



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES COTES D'ARMOR

Dinan, le 1^{er} aout 2012

Sous-préfecture de Dinan	Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne
Pole Aménagement du Territoire et du Développement Durable	Service Connaissance, Prospective et Evaluation
Affaire Suivie par : M. sylvie Diveu Tél : 02.56.57.41.32 Fax : 02.96.85.17.78 Urbanisme- environnement- dinan@cotes- darmor.gouv.fr	Division Autorité Environnementale Affaire suivie par : M. Jean-Pierre LEDET Tél. : 02 99 33 42 98 Fax : 02 99 33 43 18 jean-pierre.ledet @developpement-durable.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur le Maire
SAINT CAST LE GUILDO

OBJET : avis de l'autorité environnementale sur projet arrêté du PLU de votre commune.

Vous m'avez communiqué le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune dans le cadre des dispositions des articles R.121-14 à R.121-17 du code de l'urbanisme. Les PLU permettant la réalisation d'aménagements susceptibles d'avoir des incidences notables sur un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale afin de s'assurer de leur compatibilité avec la préservation des habitats naturels et des espèces végétales et animales présents.

Votre nouveau PLU doit :

- intégrer les dispositions du SDAGE Loire Bretagne,
- assurer la sécurité juridique du document au regard de la loi Littoral,
- et tenir compte des sites Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale « Cap d'Erquy, Cap Fréhel » (directive Oiseaux), et les Zones Spéciales de Conservation (directive Habitats) « Cap d'Erquy, Cap Fréhel » et « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard », tous trois confirmés Sites d'Importance Communautaire par décision de la commission européenne du 18 novembre 2011.

J'ai donc l'honneur de vous communiquer ci-après, comme résultante du travail de la DREAL, mon avis au titre de l'autorité environnementale. Il porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

I - Evaluation environnementale

Le dossier comporte un document intitulé « Evaluation environnementale » qui constitue un rapport très complet sur les incidences potentielles du projet de PLU sur les sites Natura 2000. Les sites sont décrits puis les projets et les orientations présentant des risques pour la préservation de la biodiversité sont analysés.

L'absence de cartographies des habitats naturels et de documents d'objectifs, à ce jour non réalisés sur ces sites Natura 2000, ne permet toutefois pas à la collectivité d'aller plus loin dans ses investigations.

.../...

Je relève que les mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et, si nécessaire, compenser les éventuelles incidences peuvent apparaître insuffisantes au regard des enjeux dans deux cas :

- 1/ Ainsi, pour les trois terrains de camping situés pour tout ou partie en site Natura 2000, seul le règlement littéral précise que seule une aire naturelle de camping pourra être autorisée. Ces trois campings sont d'ailleurs classés en totalité en zone UTa, où sont autorisés les terrains de campings et de caravaning. Un zonage particulier sur ces espaces accentuerait la lisibilité et la pertinence de la mesure.

Il conviendrait également que la volonté communale de distinguer les terrains de camping et de caravaning classés UTa, des parcs résidentiels de loisirs classés UTb, soit confortée par une définition précise de chacun de ces équipements, incluse dans les dispositions générales du règlement littéral par exemple. Cela permettrait que les trois campings situés en zone Natura 2000 soient effectivement préservés de toute installation d'habitations légères de loisirs, installation qui constituerait, par leur caractère permanent, une forme d'urbanisation impropre aux lieux.

J'invite la commune à prendre ces deux mesures qui sont en cohérence avec les conclusions de l'évaluation environnementale et sont de nature à préserver les caractéristiques écologiques qui ont présidé au classement du site Natura 2000.

- 2/ Le projet de contournement nord du quartier de l'Isle fait l'objet d'un emplacement réservé qui se situe, pour 2 300 m² dans le site Natura 2000 et pour 6 200 m² en espace remarquable du littoral, classé Ndl au POS actuel. Les compensations prévues pour Natura 2000 sont reportées après la réalisation des inventaires faune-flore ; pour les espaces Ndl, c'est le reclassement en zone naturelle N d'une zone à urbaniser au POS actuel qui fait office de mesure compensatoire.

