



PREFET DES COTES D'ARMOR

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

Saint-Brieuc, le **24 JUIN 2014**

Autorité environnementale

### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

relative à la déclaration de projet et mise en compatibilité  
du PLU de la commune de CREHEN

Par courrier en date du 15 avril 2014, la commune de Créhen a saisi l'Autorité environnementale (Ae) conformément à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme, du dossier constitué dans le cadre de la procédure de déclaration de projet qu'elle a engagée par délibération du 20 février 2014. Celle-ci a pour objet d'assurer la mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 21 février 2013, avec le projet de développement des activités de la société Laïta, spécialisée dans la collecte et la transformation de lait.

La procédure de déclaration de projet, régie notamment par les dispositions des articles L.300-6 et L.123-14 du code de l'urbanisme, porte sur l'extension des secteurs constructibles accueillant la société précitée au sein de la zone d'activités de Bellevue, à l'extrémité Est de la partie agglomérée constituée par le bourg de Créhen, de part et d'autre de la RD768 (axe Lamballe / Dinard).

#### **Présentation générale et cadre juridique**

La commune de Créhen, qui accueillait 1 680 habitants en 2009, connaît une croissance démographique régulière depuis plusieurs années. La collectivité souhaite conforter la présence d'un tissu industriel générateur d'emplois à l'échelle locale, en adaptant son document d'urbanisme aux besoins exprimés par la société Laïta, dans la perspective d'un déploiement de ses activités. Subordonnée à la reconnaissance de l'intérêt général du projet, la procédure de mise en compatibilité du PLU, retenue à cet effet, doit permettre l'extension de la zone UYa, dédiée à l'accueil de constructions et installations susceptibles de générer des nuisances graves et s'accompagnera des évolutions suivantes :

- la réduction de la zone agricole (A), soit 3,5 ha, afin de permettre l'extension des bâtiments industriels existants, d'un ouvrage de traitement des eaux pluviales et de la station d'épuration de la société Laïta (lieu-dit "La Planche"),
- la réduction de la zone naturelle (N), soit 0,4 ha, ainsi que d'un espace boisé classé (EBC), soit 0,28 ha, afin de permettre l'extension de la station d'épuration précitée,
- la régularisation du tracé de la servitude d'utilité publique (SUP) associée à la présence d'une canalisation de transport de gaz, en limite Est du terrain d'assiette des bâtiments accueillant les installations de la société Laïta.

Le territoire communal abrite des milieux biologiques remarquables, se développant dans le sillage du fleuve côtier de l'Arguenon, auxquels le secteur concerné par la déclaration de projet est relié par une connexion hydraulique :

- la zone spéciale de conservation (ZSC) "Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard", définie au titre du réseau Natura 2000 (directive Habitats),
- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) des vases salées de l'Arguenon.

Le secteur concerné par la déclaration de projet, essentiellement occupé par des espaces à usage agricole ponctué par la présence de quelques haies bocagères, est constitué d'un plateau dominant les vallées de l'Arguenon et du Montafilan à l'Ouest, les vallons de Belle Noë au Nord et de Vaugourieux au Sud. La planéité du relief, conjuguée à la prédominance de grandes parcelles agricoles remembrées, facilite les vues lointaines. L'urbanisation observée dans le voisinage immédiat du secteur faisant l'objet de la déclaration de projet est illustrée par des bâtiments d'activités ainsi que par la présence de quelques habitations dispersées.

Le projet est envisagé au sein du bassin versant de l'Arguenon, caractérisé notamment par une mauvaise qualité des eaux pour le paramètre "nitrates".

Le caractère littoral du territoire communal, allié à la présence de la zone Natura 2000 précitée, implique la réalisation d'une évaluation environnementale soumise à l'avis de l'Ae, par application combinée des dispositions des articles R.121-14 et R.121-16 du code de l'urbanisme. Le présent rapport constitue le projet d'avis que je sou mets à votre signature.

L'avis de l'Ae porte à la fois sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Il sera transmis à la commune et inclus dans le dossier d'enquête publique.

### **Les principaux enjeux relevés par l'Autorité environnementale**

Les principaux enjeux identifiés par l'Ae dans le cadre de la procédure envisagée par la commune de Créhen ont trait :

- à la préservation de la trame verte et bleue, dans sa double dimension écologique et paysagère, constituée de milieux protégés, de cours d'eau, de zones humides, d'espaces boisés ou non bâtis,
- à la gestion durable des flux (eau, déplacements, énergie), induite par l'extension de secteurs dédiés à l'accueil d'activités potentiellement polluantes,
- à la prévention des conflits d'usage impliquant la prise en compte des nuisances induites par l'extension d'une zone d'activités, au voisinage de secteurs habités.

### **Evaluation environnementale**

Le dossier transmis par la commune de Créhen comporte un rapport de présentation précisant l'objet et le contexte réglementaire de la déclaration de projet envisagée, une liste des pièces du PLU modifiées dans le cadre de la procédure concernée, ainsi qu'une évaluation des effets environnementaux susceptibles d'accompagner sa mise en oeuvre.

L'Ae observe qu'une attention particulière a été apportée à la présentation des perspectives de développement de la société Laïta fondant la mise en oeuvre de la procédure en cours.

L'analyse tirée de l'exploitation des données destinées à rendre compte de la sensibilité environnementale du projet de document d'urbanisme mérite toutefois d'être affinée.

