



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme
de Cavan (22)**

n° MRAe : 2024-011855

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 9 janvier 2025 à Rennes et en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Cavan (22).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Audrey Joly, Laurence Hubert-Moy, 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 Lannion-Trégor Communauté pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 12 octobre 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).

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 entre Lannion (à 12 km) et Guingamp (à 22 km), Cavan est une commune rurale du département des Côtes d'Armor et membre de l'établissement public de coopération intercommunale Lannion-Trégor Communauté (LTC). En 2021, la population communale s'élevait à 1 528 habitants, avec une croissance de 0,4 % par an en moyenne entre 2015 et 2021 (source Insee).

Le projet de modification n°3 du PLU de Cavan porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy2¹ pour permettre l'extension du parc d'activités communautaire de Kerbiquet. Le site concerné représente une surface de 8,4 ha, situé à l'interface entre l'espace d'activités économiques de Kerbiquet à l'est et des espaces naturels ou agricoles à l'ouest. Cette modification fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)².

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels et agricoles, la préservation de la biodiversité et l'insertion paysagère. Les enjeux relatifs aux déplacements et aux risques associés (bruit, air...) ainsi que l'adaptation au réchauffement climatique méritent également d'être évoqués.

L'ouverture à l'urbanisation de ce périmètre ne fait l'objet d'aucune justification convaincante concernant tant sa localisation, sa nécessité, que le périmètre retenu. Le dossier ne présente pas de solution alternative de localisation et ne permet donc pas de comprendre ce qui a permis d'aboutir au choix d'extension du site, en particulier sous l'angle de l'analyse du moindre impact sur l'environnement.

L'Ae recommande, afin d'améliorer à la fois le projet et son évaluation, de :

- **présenter des scénarios alternatifs au périmètre retenu et d'envisager un scénario d'aménagement plus économe en consommation d'espace ;**
- **démontrer que le projet s'inscrit dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols définie par la loi « Climat et résilience » ;**
- **actualiser la justification du projet avec le ScoT³ en cours de révision ;**
- **analyser les incidences de l'assainissement non collectif (ANC) du projet sur les milieux naturels ;**
- **fournir une analyse du trafic existant et des nuisances associées et d'exposer, en conséquence, les incidences du projet sur la santé humaine (nuisances sonores et pollution de l'air) ainsi que sur la circulation routière et de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;**
- **compléter l'évaluation environnementale par les stratégies mises en œuvre pour favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;**
- **compléter l'étude d'incidence par une partie concernant les mesures mises en œuvre dans le cadre du projet pour la lutte contre le changement climatique.**

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

1 La zone 2AUy2 est réservée à l'accueil des activités économiques. Elle est destinée à accueillir de façon préférentielle des constructions à destination industrielle, artisanale, de bureaux, d'entrepôts ou commerciale. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUy2 est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

2 Ensemble de dispositions réglementaires qui définissent les grands principes d'aménagement sectoriel ou thématique. Elles définissent des actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacements sécurisés, etc.

3 Schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Trégor, approuvé le 4 février 2020.

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 de modification de PLU.....	6
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1. Observations générales.....	8
2.2. État initial de l'environnement.....	8
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	8
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	9
2.5. Dispositif de suivi.....	9
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	10
3.1. Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).....	10
3.2. Préservation de la biodiversité.....	11
3.2.1 Trames verte et bleue, noire.....	11
3.2.2 Gestion des eaux usées et pluviales.....	12
3.3. Insertion paysagère du projet.....	12
3.4. Mobilités, santé humaine et adaptation au changement climatique.....	13
3.4.1 Mobilités et santé humaine.....	13
3.4.2 Adaptation au changement climatique.....	14

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

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 2021.

Cavan est une commune rurale de 16,40 km², abritant une population de 1 528 habitants et située entre les pôles d'emplois de Lannion et Guingamp. Elle est membre de la communauté d'agglomération de Lannion Trégor communauté (LTC) et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Trégor, lequel identifie la commune comme un pôle du maillage territorial. La commune de Cavan est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 novembre 2016 et modifié en 2019⁴.

