

PREFET DES COTES D'ARMOR

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

Saint-Brieuc, le 10 mai 2016

Autorité environnementale

## AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

relative à l'élaboration du PLU  
de la commune de LEZARDRIEUX

Par courrier en date du 9 février 2016, la commune de Lézardrieux a saisi le Préfet au titre de l'Autorité environnementale (Ae), conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, de son projet de plan local d'urbanisme.

### Présentation générale et cadre juridique

La commune de Lézardrieux est une commune du département des Côtes d'Armor et fait partie de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux (CCPL). Localisée sur la rive Ouest du Trieux, au niveau de l'estuaire, elle fait face à la commune de Paimpol située de l'autre côté de la rive.

Le Trieux et son estuaire sont reconnus pour la richesse des habitats et des espèces qu'ils abritent, tant au niveau communautaire (sites Natura 2000<sup>1</sup>) que national<sup>2</sup>, et leurs abords sont identifiés au titre des sites inscrits ou classés. Plusieurs zones conchylicoles sont également identifiées.

Un inventaire des zones humides mené en 2015 par le SMEGA<sup>3</sup>, a permis de recenser 27,72 ha de secteurs classés en zone humide, soit 2,33 % du territoire, principalement le long des cours d'eau. Le remembrement des terres agricoles sur le territoire communal a contribué à la réduction des espaces bocagers lesquels représentent environ 155 000 mètres linéaires, entraînant une densité bocagère inférieure à celle du département<sup>4</sup>. Cette trame verte se complète par quelques espaces boisés (79,74 ha soit 6,62 % du territoire) essentiellement constitués par des ripisylves.

En 2012, la commune comptait 1 603 habitants sur un territoire d'environ 1 190 ha, soit une densité de 134,6 habitants au km<sup>2</sup>. Entre 1968 et 2012, la population a diminué de 13 % sur la commune. Ce phénomène démographique, qui a touché plus largement l'ensemble des collectivités de la Communauté de Communes, est à mettre en perspective avec la croissance démographique positive du

1 La commune est concernée par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) et la Zone Spéciale de Conservation « Trégor-Goëlo » instituées respectivement au titre des directives « Habitats » et « Oiseaux ».

2 Les Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) « Près salés du Trieux » et « Estuaires du Trieux et Jaudy ».

3 Syndicat Mixte Environnemental du Goëlo et de l'Argoat.

4 Page 70 du rapport de présentation.

département (+9,8 % entre 1999 et 2012). Même si le solde migratoire<sup>5</sup> demeure positif, il ne permet pas de compenser un solde naturel<sup>6</sup> déficitaire depuis plusieurs décennies. L'éloignement des principaux pôles d'activités induit une population active relativement faible (67,6 % en 2012). Le vieillissement de la population s'est particulièrement accentué sur la dernière décennie. Ainsi, les personnes de plus de 60 ans représentaient en 2012, près de 40 % de la population globale.

L'urbanisation de la commune s'est principalement constituée et développée autour du centre-bourg. Les extensions se sont réalisées principalement au Nord du port et à l'Ouest du bourg. Outre quelques zones d'habitats diffus, la commune dispose d'un second pôle urbain avec le hameau de Kermouster, situé au Nord de la commune. En ce qui concerne l'habitat, la consommation foncière a été relativement importante ces dernières années : ainsi entre 2003 et 2013, la production de logement (+110 logements) a été réalisée avec une densité nette<sup>7</sup> d'environ 8,5 logements / ha.

La vocation résidentielle de la commune est très prononcée : en 2012, seuls 33,9 % des actifs travaillaient et vivaient sur la commune en 2012 ce qui engendre des déplacements pendulaires importants, en particulier vers Saint-Brieuc. Le secteur tertiaire est majoritairement le plus représenté (88 % des postes salariés). Si l'agriculture ne représente que 8 % des postes salariés en 2012, elle représente toutefois une part importante du foncier sur le territoire communal, soit 45 % de sa superficie.

