



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 Saint-Ségal (29)**

n° : 2021-009227

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 5 novembre 2021. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la révision de la carte communale de Saint-Ségal (29).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault, Philippe Viroulaud.

A contribué sans voix délibérative : Antoine Pichon.

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

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 17 août 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 même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 août 2021 l'agence régionale de santé en sa délégation départementale du Finistère qui a émis un avis reçu le 9 septembre 2021.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL 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 de présentation 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

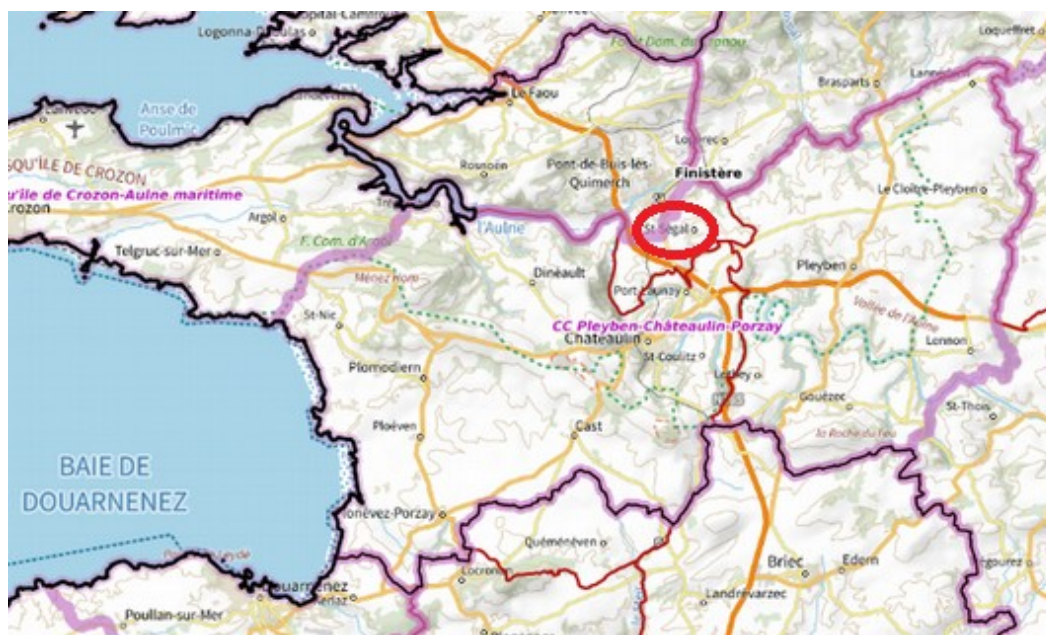
Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs incidences (positives ou négatives) sur l'environnement.

1. Présentation du territoire, du projet de révision de la carte communale et des enjeux environnementaux associés

1.1 Présentation de la commune de Saint-Ségal et de sa carte communale

Saint-Ségal est une commune rurale située dans le centre du Finistère à 32 km au nord de Quimper. Elle comprend 1 110 habitants¹ et appartient à la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay qui fait partie du Pays de Brest. La carte communale de Saint-Ségal a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 5 septembre 2008² et le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté est actuellement en cours d'élaboration³.