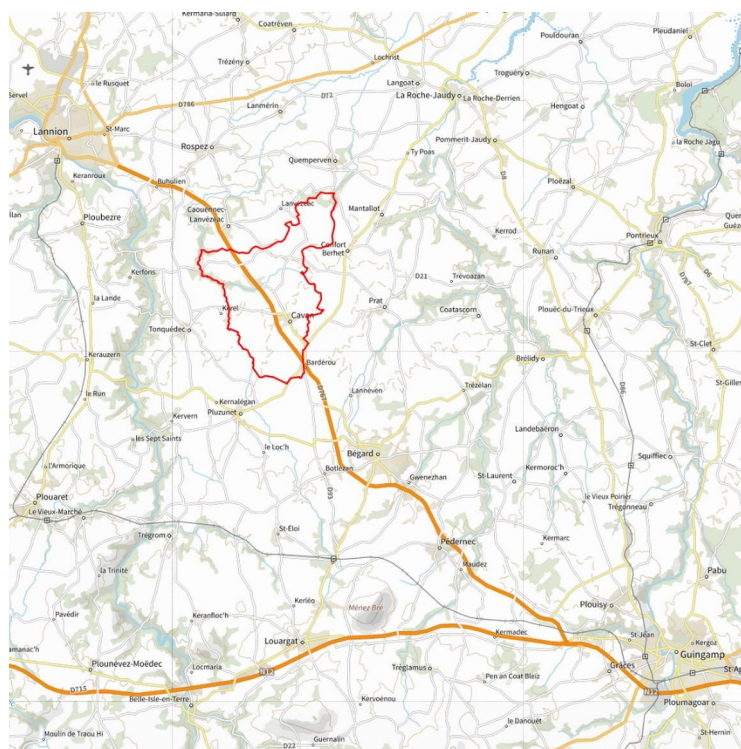


Figure 1 : Localisation de Cavan (Source GéoBretagne)

4 [Décision de la MRAe n°2019-007154 du 15 juillet 2019](#)

L'urbanisation de la commune s'organise autour de deux pôles principaux : la zone agglomérée du bourg et le parc d'activités communautaire de Kerbiquet qui s'est développé sous une forme linéaire le long de la route départementale (RD) 767. Entre 2015 et 2021, la commune a enregistré une variation annuelle moyenne de sa croissance démographique de +0,4 % principalement due au solde apparent des entrées/sorties (+0,3 %) et en diminution par rapport à la période 2010/2015 (+1,0 %).

Le paysage de la commune est un paysage de bocage. La trame verte est essentiellement constituée de haies et de petits bosquets épars, à l'exception de la limite ouest, où la vallée du Guindy est occupée par des surfaces boisées plus significatives.

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)⁵ et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo⁶. La commune est bordée par le Guindy et ses affluents (FRGR0045)⁷ qui marquent la limite nord et ouest du territoire communal et sont situés dans la masse d'eau souterraine « Jaudy-Guindy-Bizien » (FRGG040). La commune dispose d'une station de traitement des eaux usées (STEU) de type boues activées aération prolongée, mise en service en 2009, de capacités nominale⁸ et effective respectives de 1 600 et 1 047 équivalents-habitants (EH)⁹.

L'ensemble des milieux humides recensés représente une surface globale de plus de 231,8 hectares, soit 14,1 % de la surface du territoire communal (source dossier). Le périmètre concerné par la modification se situe au sein d'un vaste corridor écologique à dominante de milieux humides, qui couvre près de la totalité du territoire communal.

Les déplacements domicile-travail se font majoritairement en véhicules motorisés individuels (91,5 %)¹⁰, facilités par la traversée du territoire par la RD 767 qui relie Guinguamp à Lannion. Seulement 3,3 % des actifs utilisent un mode de mobilité actif¹¹ et 0,9 % les transports en commun. Pour ces derniers, la commune est desservie par la ligne n°6 BreizhGo (Saint-Brieuc/Guingamp/Lannion) et bénéficie d'un transport à la demande de LTC. En outre, le taux de cyclabilité¹² de la voirie communale est de 0,7 % (linéaire cyclable : 0,58 m/habitant)¹³.

1.2. Présentation du projet de modification de PLU

Le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy2 pour permettre l'extension du parc d'activités communautaire de Kerbiquet. Le site concerné par la modification représente une surface de 8,4 ha à l'ouest de l'espace d'activités de Kerbiquet situé entre Cavan et Lannion (à proximité de la RD767)¹⁴. Il se situe à l'interface entre l'espace d'activités économiques de Kerbiquet à l'est et des espaces naturels ou agricoles à l'ouest. L'espace d'activités de Kerbiquet fait partie des huit « espaces d'activités stratégiques » à conforter, fléchés au document d'orientation et d'objectifs (DOO) du ScoT du Trégor. La zone d'activités économiques (ZAE) de Kerbiquet est accessible par une voie communale depuis le bourg. Elle se situe à moins de 2 km de celui-ci. Plus de 40 entreprises y sont implantées et emploient près de 350 salariés¹⁵.

5 Approuvé le 18 mars 2022

6 Approuvé le 21 avril 2017

7 Code des masses d'eau, telles qu'identifiées dans le SDAGE. Une masse d'eau est une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation.