La réalisation de cette voie, dont la justification est développée dans le rapport de présentation, n'en constitue pas moins un nouveau grignotage des espaces naturels du cap, après les zones urbanisées, les terrains de camping, la station d'épuration et l'extension du port. Une extension significative des espaces remarquables du littoral, par le reclassement d'une partie des zones naturelles classées N en zones classées NL, pourrait être considérée comme une véritable mesure compensatoire à cette atteinte. J'invite la commune à faire une proposition dans ce sens.

Par ailleurs, d'un strict point de vue formel, ce document intitulé « évaluation environnementale » ne concerne que l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 et n'aborde pas l'ensemble des enjeux environnementaux. On peut cependant considérer que le chapitre du rapport de présentation abordant la compatibilité du projet avec les lois relatives à l'urbanisme et à la protection de l'environnement complète l'analyse. Un remaniement du document, ainsi qu'une approche plus explicite sur la capacité d'accueil de la commune et des indications sur les modalités de suivi que la commune entend mettre en oeuvre pour mesurer l'efficacité et la pertinence du projet, permettrait de lever toute ambiguïté sur la complétude du dossier.

II - Prise en compte de l'environnement par le projet

Par une approche patrimoniale de l'espace et des ressources naturelles, le PLU peut répondre à trois objectifs essentiels, présents dans le code de l'urbanisme depuis la loi S.R.U. et réaffirmés par les lois Grenelle Environnement, à savoir :

.../...

- la préservation d'une trame verte et bleue, faite d'espaces protégés, de cours d'eau, de zones humides, d'espaces boisés, d'espaces non bâtis, constituant un maillage écologique et paysager du territoire communal, respectant ainsi l'environnement naturel dans lequel se situe l'urbanisation ;
- une urbanisation compacte et de qualité, grâce au développement de nouvelles formes urbaines variées, plus denses, rapprochant l'habitat des services et de l'emploi, permettant des modes de déplacement alternatifs, favorable à la mixité sociale et générationnelle, organisant la « ville des proximités » ;
- une approche durable des flux, permettant d'économiser les ressources nécessaires à la présence humaine : l'air, l'eau, l'énergie, et de gérer les conséquences de l'activité humaine : les déplacements, les déchets, de façon à éviter les pollutions et les nuisances.

A/ Trame verte et bleue

Outre les aspects relatifs aux espaces remarquables du littoral et à Natura 2000 abordés supra, le territoire communal est structuré par une trame verte et bleue constituée également d'autres espaces naturels. La carte, page 82 du rapport de présentation, illustre bien cette réalité. Cependant, la transcription dans les documents opposables, et en particulier le règlement graphique, n'est pas aboutie.

Ainsi, la vallée du Kermiton, au nord-ouest du territoire communal, n'est préservée que par une zone naturelle N extrêmement étroite, laissant en fait à la commune voisine, Matignon, le soin d'y apporter un peu d'« épaisseur ». Certaines liaisons, dont la même carte souligne à la fois l'intérêt et la fragilité actuelle, comme les vallées des ruisseaux de la Ville au Vée et de Pen Guen, et la zone de bocage entre les vallées du Pont Quinteux et du Guébriand, ne sont pas du tout préservées, ni par le zonage, ni par un classement du bocage.

Il convient donc que la commune de Saint Cast le Guildo, tant dans son projet d'aménagement et de développement durable que dans son règlement, exprime clairement cette nécessité de préserver les éléments essentiels de la trame verte et bleue.

Il faudra aussi, pour cela, qu'elle complète son inventaire des zones humides, qu'elle n'a effectué que dans les secteurs constructibles. Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport (page 28), ce choix n'est pas conforme aux dispositions du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne de novembre 2009, qui affirme que la préservation des zones humides passe par un inventaire sur la totalité du territoire, et que les documents d'urbanisme doivent édicter des dispositions appropriées pour en assurer la protection.

