



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur le projet d'élaboration
du plan local d'urbanisme
de Lamballe-Armor (22)**

n° MRAe : 2024-011702

Avis délibéré n°2024AB65 du 24 octobre 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 24 octobre 2024 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Lamballe-Armor (22).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Audrey Joly et Sylvie Pastol.

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 commune de Lamballe-Armor pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24 juillet 2024.

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 l'agence régionale de santé (ARS), qui a transmis une contribution le 10 septembre 2024.

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.

Synthèse de l'avis

Située dans le département des Côtes d'Armor, Lamballe-Armor est une commune nouvelle regroupant quatre communes déléguées, Lamballe, Planguenoual, Morieux et Meslin. Le territoire se structure autour d'un pôle urbain constitué par la commune déléguée de Lamballe, d'une frange littorale au nord et de secteurs ruraux pour le reste du territoire. La population était de 16 845 habitants en 2021 après avoir légèrement augmenté de +0,2 % en moyenne annuelle entre 2015 et 2021.

Son territoire présente une biodiversité riche, identifiée notamment dans de nombreuses aires protégées ou inventaires, principalement localisées sur le littoral et à l'est, au niveau des landes de la Poterie. Les cours d'eau présentent des états écologiques dégradés, qui doivent être améliorés afin de préserver la baie de Saint-Brieuc, en partie classée réserve naturelle nationale (RNN), y compris des proliférations d'algues vertes, courantes en fond de baie.

Le projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) porte sur 10 ans (2025 à 2035), mais tient compte des projections de population et d'habitat entre 2021 et 2024. Il se fonde sur une croissance démographique projetée de +0,73 % par an, permettant d'accueillir 1 900 habitants supplémentaires à l'échéance du plan.

Pour permettre ce développement, le dossier prévoit d'ici 2035 la production d'un peu plus de 2 988 logements dans les secteurs de projets, dont environ 1 970 nouveaux logements (66 %) en secteur urbanisé et 1 018 (33 %) en extension d'urbanisation. Soixante-six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles encadrent l'aménagement de ces secteurs et cinq OAP thématiques prévoient des dispositions relatives à la « biodiversité et trame verte et bleue », à la « qualité du paysage », au « patrimoine bâti d'intérêt local », à la « qualité des projets d'aménagement » et à la « densification des zones d'activité économique ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae) sont :

- la **limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels et agricoles** ;
- la **préservation, voire la restauration, de la biodiversité et de ses habitats** ;
- la **restauration de la qualité des milieux aquatiques**.

Les enjeux sur la maîtrise des risques naturels, les déplacements et la sobriété énergétique sont également traités.

Compte tenu des nombreux défauts ou manquements relevés, dont l'absence d'évaluation de certaines thématiques comme la gestion de l'assainissement des eaux usées, de l'absence de justification du développement potentiel de l'habitat, en décalage important avec les besoins identifiés, le projet ne semble pas répondre aux différentes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définies par Lamballe-Armor et ne permet pas de s'assurer que les mesures choisies limitent les incidences et sont pertinentes et justifiées au regard des objectifs de protection de l'environnement.

L'Ae recommande de reprendre l'évaluation environnementale et d'ajuster le projet de plan local d'urbanisme en conséquence.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet d'élaboration de PLU.....	8
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	9
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	10
2.1. Observations générales.....	10
2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement.....	10
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	10
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	12
2.5. Dispositif de suivi.....	13
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	13
3.1. Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	13
3.1.1. Habitat.....	13
3.1.2. Activités et équipements.....	14
3.1.3. Préservation effective des sols de l'artificialisation.....	15
3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels.....	15
3.2.1. Trame verte et bleue.....	15
3.2.2. Autres sous-trames, dont la trame noire.....	16
3.2.3. Prise en compte du patrimoine naturel par le projet.....	16
3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau » et des eaux pluviales.....	17
3.3.1. Gestion des eaux pluviales.....	17
3.3.2. Gestion des eaux usées.....	17
3.3.3. Gestion de l'eau potable.....	18
3.3.4. Prise en compte de l'amélioration des milieux aquatiques.....	18
3.4. Prise en compte des risques, limitation des nuisances et santé.....	18
3.5. Changement climatique, énergie et mobilité.....	19
3.5.1. Mobilité.....	19
3.5.2. Énergie.....	20
4. Conclusion.....	20

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 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

Ce paragraphe aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2021¹.

Située dans le département des Côtes d'Armor, Lamballe-Armor est une commune nouvelle² de 130,7 km² regroupant quatre communes déléguées : Lamballe, Meslin, Planguenoual et Morieux. En 1973, Lamballe s'était déjà associée avec les communes de Trégomar, Maroué, La Poterie et Saint-Aaron. Ainsi le territoire comporte huit bourgs distincts de tailles et d'identités diverses.

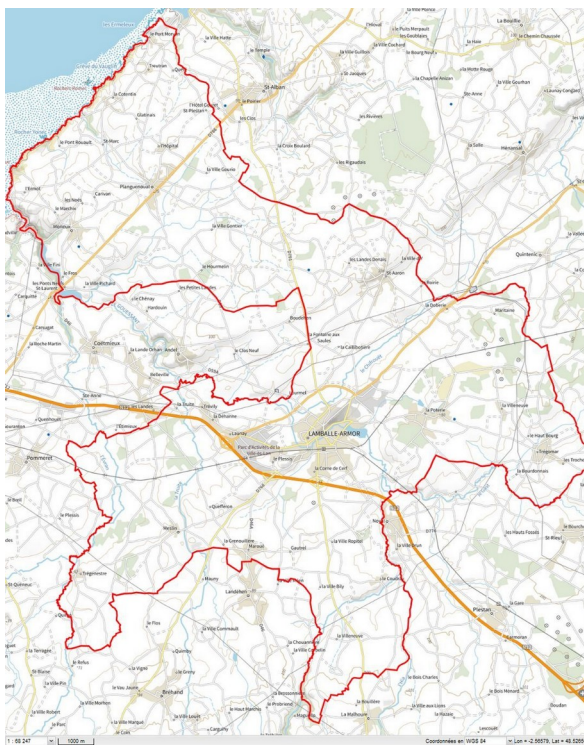


Figure 1 : Commune de Lamballe-Armor (Source : GéoBretagne)

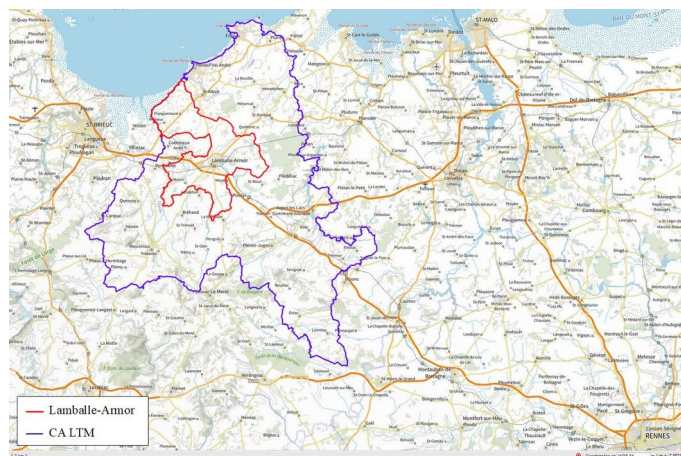


Figure 2 : Localisation de Lamballe-Armor (Source : GéoBretagne)

Commune principale de la communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer (LTM), elle est aussi située dans l'aire d'influence de l'agglomération de Saint-Brieuc, à moins de 20 km à l'ouest.

1 Source Insee (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-22093>)

2 La création de commune nouvelle a été prévue par la [loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010](#) de réforme territoriale afin de permettre une fusion simple des communes. Ce dispositif a été complété par deux lois : la [loi n°2015-292](#) du 16 mars 2015 et la [loi n°2019-809](#) du 1^{er} août 2019.

