Aménagement de la ZAC de Malabry

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE

A DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

8

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Les personnes publiques associées et consultées

Préalablement à l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, les services préfectoraux ont consulté divers services, collectivités et organismes représentant les personnes publiques consultées (pour le dossier DUP) et les personnes publiques associées (dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU) pour demander leur avis sur la requête présentée par Sembreizh.

Ces avis et les réponses apportées par Sembreizh sont fournis dans ce dossier pour porter à connaissance du public.

Avis émis

- DDTM service environnement unité eau et milieux aquatiques en date du 12/07/2017
- DDTM service planification, logement, urbanisme en date du 21/07/2017
- ARS délégation territoriale des Côtes d'Armor, département santé publique, pôle santé environnement en date du 11/07/2017
- DRAC de Bretagne, unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor en date du 26/01/2018
- DRAC de Bretagne, service régional de l'archéologie en date du 29/01/2018
- MRAE : pas d'observations suivant courrier du 19/10/2017
- Chambre d'Agriculture : échangé téléphonique du 29/01/2018

Le compte-rendu de la réunion du 31 janvier 2018 des personnes publiques associées dans le cadre de la demande de mise en compatibilité du PLU est disponible dans le dit dossier MECPLU.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES COTES-D'ARMOR

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service
environnement

Unité eau et milieux
aquatiques

Affaire suivie par :
Mme Claire CHAMBRON
Tél : 02.96.62.47.05
Fax : 02.96.33.29.05
claire.chambron@cotes-
darmor.gouv.fr

Reçu à la Préfecture
des Côtes d'Armor, le
12 JUIL. 2017

Saint-Brieuc le 12 JUIL. 2017

Le directeur départemental
des territoires et de la mer

à

Monsieur le Préfet des Côtes-d'Armor
Direction des relations avec les
collectivités territoriales
Bureau du développement durable
1 Place du Général-de-Gaulle - B.P. 2370
22023 SAINT-BRIEUC Cedex

OBJET : Avis sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et cessibilité avec mise en conformité du PLU, ZAC de Malabry sur la commune de PAIMPOL (environ 20 Ha)

P.J. : 1

Par courrier du 14 juin 2017, vous m'avez transmis, pour avis, le dossier visé en objet qui sera soumis à enquête publique.

Les éléments transmis appellent de ma part les remarques suivantes :

- la plupart des documents sont datés de 2009, 2010, 2012, 2014, aussi il aurait dû y avoir une note plus claire sur les travaux déjà entrepris et ceux restant à réaliser, ainsi que sur les chiffres réactualisés. En effet, il apparaît que des travaux ont déjà commencé (voiries…) et que cette procédure est nécessaire pour l'acquisition de parcelles incluses dans ce projet.

- l'étude datant de 2009, l'inventaire des zones humides et la cartographie des cours d'eau devront être complétés.

- <u>Gestion des eaux pluviales</u> :

La surface totale du projet (19,5 ha) est proche du seuil déclenchant le dépôt d'un dossier d'autorisation (20 ha) au titre de la loi sur l'eau, selon l'article R. 214-1 du code de l'environnement :
Rubrique 2.1.5.0. : rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;
2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

Il conviendra donc de préciser si la superficie totale du projet inclut effectivement la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés.

Le rapport de présentation précise que l'étude de la perméabilité du sol n'a pas été effectuée et que l'infiltration n'est pas prise en compte dans la gestion des eaux pluviales.

…/…

Il conviendra de présenter une alternative à la gestion des eaux pluviales par bassins en favorisant l'infiltration collective ou à la parcelle. Dans cette perspective, les sondages pédologiques réalisés en 2009 (au nombre de 15) seront complétés et des tests d'infiltration réalisés.

Un bassin enterré de 64 m³ (page 105 de l'étude d'impact) est prévu parmi les ouvrages retenus. J'attire votre attention sur les contraintes liées à la gestion d'un bassin enterré dont l'entretien nécessite du matériel adapté et des visites régulières notamment après chaque forte pluie.