B/ Urbanisation

L'ambition du PADD est d'atteindre 5 000 habitants en 2050, ce qui implique la construction d'environ 200/210 résidences principales pendant les dix années à venir. Compte-tenu du ratio actuel des résidences secondaires, c'est en fait une production globale de 867 logements supplémentaires à l'horizon 2022. Prenant une densité moyenne de 16 logements par hectare, la commune estime les besoins en terrains constructibles pour l'habitat à environ 55 hectares. Le projet situe les extensions de l'habitat soit à l'intérieur même de l'espace urbanisé, soit en continuité du bourg de Notre-Dame Du Guildo.

Par ailleurs, le projet prévoit la création d'une zone d'activité (2AUy) et d'une zone mixte habitat-activité (2AUMi) au sud de Saint-Cast.

.../...

Certains de ces choix d'aménagement sont plutôt favorables à une réduction de la consommation d'espace. Mais il est regrettable que le projet de PLU ne traduise pas une véritable orientation sur le type de population à accueillir. En effet, la commune considère de façon intangible la forte proportion (environ les $\frac{3}{4}$) des résidences secondaires sur les logements à venir. C'est là qu'une véritable réflexion sur la capacité d'accueil du territoire, croisée avec des intentions clairement affichées de la commune sur son avenir, aurait pu prendre forme, en termes d'orientations, de stratégies et de moyens à mettre en oeuvre.

Par ailleurs, de nombreux secteurs affichent des objectifs de densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare, voire moins. A noter que sur de petits secteurs, inférieurs à 1 hectare, afficher un nombre de logements serait plus pertinent qu'une densité. Nonobstant cette remarque, dans un contexte aussi contraint que celui de Saint-Cast Le Guildo, tous ces objectifs devraient être revus de manière significative. En effet, ils ne sont pas suffisamment élevés pour stopper l'artificialisation des terres agricoles, qui constitue une préoccupation majeure du monde rural, et en particulier en Bretagne où le rythme d'artificialisation est trois fois supérieur à la moyenne nationale. Afin d'enrayer ce phénomène, le projet agricole et agroalimentaire régional (PAAR), présenté le 20 décembre 2010, affiche un objectif de réduction du rythme de consommation du foncier agricole d'un tiers d'ici à 5 ans.

Tout en prenant note de la diminution forte des surfaces constructibles par rapport au précédent document de planification (d'environ 120 ha à 55 ha), on invitera la commune à accentuer son effort en terme d'économie d'espace et à poursuivre sa démarche de renouvellement urbain en affinant, à l'avenir, l'inventaire et l'analyse des zones urbaines et/ou bâties qui mériteraient une restructuration plus importante.

C/ Flux

Concernant l'assainissement des eaux, le dossier peut être utilement complété par une étude de zonage des eaux pluviales, sachant la sensibilité des eaux de baignade et des zones conchylicoles. Une cartographie d'aptitude des sols à l'assainissement individuel permettrait par ailleurs de conforter, ou non, la capacité à construire dans les hameaux non raccordés au réseau collectif.

Concernant les déplacements automobiles, la commune s'en remet principalement à la réalisation d'une voie de contournement nord, pour fluidifier et diminuer le trafic automobile vers le port, via le secteur de l'Isle. Une approche différente, basée sur un objectif de diminution du trafic automobile dans la ville, s'avère nécessaire dans les meilleurs délais.

Cet avis devra être inclus dans le dossier d'enquête publique. La commune dispose d'un délai, jusqu'au 1^{er} janvier 2016, pour intégrer les dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, dans la mesure où elle a arrêté son projet de PLU avant le 1^{er} juillet 2012 et qu'elle l'aura approuvé avant le 1^{er} juillet 2013.

Le Préfet,



Pierre SOUBELET