8 La capacité nominale d'une station de traitement d'eaux usées correspond aux débits et aux charges de l'effluent à traiter pour une utilisation maximum de l'installation. Sous ces conditions, l'effluent traité doit être conforme au niveau de rejet requis.

9 Les prévisions de croissance démographique du ScoT et le potentiel constructible permis par le PLU en vigueur établissent les besoins futurs à 1 672 EH (source LTC). Du point de vue hydraulique, la STEP ne respecte son arrêté qu'en nappe basse et temps sec. Des travaux sont programmés pour passer la capacité nominale à 1 700 Eh et sa capacité hydraulique à 911 m3/j.

10 89,8 % en voiture, camion ou fourgonnette et 1,7 % en deux-roues motorisé, d'après l'Insee en 2021.

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

12 Rapport entre le linéaire de voirie dite cyclable et celui de voirie existante.

13 Source : Taux de cyclabilité de la voirie des communes en juin 2024, Vélo et Territoires. [Vélo et Territoires - Observatoires](#)

14 Il se compose des parcelles cadastrées ZR n°21, ZR n°22, ZR n°23, ZR n°25 et ZR n°26.

15 Source : Site de la mairie de Cavan

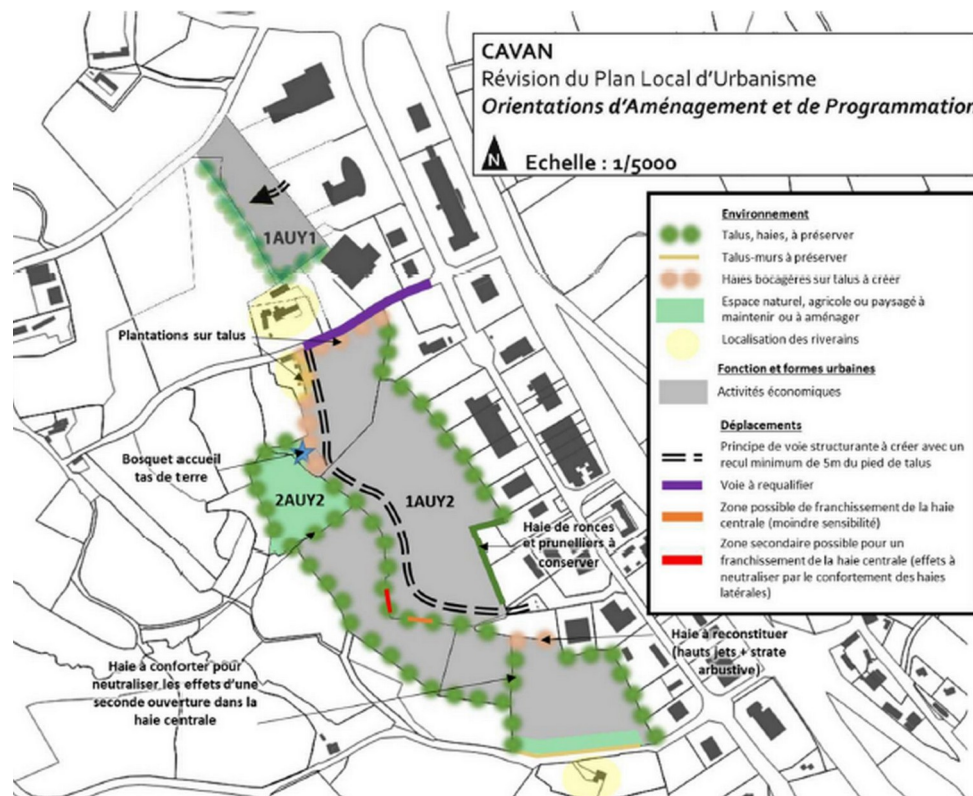


Figure 2 : OAP du périmètre après modification du PLU (source : dossier)

A titre liminaire, il convient de souligner qu'une question de procédure se pose quant à la modification n°3 du PLU de Cavan. En effet, l'article L.153-31 4° du code de l'urbanisme, précise que le PLU est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide « soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Il ressort des éléments du dossier que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy2 se fait près de huit ans après sa création (PLU approuvé en novembre 2016) et que la commune indique n'être propriétaire que de 46 % du foncier, le reste étant en cours d'acquisition¹⁶. Elle ne démontre pas que les acquisitions foncières étaient significatives six ans après l'approbation du PLU (soit en novembre 2021).

