

TABLE DES MATIÈRES

Préambule	2	Impacts du projet sur l'environnement	54
Evaluation environnementale	3	Présentation de la démarche	55
Résumé non technique	4	A - Incidences potentielles du projet sur l'environnement physique	56
Présentation du projet	9	B - Incidences potentielles du projet sur l'environnement biologique	57
A - Localisation	10	C - Incidences potentielles du projet sur les réseaux	58
B - Objectifs du projet	10	D - Incidences potentielles du projet sur les ressources	59
Présentation du contexte communal	12	E - Incidences potentielles du projet sur les risques et les nuisances	60
A - Localisation	13	Notice d'incidences Natura 2000	61
B - Dynamisme démographique	14	Cadre réglementaire de la notice d'incidences Natura 2000	62
C - Forte évolution du parc résidentiel	14	Analyse des incidences du projet sur le site Natura 2000	62
D - Un pôle d'emplois dynamique	15	Annexe	63
Présentation du site d'étude	16		
A - Présentation du site	17		
B - Environnement physique	21		
C - Environnement biologique	26		
D - Données sanitaires	32		
E - Ressources et leur gestion	33		
F - Risques et nuisances	36		
Intérêt général du projet	40		
Mise en compatibilité du PLU	42		
A - Scot du Pays de Saint Malo	43		
B - Plan Local d'Urbanisme en vigueur	45		
C - Règlementation du site	48		
D - Evolutions du PLU	51		

PRÉAMBULE

1. COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté de communes COTE D'EMERAUDE

CAP EMERAUDE

1, esplanade des équipages
35 730 PLEURTUIT

2. OBJET DE LA DÉCLARATION DE PROJET

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Ploubalay approuvé le 10 novembre 2006.

La communauté de communes Côte d'Emeraude veut modifier le périmètre de la zone 1AUY1 de zone d'activités intercommunale de Coutelouche située sur le territoire communal de Beaussais sur mer.

L'acquisition foncière est un blocage au développement du projet. Afin de débloquent ce projet, la procédure de Déclaration de Projet est utilisée. Le projet envisagé n'est pas compatible avec les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Ploubalay en vigueur.

Le dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet comprend les parties suivantes :

- Une présentation du projet d'aménagement et de son site
- La présentation et la justification de l'intérêt général
- La présentation des évolutions apportées au PLU à l'occasion de sa mise en compatibilité avec ce projet (modification des règlements graphique et littéral), conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.
- Les impacts du projets sur l'environnement

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R104 - 8 du Code de l'Urbanisme stipule que "les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion:

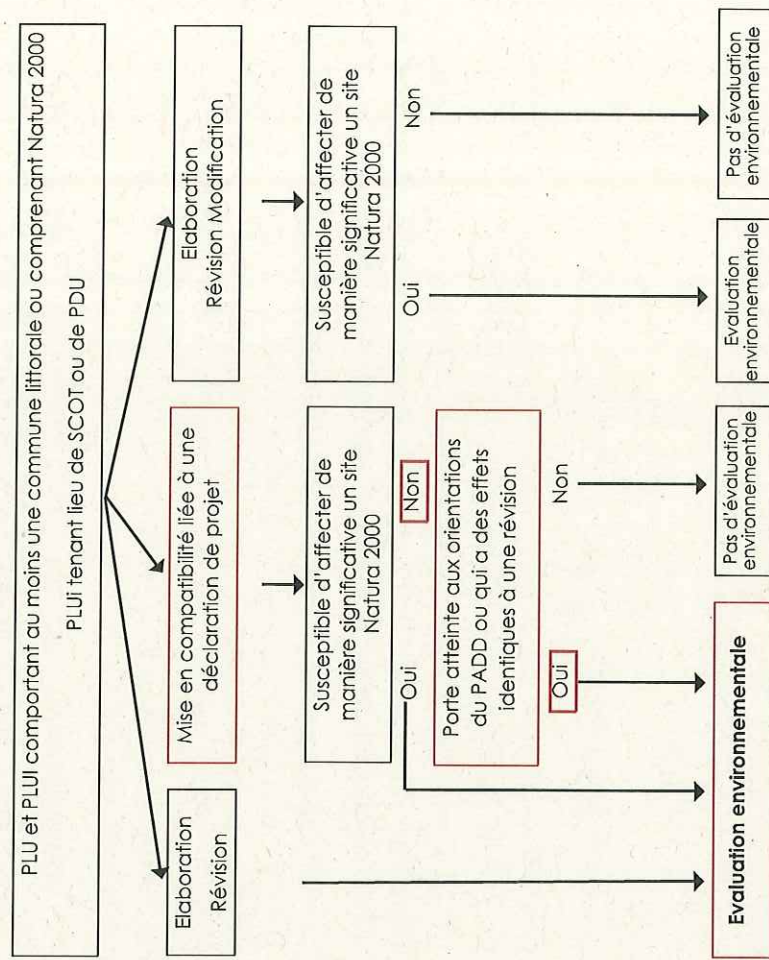
1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement).

Le diagnostic environnemental réalisé au préalable, ainsi que la notice d'incidences sur le site Natura 2000 ont permis d'évaluer les conséquences du projet sur le site Natura 2000. Au vu de l'exposé des motifs détaillés dans le rapport d'incidences sur le site Natura 2000, la mise en compatibilité du P.L.U. par déclaration de projet pour l'extension de la zone d'activités de Coufelouche n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000 "Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard ».

La déclaration de projet réduit une zone agricole. Le P.L.U dans le cadre de sa mise en compatibilité est donc soumis à évaluation environnementale.



RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. PRÉSENTATION DU PROJET

A - Localisation

Le parc d'activités de Coutelouche se situe sur la commune de Beausais-Sur-Mer. Il est géré par la Communauté de communes de la Côte d'Émeraude. La parcelle concernée par l'évolution du périmètre du Parc d'activités de Coutelouche est la parcelle G300 d'une superficie de 7 122m².

B - Objectifs du projet

Le parc d'activités de Coutelouche est à vocation artisanale. Il comptabilise une surface totale de 4 ha. Il est divisée en 12 lots représentant une surface de 33 370 m².

Son taux de remplissage est, à ce jour, de 100%. Seul le parc d'activités de l'Orme à Pleurtuit (35) dispose de 4 terrains disponibles à destination des entreprises.

Afin d'anticiper ce manque de foncier, la commune de Ploubalay a modifié son PLU le 27 octobre 2015 afin de permettre l'extension du Parc d'activités. La zone 2AU comprenant les parcelles G303 (22 090m²) et G304 (14 715m²) ont été ouvertes à l'urbanisation (1AUy1).

La difficulté d'acquisition de la parcelle G304 bloque l'aménagement de la zone 1AUy. La volonté de la collectivité est alors d'enlever la parcelle G304 de la zone 1AUy1 et d'y intégrer la parcelle G300 d'une superficie de 7 122 m² qui appartient au bureau d'aide sociale de la commune tout comme la parcelle G303.

2. PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

A - Localisation

La commune de Beausais-Sur-Mer est issue de la fusion au 1er janvier 2017 des communes de Ploubalay, Trégon et Plessix-Balissou. La commune nouvelle appartient à la communauté de communes de la Côte d'Émeraude.

Elle est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint Malo approuvé le 8 décembre 2017.

B - Dynamisme démographique

La commune de Beausais-sur-mer comptait 3 893 habitants en 2016. La population est en constante augmentation d'environ 2% de croissance par an, depuis 2009.

C - Forte évolution du parc résidentiel

Le parc de logement totalise 2145 unités en 2014 dont 75.5% de résidences principales. Les résidences secondaires représentent en 2014, 19.1% du parc des logements. Ce pourcentage augmente depuis 2009. La vacance est faible puisqu'elle représente 5.4% des logements (soit 115 unités).

D - Un pôle d'emploi dynamique

la commune voit son offre en emplois augmentée depuis 2009. La commune dispose de 830 emplois en 2014.

3. PRÉSENTATION DU SITE D'ÉTUDE

A - Présentation du site

Le projet est situé au Sud du bourg de Ploubalay. D'une superficie de 7 122 m², est localisé en continuité du Parc d'activités de Coutelouche. Il est situé à proximité de la D2 (rue de Dinan) et est desservi, à l'ouest, par la rue de Perdrifol ainsi que par la rue menant au Parc d'Activités à l'est.

B - Environnement physique

1 - Le climat

Le climat sur la commune de Beausais-sur-Mer est de type océanique tempéré.

2 - La topographie

Le site d'étude présente une pente assez faible. La pente est orientée Nord-Ouest/ Sud-Est.

3 - La géologie

D'après la carte géologique de Dinan au 1/50 000 du BRGM, les formations qui peuvent être rencontrées sur le site sont :

- Des dépôts hétérométriques soliflués (limons sableux à sable limoneux) ;
- Migmatites indifférenciées à reliques de gneiss fins.

4 - L'hydrographie

La commune de Ploubalay possède un réseau hydrographique dense : le frémur, le Drouet, le ruisseau du Ploubalay, le ruisseau du Plessix-Balisson. Aucun cours d'eau n'est présent sur le site.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et par le SAGE Rance Frémur baie de Beausais. Le projet devra bien prendre en compte toutes les mesures issues de ces deux documents.

C - Environnement biologique

1 - Les milieux naturels inventoriés et protégés

- Le site Natura 2000 Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard : le site d'étude n'est pas situé à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000, il est situé à environ 1.6km de celui-ci.

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : quatre ZNIEFF sont présentes sur le territoire communal.

Les trois ZNIEFF de type I font partie d'un ensemble comprenant l'étang du Frémur-Les rues, l'étang de la Valais et l'étang du Pont Es Omnés. La ZNIEFF de type II correspond à la baie de Lancieux. Le site d'étude n'est concerné par aucune ZNIEFF.

- Le projet de Parc Naturel Régional Rance Côte d'Émeraude : Le projet de PNR met à disposition un ensemble de documents issus de diagnostics du territoire réalisés en partenariat avec notamment : le groupe mammalogique breton, le Groupe d'Études Ornithologique des Côtes d'Armor (GEOCA), Bretagne Vivante et le Conservatoire Botanique National de Brest (CBNB). Le site d'étude n'est pas un secteur à fort enjeu. La création du parc est attendue pour 2020.

2 - Les zones humides et cours d'eau

Conformément au SAGE Rance Frémur baie de Beausais, un inventaire des zones humides sur la zone d'étude a été réalisé le 22 septembre 2017, par un bureau d'études spécialisé, selon une méthode conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 et à la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides. 11 sondages ont été réalisés. L'analyse botanique et pédologique des parcelles composant l'aire d'étude n'a pas permis de mettre en évidence de zone humide.

D - Données Sanitaires

1 - L'assainissement des eaux usées

La station d'épuration qui desservira le projet est la station des Saudrais. Elle a été mise en service en 1975. Aujourd'hui, la station a une capacité nominale de 12 500 Equivalents Habitants (EH).

2 - La gestion des eaux pluviales

La commune de Ploubalay s'est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

E - Ressources et leur gestion

1 - L'alimentation en eau potable

Le site d'étude n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP).

Le territoire de beausais s/Mer est desservi en eau potable par le Syndicat Mixte Arguenon Penthièvre (SMAP). Pour assurer ce service de production d'eau potable, il prélève dans la retenue de l'Arguenon environ 10 millions de m3 par an.

Le Syndicat des Frémurs assure la distribution de l'eau potable sur la commune de Beausais s/Mer.

2 - Climat, air, énergie

Le Département des Côtes d'Armor dispose d'un Plan Climat Énergie (PCE), adopté en 2013.

Un PCET est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. La communauté de communes de la Côte d'Émeraude a, elle aussi, engagé l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie (PCAET).

F - Risques et nuisances

1 - Les risques naturels et industriels

- Séisme : la région Bretagne est classée, en zone d'aléa de niveau 2, soit en zone d'aléa faible.
- Retrait-gonflement des argiles : sur la commune de Beausais s/Mer, le risque est de nul à moyen. Le site d'étude est en majorité concerné par un risque nul à faible.
- Inondation : la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Les inondations qui concernent la commune sont celles créées par submersion marine. Le site d'étude n'est pas concerné par le risque inondation.

2 - Les nuisances

- Le bruit : Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement approuvé le 30 novembre 2015, identifie et cartographie les secteurs exposés aux nuisances sonores, prévient les effets nocifs du bruit et propose des mesures de réduction du bruit.

La commune de Beausais-Sur-Mer est concernée puisqu'elle est en partie traversée par la RD768.

- La pollution des sols : il n'y a aucun site sur la commune de Beausais-Sur-Mer.

- Les déchets : la communauté de communes de la Côte d'Émeraude organise la collecte et la valorisation des déchets pour l'ensemble du territoire communautaire.

4. INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Beausais-sur-Mer est une commune dynamique en terme d'accueil de population et de création d'emplois, elle souhaite maintenir cette attractivité.

Face aux demandes d'artisans et au manque de foncier dans les Parcs d'activités intercommunales, la Communauté de Communes de la Côte d'Émeraude et la commune de Beausais sur Mer veulent offrir de nouveaux terrains destinés à de nouvelles activités.

Le Parc d'Activité intercommunal est aujourd'hui saturé, la volonté de développer le parc est aujourd'hui bloquée par l'indisponibilité foncière de la parcelle G304.

La parcelle G300 appartenant à la commune, cette évolution de la zone 1AUy1 permettra de débloquer la situation et de lancer l'aménagement du Parc d'Activités.

Cet échange de terrains permet de réduire la consommation de terres agricoles, la parcelle G300 est plus petite que la parcelle G304.

5. MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U

A - SCoT du Pays de Saint-Malo

Le projet du nouveau SCoT a été approuvé le 8 décembre 2017. Beausais-sur-Mer est identifié en pôle relais. Le nouveau SCoT prend en compte le développement du Parc d'Activités de Coutelouche.

B - Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le P.L.U. a été approuvé par délibération du Conseil municipal, le 10 novembre 2006. Le parti d'aménagement repose sur 3 idées fortes qui ont dirigé les études et ont été réaffirmées à chaque étape du processus d'élaboration du PLU :

- Attractivité résidentielle de la commune ;
- Protection du milieu naturel ;
- Développement économique dans le cadre d'une dynamique intercommunale et préservation de l'activité agricole.

C - Réglementation du site

La parcelle G300 est en zone A. Elle est concernée par l'emplacement réservé 10 destiné à l'aménagement d'un chemin piéton. Une orientation d'aménagement et de programmation concerne l'aménagement de la zone 1AUy1.

D - Evolutions du P.L.U

1 - Modification des documents graphiques

Afin de permettre le développement du Parc d'Activités, la parcelle G300, d'une superficie de 7 122 m² est intégrée dans la zone 1AUY1. La parcelle G 304, d'une superficie de 14 715 m² en est exclue. La zone 1AUY1 passe d'une superficie de 36 805 m² à 29 212 m².

2 - Modification de l'OAP

La nouvelle OAP s'adapte au nouveau périmètre du site. Elle vient cadrer l'aménagement du site.

3 - Modification du règlement littéral de la zone UY

Un article 15 de la zone UY est intégré "Performances énergétiques et environnementales".

6. LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES

A - Incidences potentielles sur l'environnement physique

1 - Le climat

L'augmentation de l'urbanisation implique inévitablement une augmentation du trafic routier et par voie de conséquences une augmentation de la consommation d'énergie, de la concentration en gaz à effet de serre et une dégradation relative de la qualité de l'air.

Mesures : par la grande liaison douce qui sera créée le long de la rue de Perdiel, le projet offrira à la population une alternative à la voiture, par la possibilité d'emprunter les liaisons piétonnes. Un emplacement réservé pour l'aménagement d'un cheminement piéton (emplacement n°10) figure actuellement dans le P.L.U et sera conservé.

2 - Le sol, la topographie et la géologie

L'occupation du sol du site sera modifiée, passant d'une parcelle agricole à une parcelle urbanisée. Les pentes seront conservées, permettant également l'évacuation des eaux pluviales. Enfin, aucun site d'importance géologique n'a été identifié sur le site de l'opération.

3 - L'hydrographie

Le projet n'interfère pas directement avec le réseau hydrographique.

Il s'agit plutôt d'incidences indirectes et liées à la qualité de l'eau. Cf. gestion des eaux pluviales.

B - Incidences potentielles sur l'environnement biologique

1 - Les milieux naturels inventoriés et protégés

Le projet d'extension du parc d'activités de Coutelouche n'aura pas d'impact direct sur les milieux naturels protégés, étant donné qu'il n'est pas situé à l'intérieur des périmètres qui concernent ces milieux.

2 - Les zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site d'extension du parc d'activités. Aucune zone humide n'a été inventoriée sur le site. Le projet n'a donc aucun impact sur les zones humides.

C - Incidences potentielles sur les réseaux

1 - Les eaux usées

Une augmentation de la charge d'eaux usées à traiter de la station d'épuration est prévisible.

Mesures : conformément au règlement de la future zone UY, les constructions seront raccordées au réseau public d'assainissement. Le parc d'activités existant étant déjà raccordé au réseau, le raccordement de la zone d'extension en sera facilité.

Aujourd'hui, la station des Saudrais a une capacité de 12 500 EH et la somme des charges entrantes est de 6 776 EH. La station est donc en capacité à recevoir les effluents.

2 - Les eaux pluviales

Le projet conduira à une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des pollutions associées.

Mesures : Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera créé conformément au Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la commune. L'orientation d'aménagement et de programmation, modifiée dans le cadre de la mise en compatibilité du P.L.U, prévoit la mise en place de ce bassin de rétention des eaux pluviales sur le site d'étude.

D - Incidences potentielles sur les ressources

1 - L'eau potable

L'impact prévisible est l'augmentation des besoins en consommation d'eau potable. Au vu du projet actuel, la modification du projet n'aura pas d'impact significatif sur la consommation d'eau potable.

2 - L'énergie

Le développement de l'urbanisation entrainera une croissance des besoins énergétiques de la commune.

Mesures : le règlement actuel de la zone UY sera modifié afin d'y intégrer un article (UY 15) sur la performance énergétique des futurs bâtiments.

E - Incidences potentielles sur les risques et les nuisances

1 - Les risques naturels

L'impact est faible. Le projet ne va pas aggraver les risques naturels.

2 - Les nuisances

Le bruit : l'ouverture à l'urbanisation du secteur impliquera un trafic nouveau mais celui-ci sera limité. Le site d'étude n'est pas concerné par la loi sur le bruit.

7. NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000

Le site d'étude n'est pas situé au sein du périmètre de la zone Natura 2000. Environ 1,6 Km sépare la zone au site Natura 2000.

On peut rappeler que la protection des espaces remarquables sur le territoire de Ploubalay est assurée par l'inconstructibilité du secteur Natura 2000, classé en zone Nr.

