

# Évaluation environnementale relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)



Etude réalisée par :

Jean-Pierre Ferrand, conseil en environnement  
12 ter, rue du Bourgneuf, 56700 Hennebont

Date : juillet 2017

	page
Le cadre de l'étude	2
Etat initial du site	3
Incidences notables prévisibles du projet sur le site Natura 2000	9
Motifs des choix d'aménagement retenus	11
Motifs de la délimitation des zones et des règles applicables	12
Mesures de suivi	13
Mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences	14
Résumé non technique	15

## Objectif de l'étude

La présente étude a pour objectif d'évaluer les incidences de la modification du PLU de Guidel, prescrite par arrêté municipal du 30 mai 2017, sur le site Natura 2000 dit «*Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannéec*» (ZSC n° FR5300059), dans ses dispositions portant sur le secteur dit du Sémaphore.

Cette procédure vise à modifier trois points du règlement du secteur Nl4, afin de permettre la réalisation d'un projet lié au tourisme et à la santé sur un terrain communal - et destiné à le rester - ayant déjà reçu différents équipements. Ce terrain n'est pas intégré au site Natura 2000 mais il est bordé par celui-ci sur trois côtés.

Les modifications prévues sont les suivantes :

- 1) A l'article Nl2, définissant la nature de l'occupation du sol,** remplacement de «*Le secteur Nl4 destiné aux activités de loisirs et de plein-air du secteur du Sémaphore...*» par «*Le secteur Nl4 destiné aux activités de loisirs, de plein-air, de bien-être et de santé du secteur du Sémaphore...*».
- 2) A l'article Nl9 définissant les emprises au sol,** ajout du secteur Nl4 au secteur Nk pour lesquels «*l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la surface de plancher totale des bâtiments existants sur la zone*» (il n'était précédemment pas fixé de limite à l'emprise au sol des constructions en secteur Nl4).
- 3) A l'article Nl10 définissant les hauteurs maximales autorisées,** remplacement de «*La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faîte ou au sommet de la construction qu'elle viendrait jouxter*» par «*La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder de plus de 50 cm la hauteur au point le plus haut, au faîte ou au sommet de la construction qu'elle viendrait jouxter*».

L'étude ne porte pas sur le projet proprement dit, dont les caractéristiques ne sont pas connues à ce jour, mais sur les incidences directes ou indirectes, temporaires ou permanentes des dispositions précitées sur l'état de conser-

vation et les objectifs de gestion du site Natura 2000. Un appel à projets sera lancé par la commune lorsque le PLU aura été modifié.

## Cadre juridique

La directive européenne du 27 juin 2001 impose une procédure d'évaluation environnementale pour certains documents d'urbanisme. Sa transposition nationale est présente dans le code de l'urbanisme (L.121-10 à L.121-15 et R.121-14 à R.121-17) et le code de l'environnement (L.122-4 et suivants). Elle a été actualisée avec le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, qui a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et introduit une procédure d'examen au cas par cas par l'Autorité environnementale. Ce décret rappelle la notion de proportionnalité du rapport à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Font l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, toutes les procédures d'évolution des documents d'urbanisme susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 au regard des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

La modification du PLU de Guidel est soumise à évaluation environnementale par le fait que certaines de ses dispositions portent sur un terrain limitrophe d'un site Natura 2000 à l'égard duquel elles sont susceptibles d'avoir des incidences.



# Etat initial du site

## Situation

Le terrain concerné par la présente étude est situé sur le littoral de la commune de Guidel, dans le massif dunaire qui fait face à l'océan, et au sud de l'agglomération de Guidel-Plages, qui a une vocation résidentielle et touristique. Il débouche directement sur la D 152 qui constitue sa seule desserte. Il est entouré au nord, à l'ouest et au sud par le site Natura 2000. Sa superficie est de 4 hectares.

Compte tenu du caractère très artificialisé des habitats naturels dans l'emprise du terrain, du fait des aménagements qui s'y sont succédé, ce secteur a été exclu du site Natura 2000.

