



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE sur
le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Renan (29)**

n°MRAe 2016-004281

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Bretagne a été saisie pour avis par la commune de Saint-Renan (29) sur son **projet de révision du document d'urbanisme**.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article R. 104-21 du même code, il en a été accusé réception le 18 juillet 2016.

Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être formulé dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté par courrier en date du 19 juillet 2016, l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Finistère.

Conformément à l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, **après examen au cas par cas du 04 mai 2016, il a été établi que, compte-tenu des nombreux enjeux environnementaux et de l'importance du projet de développement urbain et économique, le projet de PLU ne devait pas être dispensé d'évaluation environnementale stratégique.**

La MRAe s'est réunie le 13 octobre 2016. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet susvisé.

Étaient présents et ont délibéré : Alain Even, Françoise Gadbin, Chantal Gascuel et Agnès Mouchard.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe de la région Bretagne rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italiques gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets de documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable, de l'autorité administrative et du public.

L'avis de l'Autorité environnementale porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le dossier et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document.

L'Ae n'intervient pas dans le processus même de décision liée au document et son avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables à ce document.

L'Ae s'assure que les incidences éventuelles du projet sur l'environnement ont bien été évaluées, pour tenir compte des préoccupations visant à contribuer à la préservation, à la protection et à l'amélioration de la qualité de l'environnement, à la protection de la santé des personnes et à l'utilisation prudente et rationnelle des ressources naturelles.

Conformément à l'article L. 122-9 du code de l'environnement, la personne publique responsable doit informer l'Ae de l'approbation de son projet et lui transmettre une version du document approuvé ainsi qu'une déclaration résumant, entre autres, la manière dont il a été tenu compte de son avis.

Synthèse de l'avis

En tant que pôle structurant du Pays de Brest au centre de la communauté de communes du Pays d'Iroise, Saint-Renan souhaite faire évoluer son plan local d'urbanisme afin de structurer son territoire au regard de ses ambitions pour les vingt ans à venir. La commune souhaite ainsi redynamiser sa croissance démographique et renforcer son offre commerciale, d'activités économiques et de services tout en maintenant l'espace agricole et en préservant les milieux naturels.

L'évaluation environnementale conduite en vue de planifier son projet de territoire a dans l'ensemble permis une assez bonne gestion de l'espace.

La sensibilité des enjeux environnementaux et l'importance du développement urbain envisagé nécessitent toutefois que l'analyse soit plus développée au regard des enjeux et que la collectivité se dote des moyens lui permettant de s'assurer de l'atteinte de ses objectifs.

La sensibilité des enjeux environnementaux et l'importance du développement urbain envisagé nécessitent toutefois que l'analyse soit plus développée au regard des enjeux. Par ailleurs, la collectivité doit se doter des moyens à sa disposition tels que le règlement de son PLU, les OAP, les outils fonciers, lui permettant de s'assurer de l'atteinte de ses objectifs.

L'Ae recommande :

- ***d'évaluer, pour ce qui concerne la mobilité et le développement économique, la cohérence et la pertinence des orientations du PLU de Saint-Renan au regard de la stratégie de développement de la communauté de communes,***
- ***de justifier davantage les extensions urbaines envisagées du point de vue de leur superficie et, pour certaines, de leur localisation par rapport à la préservation des paysages et des milieux naturels,***
- ***de prendre en compte les problématiques mises en évidence par l'analyse du diagnostic et de l'état initial afin de rechercher des solutions d'amélioration par le biais du projet d'aménagement et ainsi mieux concilier les continuités écologiques et l'aménagement urbain.***

Avis détaillé

I – Présentation du projet et de son contexte

Pôle économique, commercial et résidentiel structurant à vocation urbaine du Pays de Brest, Saint-Renan, commune au cœur de la communauté de communes du pays d'Iroise (CCPI) dont elle constitue le premier pôle d'emplois et d'habitat, s'étend sur 1 331 hectares au nord-ouest de la métropole brestoise. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest approuvé le 13/09/2011 fonde ses orientations sur les enjeux de développement des fonctions métropolitaines et d'attractivité du Pays brestois, de maintien d'une dynamique démographique et de maîtrise de l'étalement urbain ainsi que de la préservation du patrimoine et des ressources naturelles.

