



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne sur
le projet d'installation d'habitations légères de loisirs
au sein du camping « Rives Nature »
à Sixt-sur-Aff (35)**

n° MRAe 2022-009755

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 2 juin 2022. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur le projet d'installation d'habitations légères de loisirs au sein du camping « Rives Nature » à Sixt-sur-Aff (35).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Florence Castel, Alain Even, Chantal Gascuel, Antoine Pichon, et Philippe Viroulaud.

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

* *

Par courriel du 6 avril 2022, Redon Agglomération a transmis pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, le dossier du projet d'installation d'habitations légères de loisirs du camping « Rives Nature » à Sixt-sur-Aff (35).

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article L. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception. Selon ce même article, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

Conformément à ces dispositions, l'Ae a consulté le préfet d'Ille-et-Vilaine 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'ARS le 12 mai 2022.

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

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.

Avis

I – Présentation du projet et de son contexte

Présentation du projet

Le camping « Rives Natures », créé au début des années 80, est la propriété d'une filiale du groupe Yves Rocher depuis 2016. Il est situé au lieu-dit Le Clos Sérot, sur la commune de Sixt-sur-Aff (35), à 12 km au nord de Redon et 50 km au sud-ouest de Rennes et à proximité de l'agglomération de La Gacilly (56) et de la commune de Cournon (56). La commune de Sixt-sur-Aff est membre de Redon Agglomération et comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Redon – Bretagne Sud.

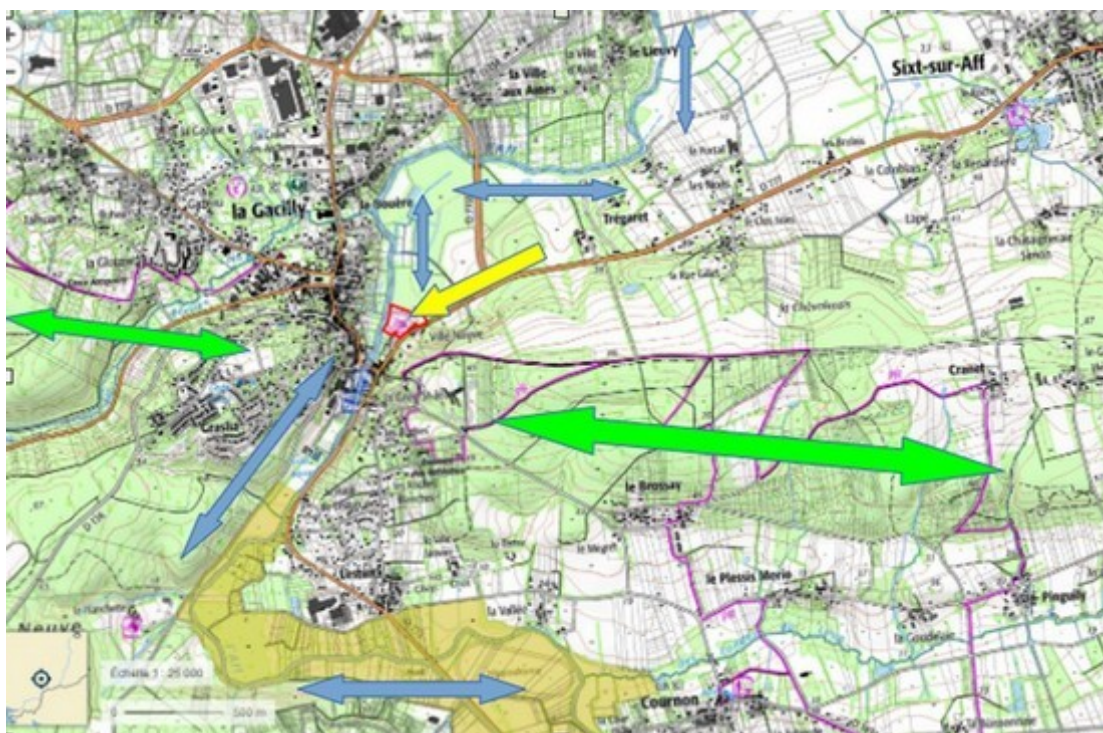


Illustration 1: localisation du projet (flèche jaune).

Les flèches vertes et bleues localisent respectivement la trame verte et bleue du SCoT.

Le site Natura 2000 des marais de Vilaine apparaît en jaune pâle au sud.