- Gestion des eaux usées

* Les eaux usées seront collectées et transférées vers la station d'épuration de PAIMPOL (22 000 EH), via des réseaux déjà existants : chemin de Kerpuns, chemin de Malabry, rue baptiste Jacob, rue Raymond Pellier.
La charge supplémentaire à collecter est d'environ 1015 équivalents-habitans (EH), avec 60 grammes/EH (et non 57) selon le bureau d'études (page 2 d'un document de 2012) avec la création de 306 logements et un parc d'activités de 6 hectares.

* Capacité organique :
D'un point de vue organique, la station d'épuration peut collecter ces eaux usées supplémentaires.

* Capacité hydraulique :
Ce point n'est pas abordé dans le dossier, or c'est un sujet très sensible sur ce territoire qui ne peut être négligé au vu des enjeux sanitaires à proximité **(zones conchylicoles)**.

L'étude d'impact n'aborde pas les éléments suivants et est donc **incomplète** :
- le cheminement des eaux usées vers la station d'épuration et la description des ouvrages (réseau/postes de refoulement),
- si le dimensionnement des ouvrages est suffisant ou est à modifier afin d'éviter tout déversement vers le milieu marin et donc vers les zones conchylicoles,
- les problèmes récurrents de débordement de la station de PAIMPOL et les solutions apportées au vu des volumes supplémentaires qui vont être acheminés à la station,
- les impacts éventuels en cas de débordement sur la zone Natura 2000 et la zone conchylicole suite à une panne, coupure ERDF…,
- les mesures qui seront prises aussi au niveau du site afin d'éviter toute contamination bactérienne : un engagement à contrôler systématiquement tous les branchements, par exemple.

Après vérification en interne, les eaux usées seront dirigées vers le poste de refoulement de Kernoa puis vers le poste de refoulement du Champ de Foire, avant d'être dirigées vers la station d'épuration.

Ces postes sont aujourd'hui des postes problématiques, au vu de la proximité des zones conchylicoles et ne sont pas dimensionnés pour prendre plus d'eaux usées. En 2016, il a encore été constaté des déversements sur ces postes et en entrée de stations.

Actuellement, **il ne peut être envisagé de raccordements supplémentaires** tant qu'il existe des déversements sur ces postes et en tête de station.

J'émets un avis réservé au projet présenté dans l'attente des compléments demandés.

Pour le directeur départemental
des territoires et de la mer,
Le directeur adjoint,

Michel MARTINEAU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES CÔTES D'ARMOR

Préfecture des Côtes d'Armor, le
21 JUIL. 2017

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service planification,
logement, urbanisme

Direction

Affaire suivie par :
Roland Lambert
Tél : 02 96 75 66 23
Fax : 02 96 75 67 23
roland.lambert@
cotes-darmor.gouv.fr

Saint-Brieuc, le 21 JUIL. 2017

N O T E

à

Monsieur le Préfet des Côtes-d'Armor
Direction des relations avec les collectivités locales
Bureau du développement durable

OBJET : commune de PAIMPOL – ZAC de Malabry

RÉFÉR : votre bordereau du 14 juin 2017

P. J. : dossier en retour

Par courrier du 14 juin 2017, vous m'interrogez sur le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Malabry à PAIMPOL.

La ZAC de Malabry et notamment les parcelles en 2AU (8,2) du plan local d'urbanisme (PLU) se situent dans l'espace proche du rivage. L'article L121-13 du code de l'urbanisme prévoit que dans ces espaces proches du rivage, les extensions d'urbanisation doivent conserver un caractère limité.

L'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées en zone 2AU (8,2) du PLU de PAIMPOL pourrait présenter un risque de non-conformité avec cet article du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le dossier de mise en comptabilité ne justifie pas suffisamment la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU (8,2), notamment à la lecture des disponibilités résiduelles en zone à urbaniser et en zone urbaine du PLU de PAIMPOL.

À la lecture des articles R104-8 à R104-14 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU devra faire l'objet d'une évaluation environnementale. L'autorité environnementale doit être saisie à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées.

Si la zone a été créée avant le 1er juillet 2002, ce qui semble être le cas, il ne sera pas nécessaire de solliciter de dérogation du préfet pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. Dans le cas contraire, la demande de dérogation sera nécessaire.

.../...