Située au carrefour entre le littoral et l'arrière-pays agricole du sud du plateau léonard, l'urbanisation renanaise (centre médiéval, centre ancien puis secteurs pavillonnaires et zones commerciales et d'activités) s'est développée, dans une enveloppe bâtie relativement regroupée, sur les versants de la vallée de l'Aber Ildut, profond sillon creusé dans un vaste plateau légèrement vallonné et ceinturé d'espaces naturels.

La réhabilitation dans les années 1970 d'anciens sites d'exploitation minière d'étain le long de l'aber a créé un chapelet de cinq lacs artificiels, certains largement aménagés pour les loisirs, qui couvrent, sur la commune, une superficie de 30 ha. Avec un réseau hydrographique relativement développé¹, la commune est marquée par l'omniprésence de l'eau et concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe². Ces nombreux espaces naturels (vallons aux versants boisés tels que le bois de Curru, prairies et boisements humides, trame bocagère) constituent une richesse écologique pour partie d'intérêt régional³.

Dans le bassin versant de l'Aber Ildut, dont la qualité des eaux est moyenne, la commune de Saint-Renan est comprise dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du Bas Léon approuvé le 18/02/2014 dont l'objectif principal est la reconquête de la qualité de l'ensemble des masses d'eau et l'atteinte du bon état écologique.

L'espace agricole de la commune, espace majeur à l'échelle du Pays de Brest, est marqué par la présence de deux secteurs de serres ainsi que par deux carrières importantes en activité (Keravel et Kerastang). L'espace urbanisé, d'une relativement bonne qualité, fait quant à lui l'objet de quelques défauts d'aménagement vis-à-vis des compositions urbaines mais également de la trame verte et bleue⁴ :

- manque de lisibilité due à l'hétérogénéité des constructions, faible qualité de l'aspect extérieur des zones commerciales (certaines façades du centre médiéval, secteur des Rives du lac) ; absence de véritable cohérence entre les équipements de l'entre-deux lacs ; connexions au centre-ville et aux lacs peu lisibles voire inexistantes depuis les zones d'équipements, de commerces et d'activités ; manque de place pour les piétons, notamment dans le centre ancien, et discontinuité des réseaux et insuffisance des perméabilités d'accès pour les vélos et piétons.

Le parc de logement de Saint-Renan présente un très faible taux de vacance (5 %⁵) et une assez forte proportion de logements collectifs (22,5 % en 2011). Par contre, si la part de logements sociaux est conforme aux prescriptions du SCoT, elle a tendance à diminuer (10 % en 2014 contre 12 % en 2006) et correspond à une offre de 11% inférieure à la demande à l'échelle de la communauté de communes.

1 17 km de cours d'eau identifiés à l'inventaire des cours d'eau validé par arrêté préfectoral du 18/07/2011 et modifié le 25/06/2014.

2 Nappe sub-affleurante et aléa très fort concernant entre autres les secteurs de Keravel, Mespaol et Trégorff.

3 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) « Etang de Tourous » et « Tourbière de Kersquivit-Bodonnou – Sources de l'Aber Ildut » qui constituent des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne.

4 La zone de remblai de l'entre-deux lacs crée une rupture forte de continuité écologique entre l'amont et l'aval de l'Aber Ildut.

5 Base de référence : données INSEE 2011 disponibles en 2015.

La commune est contournée et traversée par de nombreuses routes départementales structurantes telles que les RD68, RD 27, RD 5, RD 38 (Plouzané/Milizac), RD 105 (Brest/Saint-Renan) et RD 67 (Brest/Le Conquet) supportant un trafic plus ou moins important pouvant générer des nuisances sonores⁶. Par ailleurs, un projet de voie communale de contournement ouest est inscrit aux documents d'urbanisme successifs depuis les années 1990.