La commune dispose d'une zone d'activités (ZA du Kervascet) située au Sud-Ouest du bourg et d'une superficie de 30 ha. Reconnue comme d'intérêt communautaire, la zone accueille des activités artisanales. L'activité commerciale est encore bien présente en centre-bourg et participe à consolider cette centralité urbaine qui compte également plusieurs équipements (port, école, etc.)

Les atouts de la commune sont principalement dus à sa situation géographique, en bordure du littoral, mais également du fait des activités qui s'y sont développées, en particulier celles en lien avec la plaisance et le tourisme. On note, à ce titre, que la part des résidences secondaires est de plus en plus importante pour représenter, en 2012, 27 % du parc de logement.

C'est dans ce contexte, et par délibération du conseil municipal, en date du 5 mai 2005, que la commune de Lézardrieux 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 de la réglementation et de son territoire.

La collectivité ambitionne, sur la base d'un taux de croissance annuel moyen de 1 %, l'accueil de 185 nouveaux habitants à l'horizon 2025 (soit une population totale de 1 785 habitants à cette échéance). Le projet des élus est d'accueillir une population majoritairement de type « senior », venant s'installer à Lézardrieux pour leur retraite, population génératrice d'emplois locaux, permettant d'accueillir ainsi des jeunes ménages.

Selon la municipalité, ce choix implique la création de 12 logements par an (soit 120 logements en plus en 2025)<sup>8</sup>. Le projet d'aménagement tel qu'il est envisagé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise également à conforter la structure urbaine actuelle en donnant la priorité au bourg, principale centralité du territoire communal, mais également au hameau de Kermouster. Le besoin foncier pour l'habitat est estimé à environ 9 ha. A noter que la commune et l'ensemble de la Presqu'île de Lézardrieux ne sont pas couverts par un SCoT<sup>9</sup> ni par un PLH<sup>10</sup>.

5 Le solde migratoire est la différence entre les arrivées et les départs d'habitants d'un territoire donné

6 Le solde naturel ou accroissement naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur un territoire.

7 La densité dite « nette » ne prend pas en compte dans son calcul les espaces publics.

8 Selon le PADD.

9 Schéma de Cohérence Territorial.

10 Programme Local de l'Habitat.

Sur le plan économique, outre la pérennisation de l'activité agricole et des commerces de proximité, le projet de PLU vise à conforter et à développer la ZA de Kervascet (extension prévue au Sud de la RD 786) mais également le développement des activités liées à la mer et au tourisme.

Compte-tenu 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 Lézardrieux a transmis pour avis, le 9 février 2016, son projet de PLU arrêté au préfet du département des Côtes d'Armor, Autorité environnementale.

L'avis de l'Autorité environnementale 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

Le projet de PLU de la commune de Lézardrieux semble proposer un projet d'urbanisation relativement modéré et essentiellement contenu au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Toutefois l'analyse de son évaluation environnementale met en évidence plusieurs incohérences et ambiguïtés qui ne permettent pas *in fine* de s'assurer du caractère efficace du document en matière de réduction de la consommation d'espace alors même que l'absence de documents supracommunaux impose une rigueur particulière d'une telle évaluation.

En outre, l'Ae constate que le diagnostic environnemental fait des impasses sur plusieurs thématiques ou manque parfois de précision ce qui ne permet pas, en l'état, de confronter le projet d'accueil d'une nouvelle population (+1 % / an) avec la capacité d'accueil du territoire.

L'Ae a toutefois relevé plusieurs points positifs dans la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment en ce qui concerne l'inventaire des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ou encore le renforcement du bourg en tant que centralité principale du territoire ce qui permettra de limiter les déplacements, pour lesquels la commune pourra s'appuyer pour conforter son projet et mieux l'évaluer.

Sur d'autres aspects environnementaux, l'Ae a relevé plusieurs pistes d'améliorations qui sont détaillées dans le corps de l'avis. A ce titre, l'Ae a relevé notamment l'absence particulière de réponse sur les problématiques liées à la gestion des eaux usées, ce qui ne permet pas d'affirmer, en l'état, la soutenabilité environnementale du projet d'urbanisation sur cet aspect.

