



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Bretagne
sur la révision de la carte communale de la commune
de Lothey (29)**

N° : 2021-008770

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie en visioconférence le 6 mai 2021 à 9h30. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision de la carte communale de la commune de Lothey (29) pour un projet d'extension d'une zone d'activités.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Antoine Pichon, Jean-Pierre Thibault, Philippe Viroulaud.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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 direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de Pleyben-Chateaulin-Porzay pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 24 février 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne agissant pour le compte de la MRAe a consulté par courriel du 24 février 2021 l'agence régionale de santé. La MRAe Bretagne a pris en compte, dans le présent avis, sa réponse en date du 25 mars 2021

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

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public

Sommaire

1	Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	4
1.1	Contexte et présentation du territoire et du projet de révision.....	4
1.2	Présentation du projet.....	5
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de révision identifiés par l'autorité environnementale.....	6
2	Qualité de l'évaluation et prise en compte de l'environnement par le projet.....	6
3	Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère.....	7
3.1	Biodiversité – Trame verte et bleue (TVB).....	7
3.2	Qualité des eaux.....	8
3.3	Paysages.....	9
4	Conclusion.....	10

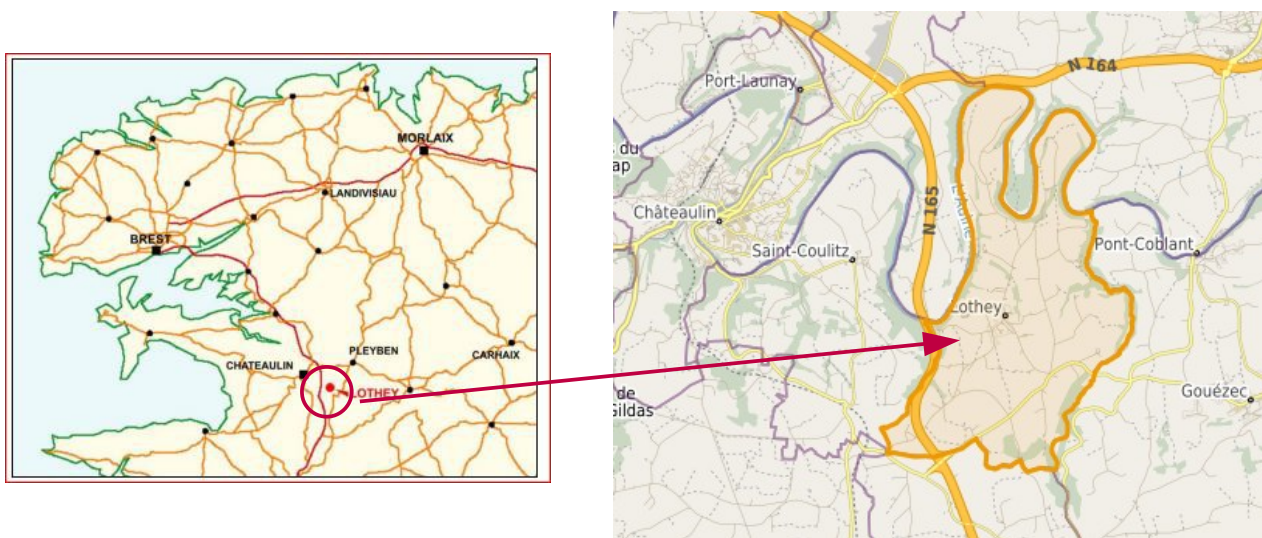
Avis

1 Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire et du projet de révision

Située au centre du département du Finistère, la commune de Lothey (population de 455 habitants, en 2018) fait partie de la communauté de communes de Pleyben-Chateaulin-Porzay (CCPCP). Le territoire (13,48 km²), composé de grands espaces agricoles, est bordé par la vallée des Trois Fontaines et la vallée de l'Aulne (site Natura 2000¹) qui constitue un corridor écologique régional reliant la presqu'île de Crozon et les Montagnes noires. La commune est caractérisée par un paysage rural (champs de grande taille avec un maillage bocager), vallonné et ouvert offrant de larges panoramas. En dehors du bourg, la commune est marquée par une urbanisation diffuse autour de hameaux. Le développement du bourg, au cours des dernières années, s'est réalisé sous forme de lotissements. La commune est dotée d'une zone d'activités communautaire (Ty Hémon) située au sud de son territoire ; celle-ci est proche de l'échangeur routier de la RN 165 (Nantes/Brest) avec la RD 41 qui dessert la commune.