Par délibération en date du 15 septembre 2014, le conseil municipal de Saint-Renan a prescrit la révision de son PLU afin de tenir compte des évolutions de la réglementation et de celles de son territoire, et de mettre en œuvre ses grandes orientations pour les vingt prochaines années.

Tout en infléchissant légèrement les orientations antérieures quant à la consommation foncière, notamment en termes de mitage de l'espace agricole et de densité résidentielle, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Saint-Renan, débattu en conseil municipal les 14 septembre 2015 et 29 février 2016, cherche à stimuler la croissance démographique et ambitionne un taux annuel élevé de l'ordre de 1,3 %, supérieur au rythme d'environ 1 % constaté ces dix dernières années. Ce rythme soutenu vise à amener la population globale à passer de 7 815 habitants en 2013 à 10 000 à l'horizon 2035 ce qui impliquerait la production d'environ 1 337 logements soit 67 logements par an pendant 20 ans. La densité brute résidentielle future étant en moyenne d'une vingtaine de logements par hectare avec quelques secteurs présentant une densité minimale de 30 ou 40 logements/ha, ce développement correspond à une consommation foncière d'une soixantaine d'hectares, dont environ 14 % en renouvellement urbain.

La commune souhaite dans le même temps renforcer l'offre de commerces, de services et d'emplois aux habitants, notamment en favorisant la vitalité commerciale du centre-ville et de la zone périphérique, en développant les zones d'activités de Mespaul et de Mengleuz⁷, en permettant l'extension des carrières et en préservant l'activité agricole.

Le projet de territoire du nouveau PLU prévoit par ailleurs le déplacement du collège du secteur de Kerzouar à celui de Quillimerien ainsi que le maintien du projet de voie de contournement en le limitant pour relier la RD 67 à la RD 5 (la section RD 5 / RD 27 étant supprimée).

Le PADD affiche également la volonté de préserver la qualité de l'eau et de valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité, de promouvoir une utilisation économe des ressources et de favoriser les déplacements doux.

II – Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un PLU accompagne la construction du document d'urbanisme et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration de manière à prendre en compte les effets qu'il est susceptible d'avoir sur l'environnement. Elle doit permettre de s'assurer que :

- le PLU répond aux critères de cohérence entre les différentes pièces du dossier et les différentes politiques exprimées,
- les orientations sont pertinentes au regard des enjeux environnementaux,
- les moyens auxquels il a recours sont efficaces pour que les projets soumis à ses dispositions prennent effectivement en compte les exigences environnementales retenues.

Qualité formelle du dossier

Le contenu du rapport de présentation doit se référer à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Le dossier comporte tous les éléments formels liés à cette obligation réglementaire.

À l'exception notable du chapitre dédié à l'évaluation environnementale qui apparaît partiellement

6 Marges de recul inconstructible vis-à-vis des RD classées comme infrastructures sonores ; arrêté préfectoral de classement indiquant les prescriptions acoustiques à mettre en œuvre pour les habitations dans les bandes d'isolement acoustique de part et d'autre de la voie (30 m pour RD 68, 27, 105 et route de Plouarzel ; 100 m pour RD 68 et 67).

7 La commune projette à cet effet une consommation foncière de l'ordre de 32 hectares à dominante économique (activités et équipements).

biaisé (articulation avec le SCoT, évolution des surfaces à urbaniser) voire erroné (zonage du chapelet de lacs, protection des espaces boisés), la riche documentation et la clarté du rapport de présentation, lisible, explicite et bien illustré (notamment en retranscrivant généralement les relations géographiques avec les territoires limitrophes), participent efficacement à l'appréhension et à la compréhension des informations.

Outre le zonage, le report au règlement graphique de différents éléments (périmètre de diversité commerciale, servitude de mixité sociale, bande d'isolement acoustique...) contribue à la synthèse des informations.

L'Ae recommande de conforter la qualité formelle du dossier en retravaillant le chapitre dédié à l'évaluation environnementale.

Qualité de l'analyse

Le processus d'évaluation environnementale a analysé de façon approfondie le contexte urbain, démographique, socio-économique et environnemental de la commune et en a dégagé les principaux enjeux aussi bien en termes de préservation que d'améliorations à envisager, sans que toutefois ces dernières soient prises en compte par le projet d'aménagement.

