



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne sur
le projet d'aménagement de lotissement
sur le plateau du Ménez ouest à Larmor-Plage (56)**

n°MRAe 2019-006648

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par courrier du 9 janvier 2019, le Président de Lorient Agglomération a transmis pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, le dossier de projet d'aménagement de lotissement sur le plateau du Ménez-ouest à Larmor-Plage (56), porté par OCDL – Groupe Giboire et Immopierre.

Préalablement soumis à examen au cas par cas (rubrique 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement, b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha), ce projet a fait l'objet d'une décision par arrêté préfectoral le 1er août 2017, ne le dispensant pas d'étude d'impact en raison de la présence d'espèces floristiques protégées et d'une zone humide sur le site du projet, de la proximité d'un axe routier important, et de la sensibilité du milieu constitué par des parties boisées.

Le projet est soumis aux dispositions du code de l'environnement relatives aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements. Le contenu de l'étude d'impact est défini à l'article R. 122-5 de ce code.

Conformément à ces dispositions, l'Ae a consulté le préfet du Morbihan au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, ainsi que l'agence régionale de santé (ARS). L'Ae a pris connaissance de l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 1^{er} février 2019.

La MRAe s'est réunie le 7 mars 2019. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet susvisé.

Étaient présents et ont délibéré : Chantal Gascuel, Alain Even, Philippe Bellec, Antoine Pichon.

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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Était excusée : Aline Baguet.

Après en avoir délibéré, la MRAe de la région Bretagne rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italiques gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public. A cette fin, il est transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (article L. 122-1-1 du code de l'environnement).

Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet.

Synthèse de l'avis

La commune de Larmor-Plage (56) envisage l'aménagement du plateau du Menez-Ouest sur près de 5 ha, dans un secteur qui fait office de transition entre la ville et des espaces naturels. Avec un état initial essentiellement composé de boisements, de fourrés, de prairies et de friches, et d'une zone humide, le site est un riche réservoir de biodiversité.

L'opération envisagée consiste en la construction de 416 logements collectifs dont 40 % de logements sociaux. Il s'agit de la seconde tranche d'une opération d'aménagement dont certains équipements publics, comme un stade, ont été réalisés dans la partie est.

Les principaux enjeux environnementaux retenus par l'Ae concernent la sensibilité des espaces naturels, la gestion des eaux usées et pluviales, l'insertion paysagère, les nuisances sonores ainsi que la maîtrise de l'énergie et la contribution à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique.

Le dossier, globalement bien rédigé, présente toutefois des insuffisances notoires qui nuisent à la qualité de l'évaluation environnementale.

L'analyse ne présente pas clairement la démarche ayant mené aux choix retenus en particulier au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables. Alors que les démarches antérieures ont buté sur la question de la destruction d'une partie du site accueillant des Asphodèles d'Arrondeau, une espèce végétale protégée menacée de disparition, la rigueur dans la mise en œuvre d'une démarche Eviter-Réduire-Compenser (E.R.C.) en est d'autant plus indispensable.

L'analyse des impacts du projet est de plus parfois trop superficielle, en particulier en matière d'intégration paysagère, de nuisances sonores ou de déplacements, et les mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser ces impacts restent souvent très générales voire inexistantes.

L'Ae recommande notamment au porteur de projet :

- **de présenter l'aménagement d'ensemble des parties ouest et est du plateau dans toutes ses caractéristiques ayant une incidence sur la prise en compte de l'environnement ;**
- **de justifier le projet afin d'éviter le déplacement des Asphodèles d'Arrondeau et à défaut de justifier l'emplacement d'accueil du conservatoire et sa pérennité ;**
- **d'approfondir certaines mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation (ERC) et de les décliner en mesures concrètes ;**
- **de veiller à conserver des parties boisées et riches en biodiversité, afin de favoriser la continuité de la trame verte ;**
- **de démontrer l'acceptabilité par le milieu naturel récepteur, des eaux usées, de même que l'absence d'incidences sur le fonctionnement de la zone humide et de son écosystème du fait de la modification du régime d'alimentation, et indiquer les mesures de suivi de la qualité des eaux ;**
- **de veiller à la bonne intégration paysagère du projet dans l'environnement ;**
- **de proposer des mesures concrètes pour limiter les impacts sonores et les rejets de gaz à effet de serre (GES) liés au projet ;**
- **de préciser les maillages des déplacements en « mode doux » envisagés ;**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

I - Présentation du projet et de son contexte

Présentation du projet

➤ Localisation du projet

Larmor-Plage est une commune de la première couronne de l'agglomération lorientaise, au sud-ouest du département du Morbihan. Située en rive ouest de l'entrée de la rade de Lorient, qui marque la confluence du Blavet et du Scorff, cette commune littorale fait face à l'océan Atlantique et à l'île de Groix, et favorise les activités balnéaires et touristiques. En prévision d'un accroissement de sa population, Larmor-Plage envisage l'aménagement du plateau du Menez, au sud-ouest du territoire communal.