(source : Géoportail, traitement Dreal Bretagne)

Le camping a une emprise au sol de 2 ha environ, divisée en plusieurs parties (illustration 2) :

- deux espaces comprenant les accès à la RD 777, des parkings, des équipements ;
- un espace de résidence arboré de 1 ha environ, d'une capacité de 55 emplacements, proposant 27 hébergements légers, 18 emplacements nus et 10 emplacements pour camping-cars. Cet espace est ouvert à l'ouest sur un ponton sur l'Aff pour embarcations légères. La berge de l'Aff constituant la lisière ouest de cet espace, est rendue inaccessible par une clôture, afin de la préserver de la fréquentation des usagers.

Les espaces d'hébergement sont à ce jour peu imperméabilisés. Un cheminement piéton permet d'accéder à divers espaces touristiques¹ et à la commune de La Gacilly proches.

Le camping est relié au réseau d'assainissement des eaux usées de La Gacilly, ainsi qu'au réseau public d'eau et d'électricité.



*Illustration 2: plan de composition de l'aménagement. Les 8 cabanes sur pilotis à implanter sont matérialisées en jaune à l'ouest du camping, dont celle, au nord-ouest, maintenue en zone humide (délimitation de cette zone en gris-bleu). En rose, à l'ouest, la suppression d'une partie de la voirie interne, qui sera désimpermeabilisée.
(source : permis d'aménager, p.19 , Burgaud Architectes)*

Le projet prévoit l'implantation, parallèlement à la berge de l'Aff, de 8 nouvelles habitations légères de loisir de 30 m² chacune², de type cabanes en bois sur pilotis, et leur raccordement aux réseaux d'assainissement d'eaux usées, d'eau potable et d'électricité. Il prévoit également la suppression d'une partie de la voirie interne (illustration 3) située à proximité de la berge, pour désimpermeabiliser cet espace. L'accès aux bungalows se fera par une voie piétonne en grave concassée, compactée et perméable. Il comprend également, comme mesure d'accompagnement, un réaménagement de zone humide qui comportera un observatoire en bordure nord du projet.

1 site d'exposition du festival photographique annuel, restaurant, espace d'observatoire de la biodiversité, musée de la maison Yves Rocher,

2 Chaque cabane comporte en outre un balcon de 14 m². La cabane n°8, située au nord, est équipée d'une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite.



Illustration 3: Vue aérienne du périmètre du projet (source Google Earth, traitement DREAL)

Contexte environnemental

Le camping se situe au sein de la vallée de l'Aff, entre sa rive gauche, qui le borde à l'ouest, et la RD 777 longée par une urbanisation diffuse. Il s'inscrit au sein d'un espace agro-naturel de fond de vallée composé majoritairement de prairies et de peupleraies, encadré par le coteau boisé de la Grée à l'est et celui du bourg de La Gacilly à l'ouest. Il aboutit, au sud, à l'agglomération de La Gacilly avec ses extensions en rive gauche, et s'ouvre au nord sur un espace naturel et agricole (illustration 3).

Le camping se trouve à moins d'un km en amont du site Natura 2000 des Marais de Vilaine, avec lequel il est connecté par l'Aff. Celui-ci revêt une importance particulière pour les poissons migrateurs et certains mammifères, loutre et plusieurs espèces de chauve-souris notamment. Le projet est compris dans la trame bleue³ de cette rivière, constituant, avec ses abords, un corridor écologique et un réservoir de biodiversité identifiés par le SCoT du Pays de Redon comme éléments d'intérêt régional, voire national pour la zone humide située au nord du camping (en dehors de ses limites). Il est également situé à proximité des collines boisées des landes de Lanvaux constituant un réservoir et corridor régional de la trame verte (illustration 1).

La partie nord du camping comporte une zone humide. L'ensemble du camping est situé dans la zone d'expansion des crues de l'Aff, délimitée par l'atlas des zones inondables de Bretagne et inscrite au PLU.

3 Le concept de trame verte et bleue (TVB) se traduit par l'identification des « continuités écologiques » qui comprennent les corridors écologiques (couloir servant principalement au déplacement des espèces) et les réservoirs de biodiversité (espace suffisamment vaste pour permettre le cycle complet de vie des espèces). La trame verte concerne les espaces terrestres (forêts, bocages, landes, ...). La trame bleue porte sur les milieux aquatiques et humides (cours d'eau, marais, prairies humides, ...)

Procédures et documents de cadrage

Le dossier présenté concerne l'aménagement de la bordure ouest du camping « Rives Nature ». Il définit notamment l'implantation de 8 habitations légères de loisirs. Le présent avis est émis dans le cadre du permis d'aménager⁴.

