



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Bretagne
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de Plouër-sur-Rance (22)
pour le projet d'aménagement d'un quartier d'habitation**

N° : 2019-007444

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 7 novembre 2019, à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Plouër-sur-Rance (22) pour le projet d'aménagement d'un quartier d'habitation.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Antoine Pichon, Aline Baguet.

Étaient présents sans voix délibérative : Philippe Viroulaud, membre permanent du CGEDD, Audrey Joly, chargée de mission auprès de la MRAe.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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 le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 7 août 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 7 août 2019 l'agence régionale de santé, délégation départementale des Côtes-d'Armor, au sujet de la mise en compatibilité du PLU, qui a transmis une contribution en date du 20 août 2019.

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

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

La procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plouër-sur-Rance¹ faisant l'objet du présent avis a été engagée dans le cadre du projet d'aménagement d'un quartier d'habitation sur la commune. Elle consiste à modifier certains éléments du PLU au regard des dispositions actuelles de son zonage et du document graphique du PADD².

Le site identifié pour ce projet de 70 logements dit d' « éco-quartier » (qui n'en comporte pas le label) est constitué d'une vaste « dent creuse » de 2,4 ha ainsi que d'une seconde parcelle de 0,87 ha destinée au dispositif de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention). Les parcelles, actuellement cultivées, sont au sein du site inscrit « Estuaire de la Rance » et situées à proximité d'un périmètre Natura 2000 et d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Pour l'Ae, les principaux enjeux sont la préservation de l'environnement naturel et paysager de la commune ainsi que la gestion des flux d'eaux usées et pluviales inhérents à l'augmentation de la population. Des enjeux moins prioritaires sont liés à la consommation de terres agricoles et aux flux de déplacements.

Le dossier retranscrit les caractéristiques essentielles du contexte environnemental et identifie les principaux enjeux.

Le rapport démontre que le projet se situe sur des parcelles sans lien direct avec les sites à enjeux écologiques forts identifiés sur le territoire communal. **La démonstration de l'absence d'incidences est cependant incomplète dans la mesure où les potentiels impacts indirects liés aux flux d'eaux usées et pluviales sont insuffisamment analysés, ne permettant pas de conclure à l'absence d'incidences. Le dossier gagnerait également à être complété en ce qui concerne les impacts sur la biodiversité ordinaire ainsi que le paysage.**

L'Ae recommande :

- ***de caractériser l'incidence des rejets urbains liés au projet sur les milieux récepteurs, de préciser les mesures définies en matière d'eaux pluviales et d'eaux usées et de démontrer que celles-ci sont a priori suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de mise en compatibilité du PLU avec l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau tel que fixé dans le SDAGE Loire Bretagne ;***
- ***de préciser les préconisations paysagères (en intégrant notamment le projet de bassin de rétention) et de compléter le dossier par une démonstration (par le biais de perspectives paysagères par exemple) du caractère suffisant de ces mesures pour garantir une bonne insertion du projet d'aménagement ainsi que du bassin de rétention dans le paysage ;***
- ***de compléter l'évaluation présentée par une analyse des incidences du projet de bassin de rétention sur la trame verte et bleue communale.***

1 L'actuel plan local d'urbanisme (PLU) de Plouër-sur-Rance a été approuvé le 24 octobre 2003. Le projet de PLU intercommunal de Dinan Agglomération a été arrêté, son approbation entraînera la caducité du PLU de Plouër-sur-Rance.

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Sommaire

1	Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	5
1.1	Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2	Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU.....	6
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale.....	7
2	Qualité de l'évaluation et prise en compte de l'environnement par le projet.....	7
2.1	Préservation du patrimoine naturel et paysager.....	7
2.2	Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.....	8
2.3	Artificialisation des sols et consommation de terres agricoles.....	8
2.4	Mobilité, changement climatique, énergie.....	9
2.5	Qualité du dossier.....	9

