

PREFET DES COTES D'ARMOR

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

Saint-Brieuc, le 9 mars 2016

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

relative à l'élaboration du PLU
de la commune de TREVOU-TREGUIGNEC

Par courrier en date du 7 décembre 2015, la commune de Trévou-Tréguignec a saisi le Préfet au titre de l'Autorité environnementale (Ae), conformément à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme, de son projet d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Présentation générale et cadre juridique

La commune de Trévou-Tréguignec est une commune située dans le Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor et qui appartient à la communauté d'agglomération de Lannion Trégor Communauté. Elle couvre une superficie de 652 ha en bordure du littoral et dispose à ce titre d'un linéaire côtier d'environ 4km. Elle est limitée à l'ouest par la commune de Trélévern, à l'est par Penvenan et au sud par Camlez. La commune de Lannion localisée plus loin au sud-ouest constitue le principal pôle urbain du Pays. Son territoire est principalement caractérisé par la présence de 3 vallons qui échancrent la commune du Nord au Sud et qui rejoignent le littoral :

- à l'Ouest le vallon de Kergouanton qui marque la limite avec la commune de Trélévern,
- à l'Est, le ruisseau de Traou Woas qui alimente le marais de Launay, situé à cheval entre les communes de Trévou-Tréguignec et de Penvenan,
- au centre, le marais rétro-littoral de Trestel et le secteur boisé de Bois Riou.

Cet ensemble de vallons ponctué de plateaux agricoles structure l'organisation spatiale de la commune et son urbanisation, mais constitue surtout un ensemble paysager et écologique de grande qualité (boisement, zones humides, etc.). A l'instar du littoral, les marais de Trestel et de Launay sont identifiés comme appartenant au réseau des sites Natura 2000¹.

¹ Les secteurs mentionnés sont identifiés au sein des sites Natura 2000 « Trégor Goëlo » institués au titre des directives « Habitats » et « Oiseaux ».

Cartographie de la commune de Trévou-Tréguignec (extrait du rapport de présentation)



L'organisation urbaine de la commune se décompose en deux principaux pôles situés de part et d'autre du vallon de Bois Riou et du Marais de Trestel, à savoir à l'ouest, le secteur de Trévou qui constitue le bourg historique de la commune et, à l'est, le secteur de Tréguignec². Cette organisation bipolaire demeure toutefois déséquilibrée puisque l'urbanisation, de type résidentielle, a largement été privilégiée ces dernières décennies sur le secteur de Tréguignec au détriment du secteur bourg, alors que les services et les commerces sont demeurés largement concentrés sur ce dernier. Par ailleurs, cette urbanisation a été fortement consommatrice d'espace. En effet, entre 2003 et 2012, ce sont 14,09 ha qui ont été urbanisés, ce qui correspond à des moyennes de 1000 m² / logement³.

La commune est desservie par 3 routes départementales (RD)⁴ ce qui facilite les déplacements motorisés et les trajets vers les principaux pôles d'emploi du Pays que sont Lannion et Tréguier.

Du fait de ses atouts, Trévou-Tréguignec est devenu un territoire particulièrement attractif qui a vu sa population s'accroître depuis la 2^{de} moitié du XX^{ème} siècle. Entre 1999 et 2007, la commune a connu une augmentation importante de sa population (+2,7 % / an) avant de stagner jusqu'en 2012 (-0,3 % / an), date à laquelle la commune comptait 1 398 habitants. En période estivale, la population augmente de 270 % pour atteindre 5 000 habitants. La pression foncière demeure particulièrement importante sur ce territoire qui compte un taux de logement vacant relativement bas (4,5% des logements en 2012) et une part importante de résidences secondaires (45,6 % des logements en 2012).

Par délibération en date du 29 avril 2008, la commune a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de tenir compte des évolutions réglementaires mais également des évolutions environnementales, économiques et sociales de son territoire.

2 Ce quartier regroupe les secteurs de Trestel, Tréguignec et Saint-Guérolé.

3 Cette moyenne prend en compte tous les types de logement (collectif / individuel).

4 La RD38 en direction de Lannion, la RD70 en direction de Tréguier et la RD75 en direction de Camlez.

Le projet de PLU s'inscrit dans les orientations générales définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lequel vise précisément à :

- renforcer l'identité de la commune et maîtriser l'urbanisation (axe 1),
- accompagner l'évolution de la population (axe 2),
- améliorer le niveau d'équipement de la commune (axe 3),
- favoriser le développement de l'économie locale et des communications numériques (axe 4),
- améliorer les déplacements (axe 5),
- protéger et mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie (axe 6).