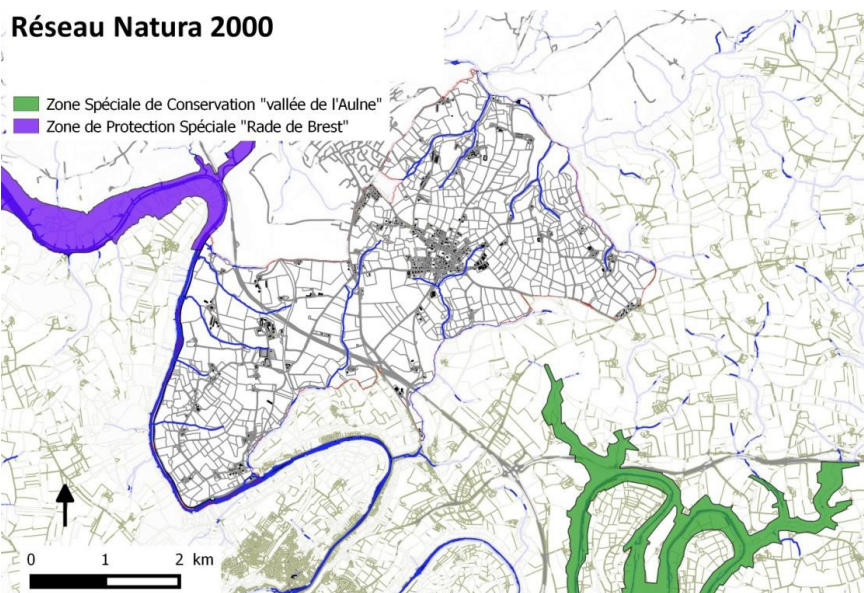
Localisation de la commune de Saint-Ségal (en rouge) et de son intercommunalité (en violet)

Source : Geoportail

1 Source : INSEE 2018 – comparateur des territoires.

2 La carte communale a été révisée en 2018 pour y inclure les servitudes.

3 Par délibération n°2018-144 du 6 novembre 2018, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H et défini les modalités de concertation avec le public.



État initial de l'environnement : commune de Saint-Ségal (rapport de présentation)

Le territoire de Saint-Ségal est limité par un linéaire hydrographique notamment à l'ouest et au sud par l'Aulne maritime. À ces cours d'eau est associé un ensemble de zones humides d'une surface de 117 hectares. Sur la commune, composée essentiellement de grands espaces agricoles, la vallée de l'Aulne constitue un réservoir de biodiversité relié aux vallées secondaires. Les boisements (9 % de la surface communale) et les haies bocagères constituent la trame verte. Saint-Ségal présente ainsi des corridors boisés significatifs en lien avec les vallées.



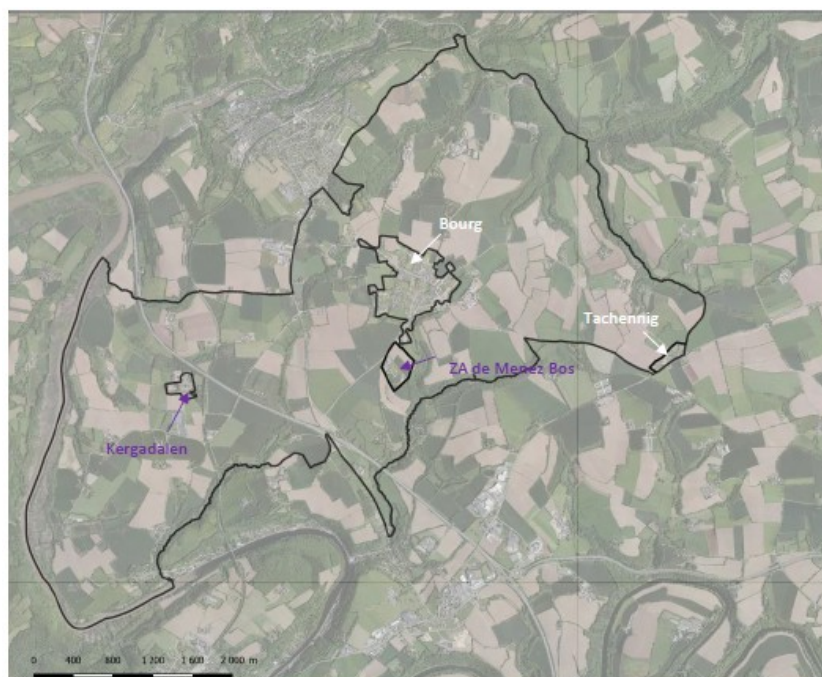
Zones urbanisables de la commune de Saint-Ségal (cadre noir) et bilan de consommation des espaces (en rouge) dans la carte communale de 2008 (source : bilan d'urbanisation rapport de présentation)