Avis détaillé

1 Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

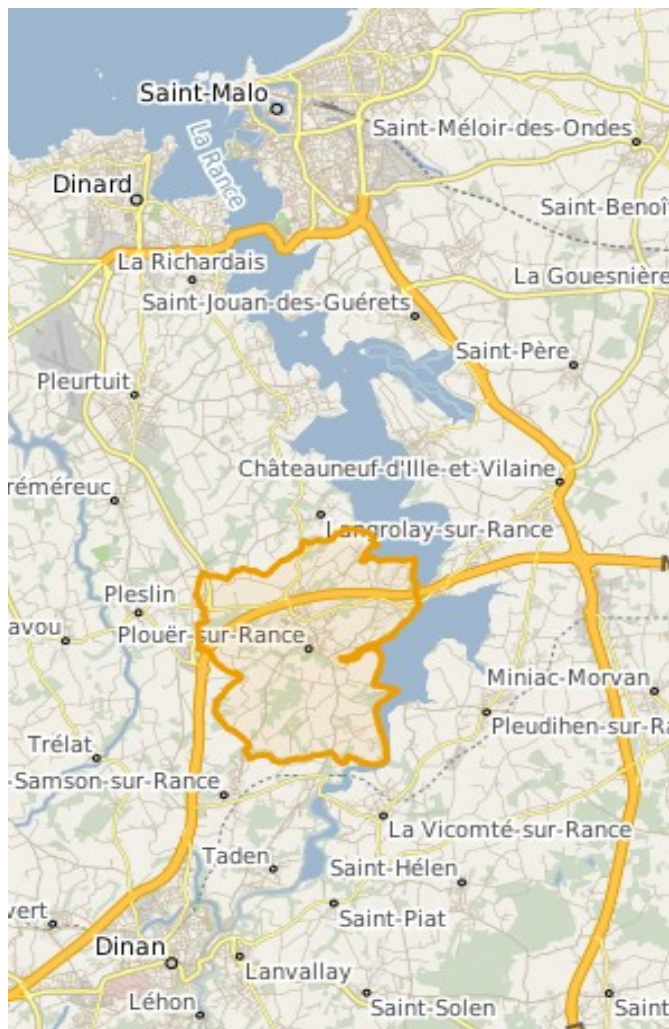


Illustration 1 : Localisation de la commune
(source Géobretagne)

La commune de Plouër-sur-Rance est située entre Dinan (10 km) et Dinard (18 km). Elle est traversée par un axe routier structurant, la N177 Saint-Brieuc/Caen, qui franchit la Rance au Pont Chateaubriand.

Au cœur de l'estuaire de la Rance, le territoire communal compte 16 km de rivages le long de l'estuaire, un port de plaisance, un centre nautique, une zone artisanale et commerciale ainsi qu'un bourg et de nombreux hameaux accueillant au total 3 520 habitants en 2016 (donnée INSEE).

La commune est concernée par la loi Littoral, par un périmètre Natura 2000 ainsi que par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Estuaire de la Rance ». Le territoire communal comporte par ailleurs un certain nombre de protections patrimoniales et archéologiques (périmètres de protection de monuments historiques, sites inscrits et classés, zones de présomption de prescriptions archéologiques).

Plouër-sur-Rance est située dans le périmètre de Dinan Agglomération, et à plus grande échelle dans celui du Pays de Dinan dont le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvé le 12 juillet 2013.

L'actuel plan local d'urbanisme (PLU) de Plouër-sur-Rance a été approuvé le 24 octobre 2003. Le projet de PLU intercommunal de Dinan Agglomération a été arrêté, son approbation entraînera la caducité du PLU de Plouër-sur-Rance.³

³ Le projet de PLUi de Dinan Agglomération a lui-même fait l'objet d'une évaluation environnementale, d'un avis de l'Ae datant du 4 juillet 2019 et d'une enquête publique du 12 août au 20 septembre 2019. Le projet de PLUi mentionne ce projet dans une OAP n°213-1 qui ne comporte pas le bassin de rétention.

1.2 Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

La commune souhaite aménager en zone de logements 2,4 ha agricoles non construits, au centre du bourg, site actuellement « dent creuse » non urbanisée. Ce projet nécessite de modifier certains éléments du PLU au regard des dispositions actuelles de son zonage⁴ et du document graphique du PADD⁵.

Pour ce faire, une nouvelle zone AUeq est créée au règlement du PLU, ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au projet dit « d'écoquartier » et intégrant la réalisation du bassin de gestion des eaux pluviales.