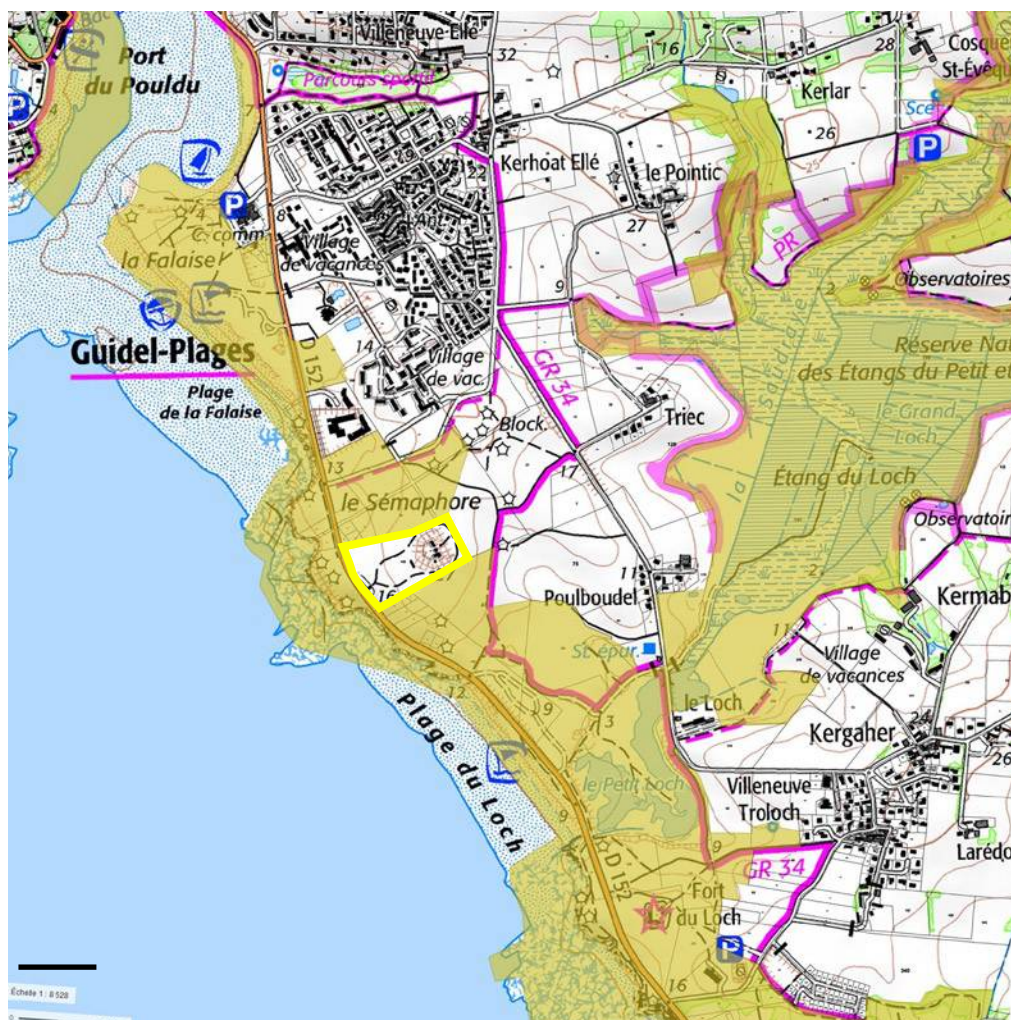
## Historique du site

Le sémaphore de Guidel a été construit en 1861 pour assurer la surveillance du littoral, l'observation météorologique et la transmission de messages. Il est construit à l'emplacement d'une batterie de 1748 dont le corps de garde et la poudrière ont été conservés. Ce site militaire a été désarmé en 1945 pour devenir un musée de la Marine puis un terrain de camping pour les personnels de la Marine.

La commune a acquis le terrain en 1996 et envisagé en 2003 d'en faire un terrain de camping et de résidence de tourisme «haut de gamme». Du fait des contraintes légales qui s'imposent au site, le projet n'avait pas pu voir le jour. Les terrains ainsi que les bâtiments sont restés à l'abandon depuis, ces derniers subissant diverses déprédations.

On trouve actuellement sur la parcelle :

- le sémaphore proprement dit (120 m<sup>2</sup>)
- une longère de 80 m<sup>2</sup>
- l'ancienne poudrière, de 25 m<sup>2</sup>
- des constructions annexes ayant servi de sanitaires au camping.



- site Natura 2000
- secteur NI4 du Sémaphore



# Vue générale du site







L'envahissement de la dune grise par la graminée *Lagurus ovatus* et la disparition de certaines espèces caractéristiques sont des indices d'une rudéralisation du milieu par apport de matériaux exogènes et enrichissement en matières organiques.

## Topographie

La parcelle concernée occupe le flanc sud-ouest et le sommet d'un bombement de terrain d'une hauteur de 20 à 25 m. La topographie et le milieu dunaire d'origine ont été très fortement remaniés par des terrassements et apports de matériaux successifs liés aux différentes utilisations du site. La partie la plus haute, sur une superficie d'environ 7000 m<sup>2</sup>, a subi d'importants mouvements de terrain pour ceinturer les bâtiments par un dispositif de fossé et de talutages. Plus bas, les terrains ont aussi été nivelés pour permettre leur utilisation par les campeurs.

## Caractéristiques naturelles

La parcelle étudiée est entourée au nord, à l'est et au sud par un milieu dunaire, qui s'est progressivement fermé au cours des dernières décennies. La dune grise à végétation rase, qui prédominait dans les années 1970, a évolué vers le fourré littoral à ajonc d'Europe, prunellier et sureau. Les taches de dune grise se maintiennent cependant du côté nord.

Vers l'ouest, le terrain est bordé par la route côtière et une voie pour piétons et vélos (largeur d'emprise de 12 m en moyenne), puis par une plate-forme rocheuse d'une largeur de 80 m présentant divers faciès de végétations des côtes rocheuses.

