



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES COTES D'ARMOR

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

Saint-Brieuc le 25 octobre 2013

*Service Connaissance, Prospective et Evaluation
Division Autorité Environnementale*

Avis de l'Autorité environnementale sur la déclaration de projet et mise en compatibilité du POS de BOURBRIAC

Présentation générale et cadre juridique

Le plan local d'urbanisme de la commune de Bourbriac, approuvé le 27 novembre 2006 et modifié le 25 novembre 2011, a été annulé par décision de la cour administrative d'appel de Nantes du 26 octobre 2012. Dès lors, ce sont les dispositions du POS approuvé en juillet 1987 qui prévalent à nouveau.

Cependant, afin de permettre la réalisation de deux permis d'aménager qui avaient été accordés, au regard des droits à construire prévus par le précédent document d'urbanisme, la commune a décidé de procéder aux adaptations du POS, nécessaires à la mise en œuvre des projets.

Le territoire de Bourbriac étant concerné par la présence de plusieurs sites du réseau Natura 2000, son projet de modification 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 de l'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 document d'urbanisme. C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis à la collectivité et inclus dans le dossier de consultation du public.

Evaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Dans le PLU approuvé puis annulé, la commune avait comme objectif le rééquilibrage de l'urbanisation du bourg, avec un nouveau secteur d'habitat sur le site de Koz Kastell, secteur s'étirant depuis le centre-bourg jusqu'en limite sud de la partie agglomérée. Un plan d'ensemble de l'aménagement a été réalisé ; il comporte des orientations d'aménagement et de

programmation. Le futur quartier comporte 4 secteurs : la frange urbaine, la ville hameau, la ville jardin et la ville parc au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre-bourg.

Afin de pouvoir disposer rapidement d'une offre de terrains à bâtir et de contribuer au développement de la commune, le conseil municipal a décidé de mettre en œuvre une procédure de mise en compatibilité du POS en lien avec une déclaration de projet portant sur deux secteurs distincts :

- l'un situé dans la partie nord du projet initial, la Ville Hameaux, est sur un terrain d'environ 23 750 m² ; il est destiné à recevoir 20 lots en accession libre et 2 lots pour des logements groupés ;
- l'autre, situé au sud-est du projet initial, la Ville Parc, est sur un terrain d'environ 25 300 m² ; il se compose de 17 lots en accession libre.

La modification du POS porte sur deux aspects :

- une adaptation du règlement du zonage NAr du POS, qui correspond à des zones naturelles, équipées ou non, destinées à l'urbanisation et à vocation d'habitat et de services, de façon à permettre l'aménagement projeté selon le plan d'ensemble ;
- la création de deux nouvelles zones 7NAr et 8NAr, correspondant aux périmètres des deux secteurs précités ; ces terrains d'assiette sont aujourd'hui classés en zone agricole (zonage NC et NCa).

Le dossier adressé à l'Autorité environnementale comprend un rapport de présentation et tous les éléments exigibles d'une évaluation environnementale. Il présente notamment chacun des deux projets dans leurs limites géographiques propres, puis analyse les éventuelles incidences prévisibles sur l'environnement de l'ensemble du secteur de Koz Kastell. Cet élargissement peut apporter un peu de confusion au lecteur, car des éléments font référence au futur PLU, notamment les zonages AU, pourtant absents du POS (page 42). Il sera utile de recalibrer précisément cette évaluation en fonction des seules modifications projetées par cette mise en compatibilité. En revanche, cet élargissement répond aux exigences de l'évaluation environnementale en considérant que c'est sur l'ensemble de l'aménagement projeté à terme qu'elle doit porter.

L'état initial de l'environnement évoque la présence des sites Natura 2000 : les zones spéciales de conservation « Têtes de bassin du Blavet et de l'Hyères » et « Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » en limite ouest du territoire communal. Le rapporteur conclut ensuite à l'absence d'incidences notables sur ces deux sites Natura 2000. En l'occurrence, l'éloignement des projets par rapport à ces espaces naturels et les modalités annoncées de gestion des eaux usées et des eaux pluviales suffisent à leur préservation en l'état.

Une analyse écologique et paysagère du site détaille ensuite ses principales caractéristiques. Une prairie humide a été inventoriée ainsi que quelques haies. L'aménagement prévu à cet endroit semble impacter la partie supérieure de la zone humide. Si c'était avéré, cela serait contraire à ce qui est indiqué page 76 du rapport d'évaluation. Le niveau de précision du rapport est insuffisant sur cet aspect.

Par ailleurs, la commune de Bourbriac est considérée comme un pôle d'équilibre dans l'armature urbaine du Pays de Guingamp, en accord avec les objectifs fixés par le SCoT. Cela justifie la volonté communale de renforcer son développement urbain, sur un secteur proche du centre-bourg et jugé stratégique. La réalisation du plan d'aménagement d'ensemble,

déclinant un panel de formes urbaines en fonction de la proximité ou de l'éloignement du centre-bourg traduit une réelle volonté d'un urbanisme cohérent et maîtrisé. La commune devra cependant compléter l'évaluation environnementale en analysant ses options : formes urbaines, densité, au regard de la consommation d'espace agricole.

En conclusion

Une fois complétée des précisions relatives au devenir de la zone humide et à la consommation d'espace, l'évaluation environnementale pourra être jugée suffisante, car proportionnelle à la portée du projet et aux enjeux répertoriés sur le site. Elle renforcera alors la volonté manifeste de la commune d'aboutir, au travers de la mise en compatibilité du POS avec la déclaration de projet, à un projet maîtrisant les enjeux environnementaux.



Pierre SOUBELET

