



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Bretagne
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme
d'Yffiniac (22)**

n° : 2019-007344

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 10 octobre 2019, à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Yffiniac (22).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel (audioconférence), Alain Even, Antoine Pichon, Aline Baguet.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Était présente sans voix délibérative : Audrey Joly, chargée de mission auprès de la MRAe.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune d'Yffiniac pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 11 juillet 2019.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 11 juillet 2019 l'agence régionale de santé, délégation départementale des Côtes d'Armor, qui a transmis une contribution en date du 15 juillet 2019.

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

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

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

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

Synthèse de l'Avis

Située dans la baie de Saint-Brieuc, Yffiniac est une commune périurbaine de l'agglomération briochine et appartient à l'intercommunalité Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA). Elle compte 5 019 habitants en 2016 d'après l'Insee, répartis sur 1 756 ha.

La commune révisé son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2008 afin de le rendre compatible, tardivement, avec le schéma de cohérence territorial (Scot) du Pays de Saint-Brieuc adopté en 2014. La commune prévoit la construction de 480 logements à l'horizon 2032, portant la population à environ 5 920 habitants. Le total des espaces consommés s'élève à 29,5 ha.

La démarche d'évaluation environnementale n'est pas aboutie du fait du manque de certains éléments exigés par le code de l'urbanisme. La prise en compte de l'environnement par le projet apparaît être superficielle et théorique, et en l'état, insuffisante pour rendre compte d'un effort visant à en minimiser les effets sur l'environnement. L'étude des incidences environnementales doit être revue pour tenir compte des effets cumulés et indirects et le plan construit dans un objectif d'évitement prioritaire de ces incidences.

La commune ne s'est pas interrogée sur la capacité d'accueil du territoire¹, pourtant obligatoire pour les communes littorales, ce qui aurait permis d'engager le processus d'évaluation, en posant la question du rapport entre le projet politique, d'une part, et les caractéristiques naturelles, sociales, financières du territoire, d'autre part.

La consommation foncière prévue par le PLU d'Yffiniac apparaît largement excessive et ne tend pas vers l'objectif de zéro artificialisation nette instauré par le plan national biodiversité du 4 juillet 2018. Le projet de développement communal et la faiblesse de l'évaluation environnementale **instaure un risque de dégradation des milieux naturels, non maîtrisé par la commune.**

L'horizon temporel éloigné du PLU d'Yffiniac pose question, notamment à la connaissance de l'élaboration concomitante du PLUi-H de SBAA dont l'adoption est prévue en 2023. Aucun élément du dossier ne permet de traduire une démarche visant à mettre en cohérence le PLU d'Yffiniac avec le PLUi-H en préparation.

L'Ae recommande notamment à la commune :

- **de compléter les lacunes dans l'état initial de l'environnement, indispensable pour déterminer les enjeux et incidences de la mise en œuvre du projet ;**
- **de reprendre l'évaluation environnementale, en y intégrant les éléments obligatoires manquants², et en approfondissant l'analyse des incidences du projet de plan afin d'en faire un outil de connaissance permettant à la commune d'adapter son plan à son contexte environnemental ;**
- **de démontrer la soutenabilité du plan vis-à-vis de l'environnement (ressource en eau potable, qualité des masses d'eau, préservation de la trame verte et bleue, non-exposition de la population à des nuisances sonores).**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

1 Notion introduite par la loi littoral, la capacité d'accueil d'un territoire désigne le nombre d'habitants qu'une commune accueillir sans compromettre la préservation des milieux naturels, l'approvisionnement en eau potable, etc.

2 L'article R151-3 du code de l'urbanisme précise le contenu du rapport d'évaluation environnementale.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Yffiniac et des enjeux environnementaux.....	5
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de révision du PLU.....	6
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation.....	7
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	9
3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	10
3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	12
3.4 Contribution au changement climatique, énergie, mobilité.....	13

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Yffiniac et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune d'Yffiniac révisé son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2008 afin de le rendre compatible avec le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Saint-Brieuc adopté en 2014.