Le projet de PLU a été établi sur un scénario de croissance démographique de l'ordre de 1,9 % / an, ce qui correspond à une augmentation de 422 nouveaux habitants à l'échéance 2025. Pour répondre à ce besoin de nouveaux logements, la commune ambitionne la création de 306 nouveaux logements, soit un rythme de construction de 18,3 logements / an sur la durée du PLU. Ce chiffre tient notamment compte :

- du besoin lié à l'augmentation de la population, soit 211 logements (sur la base de 2 personnes par logement),
- des besoins liés au phénomène de desserrement des ménages (+51 logements), à la volonté de la commune d'augmenter le nombre de logements vacants jugé trop faible par la commune (+15 logements) et au besoin exprimé en matière de création de résidences secondaires (+ 29 logements, soit à terme un taux de résidence secondaire en diminution à 39 % en 2025).

Sur la base d'une densité minimale de 15 logements /ha⁵, la surface à réserver au PLU pour les zones destinées à l'habitat futur à l'horizon 2025 est ainsi de 18,75 ha. En complément du comblement des « dents creuses », le projet de PLU a identifié plusieurs zones à urbaniser à destination de l'habitat (au total 14,11 ha sur les secteurs du bourg, de Tréguignec et de Saint-Guenolé) situées aussi bien à l'intérieur qu'en extension de l'enveloppe urbaine. Il prévoit également, au sud du Bourg, deux nouvelles zones respectivement à vocation d'équipement (1AUe) et d'activité (1AUy).

Compte tenu du caractère littoral de la commune et de la présence d'un site Natura 2000, le projet de PLU est soumis aux dispositions des articles R.121-14 à R.121-17 du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. C'est en application de cette règle que la commune de Trévou-Tréguignec a transmis pour avis, le 7 décembre 2015 (réceptionné le 9 décembre 2015) son projet de PLU arrêté au préfet du département des Côtes d'Armor, Autorité environnementale (Ae).

L'avis de l'Ae porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis à la commune et inclus dans le dossier d'enquête publique afin d'être porté à la connaissance du public.

Avis de synthèse

Les orientations fixées par le PLU affichent clairement l'ambition de la commune de changer le modèle de développement urbain qui a prévalu ces dernières décennies, à savoir une urbanisation fortement consommatrice d'espace et qui a également contribué à déséquilibrer l'organisation de son territoire.

Le diagnostic préalable du tissu urbain a permis d'identifier les possibilités de densification et de renouvellement du bâti ce qui répond clairement à un objectif de sobriété foncière. Le règlement et son document cartographique ont dressé le périmètre des centralités dans la perspective de les renforcer. L'état initial de l'environnement a correctement identifié les enjeux environnementaux liés à la présence d'espaces naturels de grande qualité écologique et paysagère. La trame verte et bleue du territoire est également bien identifiée et sa retranscription dans le document cartographique du règlement est satisfaisante.

L'ambition initiale de la commune est toutefois entachée par plusieurs aspects qui ne permettent pas d'affirmer du caractère pleinement abouti de la démarche. En effet, l'analyse de l'évaluation environnementale a mis en exergue des problèmes de cohérence avec les orientations fixées initialement par

⁵ Cette valeur ne prend pas en compte les espaces verts, les systèmes de traitement des eaux pluviales ainsi que les cheminements doux. La commune considère que ce besoin foncier spécifique supplémentaire est de l'ordre de 10 %.

le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD). Ils sont principalement issus d'un manque de justification de certains éléments tels que le niveau de croissance démographique fixé à échéance du PLU ou encore les emplacements des extensions d'urbanisation dont les alternatives n'ont pas été étudiées.

L'analyse de la démarche d'évaluation a également souligné un défaut de mise en cohérence avec les documents supra-communaux, en particulier avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, dont plusieurs prescriptions et recommandations n'ont pas été prises en compte dans le projet de PLU arrêté.