Le territoire se structure en plusieurs espaces : un pôle urbain constitué par la commune déléguée de Lamballe, une zone littorale bordant la baie de Saint-Brieuc et regroupant les communes déléguées de Planguenoual et de Morieux et, enfin, un secteur rural à l'est et à l'ouest du pôle de Lamballe.

Avec 16 845 habitants en 2021³, la population a connu une légère progression entre 2015 et 2021, le taux d'évolution démographique moyen annuel s'établissant à + 0,2 %, en baisse par rapport à la période précédente 2010-2015 (+ 0,8 %). Cette augmentation est due uniquement à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire (+ 0,4 %), le solde naturel étant négatif.

En 2021, Lamballe-Armor comptait 9 269 logements, essentiellement constitués de maisons individuelles (76 %). La part de logements vacants était de 8,9 %, identique à celle des résidences secondaires.

Entre 2011 et 2020, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (dits « ENAF ») sur la commune peut être estimée entre 89 ha, selon l'outil régional⁴ utilisé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne⁵, et 111 ha, selon l'outil national⁶, dont environ 62 ha pour l'habitat, 26 ha pour les activités et 21 ha pour les infrastructures routières⁷.

Au plan de la biodiversité remarquable, le territoire compte de nombreuses aires protégées⁸ dont la RNN de la baie de Saint-Brieuc⁹, trois sites Natura 2000¹⁰, dont deux zones spéciales de conservation (ZSC) et une zone de protection spéciale (ZPS), un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)¹¹ et un site du conservatoire du littoral¹². À ces aires protégées s'ajoutent deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et une ZNIEFF de type II¹³, une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)¹⁴ et plusieurs espaces naturels sensibles (ENS)¹⁵. Le SRADDET a identifié le littoral de Planguenoual et de Morieux ainsi que le secteur des Landes de la Poterie en tant que réservoirs de biodiversité¹⁶, et plusieurs des cours d'eau en tant que continuités écologiques¹⁷. Le futur schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Saint-Brieuc dans sa version arrêtée du 16 février 2024¹⁸ identifie de nombreux secteurs à préserver ou à renforcer dans la carte relative à la trame verte et bleue (TVB), présentée dans le document d'orientation et d'objectifs.

En matière de gestion de l'eau, le territoire doit répondre aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne) et à celles du

3 Source Insee (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-22093>)

4 Mode d'occupation des sols (MOS) (<https://geobretagne.fr/mviewer/?config=/apps/mos/config.xml>)

5 Approuvé le 16 mars 2021, modifié le 17 avril 2024 – <https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/>

6 Mon diagnostic artificialisation (<https://mondiagnostif.beta.gouv.fr/project/94988/tableau-de-bord/synthesis>)

7 Le reste de la surface consommée se répartit entre les autres infrastructures, les équipements et les opérations mixtes.

8 <https://www.ecologie.gouv.fr/aires-protgees-en-france>

9 Réserve naturelle nationale de la Baie de Saint-Brieuc (FR3600140)

10 ZPS : Baie de Saint-Brieuc Est (FR5310050) ZSC : Landes de la Poterie (FR5300036) et Baie de Saint-Brieuc Est (FR5300066)

11 Landes de la Poterie (FR3800299)

12 Site de la côte de Penthievre (36 ha répartis sur 18 sites, sur 4 communes dont Morieux et Planguenoual)

13 <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>

Znieff de type I : Landes de la Poterie (530005960) et Falaises de Planguenoual (5300020139)

Znieff de type II : Baie de Saint-Brieuc (530002420) (+ Forêts de la Hunaudaye et de Saint Aubin (530030213) à la limite communale est)

14 <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/la-zone-importante-pour-la-conservation-desoiseaux-zico>

15 <https://cotesdarmor.fr/decouvrir-les-cotes-d-armor/les-espaces-naturels-sensibles/50-espaces-naturels-sensibles>

16 Tout ou partie des espaces protégés et des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité. Il s'agit d'espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

17 Appelées aussi corridors écologiques. Elles assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle.

18 Avis MRAe n° 2024-011366 du 16 mai 2024 (accès au SCoT arrêté)

schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la baie de Saint-Brieuc¹⁹. Les trois masses d'eau douce de surface²⁰ sont en état écologique moyen. Pour la masse d'eau côtière, l'état écologique est médiocre. Pour l'intégralité des masses d'eau, le SDAGE fixe un retour à un bon état d'ici 2027, excepté sur certains paramètres pour lesquelles les objectifs sont moins stricts²¹.

La baie de Saint-Brieuc est soumise à de fortes pressions anthropiques²², en particulier l'urbanisation, ainsi que les rejets agricoles qui conduisent à la prolifération d'algues vertes en fond de baie, y compris dans le secteur de la réserve naturelle nationale. Le littoral compte trois zones de production de coquillages²³, dont le classement en « B » pour les mollusques bivalves non fouisseurs (huîtres, moules...) oblige la purification ou le reparcage²⁴ avant consommation, et trois secteurs de baignade²⁵ suivis par l'Agence régionale de santé (ARS), dont l'eau est classée au minimum de bonne qualité.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP) est en cours d'élaboration. La MRAe de Bretagne a décidé (décision n°2024-011729 du 30 septembre 2024²⁶) de soumettre ce projet à évaluation environnementale, considérant entre autres que :

- « l'état des lieux de l'existant n'a pas permis d'établir un diagnostic précis de l'état de fonctionnement du réseau et de garantir la mise en œuvre effective des mesures nécessaires à la résorption des dysfonctionnements constatés ;
- l'ouverture à l'urbanisation, telle qu'elle est envisagée par le projet de PLU, est relativement conséquente et qu'elle implique une augmentation importante de l'imperméabilisation des sols et potentiellement du ruissellement des eaux pluviales ;
- les milieux et usages (baignade, conchyliculture) susceptibles d'être impactés sont sensibles aux polluants véhiculés par les rejets d'eaux pluviales, et qu'il apparaît, dès lors, utile d'évaluer d'un point de vue qualitatif l'impact de ces rejets. »

Concernant l'assainissement des eaux usées, la capacité épuratoire nominale globale des systèmes d'assainissement collectifs²⁷ est de 87 440 équivalents-habitants²⁸ (EH), répartie sur 11 stations de traitement des eaux usées (STEU). Plusieurs de ces systèmes d'assainissement ont connu en 2022 et 2023 des dysfonctionnements²⁹, pour lesquels des non-conformités ont été prononcées par les services en charge de la police de l'eau. Le plus important système d'assainissement (Lamballe-Souville : 80 000 EH) est conforme, mais son réseau de collecte présente une sensibilité aux eaux parasites³⁰.

La commune déléguée de Lamballe est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du Gouessant, approuvé le 14 mars 2014. Le secteur littoral est touché par les risques d'érosion de la falaise meuble, ainsi que par les risques de submersion à l'embouchure du Gouessant³¹.

19 Le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE de la baie de Saint-Brieuc ont été approuvés respectivement le 18 mars 2022 et le 30 janvier 2014.

20 FRGR0038B – Le Gouessant et ses affluents depuis Lamballe jusqu'à la mer / FRGR0039 – L'Evron et ses affluents depuis Plemmy jusqu'à la confluence avec le Gouessant / FRGR0038A – Le Gouessant et ses affluents depuis la source jusqu'à Lamballe

21 Masse d'eau douce de surface : faune benthique invertébrée, l'ichtyofaune (poissons) et les macrophytes (algues)
Masse d'eau côtière : macro-algues

22 Pression due à la présence et à l'activité humaine.

23 Baie de Morieux, Hillion (22.03.22), La Cotentin (22.03.21) et Dahouët (22.03.10)

24 L'opération consiste à transférer des coquillages vivants dans des zones conchylicoles classées de salubrité adéquate et à les y laisser le temps nécessaire à la réduction des contaminants jusqu'à un niveau acceptable pour la consommation humaine.