1.3. Enjeux environnementaux associés

Le projet prévoit l'urbanisation d'un secteur agricole. L'analyse de l'état initial de l'environnement conduit à la mise en évidence des enjeux principaux suivants :

- **la limitation de la consommation des sols et d'espaces naturels et agricoles**, s'inscrivant au minimum dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional¹⁷ ;
- **la préservation de la biodiversité** ;
- **l'insertion paysagère** et la nécessité de proposer un aménagement paysager de qualité, notamment en lisière de la zone naturelle située à proximité immédiate ;
- **les déplacements**, dont les nuisances associées (bruit, air) et la **lutte face au changement climatique**.

16 « La parcelle cadastrée ZR n°22 d'une surface de 32 755 m² est déjà propriété de Lannion-Trégor Communauté. Lannion-Trégor Communauté a négocié les acquisitions des parcelles cadastrées ZR n°21 d'une surface de 16 636 m² et ZR n°25 et ZR n°26 d'une surface totale de 21 039 m² auprès des propriétaires privés qui ont donné leur accord. Enfin, la parcelle cadastrée ZR n°23 d'une surface de 17 072 m², acquise par une société déjà installée dans la zone artisanale, pour ses besoins urgents d'extension, sera conservée et aménagée par cette dernière ».

17 La Loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET modifié 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.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Sur la forme, l'évaluation environnementale est claire, lisible et comporte de nombreuses illustrations qui aident à la compréhension du projet et des enjeux du territoire. La plupart des développements sont utilement conclus par un encadré reprenant les principales conclusions ou par des tableaux. Le résumé non technique (RNT) présente bien le projet de modification en reprenant les éléments essentiels du dossier.

Les parties relatives aux milieux naturels (inventaires de la faune et de la flore, dont ceux relatifs aux espèces invasives) s'avèrent bien documentées et permettent de caractériser les enjeux principaux. Ces enjeux se révèlent par ailleurs pertinents au regard du territoire et du contexte environnemental¹⁸. Toutefois, l'Ae note que certains enjeux identifiés n'ont pas été suffisamment pris en compte dans le projet lors de l'application de la démarche « ERC »¹⁹, tels que les enjeux suivants : « maîtriser les rejets (eaux usées, eaux pluviales) dans un milieu naturel sensible en aval » et « proposer un programme d'aménagement adapté aux besoins des entreprises et visant une optimisation de la consommation foncière ».

2.2. État initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial est relativement claire et structurée ainsi qu'illustrée par de nombreuses cartes et tableaux de synthèse, utiles à la bonne compréhension du public, particulièrement sur la faune et la flore présentes au sein de la zone ouverte à l'urbanisation. Toutefois, l'état initial affiche quelques lacunes en raison notamment de l'absence de données sur l'état du trafic routier existant et des émissions actuelles de gaz à effet de serre (GES) au sein de la ZAE de Kerbiquet. En effet, l'évaluation environnementale se contente de présenter une prévision du trafic engendré par l'ouverture à l'urbanisation (140 véhicules légers et 15 véhicules lourds par jour) sans la comparer à la situation actuelle ni évaluer les incidences de cet accroissement.

En conséquence, le diagnostic apparaît également insuffisant concernant les nuisances associées à la fréquentation initiale du site (état de la pollution de l'air, nuisances sonores), ce qui ne permet pas de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.

Par ailleurs, l'état initial de l'environnement se concentre essentiellement sur le périmètre concerné par l'ouverture à l'urbanisation, alors qu'il est nécessaire de prendre en compte les zones naturelles qui bordent le périmètre (zone humide, ruisseau, boisements) et qui seront affectées par le projet.

L'Ae recommande :

- **de compléter l'état initial de l'environnement avec les éléments relatifs à l'état actuel du trafic routier et des nuisances associées ;**
- **d'évaluer les incidences du projet sur les zones naturelles à proximité du périmètre concerné par l'ouverture à l'urbanisation.**

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Afin de justifier la localisation du projet, il est mis en exergue une forte demande des entreprises de s'installer sur le secteur ainsi que la rarefaction du foncier disponible. Toutefois, le dossier ne comporte aucune donnée sur le taux d'occupation et de saturation des ZAE existantes, tant à l'échelle communale qu'intercommunale, ni sur les projets éventuels d'extension des ZAE sur d'autres communes.

18 Cf. Enjeux d'aménagement du site de la zone 2AU2, p.65 de la notice.

19 La « séquence » ERC est introduite dans les principes généraux du droit de l'environnement. Elle vise une absence d'incidences environnementales négatives, en particulier en matière de biodiversité, dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire. Elle repose sur trois étapes consécutives, par ordre de priorité : éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets négatifs résiduels.