### Avis détaillé

#### Evaluation environnementale

##### • *Qualité formelle du dossier*

La qualité du diagnostic est à souligner. Le rapport est ponctué de cartographies, schémas, mais également de « points à retenir » en fin de chapitre qui facilitent la lecture et la compréhension du document. Par ailleurs, il comporte l'ensemble des items exigés dans le cadre d'une évaluation environnementale d'un document d'urbanisme. Il contient, à ce titre, un résumé non technique, situé en

fin de rapport lequel devra notamment tenir compte des éventuelles modifications et compléments apportés au corps du rapport suite aux recommandations de l'Ae.

L'Ae souligne cependant une incohérence entre le PADD et le rapport de présentation, et précisément en ce qui concerne le besoin foncier exprimé pour la construction de nouveaux logements. En effet, si le PADD exprime une enveloppe foncière d'environ 9 ha, le rapport de présentation affiche des enveloppes de 11,82 ha<sup>11</sup> ou encore de 13,4 ha<sup>12</sup>. Par ailleurs, le nombre de logements à construire diffère selon que l'on lise le PADD ou le rapport de présentation, à savoir respectivement 120 et 135 logements<sup>13</sup>.

Le document cartographique du règlement représente le territoire communal et ses limites mais rien ne figure au-delà, ce qui ne permet pas d'observer les liens et la cohérence avec certains éléments des territoires limitrophes (urbanisation, espaces naturels, etc.).

L'Ae recommande, dès lors, de mettre en cohérence les différentes pièces du dossier et de compléter le document cartographique en ce sens<sup>14</sup>.

#### • *Qualité de l'analyse*

Le diagnostic urbain du territoire permet de mettre en exergue les caractéristiques de l'urbanisation du territoire communal ainsi que son évolution depuis plusieurs décennies. A ce titre, l'Ae relève que la collectivité a retenu un scénario de croissance démographique de 1 %/an qui ne correspond pas à une tendance démographique réelle. En effet, le scénario de croissance proposé paraît ambitieux au regard notamment des tendances observées ces dernières années : -1,6 % entre 1999 et 2012. Par ailleurs, il ne repose sur aucun document, plan ou document, pouvant le justifier puisque le territoire de Lézardrieux n'est pas couvert par un SCoT, ni par un PLH.

Dès lors, il est donc attendu que le projet s'appuie sur une démarche rigoureuse d'**économie du foncier** mais également qu'il évalue de manière précise la **capacité d'accueil** de son territoire afin de justifier cette ambition démographique, d'autant plus que le projet de PLU n'est pas couvert par un SCoT, ni par un PLH.

S'agissant des potentialités d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, le rapport a identifié<sup>15</sup> l'ensemble des « dents creuses », « îlots libres », mais également les secteurs de renouvellement urbain. Si ce travail doit être souligné, il appelle toutefois quelques remarques :

– la délimitation de l'enveloppe urbaine doit correspondre aux parcelles actuellement urbanisées afin de ne pas conduire à créer artificiellement des zones d'extension. L'Ae note, à ce titre, que le document cartographique du PLU, notamment sur les secteurs de Kermenguy et du Kermouster, propose une enveloppe urbaine assez lâche. C'est également le cas pour les zones AUB4 et AUB5 présentées dans le diagnostic comme des « dents creuses » de l'enveloppe urbaine mais qui s'apparentent davantage à une extension de cette dernière ;

– en tout état de cause, l'examen des potentialités d'accueil de l'enveloppe urbaine a identifié une surface disponible à la construction d'environ 12,22 ha. Si on tient compte du niveau de densité moyen choisi par la collectivité (soit 15 logements / ha), ces potentialités d'accueil suffisent, en théorie, pour couvrir le besoin en nouveaux logements. Les extensions d'urbanisation (2,92 ha) semblent donc

11 Page 122 du rapport de présentation.

12 Page 211 du rapport de présentation

13 Par exemple, page 163 du rapport de présentation.

14 Les outils SIG disponibles doivent permettre de répondre aisément à cette exigence.

15 Page 102 du rapport de présentation.

injustifiés à ce stade. Par ailleurs, le rapport ne précise pas de quelle manière la remobilisation des logements vacants<sup>16</sup> et les possibilités offertes en matière de renouvellement urbain pourraient contribuer à la nouvelle offre de logements.