Enfin, il conviendra d'actualiser le dossier afin de tenir compte de l'approbation du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau Argoat-Trégor-Goëlo depuis le 21 avril 2017 et du schéma régional de cohérence écologique adopté depuis le 2 novembre /2015.

Le chef du service
planification, logement, urbanisme,

Roland LAMBERT

Service émetteur : Délégation territoriale des Côtes d'Armor
Département santé publique
Pôle santé environnement

Affaire suivie par : David MERCERIE

Courriel : ars-dt22-sante-environnement@ars.sante.fr

Téléphone : 02 96 60 42 20
Télécopie : 02 96 33 72 81

Réf. : Votre courrier du 14/06/2017

Date : 11/07/2017

Objet : ZAC de Malabry à Paimpol – Demande de DUP et cessibilité avec mise en compatibilité du PLU de Paimpol

P.J. : Dossier en retour

Monsieur le Préfet
Direction de relations avec les collectivités territoriales
Bureau du développement durable
Place du Général de Gaulle – BP 2370
22023 SAINT-BRIEUC CEDEX

à l'attention de Monsieur
Philippe RICHARD

Monsieur le Préfet,

Par courrier du 14 juin 2017, vous avez sollicité l'avis de l'Agence régionale de santé Bretagne sur le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Malabry à Paimpol et plus particulièrement sur la demande de mise à l'enquête conjointe parcellaire, préalable à la déclaration d'utilité publique et relative à la mise en compatibilité du PLU de Paimpol.

Ce projet prévoit la création d'une zone d'une superficie d'environ 20 hectares prévoyant la construction d'environ 300 logements et 5 hectares d'activités économiques incluant 2,5 hectares dédiés à un pôle sanitaire et social.

Le projet se situe sur quatre sous bassins versants, à l'Ouest, la plus grande partie de la zone appartient au bassin versant du Quinic où deux secteurs sont distingués compte tenu de l'évacuation des eaux pluviales qui se fait vers le Nord-Ouest pour le secteur Nord et vers l'Ouest pour le secteur Sud. À l'Est, la majorité des terrains versent vers la baie de Poulafret, seul un petit secteur verse plus directement vers l'anse de Beauport.

Après examen du dossier, je tiens à vous faire part des remarques et réserves suivantes :

- **Concernant la qualité de l'air :** Faute de données locales disponibles, l'état initial de la qualité de l'air se limite aux données régionales d'Airbreizh. Toute analyse d'impact du projet sur la qualité de l'air en prenant cette référence sera donc limitée. L'impact des aménagements urbains sur la qualité de l'air devront en tout état de cause être le plus faible possible.

  Je rappelle par ailleurs qu'une attention particulière doit être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Le guide d'information

« *Végétation en ville* » du Réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site web « *http://vegetation-en-ville.org/ »*. La prolifération des chenilles processionnaires devra également être prise en considération s'agissant du choix des plantations.

- **Concernant les nuisances sonores :** Afin de caractériser l'état initial de l'ambiance sonore du site, des mesures acoustiques ont été réalisées le 23 juin 2009 ainsi que le 17 octobre 2013 sur quatre points du site. Il est ainsi mis en évidence que la source de bruit majoritaire est la circulation routière avec un niveau moyen pouvant atteindre 64,3 dB(A) aux abords de la rue Baptiste Jacob. Il en outre à souligner que la rue Raymond Pellier est classée en catégorie 3 et les rues du Commandant Le Conniat et du Commandant Charcot sont classées en catégorie 4 par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres de la commune de Paimpol (arrêté n°SPPC/EPT/2002-106).

Il est à noter que le rapport relatif aux mesures acoustiques n'est pas joint à l'étude d'impact.

Considérant la circulation automobile comme unique source de bruit supplémentaire engendré par le projet, seules des mesures de limitation de la circulation ont été prévues telles que la création de liaisons douces ou la limitation de vitesse.

Il semble par ailleurs opportun de rappeler que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a élaboré des valeurs guides à ne pas dépasser dans les logements, les établissements d'enseignement ainsi que d'autres types d'établissements afin de se prémunir des risques liés au bruit.