Yffiniac est une commune périurbaine de Saint-Brieuc et appartient à l'intercommunalité Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA). Elle compte 5 019 habitants en 2016 d'après l'Insee, répartis sur 1 756 ha. L'accroissement démographique a été de 1,1 % entre 2011 et 2016 et est principalement dû au solde naturel du territoire.



Situation d'Yffiniac (source GéoBretagne)

L'urbanisation résidentielle, de type pavillonnaire, est majoritairement diffuse et linéaire, et s'est faite en grande partie à l'écart du bourg historique, dans les secteurs de la Gare, des Villes Hervé et de la Croix Bertrand. Le taux de logement vacant est de 7,2 % et le taux de résidences secondaires est faible, à moins de 2 %.

Bien que la population soit largement dépendante du bassin d'emplois de Saint-Brieuc, Yffiniac constitue le 4^{ème} pôle de l'intercommunalité avec quatre zones d'activités économiques et 3 367 emplois.

L'étalement urbain, le développement des zones d'activité le long de la RN et la voie ferrée Rennes – Saint-Brieuc concourent à une fragmentation notable des milieux naturels du territoire, effet renforcé par la disparition progressive des espaces interstitiels avec les communes de Hillion et Languoux.

Située dans la baie de Saint-Brieuc, Yffiniac accueille plusieurs milieux naturels remarquables faisant l'objet de dispositifs d'inventaire et de protection : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff³) de type I et II, zones Natura 2000 au titre des habitats et des oiseaux⁴. Intimement liée aux différentes masses d'eau du territoire, la préservation de ces zones dépend du maintien des régimes hydrauliques et de l'amélioration de la qualité des cours d'eau se déversant dans la baie, ainsi qu'à la réduction des dérangements d'espèces et à la préservation des habitats. La baie est l'une des 8 baies bretonnes concernées par le plan « algues vertes ».

L'Urne, le ruisseau de la Touche et le Pénan traversent la commune et se jettent tous les trois dans la baie. La commune est couverte par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Baie de Saint-Brieuc. L'Urne est en état écologique moyen et la masse d'eau « fond de baie de Saint-Brieuc » est en état écologique médiocre.

Une partie de la commune, et notamment du centre-bourg, est concernée par le risque de submersion marine. Six catastrophes naturelles sont recensées à Yffiniac depuis 1984, dont 5 pour cause d'inondations.

L'exposition de la population à des nuisances sonores est un enjeu du territoire avec quatre axes routiers et la voie ferrée Rennes – Saint-Brieuc concernés par un classement sonore des infrastructures terrestres de transport, en catégorie 1 et 3⁵.

La commune est couverte par le Scot du Pays de Saint-Brieuc, pour lequel l'Ae a émis un avis en date du 19 mars 2014 soulignant l'absence d'étude de la capacité d'accueil, et par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de SBAA. La révision du Scot a été prescrite en décembre 2018. Saint-Brieuc Armor Agglomération a prescrit l'élaboration d'un PLU valant programme local de l'habitat (PLUi-H) en mai 2018.

1.2 Présentation du projet de révision du PLU

Portant jusqu'à 2032, le PLU d'Yffiniac vise à prolonger le développement démographique de la commune et à remanier les zones d'activité économique pour permettre leur développement sans s'étendre, conformément aux dispositions du Scot du Pays de Saint-Brieuc.

Pour l'habitat, Yffiniac a retenu le maximum des possibilités permises par le Scot du Pays de Saint-Brieuc, soit la production de 40 logements/an, amenant à un total de 480 logements d'ici à 2032 pour une population municipale estimée à 5 922 habitants. Environ 25 % de ces logements sont prévus en densification et renouvellement urbain. Parmi les 480 logements, 106 font partie d'opérations en cours de réalisation.

Situés tant en densification qu'en extension, la commune prévoit 29,5 ha en zones AU, dont 14,3 ha de zones 1AU. 23,4 ha constitue de l'extension des enveloppes urbaines.

Onze orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent encadrer les futurs aménagements. Le PLU y reprend l'objectif de densité du Scot de production de 25 logements/ha en moyenne sur la commune.