Quant à la définition de la capacité d'accueil du territoire, le diagnostic et l'état initial de l'environnement offre une analyse incomplète, en particulier sur les thématiques relatives à la qualité de l'eau, à l'assainissement, mais également sur les aspects liés à la thématique « énergie-climat ». L'identification d'un risque de submersion marine et l'implantation de quelques nouvelles constructions sur les secteurs concernés interroge particulièrement la cohérence du document avec le diagnostic établi. Ce dernier point devra, par conséquent, être évalué.

C'est dans ce contexte que l'Ae a été amenée à formuler plusieurs recommandations visant à consolider la démarche d'évaluation environnementale mais également visant à mieux prendre en compte certains enjeux environnementaux. Sur ce dernier point, l'Ae a notamment recommandé à la commune :

- *d'envisager des niveaux de densité sensiblement plus ambitieux pour les zones d'urbanisation futures situées à proximité de la centralité du bourg et d'inclure dans le calcul de la densité, l'ensemble des éléments qui font partie intégrante de l'opération d'aménagement,*
- *de suivre la recommandation du SCoT visant à privilégier les extensions urbaines à partir des centralités, en particulier pour le secteur de Saint-Guénolé qui ne semble pas répondre aux critères de définition d'un noyau central,*
- *d'évaluer les incidences du projet de PLU sur les effets en matière d'augmentation des déplacements automobiles et de proposer des mesures visant à maîtriser ce phénomène,*
- *d'entamer, dès à présent, une démarche d'élaboration de zonage d'assainissement des eaux pluviales,*
- *de s'assurer que l'augmentation du volume d'eaux usées traitées à l'exutoire de la station d'épuration est bien compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur mais également des usages.*

Avis détaillé

Evaluation environnementale

- *Qualité formelle du dossier*

Le contenu du rapport de présentation doit se référer à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. A ce titre, le dossier comporte tous les éléments formels liés à cette obligation réglementaire.

Le rapport de présentation est particulièrement soigné et correctement illustré par des schémas et photographies ce qui contribue à rendre agréable la lecture du document. La partie relative au diagnostic comporte une conclusion synthétique en fin de chaque partie ce qui permet au lecteur de retenir et de s'approprier rapidement les caractéristiques du territoire communal.

Quant au document cartographique du règlement, il représente la commune à l'intérieur de ses limites, comme si elle était une île, sans laisser voir d'aucune manière le territoire environnant. *L'Ae recommande de faire apparaître sur ce document les caractéristiques des territoires limitrophes tels l'urbanisation et les espaces naturels.*

Situé en fin de rapport, un résumé non technique reprend l'ensemble du document, à l'exception des éléments de présentation du projet de PLU et du diagnostic territorial.

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique du rapport de présentation en résumant également les éléments du projet de PLU et en indiquant les principales caractéristiques du territoire qui ressortent de l'analyse du diagnostic.

- **Qualité de l'analyse**

L'analyse retranscrite dans le rapport permet de mieux comprendre mais également de souligner les déséquilibres qui ont été créés entre les deux pôles urbains de la commune. L'analyse de l'enveloppe urbaine telle qu'elle ressort du rapport de présentation montre un tissu urbain relativement lâche, en particulier sur le secteur de Tréguignec qui a vu, depuis plusieurs décennies, se développer une urbanisation de type résidentiel. Fort de ce constat, la collectivité a entrepris, à juste titre, un travail d'identification des « dents creuses » urbaines, mais également des possibilités de renouvellement urbain. Ce travail préalable doit être souligné par l'Ae. Ainsi, l'inventaire des « dents creuses » a permis d'identifier un potentiel foncier mobilisable d'environ 10 ha permettant la création de 150 nouveaux logements à échéance du PLU. Quant au renouvellement urbain, il offre un potentiel de 50 logements à créer.

La justification du projet urbain de la commune doit toutefois être consolidée sur plusieurs points et dans un souci de **cohérence interne** avec les orientations fixées par le PADD, en particulier avec celles qui visent à mieux maîtriser l'urbanisation et préserver les espaces naturels et agricoles.

Tout d'abord, le choix de retenir une perspective de croissance démographique ambitieuse de l'ordre de 1,9 % / an est relativement peu motivé⁶ alors que les dernières années ont plutôt été marquées par une stagnation de la population communale (-0,3% / an entre 2007 et 2012). Cet aspect est relativement important et déterminant pour le projet de PLU puisqu'il influe directement sur le nombre de logements à créer et donc sur le besoin foncier *ad hoc*.

