



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de mise en compatibilité n°4
du plan local d'urbanisme de Ploufragan (22)
pour la réhabilitation d'un espace industriel pollué**

n° MRAe : 2023-010995

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion en visioconférence du 7 décembre 2023, pour l'avis sur le projet de mise en compatibilité n°4 du plan local d'urbanisme de Ploufragan (22) pour la réhabilitation d'un espace industriel pollué.

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Alain Even, Chantal Gascuel, Jean-Pierre Guellec et Audrey Joly.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 11 septembre 2023.

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. Selon 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 code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté par courriel du 11 septembre 2023 l'agence régionale de santé (ARS), qui a transmis une contribution le 12 septembre 2023.

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

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique 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 la conception de celui-ci, 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 au dossier soumis à la consultation du public.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés.....	4
1.1. Contexte et présentation du territoire de la commune.....	4
1.2. Présentation de l'environnement du site.....	5
1.3. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU.....	6
1.4. Enjeux environnementaux associés.....	6
2. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	7
2.1. Préservation du patrimoine naturel.....	7
2.2. Reconquête des milieux aquatiques.....	7
2.3. Limitation des risques et nuisances.....	7
2.4. Changement climatique, énergie et mobilité.....	8
3. Conclusion.....	9

Avis

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 moment 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. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire de la commune

Ploufragan est une commune urbaine de l'agglomération briochine qui comptait 11 487 habitants en 2020 selon l'Insee. Sa partie urbanisée se positionne à l'est du territoire, en continuité immédiate de la ville de Saint-Brieuc. Par cette proximité, elle bénéficie d'une forte attractivité résidentielle et économique.



Figure 1: Localisation de Ploufragan (Source GéoBretagne)

La partie ouest du territoire, dont la limite est marquée par la vallée du Gouët, est rurale et présente des paysages naturels et agricoles.

Le territoire doit répondre aux objectifs de la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé le 16 mars 2021, qui fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols respectivement aux horizons 2050 et 2040.

En matière de gestion des eaux, les objectifs du territoire sont fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne) et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc¹.

1.2. Présentation de l'environnement du site

Situé au nord est de la zone urbanisée de Ploufragan, le site est une friche industrielle de 3,2 hectares. Il est bordé à l'est par une fonderie, au sud et au nord par des activités commerciales et artisanales, à l'ouest par de l'habitat. Il était utilisé pour le stockage de déchets industriels inertes, en particulier des sables de fonderie.

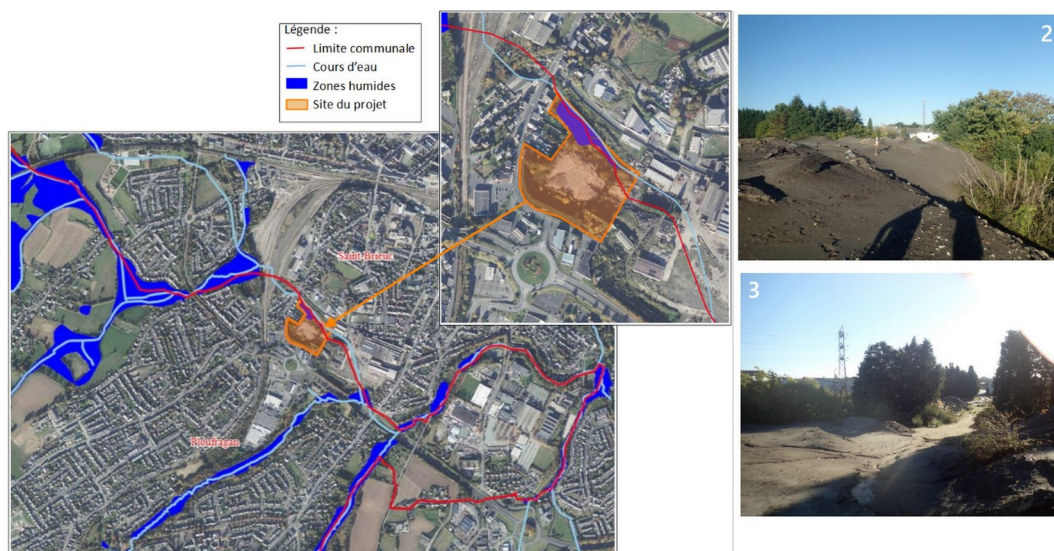


Figure 2: Localisation du site (source GéoBretagne) et état actuel du site (source dossier)

Les abords de la zone ont été soit plantés de thuyas, soit recolonisés par plusieurs essences arbustives, coupant la vue sur le site à partir des secteurs limitrophes. Le secteur central, sur lequel sont stockés les sables de fonderie, présente selon le dossier un paysage « lunaire », avec très peu de végétation. Les analyses réalisées lors du mémoire de cessation d'activité partielle de la fonderie ont mis en évidence une pollution du sol principalement en métaux lourds. Compte tenu de la nature des polluants, peu solubles dans l'eau, les analyses sur les eaux souterraines démontrent une qualité conforme aux critères d'évaluation de la qualité des eaux souterraines, y compris à destination de la consommation humaine.

Le cours d'eau « ruisseau de La Ville Pas-Jouha », affluent du Gouédic, borde la limite nord du site, accompagné d'une zone humide de 0,32 ha. Le vallon du ruisseau de La Ville Pas-Jouha est identifié en tant que corridor écologique secondaire par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Saint-Brieuc².

La masse d'eau « Le Gouédic et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Gouët » (FRGR1436), dont dépend le cours d'eau, est classée en mauvais état écologique depuis 2017, en grande partie du fait de la pression sur sa morphologie et sa continuité³. L'objectif à atteindre, fixé par le SDAGE Loire-Bretagne, est dit « objectif moins strict » (OMS), avec un état écologique moyen pour 2027, voire médiocre selon les paramètres.

1 Approuvés respectivement le 18 mars 2022 et le 30 janvier 2014.

2 Approuvé le 27 février 2015.

3 Traversant principalement des secteurs urbains avec de nombreux obstacles et des tronçons busés ou canalisés.

1.3. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

La commune de Ploufragan et Saint-Brieuc Armor Agglomération souhaitent ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUy du secteur du Carpont, pour permettre l'aménagement du site pour l'accueil d'activités commerciales.

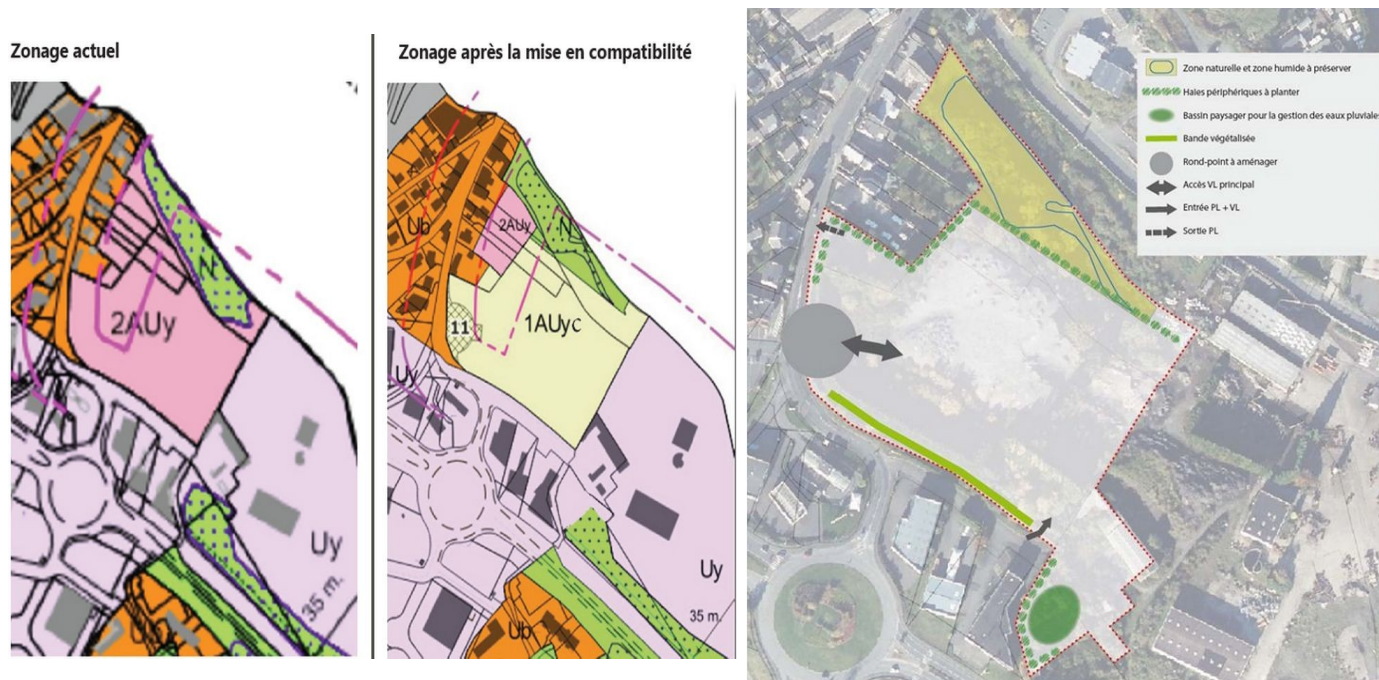


Figure 3: Projet de modification du zonage et schéma de principe de l'OAP (source dossier)

Le projet prévoit la réhabilitation⁴ du site, le classement d'une grande partie du secteur en 1AUy, avec la rédaction d'un chapitre du règlement du PLU et l'établissement d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), le maintien des jardins des habitations au nord-ouest en 2AUy et une modification du périmètre de la zone N afin de prendre en compte la délimitation de la zone humide et l'inventaire floristique réalisé en amont du dossier.

1.4. Enjeux environnementaux associés

Les enjeux environnementaux du projet identifiés comme prioritaires sont :

- la préservation de la biodiversité, au regard de la proximité de milieux naturels présentant un intérêt pour la faune ;
- la reconquête des milieux aquatiques, au regard de la proximité du cours d'eau et de sa zone humide d'accompagnement ;
- la limitation des risques et nuisances, en particulier les risques sanitaires relatifs à la pollution du sol.

Un enjeu plus secondaire est la prise en compte des déplacements.

⁴ voir paragraphe 2.3 Limitation des risques et nuisances

2. Prise en compte de l'environnement par le projet

2.1. Préservation du patrimoine naturel

Le dossier présente une caractérisation détaillée des enjeux faune-flore en période estivale. Les investigations menées ne permettent cependant pas de mesurer le niveau d'intérêt écologique global de ce secteur en toutes saisons. En effet, la période d'analyse⁵ ne permet de conclure ni sur la présence potentielle de certaines espèces lorsque la zone humide est engorgée hydrauliquement, ni sur l'occupation du secteur par des oiseaux nicheurs au printemps.

Toutefois, le porteur de projet a mis en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, dont le classement en zone N de l'intégralité de la zone humide et de ses abords, où la présence d'une espèce floristique peu commune a été relevée et, en amont des travaux, la plantation d'une haie⁶ sur talus en périphérie de la zone N, permettant ainsi une mise en défens des espaces sensibles du site.

2.2. Reconquête des milieux aquatiques

L'amélioration des milieux aquatiques passe par une bonne gestion des effluents urbains. Les enjeux relatifs à la qualité du cours d'eau et à la préservation de la zone humide ont bien été identifiés. Les risques de pollution des milieux aquatiques dus à l'ancienne utilisation industrielle du site ont été écartés lors de la cessation d'activité partielle de la fonderie, les résultats d'analyses du sol ayant mis en évidence des polluants peu solubles dans l'eau.

Le dossier prévoit l'interdiction de tout rejet direct dans la zone humide et dans le cours d'eau et prescrit la gestion des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la réalisation de 20 % d'espaces végétalisés. La mise en place de la haie sur talus précédemment évoquée permettra aussi de gérer les écoulements potentiels vers la zone humide.

Comme mesure de réduction des incidences, le dossier prévoit entre autres la réalisation de places de stationnement perméables⁷, mais ne la traduit dans le règlement que par une recommandation, de même que pour les 1 400 m² de toitures végétalisées indiqués dans l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc. Afin que ces mesures réduisent effectivement les incidences prévisibles du projet, il conviendrait d'en assurer l'opposabilité.

L'Ae recommande de traduire la perméabilité des places de stationnement et la mise en œuvre de toitures végétalisées par des prescriptions dans un des documents opposables.

2.3. Limitation des risques et nuisances

La réhabilitation du site sera assurée dans le cadre d'un arrêté préfectoral définissant les modalités de remise en état. Cet arrêté prévoit l'excavation, le tri et l'évacuation des sols pollués⁸, la pose d'un grillage avertisseur sur l'ensemble de la zone et non uniquement au niveau des zones présentant une pollution résiduelle et, enfin le recouvrement par un dallage ou de la terre saine. Dans le cadre de sa contribution, l'Agence Régionale de la Santé (ARS) a émis un avis favorable au projet au regard de la prise en charge de la pollution des sols et de la destination de la zone à terme (commerces), estimant ainsi le risque sanitaire résiduel comme faible. Mais afin de s'assurer qu'aucun établissement à caractère sensible (crèches, école,

⁵ Inventaire réalisé en 2022, été ayant connu des épisodes importants de sécheresse

⁶ Dans l'OAP à la page 54, le lien relatif aux essences à utiliser pour la plantation des espaces verts et haies renvoie aux plantes invasives qu'il convient d'éviter. Il conviendra de modifier ce lien.

⁷ Page 59, présentée comme mesure d'évitement, mais cela correspond à une mesure de réduction.

⁸ Conformément à la réglementation en vigueur

etc.) puissent être édifié sur ce secteur ouvert aux activités de services, la collectivité devrait introduire dans la modification apportée au règlement écrit l'interdiction d'occupation et d'utilisation du sol pour ce type de bâtiments.