3 Znieff de type I « Herbus de l'Anse d'Yffiniac » Znieff de type II « Baie de Saint-Brieuc ».

4 Natura 2000, ZPS (zone de protection spéciale) et ZSC (zone spéciale de conservation) « Baie de Saint-Brieuc Est ».

5 Catégorie 1 : prise de mesure de réduction des nuisances sonores dans une bande de 300 m de large de part et d'autre de l'infrastructure concernée. Catégorie 3 : bande de 100 m de large.

Le développement des zones d'activité est prévu sans consommation de nouveaux espaces. Les activités y sont spécialisées par fonction (artisanat, industrie, etc.).

L'horizon temporel éloigné du PLU d'Yffiniac pose question, notamment à la connaissance de l'élaboration concomitante du PLUi-H de SBAA dont l'adoption est prévue en 2023. Aucun élément du dossier ne permet de traduire une démarche visant à mettre en cohérence le PLU d'Yffiniac avec le PLUi-H en préparation. En particulier, la définition de 15 ha de zones 2AU n'apporte en théorie aucune plus-value au document.

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du PLU d'Yffiniac identifiés comme principaux par l'autorité environnementale sont :

- la conjugaison du développement de la commune avec une véritable maîtrise de l'urbanisation et une sobriété foncière ;
- la préservation de l'environnement naturel et paysager de la commune, notamment les milieux naturels sensibles, les cours d'eau, et le renforcement des continuités écologiques ;
- la gestion des flux inhérents à l'augmentation de la population et au développement de l'activité économique sur le territoire (flux de déplacements, flux des eaux usées et des eaux pluviales, préservation de la ressource en eau potable, flux de déchets), ainsi que les effets induits (pollution, nuisances...) ;
- la gestion des risques naturels ;
- la préservation et l'amélioration des qualités paysagères de la commune.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

• Qualité formelle

Les documents sont globalement bien construits et relativement accessibles. Les deux tomes du rapport de présentation sont très denses et mériteraient une synthèse permettant une appréhension facilitée du document.

Le règlement graphique est peu lisible du fait de chevauchements, de l'absence d'une légende détaillant les zonages et d'un choix de couleurs peu différenciables.

L'Ae recommande à la commune d'Yffiniac d'améliorer la lisibilité du règlement graphique.

Les informations concernant le projet démographique sont souvent non concordantes et rendent difficile la compréhension du plan et ses perspectives de consommation foncière et de production de logements (PADD, rapport de présentation, résumé non technique). Il est nécessaire d'harmoniser le dossier pour permettre au public d'accéder à des informations fiables.

L'Ae recommande à la commune d'Yffiniac d'harmoniser les différents documents du dossier concernant la consommation foncière prévue par le projet de plan.

• Élaboration et soutenabilité du plan

Bien que relativement précis concernant les milieux naturels et la caractérisation de leurs vulnérabilités, **l'état initial de l'environnement n'apporte pas suffisamment d'informations concernant certains sujets⁶ pour permettre une identification correcte ainsi qu'une caractérisation précise des enjeux du territoire.** Du reste, le document souffre de l'absence d'une synthèse générale au diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement qui aurait permis une hiérarchisation des enjeux démographiques, économiques et environnementaux contribuant à structurer le reste du plan.

6 Tels que la ressource en eau potable, la qualité des masses d'eau ou le bruit.

La justification des choix opérés dans le PLU fait l'objet d'une grande partie dans le rapport de présentation, mais celle-ci ne traduit qu'une intégration assez superficielle des enjeux environnementaux aux réflexions de la commune. En particulier, **la capacité d'accueil du territoire⁷ aurait dû y être étudiée afin de contribuer à l'élaboration d'un projet de PLU interrogeant les conditions du développement de la commune au regard du contexte environnemental dans un objectif de transition écologique.**

Le dossier ne contient pas de solutions de substitution. **Prévues par l'article R151-3 du code de l'urbanisme, celles-ci sont nécessaires à la démonstration du projet retenu comme étant la solution la plus acceptable vis-à-vis du contexte environnemental**, en étudiant notamment les incidences sur l'environnement de projets de PLU définis par d'autres projections démographiques ou un usage différent des sols.

En leur absence, le dossier ne peut prétendre qu'à une réduction des incidences par rapport au PLU en vigueur, sans possibilité de démonstration réelle de la soutenabilité du projet de plan.