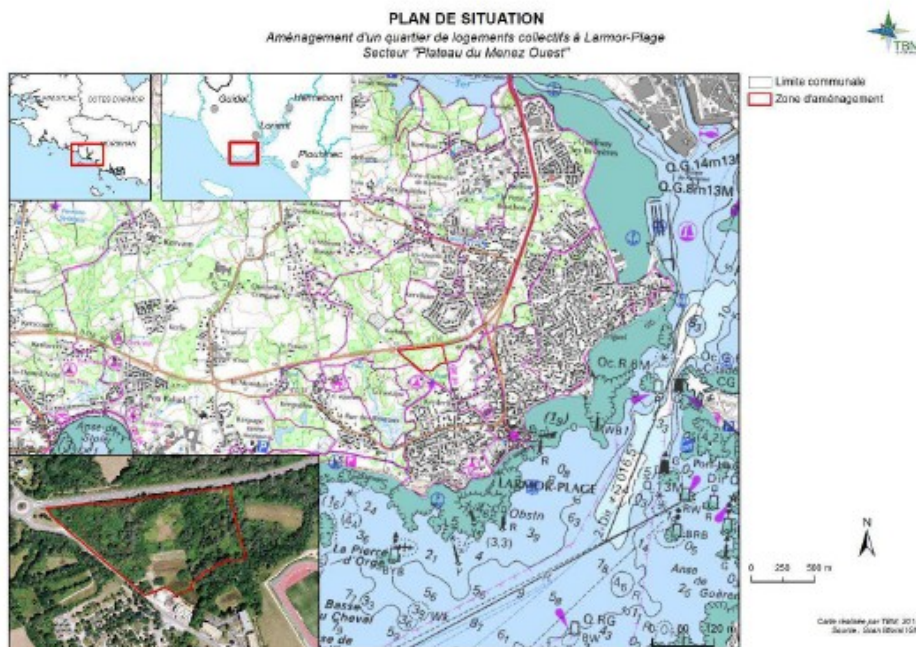


Illustration 1: Localisation du projet (source : étude d'impact)

➤ Projet d'aménagement

Le projet, d'une emprise totale de 49 170 m², prévoit la création d'une vingtaine de lots d'immeubles collectifs à vocation d'habitat, en location ou en accession à la propriété, dont les hauteurs envisagées sont variables (R+2, R+3 ou R+3+attique). Le projet comprendra en tout 416 logements, dont 166 logements sociaux, sur une surface de plancher d'environ 28 110 m² soit 57 % de la superficie globale du projet. Les travaux seront effectués par phasages d'ouest en est selon les besoins.

Une voie principale d'environ 300 m de long traversera la zone de projet pour permettre d'accéder aux habitations. Des places de stationnement, des trottoirs piétons et des liaisons douces se

grefferont sur cet axe transversal, qui sera susceptible d'être prolongé lors de l'aménagement du plateau du Menez-est.

➤ **Caractéristiques de la zone**

Le secteur est bordé au nord par la route départementale RD152, à l'ouest par la rue de Quéhello, puis à l'est par une zone naturelle. En limite extérieure sud-est du site se trouve une zone humide où prend sa source le ruisseau du Menez, constituée de fourrés et de boisements humides, qui reçoit les eaux de ruissellement des installations sportives au sud-est du projet .

Sur un périmètre plus large, le secteur est à dominance naturelle au nord et à l'ouest, et à dominance plus urbaine au sud et à l'est.

Le sud est caractérisé par un secteur dominé par des activités économiques. Un secteur constitué d'équipements d'intérêts collectifs (école, crèche, stade de sport), et destiné à s'étendre, se situe à l'est du projet.

Un réservoir de biodiversité et un site de préservation majeure du patrimoine naturel sont recensés à proximité immédiate du site sur la partie ouest, en limite nord du camping.

Ce projet doit par conséquent participer à la transition entre un paysage urbain et un paysage naturel.



Illustration 2: Plan d'aménagement du futur quartier (source : Giboire/Immopierre)

Le site, essentiellement composé de boisements, de fourrés, de prairies et de friches qui constituent une diversité d'habitats pour une multitude d'espèces, est en légère pente (4%) orientée du nord vers le sud. Il est localisé en amont du bassin versant du ruisseau du Menez¹, qui se jette dans le ruisseau de Quéhello. Le ruisseau de Quéhello, qui prend sa source au nord de l'aire immédiate du projet, alimente quant à lui une zone de marais en retrait de la plage de Lorient

1 Le ruisseau du Menez prend sa source en amont immédiat la zone humide existante sur le site.

et atteint une zone de baignade et de pêche à pied. Les substrats géologiques (granite) sont peu profonds et peu perméables.

La commune de Larmor-Plage est exposée aux risques de submersion marine, toutefois, étant donnée son altitude, de 14 à 18 m sur le site, le projet n'est pas concerné par ce risque pour un aléa centennal.

Le site est localisé en dehors de tout périmètre de captage d'eaux. Les sols ne sont pas pollués.

Plusieurs inventaires écologiques mettent en évidence la présence d'espèces animales² et végétales³ d'intérêt patrimonial ou protégées, dont la préservation s'avère importante pour favoriser leur survie.