L'analyse mériterait d'être approfondie quant au fonctionnement de la ville avec les territoires limitrophes, en évaluant en particulier l'influence de Brest métropole.

L'Ae recommande d'approfondir l'évaluation de la cohérence et de la pertinence des orientations du PLU de Saint-Renan au regard des stratégies de développement supracommunal.

Les hypothèses de développement démographique et économique sur lesquelles sont basées les orientations du projet d'aménagement mériteront d'être davantage justifiées, y compris vis-à-vis de la situation actuelle ainsi que des projections et prévisions démographiques établies au niveau du Pays de Brest et qui sont à la baisse pour les prochaines décennies. Les potentialités de densification des zones d'activités n'apparaissent pas suffisamment de même que les alternatives envisagées. À titre indicatif une hypothèse plus « neutre » et davantage en phase avec les évolutions récentes, sur la base d'une croissance de 0,6 ou 0,7 % par an, conduirait à une économie de consommation d'espace d'au moins 25 ha sur 20 ans, probablement davantage soutenable du point de vue de l'environnement, et ainsi à la préservation des sols.

L'Ae recommande de présenter une analyse, notamment environnementale, d'une évolution fondée sur un scénario dit « au fil de l'eau » et d'approfondir la justification des choix d'une évolution plus rapide et des solutions envisagées.

Cette démarche a abouti à un projet de territoire relativement cohérent, au zonage proche de celui en vigueur, avec un certain nombre d'évolutions du règlement favorables à une meilleure prise en compte des enjeux urbains et environnementaux.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), essentielles à un urbanisme maîtrisé, concourent à satisfaire les objectifs de mixité sociale, de densité urbaine, de diversité de typologie d'habitat et d'insertion paysagère et écologique.

Concernant l'organisation du bâti dans les zones économiques, leurs orientations sont insuffisantes pour une bonne intégration urbaine, notamment pour la zone d'activité commerciale de Pontavenec. Les exemples d'architecture et de traitement des espaces publics basés sur la zone des Rives du lac sont eux-mêmes insuffisants malgré un objectif d'assurer une entrée de ville qualitative et de privilégier un urbanisme commercial dit « nouvelle génération ».

L'Ae recommande, en matière de recours aux énergies renouvelables ainsi que de traitement des entrées de ville, notamment en zone d'activités commerciales, de mieux utiliser les OAP comme élément de garantie de la bonne prise en compte de l'environnement par les projets d'aménagement.

Le dossier présente de manière détaillée l'articulation du PLU avec, entre autres, les prescriptions portées par le document d'orientations générales du SCoT du Pays de Brest ainsi que les objectifs définis par le SAGE Bas Léon.

L'Ae précise que les réponses qui seront apportées aux diverses observations formulées dans cet avis permettront de conforter cette analyse.

III – Prise en compte de l'environnement

➔ La préservation des zones humides et de la trame verte et bleue (TVB)

Grâce à une bonne analyse multiscalair⁸, les espaces naturels majeurs (lacs, cours d'eau, vallons, boisements, zones humides, haies bocagères...) constitutifs de la trame verte et bleue ont été identifiés et en majeure partie délimités au règlement graphique [N, NL, UL⁹, éléments du paysage protégés¹⁰, trame zone humide] afin de les préserver.

Il n'a pas été attribué de zonage particulier aux zones humides et le zonage N ne les inclut pas intégralement. Elles ne disposent donc pas d'un affichage spécifique à leur perception et à leur nécessaire préservation. En outre, la rédaction des prescriptions concernant ces zones humides¹¹ ainsi que le manque de report graphique aux OAP limitent la portée de la protection. De même, l'absence de marge de recul vis-à-vis des cours d'eau, la suppression du statut d'espace boisé classé (EBC) du bois du Curru ainsi que le niveau d'urbanisation attribué aux lacs de la Comiren et de Ty-Colo amoindrissent significativement la prise en compte des éléments de la trame verte et bleue.