Localisé en secteur urbain, à proximité d'habitations, le site faisant l'objet de la mise en compatibilité doit tenir compte des risques et nuisances potentielles engendrées par le projet de développement commercial, en particulier les transports de marchandises et les livraisons. L'OAP impose une sortie des camions de livraison rue du Carpont, en bordure des habitations situées au nord-ouest. La collectivité ne justifie pas cette obligation et ne présente aucun scénario alternatif d'aménagement. Compte tenu des caractéristiques de cette sortie⁹, un risque pour la sécurité des usagers existe, mais n'a fait l'objet d'aucune évaluation dans le cadre du PLU, juste un report via l'OAP de l'obligation de gestion lors de l'élaboration du projet.

De plus, la mise en œuvre de la haie au nord du site est présentée comme une mesure de réduction pour protéger du bruit les habitations à proximité. Même si l'écran visuel qui en résulte procure souvent un effet bénéfique pour le voisinage concerné, une simple haie ou un rideau d'arbres est inefficace pour faire obstacle au bruit¹⁰.

L'Ae recommande :

- ***d'introduire dans le règlement écrit l'interdiction d'utiliser le site pour la construction d'établissements à caractère sensible ;***
- ***de mieux justifier les choix fait en matière de circulation et de proposer des solutions alternatives pour une meilleure prise en compte des risques et nuisances dus aux transports et aux livraisons.***

2.4. Changement climatique, énergie et mobilité

Le dossier prend bien en compte la problématique de la mobilité et des déplacements, que ce soit en interne du site ou à sa frange. Le secteur est desservi par les transports en commun de Saint-Brieuc Armor agglomération. Pour les cycles, le règlement impose un quota de places de stationnement tandis que l'OAP prescrit des stationnements couverts et demande que le projet permette à terme une circulation facile et sécurisée au sein du site. Selon l'OAP, le flux de piétons devra être sécurisé dans le site et la liaison devra être facile entre les différents commerces et les abords du site. Le projet prend donc bien en compte la problématique des déplacements et de la mobilité active dans l'enceinte du site, mais aucun aménagement dédié n'existe à proximité, ne permettant pas ainsi de sécuriser les déplacements hors du site.

Le projet encourage des constructions plus écologiques et le développement des énergies renouvelables. À ce titre, il émet plusieurs recommandations, mais aucune mesure prescriptive¹¹. Lors de l'analyse de la compatibilité du projet avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Saint-Brieuc Armor, la collectivité avance l'installation de panneaux photovoltaïques sur les parkings (ombrières) et les bâtiments. En dehors des obligations légales¹², leur installation ne reste qu'une éventualité. Si la collectivité souhaite la mettre en avant et intensifier sa participation à la sobriété et à l'efficacité énergétique, il serait nécessaire de l'intégrer à l'OAP ou au règlement en tant que prescription.

L'Ae recommande de traduire plus efficacement les mesures énergétiques qu'elle souhaite mettre en œuvre au sein des documents opposables.

⁹ Faible visibilité, obligation dans l'OAP de se diriger vers Ploufragan (donc de traverser l'intégralité de la rue du Carpont)

¹⁰ Les études démontrent qu'un effet n'est mesurable que lorsque l'on est en présence d'obstacles de taille suffisante comme une bande de forêt ayant une largeur d'au moins une vingtaine de mètres (Attenbourough et al., 2011)

¹¹ Contenu de l'OAP : « Favoriser la production d'énergie renouvelable, avec notamment des ombrières sur certains espaces de stationnement et par la pose de panneaux photovoltaïques en toiture »

¹² Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 et loi d'accélération des énergies renouvelables (EnR) du 10 mars 2023 : obligation de solariser les bâtiments commerciaux de plus de 500 m² depuis le 1^{er} juillet 2023 et les parkings sur au moins la moitié lorsque leur surface est supérieure à 10 000 m² à compter du 1^{er} juillet 2026.

3. Conclusion

La réhabilitation de ce secteur, autrefois industriel et constituant aujourd'hui une enclave dans la zone urbaine de Saint-Brieuc – Ploufragan, participe aux objectifs de réduction de consommation des sols. Le projet devrait permettre une meilleure prise en considération des enjeux relatifs à la préservation de l'eau et des milieux aquatiques. Le dossier mériterait :

- de justifier davantage les choix réalisés par la collectivité et de présenter différentes options d'aménagement, en particulier au regard des déplacements internes de la zone et de sa connexion avec le réseau routier existant ;
- de mieux traduire les volontés de la collectivité dans les documents opposables que sont le règlement et les OAP, en particulier sur les thématiques de la gestion des eaux pluviales et de l'efficacité énergétique, voire de la maximisation de la densité sur le site.

Pour la MRAe de Bretagne,

le président,

Signé

Jean-Pierre Guellec