25 Bliard, Cotentin et Port-Morvan

26 [Décision n°2024-11729 du 30 septembre 2024](#)

27 Un système d'assainissement est composé d'un système de collecte et d'un système de traitement.

28 Unité de mesure permettant notamment d'évaluer la capacité de traitement d'une station d'épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de matière organique émise dans les eaux usées par personne et par jour.

29 Source DDTM 22 et site <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/>

30 Infiltration d'eaux claires, de type eaux de pluie ou eaux de la nappe, dans le réseau de collecte.

31 La commune est limitrophe du périmètre du PPR Littoral inondation de la baie de Saint-Brieuc et à ce titre le secteur de Morieux au niveau de l'embouchure du Gouessant à fait l'objet d'une étude des aléas.

En 2021, Lamballe-Armor comptait 10 900 emplois salariés pour 6 907 actifs résidents. Ces emplois sont principalement concentrés sur la commune déléguée de Lamballe, avec la présence de deux industries importantes de l'agro-alimentaire que sont la Cooperl et le Gouessant.

Les déplacements domicile-travail sont surtout réalisés en véhicules motorisés individuels (83,6 %). Seulement 7,2 % des actifs utilisent un mode de mobilité actif³² et 3,7 % les transports en commun. Deux lignes de bus de LTM traversent le territoire de Lamballe (Lamballe/Pléneuf-Val-André et Lamballe/Erquy) et plusieurs lignes de cars régionaux « Breizhgo » desservent les principaux bourgs. Lamballe est desservie par une gare TGV, la reliant à Paris en 2h30 en moyenne et à Rennes en 45 minutes. Le TER dessert aussi Dinan.

Le territoire est bien desservi par les infrastructures routières. La route nationale (RN) 12 permet de relier Rennes et Brest, tandis que la route départementale (RD) 768 relie Lamballe à Dinan, via Plancoët et la RD 786, longe le littoral et traverse Morieux et Planguenoual, les connectant à l'agglomération de Saint-Brieuc. En dehors du territoire communal, la RN 176, dont l'échangeur avec la RN 12 est à proximité immédiate, permet de se rendre en Normandie, via Dinan.

1.2. Présentation du projet d'élaboration de PLU

Ce paragraphe aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.

Actuellement, chacune des quatre communes déléguées est couverte par un PLU ayant été approuvé entre 2006 et 2014. Le projet d'élaboration de PLU de Lamballe-Armor fait suite à la fusion des quatre communes et porte sur environ 10 ans à compter de son approbation prévue en 2025, soit un terme fixé à fin 2035.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe 3 axes :

- Axe 1 : entre terre et mer, un territoire vertueux et durable ;
- Axe 2 : des dynamiques économique et sociale intimement liées, pour répondre au besoin de rapprocher habitation et lieu de travail ;
- Axe 3 : le choix d'un mode de développement urbain sobre, de qualité et favorisant la cohésion sociale.

L'hypothèse de croissance démographique choisie est de + 0,73 % par an soit, selon le dossier, une augmentation à terme de 1 900 habitants par rapport à la population fin 2020.

Compte tenu de l'histoire du territoire, le projet se structure autour du pôle urbain de Lamballe, d'un pôle intermédiaire le bourg de Planguenoual, de pôles de proximité constitués par les bourgs des autres communes déléguées ou associées et d'un pôle d'hyperproximité à Trégenestre. À ces pôles s'ajoutent le village³³ « La Cotentin » et les deux hameaux la Villeneuve et l'Étimieux (voir infra Figure 3).

Le projet estime le besoin de logements entre fin 2020 et 2035 à environ 123 logements/an, soit 1 845 logements, dont 68 logements/an pour atteindre le point mort³⁴ et 55 logements/an pour l'accueil de la nouvelle population. Le potentiel de production de logements sera de 2 988 logements³⁵ d'ici 2035 dans les secteurs de projets, en tenant compte de ceux commencés depuis 2021, dont environ 1 970 nouveaux logements (66 %) en secteur urbanisé et 1 018 (33 %) en extension d'urbanisation.

Soixante-six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles encadrent l'aménagement de ces secteurs et cinq OAP thématiques prévoient des dispositions relatives à la « biodiversité et trame verte et bleue », à la « qualité du paysage », au « patrimoine bâti d'intérêt local », à la « qualité des projets d'aménagement » et à la « densification des zones d'activités économiques ».

32 Modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche et le vélo, ainsi que la trottinette, les rollers, etc.

33 Village au sens de la loi littoral – identifié par le ScoT.

34 Logements ne permettant pas l'augmentation de la population : dont 47 logements pour le desserrement des ménages (avec 2,01 pers./ménage à 2035), 9 logements pour l'évolution du parc de logements au profit des résidences secondaires et logements vacants et 12 logements pour le renouvellement du parc de logements.

35 Total affiché dans le tableau du tome 3 du rapport de présentation (page 79) – Il semble ne pas prendre en compte la densification « douce » estimée à 420 logements, les bâtiments pouvant changer de destination (350 bâtiments) et les secteurs à urbaniser à long terme (2AU).

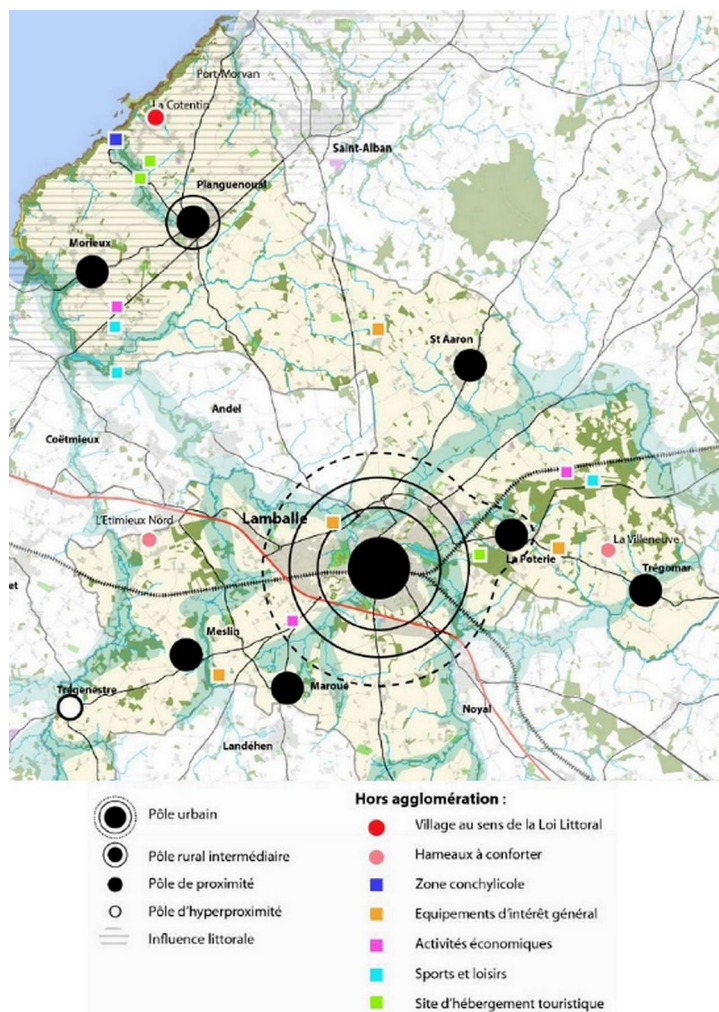


Figure 3 : Organisation territoriale prévue (Source : dossier - PADD - page 24)

1.3. Enjeux environnementaux associés

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 principaux enjeux environnementaux du projet d'élaboration du PLU identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la **limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels et agricoles**, s'inscrivant au minimum dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional³⁶ ;
- la **préservation, voire la restauration, de la biodiversité et de ses habitats** ;
- la **restauration de la qualité des milieux aquatiques**, dans un contexte de fragilité et de dégradation de la qualité des eaux continentales et littorales.

Les enjeux de maîtrise des risques naturels, de déplacements et de sobriété énergétique nécessitent également d'être traités.

