieurs monuments historiques dont les périmètres de protection n'interfèrent pas avec les sites d'étude.

Le service archéologie de la DRAC Bretagne consulté par le porteur de projet informe qu'il n'y a pas de patrimoine archéologique recensé au droit du projet (p23).

L'Ae souligne toutefois que, outre les divers zonages cités au paragraphe « 5.1 urbanisme » de l'analyse de l'état initial, le périmètre d'étude de la Saudraye comprend un secteur classé NDam spécifique aux sites connus ayant une valeur mégalithique ou archéologique.

➤ Les déplacements

Selon l'étude, le secteur du centre bourg est situé dans l'aire d'influence d'un arrêt mutualisé (bus régulier/cars scolaires). Le secteur de la Saudraye est, quant à lui, desservi dans un rayon de 500 m, par 2 arrêts mutualisés.

Guidel est à 11 km de la gare de Lorient (notamment sur la ligne Nantes-Quimper) et à 4,5 km de celle de Gestel (Trains express régionaux pour le Morbihan et le Finistère) (p33).

➤ Le bruit

Le projet du centre bourg est affecté par le bruit lié à la route départementale RD 306 nécessitant une zone de recul de 100 m.

➤ L'agriculture

L'étude d'impact indique que dans le contexte économique et commercial de la commune, « l'agriculture [...] occupe une place importante puisque 52,59 % de son territoire sont utilisés à des fins agricoles ».

La majeure partie du secteur de la Saudraye est actuellement occupée par des parcelles agricoles en culture.

➤ Le foncier

Dans le secteur du bourg, le périmètre de la ZAC s'appuyant notamment sur le terrain de foot actuel, la commune dispose de plus de 80 % des propriétés foncières du secteur.

Sur le secteur de la Saudraye, la ville de Guidel est propriétaire de la partie Est du site.

On notera, que la consommation effective de foncier, mal cernée dans ce dossier, comporte une partie d'au moins 5 ha supplémentaires par rapport aux prévisions du POS, pourtant déjà très importantes (de l'ordre d'une centaine d'hectares).

4.3 Prise en compte de l'environnement et justification du choix du projet

La commune de Guidel a globalement tenu compte des différents enjeux ressortant de l'analyse de l'état initial. Par exemple, du point de vue du paysage, la ceinture verte entourant la ville sera confortée par les aménagements paysagers de la ZAC. Notamment pour le site de la Saudraye, le périmètre opérationnel a été largement réduit par rapport au secteur d'étude en veillant à exclure de tout aménagement les zones au patrimoine naturel à fort enjeu (zones humides, espèces patrimoniales, ...). Le choix des emplacements du projet est donc justifié notamment en fonction des atouts et enjeux environnementaux.

L'Ae s'interroge cependant sur l'absence de prise en compte, dans le projet de la Saudraye, de l'effet lisière à conforter souligné par l'étude préliminaire au PLU (figure 50). De surcroît, la présence limitrophe de milieux naturels aux forts enjeux écologiques aurait nécessité le maintien d'une zone de lisière à l'Est du projet. L'Ae préconise donc que, au minimum, une marge de recul de 15 à 20 m soit maintenue sur le pourtour de la ZAC en lisière de la hêtraie acidophile armoricaine afin de permettre la circulation d'espèces animales, notamment des chiroptères. Enfin, étant donné l'avifaune inventoriée, l'Ae recommande également que les travaux dans la zone de la prairie mésophile actuelle n'interviennent pas d'avril à juin, période de nidification.

4.4 Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures prises pour supprimer, réduire ou compenser leurs conséquences dommageables

- Effets indirects, permanents ou temporaires et effets cumulés

L'Ae demande à ce que cette partie soit complétée en temps utile par :

- la prise en compte, en phase travaux, de la parcelle classée NDam au nord du site de la Saudraye,
- l'analyse de l'impact des travaux de raccordement des réseaux divers aux réseaux existants,
- l'analyse des impacts de l'implantation du stade sur un nouveau site à la Saudraye
- la prise en compte des effets cumulés avec les travaux (concomitants ou non) du projet de contournement Est, notamment sur le patrimoine paysager et naturel (enjeux écologiques importants à proximité).

- Les énergies renouvelables

Selon les conclusions de l'étude, le projet pourrait permettre le développement local des énergies renouvelables. Ainsi, l'étude démontre, entre autre, l'opportunité de préconiser la production d'eau chaude grâce à l'énergie solaire thermique et d'étudier l'implantation d'un réseau de chaleur bois (p60). Il conviendra que le dossier de réalisation arrête les conditions de ce recours aux énergies renouvelables.

- L'eau

L'incidence potentielle sur les eaux souterraines n'est envisagée qu'au regard de l'enjeu prélèvement d'eau potable (p51).

Concernant la gestion des eaux usées, étant donné la nécessaire prise en compte de la réglementation de la loi littoral et connaissant la situation initiale des équipements d'assainissement (p6 ci-dessus), l'Ae demande à ce que le dossier de réalisation de la ZAC présente des solutions et fasse ressortir le lien entre le dimensionnement de la ZAC et les travaux d'extension de la station d'épuration.

Lorsque la compatibilité du projet de ZAC avec les capacités d'assainissement de la commune sera établie, l'impact du projet sur les eaux tiendra essentiellement à l'augmentation des surfaces imperméabilisées. Le dossier envisage des solutions de gestion douce des eaux pluviales avec un réseau de bassins et de noues paysagères participant au traitement et à l'écrêtement de ces eaux.

- Le patrimoine naturel

Une prise en compte globalement bonne des enjeux correctement identifiés dans l'analyse de l'état initial a conduit à ce que les impacts sur le patrimoine naturel du site opérationnel soient limités.