Par conséquent, l'Ae recommande de préciser les éléments permettant de justifier le niveau de croissance démographique de la commune fixé par le PADD. Par ailleurs, ce niveau de croissance devra également être comparé avec des scénarios de développement alternatifs.

L'emplacement des zones d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine (environ 8 ha) n'est pas analysé au regard des alternatives possibles en matière de localisation. Cet aspect est préjudiciable pour la qualité de l'analyse d'autant plus que les choix retenus en matière d'extension par la collectivité soulèvent plusieurs interrogations :

- les zones ouvertes à l'urbanisation en extension du centre bourg sont situées en contact direct avec les espaces naturels sensibles du point de vue écologique, mais également paysager (zone 1AUc, 1AUe),
- la création d'une zone 1AUd et 2AUd au sud du secteur de Saint-Guérolé ne paraît pas cohérente au regard des orientations fixées par le PADD qui visent à renforcer en priorité le secteur du bourg. En plus d'être éloignée des centralités, la présence d'une zone agricole (zonage Aa) enclavée au Nord de ce secteur interroge sur la volonté de mettre la priorité sur l'extension plutôt que sur le comblement de cette « dent creuse ».

L'Ae recommande de justifier la localisation des extensions d'urbanisation au regard des alternatives possibles. Cette analyse doit permettre de démontrer que les choix retenus in fine par la collectivité sont optimaux du point de vue de l'environnement : protection des espaces naturels et des ressources, paysage, déplacements, etc.

L'étude du rapport de présentation montre que la **cohérence externe** du projet de PLU doit également être renforcée à travers l'analyse des documents supra-communaux. C'est notamment le cas avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (SCoT). Si le rapport affirme la « compatibilité » entre les deux documents, il n'en établit cependant pas la démonstration⁷. En outre, cette affirmation peut aisément être nuancée puisque plusieurs dispositions du SCoT n'ont pas été prises en compte, par exemple :

6 Le PADD indique seulement que la commune « espère une hausse de population de 1,9 % / an pour se rapprocher de celle enregistrée entre 1999 et 2007 » (cf Axe 1 du PADD).

7 Page 197 du rapport de présentation.

- la recommandation aux communes de réaliser, à l’occasion de l’élaboration ou de la révision de leur document d’urbanisme, un diagnostic des « sociotopes »⁸(chapitre 3.2.1),
- la recommandation visant à privilégier les secteurs proches de leur centre-ville pour la désignation des espaces de développement futur (cf zones à urbaniser de Saint-Guénolé) (chapitre 3.3.2),
- la prescription faite aux communes d’élaborer un zonage d’assainissement des eaux pluviales (chapitre 3.5.3).

L’Ae constate que l’analyse de la cohérence avec le SDAGE⁹ Loire-Bretagne est très superficielle et qu’elle porte sur son ancienne version (2010-2015). La nouvelle version du SDAGE (2016-2021), approuvée fin 2015, comporte notamment des prescriptions liées à la gestion intégrée des eaux pluviales¹⁰ qui méritent, dès à présent, d’être étudiées afin de vérifier la cohérence du projet de PLU. Enfin, plusieurs documents régionaux majeurs ne figurent pas dans cette analyse. On peut notamment citer, à ce titre, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). Ces documents comportent pourtant des orientations et des dispositions concernant directement les collectivités engagées dans une démarche de planification urbaine.

L’Ae recommande de renforcer l’analyse de la cohérence externe du projet de PLU avec les documents supra-communaux, en particulier avec le SCoT du Trégor et le SDAGE Loire-Bretagne. Cette analyse devra également porter sur le SRCE et le SRCAE de la région Bretagne.

La justification du projet d’accueil d’une nouvelle population repose également sur l’aptitude du document à définir la **capacité d’accueil de son territoire**.

A ce titre, l’état initial de l’environnement permet correctement de caractériser les grands ensembles naturels et paysagers du territoire communal. Les risques liés à la situation littorale de la commune sont également bien identifiés et cartographiés (risque d’érosion et de submersion marine). Concernant le risque d’inondation par submersion marine, si comme l’indique le rapport, aucune zone à urbaniser (AU) n’est identifiée dans les zones à risques, l’Ae remarque toutefois que le document cartographique prévoit spécifiquement l’implantation de quelques nouvelles constructions en zone urbanisée (zone UA, UD, UT) qui s’inscrivent, en partie, soit dans des zones d’aléas, soit dans des zones de dissipation d’énergie¹¹. Ce point n’est manifestement pas évalué dans l’analyse des incidences du rapport et ne permet donc pas de s’assurer que ce risque est donc bien pris en compte par le projet de PLU.

