



Commune de Guidel

Évaluation environnementale relative à la modification n° 5 du Plan local d'urbanisme (PLU)

Envoyé en préfecture le 04/10/2019
Reçu en préfecture le 04/10/2019
Affiché le 4 Octobre 2019
ID : 056-215600784-20191002-DEL_2019_83-DE



**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 1er octobre 2019
Le Maire, Joël DANIEL**



Jean-Pierre Ferrand, conseil en environnement
Août 2018



Etude réalisée par :

Jean-Pierre Ferrand, conseil en environnement

12 ter, rue du Bourgneuf, 56700 Hennebont

Date : août 2018

	page
Le cadre de l'étude	2
Etat initial du site et de l'environnement	3
Incidences notables prévisibles du projet sur le site Natura 2000	10
Autres incidences prévisibles du projet sur l'environnement	11
Motifs des choix d'aménagement retenus	12
Mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences	13

Objectif de l'étude

La présente étude a pour objectif d'évaluer les incidences environnementales d'un projet de modification du PLU de Guidel, visant à modifier le règlement de la zone Ucc de Kergroëz et de la zone 1AUib des Cinq Chemins. Ces modifications poursuivent les objectifs suivants ;

1) Zone Ucc de Kergroëz : permettre un agrandissement du magasin «Super U» existant ainsi que la réalisation d'un parking sur trois niveaux. Ce projet nécessite de modifier plusieurs points du règlement, notamment pour augmenter la hauteur maximale des constructions ainsi que l'emprise au sol, pour les plantations, pour le revêtement drainant des espaces de stationnement...

2) Zone 1AUib des Cinq Chemins : permettre la construction d'un bâtiment de magasinage, d'une station de lavage et d'une aire de stationnement de véhicules de location pour le magasin «Super U», ce qui nécessite la modification de règles concernant les constructions autorisées et les clôtures.

Parmi les incidences environnementales à envisager figurent notamment celles susceptibles de concerner le site Natura 2000 dit «*Rivière Laïta, pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannénec*» (ZSC n° FR5300059), qui se trouve en partie sur le territoire communal et dont le projet le plus proche (zone Ucc de Kergroëz) se trouve à une distance minimale de 2500 m en ligne droite.

L'étude porte sur le projet tel qu'il est connu à la date du 3 août 2018.

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

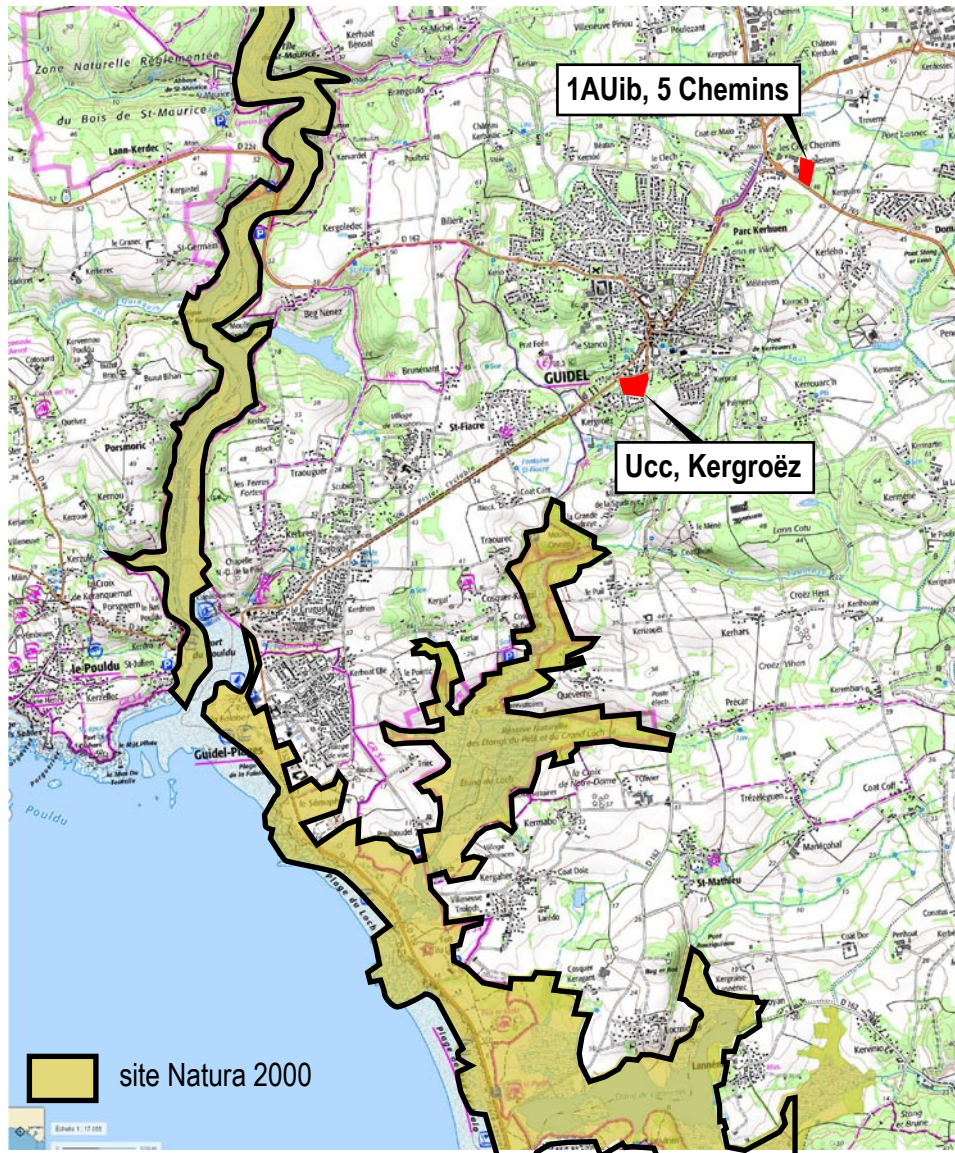
l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, dont le champ d'application élargi introduit une procédure d'examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale. Ce décret rappelle la notion de proportionnalité du rapport à l'importance du document d'urbanisme, aux effets 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 de ces sites au regard des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

