

PREFET DES COTES D'ARMOR

Direction régionale de
l'Environnement, de
l'Aménagement et du
Logement

Saint-Brieuc, le **30 AVR. 2014**

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

relative au projet de révision simplifiée du plan local
d'urbanisme de la commune de PLOUFRAGAN

Présentation générale et cadre juridique

Cette démarche de révision est motivée par la réalisation du projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Beaucemaine, portée par la technopole Saint-Brieuc Armor, destinée à répondre aux demandes d'implantation d'entreprises, de laboratoires ou de centres de formation du secteur tertiaire supérieur.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone, classée aujourd'hui en 2AUy (zone à urbaniser à long terme, à vocation économique) et les modifications des contours de la zone humide, validées par la commission locale de l'eau (CLE), entraînent plusieurs modifications de zonage.

Précisément, il s'agit, dans le périmètre de la ZAC, de :

- la création d'une zone 1AUyz de 16,6 ha, en remplacement de la zone 2AUy,
- la réduction de la zone Uy de 3,2 ha, par intégration dans la zone 1AUyz,
- la réduction de la zone N de 1,07 ha, au profit de la zone 1AUyz, suite à la nouvelle délimitation de la zone humide,
- la réduction de la zone Aa de 1660 m², au profit de la zone 1AUyz,

ainsi que, hors du périmètre de la ZAC, de :

- classement en zone 1AUyz des terrains classés 2Auy situés entre le périmètre de la ZAC et la RD 222,
- la suppression d'une zone Nh, correspondant à un bâti démolé, au profit de la zone 1AUyz,
- la réduction de la zone Uf, 440 m² de zones humides étant reclassés en zone N.

Le territoire communal étant concerné par la Zone Spéciale de Conservation (directive Habitats) « Baie d'Yffiniac – Anse de Morieux », du réseau Natura 2000, le projet de révision est soumis aux dispositions des articles R.121-14 à R.121-17 du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. L'avis du préfet de département des Côtes d'Armor, Autorité environnementale, porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le

rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de révision du document d'urbanisme.

C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis à la commune et inclus dans le dossier d'enquête publique afin d'être porté à la connaissance du public.

Evaluation environnementale et Prise en compte de l'environnement par le projet

L'évaluation environnementale de la révision n°1 du PLU de Ploufragan doit se référer à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, quant à son contenu. Le dossier comporte les éléments liés à cette obligation réglementaire, en particulier un rapport d'évaluation environnementale qui s'inspire de l'étude d'impact réalisée pour le dossier de création de la ZAC.

Certains aspects de la révision du PLU auraient cependant mérité de plus amples développements.

Ainsi, le bureau d'études Artélia et les services de l'agglomération de Saint-Brieuc ont procédé à des sondages complémentaires sur le secteur, qui ont permis de délimiter plus précisément les contours de la zone humide présente de part et d'autre du ruisseau de l'étang des Châtelets, qui traverse la ZAC d'« Ouest » en « Est ». Une des modifications du PLU consiste à adapter le périmètre de la zone naturelle N aux nouveaux contours de la zone humide. Une autre consiste à supprimer la zone N sur la portion de voie qui traverse cette zone humide.

Les motivations ayant prévalu à ces deux décisions sont insuffisamment explicitées dans le dossier d'évaluation. Tandis que la superficie de la zone humide est légèrement revue à la baisse (de 4,33 ha à 4,09 ha), la zone naturelle classée N au PLU est réduite de 1,07 ha. Certes, le nouveau périmètre de la zone naturelle permet une utilisation optimale de la superficie de la ZAC aux fins économiques, mais les terrains destinés à être commercialisés viennent désormais tangenter de façon quasi systématique la limite de la zone humide.

Les enjeux de préservation de ces milieux naturels, le ruisseau et la zone humide, nécessitent une meilleure prise en compte dans le PLU. Outre qu'il semble plus cohérent, du point de vue de l'environnement, de traduire, dans le règlement graphique, la priorité donnée au maintien de la continuité de la zone humide, il est nécessaire de n'autoriser, dans le règlement littéral, que des aménagements garantissant leur intégrité.



Ploufragan – PLU actuel



Ploufragan – PLU futur après révision n°1

Or, le règlement du zonage 1AUyz du futur parc d'activités de Beaucemaine ne fixe aucune prescription en matière d'adaptation des bâtiments à la topographie. Des remblais ou des déblais, selon les endroits, sont donc potentiellement, et réglementairement, envisageables en limite de la zone naturelle et de la zone humide. Cette éventualité nécessite un complément d'analyse et, probablement, une adaptation du règlement.

De même, la CLE a rappelé au maître d'ouvrage, dans son courrier du 11 février 2013, « *l'impérieuse nécessité, étant donné l'inclusion de ces milieux au sein du projet, d'intégrer dans ledit projet des objectifs ambitieux de limitation des surfaces imperméabilisées...* ». Or, le règlement de la zone 1AUzh fixe un coefficient maximal d'imperméabilisation autorisé de 85 % (article 4.3). La recommandation du président de la CLE n'est donc pas prise en compte et cette disposition du PLU relative au coefficient d'imperméabilisation nécessite un complément d'évaluation.

Sur un autre plan, le PLU comporte un emplacement réservé sur la partie nord du secteur aujourd'hui en 2AUy, et projeté en 1AUyz. Cet emplacement est destiné à la réalisation de la rocade de contournement de l'agglomération briochine, dont la présence future est retranscrite dans le schéma d'aménagement de la ZAC. L'impact paysager de l'implantation des bâtiments de l'aménagement de la zone de recul, à venir, sera donc important.

Cet aspect mérite un véritable développement à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. En particulier, des dispositions réglementaires plus précises, relatives à l'alignement des façades ou à l'emplacement des stationnements, pourront être intégrées afin de gérer la qualité paysagère souhaitée par la commune le long de cette future voie. C'est même une nécessité dès lors que la commune considère, dans sa délibération du 18 septembre 2012, que ce dossier est également le support de la suppression de la règle d'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la future rocade, instaurée par la loi du 2 février 1995 (dite loi Barnier).

Quant au site Natura 2000 présent sur la commune, en l'occurrence les rives du Gouet, il est distant d'environ 2,5 km du projet. Il s'agit en outre d'un autre bassin versant, puisque les eaux pluviales du projet se déverseront dans le ruisseau de l'Etang des Châtelets, qui rejoint le ruisseau de la Prée puis le Gouëdic jusque la mer. Dès lors, le rapport peut effectivement conclure à l'absence prévisible d'incidences du projet sur le site Natura 2000.

En résumé, l'évaluation environnementale de la révision du PLU n'a pas permis à la commune d'adapter suffisamment son document d'urbanisme aux enjeux environnementaux générés par l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur d'activités. Elle devra être complétée afin que le PLU permette une meilleure intégration du projet dans son environnement sensible, tant du point de vue écologique que paysager.

Conformément à l'article L 121-14 du code de l'urbanisme, je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer en retour la manière dont votre collectivité prendra en considération les présentes observations.



Pierre SOUBELET