L’Ae recommande, par conséquent, de s’assurer de la cohérence de l’implantation de nouvelles constructions sur ces secteurs puis d’analyser les incidences du point de vue du risque. Si cette analyse conclut à une augmentation de l’exposition de la population, la commune devra prendre les mesures visant à éviter ou à réduire ce risque à un niveau résiduel (dans cet ordre de priorité).

La méthodologie utilisée pour définir les éléments de trame verte et bleue (TVB) est satisfaisante. Elle inclut les grands ensembles naturels tels que le littoral, le site Natura 2000, les vallons et cours d’eaux mais reprend également d’autres sous-frames tels que les zones humides, les espaces boisés classés ainsi que les talus et haies protégés. Le PLU a bien identifié la coupure de la continuité écologique entre le littoral et le marais de Trestel. La cartographie de la TVB montre que d’autres secteurs sont également concernés par des risques de coupure, cependant ils ne sont pas pour autant spécifiquement identifiés. On peut citer, à titre d’illustration, le corridor identifié à l’Est du Marais de Trestel ou encore le rétrécissement du secteur naturel de Kergouanton au niveau du bourg et de la RD.

L’Ae recommande d’identifier au sein de la structure de la TVB, les risques de rupture des continuités écologiques mais également les secteurs potentiels de reconnexion.

⁸ L’analyse des « sociotopes » consiste en une analyse de la pratique des espaces extérieurs, pour proposer des actions visant à augmenter la qualité des usages de ces espaces et créer de l’usage là où il n’y en a pas.

⁹ Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion de l’Eau.

¹⁰ Disposition 3D du SDAGE 2016-2021 « maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d’une gestion intégrée ».

¹¹ Lors d’une rupture d’un système de protection, la zone située immédiatement à l’arrière peut en effet être soumise à des écoulements violents, même par faibles hauteurs (vitesses très élevées). En l’absence d’études locales poussées, une zone d’une largeur de 100 m à l’arrière des systèmes de protection (digues et cordons dunaires) a donc été reportée sur les cartes. La zone ainsi matérialisée correspond donc à une zone de risque spécifique lié à la rupture du système de protection.

Les aspects qualitatifs liés à la qualité de l'eau (cours, sites de baignade, etc.) ne sont pas abordés dans le rapport de présentation. Quant aux éléments relatifs à la situation de l'assainissement collectif et individuel, ils sont abordés très rapidement sans donner de détails sur la capacité résiduelle de la STEP et sur la situation de l'assainissement non collectif (ANC). L'ensemble de ces éléments figurent pourtant dans le document « révision du zonage d'assainissement des eaux usées »¹² inclus dans les annexes sanitaires du document d'urbanisme.

L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement en incluant un chapitre relatif à la qualité de l'eau (cours d'eau, littoral). L'état de l'assainissement collectif et individuel devra être davantage détaillé afin de permettre de définir le niveau d'enjeu sur cette thématique. A ce titre, les données figurant dans le dossier de révision du zonage d'assainissement des eaux usées pourront utilement être réutilisées.

Le diagnostic n'aborde pas la thématique « énergie-climat ». Pourtant, cet aspect de l'analyse participe également à définir les contours de la capacité d'accueil de la commune. Ainsi, il n'y a pas de diagnostic précis des gisements existants et potentiels d'énergies renouvelables, même si certains sont tout de même mentionnés par moment dans le rapport (chaudière à bois sur le secteur du bourg, panneaux photovoltaïque sur le toit de l'ancienne école).

Par ailleurs, la présentation des conditions climatiques du territoire est abordée succinctement. Elle présente les données climatiques actuelles sans mettre en exergue les effets attendus du réchauffement climatique pour le territoire de la commune.