Depuis 2008, la carte communale identifie en zones constructibles le bourg, 5 hameaux et un secteur constructible réservé à l'implantation d'activités. Ce dernier, « zone d'activités de Menez Bos », d'une superficie de 9,4 ha est situé au sud-ouest du bourg et accueille 3 établissements sur les 4 hectares aménagés⁴. 55 logements ont été édifiés, selon le dossier entre 2007 et 2017 et 41 nouveaux logements sont actuellement en cours de construction sur le bourg⁵.

Le site de Kergadalen est situé à l'ouest du bourg, sur une ligne de crête inclinée vers un petit vallon qui longe la route nationale (RN165). Cet espace a été remblayé et aménagé (avec la construction de bâtiments) comme site de formation par la Chambre d'Agriculture. La collectivité indique que des déchets sur sol et enterrés y ont été présents.

1.2 Projet de révision de la carte communale et enjeux environnementaux

Le projet de révision de la carte communale est porté par la Communauté de Communes de Pleyben Châteaulin Porzay, celle-là même qui a entrepris l'élaboration du PLUiH mentionné ci-dessus. Il consiste à rendre constructible, par anticipation sur cette élaboration, la zone de Kergadalen en tant que zone d'activités pour la réalisation, selon la collectivité, d'un centre de formation du SDIS⁶ avec ses équipements annexes. La carte communale proposée réduit par ailleurs la surface des zones constructibles destinées à l'habitat pour aller dans le sens du SRADDET⁷ dans son orientation de lutte contre l'artificialisation des sols. La zone d'activités Menez Bos quant à elle n'est pas modifiée.



Localisation (en violet) de la zone de Kergadalen et de la ZA de Menez Bos (source : dossier)

- 4 Soit 3,2 ha occupés.
- 5 Deux opérations sont en cours de construction pour 21 lots. Un permis d'aménager pour un lotissement de 20 lots a également été accordé en 2020.
- 6 Service départemental d'incendie et de secours.
- 7 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

Le projet de centre de formation du SDIS, qui réhabilitera le site de formation agricole mentionné ci-dessus, consiste, selon le dossier, à conserver une partie des bâtiments existants pour l'accueil des stagiaires, à démolir et désamianter 8 000 m² de bâtiments pour aménager un plateau technique dédié à la formation et à dépolluer les terres correspondantes. Ce centre accueillera des supports de formation incendie, d'exercices en hauteur (structure de 15 à 18 m de haut), de secours aux personnes, de secours routier (reconstitution d'un tronçon d'autoroute), de risques technologiques ainsi qu'un plateau du CEDRE⁸ (expert en pollutions accidentelles des eaux dont le siège est à Brest).

La révision des zones constructibles à vocation d'habitat entraîne, par rapport à la carte communale de 2008, une réduction de l'emprise de 19,6 ha, selon le dossier. Sur les cinq hameaux classés en zone constructible dans la carte communale en vigueur, seul le hameau de Tachennig est maintenu en périmètre constructible. Celui du bourg est également réduit.



*Projet d'aménagement du futur site de formation du SDIS 29
(source : dossier)*

Au regard des effets attendus du projet de carte communale d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