Concernant la pollution des sols : Comme il est souligné dans la présente étude d'impact, les inventaires nationaux BASOL et BASIAS ne recensent pas de sites pollués ou potentiellement pollués au sein du site visé par le projet. Des sites alentours sont néanmoins recensés dans BASIAS. Il est également à rappeler que l'exhaustivité de ces inventaires n'étant cependant pas assurée, il convient également de se référer aux données documentaires et historiques des communes (archives communales, cadastres, *etc.*), archives détenues en préfecture, bureaux des hypothèques, *etc.*

Il convient en conséquence de rappeler qu'en cas de découverte de toute pollution des sols lors des travaux d'aménagement, la compatibilité de l'état des sols avec les usages prévus devra être étudiée.

- **Concernant le risque lié au radon :** Le document n'identifie pas le risque lié au radon. Or le département des Côtes-d'Armor se situe dans une zone à risque d'exposition au radon. La commune de Paimpol est notamment concernée par un potentiel de catégorie 3 c'est-à-dire un potentiel allant de moyen à fort. Les dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'exposition des populations à ce gaz par le biais de règles de construction à respecter doivent en conséquence être rappelées (Code de la santé publique : article L. 1333-10 et articles R. 1333-13 à R. 1333-16 ; circulaire du n° 99-46 du 27 janvier 1999 relative à l'organisation de la gestion du risque lié au radon).

- **Concernant la réutilisation des eaux de pluie :** Le rappel à l'*arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments* est apprécié. Je rappelle que cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments, qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

- **Concernant la gestion des eaux usées :** D'après le présent dossier, la création de la ZAC de Malabry a d'ores et déjà été intégrée dans les 22 000 équivalents habitants, correspondant à la capacité de la station d'épuration à laquelle sera raccordé le réseau de la future ZAC. D'après ces mêmes éléments, la station est actuellement à environ 70% de sa capacité nominale.

Toutefois, compte tenu des usages sanitaires de la baie de Paimpol (conchyliculture, pêche à pied, baignade), tout risque de surcharge hydraulique du réseau doit être étudié. En effet, le dossier ne précise pas l'aptitude du réseau d'eaux usées à collecter et transférer ce surplus d'eau usées vers la station d'épuration et en particulier concernant la capacité des postes de relèvement.

- **Concernant la gestion des eaux pluviales :** Pour les mêmes raisons évoquées précédemment, les solutions complémentaires d'infiltration visant à limiter les volumes d'eaux pluviales à évacuer vers le milieu hydraulique superficiel devront également être étudiées.

- **Concernant la phase de chantier :** Je rappelle que les intervenants devront être particulièrement vigilants et prendre toutes les dispositions lors des phases de chantier concernant les pollutions émises par l'ensemble des engins roulants, les nuisances sonores et les émissions de particules. L'envol des poussières par temps sec pourra être réduit par l'arrosage des voies de circulations. Les intervenants devront également être vigilants s'agissant des éventuels ruissellements de fluides susceptibles de s'infiltrer et de polluer le milieu naturel.

- **Concernant l'analyse des effets sur la santé :** Même si les impacts du projet sur la santé sont jugées limités dans la présente étude d'impact, il aurait été souhaitable, par soucis de transparence et d'information, que les effets potentiels sur la santé liés aux éventuelles pollutions ou nuisances générées par le projet soient clairement décrits dans la présente étude d'impact.

En conséquence, j'émets un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des remarques précédentes.

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le DGARS, et par délégation,
L'Ingénieur du Génie Sanitaire,

Carole CHERUEL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bretagne

Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
des Côtes d'Armor

Affaire suivie par
Denis Lefort
Chef de l'UDAP des Côtes d'Armor

Poste : 02 96 60 84 70

Réf : DL/IL/18.31

Saint-Brieuc, le 26 janvier 2018

L'Architecte des Bâtiments de France,
Chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor

à

Préfecture des Côtes d'Armor
Direction des Relations avec les Collectivités Territoriales
Bureau du Développement Durable

A l'attention de monsieur Philippe RICHARD

Objet : PAIMPOL – Aménagement de la ZAC de Malabry – Mise en compatibilité du PLU
Avis de l'architecte des Bâtiments de France

Par courrier en date du 15 janvier 2018 relatif au projet référencé ci-dessous, vous me conviez à une réunion mercredi 31 janvier 2018 à 10 heures en sous-préfecture de Guingamp.