L'Ae recommande de renforcer l'affichage des zones humides, d'intégrer la prise en compte des incidences indirectes liées à la gestion des eaux pluviales et de consolider les dispositions garantissant la préservation de la trame verte et bleue.

Des pistes d'amélioration et de réflexion (restauration de la continuité écologique de l'entre-deux lacs...) sont suggérées par l'évaluation mais sans qu'il y soit donné suite, les privant de tout caractère opérationnel.

L'Ae recommande de mentionner les orientations prises afin d'intégrer ces dispositions au projet d'urbanisme communal.

➔ La transition énergétique et la lutte contre les changements climatiques

Le PLU intègre la question des économies d'énergie essentiellement au travers des choix d'urbanisation réalisés notamment en encourageant des formes urbaines performantes (constructions et espaces publics bioclimatiques, compacité urbaine...) et en favorisant l'usage des modes de déplacements alternatifs (aménagement des voies de desserte mixtes et/ou de liaisons douces, vocation de pôle multimodal d'échange conféré à la gare routière) y compris pour les zones commerciales et d'activités économiques.

Le PLU met ainsi en œuvre différents outils (cheminements doux protégés, cheminements à créer au titre des emplacements réservés et dans le cadre des OAP) favorables à la poursuite de la politique de développement des déplacements doux à travers l'agglomération.

8 Une analyse multiscalair croise différentes échelles d'observation du territoire en prenant en compte les différents types d'interactions et d'interdépendances.

9 N : Zone naturelle ; NL : zone naturelle qui permet les installations légères de sport et de loisirs ; UL : zone urbaine regroupant les activités touristiques, sportives et de loisirs ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif et pouvant accueillir des activités commerciales liées à la vocation principale de la zone et/ou permettant l'accueil du public (café, restaurant...).

10 L. 151-23 du code de l'urbanisme. : éléments du paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

11 Dispositions générales basées sur le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015 et dispositions zonales concernant les travaux soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (impact direct supérieur à 1 000 m²).

Les interruptions résiduelles du maillage de liaisons douces ou l'absence de prise en compte de l'aire de covoiturage par exemple limitent cependant la portée de ces mesures.

L'Ae recommande d'approfondir l'évaluation des orientations du PLU en matière de mobilité et de conforter les choix en relation avec l'offre de transports en commun et de covoiturage¹² (mise en réseau conduisant à un véritable maillage, développement de l'offre de stationnement vélo) notamment dans le cadre du schéma communautaire des déplacements doux afin de favoriser une meilleure structuration et un meilleur fonctionnement du territoire.

Les OAP ne proposent aucun objectif de consommation d'énergie ou de développement des énergies renouvelables même indicatif ce qui encouragerait à la recherche de performances énergétiques plus élevées.

Certains aspects d'une architecture dite climatique ou la mise en place d'équipements de production d'énergie renouvelable pourraient par ailleurs s'avérer en contradiction avec le souci de préserver l'harmonie des nouvelles constructions avec l'environnement naturel ou déjà bâti porté par le règlement qui ne fixe aucune règle particulière en matière de performances énergétiques et environnementales.

L'Ae considère que, à l'instar des architectures d'expression contemporaine, faciliter les innovations technologiques et architecturales dans le domaine des économies d'énergie et des énergies renouvelables s'inscrirait dans les orientations nationales en matière de transition énergétique et de lutte contre les changements climatiques.

L'Ae recommande de renforcer l'efficacité du PLU en étant plus incitatif et en favorisant davantage le développement et l'usage des transports en commun et des modes de déplacement alternatifs aux échelles communale et intercommunale.

➔ L'organisation d'une urbanisation compacte et de qualité

Les orientations portées dans le cadre de la révision infléchissent légèrement celles du document d'urbanisme en vigueur (densité, surfaces ouvertes à l'urbanisation, habitat isolé...), mais correspondent aux tendances réelles constatées entre 2005 et 2014 quant à la densité et à la consommation foncière des secteurs d'habitat, d'activités et d'équipements.