La modification du PLU de Guidel est soumise à évaluation environnementale par le fait que la commune comporte un site Natura 2000 sur son territoire, et qu'il convient donc d'envisager les incidences possibles de cette procédure sur l'état de conservation de celui-ci. L'évaluation porte également sur d'autres incidences environnementales que celles susceptibles de concerner le site Natura 2000.

État initial du site et de l'

Envoyé en préfecture le 04/10/2019
Reçu en préfecture le 04/10/2019
Affiché le
ID : 056-215600784-20191002-DEL_2019_83-DE



Situation

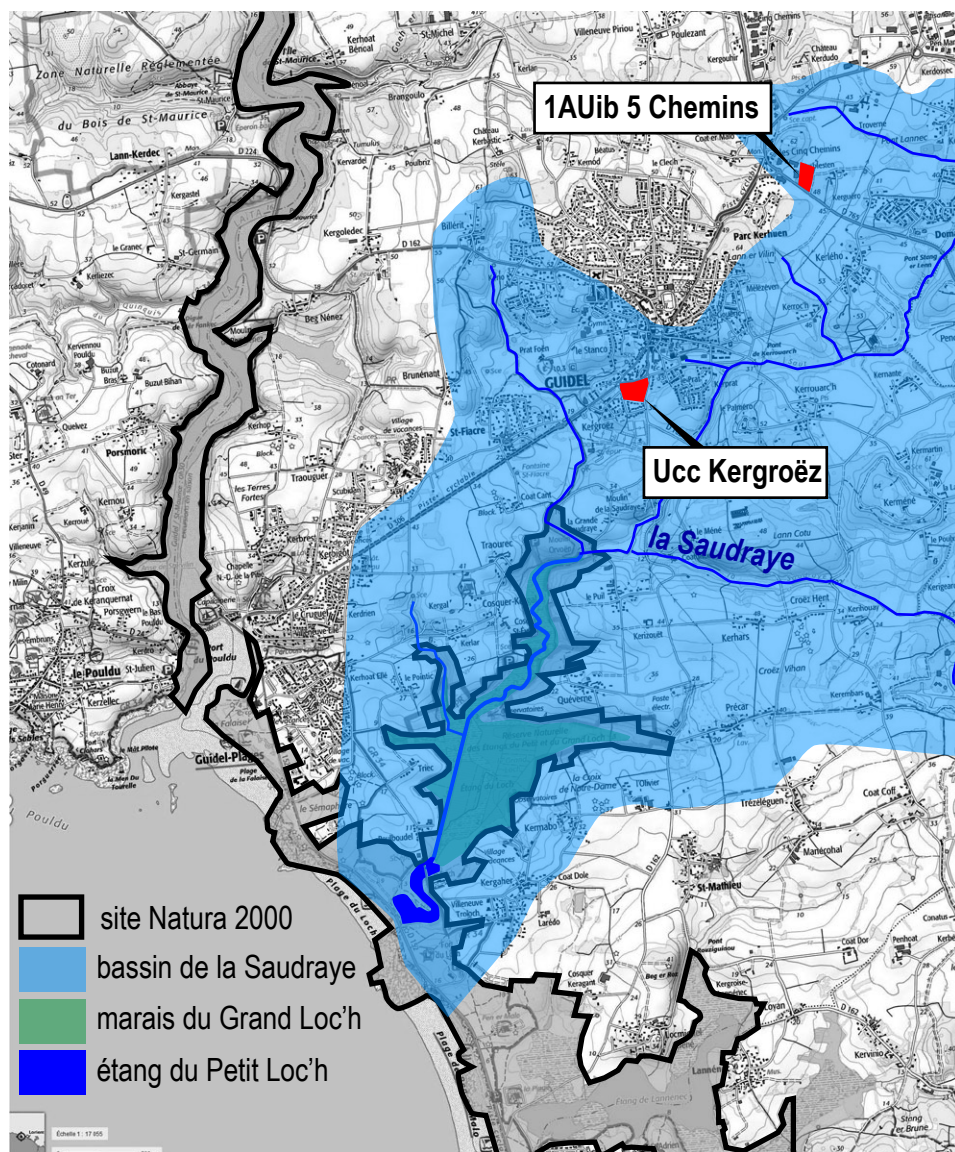
La zone 1AUib des Cinq Chemins, d'une superficie totale de 3,6 ha, se situe au nord-est du bourg de Guidel, de part et d'autre de la D 765 au