Ainsi, le périmètre des inventaires des zones humides réalisés en avril 2014 a été circonscrit au seul secteur retenu dans le cadre de l'extension des bâtiments de la société Laïta, à l'exception des parcelles dédiées à l'extension de la station d'épuration. La caractérisation des contours ainsi que des fonctionnalités des zones humides situées dans le voisinage immédiat de l'actuelle station d'épuration implique une expertise complémentaire.

Le rapport d'évaluation environnementale apporte par ailleurs peu d'informations permettant d'apprécier les fonctionnalités de l'EBC dont la suppression est envisagée. Son positionnement, dans le prolongement de milieux boisés humides, appelle des précisions sur ce point.

L'extension de la zone Uya est destinée à accueillir le projet d'agrandissement de la société Laïta. En conséquence, la société Laïta devra apporter les garanties en faveur d'une prise en compte effective de l'environnement dans le contexte de la procédure d'autorisation requise au titre de la législation des ICPE. Afin d'assurer une meilleure information du public, il conviendra d'isoler clairement les mesures E.R.C. spécifiquement déclinées dans le cadre des dispositions du document d'urbanisme.

La justification du projet de document d'urbanisme au regard des préoccupations liées à la préservation de l'environnement mérite d'être développée, en tenant compte des solutions de substitution raisonnablement envisageables, et par ailleurs confrontée aux grands principes fixés en ce sens par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Cette exigence a plus particulièrement vocation à s'appliquer aux choix retenus à l'occasion de l'extension de la zone UYa accueillant l'actuelle station d'épuration de la société Laïta, délimitée en contiguïté de milieux sensibles (zone humide), et s'accompagnant par ailleurs de la suppression d'un E.B.C.

L'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de planification en vigueur, ainsi que l'exposé des modalités de suivi des effets de sa mise en oeuvre sur l'environnement, devront également compléter le rapport d'évaluation environnementale.

L'insertion de photographies et de plans illustrant l'évolution du zonage envisagée dans le cadre de la déclaration de projet enrichiront utilement le résumé non technique, dans le souci de parfaire l'information du public.

### **Prise en compte de l'environnement par le projet**

#### **✓ La trame verte et bleue**

La bonne appréciation des effets environnementaux du projet de document d'urbanisme supposerait la réalisation préalable d'inventaires destinés à préciser le contour des zones humides situées au voisinage de l'actuelle station d'épuration. En l'état des informations reportées sur le plan de zonage, l'extension de l'urbanisation projetée dans ce secteur, venant tangenter la zone humide identifiée en 2005, plaide pour la définition de mesures appropriées à la préservation de ce milieu naturel, et appelle par conséquent un complément d'expertise.

L'Ae recommande par ailleurs d'étudier la possibilité de compenser les effets induits par la suppression de l'E.B.C. situé au sud de la station d'épuration, par l'instauration d'une protection analogue, susceptible de renforcer les fonctionnalités assurées par la trame bocagère existante.

Les enjeux liés à l'insertion paysagère du projet sont correctement traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation, fondées sur le traitement des lisières à l'échelle des secteurs que la commune projette d'ouvrir à l'urbanisation.

## ✓ Les flux

Les effets induits par l'extension de l'urbanisation envisagée, étroitement liés à l'augmentation des surfaces imperméabilisées et des pollutions véhiculées par les rejets aqueux des activités susceptibles de s'y développer, sont à juste titre identifiés par le rapport d'évaluation environnementale. Il importerait cependant que les mesures destinées à en maîtriser la portée puissent trouver leur traduction à l'échelle du document d'urbanisme ou de ses annexes sanitaires, s'agissant plus particulièrement du schéma directeur d'assainissement pluvial.

L'augmentation du trafic induit par l'extension de la zone d'activités existante est jugée peu significative, rapportée au trafic actuellement observé à l'échelle de la RD768, mais mériterait toutefois d'être quantifiée. Il conviendra d'examiner l'opportunité de procéder à la sécurisation des accès susceptibles d'améliorer la fluidité du trafic, qui pourrait éventuellement se traduire par la réalisation d'infrastructures routières.

La zone d'activités de Bellevue bénéficie d'une offre de places de stationnement en adéquation avec l'évolution du taux d'occupation des secteurs d'activités envisagés. Les cheminements piétons existants permettent par ailleurs l'accès aux transports collectifs, situés à 1 km environ de la zone d'activités.

L'Ae relève l'absence de dispositions spécifiquement dédiées à la recherche d'une maîtrise des ressources énergétiques à l'échelle des secteurs d'activités concernés par la déclaration de projet. Le rapport d'évaluation environnementale pourra sur ce point utilement indiquer les réflexions éventuellement conduites afin d'encourager le développement des énergies renouvelables.

En résumé, si le rapport d'évaluation environnementale soumis à l'avis de l'Ae prend en considération les enjeux soulevés par la mise en oeuvre de la déclaration de projet, il mériterait cependant d'être complété pour certains aspects : la présence de milieux humides au voisinage du secteur dédié à l'extension de la zone d'activités, ainsi que les enjeux inhérents à la restauration de la qualité de l'eau à l'échelle du bassin versant de l'Arguenon, lesquels nécessiteraient une meilleure connaissance des écosystèmes en présence et une prise en compte effective des préoccupations liées à la préservation de l'environnement à l'occasion du projet de document d'urbanisme.

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