L'Ae recommande à la commune de déterminer la capacité d'accueil du territoire en approfondissant l'état initial de l'environnement pour permettre l'identification et la hiérarchisation d'enjeux environnementaux lui permettant d'assurer une réelle prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de son plan.

L'Ae recommande à la commune de justifier ses choix du point de vue de l'environnement et de construire des solutions de substitution démontrant que le projet de PLU proposé est la solution la plus acceptable du point de vue de l'environnement.

- **Analyse des incidences et démarche éviter-réduire-compenser (ERC)**

L'analyse des incidences, menée par thématique, ne permet pas de rendre compte des incidences réellement induites par le projet de plan, en se limitant à une comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU. L'analyse reste à un niveau superficiel et ne tient pas compte des incidences cumulées et indirectes pour des sujets comme la qualité des masses d'eau, les milieux naturels ou la ressource en eau potable. Ainsi, le dossier ne contient pas d'analyse des capacités d'approvisionnement en eau potable au regard des besoins intercommunaux ni de l'incidence d'une hausse des prélèvements sur les milieux prélevés. De la même manière, des cas de dysfonctionnements du système d'assainissement sont connus mais ne sont pas pris en compte au regard de l'augmentation de population envisagée dans l'analyse et les incidences indirectes liées aux rejets dans les milieux récepteurs, pourtant sensibles, ne sont pas traitées.

Les justifications relatives aux choix des secteurs ouverts à l'urbanisation ne reflètent pas une démarche visant à intégrer au mieux l'environnement. L'état initial de l'environnement n'y est pas décrit et l'analyse des incidences n'est pas étudiée au niveau local. **Pourtant des enjeux d'altération de zones humides et d'éléments de trame verte et bleue y sont notables et doivent être approfondis pour en améliorer la prise en compte.**

En conséquence de l'état initial de l'environnement lacunaire et de la faiblesse de l'analyse des incidences, le projet n'apparaît pas présenter la mise en œuvre d'une démarche d'évitement prioritaire des incidences environnementales. Quelques incidences résiduelles sont identifiées mais laissées à la charge des futurs porteurs de projet.

L'Ae recommande à la commune d'étudier de manière qualitative et quantitative les incidences sur l'environnement de son projet, en prenant notamment en compte les effets indirects et cumulés de son projet de territoire, de montrer comment elle en évite et réduit les incidences, et de proposer des mesures visant à compenser les incidences résiduelles.

7 Notion introduite par la loi littoral, la capacité d'accueil d'un territoire désigne le nombre d'habitants qu'une commune accueillir sans compromettre la préservation des milieux naturels, l'approvisionnement en eau potable, etc.

- **Suivi**

Le rapport de présentation prévoit quelques indicateurs visant au suivi des conséquences environnementales. Cependant, si les conditions et la responsabilité de leur suivi sont précisées, la manière dont ces informations seront utilisées par la commune ne l'est pas.

L'Ae recommande de définir des indicateurs de suivi à la pertinence démontrée, et de s'engager sur les moyens de ce suivi.

Pour ces raisons, il convient que la commune d'Yffiniac développe une réflexion sur la capacité d'accueil du territoire afin de disposer d'éléments de contexte nécessaire à la construction du plan, et s'interroge sur son projet en construisant d'autres solutions potentielles dans le but d'élaborer la solution la plus acceptable du point de vue de l'environnement et d'en fournir la démonstration. L'étude des incidences environnementales doit être revue pour tenir compte des effets cumulés et indirects et le plan construit dans un objectif d'évitement prioritaire de ces incidences.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PLU permet l'artificialisation de 29,5 ha d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2032. Cinq zones sont classés 1AU et représentent 14,3 ha urbanisables à l'adoption du PLU. 23 ha ont vocation d'habitat. Les constructions en zone A et N sont limitées aux extensions d'habitat, ou concernent les exploitations agricoles, mais le PLU permet le changement de destination de 34 bâtiments.