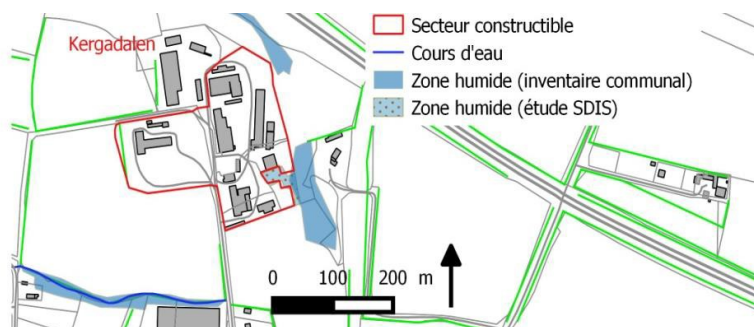
- **l'artificialisation des sols** au regard des zones constructibles délimitées par la nouvelle carte communale, en particulier la zone d'activité de Menez Bos ;
- **la préservation du fonctionnement écologique des milieux naturels** en particulier celle des zones humides situées à proximité immédiate du site de Kergadalen ;
- La **qualité du paysage créé par la construction des bâtiments du SDIS** sur ce site : structure de 15 à 18 m de haut créée, tronçon d'autoroute...).

8 Centre de documentation de recherche et d'expérimentation sur les pollutions accidentelles des eaux.

2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par la carte communale

2.1 Secteur de Kergadalen

L'évaluation environnementale portant sur le secteur du futur centre de formation du SDIS est bien développée et prend en compte les différents aspects de l'environnement. La collectivité justifie de manière assez précise l'intérêt (facilité d'accès, renouvellement urbain, dépollution du site, etc...) de réhabiliter le site de l'ancien centre de formation de la Chambre d'Agriculture.



Les enjeux relatifs aux zones humides – site de Kergadalen/Les bâtiments hors secteur constructible sont des bâtiments agricoles maintenus en activité(source : dossier)

Elle s'appuie sur les intentions du porteur de projet, qui s'avèrent plus qualitatives que beaucoup de projets de construction et positives pour l'environnement, compte tenu de l'état actuel du site : enlèvement des déchets présents, désamiantage des bâtiments, limitation des risques de pollution des eaux superficielles (par une gestion des eaux pluviales prenant notamment en compte le forage d'alimentation de l'élevage voisin), attention portée aux zones humides et remise en état de celles – ci par l'enlèvement des déchets, amélioration énergétique des bâtiments restaurés, etc. De plus des mesures de réduction sont envisagées pour les habitats de la faune et l'harmonie paysagère du site, avec notamment la préservation des boisements et le choix d'emplacements en contrebas pour les bâtiments en hauteur. Le dossier évoque également la réalisation, nécessaire, d'une demande de dérogation espèces protégées. Toutefois, il n'aborde pas la question de la pollution lumineuse, source possible de perturbation de la faune. Ce point mériterait de faire l'objet d'une analyse et d'engagements, compte tenu de l'emplacement et des activités envisagées sur le site

Le moment venu, un photomontage et/ou une présentation en trois dimensions devrait permettre de bien appréhender l'évolution paysagère de la zone, une fois le projet défini.

La carte communale peut uniquement définir des zones constructibles sans permettre de cadrage et de réglementation précise des projets qui vont être réalisés. Aussi, pour confirmer le caractère a priori positif du projet vis-à-vis de l'environnement, il conviendra que la collectivité soit attentive au respect des engagements pris par le porteur de projet, en particulier pour les aspects concernant la faune et la flore (dont ceux des espaces boisés), le maintien et la restauration des zones humides, le choix d'implantation des bâtiments et la gestion des eaux pluviales.

2.2 Définition des zones constructibles

Si l'évaluation environnementale pour le secteur de Kergadalen est bien développée, l'analyse pour les autres modifications de la carte communale aurait dû être plus approfondie, notamment en ce qui concerne le besoin en foncier.