Dès lors, l'Ae recommande d'ajouter une partie « énergie-climat » bien identifiée dans le diagnostic du rapport de présentation. Cette partie pourrait notamment :

- établir un inventaire précis des gisements existants et potentiels d'énergies renouvelables,*
- analyser les effets attendus du réchauffement climatique pour le territoire communal.*

Enfin, le rapport de présentation présente un tableau bord comportant de nombreux **indicateurs de suivi** qui permettent notamment d'évaluer les résultats de l'application du PLU. La mise en place de ce tableau de bord est satisfaisante et répond aux exigences minimales de suivi d'un document d'urbanisme. Cependant, certains indicateurs sont liés directement à des objectifs fixés par le document d'urbanisme et aucune valeur cible n'est indiquée permettant d'évaluer correctement le résultat atteint.

Pour les indicateurs de suivi liés à un objectif fixé par le PLU (ex : taux de résidences secondaires dans la production de logements neufs), l'Ae recommande de fixer dans le tableau de bord, la valeur cible à atteindre.

Prise en compte de l'environnement par le projet

Par une approche patrimoniale de l'espace et des ressources naturelles, le PLU a vocation à répondre à plusieurs objectifs essentiels, présents dans le code de l'urbanisme, à savoir :

- fixer le cadre opérationnel de la préservation d'une trame verte et bleue, faite d'espaces protégés, de cours d'eau, de zones humides, d'espaces boisés, d'espaces non bâtis, constituant un maillage écologique et paysager du territoire communal, respectant ainsi l'environnement naturel dans lequel se situe l'urbanisation ;*
- traduire les objectifs en matière de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique, à savoir la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de la consommation d'énergie, l'augmentation de la production d'énergie renouvelable, en visant la création d'un territoire à énergie positive ;*
- organiser une urbanisation compacte et de qualité, grâce au développement de nouvelles formes urbaines variées, plus denses, renforçant les centralités, rapprochant l'habitat des services et de l'emploi, permettant des modes de déplacement alternatifs, favorable à la mixité sociale et générationnelle, organisant la « ville des proximités » ;*

¹² Ce document a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par décision de l'Ae en date du 22 août 2013.

- *traduire une approche durable des flux, permettant d'économiser les ressources naturelles et de gérer les conséquences de l'activité humaine, de façon à éviter les pollutions, les nuisances et les risques.*

• **La préservation de la trame verte et bleue**

Les éléments constitutifs de la TVB ont correctement été retranscrits dans le document cartographique du PLU et bénéficient d'une protection réglementaire adaptée (N¹³ ou NL¹⁴). Un point particulier doit être souligné par l'Ae. Il s'agit de la création d'une OAP spécifique pour le projet de reconnexion de la continuité écologique entre le secteur littoral et le marais de Trestel. La mise en place de cette orientation d'aménagement permet d'acter les grands principes de cette restauration.

Concernant les zones à urbaniser situées en frange des espaces naturels, les OAP prévoient le maintien ou la création de talus. Pour la zone à urbaniser située la plus à l'ouest du bourg et en contact direct avec le vallon de Kergouanton¹⁵, l'OAP indique la création d'un espace vert entre la zone d'habitat et le vallon. L'orientation reste cependant peu précise en termes d'aménagement.

Sur ce point, l'Ae recommande que l'OAP de la zone 1AUc « route de Trélévern » indique clairement que la réalisation de cet espace vert doit être envisagée dans l'optique d'un épaississement de la continuité écologique de ce corridor.

Une partie de la zone 1Aue située au sud du bourg et autour du stade a pour vocation d'accueillir des terrains de sport¹⁶. L'analyse des photographies aériennes montre cependant sur le site un secteur boisé, de taille modeste, mais qui semble offrir tout de même un potentiel de connexion (via le réseau bocager) avec le vallon du marais de Trestel et de Bois Riou.

Dès lors, l'Ae recommande de préciser, dans l'OAP de ce secteur, les dispositions visant à préserver au maximum cet espace boisé.

• **La transition énergétique**

Le SCoT du Trégor s'est donné comme objectif, pour la période 2010-2020, de produire 20 % de l'énergie finale consommée, et à partir de ressources renouvelables. Dans cette perspective, il incite les communes, lors de leur démarche de planification, d'engager « une réflexion transversale » « pour garantir leur sobriété énergétique, et un cadre réglementaire favorable au développement des énergies renouvelables »¹⁷.