Le site identifié pour le projet d'aménagement est constitué d'une vaste parcelle entre un foyer-logement et le stade du bourg ainsi que d'une seconde parcelle de 0,87 ha destinée au dispositif de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention).

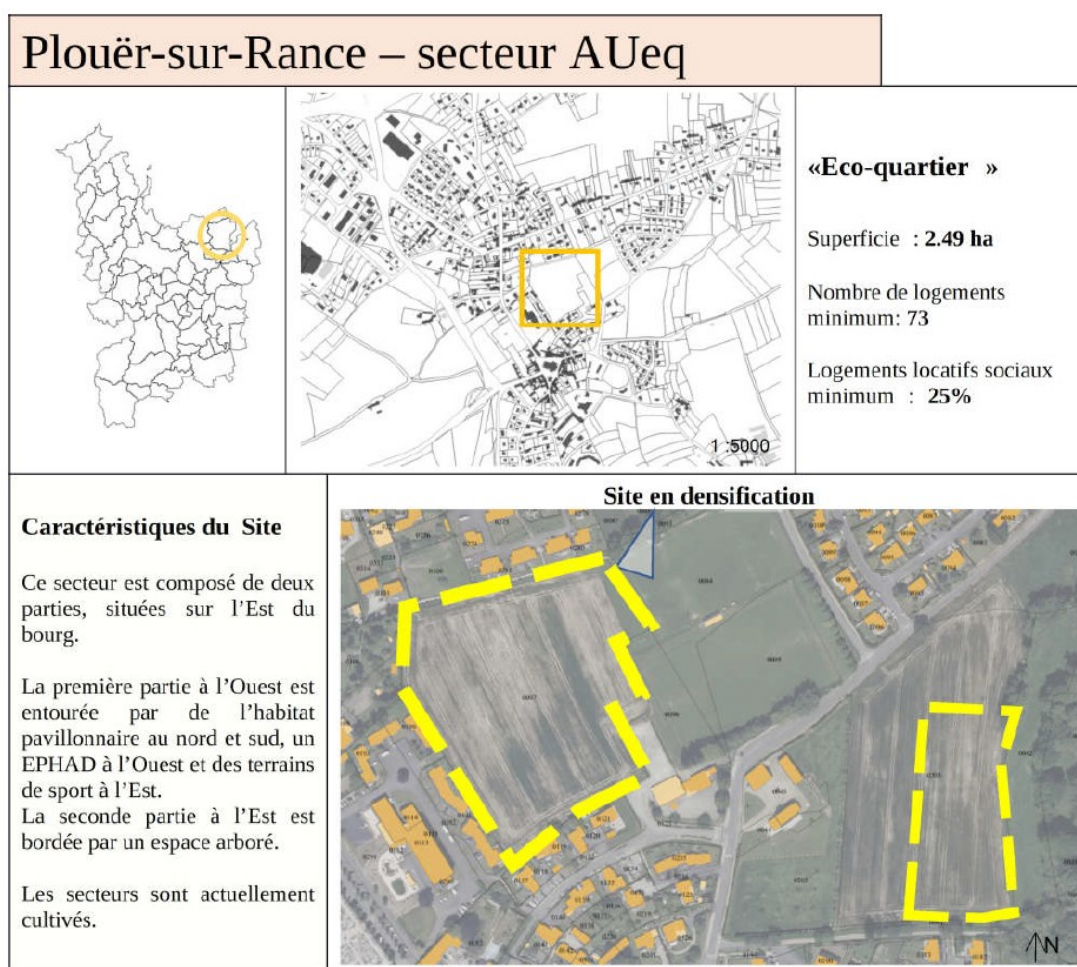


Illustration 2 : OAP créée dans le cadre de la mise en compatibilité (source dossier)

- Le règlement graphique du PLU de Plouër-sur-Rance classe en zone 2AUer le terrain concerné par le projet d'« éco-quartier », zonage qui renvoie dans le règlement à une zone « destinée à la création ou à l'extension d'équipements publics ou d'intérêt public ». Le bassin de gestion des eaux pluviales est quant à lui prévu sur une zone 4AUs, zonage qui renvoi dans le règlement à une zone destinée à l'urbanisation à long terme ne pouvant être ouverte à l'urbanisation que par modification ou révision du PLU.
- Le PADD mentionne un « secteur d'équipements publics » avec lequel le projet n'est pas compatible.