Le bourg de Lothey ne dispose pas d'assainissement collectif. La zone d'activités économiques, en revanche est dotée d'un système d'assainissement² destiné uniquement à la collecte des eaux usées sanitaires.



Positionnement de la commune – extrait dossier et extrait géobretagne

La commune de Lothey dispose d'une carte communale approuvée en 2005. A la suite du transfert de compétence, la révision de la carte communale est présentée par la communauté de communes. Elle porte essentiellement sur l'extension de la zone d'activités économiques de Ty Hémon. Les périmètres constructibles situés en campagne ont été réexaminés pour mise en compatibilité avec la loi ALUR. Le zonage du bourg fera l'objet d'une nouvelle étude dans le cadre de l'élaboration du PLUi dont le démarrage était prévu en 2019.³

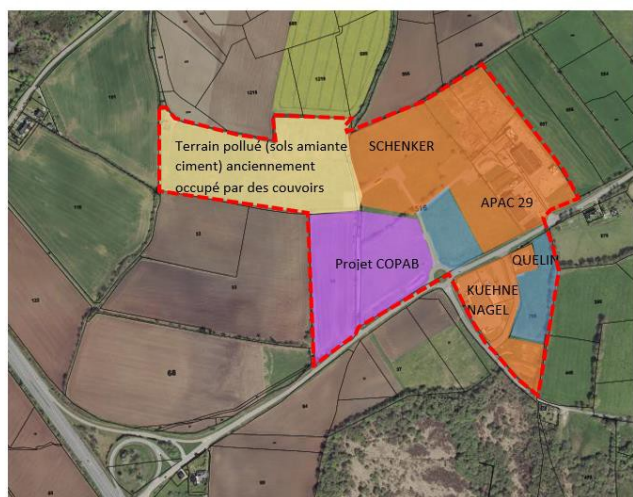
- 1 La vallée de l'Aulne est une zone spéciale de conservation qui relève de l'intérêt communautaire par la diversité de ses habitats naturels et les espèces animales à forte valeur patrimoniale. L'Aulne est un cours d'eau encaissé aux rives boisées ou occupées par des groupements prairiaux. La vallée de l'Aulne constitue un corridor biologique remarquable pour trois espèces d'intérêt communautaire.
- 2 Sous forme de filtres à roseaux sur 2 étages.
- 3 Le PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) a été prescrit en novembre 2018. L'état initial est en cours de réalisation et le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) est prévu pour 2022.






1.2 Présentation du projet

L'objet de révision de la carte communale de Lothey est l'extension de la zone d'activités de Ty Hémon avec 6,8 hectares supplémentaires ouverts à l'urbanisation. Il s'agit de terres agricoles actuellement cultivées.



Pour son développement économique, la communauté de communes souhaite disposer d'une offre foncière conséquente pour permettre l'installation d'activités nécessitant des surfaces importantes (activités logistiques, de stockage et activités industrielles). La Coopérative des professionnels Artisans du bois (COPAB) actuellement implantée dans le Finistère (Saint-Thois) a émis le souhait auprès de l'intercommunalité de disposer d'une surface de 10 ha pour implanter ses activités. C'est dans ce contexte qu'est prévue l'extension de la zone d'activité communautaire de Ty Hémon pour en porter la surface de 19 ha actuellement à 25,8 ha.

Pour le choix de cette implantation, le dossier met en avant un positionnement géographique stratégique (30 minutes de l'entrée sud de Brest et 12 minutes de l'entrée nord de Quimper) avec la proximité de l'échangeur du Pouillot (RN165/RN164), mais aussi la vocation logistique et industrielle du site avec des infrastructures adaptées au trafic de poids lourds et également l'absence d'habitations à proximité immédiate.