Sur ce point, la commune de Trévou-Tréguignec semble volontariste puisqu'elle a déjà installé une chaudière à bois sur le secteur du bourg ainsi qu'une installation photovoltaïque sur le bâtiment de l'ancienne école qui accueille désormais d'autres services administratifs. Par ailleurs, son règlement du projet de PLU autorise expressément les installations de panneaux photovoltaïques en toiture ou en exploitant les emprises de parking, ce qu'il convient de souligner. Les OAP demeurent toutefois assez peu précises sur ce point.

13 Zone naturelle et forestière à protéger.

14 Zone destinée aux espaces remarquables du littoral.

15 Zone 1AUc au centre du bourg – route de Trélévern (RD38).

16 Emplacement réservé n°6 du PLU.

17 Partie 4.3 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Trégor (page 143).

Les OAP des secteurs ouverts à l'urbanisation mériteraient également de préciser quelques principes généraux tels que l'adaptation des projets aux conditions climatiques des sites (exposition solaire, vents) ou encore une valorisation passive et active des apports solaires.

A l'exception du secteur de Saint-Guenolé (évoqué plus haut dans l'avis), les zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent dans un rapport de proximité avec les centralités définies au niveau du règlement et de son document graphique. Les voies de déplacements doux sont bien identifiées sur l'ensemble de la commune mais également au sein des OAP, dans la perspective d'une mise en continuité, permettant ainsi d'offrir une alternative aux déplacements motorisés sur la commune.

Malgré ces mesures, la situation géographique de la commune, éloignée des principaux pôles d'emploi, ne permet pas d'envisager dans l'immédiat une réduction conséquente des déplacements automobiles. En outre, en l'absence d'évaluation des incidences sur cet aspect dans le rapport, l'accueil d'une population permanente supplémentaire laisse même penser à une accentuation de ce phénomène.

Dès lors, l'Ae recommande d'évaluer les incidences du projet de PLU sur les effets en matière d'augmentation des déplacements automobiles et de proposer des mesures visant à maîtriser ce phénomène (ex : transport collectif, aire de co-voiturage, etc.).

• Une urbanisation compacte et de qualité

Les coupures d'urbanisation sont bien identifiées et respectées dans le PLU qui ne prévoit pas de zones constructibles en leur sein. Les extensions d'urbanisation sont exclusivement situées dans de l'enveloppe urbaine et en continuité des secteurs identifiés comme agglomération ou village au sens de la « loi littoral ». Cependant, l'Ae note que le SCoT du Trégor a recommandé expressément de prioriser les extensions à partir du noyau central afin de privilégier une proximité aux services et commerces »¹⁸. Cette recommandation est d'ailleurs reprise dans le rapport de présentation du PLU¹⁹. Dès lors, l'extension vers le Sud du « village de Trestel » via le secteur de Saint-Guenolé apparaît en contradiction avec la recommandation du SCoT puisque le faible niveau d'équipement et de commerce de Saint-Guénolé ne peut justifier le caractère de « noyau central » de ce secteur.

L'Ae recommande de privilégier les extensions urbaines à partir du noyau central du village, sauf à considérer que le secteur de Saint-Guénolé constitue réellement une centralité. Dans ce cas, le PLU doit consacrer ce nouveau statut par la mise en place d'une réglementation spécifique permettant l'implantation d'équipements, de commerces et de services sur ce secteur.

La commune a retenu un taux de densité de 15 logements / ha conformément à la prescription du SCoT du Trégor qui fixe cet objectif « minimal ». Cet objectif doit effectivement être considéré comme tel. Dès lors, rien n'empêche la collectivité de proposer des densités sensiblement plus importantes sans remettre en cause la forme et la typologie du bâti projeté. Cette recherche d'une plus grande densité doit se traduire en priorité au sein des zones urbanisables situées à proximité du bourg. La recherche d'une meilleure densité participera, par ailleurs, à répondre à l'objectif de réduction de la consommation foncière et de l'étalement urbain. L'Ae relève que la définition de la densité retenue par la collectivité ne retient pas les espaces verts, ni les systèmes de traitement des eaux pluviales, ni les cheminements doux²⁰. Or, ces éléments font partie intégrante du projet d'aménagement et doivent par conséquent être pris en compte dans le calcul de la densité.