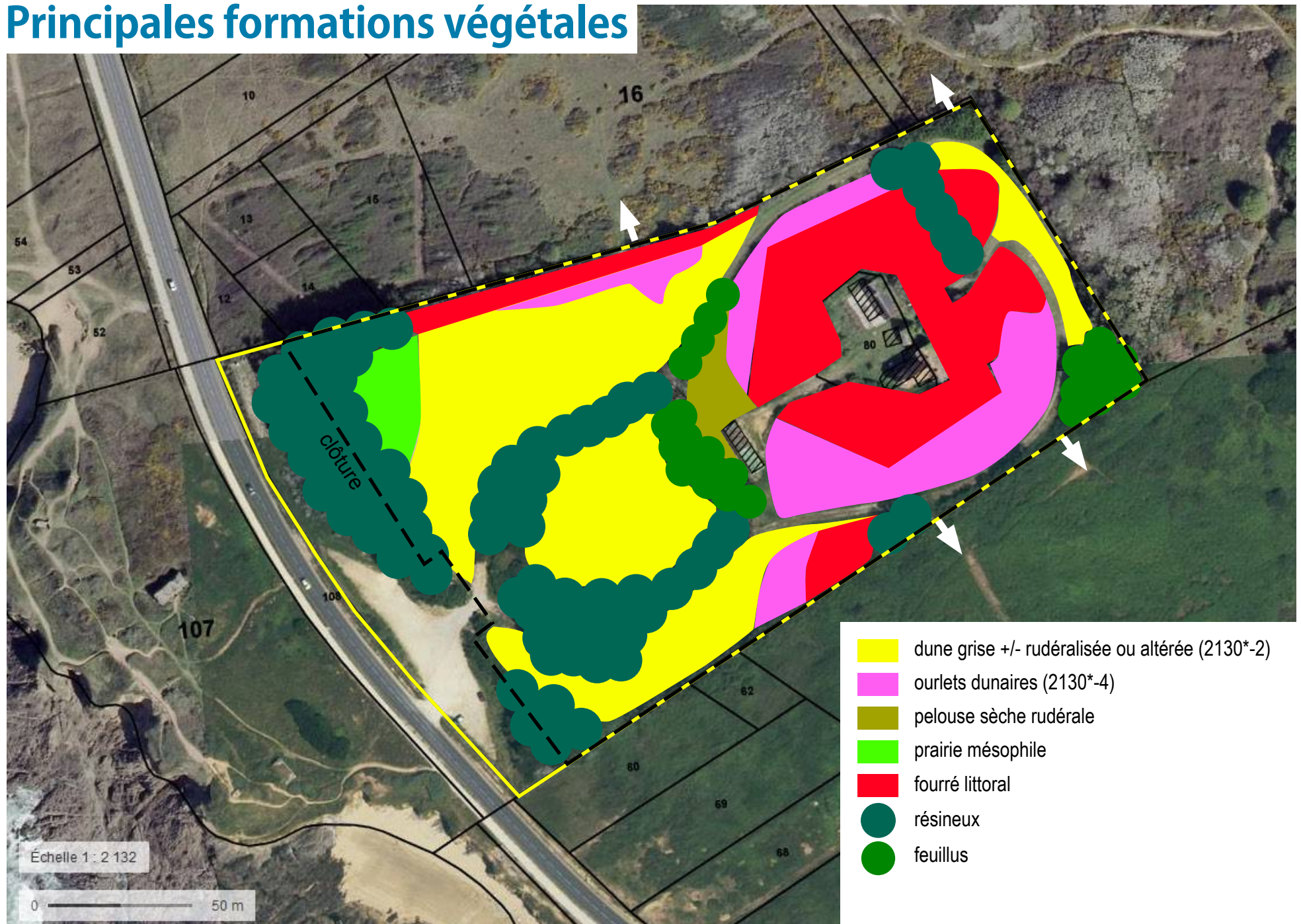
La parcelle concernée par le projet présente pour l'essentiel une végétation apparentée à celle des milieux dunaires, mais fortement altérée par les transformations et réaménagements successifs du site. Il en résulte une très grande diversité de groupements végétaux imbriqués les uns dans les autres, ayant en commun de refléter une rudéralisation plus ou moins marquée selon les secteurs.

- La **dune grise** est assez pauvre en espèces végétales et ne comporte pas les espèces les plus caractéristiques présentes par ailleurs à Guidel, telles qu'*Helichrysum staechas* (immortelle des sables) ou *Ephedra distachya* (raisin de mer). En revanche, la graminée *Lagurus ovatus* (lagure ovale ou queue-de-lièvre) est quasi omniprésente, traduisant la rudéralisation du milieu.

- Une végétation un peu plus élevée, dominée par *Geranium sanguineum* et *Rosa pimpinellifolia*, constitue des «**ourlets thermophiles**» s'intercalant entre la dune grise et les végétations de fourrés.



# Principales formations végétales







Développement d'une végétation de fourré (ici un roncier) sur la dune grise à partir de la bordure sud de la parcelle.