sud-est du carrefour dit «Les Cinq Chemins». La superficie concernée par le projet s'étend au nord de la D 765 et couvre 1,6 ha.

La zone Ucc de Kergroëz, qui couvre 2,3 ha, se situe sur la frange sud du bourg de Guidel. Occupée par un magasin Super U, elle est entourée d'espaces affectés à l'habitat.

Géologie, topographie

La zone 1AUib des Cinq Chemins, dans sa partie concernée par le projet, occupe un vallonement peu marqué au flanc sud-est d'un petit bombement granitique d'une altitude de 62 mètres. Son altitude moyenne est de 42 mètres et présente une légère déclivité vers le nord.

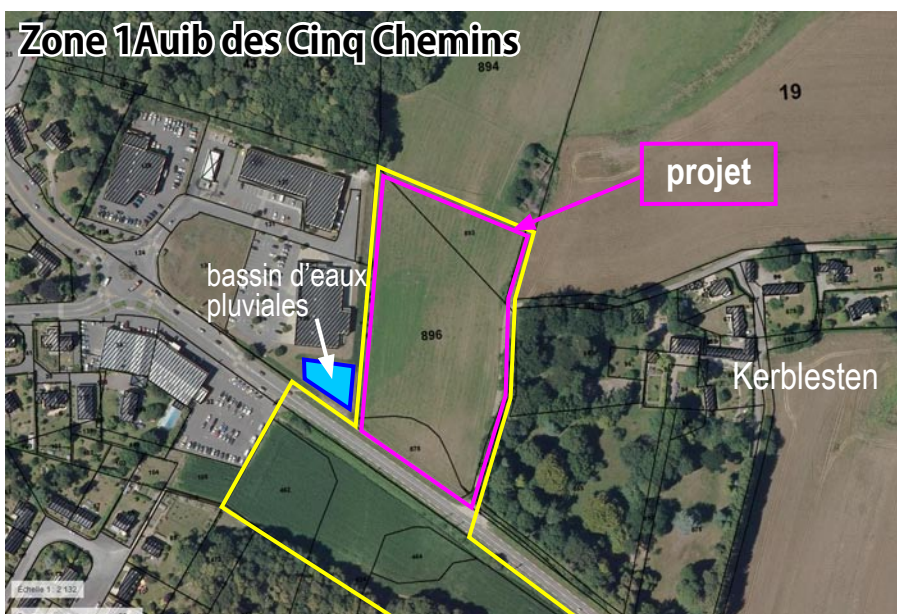
La zone Ucc de Kergroëz se trouve sur un plateau granitique sans pente apparente, son altitude est de 37 mètres.