La commune de Sixt-sur-Aff dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) révisé approuvé le 25 juin 2019. Le secteur du projet y est classé comme espace naturel à protéger (zone N) en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages (berges de l'Aff). Le reste du périmètre de la partie résidentielle concernée est situé dans le secteur dédié aux activités de loisirs au sein de cette zone (NL). Il est intégralement compris dans le secteur soumis au risque d'inondation. Il est bordé sur 3 faces par des espaces naturels et fait l'interface avec des zones urbanisées sur sa face est. Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU localise la zone du projet en activité de tourisme à pérenniser au sein d'un élément de la trame verte et bleue à protéger et renforcer.

La commune fait partie du territoire du SCoT du pays de Redon-Bretagne sud approuvé en 2016. Son document d'orientation et d'objectifs prescrit la protection des cours d'eau et zones humides⁵ et des grandes continuités écologiques du territoire, la prévention des risques naturels, notamment d'inondation et le développement qualitatif de l'accueil touristique.

Le territoire est situé sur un bassin versant couvert par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine. Le projet est concerné par les dispositions visant à éviter la destruction ou la dégradation des zones humides, ou à les compenser lorsqu'elles ne peuvent être évitées, prévoyant la protection des cours d'eau et de leur corridor riverain ainsi que l'encadrement des aménagements en zones inondables. Il concourt à la préservation et à la reconquête des zones d'expansion des crues.

Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Au regard des effets attendus de la mise en œuvre du projet et des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux du projet concernent :

- la **préservation de la biodiversité**, sur l'emprise du projet et dans son environnement immédiat, compte tenu de son positionnement sur un corridor écologique majeur ;
- la **préservation des zones humides et la prise en compte de la zone d'expansion des crues, pour prévenir le risque d'inondation**, en raison notamment des impacts directs du projet sur ces espaces et de ses incidences sur leur fonctionnement ;
- la **qualité paysagère du projet**, au regard de sa perception depuis l'agglomération de La Gacilly et depuis son environnement immédiat.

Les autres effets du projet sur l'environnement ne sont pas susceptibles d'entraîner d'incidences notables, compte tenu de son caractère limité.

II – Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle du dossier

Le dossier numérique examiné comprend l'évaluation environnementale et le dossier de permis d'aménager en date respectivement, de décembre 2021 et janvier 2022.

4 Le projet est soumis à évaluation environnementale en application de l'arrêté du 21 janvier 2021 du préfet de région.

5 L'axe 2.3 du SCoT précise que pour le bon fonctionnement écologique des cours d'eau, il convient d'en protéger le lit mineur ainsi qu'un corridor riverain sur 5 m au moins sur chaque rive en s'appuyant sur la disposition 16 du SAGE Vilaine.

Les deux documents principaux (évaluation environnementale et dossier de permis d'aménager) sont bien structurés et lisibles par tout public. Les schémas, cartes et illustrations permettent au lecteur d'avoir une vision claire du projet et de son environnement immédiat.

Le dossier d'évaluation environnementale présente de façon tronquée le camping et ne permet pas d'avoir une vision d'ensemble de cette installation, bien qu'il en fasse mention à plusieurs reprises⁶. Ce point mériterait d'être corrigé.

Qualité de l'analyse

➤ **Étude de l'état initial de l'environnement**

Le dossier fournit une caractérisation adaptée de l'état actuel du site et de ses sensibilités environnementales et paysagères, proportionnée aux niveaux d'enjeu. Il prend valablement en compte le fait que le projet s'inscrive au sein d'un corridor majeur de la trame verte et bleue abritant de nombreuses espèces protégées, situé en zone inondable, et impacte directement une zone humide.

➤ **Justification des choix, solutions alternatives**

La mise en évidence de la fréquentation de la ripisylve⁷ par une faune remarquable lors des inventaires réalisés⁸, et la confirmation de l'existence d'une zone humide sur une partie du site, ont amené le projet à évoluer dans son périmètre et sa composition, de façon à préserver ces éléments d'intérêt écologique particuliers.

Le choix de la localisation a été guidé par l'activité existante, au sein de laquelle le projet vient s'insérer, et par les possibilités d'aménagement offertes par le PLU. Le dossier présente un projet qui a évolué par rapport au projet initial au cours de l'évaluation environnementale.

Comme développé en partie III, le projet s'inscrit dans une réelle démarche d'évaluation environnementale avec la recherche d'évitement des principales incidences, puis leur réduction lorsque l'évitement n'a pu être mis en œuvre.