Aucun habitat prioritaire caractéristique du site Natura 2000 « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard » n'est présent sur le site d'étude.

La seule connexion existante entre la zone d'étude et le site Natura 2000 est constituée du réseau hydrographique via l'exutoire. En effet, les eaux du projet seront rejetées dans le fossé existant puis dans le ruisseau du Drouet qui, lui-même, se rejette dans le périmètre de la zone Natura 2000.

Des mesures compensatoires sont prévues dans le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux Pluviales de la commune afin de prévoir une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.

Ces mesures compensatoires permettent d'éviter tout impact de l'urbanisation sur la zone Natura 2000 en assurant la régulation et la décantation du rejet des zones de futures urbanisation

Au vu de l'exposé des motifs détaillés ci-avant, la mise en compatibilité du P.L.U. pour l'extension de la zone d'activités de Coutelouche n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000 « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard ».

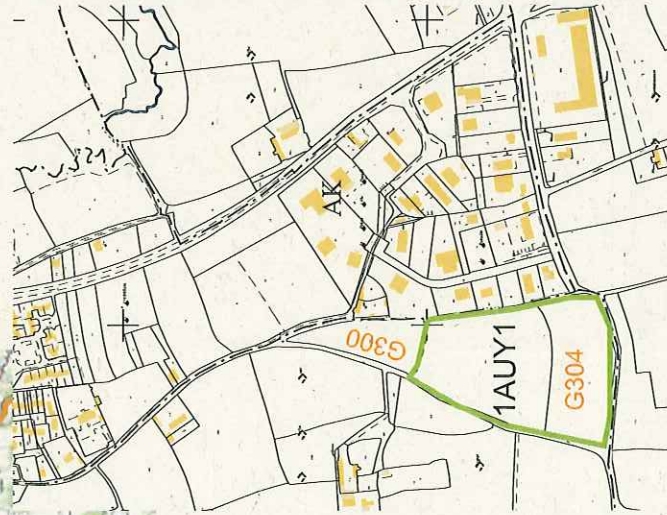
PRÉSENTATION DU PROJET

A - LOCALISATION

Le parc d'activités de Coutelouche se situe sur la commune de Beaussais-Sur-Mer, au Sud du bourg de Ploubalay, le long de la D2. La parcelle concernée par l'évolution du périmètre du Parc d'activités de Coutelouche est la parcelle G300 d'une superficie de 7 122m².



Localisation du projet par rapport au territoire communal



Localisation du projet par rapport au cadastre

B - OBJECTIFS DU PROJET

Depuis 1996, la communauté de communes a créé 6 zones d'activités économiques dont 4 parcs d'activités artisanaux (Coutelouche, La Ville-au-Coq, Les Reverdières et l'Orme) et 2 zones commerciales (La Jannaie et La Ville-es-Menier).

Une zone commerciale et tertiaire, Cap Émeraude, est actuellement en cours de réalisation sur la commune de Pleurtuit. Elle offre aux habitants du territoire une large gamme de commerces et de services à proximité de leur lieu de vie.

Le parc d'activités de Coutelouche est à vocation artisanale. Il comptabilise une surface totale de 4 ha. Il est divisée en 12 lots représentant une surface de 33 370 m². Une parcelle accueille l'habitation de l'artisan.

Son taux de remplissage est, à ce jour, de 100%. Seul le parc d'activités de l'Orme à Pleurtuit (35) dispose de 4 terrains disponibles à destination des entreprises.

Afin d'anticiper ce manque de foncier, la commune de Ploubalay a modifié son PLU le 27 octobre 2015 afin de permettre l'extension du Parc d'activités. La zone 2AU comprenant les parcelles G303 (22 090m²) et G304 (14 715m²) ont été ouvertes à l'urbanisation (1AUY1).

La difficulté d'acquisition de la parcelle G304 bloque l'aménagement de la zone 1AUY1 (extension du PA). La volonté de la collectivité est alors d'enlever la parcelle G304 de la zone 1AUY1 et d'y intégrer la parcelle G300 d'une superficie de 7 122 m² qui appartient au bureau d'aide sociale de la commune tout comme la parcelle G303.

La zone 1AUY1 disposant d'une superficie de 36 805 m² au PLU en vigueur passerait à 29 212 m².

PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

A - LOCALISATION

La commune de Beaussais-Sur-Mer est issue de la **fusion** au 1er janvier 2017 des communes de Ploubalay, Trégon et Plessix-Balissou.

La commune nouvelle appartient à la **communauté de communes de la Côte d'Émeraude**. Au 1er janvier 2018, la communauté de communes Côte d'Émeraude exerce 20 compétences dont la compétence «Développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT et promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme». Au 1er juillet 2015, la compétence instruction du droit des sols a été transférée à la communauté de communes. La compétence PLU n'a pas été transférée mais la communauté de communes gère le parc d'activités de Coutelouche.

La commune est également comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint Malo approuvé le 8 décembre 2017.



Implantée au sein du triangle économique formé par les communes de Dinard, Dinan et Plancoët, la commune jouit d'une desserte routière importante. En effet, le territoire communal est irrigué notamment par la Route Départementale (RD) N°2 qui traverse la commune selon un axe Nord-Sud permet de relier la commune nouvelle à la commune de Dinan. La RD n° 786, quant à elle, traverse la commune selon un axe Est-Ouest en direction de Lancieux et enfin la RD n° 768 permet de rejoindre Dinard et Plancoët.

Situation géographique de Beaussais-sur-mer



Aussi, la commune bénéficie d'une position géographique de qualité assurant une ouverture sur la baie de Beaussais.

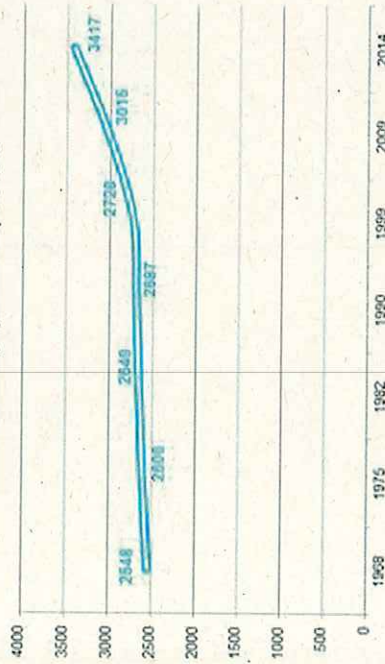
Le territoire possède un patrimoine naturel très riche, compte tenu de sa position en bordure de la Baie de Beaussais. Ainsi, la commune est concernée par le site Natura 2000 "baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard".

B - DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

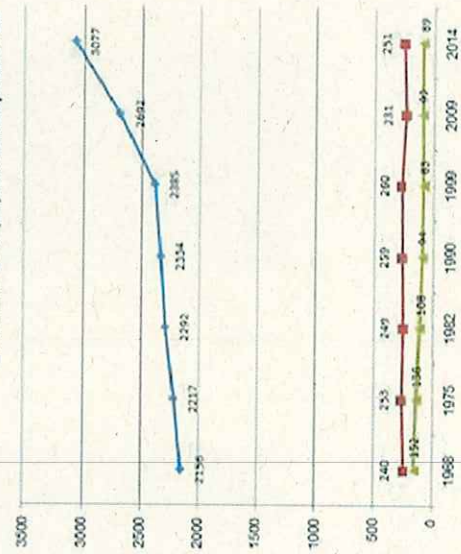
La commune de Beausais-sur-mer comptait **3 893 habitants en 2016**. La population est en constante augmentation d'environ 2% de croissance par an, depuis 2009. Cette hausse de population est essentiellement due à l'arrivée de nouveaux habitants.

BEAUSSAIS SUR MER est ainsi concernée par un processus de périurbanisation, accueillant de nouveaux habitants attirés par les bassins d'emplois de Dinan et de Saint-Malo, et en recherche d'un cadre de vie agréable et rural.

Evolution de la population depuis 1968



Evolution de la population depuis 1968



C - FORTE ÉVOLUTION DU PARC RÉSIDENTIEL

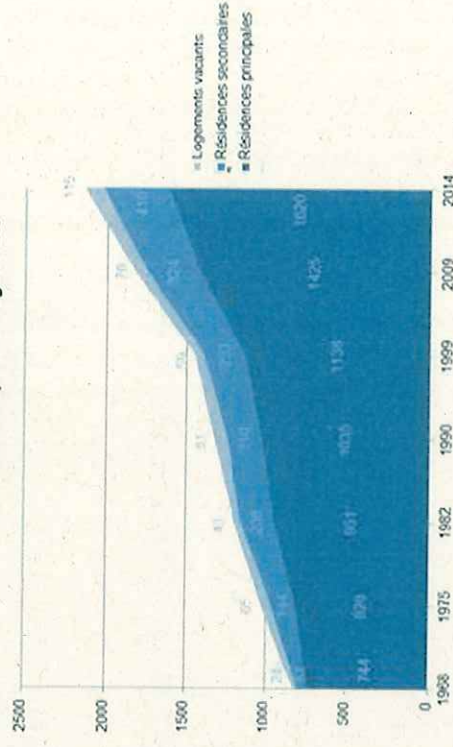
Le parc de logement totalise 2145 unités en 2014 dont 75.5% de résidences principales.

Les résidences secondaires représentent en 2014, 19.1% du parc des logements. Ce pourcentage augmente depuis 2009.

La vacance est faible puisqu'elle représente 5.4% des logements (soit 115 unités).

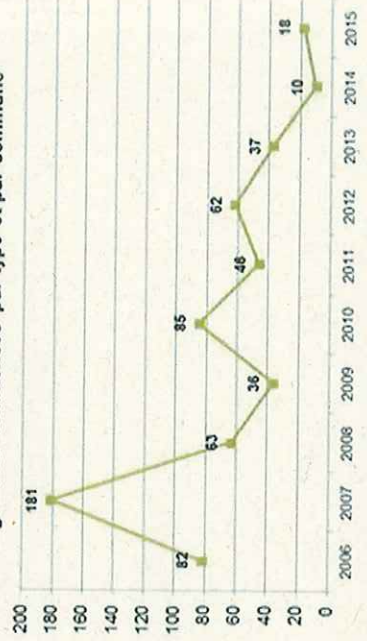
L'évolution du parc résidentiel est dynamique ce dernier a doublé depuis 1975. La commune enregistre une production d'une soixante de logements par an entre 2006 et 2015.

Evolution du parc de logements



En 2014, le logement individuel représente une grosse part des logements : 80% du parc pour Plobalay et plus de 95% pour Trégon et Plessix-Balissou.

Logements commencés par type et par commune



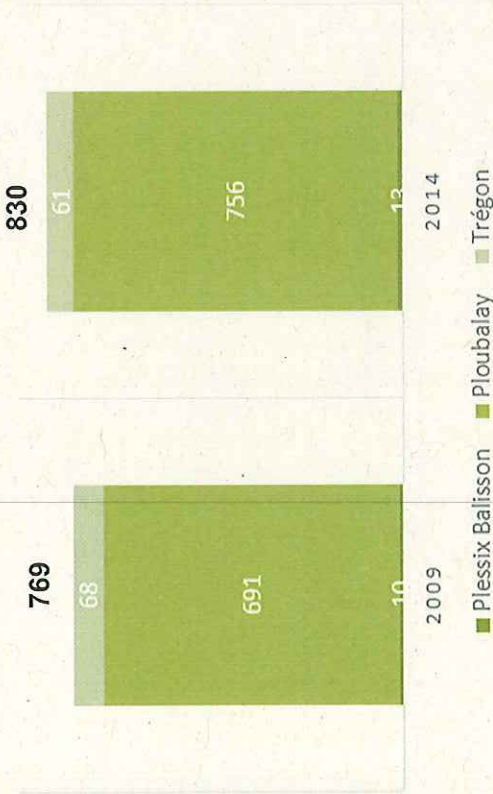
La moyenne de logements commencés entre 2006 et 2015 est de 62 logements par an

D - UN PÔLE D'EMPLOIS DYNAMIQUE

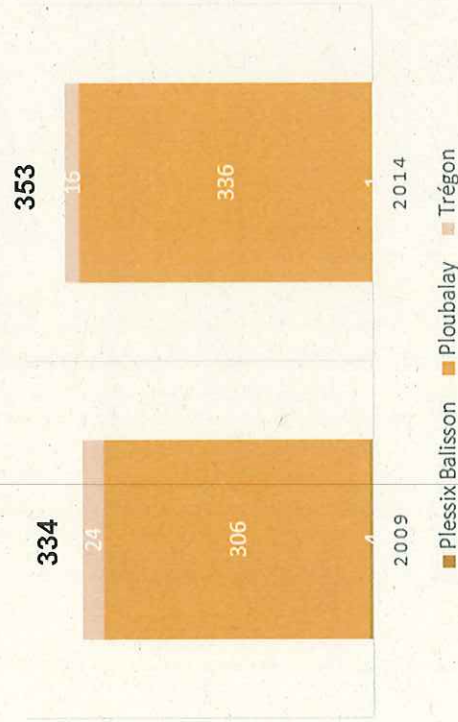
La commune dispose des bassins d'emplois dynamiques de Saint Malo - Dinard et Dinan, cependant la commune voit son offre en emplois augmentée depuis 2009. La commune dispose de 830 emplois en 2014.

En 2014, la population active des 15 à 64 ans comprend 1924 individus. 353 des actifs travaillent sur le territoire communal. 166 des actifs sont à la recherche d'un emploi.

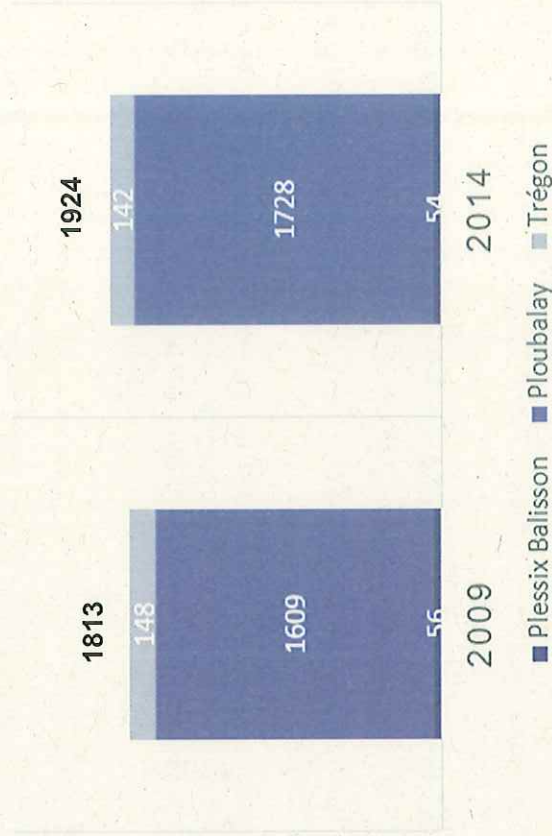
Nombre d'emplois sur la commune



Actifs travaillant sur la commune



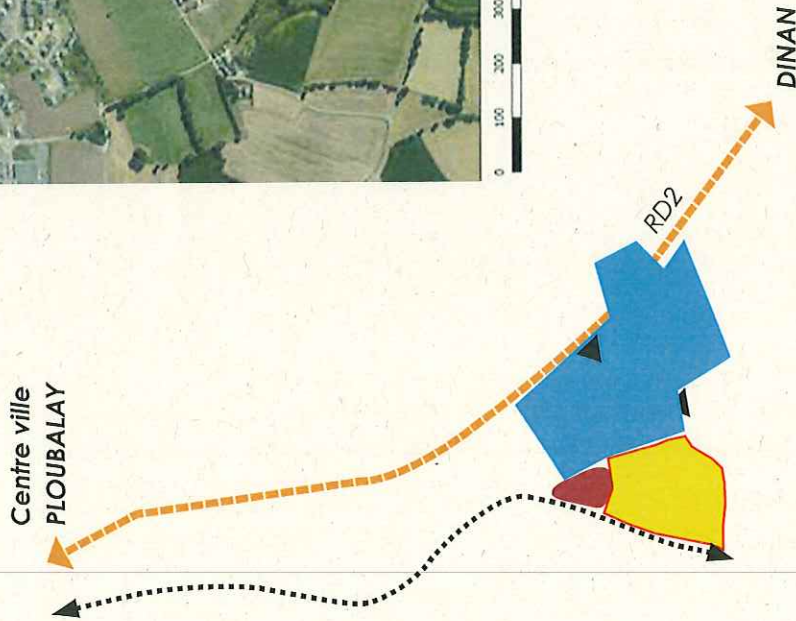
Population active 15 à 64 ans



PRÉSENTATION DU SITE D'ÉTUDE

A - PRÉSENTATION DU SITE

1- LA LOCALISATION DU SITE



Le projet est situé au Sud du bourg de Ploubalay.

D'une superficie de 7 122 m², le site comprend la parcelle 300 identifiée sur la cartographie ci-jointe. Le site est localisé en continuité du PA de COUTELOUCHE qui accueille des bâtiments d'activités et les habitations de certains artisans. Il est situé à proximité de la D2 (rue de Dinan) et est desservi, à l'ouest, par la rue de Perdriél ainsi que par la rue menant au Parc d'activités à l'est.

Le site se situe à environ 140 mètres des premières constructions de l'agglomération mais à 70 mètres des futures constructions du lotissement La Perdriélais.

Les principaux réseaux (électricité, téléphone..) permettant l'urbanisation de la zone sont situés à proximité immédiate du site, à partir du PA de Coutelouche.

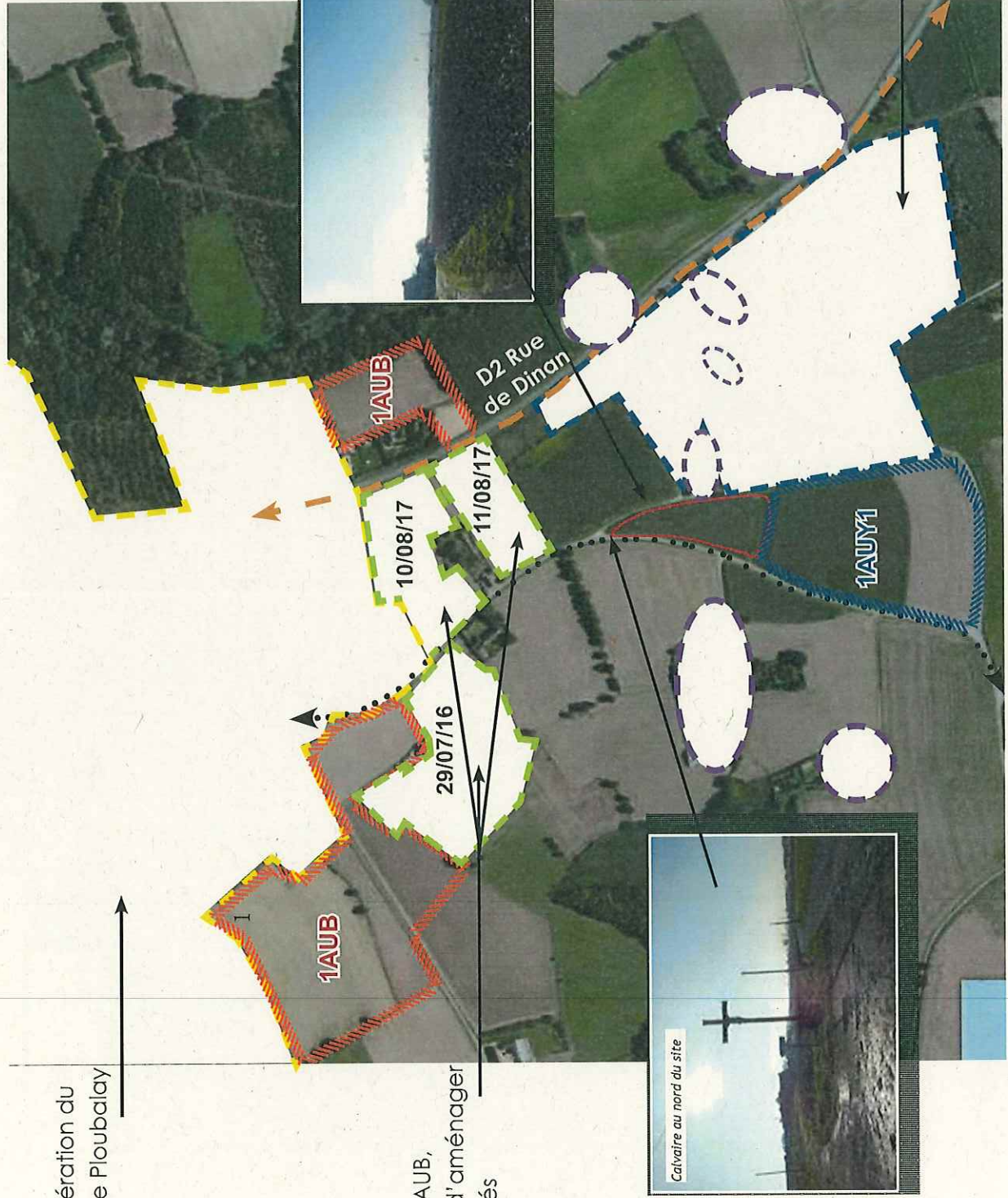
2 - LE CONTEXTE ENVIRONNANT



- un site ouvert sur le grand paysage agricole : un impact visuel fort des futures constructions.
- le calvaire : un élément repère patrimonial à proximité du site.
- pas de boisement, arbre ou haie laissant une visibilité très lointaine.

3 - OCCUPATION DU SOL

Les parcelles 300 et 303 appartiennent à la commune et ont actuellement un usage agricole.



Agglomération du bourg de Ploubalay

Zones 1AUB, Permis d'aménager accordés

Parc d'Activités de Coutelouche accueille des bâtiments d'activités et les habitations de certains artisans



Organisation du secteur de Coutelouche



Le secteur de Coutelouche : une zone mixte

Le secteur de Coutelouche regroupe une trentaine de constructions d'activités et d'habitations et leurs annexes.

Il n'est pas en continuité directe de l'agglomération mais constitue une agglomération avec une densité significative de constructions qui permet une extension de l'urbanisation (CAA Nantes du 25 mars 2011, n°10NT00154 commune de la Trinité sur Mer).

Le Parc d'Activités de Coutelouche géré par la communauté de Communes regroupe diverses activités : entreprise de terrassement, garage automobile, menuiseries, maçonnerie, prothésiste dentaire, coopérative agricole, chantier naval, peintre, entreprise de désamiantage, paysagiste, entreprise de transport, ateliers techniques municipaux, expert-comptable, caviste (stockage), entreprise générale de bâtiment, couvreur, magasin de vente d'articles de sport, crèche, vente de bois...

Les besoins recensés par la communauté de communes ces derniers mois sont du même type. D'ici la viabilisation du parc d'activités (environ 18 mois), les demandes peuvent évoluer.

La desserte du secteur de Coutelouche

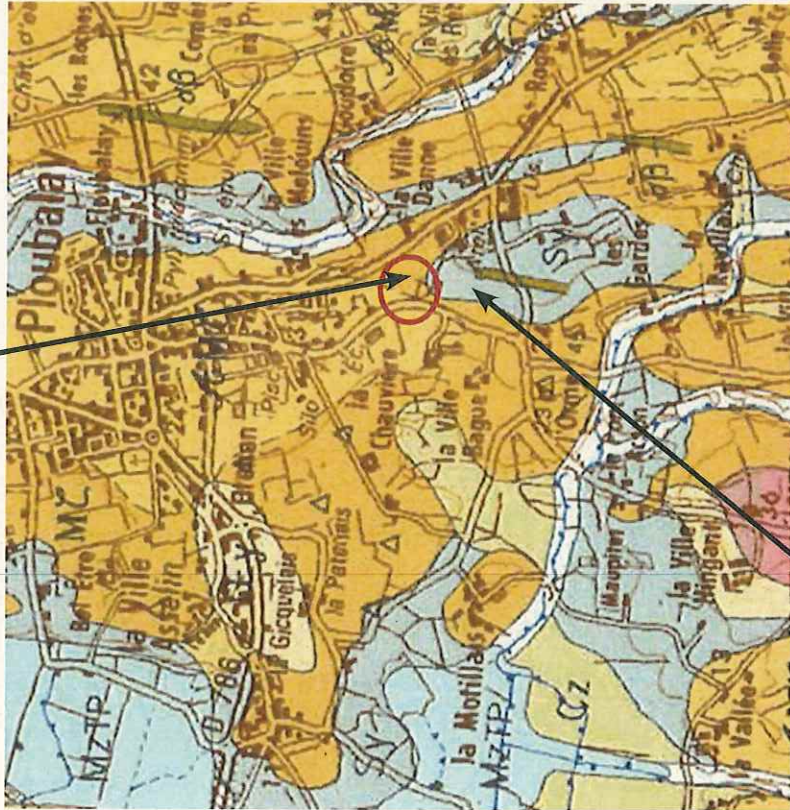
Il est desservi par un arrêt de bus « zone artisanale » de la ligne Tibus n°12 Dinan-Lancieux Saint Jacut. Une liaison piétonne est prévue afin de relier la zone artisanale au bourg.

3 - LA GÉOLOGIE

D'après la carte géologique de Dinan au 1/50 000 du BRGM, dont un extrait est présenté ci-dessous, les formations qui peuvent être rencontrées sur le site sont :

- Des dépôts hétérométriques soliflués (limons sableux à sable limoneux) ;
- Migmatites indifférenciées à reliques de gneiss fins.

NÉOPROTÉROZOÏQUE SUPÉRIEUR - Cycle cadomien - UNITÉ DE ST-MALO - **Migmatites indifférenciées à reliques de gneiss fins**



Carte géologique - BRGM

CÉNOZOÏQUE - Formations de versants - **Dépôts de pente hétérométriques soliflués**

4 - L'HYDROGRAPHIE

La commune de Ploubalay possède un **réseau hydrographique dense**. Il atteint presque 53 km, ancré essentiellement dans les petites vallées boisées.

- **Le Frémur** situé en limite est de la commune, c'est aussi la limite du département des Côtes d'Armor et de l'Ille-et-Vilaine.
- **Le Drouet** situé à l'ouest de la commune, marque l'ancienne limite entre les communes historiques de Ploubalay et Trégon.
- **Le ruisseau du Floubalay** qui prend sa source au lieu-dit de « la Maladrie » sur la commune de Languenan. Ce ruisseau se jette dans la baie de Lancieux au niveau de la limite communale avec Lancieux.
- **Le ruisseau de Plessix-Balisson**, qui prend ses sources au niveau des lieux-dits La Ville-és-Blanchet et Le Grand Bois Jean sur la commune de Languenan. Ce ruisseau rejoint la rivière du Drouet au niveau de la route départementale RD26.

Aucun cours d'eau n'est présent sur le site.

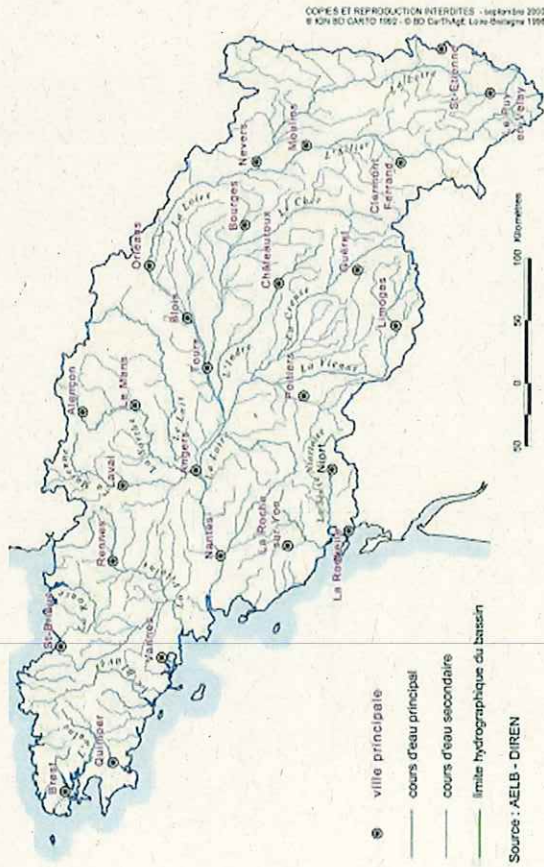


4 - 1. La protection et la gestion des eaux

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** est l'outil principal de mise en oeuvre de la Directive Cadre sur l'Eau. Elaboré à l'échelle des bassins hydrographiques, il fixe les grandes orientations de la politique de l'eau et définit les règles de gestion de l'eau et les moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs.

Le **SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021** a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. L'arrêté du préfet coordonateur de bassin en date du 18 novembre 2015 approuve le SDAGE qui entre en vigueur pour une durée de 6 ans.

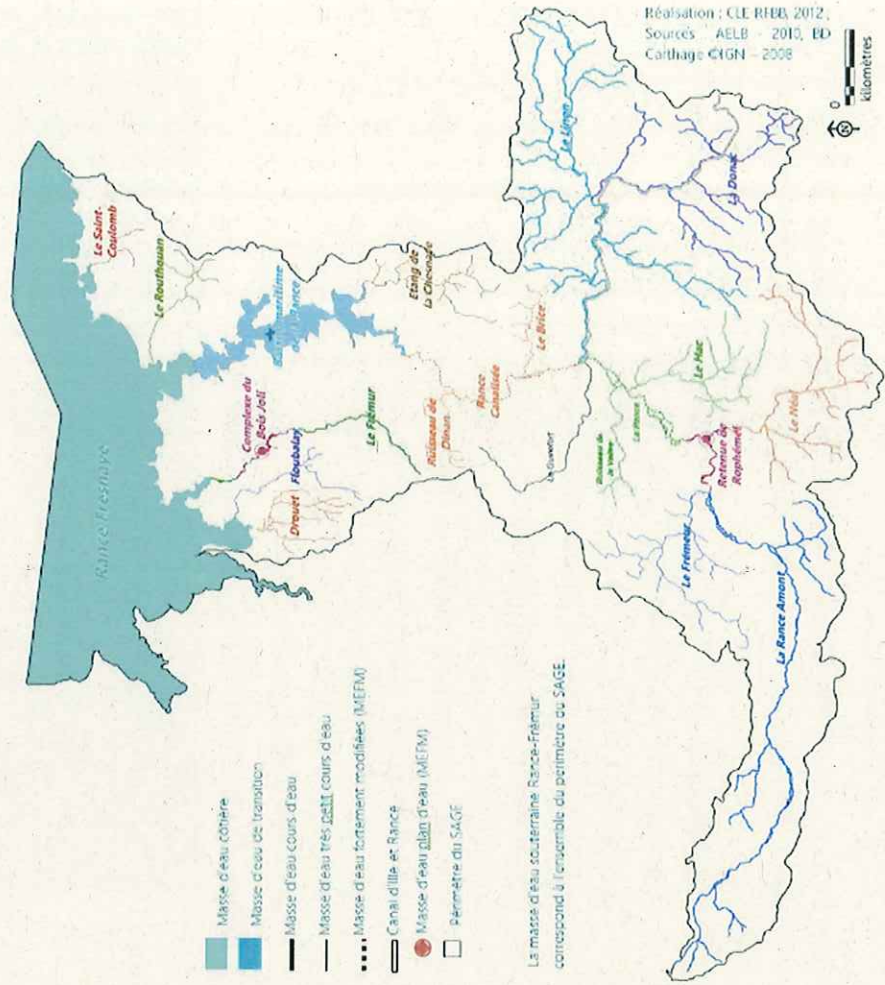
Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021 se fixe comme objectif principal d'atteindre le bon état écologique pour 61 % des masses d'eau en 2021.



14 chapitres, correspondant à 14 enjeux (dépollution, cours d'eau, zones humides, alimentation en eau potable, littoral, sensibilisation, gouvernance locale...), définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) permet l'application des objectifs du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant. Le SAGE permet d'intégrer des enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques dans les politiques locales d'aménagement du territoire du bassin-versant.

La commune de Beaussais-sur-Mer est concernée par le SAGE Rance, Frémur, baie de Beaussais, approuvé le 9 décembre 2013. Les principaux enjeux auxquels il répond sont : la qualité des eaux ; la préservation des milieux humides et des espèces ; les activités socio-économiques ; la ressource quantitative de l'eau.



Périmètre du SAGE Rance Frémur baie de Beaussais

Les documents constitutifs du SAGE :

> **Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)** de la ressource en eau et des milieux aquatiques définit notamment les principaux enjeux de la gestion de l'eau dans le bassin de la Rance, du Frémur et de la baie de Beaussais, les objectifs généraux du SAGE, l'identification des moyens prioritaires permettant de les atteindre ainsi que les moyens matériels et financiers nécessaires à la mise en œuvre du schéma et au suivi de celui-ci. Les 43 dispositions et 35 orientations de gestion du SAGE sont regroupées au sein de 5 grands objectifs.

> **le règlement** : il définit des règles précises édictées par la Commission Locale de l'Eau, permettant d'assurer l'atteinte des objectifs identifiés comme prioritaires dans le PAGD et nécessitant l'instauration de règles supplémentaires pour atteindre le bon état des masses d'eau. Il renforce certaines des dispositions.

Le règlement du SAGE Rance Frémur baie de Beaussais édicte ainsi 7 articles :

- Art.1 : Interdire l'accès libre du bétail aux cours d'eau
- Art.2 : Interdire toute nouvelle création de plan d'eau.
- Art.3 : Interdire la destruction des zones humides.
- Art.4 : Interdire les rejets en milieux hydrauliques superficiels pour les nouveaux dispositifs d'assainissement non collectif (ANC)
- Art.5 : Interdire la carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées
- Art.6 : Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals.

Le projet devra bien prendre en compte toutes ces mesures issues du SAGE Rance Frémur baie de Beaussais.

Extrait du périmètre d'application de l'article n°2 :



Extrait du périmètre d'application de l'article n°4 :



C - ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

1 - LES MILIEUX NATURELS INVENTORIÉS ET PROTÉGÉS

1 - 1. Le site Natura 2000 FR5300012 « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard »

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages qu'ils abritent.

Au titre de la Directive européenne « Habitats », l'arrêté du 4 mai 2007 porte désignation du **Site Natura 2000 FR5300012 « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard »** en Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

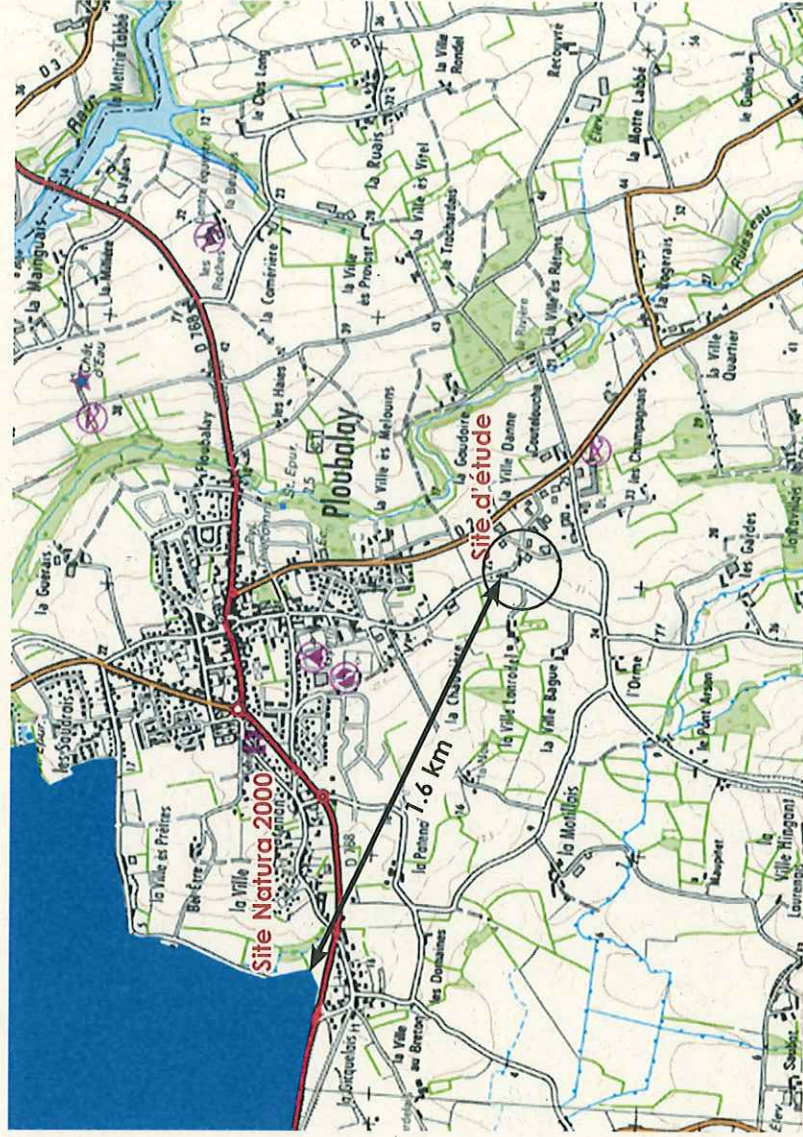
D'une superficie totale d'environ 5 149 ha, le site concerne la Frange littorale rocheuse comportant de nombreuses îles et îlots, coupée par deux baies sablo-vaseuses : l'Arguenon, prolongé par son estuaire, et la baie de Lancieux bordée de marais maritimes, de polders et de prairies humides alcalines.

Les récifs marins ou découverts à marée basse accueillent une flore algale ainsi que des colonies animales d'une grande richesse. Site remarquable par la diversité et la qualité des dunes fixées avec, en particulier, trois types prioritaires de pelouses dunaires, dont les ourlets thermophiles présents uniquement en France et au Royaume-Uni. A noter par ailleurs la présence d'herbiers de *Zostera noltii* à l'ouest de la pointe du Chevet et de *Zostera marina* à l'ouest de l'île des Hébihens.

L'archipel des Hébihens et l'îlot de la Colombière accueillent une importante colonie d'oiseaux marins dont les Sterne caugek, pierregarin et, exceptionnellement, de Dougall (espèces de l'Annexe I de la directive 79/409/CEE «Oiseaux»).

Le Grand Rhinolophe, la Barbastelle et le Grand Murin (espèces d'intérêt communautaire) sont présent en hivernage (Garde Guérin, château du Guildo). La reproduction du Grand Rhinolophe a été démontrée au château du Guildo, en limite du site, utilisé par ailleurs par l'espèce comme territoire de chasse.

Ce site se trouve en limite ouest de répartition de la population de grands dauphins côtiers centrée sur la côte ouest du Cotentin, leur présence peut être observée toute l'année.



Le site d'étude n'est pas situé à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000, il est situé à environ 1.6km de celui-ci.

1 - 2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont particulièrement intéressantes d'un point de vue écologique. Elles ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Sans valeur de réglementaire, cet inventaire sert de référence pour la mise en place de mesures de protection.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : superficie généralement limitée, définie par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Quatre ZNIEFF sont présentes sur le territoire communal dont trois ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.

Les trois ZNIEFF de type I font partie d'un ensemble comprenant l'étang du Frémur-Les rues, l'étang de la Valais et l'étang du Pont Es Omnés.

- Etang du Pont Es Omnés, type I, 18 ha

Cet étang présente des bordures boisées et des roselières linéaires étroites. L'intérêt floristique est marqué par la présence de Potamogeton lucens, espèce inscrite sur la liste des espèces végétales menacées dans le massif armoricain. L'intérêt faunistique est marqué par la présence de Bufo calamita.

- Etang du Frémur Les rues, type I, 55 ha

Cet étang présente des bordures boisées et des roselières linéaires étroites. L'intérêt floristique est marqué par la présence de Littorella uniflora espèce protégée au niveau national, Elatine hexandra et Rumex maritimus, espèces inscrites sur la liste rouge des espèces végétales menacées dans le massif armoricain. L'intérêt faunistique est important notamment au niveau de l'avifaune avec la reproduction de Sylvia undata.

- Etang de la Valais type I, 34 ha

L'intérêt floristique est marqué par la présence de Trapa natans espèce inscrite sur la liste rouge des espèces végétales menacées dans le massif armoricain.

L'intérêt faunistique est important notamment au niveau de l'avifaune avec la reproduction de Sylvia undata et la présence de Ixobrychus minutus.

- Baie de Lancieux type 2, 548 ha

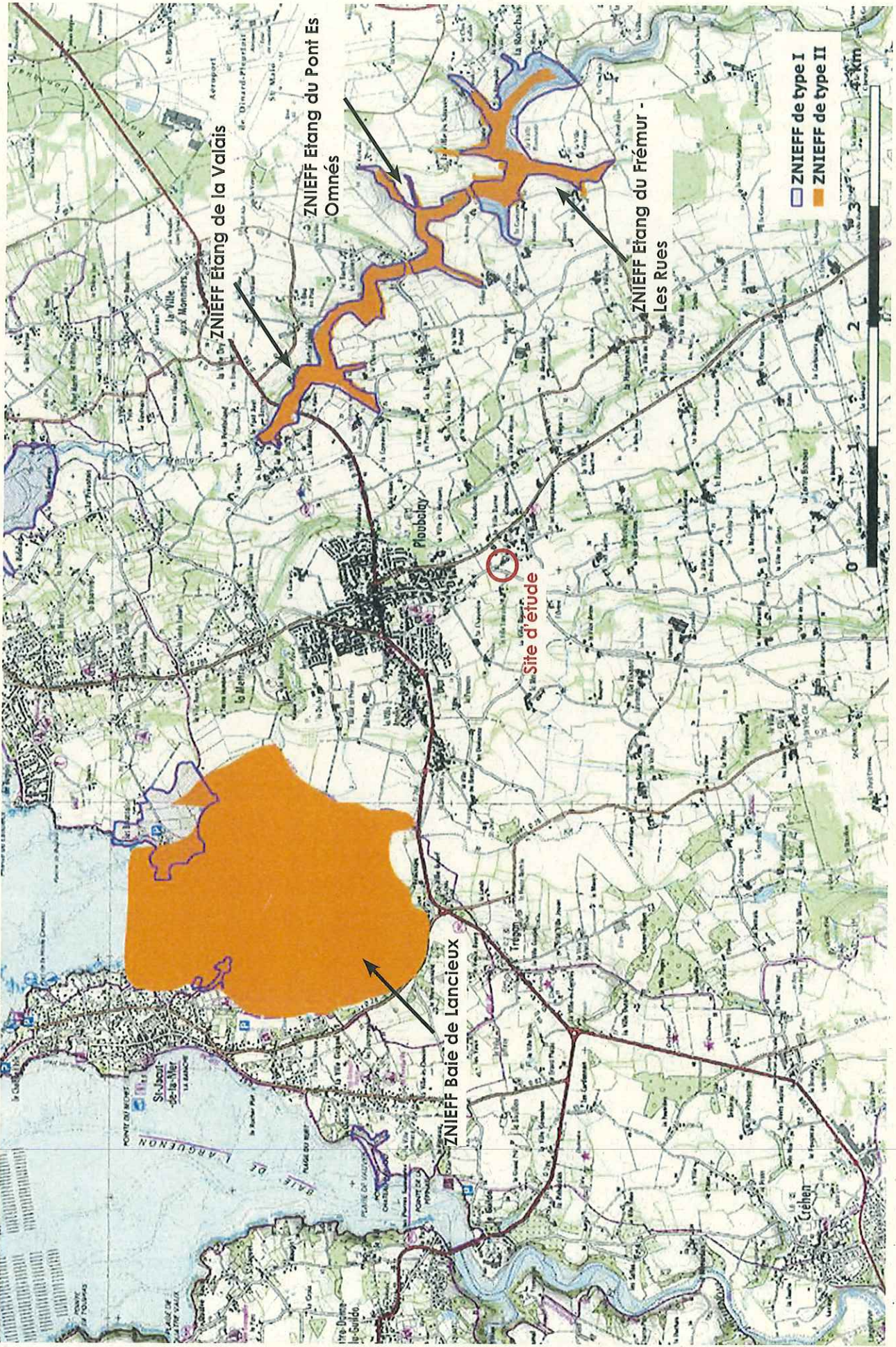
La ZNIEFF type II de la Baie de Lancieux couvre plus précisément la Baie de la Beauvais, celle-ci porte une vaste zone sablo-vaseuse découverte par la marée, bordée de prés salés découpés par les chenaux de divers ruisseaux.

En arrière des digues sont présents des polders :

- le polder des Petits Hotieux en St-Jacut, assez asséché mais conservant des secteurs intéressants dans sa partie Sud ;
- le polder de Ploubalay acquis par le Conservatoire du Littoral à présent en prairies permanentes naturelles ou plus ou moins artificialisées, ayant en particulier un rôle d'alimentation complémentaire nécessaire à la Bernache cravant ;
- le polder encore intensivement cultivé en maïs situé sur Lancieux mais dont les fossés en plusieurs endroits témoignent des potentialités, notamment floristiques, que pourrait avoir ce secteur, qui n'est pas à l'abri de rentrées maritimes.

Le site d'étude n'est concerné par aucune ZNIEFF.

Les ZNIEFF sur le territoire de Beaussais s/Mer



1 - 3. Le projet de Parc National Régional Rance Côte d'Emeraude

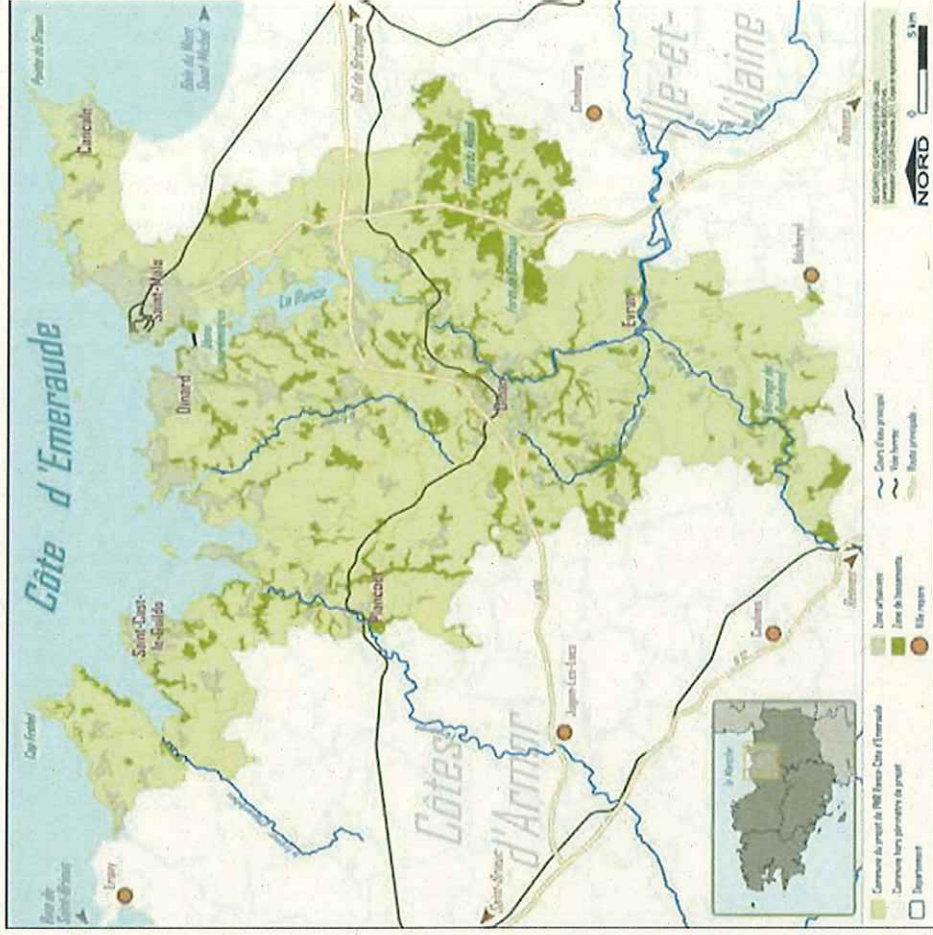
Le projet de Parc Naturel Régional met à disposition un ensemble de documents issus de diagnostics du territoire réalisés en partenariat avec notamment : le groupe mammalogique breton, le Groupe d'Etudes Ornithologique des Côtes d'Armor (GEOCA), Bretagne Vivante et le Conservatoire Botanique National de Brest (CBNB).

Dans le cadre de notre étude, afin de compléter notre analyse et aller au delà des données du site Natura 2000, nous avons consulté les documents suivants :

- **Etat des connaissances sur la répartition des mammifères au sein du territoire du projet de PNR** : cette étude montre que la commune de Ploubalay n'est pas un secteur à enjeu fort en termes de mammifères puisque seuls 1 à 4 espèces a été répertoriées sur la commune (données 2010).

- **Diagnostic Ornithologique du territoire** : le territoire d'étude du projet de PNR revêt une richesse ornithologique importante. La commune de Ploubalay est également concernée par cette richesse. Cependant, les secteurs concernés par l'ouverture à l'urbanisation ne sont pas inventoriés comme secteur à enjeu. En effet, les intérêts ornithologiques sont concentrés au niveau des Polders, de l'estuaire du Frémur et étang de bois joli et de la Baie de Lancieux. L'intérêt ornithologique de la baie est important, puisqu'elle regroupe environ 2500 oiseaux.

- **Etat des connaissances & Evaluation de l'intérêt patrimonial de la Flore Vasculaire** : 8 taxons d'intérêt patrimonial dont 1 taxon d'intérêt régional, 3 taxons d'intérêt local, 3 taxons qualifiés de "autres" (LRMA...) et 1 taxon protégé. Cependant, les zones d'inventaires floristiques ne concernent pas les secteurs d'étude. Le littoral est identifié comme secteur particulièrement diversifié. L'intérêt botanique de la Baie de Lancieux est largement reconnu puisqu'il s'agit d'un des sites les plus riches du point de vue d'une valeur biocoénoïque et des phytocoénoses pour l'ensemble de la côte française.



Périmètre du projet de PNR

Le projet de charte a été transmis au Ministère de l'Environnement. Quatre communes supplémentaires ont souhaité être intégrées au périmètre du parc. La création du parc est attendue pour 2020.

2 - LES ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU

Les zones humides sont des "terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année" (article L211-1 du code de l'environnement).

Le SAGE Rance Frémur baie de Beaussais porte une attention à la préservation des zones humides sur le territoire.

Disposition n°17 du SAGE Rance Frémur baie de Beaussais :

" Dans le but de protéger les zones humides et de les gérer de manière adaptée aux enjeux du bassin versant Rance Frémur Baie de Beaussais, les communes ou les groupements de communes compétents réalisent un inventaire des zones humides, selon une méthode participative qui associe tous les acteurs et partenaires concernés.

Par ailleurs, les inventaires des zones humides existants sont actualisés dans les zones constructibles des cartes communales et les RNU, les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) des plans locaux d'urbanisme (PLU), selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par arrêté du 1er octobre 2009, pris en application de l'article R.211-108 du Code de l'environnement " .

La commune historique de Ploubalay bénéficie d'un **inventaire des zones humides réalisé par l'association COEUR Émeraude en 2005** : 1 100 parcelles sont concernées, pour une surface d'environ 945 ha de zones humides. L'inventaire de 2005 n'identifie aucune zone humide sur le secteur d'études.

Conformément au SAGE Rance Frémur baie de Beaussais, un **inventaire complémentaire** sur la zone d'étude a été réalisé le 22 septembre 2017, par un bureau d'études spécialisé, selon une méthode conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 et à la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides.

La zone d'inventaire se compose de trois parcelles (300, 303 et 304 de la section G du cadastre), qui forme un ensemble d'un seul tenant sur une surface calculée de 4,51 Ha.

Afin de déterminer l'emprise des zones humides conformément à la réglementation en vigueur, le bureau d'études s'est basé sur les 4 critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 :

- La présence d'eau : caractère inondable de la zone (permanente ou temporaire mais prolongée et indépendante des crues) ;
- La dominance de la végétation hygrophile (végétation qui a besoin de beaucoup d'eau pour son développement) : joncs, laîches, saules... et/ou l'identification d'un habitat dit « humide » selon l'arrêté du 1er octobre 2009 et se référant à la typologie CORINE Biotopes (système hiérarchisé de classification des habitats européens) ;
- L'hydromorphie du sol : présence de traits rédoxiques et/ou réductiques à moins de 50 cm de profondeur et s'intensifiant en profondeur.
- La topographie : extrapolation du niveau de la nappe grâce aux courbes de niveau, au niveau supérieur des marées de hautes eaux ou à la limite supérieure de la zone inondable, d'une rupture de pente.

Cependant, contrairement à la méthode de l'arrêté du 01/10/2009, et conformément à la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides faisant suite à la décision du Conseil d'Etat du 22 Février 2017, les critères de végétation et d'hydromorphie doivent être cumulatifs à partir du moment où la végétation présente est considéré comme « spontanée ».

11 sondages ont été réalisés, prioritairement dans le talweg et les points les plus bas des parcelles. Tous les sondages ont mis en évidence un brunisol, caractérisé par une couleur brune homogène et sans décoloration. Aucun sol hydromorphe n'a donc été observé.

Délimitation réglementaire de zones humides - PA de Coutelouche
Commune de Beaussais-sur-Mer

L'analyse botanique et pédologique des parcelles composant l'aire d'étude n'a pas permis de mettre en évidence de zone humide. En l'absence de végétation caractéristique de milieux humides, plusieurs sondages pédologiques ont été effectués dans les zones où la probabilité de présence de zones humides était la plus forte. Mais aucune trace d'hydromorphie n'a été observée dans les 50 premiers centimètres, quel que soit l'endroit.



- Légende**
- Données cadastrales
 - Données pédologiques
 - Limites communales
 - Parcelles
 - Bâtiments
 - Rivières
 - Aire d'étude
 - Relevés pédologiques
 - Bâtiments
 - Délimitation zone humide selon la réglementation en vigueur

1:2 000
0 25 50 100 Mètres

D - DONNÉES SANITAIRES

1 - L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

1 - 1. L'assainissement collectif

La commune de Beaussais s/Mer dispose de trois stations d'épuration sur son territoire :

- la station d'épuration des Saudrais, de type boues activées ;
- la station d'épuration de Plessix-Balisson, de type lagunage ;
- la station d'épuration de Trégon.

La station d'épuration qui desservira le projet est la station des Saudrais.

Elle a été mise en service en 1975. Aujourd'hui, la station a une capacité nominale de 12 500 Equivalents Habitants (EH).

1 - 2. L'assainissement individuel

Les habitations sur le reste du territoire communal demeurent en assainissement autonome. Le service public de l'assainissement non collectif est assurée par la communauté de communes de la Côte d'Émeraude.

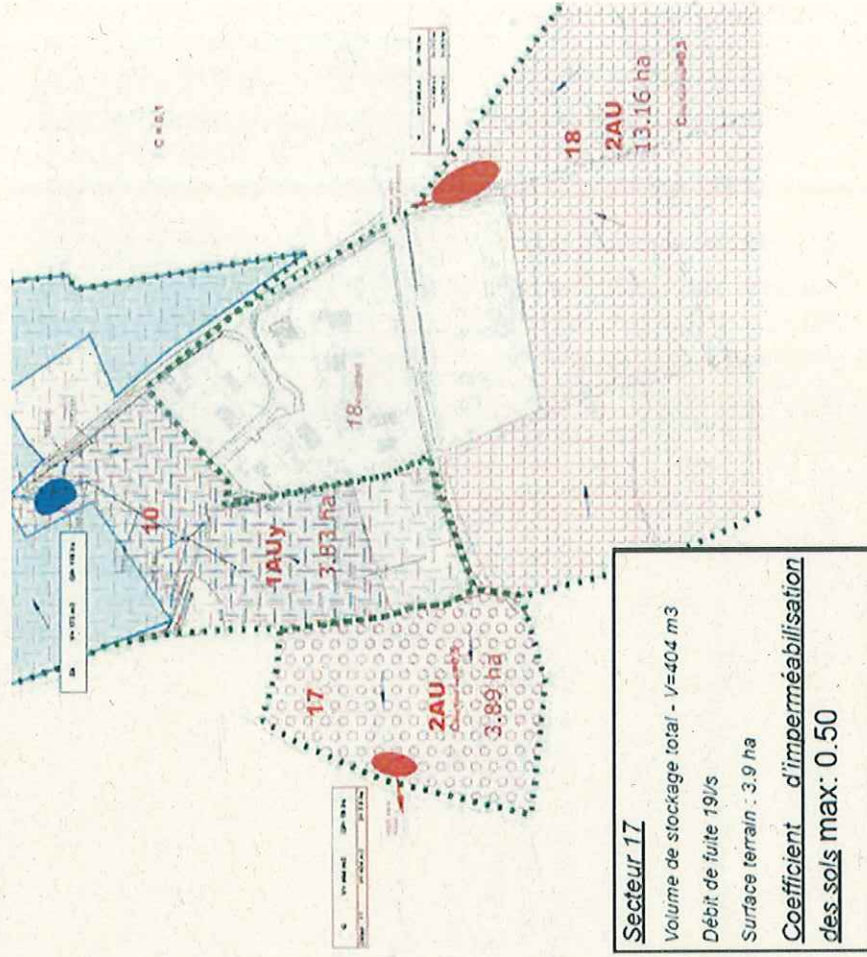
Sur le territoire de la communauté de communes, environ 1 700 habitations possèdent un dispositif d'assainissement autonome. Mal conçus ou mal exploités, ils peuvent engendrer des risques sanitaires et environnementaux. C'est pourquoi ces dispositifs font l'objet, depuis peu, d'un cadre réglementaire beaucoup plus strict.

Depuis le 1er janvier 2006, la communauté de communes a mis en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui est chargé de conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif et de contrôler ces installations.

2 - LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le SAGE Rance Frémur baie de Beaussais approuvé en 2013, ainsi que le SCOT du Pays de Saint-Malo arrêté le 10 mars 2017 portent une **attention à la gestion des eaux pluviales** lors des opérations d'urbanisme.

La commune de Ploubalay s'est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. Ce document donne des directives à suivre pour la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales au sein des futures zones d'urbanisation.

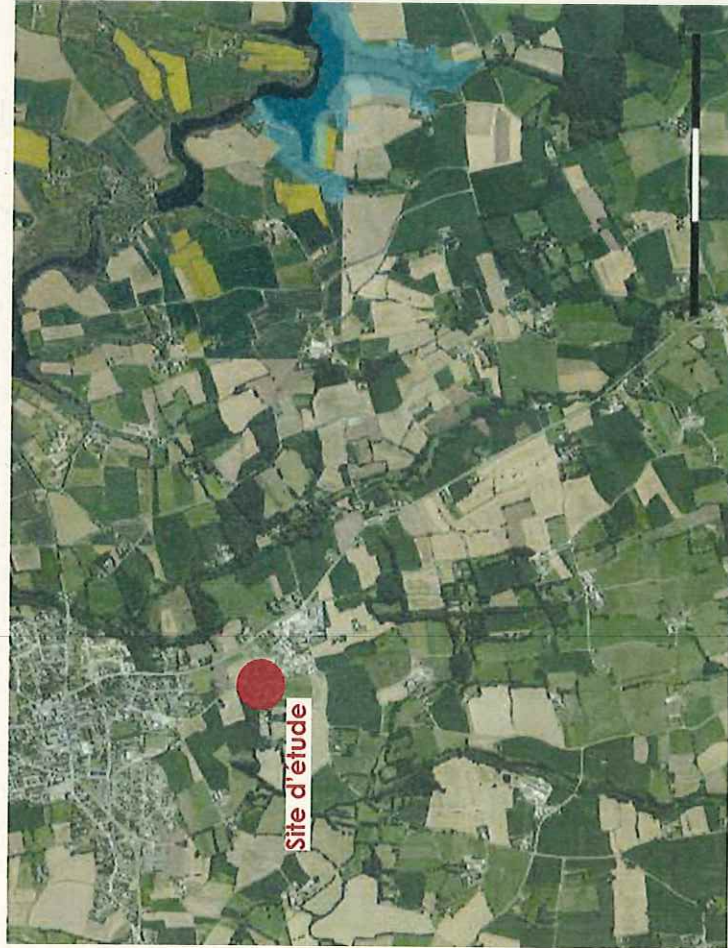


E - RESSOURCES ET LEUR GESTION

1 - L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

1 - 1. Captage d'eau potable

Un périmètre de protection de captage existe sur la commune de Ploubalay au niveau du Bois Joli, bassin versant du Frémur pour l'alimentation en eau potable.



Périmètre de protection de l'eau potable

Le site d'étude n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP).

1 - 2. La production et la distribution de l'eau potable

Le territoire de beaussais s/Mer est desservi en eau potable par le **Syndicat Mixte Arguenon Penthièvre** (SMAP). Le SMAP produit de l'eau potable pour 112 communes. Pour assurer ce service de production d'eau potable, il prélève dans la retenue de l'Arguenon environ 10 millions de m³ par an.

Le Syndicat Mixte Arguenon-Penthièvre a confié à la société SAUR l'exploitation de son service public de production d'eau potable par un contrat d'affermage à effet au 1er janvier 2014 et s'achevant le 31 décembre 2025.



Usine de production d'eau potable
<https://www.smap22.fr>

L'eau, prélevée à Pléven dans la retenue de l'Arguenon, est traitée à l'Usine de la Ville Hatte.

Dans le cadre des contrôles réalisés par Pôle Santé-Environnement de la Délégation territoriale de l'Agence Régionale de la Santé (ARS), le prélèvement 26 avril 2017 pour le réservoir de Ploubalay révélait une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Le **Syndicat des Frémurs** assure la distribution de l'eau potable sur la commune de Beaussais s/Mer.

2 - CLIMAT AIR ENERGIE

2 - 1. Energie

Le Département des Côtes d'Armor dispose d'un **Plan Climat Energie (PCET), adopté en 2013**.

Un PCET est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.

Le plan d'actions associé au PCET du département des Côtes d'Armor contient 42 actions à engager sur la période 2013-2018.

Ces 42 actions s'articulent autour de 7 axes stratégiques :

- 1-accompagner les acteurs du territoire vers une économie durable
- 2-valoiriser l'environnement humain, naturel et patrimonial du département ;
- 3-sensibiliser les citoyens aux enjeux du développement durable et accompagner l'évolution des pratiques ;
- 4-adapter les services départementaux aux enjeux du développement durable ;
- 5-renforcer les solidarités territoriales en partenariat avec des territoires d'Europe et du Monde ;
- 6-améliorer les pratiques de développement durable au sein de la collectivité départementale ;
- 7-maîtriser les consommations d'énergie et les émissions de GES pour limiter notre impact sur le changement climatique.



La communauté de communes de la Côte d'Émeraude a engagé l'**élaboration d'un Plan Climat Air Energie (PCAET)**.

De plus, elle propose à ses communes, depuis 2011, de bénéficier des services du conseil en énergie partagé. Il permet d'optimiser la consommation d'énergie et d'eau des bâtiments communaux à partir d'un diagnostic réalisé par le technicien du conseil général d'Ille et Vilaine.

Celui-ci propose ensuite à la commune des préconisations et des conseils pratiques afin d'en réduire les consommations (à travers des études thermiques complémentaires, de travaux d'isolation ou tout simplement de modes d'utilisation du bâtiment).

La commune de Beausais s/ Mer est engagée dans cette démarche. Des panneaux solaires ont été installés sur le toit de la salle des sports. De plus, des travaux ont été effectués récemment sur deux logements communaux afin d'optimiser les consommations en énergie (chauffage, isolation).

2 - 2. Qualité de l'air

La pollution atmosphérique constitue un problème de santé publique du fait de l'exposition de l'ensemble de la population, ainsi que de la durée d'exposition dans la mesure où des effets sanitaires peuvent apparaître pour des expositions à court (exposition aiguë) ou à long terme (exposition chronique).

D'une manière générale, les zones les plus exposées sont celles les plus proches des sources de pollution. Ainsi, la qualité de l'air ambiant des grandes agglomérations, où de nombreuses activités se concentrent et où les conditions de dispersion des polluants sont défavorables, est souvent plus dégradée que dans le reste de la région.

En Bretagne, c'est **Air Breizh**, association de type loi de 1901 à but non lucratif, qui est l'organisme agréé par le ministère de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air.

Ses missions consistent à mesurer en continu les polluants réglementaires dans l'air ambiant de la Bretagne et d'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution. Air Breizh étudie aussi l'évolution de la qualité de l'air.

Différents polluants sont mesurés par des analyseurs qui permettent de dresser l'état des lieux suivants en Bretagne :

- La pollution industrielle (SO2) est très faible.
- La pollution d'origine automobile est devenue prépondérante en zone urbaine (Nox, PM10).
- La pollution photochimique est particulièrement surveillée (cas de dépassement des objectifs de qualité en matière d'ozone).
- La pollution d'origine agricole mérite beaucoup d'attention : l'ammoniac (élevage) et les produits phytosanitaires sont des polluants préoccupants.
- La pollution domestique (PM10) reste à surveiller.

La station de suivi de la qualité de l'air la plus proche est celle présente à Saint Malo. Il s'agit de la station «Courtoisville» (Adresse : Ecole Courtoisville - 48 rue du 47ème RI - 35400 ST-MALO).

2 - 3. Changement climatique

Le changement climatique est un phénomène d'augmentation des températures moyennes des océans et de l'atmosphère, au niveau planétaire, depuis une soixantaine d'années.

Il pourrait occasionner, selon l'agence nationale de santé publique, des impacts sanitaires non négligeables. Parmi eux, figurent notamment une augmentation en intensité et en durée des évènements climatiques extrêmes.

La réduction de l'émission des gaz à effet de serre est une des priorités pour faire face à ce phénomène. L'article L101-2 du code de l'urbanisme impose d'ailleurs que les P.L.U contribuent à « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

> **Le projet de mise en compatibilité du P.L.U par déclaration de projet devra prendre des mesures pour faire face aux changements attendus et limiter les dommages potentiels. Ces mesures pourront se traduire notamment par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales ; la lutte contre l'étalement urbain qui augmente le recours aux déplacements motorisés individuels... ; la protection et la sensibilisation des populations confrontées aux évolutions climatiques.**

F - RISQUES ET NUISANCES

1 - LES RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS

La commune de Beaussais s/Mer dispose de trois documents d'information préventive sur son territoire :

- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) 22, approuvé en 2015 ;
- Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) en cours d'actualisation;
- Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) adopté en mars 2012.

1 - 1. Séisme

Le risque sismique est un risque naturel majeur, au sens où les effets d'un tel événement peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

La région Bretagne est classée, en **zone d'aléa de niveau 2**, soit en zone d'aléa faible. Ce classement a été arrêté par décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.



1 - 2. Retrait-gonflement des argiles

Certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) pouvant avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

De manière générale, le département des Côtes-d'Armor est faiblement affecté par ce phénomène.

Sur la commune de Beaussais s/Mer, le risque est de nul à moyen. **Le site d'étude est en majorité concerné par un risque nul à faible.**



<http://www.georisques.gouv.fr>

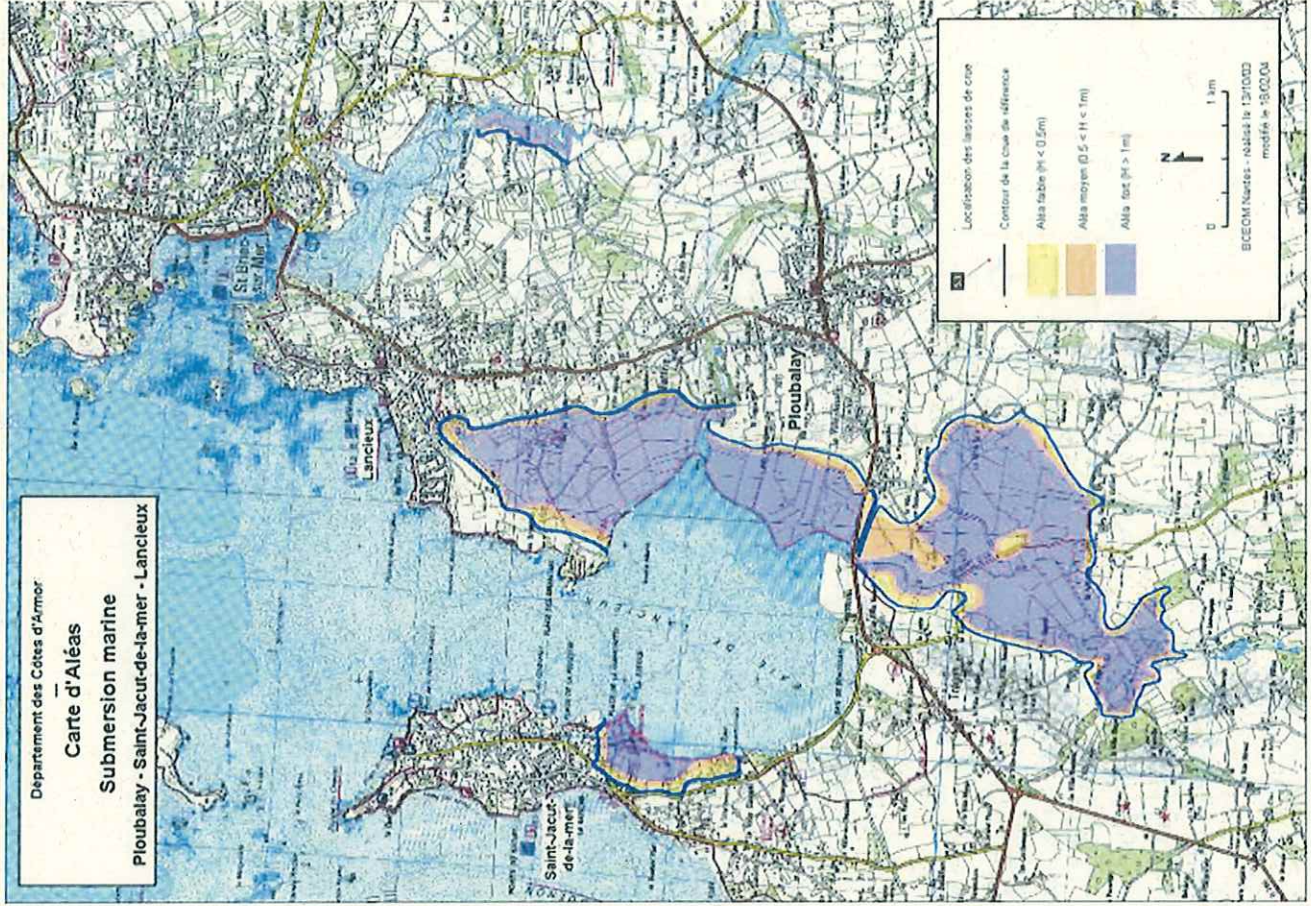
1 - 3 Inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

La commune est localisée dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) Des Côtes d'Armor, plus précisément dans l'atlas 2 « de l'Arguenon au Trieux ». Elle n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Les inondations qui concernent la commune sont celles créées par submersion marine. La cartographie des zones inondables et de l'aléa inondation permet d'établir un constat de la situation et a pour objet de porter à la connaissance des collectivités locales et du public des éléments d'information sur les risques.

Le site d'étude n'est pas concerné par le risque inondation.



2 - LES NUISANCES

2 - 1 Le bruit

Dans le paysage sonore de notre environnement, le bruit généré par l'usage des infrastructures peut devenir une atteinte à notre qualité de vie, à tel point que le bruit est désormais un enjeu de santé publique.

Les arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures de transports terrestres des communes de Ploubalay et Trégon, en date du 13 mars 2003 ont été abrogés.

La commune nouvelle de Beausais-sur-Mer a donc fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres en date du **16 juin 2017**.

La commune de Beausais-sur-Mer est traversée par :

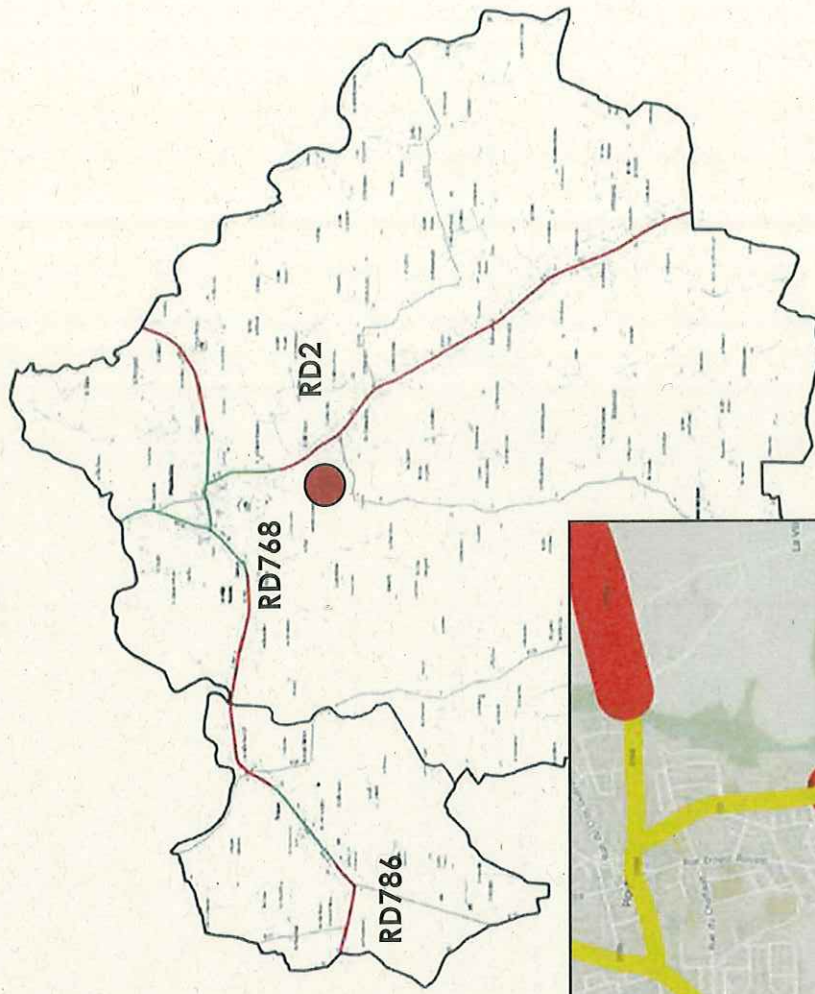
- la RD 2
- la RD 768
- la RD 786

L'arrêté donne, pour chaque tronçon, le classement dans une catégorie, la largeur des secteurs affectés par le bruit et le type de tissu urbain.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés doivent présenter un isolement acoustique minimale contre les bruits extérieurs.

Le site d'étude n'est pas concerné.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres Commune de Beausais-sur-Mer



Catégorie et largeur affectée par le bruit

—	Catégorie 1 - 300 m
—	Catégorie 2 - 250 m
—	Catégorie 3 - 100 m
—	Catégorie 4 - 30 m
—	Catégorie 5 - 10 m

2 - 2 La pollution des sols

D'après la base de données BASIAS sur l'historique des sites industriels et activités de service, la commune de Beaussais-Sur-Mer compte **16 sites** industriels inventoriés (en activité ou activité terminée).

- 14 sites sur le secteur de Ploubalay
- 1 site sur le secteur de Trégon
- 1 site sur le secteur de Plessix-Balissou



Extrait de la liste des sites industriels et activités de services

N° d'identification	Fonction(s) sociale(s) (SIC) / Fonction(s) commerciale(s) / Fonction(s) communales	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
BRE2200212	POULARD Joseph, Garage-cycles		Rue Fouzel (E-mest)	PLOUBALAY	G45.40Z	Activité terminée	Inventorié
BRE2200213	LUCAS Finnan, Garage		Rue FLEVEN (du Colonel)	PLOUBALAY	G47.30Z G45.21A	En activité	Inventorié
BRE2201086	RAULT CTRUDEN, HUDHOMME Louis, Garage, carrosserie et station service		Lieu dit Fournil de Deime (B)	PLOUBALAY	G47.30Z G45.21B	En activité	Inventorié
BRE2201087	CRENN, Garage Peugeot, DESCOURNUT Georges, DESCOURNUT Yvonne et Claude, Garage et Station, ESSO		Roule DINARD (Sé)	PLOUBALAY	G47.30Z G45.21A	En activité	Inventorié



Concernant la base de données BASOL, sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), il y a **aucun site sur la commune de Beaussais-Sur-Mer.**

2 - 3 Les déchets

Depuis le 1er janvier 2015, la communauté de communes de la Côte d'Émeraude organise la **collecte et la valorisation des déchets** pour l'ensemble du territoire communal.

La gestion des déchets regroupe de nombreux services tels que le ramassage des déchets ménagers, la gestion des déchets apportés en déchèterie, les Points d'Apport Volontaire. Ces services sont gérés par le pôle "collecte et valorisation des déchets" situé sur le site de la déchèterie de Dinard.

Déchèterie

2 déchèteries sont à disposition des habitants :

- La déchèterie de Dinard ;
- La déchèterie des Pleslin-Trigavou.

Points d'apport volontaire pour les déchets recyclables

Les habitants de la communauté de communes ont à leur disposition **131 points d'apport volontaire** destinés à récupérer le verre, les papiers et les emballages.

INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Plusieurs faits, exprimés ci-après, ont conduit la communauté de communes de la Côte d'Émeraude à engager une procédure de mise en compatibilité du PLU de Ploubalay par déclaration de projet qui concerne à la fois :

- l'extension du Parc de Coutelouche sur la parcelle 300, propriété de la commune,
- le retrait de la parcelle G304 du périmètre du PA.

La saturation du Parc d'Activités Intercommunal de Coutelouche

Le Parc d'Activités intercommunal de Coutelouche est aujourd'hui saturé. Face aux demandes d'artisans et au manque de foncier dans les autres parcs d'activités intercommunaux, la Communauté de Communes de la Côte d'Émeraude ainsi que la commune de Beaussais-sur-Mer souhaitent offrir de nouveaux terrains destinés aux activités artisanales.

La rétention foncière

Aujourd'hui, la volonté de développer le parc se trouve actuellement bloqué par l'indisponibilité foncière de la parcelle G304. Afin de débloquer la situation, tout en évitant des outils de maîtrise foncière tel que l'expropriation, la communauté de communes souhaite alors bénéficier de la parcelle communale G300 et retirer la parcelle G304 du périmètre d'extension du parc d'activités.

Réduction de la consommation de terres agricoles

Cet échange de terrains permettrait également de réduire la consommation de terres agricoles, la parcelle G300 étant plus petite que la parcelle G304. Ceci participe au maintien de l'activité agricole présente autour du site.

Compatibilité avec le SCoT du Pays de Saint-Malo

Le SCoT du Pays de Saint Malo, approuvé en décembre 2017, a identifié Beaussais sur Mer en pôle Relais. Le PA de Coutelouche a été défini en site à vocation mixte. Il a un potentiel en développement à

court terme de 4ha.

Maintien du dynamisme communal

Beaussais-sur-Mer est une commune dynamique en terme d'accueil de population et de création d'emplois, l'extension du PA de Coutelouche permettra de maintenir cette attractivité.

Une zone à vocation économique peut intéresser une entreprise en création ou une société extérieure qui souhaite s'ancrer sur un territoire ; elle peut également permettre aux entreprises locales d'asseoir leur activité et de se développer.

L'ensemble de ces éléments permet de justifier l'intérêt général de l'extension du Parc d'Activités intercommunal de Coutelouche.

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

A - SCOT DU PAYS DE SAINT MALO

Le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur a été approuvé en 8 décembre 2017. Il ne remet pas en cause le développement du Parc d'Activités de Coutelouche.

Le nouveau SCOT du Pays de Saint Malo est un projet prospectif à l'horizon 2030. Les principaux objectifs et orientations du SCOT pour la commune de BEAUSSAIS SUR MER sur le secteur de Coutelouche sont exprimés si après :

BEAUSSAIS SUR MER est identifié en pôle relais.

En terme d'activités :

- Site de flux (implantations commerciales conséquente) dont le site de centralité est le centre-ville.
- PA de Coutelouche (site à vocation mixte) : surface potentielle à court terme 4ha.

Le nouveau SCOT prend en compte le développement du Parc d'Activités de Coutelouche. L'extension du Parc d'Activités n'est pas en contradiction avec l'application du SCOT.

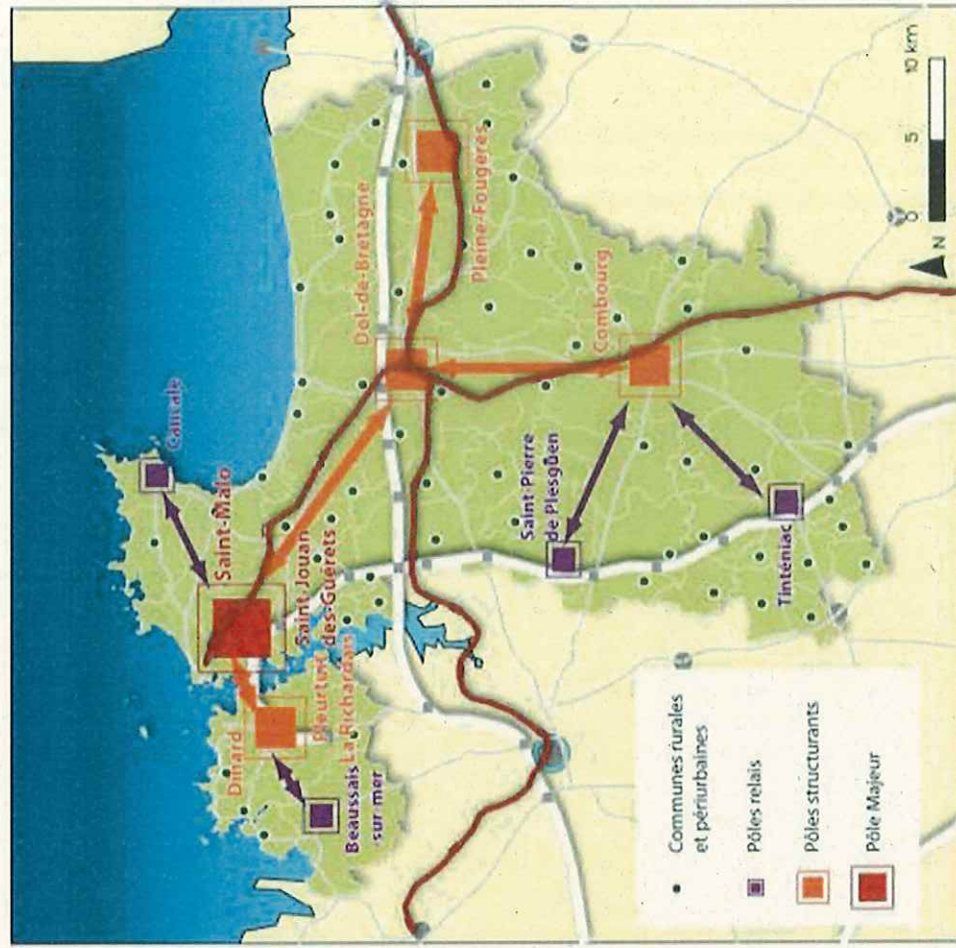


Illustration 1 : Armature territoriale du pays de Saint-Malo

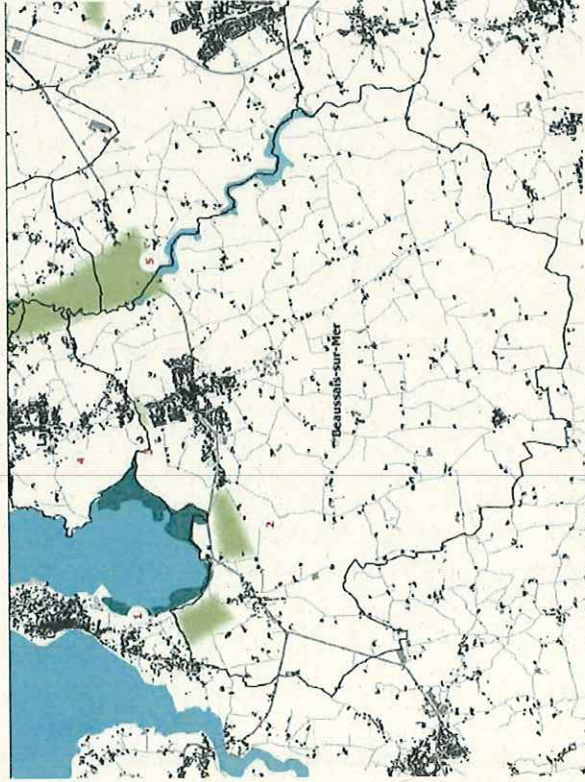
BEAUSSAIS SUR MER, commune littorale,

- TREGON est identifiée en BOURG SECONDAIRE ayant vocation à être densifié globalement,
- l'ancienne commune de PLESSIX-BALISSON n'est pas concernée par la loi Littoral
- définition de possibles hameaux nouveaux intégrés à l'environnement pour la Ravillais, la Coudraie et le secteur de Château d'eau (Est vallée du Ploubalay)

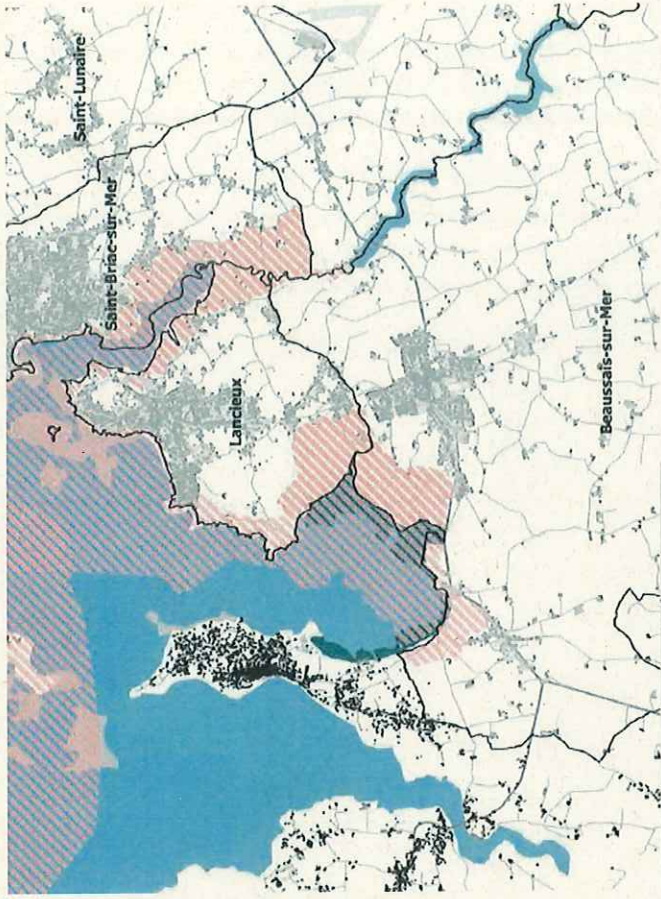
Coups d'urbanisation :

3 coupures d'urbanisation sont identifiées :

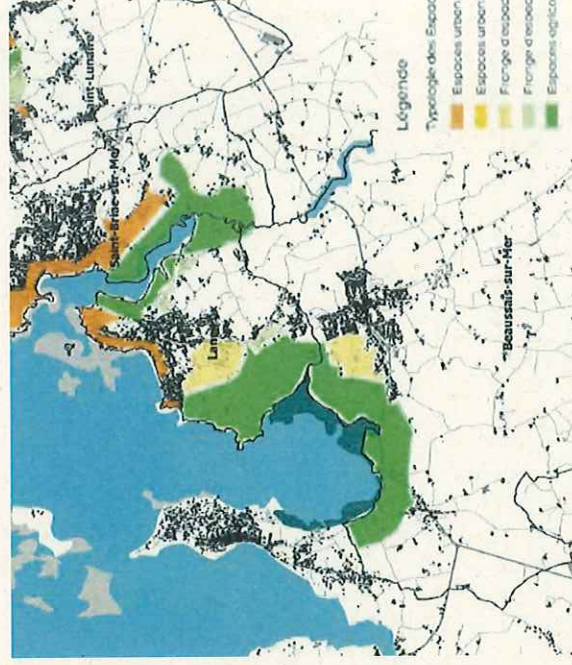
- de la limite du SCOT à la limite Nord-Ouest du bourg de Trégon (commune de Beaussais-sur-mer)
- de la D 26 à l'entrée du bourg de Ploubalay (commune de Beaussais-sur-mer)
- entre la limite Nord du bourg de Ploubalay (commune de Beaussais-sur-mer) et la limite Sud des constructions de La Mettrie.



Les coupures d'urbanisation



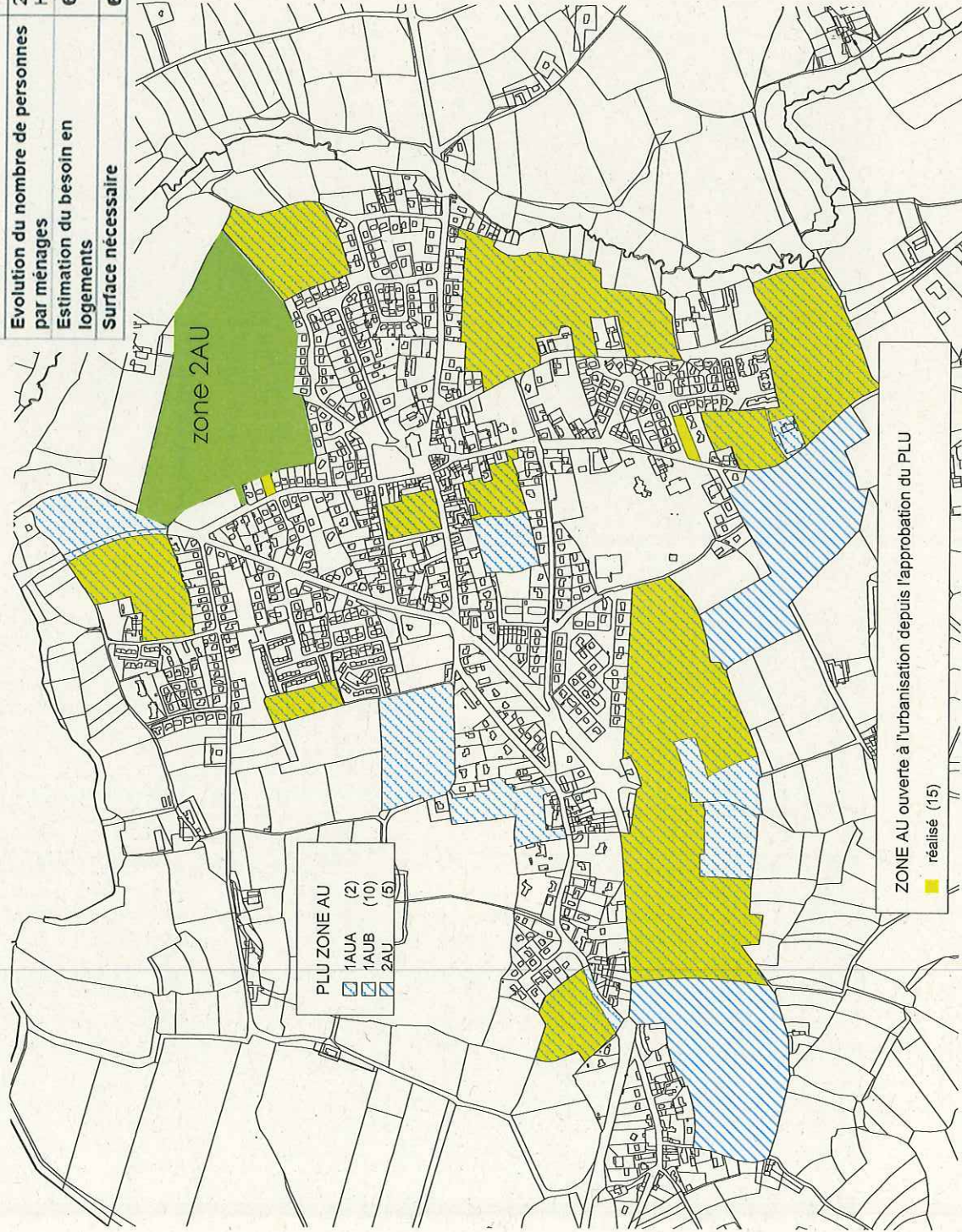
Les espaces remarquables



Les espaces proches du rivage

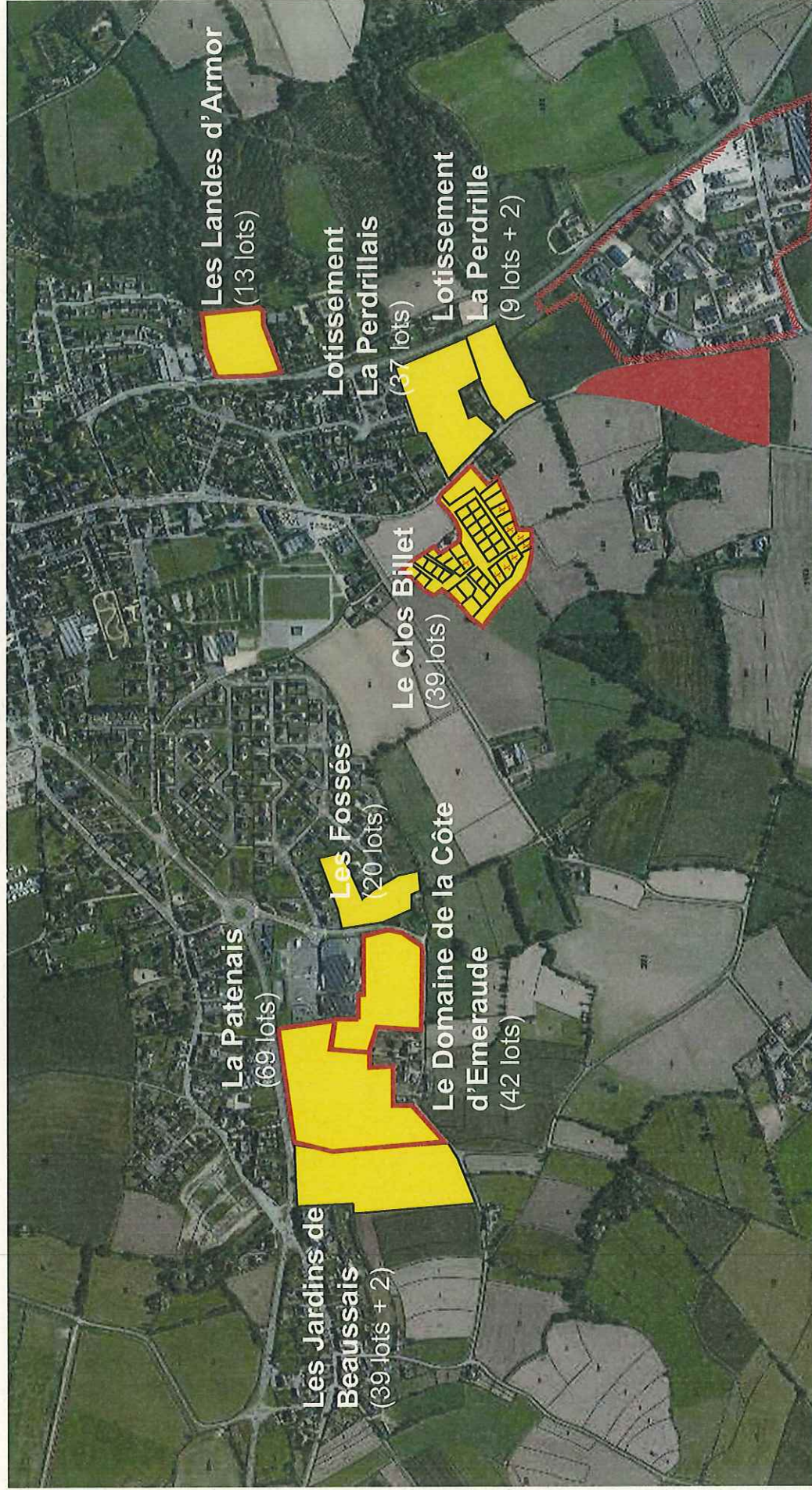
Le projet n'est pas concerné par les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables et les espaces proches du rivage.

Prospective de développement Evolution estimée de la population	+ 5% par an environ 2 895 habitants estimés en 2006 4 491 habitants en 2015
Evolution du nombre de personnes par ménages	2.6 en 1990 et 2.4 en 1999 Hypothèse : 2.2 personnes en 2015
Estimation du besoin en logements	673 logements
Surface nécessaire	65 ha à 75 ha



Urbanisation des zones AU Sud du Bourg

Représentation des Permis d'Aménager déposés et accordés au 31 décembre 2017



■ Permis d'aménager accordé et viabilisé

■ Permis d'aménager où des permis de construire ont été accordés

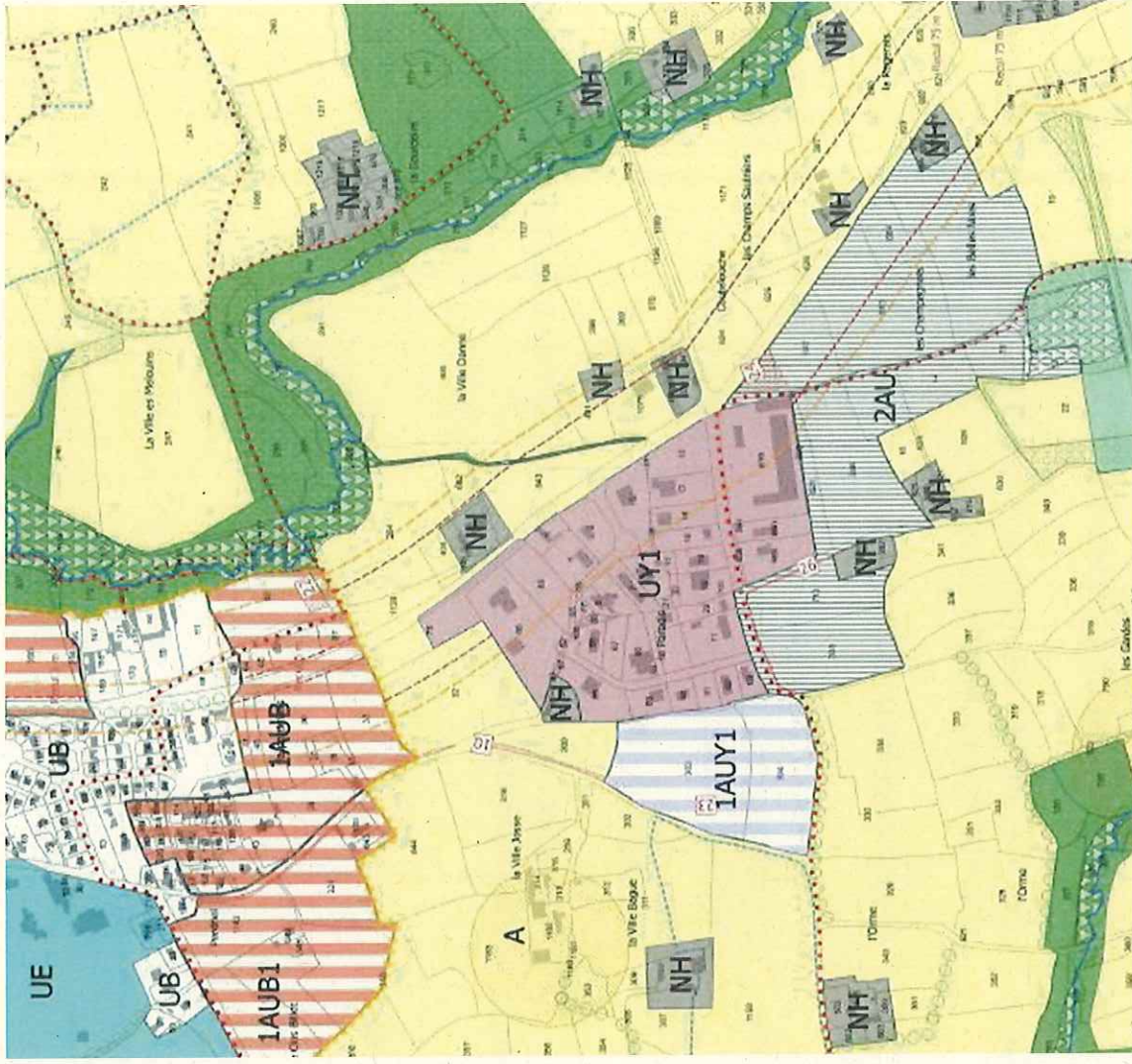
C - RÈGLEMENTATION DU SITE

La parcelle G300 est en zone A.

Elle est concernée par l'emplacement réservé 10 destiné à l'aménagement d'un chemin piéton.

L'emplacement réservé n°23 est présent sur la parcelle 303. Il correspond à un ouvrage de régulation G la Ville Bague. Cet emplacement réservé a été créé pour répondre au Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

Une orientation d'aménagement et de programmation concerne l'aménagement de la zone 1AU1.



Extrait du PLU en vigueur

Orientation d'Aménagement et de programmation Parc d'Activités de Coutelouche

Objectif global :

Extension de la zone d'activité de Coutelouche à vocation artisanale sur une surface de 3,7ha

Densité minimale :

non définie, aménagement favorisant une gestion économe de l'espace.

Accès et desserte du secteur :

- Prévoir l'élargissement de la route de Perdriel pour une meilleure circulation au droit de la zone.
- Prévoir l'élargissement de la voie communale située au sud au droit de la zone
- Accès routiers sécurisés depuis :
 - la voie communale au sud de la zone
- Développer des liaisons douces sécurisées (piétons / cycles) le long de la rue de Pédriel et le long de la voie communale située au sud de l'opération permettant ainsi de rejoindre les équipements, le centre-bourg, les commerces existants à proximité...










Architecture et patrimoine :

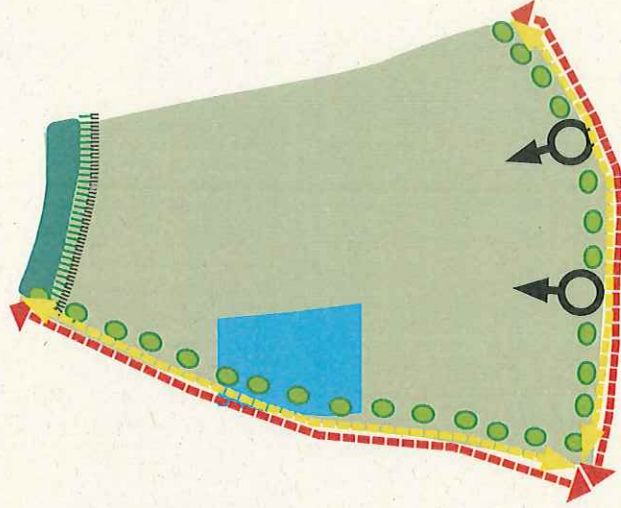
Les bâtiments devront présenter un aspect extérieur de qualité et des reculs homogènes des façades.

Paysage/environnement :

- Préserver les vues vers l'ouest et vers le sud par l'aménagement de filtre végétales afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.
- Préserver la zone humide inventoriée
- Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales (hors impossibilité technique)

Orientation d'Aménagement Parc d'Activités de Coutelouche

-  Emprise du secteur
-  Accès sécurisés *Emplacement indicatif*
-  Principe de voirie *Emplacement indicatif*
-  Principe de liaison piétonne *Emplacement indicatif*
-  Bassin de rétention des eaux pluviales *Conformément au SDAEP*
-  Aménagement paysager le long de la voie communale afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et assurer la transition avec le grand paysage.
-  Elargissement de la voie communale.
-  Zone humide inventoriée *Protection stricte*
-  Haie plantée sur talus *Filter de protection pour la zone humide*



2 - MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

OBJECTIF GLOBAL :

Extension du Parc d'activités de Coutelouche à vocation artisanale sur une surface de 2,9ha

Densité minimale :

Non définie, aménagement favorisant une gestion économe de l'espace

Accès et desserte du secteur :

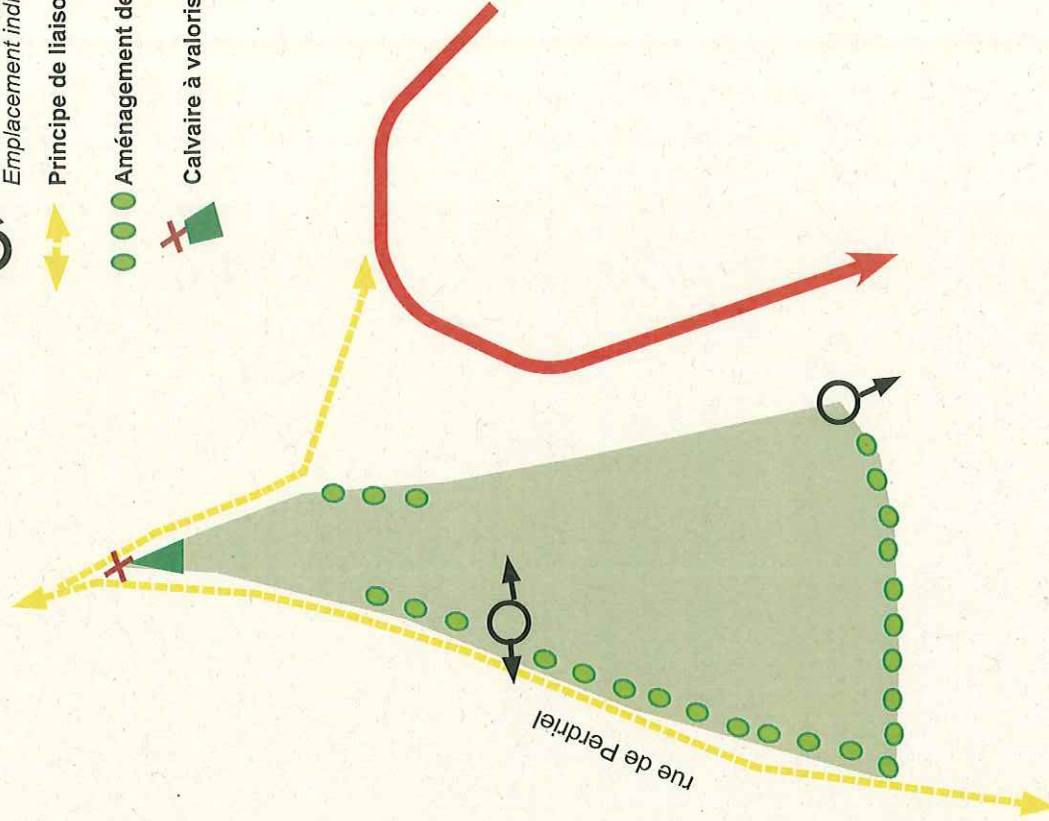
- Prévoir l'élargissement de la route de Perdriel pour une meilleure circulation au droit de la zone
- Prévoir des accès routiers avec la rue de Coutelouche et la rue de Perdriel
- Développer des liaisons douces sécurisées (piétons / cycles) le long de la rue de Pédiériel permettant ainsi de rejoindre les équipements, le centre-bourg, les commerces existants à proximité...

Architecture et patrimoine :

- Valoriser le calvaire situé au Nord par un aménagement paysager
- Les bâtiments devront présenter un aspect extérieur de qualité et des reculs homogènes des façades

Paysage/environnement :

- Préserver les vues vers l'ouest et vers le sud par l'aménagement de filtres végétaux afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et d'assurer la transition avec le grand paysage
- Travailler les limites avec la maison d'habitation située à l'Ouest
- Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales (hors impossibilité technique) conformément au SDAEP



3 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT LITTÉRAL DE LA ZONE UY

Les modifications apportées au règlement ne doivent concernées seulement la déclaration de projet.

La zone UY régleme les zones d'activités. Elle dispose d'un secteur UY1 pour le secteur de Coutelouche.

L'extension du Parc d'activités engendre des dispositions réglementaires supplémentaires qui seront traduites dans le sous-secteur UY1c.

En conformité avec le SCoT du Pays de Saint Malo, les logements de gardiennage ne sont pas autorisés au sein des sites structurants identifiées au SCoT comme le PA de Coutelouche. Cet élément est traduit au sein de l'article UY2.

Le SCoT demande également de travailler désormais avec une logique d'optimisation foncière. Aucune limite d'emprise au sol (article 9) est réglementée pour le sous-secteur UY1c. Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer de toute façon aux dispositions déclinées par le schéma directeur des eaux pluviales.

L'article 10 sur les hauteurs est retravaillé afin de limiter le dépassement des 12 mètres autorisés aux seuls ouvrages techniques mineurs : cheminée, antenne, mât, pylône... Les ouvrages techniques plus importants tels que les citernes ou silos ne peuvent dépasser les 12 mètres.

Afin de poursuivre la démarche communale sur l'amélioration des performances énergétiques et environnementales des bâtiments communaux, le règlement de la zone UY est complété par l'article 15 sur les performances énergétiques et environnementales.

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

« En application de la réglementation thermique en vigueur, les constructions ou travaux de rénovation devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre.

Les volumes et gabarits simples et compacts facilitent l'atteinte d'une bonne performance énergétique.

Au delà du strict respect de la réglementation thermique en vigueur, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée pour toutes les constructions neuves ou la rénovation du bâti existant.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée ».

IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

L'évaluation environnementale, réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité du P.L.U de Ploubalay par déclaration de projet, a cherché à qualifier et, dans la mesure du possible, quantifier les incidences du projet sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement du site, concerné par la déclaration de projet, a permis d'identifier les grands enjeux environnementaux du point de vue des ressources naturelles mais également de la santé publique et de la qualité de vie.

La démarche d'évaluation environnementale a facilité les ajustements du projet vers un moindre impact environnemental. Les incidences potentiellement négatives mais aussi les incidences positives ont été identifiées et des dispositions à intégrer dans le document d'urbanisme, dans le cadre de sa mise en compatibilité, sont proposées ci-après.

A - INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

A. 1 - LE CLIMAT

> Incidences prévues du projet

Les incidences du projet sur le climat sont indirectes. Le site d'étude concerné par la déclaration de projet est une zone d'extension du parc d'activités de Coutelouche. La superficie de la zone d'étude est de 7 122m².

Les impacts du projet sur le climat sont difficiles à mettre en oeuvre, mais l'augmentation de l'urbanisation implique inévitablement une augmentation du trafic routier et par voie de conséquences une augmentation de la consommation d'énergie, de la concentration en gaz à effet de serre et une dégradation relative de la qualité de l'air.

La zone d'activités de Coutelouche entièrement implantée sur la commune de Beaussais-sur-Mer est à vocation artisanale. Des émissions de gaz à effet de serre seront engendrées par l'énergie consommée par les bâtiments, pour le chauffage notamment.

En ce qui concerne la qualité de l'air, il est à noter que le secteur ne prévoit pas de voie nouvelle à grande circulation qui est notamment susceptible de perturber notablement et durablement les composantes environnementales et la qualité de l'air.

> Evitement et réduction des impacts

Mesure : diminuer l'usage de la voiture, du centre-bourg de la commune de Beaussais-sur-Mer vers le parc d'activité de Coutelouche.

Par la grande liaison douce qui sera créée le long de la rue de Perdriél, le projet offrira à la population une alternative à la voiture, par la possibilité d'emprunter les liaisons piétonnes. Cette alternative, par des déplacements non-motorisés dits «déplacements doux», permettra de limiter les impacts en terme d'augmentation de la concentration en gaz à effet de serre.

Un emplacement réservé pour l'aménagement d'un cheminement piéton (emplacement n°10) figure actuellement dans le P.L.U et sera conservé.

Extrait du P.L.U en vigueur



Cette nouvelle liaison douce qui sera créée sera reliée au sentier piéton actuellement existant du parc d'activités, proche du calvaire.

Le parc d'activités de Coutelouche est également desservi par un arrêt de bus « zone artisanale » de la ligne Tibus n°12 Dinan-Lancieux Saint Jacut. Une liaison piétonne est prévue afin de relier la zone artisanale au bourg.

A. 2 - LE SOL, LA TOPOGRAPHIE ET LA GÉOLOGIE

> Incidences prévues du projet

L'occupation du sol du site sera modifiée, passant d'une parcelle agricole à une parcelle urbanisée.

La topographie du site sera maintenue dans son ensemble. La parcelle observe une légère pente dans un axe Nord-Est/Sud-Ouest. Les pentes seront conservées, permettant également l'évacuation des eaux pluviales.

Aucun site d'importance géologique n'a été identifié sur le site de l'opération. De plus, aucune exploitation de la ressource (ouverture de carrières) n'est prévue sur le site et le règlement actuel de la zone UY interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières.

A. 3- L'HYDROLOGIE

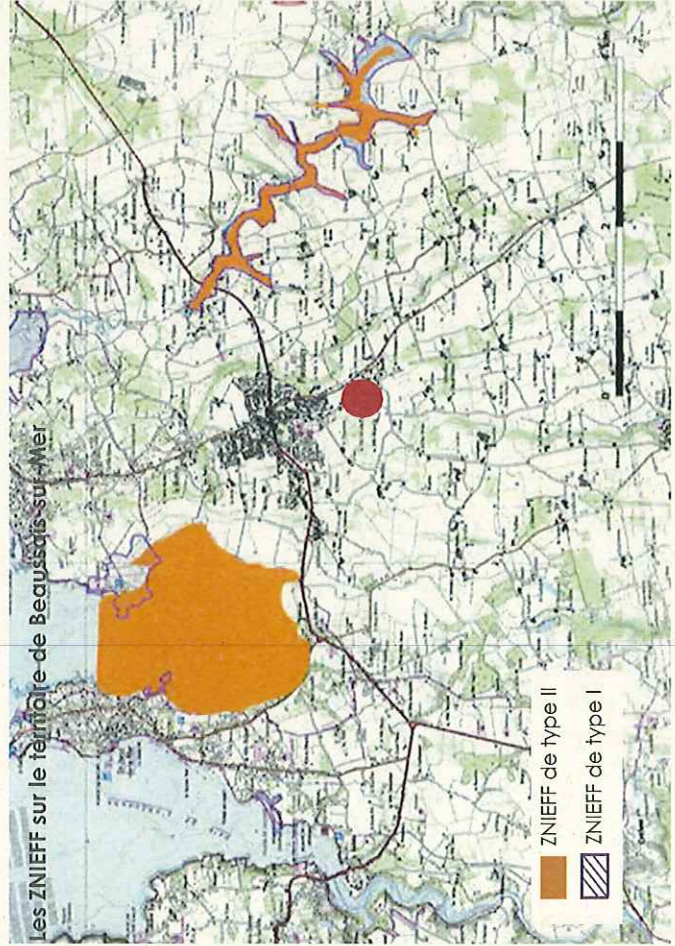
> Incidences prévues du projet

Le projet n'interfère pas directement avec le réseau hydrographique. Il s'agit plutôt d'incidences indirectes et liées à la qualité de l'eau. Cf. C-2. gestion des eaux pluviales.

B - INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

B. 1- LES MILIEUX NATURELS INVENTORIÉS ET PROTÉGÉS

Comme énoncé dans l'état initial de l'environnement du site d'étude, la commune de Beausais-sur-Mer est concernée par un site Natura 2000 qui fait l'objet d'une étude d'incidences spécifique intégrée à la présente notice, et de quatre ZNIEFF dont trois de type I.



Le projet d'extension du parc d'activités de Coutelouche n'aura pas d'impact direct sur les milieux naturels protégés, étant donné qu'il n'est pas situé à l'intérieur des périmètres qui concernent ces milieux.

Le projet n'aura donc aucun impact sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

B. 2- LES ZONES HUMIDES

Comme détaillé dans l'état initial de l'environnement, un inventaire précis des zones humides a été réalisé sur la zone d'extension du parc d'activités pour vérifier la présence ou non de zone humide sur le site.

L'inventaire a été réalisé le 22 septembre 2017 selon une méthode conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 et à la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides.

11 sondages ont été réalisés, prioritairement dans le talweg et les points les plus bas des parcelles. Tous les sondages ont mis en évidence un brunisol, caractérisé par une couleur brune homogène et sans décoloration. Aucun sol hydromorphe n'a donc été observé.

L'analyse botanique et pédologique des parcelles composant l'aire d'étude n'a pas permis de mettre en évidence de zone humide. En l'absence de végétation caractéristique de milieux humides, plusieurs sondages pédologiques ont été effectués dans les zones où la probabilité de présence de zones humides était la plus forte. Mais aucune trace d'hydromorphie n'a été observée dans les 50 premiers centimètres, quel que soit l'endroit. Cf. étude en annexe de la notice.

Le projet n'aura donc aucun impact sur les zones humides.

C - INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR LES RÉSEAUX

C. 1- LES EAUX USÉES

Le réseau d'assainissement collectif desservira la zone d'étude.

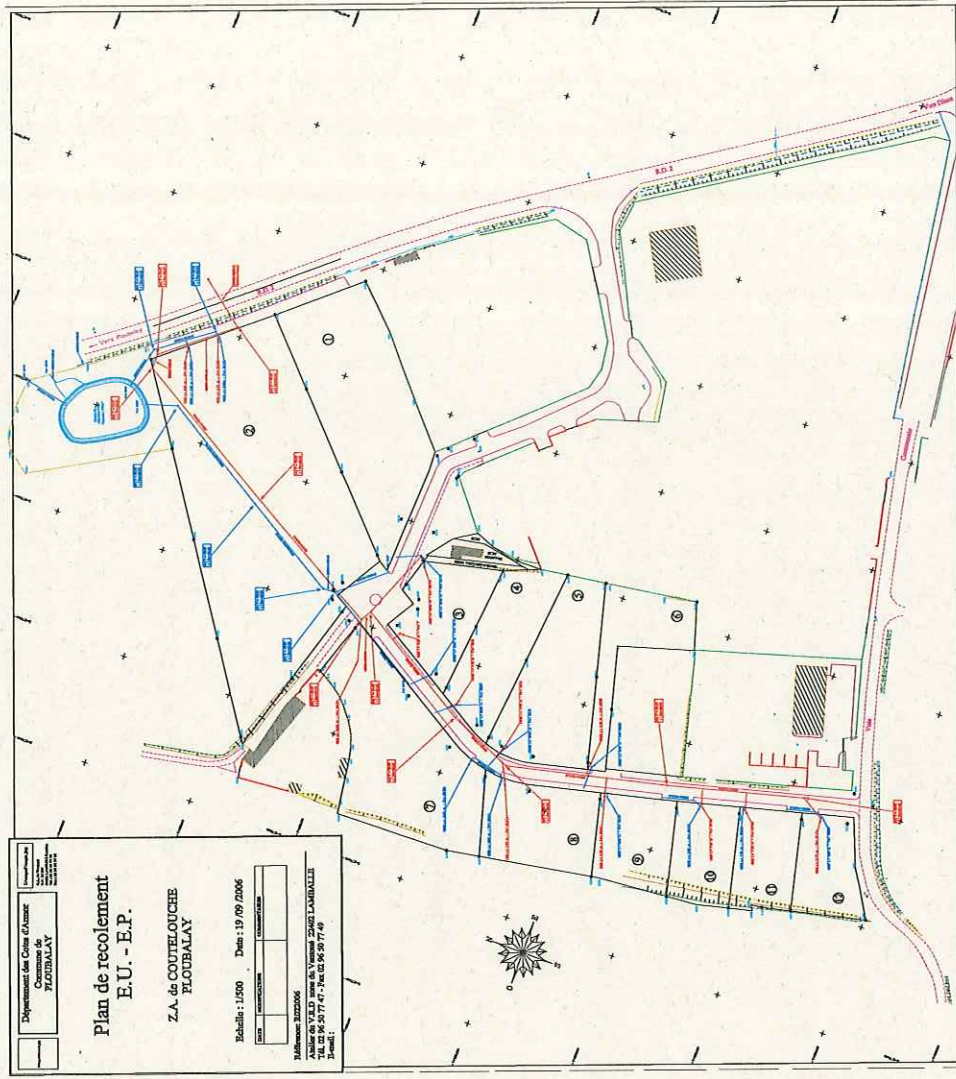
> Incidences prévues du projet

Une augmentation de la charge d'eaux usées à traiter est prévisible.
Mesures : conformément au règlement de la future zone UY, les constructions seront raccordées au réseau public d'assainissement. Le parc d'activités existant étant déjà raccordé au réseau, le raccordement de la zone d'extension en sera facilité.

Aujourd'hui, la station des Saudrais a une capacité de 12 500 EH et la somme des charges entrantes est de 6 776 EH. La station est donc en capacité à recevoir les effluents.

Le règlement de la zone UY prend des mesures concernant les effluents du parc d'activités qui pourraient être nuisibles pour l'environnement. Il dispose que :

“ Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé du pétitionnaire. Il est interdit de rejeter à l'égout les eaux de pollutions ou d'acidité anormales. Il appartiendra à chaque artisan de prendre toutes dispositions pour leur neutralisation ”.



C. 2- LES EAUX PLUVIALES

> Incidences prévues du projet

Le projet conduira à une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des pollutions associées.

La zone d'activités de Coutelouche dispose d'un bassin de rétention des eaux pluviales situé au nord du parc (face à la rue de Dinan). Les eaux qui proviennent de la zone actuellement urbanisée du parc d'activités s'écoulent vers ce bassin existant. Les caractéristiques du bassin sont les suivantes :

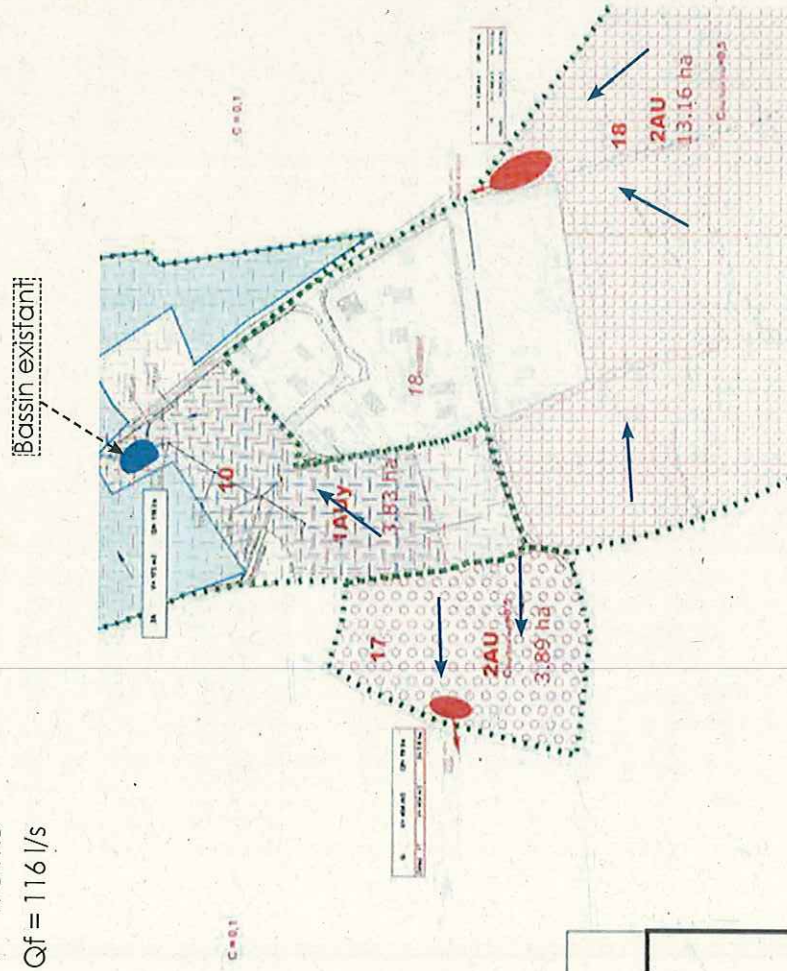
$$V = 173 \text{ m}^3$$

$$Q_f = 116 \text{ l/s}$$

Mesures : Sur le site du projet d'extension du parc d'activités, le sens d'écoulement n'est pas le même. Les eaux se dirigent vers l'ouest en direction d'un cours d'eau, affluent du Drouet.

Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera créé conformément au Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la commune. Ce dernier sera placé de manière à ce qu'il intercepte les eaux issues du ruissellement avant de les rejeter vers le fossé existant.

L'orientation d'aménagement et de programmation, modifiée dans le cadre de la mise en compatibilité du P.L.U, prévoit la mise en place de ce bassin de rétention des eaux pluviales sur le site d'étude.



Extrait du Schéma Directeur des Eaux Pluviales

D - INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR LES RESSOURCES

D. 1- L'EAU POTABLE

> Incidences prévues du projet

L'impact prévisible est l'augmentation des besoins en consommation d'eau potable. Au vu du projet actuel, la modification du projet n'aura pas d'impact significatif sur la consommation d'eau potable.

D. 2- L'ÉNERGIE

> Incidences prévues du projet

Le développement de l'urbanisation entraînera une croissance des besoins énergétiques de la commune.

Mesures : le règlement actuel de la zone UY sera modifié afin d'y intégrer un article (UY 15) sur la performance énergétique des futurs bâtiments.

E - INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

E. 1- LES RISQUES NATURELS

> Incidences prévues du projet

L'impact est faible. Le projet ne va pas aggraver les risques naturels.

E. 2- LES NUISANCES

- Le bruit

> Incidences prévues du projet

L'ouverture à l'urbanisation du secteur impliquera un trafic nouveau mais celui-ci sera limité. Le site d'étude n'est pas concerné par la loi sur le bruit. Les secteurs soumis aux dispositions de la loi sur le bruit et situés de part et d'autre de la RD 768 sont représentés sur le document graphique du PLU.

- La pollution des sols

> Incidences prévues du projet

Tout projet devra être respectueux de la réglementation en vigueur en matière de pollution des sols.

- Les déchets

> Incidences prévues du projet

L'impact prévisible du projet sur les déchets est l'augmentation du volume des déchets produits. La gestion de telles conséquences ne peut être prise en charge par le PLU lui-même. La commune pourra renforcer sa politique publique en termes de limitation de production des déchets (recyclage, limiter les suremballages, trier des déchets verts...).

A noter également que tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément à la réglementation.

NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000

CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000

L'article R414-19 du Code de l'Environnement (Modifié par Décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016 - art. 4) précise les dispositions relatives à l'évaluation des incidences Natura 2000 :

"1. - La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme ;

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE NATURA 2000

Tout d'abord, le secteur A, concerné par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U, n'est pas situé au sein du périmètre de la zone Natura 2000. Environ 1,6 Km sépare la zone au site Natura 2000.

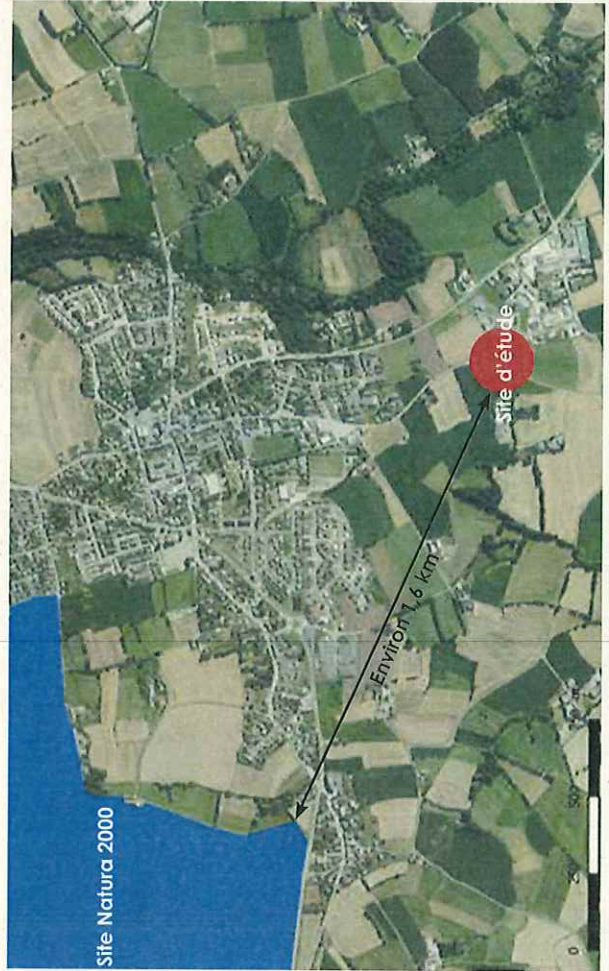
On peut rappeler que la protection des espaces remarquables sur le territoire de Ploubalay est assurée par l'inconstructibilité du secteur Natura 2000, classé en zone Nr. Les espaces proches du rivage sont également préservés par une zone naturelle afin de garder l'unité paysagère de l'ensemble et préserver toute la frange « littorale ».

De plus, aucun habitat prioritaire caractéristique du site Natura 2000 « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard » n'est présent sur le site d'étude. On peut rappeler que la Zone Spéciale de Conservation est notamment caractérisée par des habitats naturels littoraux (vasières, bancs de sable, lagunes...) et par la diversité et la qualité des dunes fixées. Le secteur d'études n'est pas caractéristique de ce type d'habitat naturel. On peut rappeler que la parcelles du secteur concerné est une parcelle agricole.

La seule connexion existante entre la zone d'étude et le site Natura 2000 est constituée du réseau hydrographique via l'exutoire. En effet, les eaux du projet seront rejetées dans le fossé existant puis dans le ruisseau du Drouet qui, lui-même, se rejette dans le périmètre de la zone Natura 2000.

Cependant, des mesures compensatoires sont prévues dans le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux Pluviales de la commune afin de prévoir une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales. Ces mesures compensatoires permettent d'éviter tout impact de l'urbanisation sur la zone Natura 2000 en assurant la régulation et la décontamination du rejet des zones de futures urbanisation (pas de pointe de débit supplémentaire dans les cours d'eau et qualité des rejets qui respecte les objectifs de qualité).

Au vu de l'exposé des motifs détaillés ci-avant, la mise en compatibilité du P.L.U. pour l'extension de la zone d'activités de Coutilouche n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000 «Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard».



ANNEXE