Concernant le site Natura 2000, l'étude des incidences conclut que le projet ne semble pas susceptible de présenter d'impact direct significatif sur celui-ci. L'Ae souligne toutefois qu'il conviendra de bien veiller à éviter tout impact sur le cours d'eau du Saut du Renard (eaux pluviales ou eaux usées) susceptible d'avoir une incidence indirecte.

De plus, les aménagements prévus (plantation d'essences locales et création d'ouvrages de gestion douce des eaux pluviales) devraient même être favorables à la biodiversité (p52).

➤ Le patrimoine paysager et architectural

Pour le secteur du bourg, le renouvellement urbain devrait avoir un impact favorable en redonnant une véritable identité et fonctionnalité au centre et en restructurant l'espace public (p53).

Concernant le site de la Saudraye, bien que modifiant les perceptions visuelles du voisinage, l'étude d'impact précise que « *l'élaboration du projet urbain du secteur a été guidée par la recherche d'une réponse optimale par rapport aux enjeux paysagers ainsi que le respect de ceux-ci.* ». Le projet d'aménagement s'appuie en effet, sur les haies existantes, sur le maintien des cônes de vue sur l'église ainsi que sur les boisements environnants (p53).

Par ailleurs, les choix d'aménagement de ces deux sites ont l'avantage de permettre la création d'un axe paysager Nord/Sud assurant une liaison entre le quartier Nord et la Saudraye via le centre bourg.

Enfin, un cahier de prescriptions environnementales, paysagères et architecturales, permettra de préciser le cadre paysager et architectural de la ZAC (p61).

➤ L'urbanisme et le contexte économique et commercial

Le projet vise, de façon intéressante, à favoriser les échanges sociaux et générationnels (p54).

La commune procédera à l'acquisition de toutes les emprises foncières privées nécessaires à la réalisation du projet ainsi que de leur bâti.

Le projet sera une bonne occasion pour assurer la mixité, à la fois de la population (offre diversifiée de logements) et des fonctions urbaines (habitat, commerces et équipements publics).

Il prendra également en compte les commerces et activités déjà existants de façon à être compatible avec ceux-ci.

Le porteur de projet indique que différentes solutions (reclassement dans la ZAC ou dans la commune ; versement d'indemnités ; acquisition du fonds de commerce) seront proposées aux artisans et commerçants concernés par l'emprise du projet (p62).

De même, des mesures compensatoires vis-à-vis des agriculteurs concernés par la suppression de terres exploitées sur le site de la Saudraye devront être proposées.

Il conviendra également de préciser le devenir de l'Office du tourisme (figure 26), au regard du schéma d'intention du site du bourg (figure 51), ainsi que des terrains de basket et activités associées (tennis de table ; danse ; gymnastique...) situés au nord du site du bourg (figure 26) qui seront transformés en parking (figure 51).

➤ Les déplacements

L'Ae souligne l'intérêt de créer une voie Est/Ouest de desserte principale du secteur de la Saudraye ayant l'avantage de mettre en lien le futur quartier avec les quartiers environnants en désenclavant ceux-ci (fig 52 et p55). De plus, la voie Est /Ouest, créée en traverse du site du bourg, permettra de réduire le trafic d'entrée de ville (p55).

Néanmoins, le développement du nombre de logements ainsi que de l'offre de commerces et de services sera potentiellement à l'origine d'une augmentation du nombre de déplacements (p54).

L'étude précise toutefois que celle-ci devrait être limitée, le projet prévoyant de favoriser les modes de déplacement doux ainsi que l'usage des transports en commun (p55). Il conviendra de présenter cependant plus précisément de quelle manière ceux-ci seront favorisés.

L'Ae souligne de plus, que les choix d'aménagement ne devraient être susceptibles d'influer sur le flux des déplacements qu'à l'échelle locale (zone de chalandise, offre de services et d'équipements). Plus largement, une étude de l'impact sur les flux de déplacements en direction des bassins d'emploi à proximité (Lorient et Quimperlé) (p27), aurait utilement complété les informations contenues dans ce dossier.

➤ L'air et le climat

Le projet cherche à avoir une incidence favorable sur la qualité de l'air et, plus globalement, sur le climat en raison d'une organisation favorisant les commerces et services de proximité, en privilégiant les modes alternatifs de déplacement (liaisons douces) ainsi qu'en se fondant sur les préconisations de l'étude d'opportunité en matière d'énergie renouvelable.

➤ Le bruit

Le dossier précise que les constructions neuves situées dans la zone de classement devront être isolées conformément à la réglementation en vigueur (p62). Cette zone concerne actuellement une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 306 (rue Marc Mouelo au droit du site du centre) (p36).

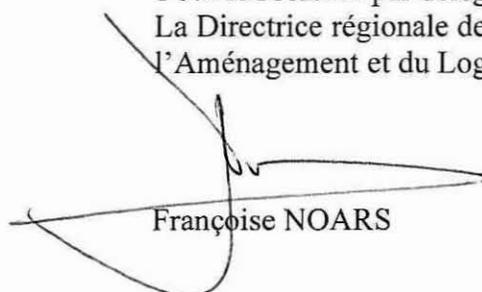
Toutefois, aucune préconisation n'est formulée concernant le projet de contournement qui fera l'objet d'une zone de classement portant sur une distance de 35 m de chaque côté de la voie (fig 50).

➤ Les déchets

L'installation des 1 300 nouveaux habitants attendus sur la commune sera à l'origine de la production de 459 tonnes de déchets supplémentaires par an. A cela s'ajoutera ceux issus des activités commerciales et des entreprises.

Ces déchets feront l'objet d'un tri sélectif et d'une valorisation maximale (p62).

Le Préfet de la région
Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement de Bretagne,



Françoise NOARS