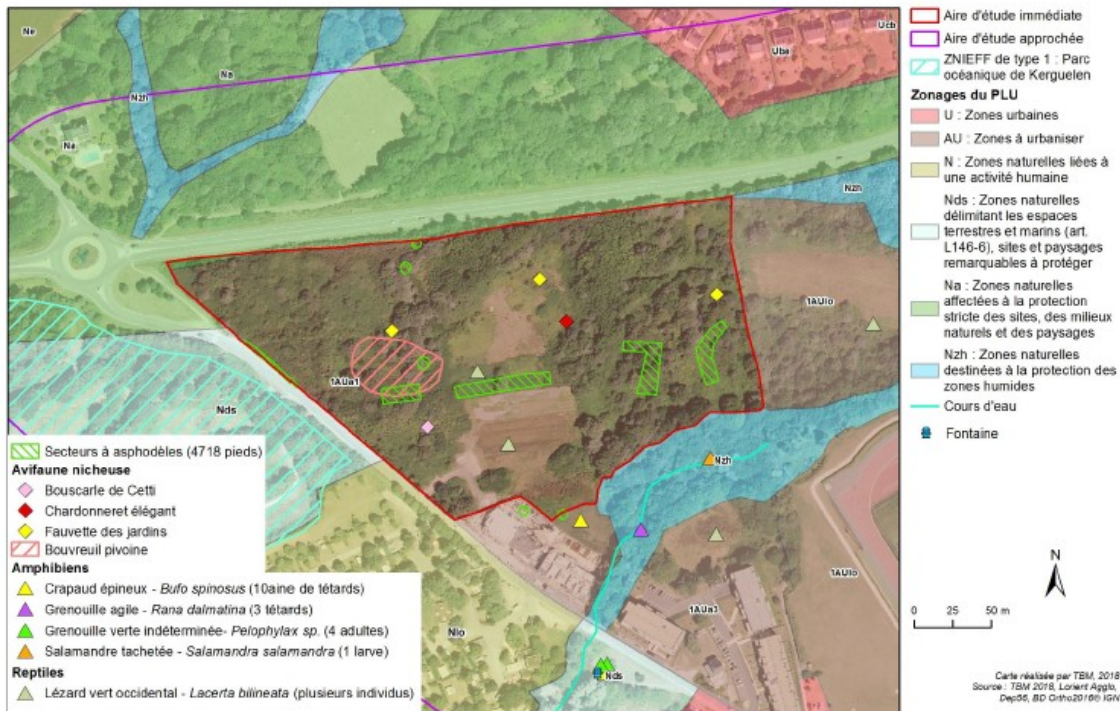


Illustration 3: Synthèse du contexte écologique (Source : TBM 2018)

Procédures et documents de cadrage

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 19 janvier 2011⁴, classe le site du projet d'aménagement du plateau du Ménez en zones 1 AU (ouvertes à l'urbanisation).

Le secteur du plateau du Ménez fait l'objet de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mentionnées dans le PLU : le plateau du Ménez-est (à dominante activités diverses), et le plateau du Ménez-ouest (à dominante habitat), dont la seconde tranche est l'objet

- 2 Parmi les espèces animales, sont recensées de nombreuses espèces d'oiseaux dont le Bouvreuil Pivoin et le Chardonnet Élégant classés espèces vulnérables, quatre espèces d'amphibiens, le Lézard Vert, l'Écureuil Rouge et le Conocéphale Gracieux (orthoptère, de l'espèce des sauterelles).
- 3 Parmi les espèces végétales protégées sont recensés notamment le Fragon Petit Houx et une grande quantité d'Asphodèles d'Arrondeau.
- 4 Le PLU est en cours de révision générale depuis le 29 juin 2016.

du présent avis. Ces deux opérations sont étroitement liées notamment du fait de la présence d'un axe structurant qui franchit les deux zones.

La première tranche du plateau du Menez-ouest, située sur la partie sud du projet, a été réalisée en 2013. D'une superficie d'environ 1,7 ha, cette tranche n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, la réglementation en 2012 ne l'exigeant pas.

L'Ae regrette que le projet d'aménagement du plateau du Menez (ouest et est) n'ait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale globale ce qui aurait permis de mieux appréhender les incidences de l'aménagement de ce plateau et peut-être nuancer l'insertion environnementale du projet.

Par ailleurs, bien que mentionnée dans l'OAP, la liaison inter-quartiers prévue initialement au nord de la zone, a fusionné avec l'axe central, dans le but de préserver la bande boisée existant le long de la RD152. Même si cet aménagement a été pensé dans une optique de respect environnemental, celui-ci est non conforme à l'OAP et au PLU.

Ainsi, l'absence de saisine pour évaluation environnementale du PLU de la commune de Larmor- Plage, et par conséquent des deux OAP, n'a pas permis de prendre correctement en compte tous les enjeux du territoire.

L'Ae recommande d'analyser les mesures à prendre dans la globalité du projet (plateau du Menez ouest et est) et de soumettre ce dernier à l'avis de l'Ae dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité avec le PLU de la commune.

Bien qu'il intègre la trame verte et bleue à son projet conformément aux objectifs du *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)* du Pays de Lorient⁵, le maître d'ouvrage devra approfondir et justifier son projet pour répondre au défi énergétique en matière d'habitat et de mobilité, avec des objectifs de réduction de la consommation d'énergie par des formes d'urbanisation adaptées, pour les bâtiments et une mobilité douce ou « collective » volontariste.

Les principes de gestion des eaux pluviales retenus par le maître d'ouvrage (régulation du débit à 3l/s/ha et mise en place de fossés de collecte et/ou réseaux enterrés avec un acheminement jusqu'aux ouvrages de gestion des eaux pluviales), et la préservation de la zone humide et du littoral sont compatibles avec le *schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)* Loire-Bretagne 2016-2021 du 4 novembre 2015.

La commune de Larmor-Plage est également concernée par les *schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)* du Blavet et du Scorff. La mise en place d'une gestion qualitative et quantitative des systèmes d'assainissement, ainsi que les principes de gestion et de préservation de la zone humide respectent les deux SAGE.

Une réflexion sur des solutions d'infiltration est restée non aboutie en raison d'un substrat géologique globalement peu perméable.

Le projet sera soumis par ailleurs à une procédure de déclaration au titre de la « loi sur l'eau » en phase opérationnelle (rubriques 2.1.5.0 « Rejet d'eaux pluviales » et 3.2.3.0 « Plans d'eau, permanents ou non »).

Le *plan-climat-air-énergie territorial (PCAET)* de Lorient-Agglomération est en cours d'élaboration.

Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet

5 SCoT approuvé le 16 mai 2018.

d'aménagement du plateau de Menez-ouest, identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- La sensibilité des milieux naturels et la consommation d'espace,
- La gestion des eaux usées et pluviales, le projet imperméabilisant⁶ 65 % du bassin versant,
- L'insertion paysagère,
- Les nuisances sonores,
- La maîtrise de l'énergie et la contribution au changement climatique.

II - Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle du dossier

Le dossier transmis pour avis de l'Ae contient notamment une étude d'impact incluant entre autres un résumé non-technique, un document d'incidence au titre de la Loi sur l'eau, une étude acoustique, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, la liste des espèces floristiques et des oiseaux identifiés lors des inventaires, ainsi que différents plans.

