



PREFET DES COTES D'ARMOR

16 DEC. 2013

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

Saint-Brieuc, le

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

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

Présentation générale et cadre juridique

La commune de Pluzunet présente un territoire de 2 290 hectares et compte environ 1 010 habitants. Elle est bordée à l'ouest par la vallée du Léguer et traversée par la rivière le Guindy et ses nombreux ruisseaux affluents, tous ces cours d'eau et leurs abords constituant des milieux naturels et des paysages d'une grande qualité, qui nécessitent une attention toute particulière. C'est ainsi que la vallée du Léguer est intégrée dans la zone spéciale de conservation « Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay », qui fait partie du réseau Natura 2000.

Dès lors, le projet de Plan Local d'Urbanisme, que la ville de Pluzunet a prescrit en juin 2008, 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. C'est en application de cette règle que la commune de Pluzunet a transmis pour avis, le 23 septembre dernier, son projet de PLU arrêté à l'Autorité environnementale.

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 commune et inclus dans le dossier d'enquête publique afin d'être porté à la connaissance du public.

Résumé de l'avis

La commune de Pluzunet souhaite, au travers de son premier PLU, mettre en œuvre un projet de développement urbain à la fois mesuré en dimension mais ambitieux en termes de progression. Elle pourra renforcer son dispositif de gestion du foncier et de suivi de l'urbanisation par des outils juridiques adaptés et quelques indicateurs supplémentaires.

La commune précisera les orientations d'aménagement des secteurs les plus près du Centre-Bourg, en termes de densité et de formes urbaines, pour plus de cohérence avec son projet d'aménagement et de développement durable (PADD). De même, les projets d'extension de l'urbanisation de quelques « villages » ou « hameaux » ne semblent pas pertinents et nécessiteront un examen complémentaire .

Le territoire communal est composé de nombreux espaces agro-naturels, que la commune entend préserver. Il s'agit en particulier de l'important réseau hydrographique, structuré autour du Léguer et du Guindy et de leurs affluents. Le classement en Natura 2000 de la vallée du Léguer ainsi que l'alimentation en eau potable renforcent les impératifs en termes de qualité des rejets des eaux usées traitées qu'il conviendra de traduire dans le PLU.

Enfin, la préservation de la trame verte et bleue et des continuités écologiques justifie une extension des zones naturelles classées N, en intégrant notamment une partie des zones humides recensées.

Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU de Pluzunet doit se référer à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, quant à son contenu. Le dossier comporte effectivement tous les éléments liés à cette obligation réglementaire, à l'exception d'un résumé non technique reprenant l'ensemble de ces éléments. La commune complétera le dossier dans les meilleurs délais.

Le projet communal est d'accueillir environ 120 nouveaux habitants à l'horizon 2025. C'est une hypothèse volontariste, avec une augmentation de population très largement supérieure à celle constatée durant la dernière décennie. La présence d'un échangeur sur la RD 767 (voie express Lannion-Guingamp), mettant Pluzunet à ¼ d'heure de Lannion et des secteurs où la pression foncière est plus forte, a renforcé l'attractivité de la commune, qui cherche à préserver à la fois son caractère rural prédominant et à valoriser le patrimoine bâti original de son centre-bourg.

Le projet prévoit donc la construction de 70 logements supplémentaires. Un indicateur de suivi est prévu. Sa définition n'est pas encore très précise mais il semble surtout axé sur la densité des secteurs d'urbanisation future. La commune gagnerait à définir les modalités qu'elle entend mettre en œuvre pour gérer les disponibilités foncières et permettre une programmation dans le temps et dans l'espace de ses intentions, comme elle l'indique dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Quelques indicateurs supplémentaires ne nuiront pas pour suivre en continu l'évolution du projet urbain en général et le rythme des constructions en particulier, de façon à pouvoir évaluer la pertinence des objectifs et l'efficacité des moyens mis en œuvre pour y parvenir.

Le site Natura 2000 de la vallée du Léguer fait l'objet d'une description détaillée dans l'état initial de l'environnement. Le règlement affecté au zonage N, destiné à protéger de manière stricte les zones naturelles et qui recouvre très largement le site Natura, autorise cependant, sous certaines conditions, affouillements, exhaussements, installations, travaux de recherche minière,... qui constituent des aménagements susceptibles d'aller à l'encontre des enjeux de préservation qui ont prévalu au classement du site. Le rapporteur ne peut donc conclure à l'absence d'incidence du PLU sur le site. Une meilleure cohérence devra être recherchée sur ce point, visant non seulement un scénario à impact nul, mais également à améliorer la situation.

Par ailleurs, la commune de Pluzunet est partiellement incluse dans les périmètres de protection des prises d'eau de Lestrez sur le Léguer. Cela impose des contraintes réglementaires relatives à l'assainissement des habitations et des bâtiments agricoles. Le dossier de PLU devra intégrer cet aspect, tant au niveau de l'état initial de l'environnement que de l'analyse des incidences des orientations du PLU sur la qualité de l'eau.

Prise en compte de l'environnement par le projet

Par une approche patrimoniale de l'espace et des ressources naturelles, le PLU a vocation à 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 :

- fixer le cadre opérationnel de la préservation d'une trame verte et bleue (TVB), 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 ;

- organiser 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 » ;

- traduire 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.

- **Trame verte et bleue**

La commune a procédé à l'inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, des boisements et des haies bocagères sur l'ensemble du territoire communal. A l'aide de ces inventaires, elle en déduit la trame verte et bleue du territoire, qu'elle préserve en l'affectant soit d'un zonage de protection N, soit d'une trame spécifique. C'est ainsi que l'ensemble des cours d'eau et des vallées a été classé en zone naturelle N.