- Le **fourré littoral**, prédominant aux abords de la parcelle, est ici principalement cantonné aux abords des constructions (talus et fossé), associant l'ajonc d'Europe, le prunellier, le sureau, la ronce... Il est également présent ailleurs avec quelques taches de roncier ou de ptéridaie à fougère aigle.

- Diverses **formations herbacées** comportant une proportion variable d'espèces du milieu dunaire apparaissent par endroits, dont la composition floristique peut être influencée par l'humidité ou l'aridité, la richesse du sol en humus... On relève ainsi une tache présentant de caractère de prairie mésophile ou, près des anciens sanitaires du camping, une étendue de pelouse sèche rudéralisée.

- De nombreux **végétaux exogènes** ont été introduits dans un but ornemental (tamaris, fusains, eleagnus, atriplex...) ou de protection contre le vent et le soleil : principalement *Cupressus lambertiana* et *Pinus radiata*, ainsi que des pins maritimes et des feuillus (érable sycomore, frêne...). Les conifères occupent une place importante, surtout dans la partie ouest (côté mer), et la végétation est très pauvre voire quasi absente sous leur couvert, les feuillages et aiguilles participant par ailleurs à la transformation du milieu dunaire d'origine. La situation d'abri créée par ces arbres favorise en outre la tendance à la fermeture du milieu et le remplacement de la végétation de la dune grise par des formations de fourrés, cette évolution ayant jusqu'à présent été contrecarrée par un entretien.

## Le site Natura 2000

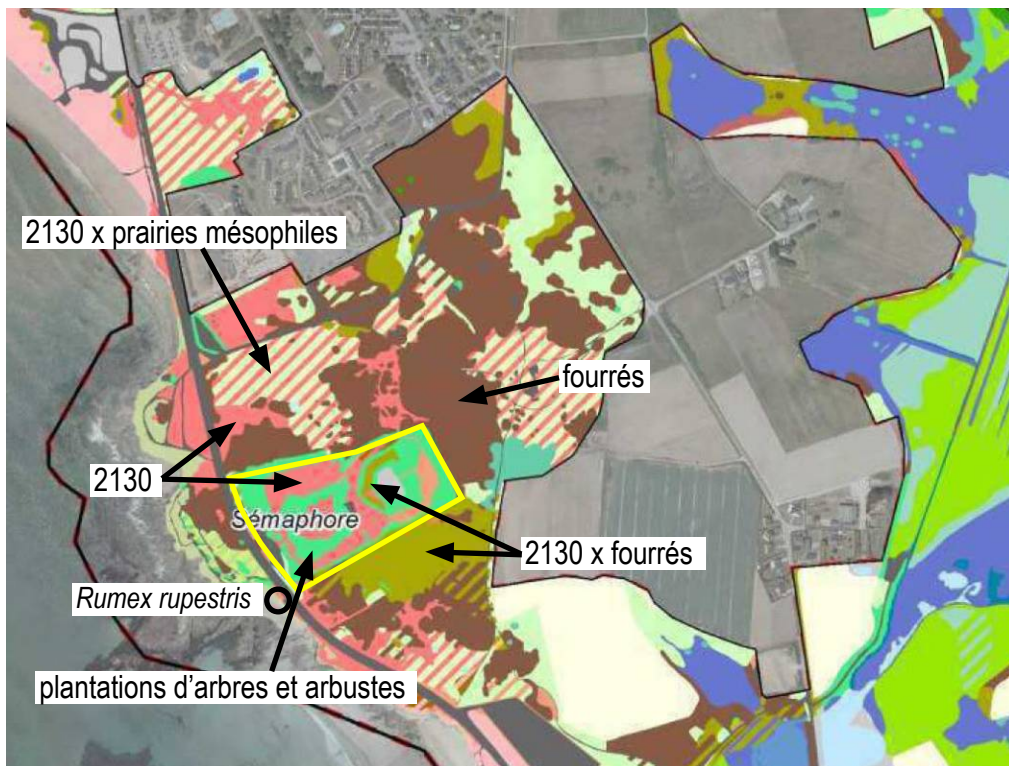
Le site «Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannénec» (ZSC n° FR5300059) est doté d'un document d'objectifs (DOCOB) réalisé en mai 2010. Il est géré par un opérateur local qui est Lorient Agglomération. D'une superficie de 925 ha, il couvre des milieux très variés, allant du fond de l'estuaire de la Laïta (Quimperlé) aux pointes rocheuses de Ploemeur en passant par les dunes de Guidel et des marais littoraux.

L'institution de ce site était justifiée par la présence de divers habitats naturels d'intérêt communautaire, parmi lesquels des habitats dunaires que l'on trouve dans le secteur du Sémaphore (voir carte page suivante) :



Cyprès de Lambert près de l'entrée du site.





Extrait de la cartographie des habitats du site Natura 2000 (TBM, 2014).