Les noms et qualités des auteurs de l'étude d'impact, ainsi que ceux ayant contribué à sa rédaction, sont mentionnés.

Le périmètre du projet est bien précisé, toutefois, le dossier mentionne qu'il s'agit de la tranche 2 d'un projet global, dont le lecteur n'a pas connaissance.

Pour une meilleure compréhension de l'environnement du projet, une carte précisant les limites de l'OAP du plateau du Menez-ouest devrait être ajoutée dans l'étude d'impact ainsi que dans le résumé non-technique, spécifiant les deux tranches d'aménagement. Une brève description du projet d'aménagement du plateau du Menez-est mérite d'être fournie, ces deux projets étant susceptibles d'engendrer des effets cumulés sur l'environnement⁷.

Par ailleurs, l'Ae relève une erreur de positionnement des deux bassins de rétention aériens du projet dans le résumé non-technique⁸ ce qui peut nuire à la compréhension du public. Une carte explicative⁹ pourrait également être ajoutée, pour se faire une idée du projet dans l'étude d'impact et dans le résumé non-technique.

L'Ae recommande de présenter l'aménagement d'ensemble et de mentionner toutes ses caractéristiques ayant une incidence sur la prise en compte de l'environnement.

Qualité de l'analyse

L'analyse de l'état initial a globalement été appropriée et a conduit à une bonne compréhension du site et de la sensibilité de la zone.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) à envisager sont exposées (ainsi que des mesures d'accompagnement) avec les mesures de suivi dans une partie ad hoc. Présentées sous forme de fiches, celles-ci sont globalement bien détaillées. Certains thèmes mériteraient toutefois d'être enrichis (absence de mesures sur l'intégration paysagère du projet, la

6 Contrairement à l'objectif 1.3 du Plan Biodiversité du 4 juillet 2018 qui consiste à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette en 2025.

7 L'absence de description des projets prévus à l'est immédiat du projet de lotissement nuit à la compréhension de l'aménagement global du plateau et de ses incidences potentielles.

8 Page 9 de l'étude d'impact.

9 Par exemple la carte mentionnée page 12 du document d'incidences Loi sur l'eau.

limitation des nuisances sonores, ou la limitation des émissions de gaz à effets de serre par exemple).

Bien que ces trois parties soient distinctes dans le dossier d'étude d'impact, quelques mesures ERC sont déjà partiellement mentionnées au stade de l'état initial ou des incidences. Pour faciliter la compréhension du dossier, il pourrait être judicieux de préciser les mesures ERC soit dans un chapitre spécifique, soit en continuité de chaque incidence.

Par ailleurs, les modalités de suivi et les coûts de ces mesures sont spécifiés à la fin de chaque fiche de mesures. Cependant, l'Ae remarque que plusieurs coûts n'apparaissent pas de façon individualisée. Dans un objectif de transparence envers le public, les travaux importants ou à fort enjeu nécessitent d'être chiffrés. Les modalités de suivi pourraient être plus développées, en exposant notamment les mesures prises en cas de dysfonctionnement.

L'Ae recommande d'une part d'approfondir certaines mesures ERC et les modalités de suivi tout en enrichissant leur présentation, et d'autre part de chiffrer le coût des aménagements à fort enjeux comme la création du conservatoire des Asphodèles d'Arrondeau.

Dans le chapitre portant sur l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus, le maître d'ouvrage semble avoir recherché uniquement les projets ayant fait l'objet d'un avis environnemental sur la commune de Larmor-Plage, ce qui est trop limitatif.

L'Ae recommande de réétudier le chapitre portant sur l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus en intégrant notamment la première tranche du projet d'aménagement du plateau du Menez-ouest, le projet d'aménagement du plateau du Menez-est, ainsi que les projets situés sur les communes alentours dont les effets pourraient avoir des répercussions sur le projet.

La démonstration des besoins en logements sur la commune de Larmor-Plage mérite d'être développée. En effet d'une part, l'étude d'impact mentionne que le bourg de Larmor-Plage jusqu'en limite communale avec Lorient est identifié en tant que pôle communal de centralité urbaine au SCoT, ce qui implique pour la commune de proposer une nouvelle offre de logements¹⁰, d'équipements, de services et de commerces. D'autre part, le *Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)* du PLU de Larmor-Plage envisage d'atteindre un objectif de 10 000 habitants sur la commune, à échéance du PLU, avec la création de 50 à 80 logements neufs par an. La population de la commune a certes connu une forte croissance entre 1954 et 1990, passant de 3 760 à 8 117 habitants, cependant, celle-ci décroît régulièrement depuis 2007, passant de 8 777 habitants à 8 420 habitants en 2015.

La commune semble ainsi connaître un essoufflement d'accroissement de population, ce qui entraîne la nécessité d'une réflexion plus poussée sur l'intérêt de cette opération.

Enfin, l'étude d'impact ne précise pas si les équipements de la commune existants sont en capacité de répondre aux besoins des populations nouvelles envisagées, et le cas échéant s'il est nécessaire de prévoir leur adaptation.

L'Ae recommande d'approfondir la justification des besoins avant de mettre en œuvre un projet de cette ampleur, et d'étudier l'adéquation des capacités d'accueil des équipements et services de la commune avec le projet.

Le dossier mentionne que le maître d'ouvrage a choisi la localisation de ce projet, en raison des dernières zones d'urbanisation possibles et de la proximité de structures hospitalières. Même si

¹⁰ Le SCoT du pays de Lorient a pour objectif de développer 25 600 logements d'ici 2037, dont 25 % seront répartis dans des pôles communaux.

cette zone est recensée en tant qu'OAP dans le PLU, l'étude ne justifie pas, d'un point de vue environnemental, les raisons pour lesquelles celle-ci a été retenue plutôt qu'une autre.