316 hectares de zones humides ont été recensés sur la commune. L'inventaire joint en annexe fait référence à l'arrêté ministériel du 1^o octobre 2009 qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Le rapporteur a ajouté un classement d'intérêt des zones humides recensées, estimé à partir de leurs fonctions hydrauliques, épuratrice et biologique. Chaque zone humide est ainsi classée d'intérêt écologique remarquable, intéressant, moyen ou faible (cf annexe 6-3, page 12). Sur la partie graphique du règlement du PLU, les zones humides sont repérées par une trame spécifique, sans zonage particulier. Pour être en parfaite harmonie avec le SDAGE Loire-Bretagne, toutes celles classées « remarquable » ou « intéressant » dans l'inventaire, mériteraient d'être intégrées dans les zones naturelles N, auxquelles elles sont souvent contiguës et dont elles constituent en fait un prolongement naturel.

Cette extension du zonage naturel N, appliquée aux principales zones humides, aurait également pour intérêt de renforcer la préservation de la trame verte et bleue et, surtout, d'assurer la continuité écologique recherchée, par une protection adéquate au niveau du PLU. Ainsi, la jonction des zones naturelles N entre les ruisseaux de Kerelo (affluent du Léguer) et de Traou Pont (affluent du Guindy), s'appuyant sur la présence de zones humides et de talus bocagers, permettrait par exemple de relier deux éléments de la TVB structurant le territoire communal.

L'Autorité environnementale invite la commune à faire des propositions dans ce sens.

- **Urbanisation**

Le projet prévoit de construire la plupart des 70 logements sur le bourg, et pour une faible partie sur les secteurs du Loc'h, de Saint-Idunet et de Rigouriou. Un diagnostic des disponibilités foncières a été préalablement réalisé au sein des enveloppes actuellement urbanisées. Elles constituent en fait

environ la moitié du foncier nécessaire au développement de l'habitat projeté, ce qui permet ipso facto autant d'économies d'espace agro-naturel.

Les secteurs de Saint-Idunet et du Loc'h sont dénommés « villages », en rapport par exemple au secteur de Rigouriou dénommé « hameau ». Cette dénomination, qui rappelle celle des communes littorales, est ambiguë, autant que leur qualification de « pôles secondaires attractifs de la commune », affichée dans le PADD. En effet, Saint-Idunet s'apparente plus à un regroupement d'habitat dispersé, sans forme urbaine précise, et sa densification peut être considérée comme une extension d'urbanisation, avec un impact, même modéré, sur les surfaces agricoles. Il en va de même pour le hameau de Rigouriou, d'une taille inférieure. A noter que l'impossibilité d'épandage sur une parcelle ne peut être considérée comme un critère d'évaluation de sa valeur agronomique, ni justifier son classement en zone à urbaniser.

Sur l'ensemble des secteurs, le document fixe une densité de 12 logements par hectare, en référence aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor. Cet objectif, que l'Autorité environnementale juge insuffisant au regard des enjeux d'économie d'espace et de formes urbaines diversifiées applicables sur tout territoire, est repris systématiquement dans toutes les orientations d'aménagement et de programmation, quel que soit le secteur concerné. Les terrains situés près du centre-bourg, en particulier Hent Runevez et Hent Milin Coz, méritent pourtant une réflexion supplémentaire pour que soient mis en oeuvre des projets plus adaptés au caractère urbain de l'habitat environnant, de type habitat groupé ou intermédiaire, et dans tous les cas plus aptes à diversifier l'offre de logements et à structurer l'espace bâti (cf. PADD page 4).

- **Les flux**

La commune ne bénéficie pas des transports collectifs et le projet contient peu d'éléments sur les déplacements domicile-travail. C'est sur les déplacements internes que le projet met l'accent, en prévoyant la création de portions de cheminements doux, en lien avec la présence des services et des commerces dans le centre-bourg. A cet égard, les extensions urbaines prévus dans les « villages » et « hameaux », aussi restreintes soient-elles, sont en contradiction avec la volonté de diminuer les déplacements « carbonés ».

Le projet prévoit par ailleurs l'extension de la zone d'activité de Kergoanton, située au nord-est du territoire communal. Cette orientation est justifiée par la volonté de valoriser l'énergie produite par l'usine d'incinération des déchets de la société Valorys, présente sur cette zone. Une coopérative regroupant des entreprises horticoles, avec notamment des serres implantées à proximité de l'usine, bénéficie déjà de ce service. La mise en place d'un réseau de chaleur le long de la RD 93 permettra l'autonomie énergétique du site. L'obligation de s'y raccorder mérite d'être ajoutée dans le règlement de la zone 1AUyv.

Concernant l'assainissement collectif, l'étude réalisée montre que la capacité de la station de traitement actuelle sera atteinte plus ou moins rapidement, selon que le rythme moyen de constructions raccordées est de 3 par an, hypothèse prise pour l'étude de zonage d'assainissement, ou de 4,4 par an, hypothèse moyenne du projet. Le règlement graphique prévoit, à juste titre, un secteur pour l'extension de l'équipement actuel. La commune s'est engagée à mener une réflexion sur les modalités de cette extension, dans la période de mise en application du présent PLU. L'Autorité environnementale recommande à la commune de suivre de très près l'évolution de la station et d'anticiper suffisamment le processus de décision.

En ce qui concerne l'assainissement individuel dans les périmètres de protection des prises d'eau, le choix du mode de rejet devra tenir compte des enjeux sanitaires en aval sur le Léguer (alimentation en eau potable et loisirs nautiques). Une infiltration maximale des eaux usées traitées devra être

recherchée, aucun rejet dans le réseau hydraulique superficiel ne devant être accepté. Cette orientation mérite d'être précisée dans le document, éventuellement dans les dispositions générales du règlement littéral.



Pierre SOUBELET