- les **dunes grises des côtes atlantiques** (code EUR15 : 2130\*-2) : il s'agit d'un habitat classé prioritaire à l'échelle européenne par sa richesse floristique, sa rareté et les menaces qui pèsent sur sa conservation. Parmi les espèces caractéristiques, lorsque l'habitat est en bon état, figurent *Helichrysum staechas* (immortelle des sables) ou *Ephedra distachya* (raisin de mer). Cet habitat est actuellement menacé à Guidel par une évolution spontanée vers le fourré littoral, suite à l'abandon des anciens modes d'entretien (pâturage).

- les **ourlets thermophiles dunaires** (code 2130\*-4), à la végétation un peu plus haute, habitat également prioritaire en tant que déclinaison de l'habitat générique 2130\* et caractérisé notamment par la prédominance de *Geranium sanguineum* (géranium sanguin), aisé à déterminer et spectaculaire par ses grosses fleurs pourpres. Cet habitat semble peu menacé dans le secteur de Guidel ; s'il régresse sous l'effet de l'expansion des fourrés, il semble se développer par endroits sur la dune grise.

La seule **espèce végétale d'intérêt communautaire** présente dans les alentours du Sémaphore est *Rumex rupestris* (oseille des rochers), qui possède une petite station dans une falaise suintante à quelques dizaines de mètres de l'accès au Sémaphore (voir carte ci-contre). Elle ne semble pas menacée à Guidel.

La mise à jour de la cartographie des habitats et des orientations de gestion réalisée en 2014 par TBM pour Lorient Agglomération propose notamment, pour la conservation de l'habitat 2130\* et de ses déclinaisons, des actions de fauche et broyage avec exportation des rémanents (fiches F1 et F2, priorités 1 et 2). Les boisements présents sur le site du Sémaphore sont concernés par la fiche F3 (priorité 3) qui prévoit de contenir leurs limites actuelles, de gérer les espèces exotiques envahissantes et de «laisser les arbres sénescents ou morts sur place pour favoriser la faune quand c'est compatible avec la sécurité», ce qui ne serait certainement pas le cas si les terrains du Sémaphore doivent à nouveau accueillir du public.

# Incidences notables prévisibles du projet sur le site Natura 2000

Il est rappelé en préalable :

- que le projet ne se trouve pas dans le site Natura 2000 et que de ce fait, il n'implique pas d'emprises sur celui-ci. Toutefois, il paraît utile d'envisager les incidences sur les habitats d'intérêt communautaire situé sur la parcelle concernée et donc hors site Natura 2000.
- que «le projet» désigne les points sur lesquels il est prévu de modifier le PLU et que les caractéristiques du projet d'aménagement proprement dit ne sont pas connues à ce jour.

## Incidences temporaires (en période de chantier)

1. Compte tenu des caractéristiques du site, notamment quant à son accessibilité et à ses conditions de desserte interne, il apparaît que tous les travaux d'aménagement autorisés par le PLU peuvent être réalisés sans qu'il soit besoin de déborder sur le site Natura 2000. L'accès sur la D 152 est en effet simple, et la configuration des lieux permet aux engins d'évoluer sans difficulté dans les emprises de la parcelle.
2. Compte tenu de l'épaisseur des haies entourant le site, il ne semble pas que des travaux à l'intérieur de celui-ci puissent altérer de quelque manière que ce soit l'état de conservation des habitats ou espèces d'intérêt communautaire présents dans l'environnement.
3. Les emprises de la parcelle concernée par le projet sont largement suffisantes pour permettre de stocker des matériaux ou des déchets de chantier dans celle-ci. En outre, la parcelle est intégralement clôturée, ce qui est de nature à éviter tout débordement intempestif. Les entreprises devront cependant être informées de la sensibilité de l'environnement et de leurs responsabilités à cet égard, notamment afin de limiter très strictement les incidences des travaux et dépôts sur les habitats d'intérêt communautaire. Ce point est abordé ci-après (voir Mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences).

4. Tout chantier est susceptible de générer des pollutions, mais celles-ci peuvent être évitées par des dispositifs appropriés. Ce point est abordé ci-après (voir Mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences).

## Incidences permanentes (en fonctionnement)

### 1. Les emprises sur des habitats d'intérêt communautaire

Même si les nouvelles dispositions réglementaires du PLU limitent strictement les possibilités d'extension des constructions existantes, la nature même des opérations autorisées dans le secteur NI4 peut impliquer des emprises sur des habitats d'intérêt communautaire présents sur la parcelle, ou des transformations de ces habitats. Si la dune grise (code Eur15 2130\*-2, habitat prioritaire) est dans un médiocre ou mauvais état de conservation, il n'en va pas de même des ourlets thermophiles dunaires (code 2130\*-4) qui sont pour l'essentiel en bon état et bien développés.

En l'absence de projet défini, il n'est pas possible de déterminer les incidences éventuelles sur cet habitat. Mais en tout état de cause, des précautions particulières devront être envisagées (voir Mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences).

### 2. La fréquentation

L'exploitation de l'équipement autorisé par le PLU générera un surcroît de fréquentation qui peut avoir des incidences sur l'état de conservation d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire. A priori, cette fréquentation concernera essentiellement la parcelle elle-même, et les flux de voitures, vélos et piétons passeront par le portail donnant sur la D 152 et la voie verte du littoral. La parcelle étant clôturée, la dissémination de personnes vers les dunes environnantes paraît peu probable.