L'Ae recommande d'exposer les arguments environnementaux qui ont amené le porteur de projet à choisir cette zone de projet.

Le projet base son scénario de référence sur les données des documents d'orientation et d'aménagement applicables sur le territoire. La lecture du dossier permet de comprendre que quelques aménagements du scénario initial ont été effectués en raison des enjeux environnementaux (comme le déplacement de la voie principale, initialement située au nord du projet, ou l'adaptation de l'emplacement des bâtiments dans le but de conserver des milieux naturels existants). Ces mentions méritent d'être mieux mises en avant et développées, ce qui laisserait transparaître une véritable réflexion sur l'évolution du projet.

L'étude ne mentionne pas clairement les différentes étapes ayant participé à la construction du scénario final, ni l'impossibilité de satisfaire les besoins en évitant les incidences sur l'environnement.

L'AE recommande de préciser les éléments de réflexion ainsi que les alternatives envisagées qui ont conduit au scénario retenu, au regard des incidences sur l'environnement et la santé humaine.

III - Prise en compte de l'environnement

L'étude d'impact analyse les effets en phase d'aménagement et en phase de fonctionnement, puis présente des mesures associées.

L'Ae rappelle la responsabilité du porteur de projet par rapport aux entreprises de travaux quant à l'atteinte des objectifs de résultats.

Sensibilité des milieux naturels

➤ Trames vertes et bleues

Au vu de la carte extraite du SCoT du Pays de Lorient représentant les trames vertes et bleues du territoire, la route départementale est considérée comme une rupture de la continuité terrestre. La zone de projet avant aménagement peut être considérée comme une extrémité d'un corridor écologique avant contact avec une frange urbaine. Toutefois, l'imprécision de ce document ne permet pas de l'affirmer.

L'aire de projet est par conséquent considérée comme étant au contact direct d'une trame verte d'où la nécessité de préserver la biodiversité et les continuités écologiques du site. L'espace naturel conservé au nord du projet contribue à cette sauvegarde.

La zone humide ainsi que la source du ruisseau du Ménez, éléments majeurs de la trame bleue, ne seront pas directement affectée par le projet d'aménagement. Il est prévu que la zone humide soit intégrée dans l'opération comme une coulée verte, conformément à l'OAP. Pour ce faire, des cheminements de platelages sur pieux seront créés afin de la traverser, et il est prévu de l'aménager sur le thème du parcours de l'eau. L'urbanisation des terrains de proximité et la fréquentation humaine risquant d'impacter les espèces les plus sensibles, la conservation de zones de fourrés non fréquentées par l'activité humaine devrait être affirmée.

➤ Espèces végétales

L'étude d'impact fait état d'un recensement de 95 taxons floristiques répertoriées sur la zone de projet dont deux espèces patrimoniales et/ou protégées : le Fragon petit-houx *Ruscus aculeatus*¹¹ et l'Asphodèle d'Arrondeau *Asphodelus arrondeau*¹².

Le Fragon petit houx est un arbuste présent dans les boisements du site, plus particulièrement dans les chênaies acidiphiles et les ormaies.

De la famille des xanthorrhoeacées, l'Asphodèle d'Arrondeau est une plante vivace de 1 mètre de hauteur environ, à racine fasciculée-tuberculeuse. Cette espèce, plutôt rare à l'échelle européenne, est endémique en Bretagne. En majorité dissimulées sous les pieds de Fougères Aigles, les Asphodèles d'Arrondeau représentaient environ 4718 pieds sur la zone de projet en 2017. En comparaison avec le précédent recensement¹³, on peut estimer une augmentation annuelle sur la zone de projet d'une centaine de pieds.

Zone	Nombre de pieds d'Asphodèles recensés en 2009	Nombre de pieds d'Asphodèles recensés en 2017	Différentiel
A	500	650	+ 150
B	60	0	- 60
C	2100	2600	+ 500
D1	60	120	+ 60
D2	2	2	0
E	140	350	+ 210
F	600	580	- 20
G	355	385	+ 30
H	0	1	+ 1
I	0	30	+ 30
Somme	3817	4718	+ 901

Illustration 4: Quantités de pieds d'Asphodèles d'Arrondeau selon les zones

11 Espèce figurant sur l'annexe V de la directive habitat-faune-flore mais non protégée légalement.

12 Espèce protégée sur l'ensemble du territoire national (Arrêté du 20 janvier 1982), menacée, sur liste rouge Armoricaine (Magnanon, 1993), mentionnée dans le livre rouge de la flore menacée de France, mentionnée sur la liste rouge de la flore vasculaire de Bretagne, et mentionnée sur la liste des espèces déterminantes pour la désignation des ZNIEFF en Bretagne.

13 3817 pieds d'Asphodèles recensés en 2009 sur la zone de projet.

LOCALISATION DES ASPHODÈLES D'ARRONDEAU
Aménagement d'un quartier de logements collectifs à Larmor-Plage
Secteur "Plateau du Menez Ouest"



Illustration 5: Localisation des Asphodèles d'Arrondeau (source Étude d'impact)

Afin d'éviter l'éradication de l'ensemble des pieds d'Asphodèles d'Arrondeau de la zone de projet, il est prévu de créer à l'est du projet, une zone de conservation de l'espèce de 3 770 m², à vocation pédagogique. Elle aura pour conséquence d'éviter le déplacement de 965 pieds. Conformément à l'article L.411-2 du code de l'environnement, l'altération d'habitat, d'enlèvement, de déplacement ou de réimplantation de cette espèce nécessite une demande de dérogation, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante¹⁴.

Le porteur de projet a fait le choix de déplacer dans ce conservatoire l'ensemble des autres pieds impactés par les constructions (ce qui représente tout de même un peu plus de 3 600 pieds¹⁵). En effet, une démarche similaire sur un site de la commune de Belz située à une quinzaine de kilomètres à vol d'oiseau de Larmor-Plage, a démontré le succès du transfert de plants¹⁶. Les modalités de transferts des plants respectueuses du cycle de vie de la plante sont exposées dans l'étude.