La zone destinée à accueillir la partie habitat du projet est une parcelle agricole actuellement cultivée, entourée par de l'habitat pavillonnaire, un établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD) et des terrains de sport. Cette partie du projet est à vocation mixte (logements, activités commerciales et de service), elle doit permettre la réalisation d'environ 70 logements. La parcelle destinée à la gestion des eaux pluviales est quant à elle en extension de l'enveloppe urbaine ; elle est également cultivée et bordée par un espace arboré ainsi qu'une zone humide qui empiète sur l'angle sud-est de la zone de projet sur une surface de 328 m².

Si les parcelles sont constituées de très peu d'éléments paysagers, elles sont toutefois situées au sein du site inscrit « Estuaire de la Rance », à 700 m de la Rance, et dans une perspective paysagère depuis le stade vers le clocher de l'église.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale

Pour l'Ae, les principaux enjeux sont la préservation de l'environnement naturel et paysager de la commune ainsi que la gestion des flux d'eaux usées et pluviales inhérents à l'augmentation de la population. Des enjeux plus secondaires sont liés à la consommation de terres agricoles et aux flux de déplacements.

2 Qualité de l'évaluation et prise en compte de l'environnement par le projet

2.1 Préservation du patrimoine naturel et paysager

2.1.1 Biodiversité

Le dossier démontre de manière satisfaisante que le projet se situe sur des parcelles sans lien direct avec les sites à enjeux écologiques forts identifiés sur le territoire communal (Natura 2000, ZNIEFF...).

Le projet présente toutefois un enjeu potentiel en termes de biodiversité ordinaire non identifié dans le dossier malgré la présence d'une zone humide à l'angle d'une des parcelles. L'Ae constate par ailleurs que le dossier ne présente pas la trame verte et bleue⁶ communale, et ne propose pas d'analyse des incidences du projet sur celle-ci (potentiellement notables pour la parcelle destinée à la gestion des eaux pluviales).

L'Ae recommande de compléter l'évaluation proposée par une analyse des incidences du projet de bassin de rétention sur la trame verte et bleue communale.

2.1.2 Sites, paysages et patrimoine bâti

En ce qui concerne la perspective sur le clocher de l'église de Plouër-sur-Rance, l'Ae note que l'OAP prévoit le maintien d'un axe non construit (espace public partagé) permettant de préserver ponctuellement les vues.

Les impacts négatifs potentiels sur le site inscrit « Estuaire de la Rance » dans lequel s'inscrivent les deux parcelles sont réduits par le règlement, qui précise notamment que « la hauteur des constructions doit s'harmoniser à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes », que « l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent » et que « les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ». Ces préconisations auraient toutefois pu être renforcées par des règles plus objectives – et donc plus aisément applicables – notamment en termes de hauteur. L'insertion paysagère du bassin de rétention n'est quant à elle pas cadrée.

⁶ Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau et zones humides).

Le dossier ne présente par ailleurs aucun document permettant d'appréhender l'impact potentiel des aménagements sur le paysage, seulement des photographies de l'existant.

L'Ae recommande de préciser les préconisations paysagères (en intégrant le projet de bassin de rétention) et de compléter le dossier par une démonstration (par le biais de perspectives paysagères par exemple) du caractère suffisant de ces mesures, pour garantir une bonne insertion du projet d'écoquartier et de bassin de rétention dans le paysage.

2.2 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs

En matière de gestion de l'eau, le territoire est soumis aux orientations et dispositions des documents de rang supérieur que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rance Frémur baie de Beaussais, qui fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau.

Le dossier identifie bien que l'arrivée de nouvelles habitations (permis par le changement de zonage) aura pour conséquence une augmentation de la production d'eaux usées et des surfaces imperméabilisées.