L'autorité environnementale rappelle par ailleurs que la capacité d'accueil du territoire doit être évaluée pour les communes littorales déléguées de Morieux et de Planguenoual, comme le requiert le code de l'urbanisme³⁷.

36 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, modifié le 17 avril 2024, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 et des objectifs de réduction intermédiaires.

37 L'article L. 121-21 du code de l'urbanisme indique que « pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte : de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ; de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ; de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés ».

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier présenté est clair et bien structuré, en particulier le PADD qui est bien construit et permet de bien intégrer le projet de la commune. Du fait de la multiplicité des anciennes communes et donc des bourgs, le PLU a défini différents pôles amenés à répondre au projet à leur échelle, à l'instar d'un PLU intercommunal.

Le résumé non technique (RNT) synthétise bien l'évaluation environnementale, mais quelques compléments sont nécessaires, notamment les détails du projet, ainsi que la description du dispositif de suivi, lorsque celui-ci aura été complété (voir 2.5 Dispositif de suivi).

Le dossier ne présente aucune évaluation de la capacité d'accueil de la partie du territoire soumise à la loi dite « littoral ». Ce manquement devra être corrigé avant toute approbation.

Compte tenu de la superficie du territoire, les cartographies fournies dans le rapport de présentation sont parfois difficilement lisibles (exemple page 37 du tome 2).

Quelques erreurs de forme doivent être rectifiées, par exemple le « copier-coller » de la page 80 du tome 4, évoquant « *la Risle maritime* » et « *les bords de Seine* » (éléments naturels situés hors de la Bretagne).

Enfin, les éléments relatifs au SDAGE sont obsolètes, ceux-ci s'appuyant sur les éléments d'un ancien SDAGE (page 6 du tome 1 du rapport de présentation).

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique avec la présentation du projet et les éléments de suivi et d'évaluer la capacité d'accueil de la partie du territoire soumise à la loi dite « littoral ».

2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement

Le diagnostic repositionne bien la commune dans un cadre supra-communal (CA de Lamballe Terre et Mer, Dinan, Saint-Brieuc et département des Côtes d'Armor) mais n'analyse pas les interactions avec les communes limitrophes, en particulier Andel, Coëtmiex, Landéhen ou encore Noyal, qui forment comme des enclaves.

Les éléments présentés dans le diagnostic sont relativement complets et permettent une bonne compréhension du territoire.

L'Ae note l'effort de mise à jour du diagnostic présentant des données de 2020, voire 2021 pour la partie socio-démographique et l'agriculture. Pour ces dernières, le dossier fait état d'un diagnostic réalisé en 2021 par la chambre d'agriculture, dont le rapport de présentation présente des extraits. Il serait intéressant de joindre ce diagnostic agricole en annexe .

Pour l'état initial de l'environnement, les thèmes attendus ont été traités, mais sans être réellement approfondis (exemple : diagnostic cartographié des éléments de nature en ville afin de visualiser les corridors éventuels ou les secteurs à renforcer) ou sans fournir les éléments ayant conduit au descriptif de l'état initial (inventaires, atlas de biodiversité, etc.).

L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec les éléments ayant conduit à son élaboration, tels que les atlas et les inventaires.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Le dossier s'appuie sur quatre projections démographiques pour choisir son taux de croissance annuel moyen (TCAM) à horizon 2035 :

- deux projections de l’Omphale³⁸ pour LTM : celle dite « scénario central », avec un TCAM à + 0,27 % et celle dite « Scénario Bretagne Terre d’accueil » avec un TCAM à + 0,56 % ;
- la projection du futur SCoT de la baie de Saint-Brieuc avec un TCAM à + 0,6 % pour LTM (TCAM divisé en deux périodes : +1 % entre 2021 et 2030 et + 0,5 % entre 2031 et 2040) ;
- la projection du programme local d’habitat (PLH) 2020-2026, avec un TCAM de +0,8 % pour LTM.

La projection démographique choisie est de + 0,73 % et Lamballe-Armor le justifie au regard du SCoT arrêté qui projette + 1 % pour le pôle urbain de Lamballe, de la présence importante d’emplois, ainsi que par la prise en compte de la projection « Bretagne Terre d’accueil » de l’Insee tendant vers une hypothèse positive légèrement inférieure.

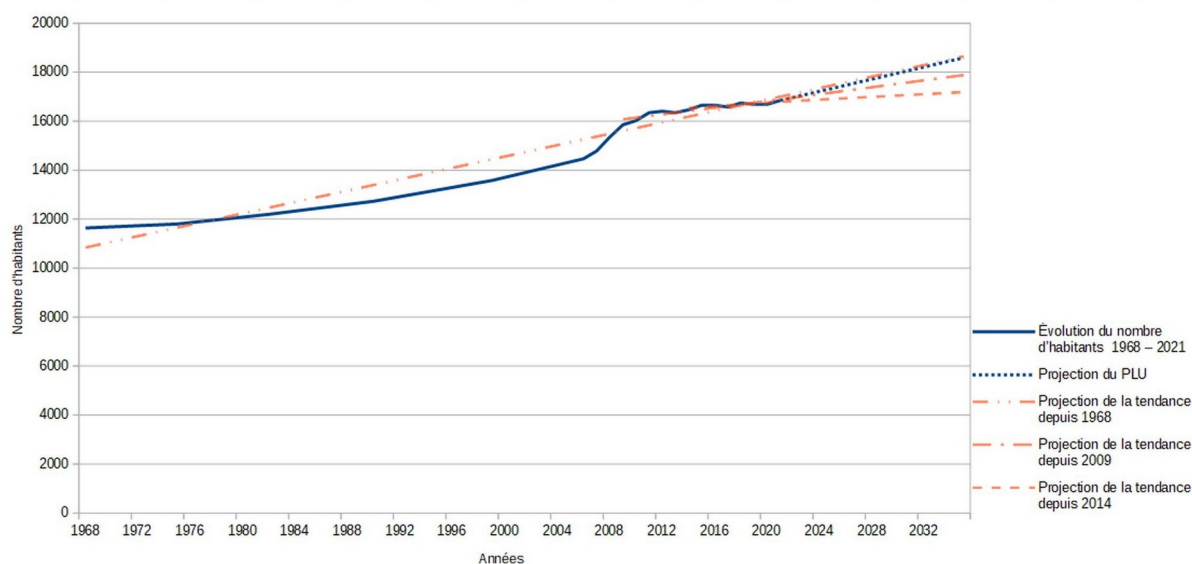


Figure 4 : Projection démographique du PLU comparée aux différentes tendances d’évolution de la population (depuis 1968, 2009 et 2014)
(Sources : dossier pour la projection du PLU, Insee et DREAL)

La projection choisie, bien que légèrement supérieure aux tendances récentes, reste en cohérence avec la courbe démographique de la commune. Aucune autre projection ayant conduit à l’élaboration d’un scénario alternatif n’est présentée.

A priori, le choix des secteurs en extension de l’urbanisation et des secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) a été fondé au regard de secteurs alternatifs (page 22 du tome 4 : « 31 zones AU³⁹ et 20 zones de STECAL/Zones A/N⁴⁰ spécifiques ont été analysées au regard des enjeux environnementaux ») et un atlas relatif aux enjeux environnementaux de ces zones, dont certains extraits sont présentés, a été réalisé, mais le dossier ne présente pas cet atlas, ce qui ne permet pas de comprendre les paramètres ayant été utilisés ni de s’assurer de la prise en compte effective des enjeux environnementaux. De plus, le dossier ne présente à aucun moment de listes détaillées et exhaustives des secteurs retenus en AU ou en STECAL, ce qui ne permet pas de se rendre compte du nombre de zones écartées ou questionnées par rapport à des enjeux environnementaux qui auraient été évalués comme trop importants.

L’Ae recommande de présenter, de façon détaillée, les éléments ayant conduit au choix des secteurs en extension et des STECAL, afin de démontrer que l’intégralité des enjeux environnementaux ont été pris en compte et que les choix effectifs sont pertinents et justifiés au regard des objectifs de protection de l’environnement.

38 Omphale (outil méthodologique de projection d’habitants, d’actifs, de logements et d’élèves) est une application qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d’analyse démographique et des outils de construction de scénarios pour le futur.

39 Les zones AU sont des secteurs dits « à urbaniser » à plus ou moins long terme, souvent en extension des secteurs urbanisés.

40 Les zones N sont des secteurs dits « naturels » et les zones A sont des secteurs dits « agricoles ».

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Les incidences ont été étudiées au regard de trois scénarios : fil de l'eau, fil de l'eau + 4 °C (intégrant le changement climatique) ainsi que celui choisi (taux de croissance annuel moyen à +0,73 %, développement selon des pôles). Dans la logique de cette démarche de prise en compte du changement climatique, il serait utile d'étudier les incidences du scénario choisi en intégrant l'hypothèse à + 4°C, puisque c'est bien celle-ci qui s'avère réaliste.

La présentation des mesures d'évitement et de réduction, sous forme littérale, et de réponse à des questions par grandes thématiques en lien avec les orientations du PADD est intéressante mais, pour un lecteur non averti, il n'est pas facile de savoir ce qui relève de l'évitement ou de la réduction. Le projet ne prévoit aucune mesure de compensation.

Comme évoqué au 2.3, l'ensemble des secteurs de projet aurait fait l'objet d'une évaluation des incidences (Tome 4 page 22 : « *Le choix des sites de projet (zones 1AU/2AU, OAP, STECAL) a fait l'objet d'une prise en compte de la dimension environnementale et des enjeux et potentiels impacts, dans l'optique de limiter les incidences du PLU.* »). Mais en dehors de la présentation de quelques secteurs pour lesquels les incidences ont été considérées comme plus fortes et demandant une analyse plus fine, il n'est pas possible de déterminer si d'autres secteurs auraient mérité plus d'attention.

De plus, les incidences sont parfois sous-estimées ou leur évaluation n'est pas menée à terme. Par exemple, pour le futur secteur d'habitat de Lamballe – Saint-Lazare, exposé à la fois aux risques d'inondation et aux nuisances sonores de la voie ferrée, l'évaluation conclut que, suite à la mise en place de mesures de réduction, « *le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle* », alors même qu'il expose une nouvelle population aux nuisances sonores, les mesures relatives à l'isolation phonique des constructions ne constituant pas des mesures d'évitement, mais uniquement de réduction et ces mesures étant inefficaces lors de l'ouverture des fenêtres et à l'extérieur des habitations. D'autres secteurs sont dans le même cas.

Autre exemple pour le secteur « AE Lamballe », destiné à recevoir une extension de cimetière, le projet est en partie sur un site protégé par un arrêté de protection de biotope. Le dossier avance qu'« *au regard de l'occupation du sol réelle et de la délimitation de l'Arrêté de Protection de Biotope, il peut être considéré que cet arrêté porte en réalité sur les milieux justifiant la zone Natura 2000/ENS au nord du site* » et ceci afin de justifier le positionnement et de conclure, sans aucune recherche complémentaire, que « *le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée* ».



Figure 5 : secteur « AE Lamballe » - projet d'extension (en pointillés orange) et périmètre de l'APPB (tramage vert) (Source : dossier)



Figure 6 : secteur « AE Lamballe » - photo aérienne (source : Google Maps)

Le besoin d'étendre vers l'est n'est pas justifié. Aucune extension alternative n'est proposée (extension vers le sud-est par exemple). Ce projet va de plus à l'encontre de l'orientation n°2 de l'OAP Thématique TVB qui parle de « *maintien de taillis ou taillis sous futaie* » ou encore de « *reconnexion entre boisements* ». Il manque une véritable analyse des incidences de la destruction du petit boisement.

2.5. Dispositif de suivi

De nombreux indicateurs sont qualifiés comme étant « à initier » et plusieurs objectifs sont « non précisés », il est donc impossible d'évaluer la pertinence du dispositif de suivi.

THÉMATIQUES	N°	INDICATEURS DE SUIVI	ETAT INITIAL	OBJECTIF	SOURCES	PERIODICITE
	HAB_2	Part de la construction en renouvellement urbain par pôle	Indicateur à initier	Pôle urbain principal : non précisé Pôle relais : non précisé Bourgs de proximité : non précisé	Services instructeurs	1 an

Figure 7 : Extrait du dispositif de suivi (Source : tome 4 du rapport de présentation)

Quand ils sont définis, les indicateurs de suivi sont principalement quantitatifs (linéaires, surfaciques, etc.). L'ajout d'indicateurs qualitatifs est nécessaire pour plusieurs thématiques, comme la qualité des milieux aquatiques ou encore la reconquête de certains milieux (qualité des étagements des haies bocagères permettant une reconquête de corridors écologiques, reconquête écologique des masses d'eau...).

Il convient également de démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives. En outre, l'exploitation du dispositif de suivi devra être précisée et complétée, notamment pour indiquer les mesures correctives qui seraient appliquées au PLU en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement non traitées par les mesures retenues, ainsi que pour l'établissement du ou des bilans de mise en œuvre du PLU.

La périodicité d'évaluation très longue (6 ans) de certains indicateurs ne permet pas d'avoir la réactivité nécessaire en cas d'incidences négatives pour apporter les mesures correctives au PLU en cas de non atteinte des objectifs.

L'Ae recommande de revoir le dispositif de suivi en le complétant avec des indicateurs pertinents, et dont l'atteinte des objectifs devra être évaluée dans des délais cohérents avec l'application du plan.

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

3.1. Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers

3.1.1. Habitat

Le dossier estime le besoin à 123 logements par an, soit 1 845 logements entre 2020 et 2035. Dans le cadre de l'étude du gisement potentiel en renouvellement urbain et en densification (page 70 et suivantes du tome 3), le potentiel dans les secteurs urbanisés serait de 2 390 logements, dont 420 logements en densification « douce »⁴¹ et 1 970 logements via des opérations de renouvellement ou de densification urbaine en « dents creuses »⁴² (dont des opérations déjà en cours). En plus, le dossier identifie 350 bâtiments en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers du logement. **Ainsi, ce potentiel total brut de 2 740 logements pouvant être produits sans mobilisation de secteurs en extension de l'urbanisation permet de couvrir l'intégralité des 1 845 logements nécessaires pour Lamballe-Armor**, y compris en tenant compte d'une éventuelle rétention foncière⁴³.

41 Densification qui consiste à mobiliser les espaces disponibles, type jardin, sur des parcelles déjà construites.

42 En matière d'urbanisme, espace non construit entouré de parcelles bâties.

43 Conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables, alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire.

Malgré ce potentiel, le projet d'élaboration du PLU prévoit plusieurs secteurs en extension, augmentant encore le potentiel de production de logements de 1 018 logements, l'amenant ainsi à un total de 3 758 logements, soit plus du double des logements nécessaires, sans compter le potentiel des secteurs classés en 2AU, dont le nombre de logements n'a pas fait l'objet d'un chiffrage.

Lamballe-Armor acte et assume ce décalage entre besoin et potentiel, considérant que le délai d'application du PLU sera supérieur à 10 ans et donc dépassera 2035 : « *Une très grande partie des gisements a été intégrée. De fait la mobilisation de ces potentiels dépassera certainement les 10 ans d'application de PLU. Ils sont forcément supérieurs aux besoins estimés (de) création de logements sur le territoire (123 logements par an soit près de 1 400 logements de 2024 à 2035).* »⁴⁴

Les outils de programmation foncière, tels les secteurs 2AU, dont la superficie dédiée à l'habitat est très faible, n'ont été que partiellement mis en œuvre, malgré un potentiel de production de logements en décalage avec les besoins, ce qui ne permettra pas de maîtriser l'urbanisation, en particulier en extension.

Pour rappel, les secteurs classés en 2AU devront faire l'objet *a minima* d'une modification du PLU pour pouvoir être urbanisés. Lors de cette procédure, il sera attendu de la collectivité qu'elle justifie leur ouverture au regard des évolutions récentes éventuelles des enjeux environnementaux et de la dynamique socio-démographique du territoire concerné, en plus de la levée du ou des motifs éventuels ayant conduit à un classement 2AU (problème d'assainissement, distribution d'eau potable, etc.).

L'Ae note l'effort réalisé sur la densité de logements par hectare, qui s'appliquera pour toute création de nouveaux logements sur un terrain d'assiette supérieur à 800 m². Les seuils de densité sont fixés en fonction de l'armature urbaine du territoire : 25 logements/ha pour le pôle urbain de Lamballe, 20 logements/ha par opération pour le pôle intermédiaire et les pôles de proximité et 18 logements/ha en moyenne pour le pôle d'hyperproximité, les hameaux de l'Etimieux et la Villeneuve et le village de la Cotentin.

Le projet fait l'impasse sur l'accueil de population supplémentaire en période estivale dans les secteurs littoraux et le développement éventuel des résidences secondaires. Il devra être complété avec l'évaluation de la capacité d'accueil des secteurs littoraux et les éventuelles mesures issues de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

L'Ae recommande, compte tenu des incidences de la production de logements sur l'environnement (consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, gestion des ressources, en particulier l'eau et l'énergie, qualité de l'air et mobilité, extension des réseaux, etc.) :

- ***de réduire le potentiel de production de logements au niveau des besoins identifiés, voire à un niveau inférieur compte tenu de leur évaluation optimiste ;***
- ***de compléter le dossier avec l'évaluation de la capacité d'accueil des secteurs littoraux.***

3.1.2. Activités et équipements

Le projet prévoit une consommation totale de 36,18 ha pour les activités économiques et 4,55 ha pour les équipements et infrastructures.

Pour les activités, le projet justifie ce développement par l'identification des zones dans le projet de SCoT de la baie de Saint-Brieuc et l'identification de secteurs stratégiques par LTM, mais n'étudie pas les besoins réels. En l'absence d'une telle démonstration, le dossier ne justifie pas la consommation d'espace engendrée par le projet de développement des activités économiques de la collectivité.

L'OAP « densification des zones d'activités économiques » devrait permettre d'amoinrir les incidences potentielles du développement économique, en obligeant les porteurs de projet à étudier les potentiels d'optimisation et de densification foncières du ou des sites concernés, ainsi que les possibilités de mutualisation d'équipements et de services entre entreprises, en particulier le stationnement. Mais le dossier n'indique pas clairement les mesures d'application de cette OAP (démonstration de l'impossibilité de densifier ou de mutualiser avant toute autorisation d'installation, critères retenus, etc.).

L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par une démonstration que l'offre prévue par le projet pour les activités économiques correspond effectivement aux besoins.

⁴⁴ Rapport de présentation – tome 3 – page 79.

3.1.3. Préservation effective des sols de l'artificialisation

Le projet d'élaboration de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 38,59 ha entre 2021 et 2031 et de 37,74 ha entre 2031 et 2041, conduisant à une consommation totale de 76,33 ha, en cohérence avec le projet de SCoT de la baie de Saint-Brieuc qui prévoyait 80,4 ha pour le pôle urbain de Lamballe-Armor, ayant intégré les données du SRADDET modifié. Pour rappel, les surfaces identifiées par le SCoT ne sont que des potentiels à ne pas dépasser et non des objectifs à atteindre.

Malgré cette compatibilité avec le SCoT, comme cela a été précisé au 3.1.1 Habitat et au 3.1.2 Activités et équipements, cette consommation n'est pas justifiée compte tenu du décalage important entre les besoins en logements et le potentiel permis par le projet, ainsi que du manque de démonstration du besoin de développement des secteurs d'activités.

Ainsi, Lamballe-Armor devra accentuer ses efforts de sobriété foncière, en mettant davantage en œuvre les outils de maîtrise foncière et en ne mobilisant que les surfaces potentielles de développement de l'urbanisation nécessaires aux besoins justifiés, que ce soit pour l'habitat ou les activités économiques.

3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels

3.2.1. Trame verte et bleue

La richesse et la multiplicité des milieux du territoire (littoral, milieux humides et aquatiques, boisements, bocage ouvert et semi-ouvert) nécessitent d'être préservées, voire confortées.

L'OAP thématique relative à la trame verte et bleue⁴⁵ est très intéressante et comporte de nombreux éléments, mais sa rédaction littérale ne permet pas de l'intégrer facilement et d'identifier les éléments qui s'appliquent en fonction de la nature d'un projet. Une meilleure identification des recommandations et des prescriptions, ainsi que des schémas de principe plus nombreux, devraient figurer dans l'OAP pour en faciliter la lecture et l'application.

Les zones humides identifiées par le SAGE de la baie de Saint-Brieuc ont été reportées dans les documents graphiques et le règlement précise que « *la destruction des zones humides effectives (telles que définies aux articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'Environnement), quelle que soit leur superficie* », est interdite. Ainsi, l'intégralité des zones humides est protégée même si elles n'ont pas fait l'objet d'un report au règlement graphique. Pour compléter cette protection et être compatible avec le futur SCoT du pays de Saint-Brieuc, il convient d'instaurer une lisière minimale de 10 m autour de ces zones, ce périmètre de recul permettant de protéger des éléments importants pour le fonctionnement d'une zone humide.

Pour les cours d'eau, en cas d'aménagement ou de construction, le règlement écrit impose un recul à partir des berges, de part et d'autre, de 10 m en secteurs A et N et de 5 m en secteurs U et AU. Les secteurs AU n'étant actuellement pas urbanisés, il convient aussi de mettre en œuvre la marge de recul de 10 m, permettant une réelle protection des éléments hydrographiques.

Pour ce qui concerne la sous-trame bocagère, le dossier ne fournit aucune analyse des fonctionnalités des éléments bocagers. Une analyse de ce type aurait permis de prévoir des créations ou des renforcements de ces éléments afin d'améliorer les continuités écologiques. Les OAP sectorielles sont présentées comme isolées, sans prise en compte des différentes connexions avec les corridors ou réservoirs de biodiversité proches, et elles ne prévoient généralement que la préservation ou la plantation de haies dans un souci d'intégration paysagère. L'orientation n°7 de l'OAP thématique prévoit des actions de préservation et de reconquête du bocage dans les secteurs stratégiques identifiés sur la cartographie de la trame verte et bleue, mais sans réelle définition des actions à mener et identification des éléments à restaurer ou à recréer qui permettraient de consolider les corridors écologiques. Les OAP sectorielles dites « densité » devraient faire apparaître les éléments naturels à maintenir (dans le cadre du renforcement de la nature en ville et de la TVB) ainsi que les lisières préconisées dans l'OAP paysage (par exemple l'OAP de L'Hermitage sur Lamballe qui est en connexion avec l'espace agro-naturel).

⁴⁵ Les éléments principaux (éléments bocagers, cours d'eau, boisements et ZH) la constituant font l'objet d'un report et d'une protection dans le règlement.

Le projet classe les boisements en espace boisé classé (EBC) ou en élément identifié au titre du paysage (EIP). L'orientation n°2 de l'OAP thématique porte sur la cohérence et la qualité écologique des boisements, annonçant des intentions de reconnexion des boisements, mais elle reste peu, voire pas, prescriptive.

Aucune protection des lisières n'est prévue pour les boisements et les éléments du bocage. Il convient de mettre en place des périmètres de recul sur ces éléments afin de prendre en compte les systèmes racinaires et d'assurer une protection plus efficace de ces éléments. D'autant que ce type de recul permet également la protection de la population et des constructions contre la chute éventuelle d'arbres lors des tempêtes. Pour la ripisylve⁴⁶, l'orientation n°6 de l'OAP, relative à son renforcement, considère que la lisière de 10 m de part et d'autre des cours d'eau indiquée précédemment permettra leur protection. Il aurait été plus pertinent de compter ce recul de 10 m à partir de la projection au sol du houppier⁴⁷.

L'OAP thématique comprend plusieurs orientations afin d'encourager la présence de la nature en ville et dans les bourgs, dont une relativement novatrice, incitant à prendre en compte avant tout la fonctionnalité écologique des futurs aménagements.

3.2.2. Autres sous-trames, dont la trame noire⁴⁸

Le projet n'aborde que partiellement la sous-trame noire. Deux orientations de l'OAP TVB abordent l'éclairage et quelques éléments (cavités dans les constructions) pouvant contribuer à l'amélioration de cette sous trame, le tout restant cependant de l'ordre de la recommandation.

La sous-trame littorale n'est pas abordée dans le dossier. Pourtant, le littoral de Lamballe-Armor présente plusieurs milieux d'intérêt comme le montre la superposition des différentes aires protégées ou inventaires.

3.2.3. Prise en compte du patrimoine naturel par le projet

Le dossier comporte de nombreux éléments contribuant à la protection du patrimoine naturel mais certains éléments sont absents ou incomplets.

De plus, comme cela a été indiqué au 2.3, en l'absence de l'atlas relatif aux enjeux environnementaux sur les zones urbanisables prévues (zones AU et STECAL en particulier) il n'est pas possible de s'assurer de la bonne prise en compte de l'intégralité des éléments du patrimoine naturel. Il semble par ailleurs que cet atlas ne concerne que les secteurs classés en AU, le cas échéant il devra être complété avec l'ensemble des zones soumises à OAP, y compris en zone urbaine.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec :

- ***l'atlas des enjeux environnementaux des secteurs soumis à OAP et, si elles n'ont pas été menées, d'engager des prospections proportionnées aux enjeux sur la faune et la flore présentes, d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation de ces secteurs sur celles-ci et de prévoir, en cas d'incidences, des mesures d'évitement et de réduction, ou, à défaut, de compensation des incidences négatives ;***
- ***une analyse des fonctionnalités des corridors bocagers, y compris dans leur environnement proche, pour dégager les connexions à préserver ou à réaliser, nécessaires à leur fonctionnement ;***
- ***les mesures relatives à la préservation des habitats naturels, avec la mise en place d'espaces tampon ou lisières à proximité des zones humides, boisements et éléments du bocage identifiés ;***
- ***l'analyse des enjeux relatifs aux sous-trames noire et littorale et d'y prévoir, le cas échéant, des mesures ERC.***

46 Ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent en bordure d'un cours d'eau.

47 Partie d'un arbre constituée d'un ensemble structuré des branches situées au sommet du tronc (des branches maîtresses aux rameaux secondaires).

48 L'exercice vise à prendre en compte les besoins de la faune sauvage nocturne (rapaces, chauves-souris...) et les perturbations apportées à la faune diurne (activité anormalement prolongée par un excès de lumière), afin d'identifier des points d'amélioration.

3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau⁴⁹ » et des eaux pluviales

La reconquête des milieux aquatiques passe notamment par la bonne gestion des effluents issus de l'urbanisation.

3.3.1. Gestion des eaux pluviales

Pour la gestion des eaux pluviales, le règlement impose le maintien d'une surface « éco-aménagée » non imperméable, qui sera dimensionnée selon le ZAEP. Le zonage étant en cours d'élaboration et ayant été soumis à évaluation environnementale, il n'est pas possible de déterminer le dimensionnement effectif de cette surface et donc la réduction éventuelle des incidences sur les milieux de cette mesure.

Bien qu'une des orientations du PADD soit dédiée à la gestion économe de la ressource en eau⁵⁰, les mesures présentées dans les documents opposables (OAP et règlement) relèvent principalement des intentions, avec l'utilisation de termes tels que « dans la mesure du possible » ou encore avec des définitions subjectives comme « *Le besoin en surfaces imperméabilisées sera raisonné* ».

Dans les secteurs agricoles et naturels, la gestion des eaux pluviales sera en partie assurée grâce à la préservation du bocage, limitant ainsi les écoulements et les transferts directs des eaux de ruissellement vers les milieux humides. Toutefois, comme vu ci-dessus, les fonctionnalités des haies n'ayant pas été étudiées, les mesures de préservation ne sont pas totalement assurées.

Il est attendu une véritable réflexion et la prise en compte de cette gestion des eaux pluviales lors de l'élaboration du PLU, sans attendre la mise en œuvre du ZAEP. En l'état, le dossier ne démontre pas que la gestion des eaux pluviales dans le cadre du PLU est en adéquation avec les capacités des milieux récepteurs.

L'Ae recommande de démontrer que la gestion des eaux pluviales, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, est compatible avec l'atteinte du bon état des masses d'eau d'ici à 2027.

3.3.2. Gestion des eaux usées

Sur les 11 stations de traitement des eaux usées (STEU), six présentent des dysfonctionnements ayant conduit à les déclarer non conformes, avec des incidences relevées sur les milieux récepteurs⁵¹.

Le PADD conditionne le développement urbain aux capacités d'assainissement et le futur SCoT du pays de Saint-Brieuc prescrit dans son axe IX qu'« *en cas de non-corrélation entre les milieux récepteurs et les rejets ou de capacités épuratoires insuffisantes, l'accueil de population ou d'activités nouvelles doit être suspendu* ». Pour autant, malgré l'engagement du PADD et malgré le SCoT, le projet prévoit l'urbanisation de secteurs raccordés à des systèmes d'épuration défaillants, en particulier sur le secteur littoral, comme la STEU de Planguenoual déclarée non conforme qui peut avoir des incidences significatives sur les milieux littoraux et les usages (conchyliculture, baignade, etc.).

Le tome 4 du rapport de présentation, page 104, indique qu'« *en l'absence de données portant sur le niveau de saturation liée à la charge hydraulique des stations d'épuration du territoire, et en l'absence de donnée sur la part de la capacité de la STEU de Lamballe-Souleville dédiée aux bourgs hors territoire de Lamballe-Armor et aux filières industrielles, il n'est pas possible de conclure à une bonne prise en compte des capacités des (STEU) par rapport au projet d'accueil de nouvelle population à l'horizon du PLU (2035)* ». Dans le cadre des mesures ERC, il est indiqué : « *Il s'agira de conforter l'analyse des capacités des systèmes d'épuration du territoire au regard de l'accueil de nouvelles populations projeté par le PLU, avant l'approbation de ce dernier.* ». **Ainsi, le travail d'analyse des systèmes d'épuration et l'évaluation de leurs incidences n'ont pas été menés, ce qui constitue un défaut majeur du projet de PLU.**

49 Le « petit cycle de l'eau » désigne le parcours que l'eau emprunte du point de captage dans la rivière ou la nappe d'eau souterraine jusqu'à son rejet dans le milieu naturel. Il comprend le circuit de l'eau potable et celui du traitement des eaux usées.

50 Prévoyant entre autres la récupération des eaux pluviales et des aménagements sobres en utilisation de l'eau et, ainsi, devant permettre de limiter la pression sur la ressource.

51 Source DDTM 22.

Des projets d'amélioration des systèmes d'assainissement, dont certains en cours, sont prévus mais à ce stade, il est nécessaire de classer au minimum en 2AU, voire de retirer, l'intégralité des secteurs connectés aux STEU présentant des non-conformités dans l'attente de la mise en œuvre des améliorations prévues, et ce conformément aux engagements du PADD.

De plus, le dossier ne fait qu'aborder partiellement les systèmes d'assainissement non collectifs, sans analyse de leurs incidences sur les milieux naturels.

L'Ae recommande de suspendre tous les secteurs soumis à OAP prévus par le projet qui sont raccordés aux systèmes d'épuration non conformes, dans l'attente de la démonstration d'une réelle compatibilité entre le développement de l'urbanisation et les milieux récepteurs des systèmes d'assainissement.