18 Partie 1.7 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Trégor (page 57).

19 Page 160 du rapport de présentation.

20 Page 55 du rapport de présentation.

Enfin, l'indicateur mis en place afin de suivre le niveau de densification pour les nouveaux aménagements se limite à constater le niveau moyen de cette dernière. Dès lors, même si le niveau moyen requis est atteint, aucun indicateur ne permettra de s'assurer que le niveau minimal de densité a bien été respecté.

L'Ae recommande :

– d'envisager des niveaux de densité sensiblement plus ambitieux pour les zones d'urbanisation futures situées à proximité de la centralité du bourg,

– d'inclure dans le calcul de la densité, l'ensemble des éléments qui font partie intégrante de l'opération d'aménagement : espaces verts, ouvrages de gestion et de traitement des eaux pluviales, cheminements doux,

– d'introduire un indicateur de suivi permettant de s'assurer que le niveau de densité minimal a été systématiquement atteint par toutes les opérations d'aménagement à vocation d'habitat.

Concernant les aspects paysagers, les OAP prévoient soit le maintien ou la création de talus et de haies en périphérie des parcelles, soit la création d'espaces verts tampons. Ces mesures vont dans le sens d'une bonne intégration paysagère, en particulier pour les secteurs situés sur des zones à enjeux (entrée d'agglomération, secteurs à proximité des vallons). Les OAP comportent également des dispositions visant à mieux encadrer l'implantation et les typologies du bâti, la création d'espaces publics ainsi que les stationnements.

• Une approche durable des flux

Le rapport du zonage d'assainissement des eaux usées (en annexe) précise que la station d'épuration communale, de type « boue activée » dispose d'une capacité résiduelle de traitement (en charge organique et hydraulique) suffisante pour accueillir les nouveaux raccordements envisagés mais également pour traiter les pointes de charge en période estivale²¹. L'ensemble des nouvelles zones à urbaniser figure ainsi au sein de la zone d'assainissement collectif et il ne devrait donc pas y avoir d'urbanisation au-delà de ce périmètre. Le raccordement constitue un avantage dans la mesure où la qualité du traitement peut être facilement contrôlée par la collectivité et qu'il n'existe alors qu'un seul point de rejet (en l'occurrence, le ruisseau de Kergouanton). Cependant, l'augmentation du volume d'eaux usées traitées et rejetées doit faire l'objet d'une évaluation de l'acceptabilité du milieu récepteur, ce qui n'est pas le cas ici. Ce point est d'autant plus important que le rapport de zonage souligne que « la qualité des ruisseaux est assez faible, entre 1 000 et 100 000 E.Coli/100ml à leur exutoire »²²

L'Ae recommande de s'assurer que l'augmentation du volume d'eaux usées traitées à l'exutoire de la STEP est bien compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur mais également des usages, en particulier de la baignade en période estivale.

Comme l'a souligné l'Ae plus haut dans son avis, la commune n'a pas élaboré de zonage d'assainissement des eaux pluviales comme l'avait pourtant recommandé le SCoT du Trégor. Le règlement du PLU prévoit uniquement, pour les zones à urbaniser, l'obligation « dans la mesure du possible » d'infiltrer et/ou de stocker des eaux pluviales sur le terrain d'assise de la construction. Au regard du caractère littoral de la commune et des enjeux liés à la qualité des cours d'eau et des eaux littorales, l'élaboration d'un zonage d'assainissement constituerait un atout pour la collectivité en vue d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie.

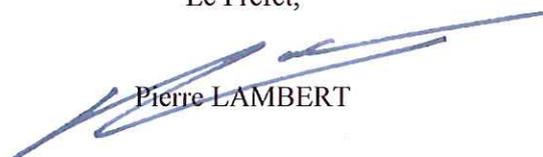
²¹ Page 49 du rapport relatif à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées annexé au PLU.

²² Page 17 du rapport relatif à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées annexé au PLU.

L'Ae recommande à la commune d'entamer, dès à présent, une démarche d'élaboration de zonage d'assainissement des eaux pluviales en vue d'établir un diagnostic de l'existant et des dysfonctionnements potentiels sur les réseaux, mais surtout afin de prévoir des prescriptions cohérentes et adaptées à l'ensemble des surfaces de son territoire et au type d'occupation du sol.

Conformément à l'article L 121-14 du code de l'urbanisme, je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer en retour la manière dont votre collectivité prendra en considération les présentes observations.

Le Préfet,



Pierre LAMBERT