Portail du côté nord de la parcelle.

Toutefois, il a été relevé que quatre portails ou portillons sont présents dans cette clôture. Ce dispositif paraît justifié, tant pour des raisons de sécurité que pour éviter une impression d'enfermement : on peut admettre que des visiteurs aient envie de se promener dans les dunes environnantes sans pour autant qu'il en résulte d'incidences dommageables pour le milieu. Par ailleurs il n'est pas possible de savoir à ce jour si ce dispositif sera conservé ni comment il sera géré. On proposera donc ci-après des mesures de contrôle de ces issues.

En ce qui concerne le surcroît de fréquentation lié d'une façon générale à l'accroissement de la population présente sur le site, il convient d'indiquer que l'ensemble des mesures prises ces dernières années pour gérer les flux de visiteurs sur le littoral de Guidel et réduire leur impact sur le milieu naturel paraît suffisant pour faire face. L'état de conservation des milieux sur la frange côtière s'est d'ailleurs nettement amélioré bien que la fréquentation par les touristes et les résidents soit toujours plus intense.

## **2. Les apports de végétaux**

Dans le cadre du réaménagement du site, il est probable que des apports de végétaux seront effectués, à des fins ornementales ou en rapport avec les activités de l'équipement. Le risque est alors que des espèces à forte capacité de dissémination s'échappent du terrain et colonisent les espaces naturels environnants aux dépens de leur végétation spécifique. On proposera donc ci-après des mesures visant à éviter de tels risques, dont la réalité ne peut cependant pas être évaluée en l'absence de projet d'aménagement.

## **3. Les eaux usées et les déchets**

L'équipement futur est raccordable au réseau d'assainissement collectif, qui passe au bas de la parcelle. Aucune incidence défavorable sur le site Natura 2000 n'est à attendre à cet égard.

# Motifs des choix d'aménagement retenus



Le sémaphore et la «poudrière».

Le zonage prévu pour le terrain concerné est justifié par la volonté municipale :

- de préserver et d'entretenir un patrimoine bâti propriété de la commune actuellement à l'état d'abandon et menacé de déprédations ;
- de permettre la réalisation d'un projet économique respectueux de l'environnement, bien intégré à son cadre naturel, et de rendre au site la vocation d'accueil touristique et de loisirs qui fut la sienne dans les années 1970 à 1990.

Ce site a fait l'objet de différents projets avant qu'une solution, respectueuse des contraintes légales et inspirée par des considérations de développement durable, soit finalement trouvée en accord avec les services de l'Etat.

La solution retenue dans le cadre de la modification du PLU permet de réaliser un projet centré sur les bâtiments et leur environnement immédiat, dans le cadre de contraintes renforcées quant aux possibilités de construire.

En l'absence de projet économique sur ce site, il n'aurait pas été possible à la commune d'entretenir un ensemble construit dépourvu de toute utilisation. Compte tenu de l'état de dégradation des bâtiments, il devenait urgent de trouver une solution viable. Un statu-quo aurait eu des conséquences néfastes pour ce site d'intérêt patrimonial.



# Motifs de la délimitation des zones et des règles applicables



L'accès au sémaphore s'effectue à travers une enceinte constituée d'un fossé et d'un talus.

## Sur la délimitation du zonage

Le zonage N14 du Sémaphore coïncide avec l'emprise du terrain acquis par la commune de Guidel et antérieurement utilisé comme terrain de camping. Pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement dans le cadre défini par la nouvelle rédaction de l'article N12 du règlement du PLU, il n'était pas nécessaire d'aller au-delà de cette délimitation, tandis que celle-ci définit une enveloppe à l'intérieur de laquelle un projet est susceptible de se réaliser dans le respect des règles rappelées ci-après. Une délimitation plus réduite aurait été inopportune en l'absence de projet défini, et inutile au regard des enjeux de conservation du site Natura 2000 et de ses abords, compte tenu du degré d'artificialisation des milieux présents sur la parcelle.

## Sur le règlement applicable

- 1) Par rapport au PLU en vigueur, les nouvelles règles prévues pour le secteur N14 (article N19 du règlement) **restreignent notablement les possibilités de construire** en limitant à 30 % d'emprise au sol les possibilités d'extension des bâtiments existants, ce qui renforce la protection de l'environnement et limite l'artificialisation du site tout en donnant un minimum de souplesse et de possibilité d'adaptation aux porteurs d'un projet.
- 2) Par rapport au PLU en vigueur, les nouvelles règles prévues à l'article N110 du règlement limitent à 0,50 m la possibilité, pour les extensions autorisées, de dépasser la hauteur des bâtiments existants. Là encore, il s'agit de donner une marge d'adaptation possible aux porteurs d'un projet. Cet assouplissement est sans incidences au regard du site Natura 2000 et plus largement de l'environnement.

# Mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences

## Incidences temporaires (en période de chantier)

- 1) L'aire du chantier et d'évolution des engins sera délimitée matériellement de manière à éviter tout débordement non nécessaire sur les habitats d'ourlets thermophiles dunaires, en priorité, et secondairement sur la dune grise, compte tenu de son médiocre ou mauvais état de conservation.
- 2) Les déchets de chantier, y compris les gravats et déblais, seront stockés soit sur des sols déjà artificialisés (dalles existantes, intérieur du périmètre délimité par douve et talus), soit dans des bennes.
- 3) Des dispositifs seront mis en œuvre (fosses ou merlons étanches) de manière à éviter toute fuite de substances polluantes tels que laitiers de ciment ou hydrocarbures en direction du milieu naturel.

**Ces mesures permettront d'éviter toute incidence sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le site ou dans son environnement.**



Ourlet thermophile dunaire à géranium sanguin.

## Incidences permanentes (en fonctionnement)

- 1) Les **ourlets thermophiles dunaires** devront dans toute la mesure du possible être tenus à l'écart de tout aménagement. Leur végétation attrayante peut d'ailleurs participer à la qualité et à l'attractivité générale d'un projet.
- 2) Les **flux de véhicules et de personnes** transiteront par l'accès unique sur la D 152. Les portillons existants dans la clôture périphérique seront maintenus et il n'en sera pas créé davantage. Ils pourront être ouverts en période de fonctionnement du futur équipement. Les cheminements vers l'extérieur, actuellement à l'état de sentes, ne seront pas modifiés, sauf autorisation donnée par l'opérateur local du site Natura 2000 (Lorient Agglomération).
- 3) Toute **introduction de végétaux** considérés comme invasifs est proscrite. La «*Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*», approuvée par le Conseil supérieur régional de la protection de la nature, a été publiée en 2011 par le Conservatoire botanique de Brest, elle est accessible à l'adresse suivante : [http://www.cbnbrest.fr/site/pdf/Liste\\_invasive\\_bzh.pdf](http://www.cbnbrest.fr/site/pdf/Liste_invasive_bzh.pdf).

Compte tenu de la différenciation opérée par cette publication entre «invasives avérées», «invasives potentielles» et «à surveiller», avec différentes sous-catégories, le porteur de projet devra en cas de doute prendre contact avec le Conservatoire botanique de Brest ou avec l'opérateur local du site Natura 2000.

**Ces mesures permettront d'éviter toute incidence des aménagements, de la fréquentation et d'éventuels apports de végétaux sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire dans le site ou dans son environnement.**



- 1) Un suivi et bilan des incidences des nouvelles règles d'urbanisme sur le site Natura 2000 sera présenté au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la modification du PLU.
- 2) Un suivi des incidences de la fréquentation piétonne en périphérie des issues du terrain sera réalisé par l'opérateur local du site Natura 2000 (Lorient Agglomération). Si nécessaire, des directives seront données à la commune et à l'exploitant de l'équipement, tendant à un meilleur contrôle de la fréquentation.

## Le cadre de l'étude

Cette étude évalue les incidences de la modification du PLU de Guidel sur le site Natura 2000 couvrant le littoral de la commune, compte tenu des dispositions portant sur le secteur dit du Sémaphore. Cette modification porte sur trois points du règlement du secteur NI4, afin de permettre la réalisation d'un projet lié au tourisme et à la santé. Le terrain concerné jouxte le site Natura 2000 mais n'en fait pas partie.

Ces points de règlement concernent la destination du terrain, désormais étendue aux activités de bien-être et de santé ; les possibilités d'extension des constructions, qui ne peuvent dépasser 30 % de l'emprise de l'existant ; et la hauteur maximale des extensions autorisées, qui pourra dépasser de 50 cm la hauteur des bâtiments existants.

L'étude ne porte pas sur le projet proprement dit, dont les caractéristiques ne sont pas connues, mais sur les incidences de ces modifications sur le site Natura 2000.

La modification du PLU de Guidel est soumise à évaluation environnementale, car certaines de ses dispositions portent sur un terrain limitrophe d'un site Natura 2000 à l'égard duquel elles peuvent avoir des incidences.

## Etat initial du site

Le terrain concerné se trouve au sud de Guidel-Plages, en arrière de la D 152 qui le dessert. Il est entouré sur trois côtés par le site Natura 2000, et sa superficie est de 4 hectares. On y trouve un ancien sémaphore et des bâtiments annexes, actuellement à l'abandon ; les terrains attenants ont été utilisés jusque dans les années 1990 comme terrain de camping de la Marine. Divers projets se sont succédé sur ce site mais n'ont pu aboutir en raison des contraintes de protection liées à la loi Littoral.

La topographie et le milieu dunaire d'origine ont été très remaniés par des terrassements et apports de matériaux liés aux différentes utilisations du

site. La partie haute du terrain a subi d'importants mouvements de terrain autour des bâtiments, le reste ayant été nivelé pour les besoins du camping.