En raison d'un rendez-vous par ailleurs confirmé depuis mi-décembre 2017, je me vois contraint de décliner cette invitation et ne pourrai être représenté.
Je prie monsieur le Sous-Préfet de bien vouloir m'excuser pour mon absence.

Avis de l'architecte des Bâtiments de France

Seule la partie est (pôle logements) phase 2 de la ZAC en 2AU (8.2) au PLU est actuellement située en site inscrit et dans le Site Patrimonial Remarquable/Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, secteur "Extensions récentes et futures".

Le projet de transformation de cette zone de 2AU en 1AU l'ouvrirait à l'urbanisation.

Le projet de règlement de la mise en compatibilité du PLU après modification renvoie au règlement de l'AVAP pour les zones concernées aussi n'ai-je pas d'observation à formuler.

L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'unité départementale
de l'Architecture et du Patrimoine

Denis LEFORT

13, rue Saint Benoît 22000 Saint-Brieuc – Tél. 02 96 60 84 70 – Fax : 02 96 60 84 79
E-mail : sdap.cotes-darmor@culture.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale
des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par
Jean-Yves TINEVEZ
Gestion des Côtes d'Armor

Poste : 02 99 84 59 02
jean-yves.tinevez@culture.gouv.fr

Réf : SRA / 18 - 177

Rennes, le 29 JAN. 2018

Le Préfet de région

à

Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor
Direction des relations avec les collectivités territoriales – Bureau du développement durable
A l'attention de M. Philippe Richard
Place du Général de Gaulle – BP 2370
22023 SAINT BRIEUC CEDEX

Objet : PAIMPOL – ZAC de Malabry
mise en compatibilité du PLU

Réf : Votre courrier du 15 janvier 2018

En réponse à votre courrier ci-dessus référencé, reçu le 19 janvier 2018, le dossier visé en objet n'appelle aucune remarque particulière de ma part, concernant l'application des procédures d'archéologie préventive, les travaux d'aménagement de la ZAC ayant été déjà réalisés.

Pour le Préfet, et par délégation
le Directeur régional des affaires culturelles
Pour le Directeur régional
L'adjoint au Conservateur
régional de l'archéologie

Olivier KAYSER Yves MENEZ
Conservateur régional de l'archéologie

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Information de la Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), de la commune de Paimpol (22) pour la réalisation d'une zone d'aménagement concerté

n° MRAe 2017-005127

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier dans le délai de trois mois qui lui était imparti le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 19/07/2017. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 19 octobre 2017
La Présidente de la MRAe de la région Bretagne

Françoise GADBIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Bretagne

Service d'appui (CoPrEv)
à la Mission Régionale d'Autorité environnementale Bretagne

Rennes, le 20 JUIL. 2017

Monsieur Le Préfet,

Le service d'appui à la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) accuse réception, le 19/07/2017, du dossier de ZAC de Malabry-Demande de DUP et cessibilité avec mise en compatibilité du PLU de Paimpol que vous avez transmis à la MRAe pour avis.

A compter de cette date de réception, et conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, la MRAe dispose d'un délai de 3 mois pour élaborer son avis, soit d'ici au19/10/2017. A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'Autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Cet avis ou, le cas échéant, l'information sur l'absence d'avis, sera publié sur le site internet de la MRAE Bretagne, à l'adresse suivante :
http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/bretagne-r9.html

Il devra ensuite être intégré, par la collectivité, au dossier soumis à enquête publique ou mis à disposition du public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

L'adjointe au chef de service,

Anne-Françoise RAFFRAY

Monsieur Le Préfet des Côtes d'Armor
Direction des relations avec les collectivités territoriales
Bureau du développement durable
Place du Général de Gaulle BP 2370
22023 SAINT BRIEUC CEDEX

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Certificat qualité n° FR015095

Horaires d'ouverture : 9h-12h / 14h-17h (sauf vendredi 16h)
Tél. : 33 (0)2 99 33 45 55 – fax : 33 (0)2 99 33 45 16
L'Armorique - 10, rue Maurice Fabre - CS 96515
35065 Rennes cedex

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr