



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES COTES D'ARMOR

Dinan, le 23 octobre 2012

<p>Sous-préfecture de Dinan</p> <p>Pole Aménagement du Territoire et du Développement Durable</p> <p>Affaire Suivie par : M. sylvie Diveu Tél : 02.56.57.41.32 Fax : 02.96.85.17.78 Urbanisme- environnement- dinan@cotes- darmor.gouv.fr</p>	<p>Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne</p> <p>Service Connaissance, Prospective et Evaluation</p> <p>Division Autorité Environnementale</p> <p>Affaire suivie par : M. Nicolas KERENEUR Tél. : 02 99 33 45 80 Fax : 02 99 33 43 18 nicolas.kereneur @developpement-durable.gouv.fr</p>
---	--

Le Préfet des Côtes d'Armor

à

Monsieur le Maire  
CREHEN

**OBJET :** avis de l'autorité environnementale sur projet arrêté du PLU de votre commune.

Par courrier du 9 juillet 2012, vous m'avez saisi, au titre de l'autorité environnementale sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune dans le cadre des dispositions des articles R.121-14 à R.121-17 du code de l'urbanisme. Les PLU permettant la réalisation d'aménagements susceptibles d'avoir des incidences notables sur un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale afin de s'assurer de leur compatibilité avec la préservation des habitats naturels et des espèces végétales et animales présents.

Votre nouveau PLU doit :

- intégrer les dispositions du SDAGE Loire Bretagne,
- intégrer les dispositions du SAGE Rance, Frémur et Baie de Beausseis,
- assurer la sécurité juridique du document au regard de la loi Littoral,
- et tenir compte du site Natura 2000 « Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard », confirmé Site d'Importance Communautaire par décision de la commission européenne du 18 novembre 2011.

J'ai donc l'honneur de vous communiquer ci-après, comme résultante du travail de la DREAL, mon avis au titre de l'autorité environnementale. Il porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

.../...

## **I - Evaluation environnementale**

L'évaluation environnementale du PLU doit se référer à l'article 123-2-1 du code de l'urbanisme quant à son contenu.

Le rapport aborde l'articulation du document d'urbanisme avec les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible. À ce titre, il conviendrait de préciser dans le rapport, que le PLU de la commune devra se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Dinan, une fois que celui-ci aura été arrêté et approuvé.

La partie du rapport relative à l'état initial de l'environnement retrace très clairement les différents milieux naturels qui doivent être pris en compte dans le PLU et est appuyée par des éléments cartographiques qui permettent une localisation précise de ces sites.

La zone spéciale de conservation (ZSC) du réseau communautaire NATURA 2000 (FR5300012 Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo à Dinard) ne dispose pas pour le moment de document d'objectifs, ni de cartographie permettant la localisation des habitats d'intérêt communautaire, lesquels n'ont donc pas pu être introduits dans le présent rapport. Ces éléments devront ~~être~~ trouver leur traduction dans la prochaine révision du PLU.

La retranscription des différents secteurs sur le document graphique permet de distinguer clairement les zones devant faire l'objet d'une protection particulière. Cependant, il aurait été souhaitable que les zones humides fassent l'objet d'un zonage caractéristique (Nzh) au lieu d'une trame spécifique qui ne ressort finalement pas beaucoup de la carte. La délimitation des espaces proches du rivage devrait également être davantage reconnaissable.

Enfin, l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme précise que le rapport doit comprendre un résumé non technique des éléments faisant l'objet de l'évaluation environnementale et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. En l'espèce, le résumé non technique du rapport ne revient pas sur les incidences du PLU sur l'environnement. Il est par conséquent demandé à la commune de compléter cette partie.

## **II - Prise en compte de l'environnement dans le projet**

Le PLU, par son zonage, tient compte des différents enjeux sur son territoire. Ainsi, les sites naturels protégés (Natura 2000, ZNIEFF) et les sites remarquables du littoral se voient préservés par un zonage Nl ou Nli qui, tel qu'il est prévu par l'article L146-6 du code de l'urbanisme, permet une protection spécifique des milieux ou espaces terrestres et marins remarquables.

Toutefois, le projet d'urbanisation de la commune de Créhen se montre peu économe en espace. En effet, alors que le rapport fait état d'un besoin foncier de l'ordre de 12 ha pour faire face à ses besoins démographiques, l'ensemble des zones Au à vocation d'habitat couvre une superficie totale de 13,30 ha mobilisables (hors voies communales et propriétés bâties). De plus, n'apparaît pas dans le calcul la surface qui sera réservée à l'habitat sur le secteur 1Au10 du Guildo.

Le projet d'extension des zones urbaines devrait donc être revu au regard des besoins réels de la commune, mais aussi au regard de la potentialité de la densification des zones déjà urbanisées. Par ailleurs, l'objectif d'une densité moyenne d'habitat de l'ordre de 12 logements/ha pour les secteurs 1Au et 2Au doit être revu à la hausse pour permettre au projet de réduire les extensions d'urbanisation.

L'identification du secteur du Guildo en 1Au10, c'est-à-dire urbanisable à court terme, est prématurée dans la mesure où aucun projet d'aménagement précis n'a encore été établi. En effet, le rapport ne détermine pas précisément si ce secteur sera consacré à l'habitat ou consacré aux activités économiques et en particulier à celles en lien avec la mer. La justification d'une telle extension eu égard aux enjeux environnementaux n'est pas établie à l'heure actuelle.

\*\*\*\*\*

Votre projet de PLU traduit une réelle prise de conscience des enjeux environnementaux liés à son territoire.

Toutefois, le rapport sur l'évaluation environnementale doit être complété notamment sur la partie relative à la méthodologie et aux critères employés pour inventorier les zones humides. Le résumé non technique doit aussi être étoffé pour décrire les incidences du PLU sur l'environnement.

Il apparaît également que les extensions d'urbanisation, prévues par la commune, ne correspondent pas vraiment aux besoins tels que l'évolution démographique les laisse prévoir. Le projet se montre peu économe en matière de consommation d'espace et devrait, par conséquent, être ré-orienté vers une plus grande densification des secteurs déjà urbanisés et à urbaniser.

Enfin, cet avis devra être inclus dans le dossier d'enquête publique. La commune dispose d'un délai, jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2016, pour intégrer les dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, dans la mesure où elle a arrêté son projet de PLU avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012 et qu'elle l'aura approuvé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013.



**Pierre SOUBELET**