Il présente également une mesure d'accompagnement (renaturation d'une ancienne peupleraie au nord du camping sur 4,25 ha environ), non étudiée, qui aurait toutefois nécessité une analyse plus complète de son état initial et une présentation d'alternatives possibles⁹.

6 L'évaluation environnementale se borne à considérer le camping sur sa seule partie d'hébergement (parcelles YK n°48 à 50), concernée par le projet, soit 1,05 ha environ au lieu de 2 ha environ pour l'ensemble du camping.

7 Formation végétale se développant le long du cours d'eau.

8 Notamment par la présence de loutre, et de 11 espèces de chauves-souris, dont 2 patrimoniales, outre la présence avérée ou probable d'autres espèces protégées d'oiseaux ou de reptiles.

9 La peupleraie, inadaptée aux conditions de sols, était en cours d'évolution naturelle vers une aulnaie-frênaie alluviale non marécageuse (code corine biotope 44-3 ou Natura 2000 91 E O) avant sa coupe rase. Ce dernier habitat, menacé en Europe, figure à l'annexe I de la directive 92/43/CEE, dite directive « habitat », comme habitat menacé prioritaire. Il sert d'habitat pour la loutre et le martin pêcheur notamment, espèces emblématiques protégées. Le choix du retour à une prairie hygrophile essentiellement aurait dû être justifié.

III – Prise en compte de l’environnement dans le projet

Préservation de la biodiversité

Le projet est connecté au site Natura 2000 des Marais de Vilaine¹⁰, distant de moins d'un kilomètre par l’Aff, elle-même corridor et réservoir majeur de biodiversité. L’étude a donc porté une attention particulière à la zone des berges de cette rivière encore non aménagée, sans négliger les données pouvant exister sur les zones voisines¹¹. Cette zone, essentiellement constituée d’un fourré ripicole, est considérée d’enjeu local modéré. Son habitat est fréquenté par plusieurs espèces protégées, dont certaines emblématiques (loutres, chauves-souris) et sensibles au dérangement ou à la pollution sonore et lumineuse.

Afin de préserver la faune remarquable et la végétation arborée de la berge, le projet s’est adapté en abandonnant l’installation des 4 cabanes sur pilotis, prévues initialement en berge, et en les repositionnant en retrait¹², au sein de l’espace clos et aménagé du camping, parallèlement à la berge, dont l’accès sera interdit par des ganivelles. En outre, les bouclages de la voirie interne en enrobé, situés à proximité des berges, sont supprimés et remplacés par un accès piéton perméable. La période de chantier est prévue sur l’hiver 2022-2023, par temps sec, et suivant un phasage permettant de limiter son incidence sur la faune et les résidents, et de protéger les sols et la zone humide.

De surcroît, il est envisagé la pose de nichoirs à chauves-souris sous les cabanes montées sur pilotis, à titre de mesure d’accompagnement. Ce point nécessite toutefois d’être confirmé et accompagné de mesures de suivi pour en évaluer son efficacité.

La mise en œuvre de mesures d’évitement et de réduction vis-à-vis de la berge de l’Aff au cours de l’évaluation environnementale participent à la démarche ERC et constituent un point fort du dossier.

Préservation des zones humides et de la zone d’expansion des crues, et prévention du risque d’inondation

Le site comporte une zone humide au nord de son périmètre et est intégralement situé en zone inondable¹³.

10 Ce site Natura 2000 revêt une importance particulière pour plusieurs espèces protégées emblématiques, notamment certains poissons migrateurs (saumon, lamproie, alose), la loutre d’Europe et plusieurs espèces de chauves-souris présentes en bordure du site du projet.

11 Le camping est constitué en refuge de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) qui y réalise des inventaires.

12 Ce repositionnement nécessite le déplacement interne de 8 hébergements légers et l’occupation de 3 emplacements libres.

13 L’Aff est sujette à des crues lentes par débordement. La commune ne fait pas l’objet d’un plan de prévention des risques d’inondations et n’est pas considérée comme territoire à risque important (TRI).



Illustration 4: cartographie de l'inventaire des zones humides réalisé sur le camping par DM'Eau (source : évaluation environnementale, p.71, DM'EAU)

La zone humide, inventoriée par le schéma de gestion et d'aménagement des eaux de la Vilaine en 2016, a fait l'objet d'une délimitation plus précise grâce à des sondages pédologiques réalisés dans le cadre du présent projet (illustration 4). Elle concerne des emplacements libres du camping sur remblais, et certains endroits en berge de l'Aff.

Afin de la préserver, le projet s'est adapté en déplaçant 2 des 3 cabanes qui y étaient initialement prévues en les repositionnant en dehors de cet espace, et en optant, pour celle qui y est maintenue¹⁴, comme pour l'ensemble des 7 autres cabanes à implanter, pour une construction sur pilotis sans dalle béton. Outre la suppression des bouclages de la voirie interne et leur dés-imperméabilisation évoquées plus haut, le projet a également évolué en supprimant les bardages entourant l'espace sur pilotis des cabanes prévues en dehors des berges, afin de permettre la libre circulation de l'eau lors des épisodes de crue.

Ces mesures d'évitement et de réduction permettent de limiter très fortement les incidences du projet sur la zone humide et la zone d'expansion des crues. Le porteur de projet a également fait le choix de proposer une mesure d'accompagnement (qualifiée de mesure de compensation dans le projet) pour l'impact limité lié au maintien de l'implantation d'une cabane sur pilotis en zone humide, en s'engageant à réaliser en 2022 une frayère à brochet en collaboration avec la fédération départementale des pêcheurs, au sein du projet de réhabilitation en cours, située au nord du site d'une ancienne peupleraie en prairie humide.

Le traitement du risque inondation au regard de la sécurité des biens et des personnes a été pris en compte tant en ce qui concerne le niveau d'alerte déclenchant l'évacuation des personnes et la fermeture du camping de façon suffisamment anticipée, et leur relogement, que par l'adaptation des hauteurs d'implantation des cabanes sur pilotis à 0,35 m au-dessus du plus haut niveau de crues¹⁵. Le plan d'évacuation fait l'objet d'une information diffusée aux résidents.

14 La cabane maintenue en zone humide est équipée d'un accès pour les personnes à mobilité réduite, équipée d'une rampe d'accès. Le choix de son maintien à cet emplacement est motivé par sa situation en bordure d'un accès pompier, et sa proximité de l'accès au ponton sur l'Aff pour l'activité kayak (illustration 6).

15 La cote d'alerte déclenchant l'évacuation a été fixée à 7,00 m NGF au pont de la Gacilly. Le camping est inondé à la cote de 8,00 m NGF, et la cote des plus hautes eaux est à 8,30 m NGF. Les cabanes sont implantées à 0,70 m au-dessus du terrain naturel, soit à la cote 8,65 m NGF. En cas d'évacuation, les résidents sont relogés dans l'hôtel SPA du groupe Y. Rocher situé sur la commune voisine de Cournon.



*Illustration 5: Simulation paysagère du futur projet en vue nord
(source : permis d'aménager, annexe PA-05, Burgaud Architectes)*

Qualité paysagère

La localisation du projet en fond de vallée et en bordure de rivière, au sein d'une zone naturelle visible depuis le bourg de La Gacilly, en position de belvédère, confère une importance particulière à la qualité paysagère du projet.

L'évolution du projet au cours de l'évaluation environnementale a conduit, à titre de mesure d'évitement, au repositionnement de 4 cabanes sur pilotis, prévues initialement en berge, en retrait au sein de la zone aménagée actuelle. La préservation du filtre arboré de la ripisylve et le choix de matériaux naturels pour les cabanes¹⁶ positionnées en retrait de ce dernier contribuent à la qualité paysagère du projet. De ce fait, le projet n'est plus vraiment visible depuis le bourg de la Gacilly.

La simulation paysagère depuis le nord, présentée dans le dossier (illustration 5), permet au public d'avoir une vision claire de l'aménagement qui sera réalisé. Le principe d'aménagement paysager retenu est de filtrer, sans les masquer, les perceptions visuelles du site depuis l'extérieur.

IV – Conclusion

L'évaluation environnementale, et ses documents d'accompagnement, présentent une description proportionnée de l'état initial de l'environnement, avec une bonne identification des enjeux. Elle

¹⁶ Les cabanes sont à ossature et bardage en bois, et leur toiture en bois de douglas.

traduit bien la façon dont ces derniers sont pris en compte par le biais de mesures d'évitement, ou à défaut, de réduction.

Le projet d'aménagement, d'une ampleur limitée, présente une bonne prise en compte des enjeux de biodiversité, de paysage, de protection des zones humides, et de prévention du risque d'inondation.

Fait à Rennes, le 2 juin 2022

Pour la MRAe de la région Bretagne

le président

Signé

Philippe Viroulaud