Par ailleurs, afin de justifier l'ouverture de la zone 2AUY2, il est précisé qu'au sein de la ZAE de Kerbiquet, les trois quarts d'une parcelle de 1,1 ha, classée en 1AUY1 au PLU ont été inventoriés en zone humide²⁰. **L'Ae souligne que la présente modification du PLU devrait être l'occasion de reclasser cette parcelle en zone N.**

En outre, la collectivité indique que les espaces libres identifiés au sein de la commune au titre des activités industrielles et artisanales (zones 1AUY) ne peuvent être mobilisés soit en raison du tissu résidentiel alentour, incompatible avec ce type d'activités, soit du fait que « ces secteurs [...] ne sont pas adaptés à de nouvelles implantations d'entreprises ». Cependant, comme l'indique le dossier, ils n'ont pas fait l'objet de consommation foncière. En l'absence d'identification du type d'activité à accueillir, de la localisation précise des secteurs 1AUY indiqués comme « inadaptés », ces justifications lacunaires ne justifient pas le choix de ne pas implanter de nouvelles entreprises sur ces espaces.

Même si le règlement actuel du PLU peut, en interdisant toute nouvelle construction excédant 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date de l'approbation du PLU, freiner la densification des zones UY²¹ existantes, la densification de ces zones devrait faire l'objet d'une étude approfondie d'urbanisme industriel, pouvant aboutir à la modification du règlement. Ainsi, aucun élément du dossier ne permet d'attester l'impossibilité pratique pour une entreprise de s'installer en densification dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

À cet égard, le dossier précise qu'une entreprise déjà implantée sur la zone de Kerbiquet souhaite s'étendre (sans toutefois préciser les raisons pour lesquelles elle ne pourrait s'étendre dans une zone déjà ouverte à l'urbanisation) et que la communauté de communes a également été sollicitée par trois entreprises souhaitant, elles aussi, s'implanter sur le site en extension. Le nombre d'entreprises souhaitant s'installer à Kerbiquet, leur nature, leur vocation (*artisanale, industrielle, commerciale*) ainsi que sur les surfaces requises ne sont cependant pas précisées.

En conclusion, l'ouverture à l'urbanisation de ce périmètre n'est pas suffisamment justifiée concernant sa nécessité, sa localisation ou le périmètre retenu. Le dossier ne présente pas de solution alternative de localisation et ne permet donc pas de comprendre ce qui a permis d'aboutir au choix d'extension du site, en particulier sous l'angle de l'analyse des impacts sur l'environnement. L'autorité environnementale rappelle que l'étude de solutions de substitution raisonnables possibles est un élément attendu de l'évaluation environnementale.

L'Ae recommande de justifier les motifs pour lesquels les choix d'urbanisation ont été effectués, en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

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

Sur la forme, la présentation thématique des incidences et des mesures dites « ERC » par le biais d'un tableau récapitulatif est claire²². Cependant, pour davantage de transparence et de lisibilité, il convient de rajouter une colonne afin de qualifier l'impact (faible, modéré, fort) en face de chaque enjeu identifié.

2.5. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi est incomplet et ne permettra pas d'avoir un suivi effectif des effets de la modification du PLU. La commune doit aussi intégrer des indicateurs relatifs aux thématiques plus transversales, en lien avec la transition écologique (maîtrise énergétique, bilan des émissions de gaz à effet de serre, etc.). **De plus, il convient de démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives et de préciser la périodicité de suivi de chaque indicateur.**

20 À l'occasion d'un inventaire réalisé en 2021 par les services de Lannion-Trégor Communauté.

21 La zone UY est réservée à l'accueil des activités économiques. Elle est destinée à accueillir de façon préférentielle des constructions à destination industrielle, artisanale, de bureaux, d'entrepôts et commerciale.

22 Cf. Tableau de synthèse des effets, mesures et proposition d'indicateurs de suivi, p.79-82 de la notice.

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

3.1. Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Pour rappel, entre 2011 et 2020, la consommation foncière totale de la commune est estimée à 18,6 ha,²³ dont 13,1 %²⁴ d'ENAF. 44,45 % des espaces consommés l'ont été pour des activités et des commerces. Pour information, la modification n°2 du PLU de Cavan en 2022 a déjà permis l'ouverture à l'urbanisation de 2,23 ha²⁵.