Par ailleurs, une réflexion sur l'emplacement des futurs bâtiments a été menée permettant ainsi de libérer un espace dédié à la conservation des Asphodèles. Ainsi les pieds des zones A, C, E et I seront déplacés. L'Ae considère cette réflexion comme non aboutie, la plupart des bâtiments du scénario initial étant toujours situés au même emplacement, et un nombre important de pieds étant susceptibles d'être déplacés. Dans le respect des principes de l'évaluation

14 Un premier projet de transplantation des Asphodèles vers un terrain des rives du Ter a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de dérogation en date du 27 juillet 2011. Celui-ci a été annulé par le Tribunal Administratif de Rennes le 17 octobre 2014, les motifs de dérogation ne répondant pas aux trois conditions cumulatives posées par les dispositions de l'article L.411-2 du code de l'environnement.

15 Les pieds préservés dans la bande nord à proximité de la RD152 ont été décomptés.

16 Création d'un espace de transfert avec un suivi sur 5 ans qui a permis une reprise de la quasi-totalité des pieds, une mise à fleur dès l'année suivante et un grossissement des touffes de pieds au fil des années. Des graines produites ont aussi permis une colonisation des espaces proches.

environnementale, il est nécessaire d'étudier toute mesure d'évitement, avant d'envisager une réduction ou une compensation.

L'Ae recommande de mener une réflexion approfondie sur l'évitement de l'impact sur les pieds d'Asphodèles d'Arrondeau et d'adapter autant que possible le projet dans ce sens, en présentant a minima un scénario d'évitement, éventuellement de réduction.

A la lecture du tableau recensant les pieds d'Asphodèles d'Arrondeau, on peut constater que ce sont les zones contenant le plus de pieds qui se trouvent déplacées, et que ces pieds seront accueillis sur une zone dont le différentiel de pieds n'est pas très élevé voire négatif. Par ailleurs, le choix de l'emplacement de la zone de conservation des Asphodèles d'Arrondeau n'est pas justifié dans l'étude. Avec l'aménagement du plateau du Menez-est, le conservatoire mentionné dans l'étude sera localisé entre des logements et des infrastructures sportives ce qui ne peut garantir un environnement optimal pour ces espèces végétales.

L'Ae recommande d'argumenter sur le choix de l'emplacement de l'éventuelle zone de conservation des Asphodèles d'Arrondeau, dans l'optique de déplacer un minimum de pieds, et de favoriser leur l'acclimatation. Il sera également nécessaire de démontrer que le sol est entièrement propice à l'accueil d'autres pieds.

La destruction du secteur où se trouvent les Asphodèles d'Arrondeau devra faire l'objet d'une dérogation qui ne peut intervenir qu'en raison d'un intérêt public majeur non étayé dans le dossier d'étude d'impact.

➤ **Milieu boisé**

La zone de projet est actuellement occupée par des boisements s'étalant sur près de 2 ha. Ces grands végétaux représentent un enjeu fort pour la conservation de nombreuses espèces. Bien que l'étude spécifie la conservation de 1 100 m² d'ormes et de 500 m² de chênes acidiphiles, essences certes les mieux à même d'abriter l'espèce patrimoniale Fragon petit-houx, cette thématique est abordée de manière relativement limitée dans l'étude environnementale qui semble percevoir la destruction d'habitats naturels comme une fatalité.

Par ailleurs, l'étude ne définit à aucun moment la sensibilité du milieu boisé. Une mesure permettant de réduire l'impact sur ce patrimoine est proposée, liée à la préservation de la bande végétale située au nord du projet, qui fait office d'écran paysager. L'Ae regrette qu'aucune mesure de conservation ne soit également envisagée au sein même de la zone de projet.

Enfin, le dossier ne mentionne pas non plus les zones susceptibles d'être déboisées, ni même leurs superficies.

L'Ae recommande d'étudier de façon plus approfondie la sensibilité du milieu boisé du projet et d'envisager des mesures dont les effets permettront la conservation d'un maximum d'espèces, notamment remarquables.

Gestion des eaux

➤ **Gestion des eaux pluviales**

L'étude d'impact atteste que les substrats géologiques sont peu perméables. Deux tests de perméabilité ont été effectués à des profondeurs de 1,5 m à 3 m lors des études menées sur la première tranche d'aménagement en 2012. Ces deux tests révèlent une perméabilité quasi-nulle. ce qui ne permet effectivement pas d'envisager une solution d'infiltration à la parcelle. Toutefois cela ne dispense pas d'une bonne gestion de la perméabilité des sols.

Avec l'imperméabilisation de près de 65 % du bassin versant, le projet envisage la collecte des eaux pluviales issues de l'opération (49 186 m²) avec un rejet régulé à 3 l/s/ha qui correspond à

une pluie d'occurrence décennale. Les eaux de ruissellement seront, pour partie, interceptées par le réseau de collecte des eaux pluviales de la rue de Quéhello, tandis que la majorité sera rejetée de manière régulée dans la zone humide de 7 029 m², située directement en aval du site (laquelle sera intégralement conservée). Un ouvrage de rétention aérien est prévu pour chacun des trois sous-bassins versants. Les dimensionnements de chaque bassin de rétention¹⁷, prévu en régulation pour le maintien de la qualité de l'eau, sont en adéquation avec les quantités d'eau destinées à être reçues.

La gestion des eaux pluviales du projet est, dans son ensemble, respectueuse de l'environnement. La mise en place d'un réseau de collecte des eaux pluviales a pour conséquence de favoriser le ruissellement, de concentrer les écoulements et donc d'augmenter les débits. Le projet aura également des incidences sur la qualité des eaux pluviales, augmentant de manière non négligeable la charge de pollution des eaux de ruissellement¹⁸.