*Dès lors, l'Ae recommande particulièrement de revoir la justification du besoin foncier du projet de PLU et de faire la démonstration explicite de l'utilisation optimale de l'ensemble des potentialités d'accueil de l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain et dents creuses notamment). Cette dernière devra, par ailleurs, être délimitée plus strictement au regard des espaces urbanisés, dans la perspective d'éviter de créer artificiellement des zones d'extension.*

Par ailleurs, la localisation des extensions urbaines n'est pas justifiée au regard des alternatives possibles autour de l'enveloppe urbaine. Ce point est d'autant plus important que les deux seules extensions prévues interrogent quant à leur emplacement :

- la zone 2AU située au Nord du bourg (au Nord de la coulée verte de Laravozec) a pour effet d'enclaver un secteur agricole, ce qui conduit à créer de manière artificielle un nouvel espace libre de toute construction,
- la zone 1AUB est située sur un secteur paysager très sensible en aplomb du Trieux.

Le diagnostic environnemental du territoire permet de cerner correctement les enjeux naturalistes. Les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont correctement identifiés et localisés. Le diagnostic a retenu les principaux sites naturels que constituent le Trieux, son estuaire et ses abords. Il identifie également des sous-trames, plus locales, tels que le bocage, mais également les boisements et zones humides lesquelles sont principalement liées à la présence des cours d'eau.

Le document n'offre cependant pas de carte de synthèse permettant d'observer à la fois les réservoirs et corridors écologiques mais également les risques de rupture ou encore les liaisons à créer ou conforter.

*L'Ae recommande d'élaborer une cartographie de synthèse de la trame verte et bleue qui puisse présenter simultanément les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, ainsi que les risques de rupture de cette trame.*

L'Ae note également plusieurs points d'amélioration quant au diagnostic environnemental. Ces points sont d'autant plus importants qu'ils participent également à définir, à l'instar des aspects naturalistes, la **capacité d'accueil** de la commune. Ainsi, l'Ae relève notamment que :

- les coupures d'urbanisation n'ont pas été identifiées dans le rapport de présentation. *Dans la perspective de réduire les risques d'un étalement linéaire des espaces urbanisés, l'Ae recommande de les identifier. Les limites Nord et Sud du bourg devront, à ce titre, être identifiées ;*
- les thématiques liées à l'énergie et au climat ne sont pas abordées dans le diagnostic du territoire. *Dès lors, l'Ae recommande de compléter le diagnostic en ce sens. Il pourrait notamment, à ce titre, établir un inventaire des gisements existants et potentiels des énergies renouvelables et analyser les effets attendus du réchauffement climatique pour le territoire communal ;*
- à l'exception de la définition des espaces inscrits et classés, le rapport n'aborde pas les aspects liés au paysage. *Afin de compléter le rapport sur cette thématique, l'Ae recommande d'identifier dans le diagnostic les unités paysagères du territoire mais également de définir plus particulièrement les zones qui pourraient constituer des secteurs à enjeux (ex : entrée d'agglomération, crêtes, coteaux, etc.).*

<sup>16</sup> Le taux de logements vacants est plutôt élevé (9 % du parc de logement en 2012)

S'agissant d'un territoire littoral, où par nature les enjeux liés aux questions d'assainissement sont très importants, le diagnostic a souligné les principales difficultés ou dysfonctionnements que la collectivité rencontre tant en ce qui concerne l'assainissement collectif qu'individuel. Sur certains points, le diagnostic manque toutefois de précision.

