



PREFET DES COTES D'ARMOR

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

Saint-Brieuc, le **30 DEC. 2013**

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

relative au projet de révision du plan local d'urbanisme
de la commune d'ETABLES-SUR-MER

Présentation générale et cadre juridique

La commune d'Etables-sur-Mer présente un territoire de 938 hectares et compte environ 3 160 habitants. C'est à la fois une station balnéaire dynamique de la baie de Saint-Brieuc et une commune encore majoritairement rurale. Etables-sur-Mer compte des entités paysagères majeures à préserver et à mettre en valeur, comme la vallée humide du Ponto et les falaises littorales. Cependant, sous la pression démographique très forte durant les dernières décennies, l'urbanisation n'a cessé de s'étendre le long de la RD 786, contribuant à artificialiser des espaces proches du rivage ou agricoles.

La préservation du patrimoine bâti, naturel et paysager est donc nécessaire pour maintenir la qualité et l'attrait de la commune. C'est une orientation majeure du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), que la ville d'Etables-sur-Mer a prescrit en mars 2008. Du fait du caractère littoral de la commune, son PLU 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 d'Etables-sur-Mer a transmis pour avis, le 3 octobre 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.

Avis de synthèse

En décidant de limiter les extensions urbaines, de renforcer le secteur actuellement aggloméré et en imposant des opérations d'ensemble dans les zones d'urbanisation future, le projet de PLU d'Etables-sur-Mer pose les bases d'un aménagement plus cohérent et plus économe de l'espace que par le passé.

Pour conforter la commune dans cette démarche vers un développement durable, elle est invitée à poursuivre sa réflexion sur certains aspects comme la gestion des eaux pluviales, l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture ou le renforcement de son dispositif de connaissance des enjeux environnementaux et de suivi des orientations du PLU par des indicateurs appropriés.

Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU d'Etables-sur-Mer 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, y compris un résumé non technique et des indicateurs de suivi. Certaines dispositions méritent cependant d'être développées.

Le projet communal est de pouvoir compter une population d'environ 3 600 habitants en 2020, ce qui implique d'accueillir environ 600 nouveaux habitants par rapport à 2009. Compte-tenu du choix de la commune de maintenir le taux de résidences secondaires à 30%, c'est donc 400 logements supplémentaires qui sont prévus, sur environ 20 hectares de zones urbanisables. En lien avec cet accueil de population et pour conforter le dynamisme communal, environ 8 hectares sont réservés pour de nouvelles activités et 5 ha pour des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces options sont validées par une étude de la capacité d'accueil de la commune, présentée de manière détaillée dans le rapport de présentation (pages 87 et suivantes). A partir d'une définition tirée d'un document ministériel¹, le rapporteur propose une analyse conduite de manière méthodique. L'Autorité environnementale prend acte de la pertinence de cette démarche.

Concernant les eaux pluviales, les problèmes sont réels, puisque des débordements sont constatés sur la rivière du Ponto en amont de la plage du Moulin. Des phénomènes de ravinement sont également observés en quelques endroits. Le dossier comporte, en annexe, un schéma directeur des eaux pluviales, datant de 2007 et préconisant de nombreuses interventions ou travaux. La détermination de la capacité d'accueil fait abstraction du sujet, et l'évaluation environnementale n'évoque que des dispositions réglementaires.

L'Autorité environnementale demande à la commune de renforcer sa réflexion sur ce point particulier de la gestion et de l'assainissement des eaux pluviales, insuffisamment traité dans le présent dossier. Une actualisation du schéma directeur est nécessaire, avec un bilan des actions réalisées et des résultats obtenus. Une évaluation des incidences potentielles du projet de PLU sur les aspects hydrauliques et qualitatifs des eaux de ruissellement sera réalisée afin de valider le projet urbain, au regard notamment de la qualité des eaux littorales. Un ou plusieurs indicateurs spécifiques pourront compléter le dispositif de suivi du PLU.

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, 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 ;

¹ « La capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Elle prend également en compte le niveau général d'équipement du territoire. » (cf plaquette ministérielle de juillet 2006).

– 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 espaces remarquables du littoral, des zones humides, 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 reproduit dans un schéma de principe (page 70).

Ce schéma met en évidence que la commune a classé en zone naturelle N (protection des paysages et des sites sensibles) ou NL (espaces remarquables du littoral) les corridors écologiques principaux et ce qu'elle appelle des zones relais. Elle pourrait également intégrer dans le zonage N les corridors secondaires et certains boisements qui constituent, dans le quart sud-ouest du territoire communal, aux alentours des Prés Valio et des Noés, des prolongements de la trame naturelle et écologique.