Hydrologie

Les deux secteurs étudiés sont situés dans le bassin versant de la Saudraye, ruisseau permanent qui traverse le polder du Grand Loc'h pour se jeter dans la mer en contrebas de l'étang du Petit Loc'h. Ce bassin versant est situé dans le périmètre du SAGE Scorff (SAGE = schéma d'aménagement et de gestion des eaux).

Il n'existe ni cours d'eau permanent ou temporaire, ni point d'eau, ni zone humide sur les terrains étudiés non plus que sur les terrains adjacents.



Occupation du sol et habitats

La zone 1Auib des Cinq Chemins

La partie de la zone concernée par le projet est entièrement occupée par une prairie artificielle. A sa périphérie, se trouvent :

- à l'ouest, une zone commerciale avec des bâtiments et des aires de stationnement, ainsi qu'un bassin de régulation des eaux pluviales. Les remblais sur lesquels repose la partie est de la zone forment un talus bien marqué sur la limite ouest du terrain concerné par le projet (voir photos ci-après).
- au nord et au nord-est, des parcelles cultivées.
- à l'est, des bouquets d'arbres (chênes pédonculés, châtaigniers, résineux exotiques...) à caractère ornemental, aux abords des habitations du hameau de Kerblesten.
- au sud, la route départementale 765, bordée au nord par une sente empruntée par des piétons et des cyclistes.

La zone Ucc de Kergroëz

Elle est occupée en totalité par le centre commercial Super U et les aménagements qui lui sont liés (bâtiments, aire de stationnement, voiries, bandes engazonnées périphériques).

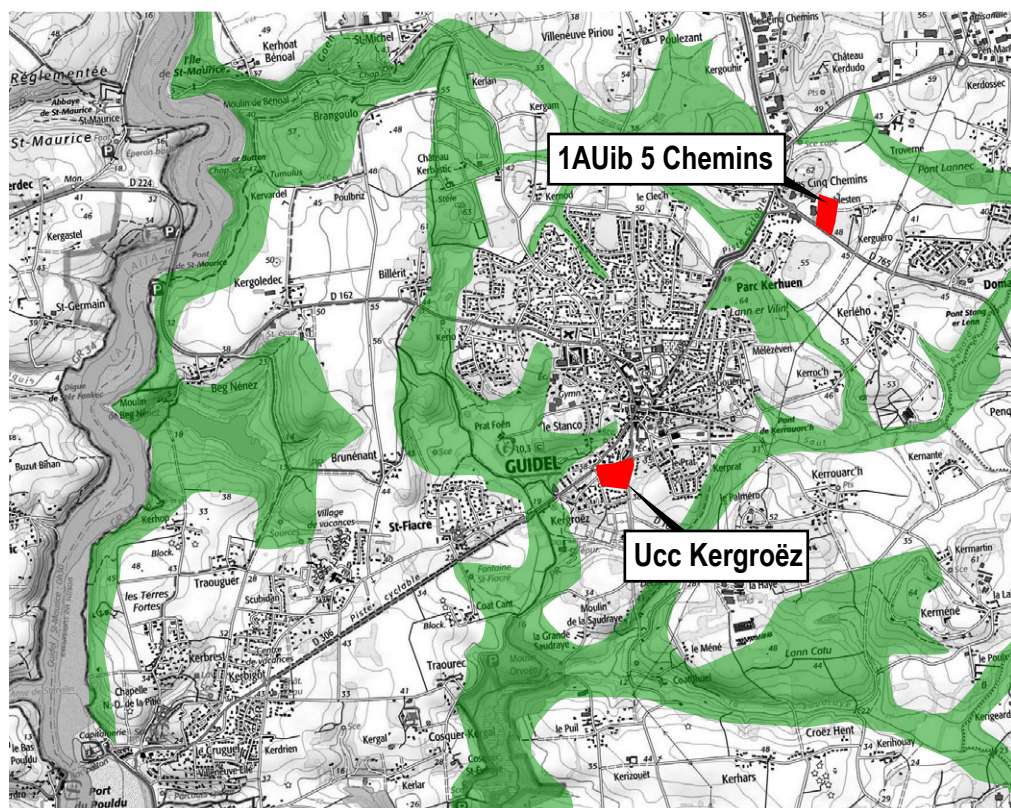
L'aire de stationnement comporte 22 pins parasols d'une hauteur de 3 à 5 mètres, ainsi que six arbustes ornementaux d'espèce indéterminée. On note également deux merisiers et six albizias, dont quatre dépérissants, en bordure nord du parking le long de la rue de Carrigaline ; et cinq albizias en bordure est le long de la rue Joseph Léna.



Zone 1AUib des Cinq Chemins : vue vers le nord depuis la D 765 (à gauche), et vers l'ouest (à droite).
Le talus artificiel en bordure de zone commerciale et la sente le long de la D 765 sont visibles.



Zone Ucc de Kergroëz : l'aire de stationnement plantée de pins parasols (à gauche), le bord de la rue
de Carrigaline planté d'albizias (à droite).



En vert, une représentation des principales continuités écologiques à proximité du bourg de Guidel.

Le site par rapport à la trame verte locale

La carte ci-contre donne une représentation schématique des «continuités éco-paysagères» (continuités de milieux naturels au sein d'une «matrice» urbaine et agricole) autour du bourg de Guidel. Ces continuités suivent principalement les cours d'eau en s'appuyant sur des mosaïques de milieux humides, de prairies permanentes et de bois. Elles sont favorables au déplacement des espèces animales, et représentent également un facteur de qualité paysagère pour le bourg, ainsi qu'un support de pratiques sociales (promenades, jeux et activités pour les enfants, etc).

On constate qu'aucun des deux secteurs étudiés ne se trouve dans cette trame verte, ni à proximité de celle-ci, et que les risques d'incidences négatives des projets sur les fonctionnalités de cette trame sont nuls.



Vue des marais du Loc'h : le polder du Grand Loc'h au premier plan, l'étang du Petit Loc'h à l'arrière. Cet ensemble, qui fait partie du site Natura 2000, devrait être prochainement réouvert à l'influence de la marée en vue d'une restauration de la continuité écologique.

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 les marais littoraux du Loc'h et de Lannénec.

L'institution de ce site était justifiée par la présence de divers habitats naturels d'intérêt communautaire, parmi lesquels on trouve notamment, sur la commune de Guidel, un secteur estuarien (la Laïta), des habitats dunaires, et des milieux humides, principalement les marais du Loc'h et l'étang de Lannénec. Compte tenu de la situation géographique du projet, notamment par rapport aux bassins versants, seul le secteur des marais du Loc'h serait susceptible d'être affecté.

Les marais du Loc'h correspondent à un ancien bras de mer dans lequel débouchait le ruisseau de la Saudraye. Depuis sa poldérisation en 1884, il est soustrait à l'influence de la marée et a fait l'objet d'utilisations agricoles, qui ont cessé dans les années 1980. Les caractéristiques du milieu (terrains herbeux plats et inondables, parcourus par un réseau de fossés de drainage) sont favorables à une diversité biologique élevée, laquelle a justifié diverses mesures de protection (acquisition par la Fondation pour la protection des habitats de la faune sauvage et par le Département au titre des Espaces naturels sensibles, classement en réserve naturelle régionale en 2008, intégration au site Natura 2000). Parmi les espèces remarquables présentes figure l'agrion de Mercure, odonate inféodé aux petits cours d'eau non pollués et considéré comme un indicateur de qualité des habitats, ainsi que la loutre d'Europe et de nombreux oiseaux hivernants.

Les conditions écologiques devraient toutefois se trouver modifiées par un projet de réouverture des marais du Loc'h à l'influence de la marée. Dans

le cadre du rétablissement de la continuité écologique des cours d'eau, il est en effet prévu de supprimer le dispositif de clapets implanté sous la D 152, afin de permettre le libre jeu des marées dans la dépression et de rétablir un écosystème lagunaire, proche des conditions antérieures à la poldérisation.

Ce projet, qui est actuellement à l'étude et devrait prochainement aboutir, va rendre caduques les dispositions du Document d'objectifs applicables aux marais du Loc'h. Il va aussi modifier profondément la composition de la flore et de la faune, un des objectifs de l'opération étant toutefois d'enrichir la biodiversité globale, même si certaines espèces et habitats qualifiés de «patrimoniaux» (comme l'agrion de Mercure ou les prairies subhalophiles) vont probablement disparaître du site.

La transformation de ce milieu fera l'objet d'un suivi régulier dans le cadre d'un «observatoire des changements» mis en place à la demande du Conseil supérieur régional de protection de la nature (CSRPN) et de la DREAL, et porté par la Fédération départementale des chasseurs, gestionnaire du site.

Incidences notables prévisibles du projet sur le s

Incidences temporaires (en période de chantier)

Les travaux d'aménagement et de construction peuvent générer des pollutions (boues, ciment, hydrocarbures...) susceptibles d'affecter les cours d'eau situés à l'aval, en l'occurrence le ruisseau de la Saudraye et les marais du Loc'h. Si les mesures préconisées ci-après (Mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences) sont prises, ces risques peuvent être efficacement prévenus.

Incidences permanentes

1. Les eaux de ruissellement

Ce point ne concerne que le projet d'aménagement d'un dépôt dans la zone 1AUib des Cinq Chemins, le projet dans la zone Ucc de Kergroëz n'entraînant pas d'augmentation de la surface de ruissellement.

L'artificialisation des terrains, avec la réalisation de surfaces étanches (voiries et toitures notamment), a pour effet d'augmenter le ruissellement et peut perturber le débit et les caractéristiques des cours d'eau à l'aval, avec notamment des risques de débordements, d'érosion ou de déplacement de sédiments. En outre, les eaux de ruissellement peuvent transporter des substances polluantes telles que des hydrocarbures. Les règles contenues dans le PLU (article 1AU 4) et les dispositions spécifiques aux secteurs d'OAP, combinées aux dispositions prises dans le cadre d'un dossier de déclaration «loi sur l'Eau», si celui-ci est exigé, permettent de penser que ces risques pourront être correctement prévenus (grâce entre autres aux dispositifs de gestion de l'eau à la parcelle, ainsi qu'aux ouvrages de régulation permettant de respecter les normes de rejet vers le milieu naturel). Le réseau public d'eaux pluviales, qui recevra les rejets, sera réalisé dans ce secteur au second semestre 2019, en lien avec l'aménagement d'un rond-point sur la D 765.

2. Les eaux usées

La zone 1AUib des Cinq Chemins sera raccordée au réseau d'assainissement collectif et aucune incidence défavorable sur le site Natura 2000 n'est à attendre à cet égard.

Conclusion

Les projets autorisés dans le cadre de la modification du PLU ne sont pas de nature à avoir des incidences notables sur l'état de conservation et les objectifs de gestion du site Natura 2000 présent sur le territoire communal, sous réserve que des précautions soient prises en période de chantier pour éviter toute pollution des cours d'eau situés en aval.

Autres incidences prévisibles du projet sur l'

Incidences temporaires (en période de chantier)

- Les travaux d'aménagement des deux secteurs, notamment celui des Cinq Chemins qui nécessite des terrassements, peuvent polluer les cours d'eau à l'aval par des boues, des laitiers de ciment ou des hydrocarbures. Des mesures simples peuvent permettre de prévenir ces risques. Ce point est abordé ci-après (voir Mesures d'évitement / réduction / compensation des incidences).
- Ces travaux peuvent causer une gêne aux riverains (poussières, bruit, circulation de poids-lourds et d'engins). Ce risque concerne principalement le secteur de Kergroëz, qui se trouve dans un environnement résidentiel.

Incidences permanentes

1. Incidences en matière d'assainissement

Les deux secteurs sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif. En tout état de cause, les aménagements projetés ne sont pas de nature à accroître les rejets d'eaux usées.

2. Incidences en matière d'eaux de ruissellement

En ce qui concerne le secteur des Cinq Chemins, le règlement du PLU et les OAP imposent, en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, des dispositions dont le respect permettra de préserver le milieu récepteur contre les pollutions ou les perturbations du régime hydraulique :

- L'opérateur ou l'aménageur devra réaliser une étude hydraulique du site.
- La régulation des eaux pluviales devra être assurée par des noues paysagères associées aux voiries et cheminements et/ou par des bassins paysagers.
- Chaque installation devra disposer d'une cuve de retenue et/ou d'un puits filtrant (en fonction de la perméabilité du sol).