Ainsi, s'il indique la capacité nominale de la station de traitement des eaux usées ainsi que sa capacité résiduelle moyenne, il ne précise pas la capacité résiduelle hydraulique de cette dernière. Par ailleurs, si les valeurs moyennes peuvent s'avérer utiles pour l'analyse, *il convient également d'indiquer les variations des charges reçues par la station durant l'année, compte tenu de l'augmentation de la population durant la saison estivale mais également des variantes pluviométriques et marégraphiques* lesquelles ont une influence sur le réseau de collecte selon le rapport<sup>17</sup>.

Le rapport fournit les données liées aux contrôles des installations d'assainissement individuel individuelles, mais il ne comporte aucun document cartographique permettant de localiser les installations défaillantes, ni d'apprécier l'aptitude des sols à l'assainissement individuel. *L'Ae recommande de préciser ces aspects dans un document cartographique du rapport.*

D'une manière générale sur les aspects liés à l'eau, il est difficile d'apprécier le fonctionnement hydraulique du territoire communal. *Il serait utile, en ce sens, de préciser également les différents sous bassins versants du territoire, qu'ils soient urbanisés ou pas, et d'indiquer pour chacun d'entre eux leurs exutoires respectifs.*

En l'absence de SCoT, de PLH ou encore de SAGE approuvé, l'analyse de la cohérence avec les documents supracommunaux est plutôt limitée puisqu'elle ne porte que sur les dispositions du SDAGE<sup>18</sup> Loire-Bretagne et du PCET<sup>19</sup> des Côtes d'Armor. L'analyse demeure toutefois bien argumentée et met même en évidence les points de vigilances dans la mise en œuvre du PLU, en particulier en ce qui concerne la gestion des eaux usées (cf- partie prise en compte de l'environnement). *Dans la perspective de compléter cette analyse, l'Ae recommande d'étudier le projet du PLU au regard des dispositions du SCRE<sup>20</sup> ou du PRSE<sup>21</sup>, et plus précisément celles qui concernent directement les documents d'urbanisme.*

Enfin, pour évaluer les résultats du projet de PLU, le rapport présente une batterie d'indicateurs de suivi permettant de suivre ses effets sur l'environnement mais également de s'assurer du niveau de satisfaction des besoins en logement.

Les indicateurs environnementaux couvrent plusieurs thématiques pertinentes à suivre (eau, consommation d'espace, énergie, etc.) mais ne sont que de nature quantitative. *Il conviendrait d'introduire des indicateurs d'ordre qualitatif permettant d'apprécier également la qualité des résultats obtenus (ex : sur le paysage).*

### **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*

17 Page 61 du rapport de présentation.

18 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

19 Plan Climat Energie Territorial.

20 Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

21 Programme Régional Santé Environnement.

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 » ;
- 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

La traduction cartographique du diagnostic de la TVB est globalement satisfaisante. Ainsi, les espaces remarquables du littoral, les zones naturelles d'intérêt communautaire mais également les zones d'intérêt plus local sont couvertes par un zonage N<sup>22</sup> ou NL<sup>23</sup>.

Le périmètre des zones humides inventoriées en 2015 a été correctement retranscrit dans le document cartographique du PLU. Elles sont identifiées dans le document par une trame spécifique. Le règlement prévoit comme principe l'interdiction de leur destruction mais prévoit toutefois deux exceptions : s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes ou si un projet bénéficie d'une déclaration d'utilité publique (DUP). Sur cette dernière exception, le règlement précise, à juste titre, qu'il faudra démontrer préalablement l'absence d'alternative avérée et prévoir, le cas échéant les mesures de réduction ou de compensation.

Ce principe va donc dans un sens favorable pour leur préservation d'autant qu'elle repose sur un inventaire réalisé à l'échelle de la commune. Cependant, si la règle est assortie de plusieurs exceptions utiles permettant d'assouplir la mesure d'interdiction, elle concerne l'ensemble des zones humides, sans distinction préalable des sites prioritaires.

L'Ae rappelle que le fait de généraliser l'interdiction de destruction sans distinction préalable et donc sans évaluation réelle des enjeux peut contrevenir à certaines dispositions du code de l'environnement qui prévoient notamment les mesures de maintien et de restauration des zones humides systématiques sur les seuls secteurs bien définis (ex : zones humides d'intérêt environnemental particulier, zones stratégiques pour la gestion de l'eau).

*L'Ae recommande de mieux proportionner la règle de protection des zones humides de manière qu'elle prenne en compte leur intérêt, leur localisation et l'intensité de la pression exercée sur ces milieux (nitrates, phosphore, pesticide, etc.) dans l'esprit d'une démarche évaluative.*

Les études menées dans le cadre du SCoT Goëlo-Trégor (qui a été dissous depuis) avaient permis d'identifier une liaison à créer et à conforter entre le ruisseau de Laravozec et les cours d'eaux de Pleudaniel et de Bouillenou. A l'exception de deux espaces boisés classés en EBC<sup>24</sup> et des éléments du bocage identifiés et protégés, cette ambition ne trouve pas de traduction adéquate dans le document cartographique. Ce secteur situé à l'Ouest du territoire communal est, en effet, couvert par un zonage A

22 Zone naturelle qui a vocation à demeurer à dominante naturelle et non constructible.

23 Secteur délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver

24 Espaces Boisés Classés.

dont le règlement permet notamment la construction de bâtiments agricoles, de logements de fonction pour les exploitants mais également les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif<sup>25</sup> ce qui est manifestement incompatible avec l'objectif de maintien ou de restauration d'une continuité écologique.

*Dans la perspective de conforter et de créer une liaison écologique entre ces secteurs, l'Ae recommande l'utilisation du zonage N (zone naturelle).*

### • La transition énergétique

La commune de Lézardrieux est excentrée des pôles d'activités que sont Saint-Brieuc et Lannion ce qui génère de nombreux déplacements pendulaires. La voiture demeure, par conséquent, le plus moyen le plus utilisé pour se déplacer, ce qui est une source de pollution de l'air mais aussi d'émission de GES<sup>26</sup>. Deux principaux aspects du projet de PLU visent à maîtriser et à limiter les déplacements sur le territoire et en dehors :

- la mise en place d'une stratégie d'accueil visant à favoriser une économie résidentielle basée sur l'accueil d'une population permanente de type « senior » ;
- la confortation du bourg en tant que centralité du territoire communal.

Si ce dernier point trouve concrètement une traduction dans le document d'urbanisme, ce que l'Ae souligne, le rapport ne précise cependant pas les moyens permettant de mettre en œuvre la stratégie d'accueil de la commune. *L'Ae recommande donc de préciser ces éléments dans le rapport.*

Concernant les déplacements doux (vélos, marche à pied), la collectivité envisage la réalisation d'aménagements adaptés pour la pratique du vélo, la prolongation des cheminements piétons du bourg et la création de cheminements doux ce qui va également dans le sens d'une réduction des déplacements motorisés. Toutefois, en l'état du rapport, cette ambition est encore peu visible dans le document. *Elle mériterait d'être traduite sous forme d'un plan communal de déplacements (PCD).*

Sur les aspects énergétiques, le projet de PLU permet de favoriser les économies d'énergie notamment en ce qui concerne les règles d'implantation du bâti. S'agissant du développement des énergies renouvelables individuelles, le règlement demeure toutefois très peu incitatif se limitant à prescrire l'intégration des systèmes de production d'énergies renouvelables aux bâtis<sup>27</sup>.

*Dans la perspective du développement des sources de production d'énergie renouvelable, l'Ae invite la commune à entamer une réflexion lui permettant d'aboutir à proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives. Par exemple :*

- en intégrant dans les orientations générales du règlement une mention explicite, facilitant les innovations technologiques et architecturales dans le domaine des économies d'énergie et des énergies renouvelables ;
- en s'appuyant sur la possibilité offerte par l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme<sup>28</sup> de définir, dans le règlement du PLU, des zones dans le périmètre desquelles les bâtiments devront respecter des

<sup>25</sup> Page 75 du règlement du PLU.

<sup>26</sup> Gaz à effet de serre.

<sup>27</sup> Article 13 du règlement des zones.

<sup>28</sup> Cette disposition a été introduite par l'article 8 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

*performances énergétiques et environnementales renforcées et une production minimale d'énergie de source renouvelable dans le bâtiment, dans le secteur ou à proximité.*

### **• Une urbanisation compacte et de qualité**

Sauf quelques exceptions, les nouvelles zones à urbaniser se situent essentiellement au sein de l'enveloppe urbaine ce qui va dans le sens d'une réduction de l'étalement urbain, d'autant plus que seul le secteur du bourg a été désigné comme pouvant accueillir des extensions urbaines. Le secteur urbanisé de Kermouster, second pôle urbain du territoire a été classé comme « hameau ». Dès lors, conformément aux dispositions de la « loi littoral », son urbanisation sera contenue au sein de son enveloppe.

Si, en terme, d'affichage, le projet de PLU semble s'inscrire dans le respect des objectifs de réduction de consommation d'espace et de l'étalement urbain, les différentes remarques de l'Ae formulées plus haut (cf qualité de l'analyse) ne permettent cependant pas de l'affirmer pleinement.

Le PLU affiche un objectif de densité moyenne de 15 logements/ha. Si cette valeur se situe nettement au-dessus des valeurs moyennes enregistrées ces 10 dernières années (7,3 logements/ha), le fait d'indiquer cet objectif en valeur moyenne induit potentiellement des niveaux de densité plus faible. L'Ae estime que, au regard de l'enjeu d'économie d'espace, il convient de fixer cet objectif comme une cible minimale à atteindre pour toute nouvelle opération ou du moins de le compléter par un seuil bas. Il demeure, par ailleurs, encore une ambiguïté à ce sujet entre les documents transmis par la collectivité. En effet, le PADD et le rapport de présentation parlent de « densité moyenne » alors que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) évoquent cette densité en objectif minimal à atteindre.

*En tout état de cause, l'Ae recommande de préciser, de manière systématique, que ce niveau de densité doit être considéré comme l'objectif minimal (et non moyen) à atteindre pour toute nouvelle opération.*

Par ailleurs, cet objectif est envisagé de manière globale pour l'ensemble des nouvelles zones AU, alors que le PADD avait explicitement envisagé<sup>29</sup> des densités sensiblement plus importantes pour les secteurs proches du centre-bourg (par exemple, les zones 1AUB1, 1AUB2 et 1AUB3).

*Dès lors, l'Ae recommande à la commune d'envisager des niveaux de densité plus importants pour les secteurs ouverts à l'urbanisation et situés à proximité du centre-bourg. Par exemple, un niveau de densité brute de 20 logements/ha permet encore de proposer des formes d'habitat adaptées au secteur rural tout en permettant une typologie diversifiée de logement (maison individuelle libre, maison groupée, petit collectif).*

Du point de vue de la qualité des nouvelles zones et de l'amélioration du cadre de vie, l'Ae souligne plusieurs mesures favorables tant dans les OAP que dans les articles du règlement : maintien ou création des haies et talus, espaces verts à créer, etc.

---

29 Page 10 du PADD.

En ce qui concerne précisément l'extension de la zone d'activités de Kervascet (1,34 ha), une OAP spécifique à la zone permet de définir les principes régissant l'implantation de la voirie, d'une zone de recul par rapport à la RD (en espace vert) ainsi que le maintien au Sud des haies et talus existants. Ces mesures sont particulièrement favorables pour ce secteur situé en entrée d'agglomération. Cependant, le choix d'étendre la zone d'activités le long de la RD devra nécessairement être évalué au regard de la cohérence avec le territoire de la commune limitrophe de Pleudaniel afin d'éviter une urbanisation linéaire le long de la RD mais aussi le comblement d'une coupure d'urbanisation.

#### • Une approche durable des flux

S'agissant des eaux usées, la commune dispose d'une station de traitement des eaux usées (dit de « Ker David ») mise en place en 2008 et de type « boues activées » d'une capacité nominale de 2 200 équivalents habitants (EH). On constate un taux de raccordement des habitants très élevé puisqu'il atteignait 96 % de la population en 2014. Le rapport met en évidence plusieurs problèmes quant à la gestion des eaux usées sur le territoire communal :

- problème de surcharge hydraulique de la station en cas de pluie exceptionnelle et remontée d'eaux saumâtres lors des épisodes de grande marées ;
- malgré des niveaux de performance de rejets atteints, il est constaté une dégradation du milieu récepteur (ruisseau) lors de la période d'étiage ;
- une aptitude des sols « moyenne » à « médiocre » sur le hameau de Kermouster avec une réflexion en cours sur le type de filière à mettre en place.

Malgré ce constat, aucune solution ou proposition visant à résoudre ces problèmes ou dysfonctionnements n'est proposée. Dès lors, aucun élément ne permet d'affirmer, en l'état, la bonne prise en compte de l'enjeu lié à l'assainissement des eaux usées. Le projet n'est donc pas en adéquation avec l'orientation du PADD qui vise à l'amélioration de la qualité des eaux<sup>30</sup>, ni avec les enjeux fixés par le document d'objectifs du site Natura 2000<sup>31</sup>.

*Par voie de conséquence, l'Ae recommande particulièrement de proposer les mesures visant :*

- *à réduire à un niveau résiduel les incidences des rejets d'eaux usées dans le milieu ;*
- *à proposer, pour la gestion des eaux usées du hameau de Kermouster, la solution la plus optimale permettant, d'une part, de densifier ce secteur urbanisé comme envisagé par la commune et, d'autre part, d'éviter tout rejet dans le milieu hydraulique.*

Quant à la gestion des eaux pluviales, c'est le principe de l'infiltration à la parcelle qui a été privilégié ce qui va dans le sens d'une gestion intégrée des eaux pluviales. L'élaboration d'un schéma directeur a

<sup>30</sup> Page 14 du PADD.

<sup>31</sup> Le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 « Trégor Goëlo » est en cours d'élaboration mais les enjeux environnementaux ont déjà été identifiés.

permis l'inventaire et le diagnostic du réseau d'eaux pluviales. Ainsi, plusieurs dysfonctionnements d'ordre quantitatif (canalisations mal calibrées, encrassement des réseaux) ou qualitatif (rejets d'eaux usées dans le réseau des eaux pluviales) ont été identifiés. Toutefois, le rapport ne précise pas si ces travaux seront réellement engagés.

*L'Ae recommande de préciser les engagements de la collectivité quant aux travaux proposés par le schéma directeur et visant à réduire les dysfonctionnements constatés dans la gestion actuelle des eaux pluviales.*

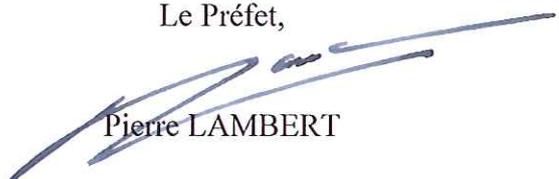
Le diagnostic a établi précisément un risque de remontée de nappe jugé « fort à très fort » sur le secteur Sud-Ouest de la commune qui doit notamment accueillir l'extension de la zone d'activités de Kervascet. Cet aspect n'a pas été évalué dans le rapport.

*L'Ae recommande, par conséquent, d'évaluer les incidences potentielles induites par le risque de remontée de nappe, au regard de l'urbanisation projeté et, le cas échéant, d'indiquer les mesures permettant de les éviter ou de les réduire.*

Enfin, en ce qui concerne les risques naturels, et en particulier le risque de submersion marine, le rapport indique que la commune n'est concernée que de manière très localisée et que le secteur en question n'est pas destiné à l'urbanisation.

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