Concernant les espaces remarquables du littoral, le rapporteur propose quelques adaptations à l'est de la RD 786, ainsi que l'intégration des vallées du Ponto et du Sieurne. Cela s'appuie sur une description analytique détaillée des espaces. L'Autorité environnementale prend acte des conclusions qui sont aujourd'hui justifiées. Elle signale cependant que la démarche d'identification des espaces remarquables du littoral conduite peu après la promulgation de la loi Littoral s'était également appuyée sur une analyse paysagère et écologique des espaces². Il est donc probable que certains de ces espaces ont subi des dégradations. En conséquence, il semble nécessaire que cette nouvelle délimitation s'accompagne d'une gestion adaptée, de façon à pérenniser les qualités de ces espaces remarquables du littoral qui ont prévalu à leur classement.

- **Urbanisation**

L'urbanisation actuelle d'Etables-sur-Mer est, à l'exception de la coupure de la vallée du Ponto, en continu sur une bande nord-sud du territoire communal, elle-même reliée aux secteurs urbanisés des communes de Binic et de Saint-Quay-Portrieux. Par souci de maîtriser cet étalement urbain, la commune a arrêté quelques orientations fondamentales pour son avenir.

En interdisant toute nouvelle construction ex nihilo dans les hameaux, le projet de PLU privilégie le renforcement de la partie aujourd'hui plus ou moins bien agglomérée autour du centre. En effet, l'urbanisation à l'intérieur de cette vaste zone constructible s'est faite de façon non maîtrisée, aléatoire, de faible densité, en laissant de nombreuses parcelles libres « en dents creuses ». Le projet de PLU a identifié les principaux secteurs non bâtis, représentant un potentiel urbain d'environ 9 hectares, et les a convertis en secteurs d'urbanisation future 1AU ou 2AU. Cette démarche mérite d'être poursuivie et affinée, y compris sur des secteurs moins importants, car elle a déjà permis de limiter d'autant les extensions urbaines nécessaires à la réalisation du projet de développement.

Une autre orientation importante et susceptible d'apporter de la cohérence dans l'aménagement concerne les modalités de cette urbanisation, puisque certains secteurs devront être aménagés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble sur la totalité du périmètre, et dans le respect

2 A partir de février 1992, plusieurs échanges entre les services de l'Etat et la commune ont abouti à une proposition de délimitation des espaces remarquables du littoral par le préfet des Côtes d'Armor au maire d'Etables -sur-Mer en date du 24 mai 1994.

d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP précisent certains aspects particuliers comme les accès automobiles aux parcelles ou l'implantation des constructions. Elles fixent également comme objectif une densité brute minimale par secteur de 15 logements/ha, ainsi qu'une diversité de typologie d'habitat, le site du Guillou de Mézillis tout proche du centre-bourg étant lui destiné à recevoir des collectifs.

L'Autorité environnementale invite la commune à ne pas considérer l'objectif de 15 lgts/ha comme une finalité mais bien comme un minimum à atteindre, dans la mesure où cette densité reste relativement faible au regard des enjeux de préservation de l'espace particulièrement cruciaux et compte-tenu des potentialités offertes par des formes urbaines alternatives à l'habitat pavillonnaire.

A noter la volonté d'appliquer les mêmes principes d'économie de l'espace, de cohérence dans le fonctionnement urbain et de préservation de l'environnement à la zone d'activités « Les Villes Robert » située dans la partie nord de la commune.

Par ailleurs, le dossier comporte une liste des lotissements dont les règles ont été maintenues. Il serait judicieux de vérifier si cette décision ne va pas à l'encontre des objectifs de la commune qui a notamment offert, par le règlement du PLU, des possibilités de densification à la parcelle.

- Les flux

Le sujet de l'assainissement des eaux pluviales a été abordé supra. Quant à l'assainissement des eaux usées, la capacité nominale de traitement de la station d'épuration, située dans la vallée du Ponto, est de 12 000 EH et le rapporteur affirme qu'elle est suffisante pour traiter les effluents actuels et futurs de la population résidente ainsi que les pics liés à l'affluence touristique estivale. Le rapport de présentation du PLU pourra néanmoins être complété par des informations sur le mode de fonctionnement de la station et sur la qualité des rejets dans le milieu naturel, afin d'éviter au lecteur non initié la lecture complète des annexes sanitaires.

Les déplacements quotidiens domicile-travail se font majoritairement en voiture et les solutions envisagées sont essentiellement intercommunales. Quant aux modes de déplacements internes à la partie agglomérée de la commune, l'étalement urbain a privilégié sans aucun doute l'usage de la voiture. Le rapport de présentation pose le problème, mais le projet aurait pu développer des solutions pour les déplacements vélos, qui constitueraient une véritable alternative pour les accès aux services ou aux commerces. Ainsi, une évaluation des incidences du PLU sur les déplacements, comportant des indicateurs d'état ou de suivi, devrait être engagée. A ce titre, un plan communal des déplacements pourrait être élaboré.

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