Du fait de l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 8,4 ha, la modification n°3 du PLU induit une nouvelle fois une consommation notable d'ENAF et rend irréversibles l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Comme exposé précédemment au 2.3., la collectivité n'a proposé aucune solution alternative pour une telle implantation et les justifications sont demeurées lacunaires quant aux besoins d'ouvrir à l'urbanisation plus de 8 ha. Ainsi, en l'absence de ces éléments, le dossier ne permet pas de juger du respect de l'objectif de gestion économe de l'espace ni d'assurer que le projet n'aurait pu être implanté dans différents secteurs en limitant la consommation de terres agricoles et l'artificialisation des sols. **À cet égard, l'Ae note que les démarches initiées par Lannion-Trégor Communauté afin d'acheter des terres agricoles pour compenser la consommation de terres agricoles par le projet n'ont pu aboutir**²⁶.

Compte tenu des éléments présentés au 2.3 concernant l'absence de justification, il devrait être envisagé, au sein de l'OAP dédiée, plusieurs échéances d'ouverture de la zone.

À défaut d'une justification et compte tenu de l'environnement des parcelles concernées (entourées de haies, boisements, zones humides), le zonage devra être repensé et limité aux besoins strictement identifiés.

Par arrêté n°24-03 du 22 janvier 2024, le président de LTC a prescrit le lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT du Trégor afin d'intégrer les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation. Dans ce cadre, « *il serait envisagé de dédier une enveloppe foncière de 45 hectares aux parcs d'activités économiques pour la période 2021-2040* »²⁷. Ainsi, les 8,4 hectares prévus à l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification du PLU de Cavan seront comptabilisés dans cette enveloppe foncière de 45 ha, soit la consommation de près de 20 % de l'enveloppe foncière intercommunale prévue pour 2021-2040. Et ce, alors même que celle-ci devrait être partagée avec d'autres espaces d'activités stratégiques et d'autres communes comme Lannion, Plestin-les-Grèves, Tréguier ou Plouaret.

La consommation de 8,4 ha pour la seule zone d'activités de la Kerbiquet apparaît donc disproportionnée, et **il sera primordial d'actualiser et d'explicitier la compatibilité du projet avec le SCoT, une fois ce dernier modifié.** En l'absence de ces éléments, la collectivité ne peut pas assurer qu'elle s'inscrit dans l'objectif national de zéro artificialisation nette.

L'Ae recommande :

- **d'envisager un scénario d'aménagement plus économe en consommation d'espace ;**
- **de démontrer de quelle manière le projet s'inscrit dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols définie par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 ainsi que la stratégie régionale (SRADDET de Bretagne) ;**
- **d'actualiser la compatibilité du projet avec le SCoT en cours de révision ;**
- **le cas échéant de proposer des mesures d'adaptation du projet.**

23 Selon le site « Mon Diagnostic Artificialisation » ainsi que le Mode d'occupation des sols (MOS).

24 Corresponds au flux de consommation brut du MOS (il reflète le flux entre 2011 et 2021 des espaces qui sont passés de naturels (ENAF) à consommés).

25 [Avis conforme sans observation de la MRAe n°2022-010213 du 22 décembre 2022](#)

26 Le dossier indique que cela n'a pu aboutir faute d'accord avec la Société bretonne d'aménagement foncier et d'établissement rural (SBAFER).

27 p.84 de la notice.

3.2. Préservation de la biodiversité

3.2.1 Trames verte et bleue, noire

Le périmètre du projet est situé en amont de la vallée du cours d'eau du Poul Roudour, continuité écologique structurante à l'échelle locale, et à proximité de zones humides, boisements et de cours d'eau. De plus, le site bénéficie de la présence de haies caractérisées par l'évaluation environnementale « à enjeux modérés à forts ». L'enjeu de la préservation de la fonctionnalité écologique du site, basée sur un maillage de haies bocagères qualitatives, a été relativement bien pris en compte dans le projet.

En effet, la totalité des haies et talus-murs existant sur la zone est identifiée comme à préserver dans le projet de modification du PLU, contre seulement une partie aujourd'hui. 517 m de haies sont ainsi nouvellement concernées, en limites nord-est et sud-ouest ainsi que 158 m de talus murs en limite sud. Le PLU prévoit de soumettre à déclaration préalable l'atteinte à un élément protégé par le PLU²⁸, ainsi que la possibilité de mesures compensatoires en cas de démolition²⁹. Toutefois, la MRAe souligne que l'ensemble des haies qui ont été désignées comme à préserver au sein de l'OAP n'ont pas été retranscrites dans le règlement graphique.

L'Ae recommande d'homogénéiser l'OAP et le règlement graphique avec la totalité des haies à préserver.

La commune de Cavan est concernée par la présence de plusieurs zones humides identifiées par le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo. Le dossier indique qu'il « n'a pas été mis en évidence de zone humide (critère floristique et pédologique) ni de cours d'eau au sein du secteur analysé », sans préciser le contexte dans lequel a été réalisé un inventaire des zones humides. De plus, le dossier élude la présence de zones humides en lisière du périmètre du projet et l'impact de celui-ci sur le fonctionnement de ces zones humides n'a fait l'objet d'aucune analyse.