Alors que la commune aurait dû s'appuyer sur l'estimation de la capacité d'accueil du territoire ainsi que sur un travail prospectif concernant les besoins futurs en logements pour élaborer son projet démographique, elle n'a pas tenu compte de ces éléments et s'est uniquement appuyée sur la production annuelle maximale de logements autorisée par le Scot. Notamment, le rythme de production de logement a fortement varié depuis 2010, pour ralentir très fortement depuis 2015. En moyenne, 14 logements/an ont été produits entre 2015 et 2018. Le scénario envisagé marque donc une très forte hausse. Tant la soutenabilité que la réalisation du projet de développement de l'habitat apparaissent insuffisamment étudiées pour en démontrer la pertinence.

L'Ae recommande à la commune d'Yffiniac d'étudier et démontrer le besoin en logement sur la commune.

Concernant l'urbanisation, le document n'introduit pas de nouveauté. Les zones AU sont issues d'un redécoupage des zones du PLU actuel visant à les réduire ou les supprimer. Aucune nouveau secteur 1AU ou 2AU n'est ajouté, et aucun changement de zonage de 2AU vers 1AU n'est effectué.

Les possibilités à long terme sont toutefois élevées. Vu les incertitudes démographiques liées à l'horizon temporel éloigné, il convient de conditionner l'ouverture des zones 2AU à la réalisation effective des zones 1AU et de mettre en place des moyens visant à favoriser l'aménagement des zones en densification du tissu urbain.

L'Ae recommande à la commune de mettre en place des outils visant à maîtriser l'extension des enveloppes urbaines.

La densité moyenne de 25 logements/ha prescrite par le Scot n'est respectée que par un calcul ne tenant pas compte de certaines surfaces dans les zones AU. Or, si ces espaces ne sont pas destinés à accueillir des logements, ils sont dépendants des projets associés et ne pas les comptabiliser dans ce calcul est erroné. Au final, la densité moyenne semble plutôt se situer entre 15 et 20 logements/ha, ce qui est en dessous de l'objectif défini par le Scot.

L'Ae recommande à la commune de revoir les densités définies dans le PLU afin de le rendre compatible avec le Scot du Pays de Saint-Brieuc.

Le calcul intègre d'emblée la transformation de 3 % des logements produits en résidences secondaires. Il convient de se poser la question de la stratégie du territoire à ce sujet plutôt que de les prendre en compte comme un paramètre extérieur.

Quelques emplacements réservés de grande taille sont prévus par le PLU mais ne sont pas évalués au plan environnemental.

Par ailleurs, il ne semble pas qu'une trajectoire visant à limiter fortement la consommation d'espace ait été élaborée. La maîtrise de la consommation d'espace est pourtant un enjeu national souligné par le plan national biodiversité définissant l'objectif de « zéro artificialisation nette » et appuyée par l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace. Il convient que la commune démontre sa maîtrise de la gestion de l'espace dans un but de lutte contre l'artificialisation des sols en phase avec les objectifs nationaux.

Finalement, la consommation foncière prévue par le PLU d'Yffiniac apparaît largement excessive. Il appartient à la commune d'étudier et de mettre en œuvre des outils de modération de la consommation foncière, en premier lieu desquels l'usage de densités revues à la hausse, la priorisation du renouvellement urbain et la lutte contre la vacance, et la définition d'une stratégie visant à atteindre l'objectif national de « zéro artificialisation nette ».

Aucune mesure destinée à compenser la consommation et la fragilisation induite d'espaces agricoles et naturels n'est prévue dans le plan.

L'Ae recommande à la commune d'Yffiniac de définir des objectifs ambitieux en termes de sobriété foncière, qui s'inscrivent dans les objectifs nationaux et régionaux de sobriété de consommation foncière, d'établir une stratégie pour les atteindre, et de prévoir des mesures visant à compenser la consommation foncière résiduelle.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

◆ Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

L'augmentation de la pression sur la ressource en eau n'est pas évaluée et les informations fournies concernant l'état initial de l'environnement, insuffisantes à ce sujet en n'abordant pas les pressions qui existent sur la ressource à l'échelle intercommunale, ne permettent pas à l'Ae de se prononcer sur le sujet.

