Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES COTES-D'ARMOR
Autorité Environnementale

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne

Arrêté préfectoral du 14 FEV. 2014 portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme

Le Préfet des Côtes-d'Armor

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil de l'Union européenne, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et son annexe II en particulier ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10 à L.121-15, R.121-14 à R. 121-16 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013269-0001 du 26 septembre 2013 donnant délégation de signature à Monsieur Marc NAVEZ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013283-0001 du 10 octobre 2013, portant subdélégation de signature pour tous les domaines qui lui sont délégués à Mme Annick BONNEVILLE, directrice adjointe ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au **projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme** présentée par M. le Maire de la **commune de LOUDEAC** (22) et reçue le 23 décembre 2013 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé reçu le 13 janvier 2014 ;

Considérant que le projet de révision n°1 du PLU de Loudéac concerne l'emprise du parc d'activités des Parpareux, pour sa partie implantée au nord de la RN 164, destinée à être aménagée par la communauté de communes de Loudéac (CIDERAL) afin de recevoir tous types d'activités économiques ;

Considérant que ce secteur, d'une superficie d'environ 25 hectares, est déjà classé, pour une partie 1AUy au PLU actuel, zonage adapté aux futures zones d'activités, et pour l'autre partie 2AUy, correspondant aux zones naturelles non équipées réservées à l'urbanisation future, mais qu'il est touché de manière significative par la règle d'inconstructibilité dans la bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 164, instaurée par la loi du 2 février 1995 (dite loi Barnier) ;

Considérant que la présente révision a pour objectif de préciser certaines dispositions des articles 6, 11 et 13 du règlement de la zone 1AUy, visant à les rendre cohérents avec les orientations du projet d'aménagement du secteur, et à justifier des règles d'implantation différentes en réduisant de 100 mètres à 50 mètres la bande d'inconstructibilité évoquée supra ;

Considérant que le projet d'aménagement, qui doit avoir pour objectif la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, réduit très fortement l'espace entre la route et les bâtiments, et enserre de fait les voies et les automobilistes entre deux zones d'activités, dans un contexte de paysage rural et naturel ;

Considérant que le règlement du zonage 1AUy du PLU, qui doit venir conforter le projet d'aménagement, ne prévoit pas d'obligation pour l'implantation des bâtiments, ni en termes d'alignement, ni en terme d'altimétrie (article 1AUy6), autorise dans la bande inconstructible le stationnement des véhicules de transport (article 1AUy 12) et l'exposition de matériels (article 1AUy11), ne fixe pas de règle précise relative au volume et à l'architecture des bâtiments (article 1AUy11) ;

Considérant que, plus généralement sur l'ensemble de la zone, aucune orientation d'aménagement n'est proposée pour préciser les implantations des bâtiments, la qualité des espaces publics ou les perspectives visuelles vers la forêt de Loudéac ;

Considérant que, en conséquence, le dossier présenté ne garantit pas la qualité finale de l'aménagement urbain, ni en façade de la RN 164, ni sur la zone prise dans son ensemble ;

Considérant en outre :

- qu'aucun élément ne vient préciser la capacité épuratoire des sols sur ce secteur qui n'est pas raccordé au réseau de collecte des eaux usées,

- que les indications fournies sur la collecte et le traitement des eaux pluviales sont insuffisantes au regard de la nature et de la qualité du milieu récepteur,

- que le projet évite les zones humides, mais vient tangenter la forêt de Loudéac, classée zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique, et qu'au-delà de la plantation d'une haie bocagère, une analyse des éventuelles incidences de la zone sur la forêt est nécessaire afin d'en garantir le bon fonctionnement écologique ;

Considérant que le PLU n'a pas fait, en son temps, l'objet d'une évaluation environnementale, qui aurait pu valider la qualité environnementale du projet ;

Considérant que, au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de révision du PLU de la commune de Loudéac est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1er

En application de l'article R. 121-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision n°1 plan local d'urbanisme de la commune de Loudéac n'est pas dispensé d'évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

Article 3

Article 3

Le présent arrêté sera transmis à la commune, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site Internet de la DREAL Bretagne.

Fait à Rennes, le 14 FEV. 2014

Le préfet des Côtes d'Armor,

Autorité environnementale,

Pour le préfet et par délégation,

Le Directeur régional

Marc NAVEZ