En termes de gestion des eaux usées, le dossier se limite à préciser que la station d'épuration de la commune est conforme et en capacité de traiter les effluents pour ce qui est de la charge polluante. Le dossier n'apporte aucune précision sur la capacité d'accueil du territoire au titre de la loi littoral, ni sur les impacts actuels et futurs des rejets du système d'assainissement malgré le milieu récepteur sensible (bassin maritime de la Rance).

La gestion des eaux pluviales est plus développée dans la mesure où leur gestion à l'échelle de l'aménagement est anticipée par la création d'un bassin de rétention intégré au projet. Le dossier ne contient cependant pas les informations nécessaires pour garantir l'efficacité de cette mesure : aucune information sur le type de bassin de rétention envisagé n'est présentée, que ce soit concernant son dimensionnement, l'exutoire projeté ou encore les éventuelles possibilités d'infiltration. *A fortiori*, la qualité du milieu récepteur à l'exutoire n'est pas documentée, ne permettant pas d'appréhender les incidences des rejets d'eaux pluviales (actuels et futurs) sur la qualité du milieu, ce qui pose des questions étant donné la sensibilité et la relative proximité du bassin maritime de la Rance (moins d'un kilomètre).

L'Ae constate par ailleurs que les possibilités de gestion des eaux pluviales à la parcelle, dans la logique de gestion intégrée des eaux pluviales portée par le SDAGE et le SAGE, ne sont pas évoquées.

L'Ae recommande de caractériser l'incidence des rejets urbains liés au projet sur les milieux récepteurs, de préciser les mesures définies en matière d'eaux pluviales et d'eaux usées et de démontrer que celles-ci sont a priori suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de mise en compatibilité du PLU avec l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau tel que fixé dans le SDAGE Loire Bretagne.

2.3 Artificialisation des sols et consommation de terres agricoles

Le dossier précise que les parcelles concernées par le projet sont actuellement exploitées pour des cultures de céréales par un même exploitant, que ces parcelles représentent 1 % des terres exploitées par celui-ci et qu'il n'y a ni siège ni bâtiment agricole au sein et autour des parcelles.

Si le dossier démontre bien que les 2,4 ha concernés par le projet ne sont pas de nature à compromettre la viabilité d'une exploitation agricole, il reste imprécis dans la mesure où il omet de mentionner le risque d'enclavement de la parcelle agricole située autour du bassin de rétention des eaux pluviales, qui semble compromettre son exploitation. Toute destruction de sols est également, outre la perte agricole, une perte de biodiversité et de puits de carbone.

2.4 Mobilité, changement climatique, énergie

Le dossier identifie bien que le projet (et la mise en compatibilité du PLU associée) aura des incidences sur le trafic, et donc sur les émissions de gaz à effet de serre (et potentiellement les nuisances sonores). La proximité des commerces et services ainsi que la création de cheminements doux (mentionnés dans l'OAP) permettant une continuité piétonne et cyclable avec le centre-bourg sont de nature à réduire ces incidences.

L'Ae constate que le volet énergie est à peine mentionné dans le dossier à l'exception de la possibilité laissée par le règlement de déroger à certaines règles (toitures) pour l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables. **Le projet étant présenté comme un « éco-quartier », le dossier aurait pu développer les mesures prévues en termes d'énergie (économies, énergies renouvelables) et d'atténuation du changement climatique.**

2.5 Qualité du dossier

Le dossier fourni est composé d'un rapport intitulé « Évaluation environnementale » et d'un autre document nommé « Mise en compatibilité du PLU » qui apporte des compléments en ce qui concerne les modifications concrètes apportées au PLU. Le résumé non technique présent au début du rapport d'évaluation environnementale est de bonne facture, bien qu'un peu long (il représente 11 des 36 pages du rapport).

L'Ae constate quelques incohérences qui nuisent à la compréhension du projet et qu'il convient de corriger. En particulier, l'OAP impose un minimum de 73 logements alors que le programme prévisionnel présenté dans le rapport en annonce 71. De même, le rapport prête à confusion puisqu'il mentionne que « on ne retrouve aucune zone humide identifiée à l'échelle communale au sein du site de projet » en page 5 puis précise en page 18 qu'un inventaire parcellaire définit la présence d'une zone humide située à l'angle sud-est de la zone de projet.

La présidente de la MRAe de Bretagne,



Aline BAGUET