L'instauration de bassins aériens permettra de diminuer le débit de pointe en sortie de l'opération mais aussi d'assurer la décantation des eaux pluviales avant rejet vers le milieu récepteur.

L'étude aurait cependant dû envisager différentes solutions de récupération et de réutilisation d'eaux pluviales, avant de simplement tamponner des écoulements.

L'Ae recommande d'effectuer une étude comparative sur des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (autres que l'infiltration).

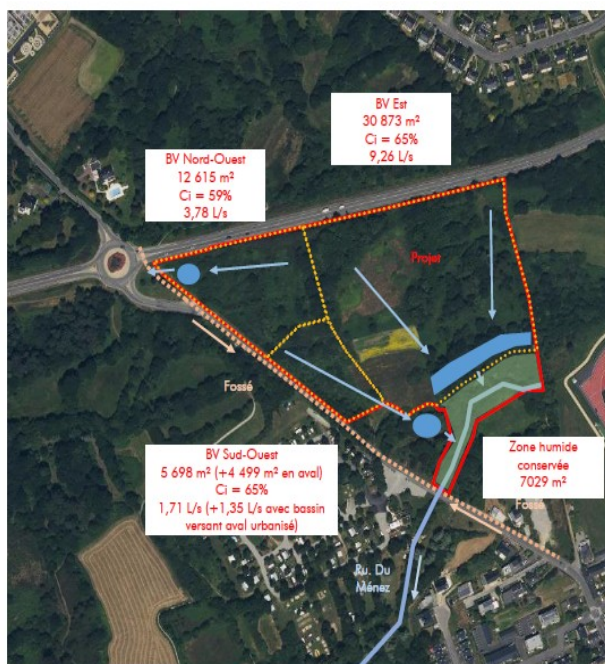


Illustration 6: Emplacement des ouvrages et rejets d'eaux pluviales (source : Étude d'impact)

La zone humide sera quant à elle alimentée de manière homogène, et en différents points, par les eaux régulées des ouvrages de rétention, lors des périodes de débits trop élevés.

17 Bassin de rétention aérien nord-ouest d'un volume de 225 m³ et un débit de fuite de 3,78 l/s. Bassin de rétention aérien existant sud-ouest d'un volume de 210 m³ et un débit de fuite de 3,06 l/s. Bassin de rétention aérien sud-est d'un volume de 650 m³ et un débit de fuite de 9,26 l/s.

18 Une étude extraite du dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau expose les charges annuelles théoriques de pollutions générées par le projet.

L'Ae recommande d'annexer à l'étude d'impact, les résultats des tests de perméabilité effectués sur la première tranche du projet et d'attester de leur pertinence pour cette tranche.

➤ **Gestion des eaux usées**

Le projet prévoit de se raccorder sur le réseau communal de collecte des eaux usées, rue de Quéhello à l'ouest du site. Les eaux usées seront ensuite acheminées vers la station d'épuration de Lorient de l'Anse du Ter¹⁹ située au nord-est de l'opération. Cette station d'épuration dispose d'une capacité nominale de 166 667 Équivalents-Habitants (EH) et traite les eaux usées de 96 177 EH en charge maximale²⁰. Avec environ 1 000 EH envisagés en hypothèse pénalisante, la station sera en mesure de traiter efficacement les rejets générés par le projet.

Cette station, conforme en équipement et en performance, paraît par conséquent suffisamment dimensionnée pour recevoir et traiter le volume d'effluents supplémentaires produits par le projet.

En l'absence de données sur la qualité des eaux des ruisseaux milieux récepteurs, les sites de baignades et de pêches à pied situés plus en aval du projet mettent en évidence une excellente qualité des eaux.

La masse d'eau Lorient-Groix FRGC34, confirme également un bon état écologique et chimique des eaux, cependant, l'étude ne démontre pas la capacité du milieu récepteur à assimiler les rejets supplémentaires.

L'Ae recommande de compléter l'état de la masse d'eau Lorient-Groix FRGC34, en présentant une évaluation de l'acceptabilité du milieu récepteur.

➤ **Incidences sur les sites Natura 2000**

La commune de Larmor-Plage n'est pas couverte par des sites Natura 2000, cependant le projet est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur quelques sites classés Natura 2000 situés à proximité et qui couvrent des milieux marins et littoraux situés en aval de l'opération :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées », située à 2,5 km à l'est, de l'autre côté de l'estuaire du Blavet ;
- la ZSC « Rivière Laïta, Pointe du Talud, étangs du Loc'h et de Lannec », située à 4 km à l'ouest, sur le littoral ;
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Rade de Lorient », située à 3 km au nord-est.

D'une part, la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales permet de s'assurer de l'absence d'incidences négatives d'un point de vue quantitatif (régulation des débits) et qualitatif (rétention des matières en suspension et polluants surnageants, confinement en cas de pollution avérée).

D'autre part, la capacité de la station d'épuration demeure suffisante pour assurer le traitement efficace des effluents du projet (voir paragraphe sur la gestion des eaux usées).

Les incidences négatives du projet sur ces zones Natura 2000 paraissent par conséquent très minimales.

Un document de gestion permettant le suivi des milieux naturels est envisagé au niveau de la zone de projet. Des mesures de suivi de la qualité du milieu récepteur en phase exploitation sont attendues.

19 Station d'épuration Lorient Kerolay (0456121S0005). Filière de traitement : boue activée avec aération prolongée (très faible charge). Milieu de rejet : Anse du Ter (estuaire dont étang salé). Débit de référence : 20 666m³/j.

20 Données MEDDE, 2016.

L'Ae recommande qu'un suivi précis et régulier de la qualité des eaux du milieu récepteur soit réalisé en phase de travaux et en phase de fonctionnement, afin de mettre en place rapidement les mesures nécessaires en cas d'effets négatifs en aval du projet.