-  Zone constructible à vocation d'activités à la carte communale opposable
-  Terrains disponibles
-  Terrains occupés
-  Terrains réservés pour projet (COBAB)
-  Terrain pollué (sols amiante ciment) : projet parc photovoltaïque



-  Zone à vocation d'activités industrielles dans la carte communale opposable
-  Projet d'extension de la zone à vocation d'activités industrielles

Occupation existante et prévue des parcelles de la zone d'activité et projet d'extension prévu – Extrait du rapport de présentation

Cette zone d'activités accueille actuellement quatre entreprises⁴ pour un effectif total d'environ 134 salariés. Les terrains restant disponibles aujourd'hui sur cette zone sont destinés à la réalisation du projet COPAB pour 3,4 ha et à la construction d'un parc photovoltaïque pour 4,7 ha, sur des terrains anciennement occupés mais comprenant encore de nombreux éléments amiantés. L'extension sur 6,8 ha de la zone d'activités prévue par la révision de la carte communale permettrait de répondre au besoin exprimé par la COPAB.

4 Deux entreprises de transport routier/messagerie, une de scierie/fabrication d'emballages et de bois de construction, et une de construction spécialisée en rénovation de monuments historiques.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, l'enjeu environnemental de la révision de la carte communale de Lothey identifié comme principal par l'autorité environnementale est la préservation de l'environnement naturel, particulièrement :

- les milieux aquatiques sensibles, avec la gestion des flux d'eaux usées et pluviales inhérents à l'augmentation des activités économiques ;
- le paysage à forte dominante rurale au regard de l'impact visuel important de la zone d'activités.

L'artificialisation d'espace et de sol est également un enjeu à traiter. Si les flux de déplacement et leurs conséquences sur la production de gaz à effet de serre représentent un enjeu limité, compte tenu du nombre de salariés et des déplacements supplémentaires engendrés par l'extension, cette thématique aurait dû toutefois être analysée dans le dossier.

2 Qualité de l'évaluation et prise en compte de l'environnement par le projet

Pour justifier l'extension à l'urbanisation d'une des zones d'activités communautaires, l'intercommunalité met en avant la forte attractivité de son territoire auprès des activités logistiques, de stockage et des activités industrielles ainsi que l'absence actuelle d'emprise foncière d'un seul tenant importante permettant l'implantation de ce type d'activités. La communauté de communes justifie ensuite le choix d'étendre le périmètre de la zone Ty Hémon, situé sur la commune de Lothey, par le positionnement et la desserte favorables de cette zone, sa vocation logistique et semi-industrielle et par la possibilité d'extension pour disposer d'une surface importante. **Si les arguments retenus semblent pertinents d'un point de vue économique et opérationnel, le dossier n'apporte aucune analyse permettant de démontrer le caractère optimal de ce choix par rapport aux autres zones au regard des enjeux environnementaux.** Le dossier présente bien un état des lieux d'occupation (notamment surface restant disponible et type d'activités présentes) des cinq zones dont dispose la communauté. Celui-ci fait ressortir l'absence d'emprise foncière d'un seul tenant nécessaire pour accueillir la COPAB, mais **n'identifie pas les enjeux en termes d'impacts environnementaux.** À cet égard **une étude comparative des avantages ou des inconvénients au regard de ces enjeux apparaît nécessaire pour appuyer le choix.** Par exemple la zone de Châteaulin présente semblait-il les mêmes caractéristiques sans avoir été retenue.

Dans une démarche de développement durable et d'objectif de zéro artificialisation nette du territoire, **les friches industrielles peuvent représenter des réserves foncières significatives.** Leur réhabilitation permet d'apporter des mesures concrètes pour limiter l'étalement urbain sur un territoire. **Le dossier n'évoque pas cette possibilité.**

L'Ae recommande à la collectivité de compléter l'évaluation environnementale en présentant les alternatives possibles au projet d'extension de zone d'activités envisagé puis en justifiant le choix fait d'extension de l'urbanisation sur 6,8 hectares de terres agricoles dont les enjeux environnementaux doivent par ailleurs être plus complètement analysés.