La commune se fonde en effet sur une croissance de la population de 0,8 %⁹, dans la continuité des dernières tendances démographiques et conclut sur un besoin correspondant de 4,5 ha comprenant les logements pour l'accueil d'une population nouvelle et le desserrement des ménages. Toutefois, le dossier indique que sur 59 nouveaux logements prévus par la carte communale, 19 sont nécessaires pour le desserrement des ménages. Or, il précise également que précédemment, sur 54 logements, 3 ont été destinés au desserrement des ménages. **Cette différence, qui a pour effet d'augmenter de 1,5 ha le foncier nécessaire¹⁰ (en se fondant sur une densité de 15 logements par hectare) nécessite d'être expliquée et justifiée.**

Le besoin identifié, la collectivité, exclut des zones constructibles 4 hameaux sur les 5 précédemment identifiés et diminue l'enveloppe constructible du bourg par rapport à la précédente carte communale. Cette modification a pour effet de réduire la surface constructible actuelle de 19 ha, selon le dossier. Toutefois, le dossier maintient, en enlevant 30 % de la surface pour prendre en compte la rétention foncière, un foncier constructible disponible de 6 ha (comptant le bourg et le hameau de Tachennig), pour un besoin identifié de 4,5 ha. **Ainsi, même si la réduction de surface constructible représente un effort important de la collectivité et mérite d'être signalée, cette surface aurait certainement pu être réduite davantage.**

De plus, la commune explique le choix du hameau de Tachennig, conservé en zone constructible, par son attractivité et la proximité avec les axes routiers. **Même s'il s'agit essentiellement de zones avec a priori peu de sensibilité environnementale (hormis la présence d'arbres), le choix du hameau retenu aurait dû être présenté et justifié selon des critères environnementaux : déplacements motorisés, mitage de l'espace, absence de sensibilité faune/ flore...**

Enfin, il est regrettable que la collectivité ne se soit pas interrogée sur la surface de la zone constructible de la zone d'activité de Menez Bos, en analysant les besoins réels du territoire, une surface étant encore disponible sur la partie aménagée¹¹ qui, elle-même ne représente aujourd'hui que la moitié de l'enveloppe totale de 9,4 ha définie dans la carte communale en vigueur (cf carte ci-dessous). Le maintien de la zone dans sa globalité va engendrer une artificialisation potentielle de 5,4 ha supplémentaires de terres agricoles. De même, il aurait été intéressant d'approfondir l'harmonie d'ensemble et la gestion paysagères de cette zone afin de mieux cerner les enjeux dans ce domaine (covisibilités, écrans végétaux, etc.).

9 Choisi par la collectivité dans l'hypothèse de la poursuite de la baisse actuelle du taux annuel de croissance démographique et à partir d'une croissance de population communale de + 1,6 % entre 2013 et 2018. Un taux de croissance annuel de 0,8 % porterait la population à 1 170 habitants en 2027.

10 Sur 4,5 ha prévus soit un tiers de la surface estimée nécessaire.

11 Deux lots représentant 8 233 m² sont disponibles à la vente.



Zone d'activité de Menez Bos – rapport de présentation

3. Conclusion

Dans son projet de révision de la carte communale, la collectivité mène une démarche satisfaisante pour l'aménagement du secteur du futur centre de formation du SDIS 29 (Kergadalen) en prenant en compte l'environnement et en limitant les incidences de l'anthropisation déjà existante sur cette zone, si les intentions du porteur de projet mises en avant sont respectées. Quelques points pourraient toutefois d'être approfondis comme la pollution lumineuse ou l'évolution paysagère résultant du projet.

La nouvelle carte communale prévoit en outre une diminution générale des espaces constructibles, de l'ordre de 19,6 ha, et donc s'inscrit dans la politique de réduction de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles¹². La commune aurait toutefois pu être plus ambitieuse dans la réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles. Le choix du maintien du hameau de Tachennig dans l'enveloppe constructible aurait dû être justifié d'un point de vue environnemental.

Enfin, il est regrettable que l'interrogation sur les espaces constructibles nécessaires n'ait pas porté sur la zone d'activités du Menez Bos.

Le président de la MRAe de Bretagne

Philippe Viroulaud

¹² Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, fixe notamment l'objectif de « zéro consommation nette de terres agricoles et naturelles » à horizon 2040.