Intégration paysagère

La commune de Larmor-Plage s'inscrit dans l'entité paysagère du littoral. Le paysage sud-est de la zone de projet est caractérisé par un espace urbain pavillonnaire qui fait office de transition vers les secteurs naturels de la commune.

Le dossier d'étude d'impact précise qu'une partie des haies le long de l'axe RD 152 permettra de maintenir une part végétale sur le projet. Par contre, à l'exception des espaces de préservation des Asphodèles d'Arrondeau et de la zone humide, les aménagements paysagers envisagés au sein de la zone de projet ne sont pas mentionnés.

De plus, l'absence de précisions quant aux dispositions et hauteurs des bâtis rend difficile l'appréciation de l'insertion paysagère du projet dans l'environnement.

Étant donné le positionnement du projet, la mise en valeur des points de vue a son importance, notamment depuis les axes routiers, mais aussi depuis la zone scolaire située plus au sud, sur un niveau topographique inférieur.

L'Ae recommande de compléter la perception du projet dans son environnement, en y exposant les volumes et hauteurs des futurs bâtiments, et en présentant par exemple des photo-montages, faisant apparaître le projet et les éléments végétaux conservés.

Nuisances sonores

L'étude acoustique annexée au dossier fait le constat d'une ambiance sonore préexistante modérée²¹, influencée par la circulation sur la RD152 (classée en catégorie 3) et la rue de Quéhello.

Par contre, aucune estimation de l'impact sonore de la future voie centrale, dont le trafic risque d'être notable (en raison de sa desserte sur des équipements scolaires et sportifs), n'a été menée.

Pour conforter les futurs habitants, l'étude émet plusieurs préconisations relatives au trafic routier, à la protection des bâtiments, à leur architecture ou encore à leur positionnement. L'Ae regrette cependant que le porteur de projet ne mentionne aucun engagement vis-à-vis de ces propositions.

L'Ae recommande de proposer des mesures permettant d'éviter la zone des 100 m pour l'implantation des futurs bâtiments et à défaut de s'engager sur des mesures concrètes pour limiter les impacts sonores sur le projet.

Contribution au changement climatique, maîtrise de l'énergie et gestion de la mobilité

➤ Gestion des déplacements

Les voies départementales et secondaires permettent la majorité des déplacements des locaux, qui utilisent pour la plupart un véhicule personnel. L'étude d'impact traduit cette affirmation faisant état d'un trafic moyen journalier pour les axes départementaux situés à proximité du projet. Toutefois l'Ae regrette qu'aucune étude de trafic et de déplacements n'ait été menée sur le site même, d'autant plus que le projet aurait pour conséquence la circulation d'environ 500 véhicules

21 Les mesures ont été effectuées en février 2018. En période estivale, l'augmentation du niveau sonore est estimée à +3 dB, ce qui reste encore un niveau sonore modéré.

supplémentaires, ainsi qu'une hausse locale des trafics sur les voies adjacentes. L'étude ajoute que ce trafic sera source d'une pollution aérienne sans proposer de mesures appropriées.

Il n'y a pas de voie ferrée sur la commune de Larmor-Plage. Par contre, il existe un réseau de transports urbains au sein de Lorient Agglomération (CTRL) qui n'a pas été évoqué dans l'étude, et dont une ligne passe à proximité de la zone de projet.

À ce stade du projet, le dossier ne présente pas d'analyse permettant d'apprécier si les transports en commun représentent une alternative suffisamment efficace pour réduire l'usage de la voiture, au regard des besoins des futurs habitants et des pollutions générées.

L'Ae recommande de prévoir une étude de trafic et de déplacements prenant en compte les impacts du projet dans son environnement et d'envisager les mesures nécessaires à mettre en place pour limiter les rejets de gaz à effet de serre (incitation aux transports en commun, covoiturage...).

Une voie faisant office de desserte principale, et longée de places de stationnements, traversera le projet d'ouest en est et se raccordera sur la rue de Quéhello à l'ouest grâce à un rond-point. Des cheminements destinés aux cycles et aux piétons sont envisagés le long de cette voie. Celle-ci devrait être prolongée lors de l'aménagement du plateau du Menez-est, pour se raccorder sur la rue Molière située plus à l'est.

Un maillage de cheminements doux permettra de rejoindre le GR34 qui traverse le projet sur les parties sud et est, et qui permet notamment l'accès au site naturel Kerguelen à l'ouest.

L'Ae recommande de faire en sorte que les cheminements doux envisagés sur la zone de projet permettent l'accès aux services de proximité du centre-ville, en les aménageant notamment pour les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite.

➤ **Énergies renouvelables**

Le maître d'ouvrage expose les conclusions d'une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables adaptées au projet, annexée au dossier. Bien qu'il s'agisse d'une étude plutôt économique que purement écologique, celle-ci privilégie entre autres l'usage de chaufferies à bois déchiqueté, de pompe à chaleur (PAC) aérothermique avec appoint électrique, ou l'installation de production d'électricité photovoltaïque dont les bilans d'émission en dioxyde de carbone (CO₂) sont les meilleurs.

Sans plus de précision, l'Ae n'est pas en mesure d'estimer l'engagement du maître d'ouvrage à encourager la production d'énergie à partir d'énergies renouvelables. Ce manque de détermination peut réduire sensiblement les possibilités de choix qui impliquent d'éventuelles contraintes constructives.

L'Ae recommande d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables au sein du projet par quelques propositions concrètes qui s'imposeront aux futurs acquéreurs, et qui pourraient figurer dans le règlement.

Fait à Rennes, le 7 mars 2019

Pour la Présidente de la MRAe de la région Bretagne,

et par délégation



Antoine PICHON