L'Ae recommande à la commune de compléter l'état initial de l'environnement par des informations concernant les pressions s'exerçant sur la ressource en eau potable à l'échelle intercommunale, notamment en période d'étiage estival, et de procéder à une réelle analyse des évolutions d'approvisionnement intercommunal au regard des capacités de production et de l'évolution de la ressource et de son évolution dans le contexte de changement climatique.

Un captage d'eau potable est situé sur la commune, mais ne devrait pas être impacté par le PLU d'Yffiniac car situé en amont des zones à urbaniser.

◆ Masses d'eau

Les cartes des zonages d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées sont annexées au PLU. Le dossier ne contient cependant pas d'informations relatives à l'état des réseaux. La station d'épuration d'Yffiniac connaît des dysfonctionnements (dépassement ponctuel du débit nominal, débordement du bassin tampon).

L'augmentation de population et l'artificialisation de sols devraient contribuer à augmenter la pression sur les masses d'eau du territoire. Les mesures de type infiltration des eaux pluviales à la parcelle ne sont pas prévues par les OAP, et uniquement en zone Uc du règlement. Le PLU n'instaure pas d'autres mesures de réduction que celles définies par le SAGE et le SDAGE.

En l'état et sans autres éléments d'appréciation, il est donc probable que le projet de PLU d'Yffiniac renforce la pression sur les masses d'eau du territoire, et contribue au risque de non atteinte du bon état écologique fixé par le SDAGE.

L'Ae recommande à la commune de compléter l'état initial de l'environnement par des éléments d'analyse permettant de caractériser les effets des rejets des systèmes d'assainissement sur les milieux récepteurs, y compris en situation d'étiage, et d'analyser les évolutions induites par le PLU.

◆ Biodiversité remarquable et zones Natura 2000

Étant intrinsèquement liés à la qualité et au régime des masses d'eau des territoires alentours, les périmètres de protection et d'inventaire de la Baie de Saint-Brieuc sont susceptibles de voir les pressions qu'ils subissent se renforcer par le projet de développement d'Yffiniac, notamment en termes de dégradation de la qualité physico-chimique des eaux et de la baisse des régimes hydriques associés.

Si le dossier démontre bien l'absence d'incidences directes, par évitement des zones concernées, les incidences indirectes n'y sont pas traitées. Or, le manque d'information à ce sujet rend impossible l'analyse de la sensibilité des milieux aux modifications induites par le PLU.

Via le développement de zones artificialisée et l'accueil de nouvelles populations, le PLU instaure un risque de dégradation des milieux naturels qui n'apparaît pas maîtrisé et n'est pas évalué du point de vue de l'environnement.

Pour ces raisons, l'Ae ne peut se prononcer quant à la préservation des milieux naturels remarquables du territoire.

L'Ae recommande à la commune d'étudier les incidences induites par son projet de développement sur les milieux naturels remarquables du territoire.

◆ Biodiversité ordinaire

La déclinaison de la trame verte et bleue effectuée à l'échelle d'Yffiniac est établie sur un travail d'identification des différentes couches la composant (bocage, cours d'eau, etc.). Bien que prenant soin de protéger ces éléments de trame au moyen de zonages adéquats, la commune n'a, ni inventorié, ni mis en œuvre de moyens visant à préserver les connexions écologiques.

Or, en ayant permis une urbanisation majoritairement tournée vers la RN12, les communes de Hillion, Languieux et Yffiniac ont fragmenté le territoire et tendent à créer un effet de conurbation. L'aménagement de la zone du « Dernier Sou » devrait conforter cet effet. Il est en conséquence indispensable d'en étudier les effets et de prévoir des dispositions visant à en limiter les effets, quitte à retirer la zone si nécessaire.

L'Ae recommande à la commune d'identifier les continuités écologiques du territoire et leurs fonctionnalités, de définir des objectifs et des moyens visant à les préserver et les renforcer, d'étudier les effets de la fragmentation induite par l'aménagement du secteur du Dernier Sou et d'adopter des mesures adéquates visant à un évitement prioritaire des incidences du projet.