Figure 3 : En bleu, les zones humides aux abords du périmètre du projet (source : SAGE, cartographie : Géobretagne)

28 « Toutes opérations ayant pour effet de faire disparaître totalement ou partiellement un élément paysager sont concernées par la déclaration préalable : arasement, abattage (coupe à blanc sans replantation ni régénération naturelle) ».

29 « La démolition éventuelle de ces éléments pourra faire l'objet de mesures compensatoires. Ils seront recréés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales...) sur un périmètre proche de la zone concernée ou replacés en retrait dans le cas d'élargissement de voirie ».

Par ailleurs, la préservation de la trame noire³⁰ n'est pas évoquée dans le dossier qui ne prévoit aucune prescription, ni même recommandation, sur cette thématique. Il conviendra donc de le compléter.

L'Ae recommande :

- **d'étudier et de prendre en compte le fonctionnement des zones humides afin d'assurer la qualité et l'alimentation de ces milieux (risques d'assèchement ou de pollution) ;**
- **d'instaurer une lisière minimale autour de ces zones, ce périmètre de recul permettant de protéger des éléments importants pour leur fonctionnement.**

3.2.2 Gestion des eaux usées et pluviales

Les écoulements des eaux pluviales du site sont freinés par la présence des talus qui s'orientent parallèlement aux courbes de niveau. Les eaux se rejettent de manière diffuse dans le ruisseau de Poul Roudour, affluent du Guindy, lui-même affluent du fleuve côtier le Jaudy. L'implantation d'activités économiques entraînera l'imperméabilisation d'une partie des sols, ce qui favorisera l'augmentation des volumes et débits ruisselés. Les sols du périmètre présentent des perméabilités fortes à faibles. Le PLU modifié prévoit d'imposer une gestion des eaux pluviales en rétention et en infiltration à la parcelle, basée sur des pluies centennales.

En termes d'eaux usées, le périmètre du projet n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Les entreprises actuellement implantées disposent de systèmes d'assainissement individuels, contrôlés par les services de LTC. **Toutefois, le projet de PLU n'aborde, ni l'état actuel de l'assainissement non collectif (ANC) sur la zone de Kerbiquet (localisation, conformité, contrôles...), ni les incidences de l'ANC sur les milieux naturels et ne prévoit aucune mesure ERC éventuelle.**

L'Ae recommande :

- **de compléter l'état initial avec des données concernant l'assainissement non collectif (ANC) au sein de la zone de Kerbiquet ;**
- **de fournir une étude d'assainissement de la zone afin de confirmer la nature du système d'assainissement (ANC, collectif, semi-collectif) à mettre en place au regard notamment des milieux récepteurs ;**
- **de conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de la station de traitement des eaux usées et des systèmes d'assainissement non collectif à traiter les eaux usées sans risque pour les milieux naturels.**

3.3. Insertion paysagère du projet

Le périmètre concerné par la modification se situe dans un secteur marqué par la présence d'espaces naturels ou agricoles à l'ouest et par la présence de la ZAE de Kerbiquet à l'est. Ainsi, le projet va modifier le paysage actuel à dominante agricole en continuité directe avec des espaces déjà fortement urbanisés et artificialisés. Par ailleurs, le projet se situe à proximité d'habitations au nord-ouest et au sud.

Le règlement du PLU modifié prévoit un recul des futures constructions de 10 m vis-à-vis des habitations riveraines, l'aménagement d'un talus bocager entre le projet et l'habitation riveraine au nord-ouest du site, un talus bocager en limite nord du site ainsi que la mise en place d'une bande paysagée plantée de 30 m en limite sud du site tout en préservant le talus-mur existant.

De plus, le PLU modifié prévoit une augmentation de la hauteur des constructions en zone 1AUY1 et 2AUY2 en passant de 12 m à 14 m. Le règlement précise que cette hauteur sera toutefois limitée à 9 m dans un rayon de 30 m autour des habitations riveraines.

L'Ae recommande de compléter l'analyse paysagère par des esquisses ou photomontages pour permettre de visualiser les incidences paysagères du projet depuis les habitations riveraines.