3.3.3. Gestion de l'eau potable

Le projet indique la présence d'un captage « en projet » et tient compte du futur périmètre. Depuis le 30 juillet 2024, ce captage dispose d'un arrêté préfectoral au bénéfice du SDAEP⁵². Il conviendra donc d'annexer cet arrêté préfectoral avant l'approbation du projet en tant que servitude d'utilité publique.

Le dossier ne chiffre pas, ni n'évalue, l'augmentation des besoins en eau potable du fait de la création de nouveaux logements, de nouveaux équipements et commerces ou encore d'entreprises. Il conviendra de remédier à ce manquement, en tenant aussi compte de la variabilité saisonnière sur les secteurs littoraux.

La démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) doit être construite par une mise en perspective de cette hausse avec l'évolution de la ressource en eau, en prenant notamment en compte les évolutions des besoins des territoires voisins et en intégrant les effets du changement climatique sur la ressource et sur les milieux aquatiques (années sèches plus fréquentes et d'intensité plus importante).

3.3.4. Prise en compte de l'amélioration des milieux aquatiques

Globalement, les mesures prévues par le projet pour les milieux aquatiques ne permettent pas de démontrer la compatibilité du projet avec les enjeux d'amélioration des milieux aquatiques du territoire, ainsi que l'atteinte des objectifs de bon état des cours d'eau fixés par le SDAGE et les SAGE.

L'Ae recommande de revoir la démarche menée sur la gestion du cycle de l'eau :

- en complétant l'état initial de l'environnement avec les données relatives aux fonctionnalités et à l'assainissement des eaux usées ;***
- en évaluant l'augmentation des besoins en eau potable, ainsi que celle des effluents issus des systèmes d'assainissement collectif et non collectif ;***
- en évaluant les incidences potentielles de ces augmentations sur l'environnement, en particulier la ressource en eau et les milieux récepteurs ;***
- enfin, en prévoyant des mesures permettant l'évitement, la réduction ou le cas échéant la compensation de ces incidences.***

3.4. Prise en compte des risques, limitation des nuisances et santé

Les risques et nuisances ont fait l'objet d'une bonne identification sur tout le territoire. Pour autant, le projet prévoit le développement de certains secteurs soumis à des risques et expose la nouvelle population à des nuisances, sans démontrer l'impossibilité d'éviter le développement de ces secteurs.

Sept secteurs de projets (6 OAP et 1 STECAL) se positionnent dans des zones soumises à des risques d'inondation. L'urbanisation conduisant à l'imperméabilisation, les gestions alternatives des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation sur les nouveaux secteurs urbanisés ne feront que limiter l'amplification de ces risques. De plus, certains secteurs auraient pu faire l'objet d'une délimitation au regard de ces risques et non sur le principe du parcellaire, ce qui aurait permis l'évitement, comme le secteur de Saint-Lazare présenté ci-dessous.

52 Syndicat départemental d'alimentation en eau potable des Côtes d'Armor.

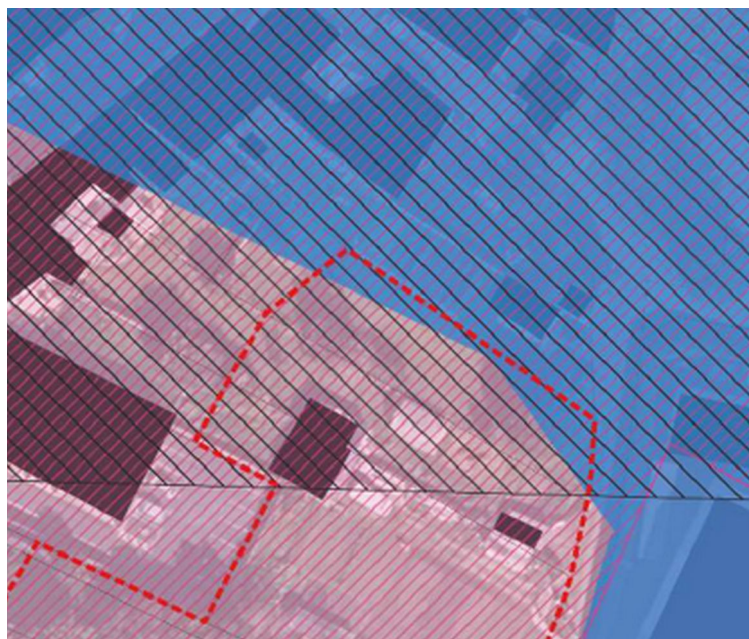


Figure 8 : secteur de l'OAP Lamballe Saint-Lazare (pointillés rouges) intégrant des secteurs en PPRi (zone bleue) et des périmètres de nuisances acoustiques (hachuré noir) (Source : dossier)

Treize zones AU, dont sept à destination d'habitat, sont aussi concernées par des nuisances sonores générées par les infrastructures de transports terrestres. Comme indiqué précédemment au 2.4, les mesures prises sont majoritairement des mesures de réduction, aucune mesure d'évitement n'est présentée, sans justifier de l'impossibilité de reporter l'urbanisation dans des secteurs subissant moins d'incidences.

L'Ae recommande de revoir les périmètres des secteurs concernés par des nuisances et des risques, afin d'éviter d'exposer une population nouvelle et ceci dans l'objectif d'un territoire plus résilient.

3.5. Changement climatique, énergie et mobilité

3.5.1. Mobilité

Un des leviers d'actions du PLU pour limiter l'utilisation des véhicules motorisés est de développer les commerces, activités et services à proximité des zones d'habitat (et inversement), en les priorisant dans les centralités, et ceci afin de diminuer les distances parcourues. Toutefois, pour que ce levier fonctionne, le territoire doit proposer des modalités alternatives de déplacement, dont des cheminements sécurisés et confortables pour les mobilités actives.

À ce titre, Lamballe-Armor a adopté un plan vélo, permettant de dégager des continuités entre les aménagements prévus.

Dans le cadre de l'OAP paysage, l'orientation n°16 prévoit la mise en réseau et la connexion pour les modes actifs, la préservation des chemins ruraux afin de connecter la campagne à la ville et le développement vers la mer.

Des obligations pour le stationnement sécurisé des vélos sont introduites pour toute construction de plus de deux logements.

D'autres mesures faciliteront les mobilités alternatives à l'autosolisme⁵³, dont un emplacement réservé dédié à la mise en place d'une aire de covoiturage.

53 *Fait de circuler seul dans une automobile.*

3.5.2. Énergie

Le PLU prévoit plusieurs dérogations aux règles constructives pour l'installation de dispositifs d'EnR⁵⁴ sous réserve de bonne intégration paysagère. Le règlement intègre la loi EnR⁵⁵ et les obligations de « solarisation » des parkings et bâtiments d'activités.

Plusieurs orientations dans les OAP thématiques devraient contribuer à l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments (orientation, évitement des masques solaires, etc.) mais les mesures demeurent sommaires et peu contraignantes. Or, le PLU peut prévoir des règles pour les constructions nouvelles concernant l'étude de production d'énergie renouvelable, le choix des matériaux et le choix d'implantation.

L'Ae recommande d'intégrer une OAP thématique dédiée aux aspects climat et énergie, reprenant les mesures parsemées dans le document et en les complétant avec des mesures plus prescriptives pour les constructions nouvelles, y compris les bâtiments d'activité et de services publics, et pour les extensions.

4. Conclusion

Compte tenu de tous les manquements relevés, de l'absence d'évaluation environnementale sur certaines thématiques comme la gestion de l'assainissement des eaux usées, de l'absence de justification du développement potentiel de l'habitat et des activités économiques, le projet ne semble pas répondre aux différents axes du PADD et surtout le dossier ne permet pas de s'assurer que les choix réalisés sont pertinents et justifiés au regard des objectifs de protection de l'environnement.

L'Ae recommande de reprendre l'évaluation environnementale et d'ajuster le projet de plan local d'urbanisme en conséquence.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

54 Les énergies renouvelables ou EnR désignent l'ensemble des énergies produites via une source d'énergie dite "inépuisable", celle-ci se régénérant facilement.

55 [Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.](#)