La pollution lumineuse n'est pas abordée dans le dossier, et celui-ci ne contient pas de mesures visant à en limiter les effets, or l'aménagement urbain est un levier de lutte contre la pollution lumineuse, néfaste aux espèces et à la biodiversité. L'Ae attire l'attention sur la gestion de la pollution lumineuse due aux éclairages nocturnes (éclairage public, installations ou zones d'activité) afin de garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

L'Ae recommande à la commune d'étudier les incidences de la pollution lumineuse sur la biodiversité ordinaire du territoire et de mettre en œuvre des mesures visant à la limiter.

◆ **Sites, paysages et patrimoine**

Bien que l'état initial de l'environnement soit relativement fourni au sujet des paysages, cette thématique apparaît insuffisamment traitée. Les OAP définissent peu de mesures visant à maîtriser les effets paysagers du projet.

L'Ae recommande à la commune d'étudier les incidences paysagères de son projet et proposer des mesures visant à les maîtriser.

◆ **Mer et littoral**

La partie littorale d'Yffiniac est très réduite et ne devrait pas être modifiée par le plan. Elle est majoritairement classée N.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

◆ **Risques naturels et technologiques**

Tous les terrains identifiés comme submersibles par le PPRLi disposent d'un zonage indicé « s » renvoyant au règlement du PPRLi annexé au PLU. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées hors des zones de submersions.

◆ **Bruit**

Plus de la majorité des secteurs concernés par des OAP se situe dans la zone de classement sonore et doivent faire l'objet de mesures de protection vis-à-vis des nuisances sonores. Certaines sont concernées par des bandes inconstructibles « loi Barnier »⁸, en particuliers, l'OAP 10 « rue de Bellevue Sait-Aubin » en bordure de voie ferrée. Cependant, les OAP concernées ne contiennent généralement peu ou pas de mesures visant à encadrer le risque créé.

Pour l'Ae, il convient d'étudier plus en détail les incidences potentielles sur la santé humaine induites par les choix d'ouverture à l'urbanisme, et d'en démontrer l'acceptabilité. Ce point est à mettre en lien avec l'évolution des déplacements induite par le PLU, qui risque de se traduire par une hausse du trafic automobile sur ces axes.

L'Ae recommande à la commune de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des incidences sanitaires dues au projet en termes d'exposition de population à des nuisances sonores.

◆ **Radon**

Yffiniac est une commune à potentiel radon classée catégorie 2 par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN). À ce titre, les habitats de la commune et constructions nouvelles sont susceptibles d'avoir un taux de radon élevé dans l'air de leur habitation. Le dossier n'évoque pas cet aspect dans l'état initial, et aucune mesure n'est prévue pour les constructions.

L'Ae recommande de prendre en compte le risque d'exposition au radon dans son projet.

8 L'article L111-6 du code de l'urbanisme définit des marges inconstructibles (75 m ou 100 m) de part et d'autres des axes routiers les plus importants.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie, mobilité

◆ Mobilité

Le projet communal devrait contribuer à augmenter le nombre de déplacements motorisés. Quelques mesures de réduction sont prévues, telle la création de pistes cyclables et de cheminements piétons.

Cependant, le dossier ne contient pas de mesures visant à permettre le développement de liaisons actives⁹ avec les communes de Trégueux, Languieux et Saint-Brieuc, pourtant à distance suffisamment courte pour que cela soit envisageable.

L'Ae recommande à la commune de renforcer les mesures visant à favoriser les déplacements non motorisés ainsi que les transports publics et aires de covoiturage, notamment en profitant de la proximité géographique des principaux bassins d'emplois.

◆ Changement climatique

Le PLU contient quelques mesures visant à favoriser le développement des énergies renouvelables (implantation de panneaux photovoltaïques en toitures) et les économies d'énergies (orientation, volumétrie). Celles-ci apparaissent cependant faible par rapport à ce qui peut être attendu d'un PLU, notamment concernant l'obligation d'étude d'installation d'énergie renouvelable ou de récupération d'énergie fatale.

L'Ae recommande à la commune de renforcer ses ambitions en matière de contribution à l'atténuation et à l'adaptation du changement climatique et de contribuer à la transition énergétique en définissant des mesures visant à mettre en œuvre ces objectifs.

La présidente de la MRAe de Bretagne



Aline BAGUET

9 Mobilité active : vélo, marche...