30 *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 les points d'amélioration.*

3.4. Mobilités, santé humaine et adaptation au changement climatique

3.4.1 Mobilités et santé humaine

Le secteur du projet est accessible depuis plusieurs voies, la RD 767 ainsi que deux voies communales (VC 900 et VC 8). Le trafic généré par l'ouverture à l'urbanisation a été évalué à 140 véhicules légers et 15 véhicules lourds par jour³¹, se répartissant entre la VC 900 (50% des flux) et la voie de desserte de la ZAE de Kerbiquet (50 % des flux). A cela s'ajoute une circulation potentielle de véhicules de type chariot élévateur sur un tronçon de la VC 8.



Figure 4 : Environnement de la zone 2AUy2 (source dossier)

Dans ses conclusions, l'évaluation environnementale préconise d'éviter une desserte structurante du site par la VC 8 au sud, afin de préserver les talus murs en place et de limiter les mouvements de terre. Quant à la VC 900, il est envisagé de la requalifier pour rendre son gabarit compatible avec la desserte d'une zone d'activités. Ainsi, l'OAP du projet prévoit la création d'une voie structurante à créer avec un recul minimum de 5 m du pied du talus. Toutefois, la création de cette voie, à peine explicitée, ne fait l'objet d'aucun développement (on peut la visualiser au sein de l'OAP, voir §1.2 du présent avis³²).

En outre, les enjeux de déplacements et de santé humaine font l'objet d'un traitement sommaire au niveau de l'évaluation environnementale. En effet, les données prévisionnelles du trafic routier induit par le projet apparaissent peu exploitables en l'absence de données tant sur l'état du trafic actuel que sur l'état des voiries communales. Ainsi l'incidence du projet en termes d'accroissement de la circulation routière est peu analysée et non caractérisée.

Par ailleurs, aucune réflexion ni démarche ne semblent avoir été initiées quant à la volonté de réduire l'augmentation du trafic routier ainsi que l'usage de la voiture individuelle induit par le projet et, de manière plus générale, sur la ZAE de Kerbiquet. En effet, il est brièvement précisé que le site est « accessible potentiellement à vélo depuis plusieurs agglomérations » et qu'un plan de mobilité est à l'étude sans en préciser l'échelle territoriale, son échéance et ses ambitions.

Le projet n'étudie pas le développement potentiel du covoiturage et du vélo, alors même que le site se trouve à 2 km du bourg de Cavan et que des aménagements sur les voies communales desservant le périmètre pourraient favoriser les modes actifs de mobilité et augmenter le faible linéaire cyclable de la commune (0,7%). Aucun dispositif permettant de diminuer l'usage de la voiture individuelle n'est retranscrit

31 Sur la base indicative de l'installation de 14 entreprises employant 10 personnes chacune et d'une circulation moyenne d'un poids lourd par entreprise.

32 La création cette voie n'apparaît pas en jaune, couleur propre aux modifications au sein du règlement du PLU : « création d'une voie traversante entre les accès mentionnés ci-dessus pour la zone 1AUy2 ».

au sein du PLU et de l'OAP, hormis la réglementation imposant la création d'un espace réservé au stationnement des vélos, imposée dans le cadre de la construction de bureaux.

Enfin, les incidences du trafic automobile sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air ainsi que les éventuelles mesures ERC associées sont insuffisamment traitées dans le dossier d'évaluation environnementale.

L'Ae recommande :

- **de fournir une analyse du trafic routier existant et des nuisances associées et d'exposer, en conséquence, les incidences du projet sur la santé humaine (nuisances sonores et pollution de l'air) ainsi que sur la circulation routière ;**
- **de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;**
- **de compléter l'évaluation environnementale par les stratégies mises en œuvre pour favoriser la desserte de la zone par les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, en particulier entre le bourg de Cavan et la ZAE de Kerbiquet.**

3.4.2 Adaptation au changement climatique

Enfin, le dossier n'aborde pas les enjeux liés à la prise en compte du changement climatique par le projet, ni ne fait référence à la stratégie nationale bas carbone³³. En effet, l'évaluation environnementale ne traite pas réellement de l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre alors même que le projet induira une augmentation notable du trafic routier et de l'utilisation de chauffage. De plus, l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels entraînera une perte de stockage de carbone par les sols. L'Ae note l'absence d'analyse concernant la contribution du projet à l'adaptation du territoire face au changement climatique et plus particulièrement face aux événements climatiques intenses potentiels (périodes de sécheresse et fortes précipitations).

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par une partie concernant les mesures prises par le projet pour la lutte face au changement climatique en présentant la perte de stockage de carbone par artificialisation des sols.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

33 Introduite par la loi de transition énergétique pour la croissance verte, la stratégie nationale bas-carbone (SNBC) est la feuille de route de la France pour lutter contre le changement climatique. Elle donne des orientations pour mettre en œuvre, dans tous les secteurs d'activité, la transition vers une économie bas-carbone, circulaire et durable.