En outre, le choix d'extension via la révision de la carte communale ne permet pas de cadrer un aménagement précis et stable de la zone. La collectivité reprend à son compte le projet industriel esquissé par l'entreprise COPAB sans que ce projet ne soit en aucun cas encadré par le document d'urbanisme. Ce projet pourrait évoluer, dans le sens d'une atteinte aggravée à l'environnement sans que la carte

communale n'apporte les garanties appropriées permettant de l'éviter, puisqu'elle ne peut juridiquement que rendre constructible des espaces sans en préciser les modalités.

Compte tenu de la surface de sols artificialisée, le cadre d'un PLUi serait plus adapté pour ce type de projet d'urbanisme, permettant l'encadrement nécessaire. Le PLUi ayant été prescrit peu de temps après la révision de la carte communale⁵, le dossier doit apporter a minima une explication suffisante pour justifier le maintien de cette révision en amont de l'élaboration du PLUi, compte tenu des risques pour l'environnement que cela représente. En cas de maintien de la procédure de révision de la carte communale, il convient de compléter le règlement particulier de la zone d'activités pour maîtriser ses incidences environnementales potentielles.

L'Ae recommande à la communauté de communes de différer son projet de révision afin d'intégrer, l'extension de la zone d'activités dans le projet de PLUi en cours d'élaboration ou, à défaut, d'encadrer cette extension dans le règlement de la zone par des prescriptions d'aménagement plus précises au regard de ses incidences environnementales potentielles.

3 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère

3.1 Biodiversité – Trame verte et bleue (TVB)

Les enjeux principaux de biodiversité de la commune se concentrent essentiellement le long des vallées, avec en particulier la vallée de l'Aulne qui englobe des réservoirs de biodiversité et constitue de surcroît un corridor écologique remarquable. L'analyse de la TVB communale semble se limiter aux éléments produits dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), la source des inventaires n'étant pas précisée dans le dossier. Celui-ci présente une carte globale⁶ qui permet notamment d'identifier l'ensemble des réservoirs et des continuités écologiques. Le bourg et la zone d'habitat de Lannurgat sont bien matérialisés. En revanche la zone de Ty Hémon concernée par le projet ne figure pas sur cette carte. **Pour une meilleure compréhension, il serait donc utile d'y rajouter cette zone afin d'identifier son impact éventuel sur les éléments de biodiversité.**

De manière générale, si l'état initial est caractérisé pour l'ensemble de la commune, aucun focus n'est fait sur le secteur de la zone d'activités et sur les surfaces concernées par son extension. Selon le dossier, ce secteur ne présente pas d'intérêt écologique en dehors des talus bocagers. Le dossier ne fournit pas d'inventaire précis sur la zone, aussi bien pour la faune que pour la flore. Le projet prévoit simplement de créer des nouveaux talus plantés et de renforcer la trame verte et bleue existante. Certes, l'occupation actuelle des sols (agriculture intensive) n'est pas la plus propice à la biodiversité et les haies bocagères existantes sont conservées, mais le degré d'artificialisation, voire les risques de pollution d'une zone d'activités sont nettement plus impactants qu'une activité agricole qui peut évoluer. **Le dossier aurait donc pu apporter des éléments complémentaires d'analyse ou d'inventaires dans ce domaine.**

Zones humides

Pour améliorer la connaissance et la préservation des zones humides de territoire, le SAGE⁷ de l'Aulne prescrit la réalisation par les collectivités de l'inventaire précis des zones humides de leur territoire pour

5 L'élaboration du PLUi a été prescrit le 6 novembre 2018 et la révision de la carte communale de Lothey le 12 juillet 2018.

6 Page 32 du rapport de présentation.

7 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

leur document d'urbanisme⁸. Cet inventaire doit permettre d'identifier, de délimiter et de caractériser les zones humides.

Or, aucun inventaire des zones humides ne figure dans le dossier permettant de localiser ces milieux, les sites prioritaires à préserver et conserver, les données sur la qualité de l'eau, les espèces présentes pour suivre l'évolution du milieu. L'inventaire communal est en cours de réalisation.