Le réseau public d'eaux pluviales sera réalisé dans ce secteur au second semestre 2019, en lien avec l'aménagement d'un rond-point sur la D 765.

3. Incidences en matière de flore, de faune et de continuités écologiques

Le projet d'aire de stationnement à trois niveaux sur le site de Kergroëz nécessite de supprimer au minimum les 28 arbres plantés sur le parking actuel (22 pins parasols et six petits arbres ornementaux d'espèce indéterminée). D'autres arbres présents en périphérie peuvent aussi être impactés. Ces arbres ne présentent pas d'intérêt écologique particulier mais ils ont une valeur esthétique, en ce qu'ils constituent des éléments naturels sur l'espace de stationnement qu'ils participent à fragmenter. Même si leur développement reste faible, ils offrent également de l'ombre aux véhicules en stationnement. La modification du règlement de la zone Ucc, qui impose actuellement que les aires de stationnement soient « plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de terrain non construit », vise à supprimer cette obligation qui ne peut pas être mise en œuvre dans le cas d'une aire de stationnement à étages.

Les incidences du projet sur le site des Cinq Chemins sur la faune et la flore semblent extrêmement faibles du fait que le terrain concerné a une vocation agricole et qu'il ne participe pas aux continuités écologiques.

4. Autres incidences environnementales

- L'augmentation de la capacité de stationnement du Super U aura pour effet d'accroître les flux de voitures dans la partie sud du bourg. Cette mesure participe toutefois à maintenir dans le bourg un commerce de proximité qui peut être atteint à pied ou à vélo (le centre-ville est à 400 mètres et la quasi-totalité du bourg est à moins d'1,5 km).
- La construction d'un local de magasinage dans la zone 1AUib des Cinq Chemins aura pour effet d'artificialiser les sols, sur une superficie qui n'est pas précisément connue à la date de la présente étude.

La modification du PLU poursuit les objectifs suivants :

- 1) Consolider la présence de la grande surface «Super U» à Guidel-centre en lui permettant d'augmenter sa capacité de stationnement, ce qui nécessite la suppression des plantations existantes sans alternative possible. La solution retenue, qui consiste à aménager un parking sur trois niveaux, évite de consommer de l'espace supplémentaire et respecte ainsi le principe d'économie d'espace qui doit être pris en compte par les opérations d'urbanisme.
- 2) Faciliter le fonctionnement du «Super U» en transférant en continuité de la zone des Cinq Chemins un service de location de véhicules, une station de lavage et un local de magasinage, ce qui n'est pas possible dans le cadre du règlement actuel applicable à la zone 1AUib.

Mesures d'évitement / réduction / compensation

Envoyé en préfecture le 04/10/2019
Reçu en préfecture le 04/10/2019
Affiché le
ID : 056-215600784-20191002-DEL_2019_83-DE

Incidences temporaires (en période de chantier)

1) Les déchets de chantier seront stockés dans des bennes avant évacuation vers un point de collecte autorisé. Les déblais excédentaires seront également dirigés vers un point de collecte autorisé, en excluant tout dépôt dans les espaces naturels ou agricoles environnants.

2) 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 des chantiers sur les milieux aquatiques et terrestres présents dans l'environnement, et notamment en direction du ruisseau de la Saudraye et de ses affluents.

Incidences permanentes

1) En ce qui concerne la **zone Ucc de Kergroëz** : la suppression des 28 arbres plantés sur le parking actuel peut très difficilement être compensée par des plantations équivalentes, compte tenu des caractéristiques du nouvel aménagement. Par ailleurs la suppression de l'obligation de planter, qui avait été instituée par le règlement applicable à la zone Ucc, pénalise l'environnement, notamment sous l'angle du paysage. Il est toutefois possible d'envisager, sous réserve de considérations techniques, la végétalisation de certaines faces de la nouvelle construction, sous la forme de plantes grimpantes prenant appui sur une structure métallique légèrement écartée du mur.

2) Toute **introduction de végétaux** considérés comme invasifs est proscrite dans les aménagements d'espaces verts. La «*Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*» 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.

Compte tenu de la distinction opérée par cette publication entre «invasives avérées», «invasives potentielles» et «à surveiller», 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.

Cette mesure permettra **d'éviter** toute incidence d'éventuels apports de végétaux sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire dans l'environnement du projet et, au-delà, dans le site Natura 2000.