**Au plan écologique**, les espaces environnants sont pour l'essentiel un milieu dunaire, où la végétation rase de la «dune grise» a évolué vers le fourré littoral en se banalisant. Quant à la parcelle concernée par le projet présente pour l'essentiel une végétation de type dunaire, mais très altérée par les transformations successives du site. La diversité végétale y est élevée mais sa valeur patrimoniale est faible : la dune grise est assez pauvre en espèces végétales et comporte peu d'espèces caractéristiques. En revanche, une végétation un peu plus élevée dite «ourlets thermophiles» et dominée par le géranium sanguin est présente par endroits et son état de conservation est satisfaisant. On relève par ailleurs la présence de fourrés autour des bâtiments, de taches de végétation herbacée de natures diverses, ainsi que d'abondantes plantations de conifères destinées à abriter le site.

**Le site Natura 2000** «*Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannédec*» est doté d'un document d'objectifs (DOCOB) et géré par un opérateur local (Lorient Agglomération). Sa création était justifiée par la présence de divers habitats naturels d'intérêt communautaire (= européen), parmi lesquels des habitats dunaires que l'on trouve dans le secteur du Sémaphore : les **dunes grises des côtes atlantiques** (habitat classé prioritaire à l'échelle européenne par sa richesse floristique, sa rareté et les menaces qui pèsent sur sa conservation), et les **ourlets thermophiles dunaires**, habitat également prioritaire.

Le DOCOB prévoit notamment, pour une conservation durable des habitats dunaires, des actions de fauche et broyage avec exportation des produits. Les boisements présents sur le site du Sémaphore sont concernés par des dispositions qui prévoient de contenir leurs limites actuelles et de laisser les arbres morts, sauf motifs de sécurité.



## Incidences notables prévisibles du projet sur le site Natura 2000

### Les incidences temporaires

Elles concernent les **travaux d'aménagement**, qui ne sont pas susceptibles d'altérer le site Natura 2000 à l'extérieur de la parcelle considérée mais qui peuvent détériorer des habitats remarquables à l'intérieur de celle-ci, et donc hors site Natura 2000, si des mesures de précaution ne sont pas prises avant et pendant les travaux.

### Les incidences permanentes

Le projet, non défini à ce jour, est susceptible d'**empiéter sur des habitats remarquables** (= d'intérêt communautaire), en particulier sur les ourlets thermophiles dunaires à géranium sanguin qui sont ici en bon état et méritent d'être préservés. Le projet devra en tenir compte.

La **fréquentation piétonne** autour de la parcelle peut éventuellement avoir des incidences sur la conservation des habitats du site Natura 2000. Même s'il ne saurait a priori être question de fermer en permanence les portillons aménagés dans la clôture, un contrôle de ces dispositifs est nécessaire.

Enfin, au cas où des **apports de végétaux** seraient nécessaires, il peut exister un risque de dissémination d'espèces invasives vers les habitats naturels.

## Motifs des choix d'aménagement retenus

La commune de Guidel a souhaité modifier le règlement du zonage N14 du Sémaphore afin de préserver un patrimoine bâti actuellement à l'abandon, et pour permettre un projet économique respectueux de l'environnement.

La solution retenue autorise un projet centré sur les bâtiments existants, dont les possibilités d'extension sont réduites par le nouveau règlement.

## Motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

Le zonage N14 du Sémaphore coïncide avec l'emprise d'un ancien terrain de camping, propriété de la commune de Guidel. Dans cette enveloppe,

un projet pourra se réaliser dans le respect nouvelles des règles du PLU. En l'absence de projet défini et compte tenu des enjeux de conservation du site Natura 2000, il n'a pas paru souhaitable de réduire l'étendue de ce zonage.

Les nouvelles règles pour le secteur N14 restreignent fortement les possibilités de construire (les possibilités d'extension des bâtiments existants sont limitées à 30 % d'emprise au sol), de manière à permettre un projet sur les bâtiments tout en réduisant son impact environnemental. Elles ouvrent une possibilité, pour les extensions, de dépasser très légèrement (50 cm) la hauteur des bâtiments existants, ce qui n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000.

## Mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences

En **période de chantier**, des précautions seront prises pour limiter l'emprise des travaux et des évolutions de véhicules, ainsi que pour collecter les déchets et éviter toute fuite de matière polluante vers les milieux naturels.

Les **incidences permanentes** sur le site Natura 2000 et les habitats naturels remarquables seront prévenues par la préservation des végétations d'ourlets à géranium sanguin, le contrôle des circulations de piétons vers l'extérieur du site et l'absence d'introduction d'espèces invasives telles qu'elles sont définies par le Conservatoire botanique de Brest.

## Mesures de suivi

Il est prévu d'établir un bilan des incidences des nouvelles règles d'urbanisme sur le site Natura 2000 au plus tard dans un délai de dix ans après modification du PLU. D'autre part, Lorient Agglomération suivra les incidences de la fréquentation piétonne autour des issues du terrain et, si nécessaire, demandera à la commune et à l'exploitant de l'équipement de prendre des mesures pour contrôler la fréquentation.