Le dossier, qui se réfère à l'inventaire des zones humides départemental, fait état d'une zone humide potentielle au sein du périmètre de l'opération, au sud-ouest de la zone de Ty Hémon. Il indique qu'une enquête de terrain (non jointe) dans le cadre du projet d'extension a écarté la probabilité soulevée par l'inventaire départemental au regard des caractéristiques d'une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Il mentionne également la tourbière de Ty ar Yeun, fortement dégradée, située à l'aval de parcelles destinées à la zone d'activités. Celle-ci n'est pas clairement identifiée sur les différentes cartographies liées à la trame verte et bleue. Ces écosystèmes rares et fragiles abritent des espèces animales ou végétales endémiques. Les tourbières jouent également un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (réserves hydriques, zones épuratrices) et constituent aussi des pièges à carbone.

L'orientation 8A du SDAGE⁹ impose de préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités, et les dispositions du SAGE imposent d'intégrer l'inventaire des cours d'eau dans les documents d'urbanisme pour mieux les préserver.

L'Ae recommande à la collectivité, pour une bonne prise en compte des zones humides dans le projet de révision de la carte communale et afin de garantir leur préservation :

- ***de joindre au dossier l'inventaire des zones humides mis à jour ;***
- ***d'identifier ensuite les éventuels impacts du projet sur la(es) zone(s) humide(s) située(s) au sein du périmètre de l'extension de la zone d'activités et sur la tourbière située à proximité du secteur de Ty Hémon ;***
- ***de prendre toutes les mesures nécessaires pour les conserver et maintenir leurs fonctionnalités, et, en cas de nécessité, de prévoir leurs éventuelles restaurations.***

3.2 Qualité des eaux

Eaux usées

Le dossier indique que la station d'épuration (lit de roseaux) dédiée aux eaux usées domestiques de la zone d'activité présente une capacité résiduelle actuelle de 180 équivalent-habitants. Après le raccordement du projet de la COPAB, la capacité résiduelle sera de 66 équivalent-habitants. Le dossier précise que la capacité de la station peut être augmentée, et que l'épuration d'eaux de process n'est pas prévue à ce stade, la zone « *n'ayant pas vocation à accueillir des activités agroalimentaires ou autres activités génératrices d'effluents de process importants* ». Cette limitation n'est toutefois pas cadrée par le choix d'une révision de carte communale.

De plus, le dossier ne fournit aucune information sur le milieu récepteur du rejet des eaux usées de la station d'épuration et sur la qualité des eaux déversées. En l'état, la compatibilité du projet avec l'objectif d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques fixé par le SDAGE et le SAGE n'est pas démontrée.

8 Disposition n°64 du SAGE de l'Aulne approuvé le 1^{er} décembre 2014 : les collectivités territoriales et leurs groupements doivent réaliser, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, l'inventaire précis des zones humides de leur territoire dans le cadre de l'état initial de l'environnement de leur document d'urbanisme.

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

L'Ae recommande à la collectivité :

- ***d'apporter les informations nécessaires, notamment sur les milieux récepteurs et la qualité des rejets de la station vers celui-ci,***
- ***de démontrer que l'augmentation potentielle des rejets vers les milieux récepteurs n'entraînera pas une dégradation des milieux aquatiques.***

Eaux pluviales

La majeure partie des eaux de ruissellement de la zone d'activités est drainée vers le ruisseau des Trois Fontaines, affluent de l'Aulne. Les sols présentent une faible capacité d'infiltration des eaux pluviales. Trois ouvrages de régulation du débit du ruissellement pluvial sont prévus en différents points bas de la zone. Le débit de fuite de ces derniers sera de 3 l/s par hectare urbanisable, conformément aux prescriptions du guide de gestion des eaux pluviales en Bretagne. Ils doivent permettre une gestion quantitative efficace du ruissellement. Ce dispositif accompagné de massifs filtrants plantés de macrophytes (saules ou roseaux) doit traiter la totalité des eaux de ruissellement qui transiteront par les bassins.

Pour contrer les pollutions accidentelles, des bassins amont (temporisation/décantation) et des bassins aval (filtration/régulation) seront mis en place. Afin de stopper une pollution accidentelle, des vannes de fermeture rapide sont prévues en aval des bassins supérieurs avant une intervention éventuelle de pompage.

3.3 Paysages

Avec son paysage vallonné et ouvert, le territoire communal offre de larges panoramas notamment sur sa partie ouest, localisation du projet d'extension de la zone de Ty Hémon. Situé en ligne de crête et avec une faible présence d'éléments arborés, le site présente de nombreuses co-visibilités. De plus, il est visible depuis la voie express et la RD41 avec un fort impact visuel. Les bâtiments présents actuellement sont très visibles particulièrement en période hivernale. Ces vues sont présentées dans le dossier.

Le projet prévoit le maintien et la création de talus bocagers au sein du périmètre de la zone. Le règlement du parc d'activités émet des recommandations architecturales et paysagères (haies, plantations, construction, esthétique, occupation des sols...) visant à donner, selon le dossier, de la qualité à l'espace intérieur de la zone. Le dossier ne précise pas si ces recommandations visent également une recherche de qualité paysagère vis-à-vis de l'extérieur de la zone et n'apporte pas d'analyse en ce sens. De plus, le caractère sommaire de la carte communale (constructibilité ou non) ne permet pas de prescrire ces recommandations donc de garantir l'harmonie paysagère du secteur notamment pour les vues lointaines. **Le dossier doit être renforcé sur ce point pour une meilleure information du public sur l'effet visuel du projet et sur sa qualité paysagère.** Il serait ainsi utile de présenter un plan-masse en trois dimensions, un plan en coupe précisant l'implantation des constructions par rapport au profil du terrain, un document graphique permettant d'apprécier l'insertion des projets de construction dans leur environnement et d'illustrer par exemple l'ensemble de l'analyse par des schémas ou photomontages représentatifs de la situation initiale puis une fois le projet réalisé.

La dimension paysagère devrait faire l'objet d'une analyse plus développée de l'impact des futures constructions, compte tenu de leur nature et de leurs effets, vis-à-vis des vues lointaines.

L'Ae recommande à la collectivité d'évaluer les incidences paysagères du projet au regard de ses impacts visuels forts dans le territoire environnant et d'encadrer l'aménagement du secteur afin d'éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement de celui-ci dans leur dimension paysagère.

4 Conclusion

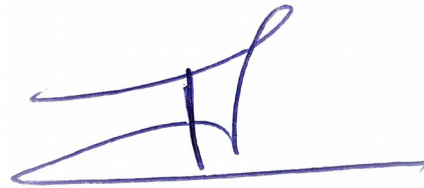
La révision de la carte communale va augmenter sensiblement les surfaces urbanisées de la commune. Ce projet va engendrer une artificialisation importante des espaces agricoles à l'échelle de celle-ci, sans que des justifications par rapport à des critères environnementaux ne soient apportées aux choix de localisation effectués et sans qu'aucune mesure de réduction ou de compensation ne soit envisagée. L'état initial très sommaire, en particulier sur les milieux aquatiques, ne permet pas de déterminer les enjeux précis et les incidences réelles de ce projet d'extension.

En outre, le projet d'extension de l'urbanisation n'est pas encadré, compte tenu du document d'urbanisme sommaire retenu (carte communale). En l'état, le projet de révision n'apporte donc aucune garantie quant à la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue ainsi que vis-à-vis de la qualité paysagère. Compte tenu de la surface de sols artificialisée, le cadre du PLUi, dont l'élaboration a commencé, serait plus adapté pour ce type de projet d'urbanisme permettant l'encadrement nécessaire de l'extension de la zone.

Si elles doivent être proportionnées aux enjeux, la démarche d'évaluation environnementale et sa présentation dans le rapport doivent néanmoins être menées de manière suffisante pour garantir l'absence d'incidence notable et présenter les choix d'un point de vue environnemental. Compte tenu de l'objectif de « zéro artificialisation nette », l'évaluation environnementale de la modification présentée doit donc être revue.

Fait à Rennes, le 6 mai 2021

Le Président de la MRAe Bretagne

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Philippe VIROULAUD.

Philippe VIROULAUD