Par ses orientations et leur retranscription adaptée (exploitation des potentialités de réinvestissement urbain résidentiel, choix de densités relativement soutenues, conservation des marges de recul inconstructibles...), le projet de PLU maintient et intègre cependant des orientations favorables en matière de trame urbaine (compacité, mixité, équilibre de l'offre commerciale) ainsi que de traitement des franges paysagères (transition agro-naturelle). Les dispositions des OAP ainsi que celles portées en annexe du règlement (recommandations de plantations et de clôtures) constituent des mesures pertinentes pour réussir la densification recherchée. Leur efficacité dépendra toutefois de leur pérennité que le PLU se doit d'assurer.

Par ailleurs le recours à des opérations d'ensemble permettrait à la fois de conforter la maîtrise foncière et d'assurer une meilleure prise en compte des différentes thématiques (gestion mutualisée et cohérente des eaux pluviales, application du règlement lié au stationnement des cycles...).

L'Ae recommande de renforcer les garanties d'efficacité et de pérennité des mesures environnementales en privilégiant les opérations d'ensemble et en mettant en concordance les prescriptions graphiques des schémas des OAP et du plan de zonage (éléments du paysage protégés).

12 Une aire de covoiturage, située sur la commune de Guilers, existe en périphérie est de Saint-Renan le long de la voie express conduisant à Brest.

À l'exception du secteur de la rue du calvaire, les dispositions des OAP intègrent, notamment quant aux nuisances générées, le tracé de la future voie communale de contournement. La diminution de la longueur du tracé n'est par contre pas analysée.

L'Ae recommande d'indiquer les incidences positives et négatives (trafic, nuisances, développement de l'urbanisation...) liées à la modification du tracé du contournement.

Le PLU affiche une ambition démographique et économique relativement élevée au regard des tendances communale et supracommunale actuelles et futures. Si celle-ci peut s'expliquer au regard du rôle structurant joué par Saint-Renan en tant que pôle à rayonnement communautaire, les choix en matière d'extension de l'urbanisation notamment d'activité économique et d'équipement devront être justifiés par une analyse multiscale (besoins, évaluation des possibilités de densification du tissu urbain existant¹³). Il conviendra plus spécifiquement d'étayer la justification de certains secteurs (développement résidentiel nord¹⁴, extensions sud de la zone commerciale des rives du lac¹⁵, extension nord-ouest à court terme de la zone d'activités de Mespaul¹⁶), au regard de la préservation des sols et de leur fonction.

L'Ae recommande d'élargir, à une échelle supra communale, l'analyse du potentiel de renouvellement urbain, notamment en ce qui concerne le foncier à vocation économique et d'équipement.

Au travers de son projet de territoire, la commune se dote d'une vision à long terme de son développement et planifie son urbanisation de façon échelonnée dans le temps. Hormis un projet de zone d'aménagement concerté (ZAC), le dossier ne présente aucun outil de mise en œuvre opérationnelle. En leur absence, la puissance publique communale risque de ne pas être en mesure de respecter la chronologie d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones, ce qui est susceptible de remettre en cause ses capacités d'accueil.

L'Ae recommande que le dossier mentionne les moyens qu'envisage la commune afin de s'assurer d'être en mesure de respecter l'échelonnement de son développement.

➔ Une gestion durable de l'eau

En matière d'eaux usées, l'évaluation conduite au travers du zonage d'assainissement a permis de démontrer l'adéquation du réseau de collecte et des équipements de traitement aux prévisions de développement de l'urbanisation résidentielle et d'activité (extension du réseau d'assainissement collectif à la quasi-totalité des secteurs urbanisés et à urbaniser, capacités organique et hydraulique résiduelles suffisantes). L'évaluation a toutefois mis en évidence la relative sensibilité du fonctionnement hydraulique du réseau aux intrusions d'eaux parasites (eaux issues de remontées de nappes) et le risque, en l'absence de travaux, de dégradation du milieu récepteur du fait de l'augmentation de charge liée à celle de l'urbanisation.

L'Ae recommande que la commune s'engage sur une réalisation des travaux en matière d'eaux usées avant l'extension de l'urbanisation.

Parmi les zones urbaines, les zones d'activités (scierie et casse automobile) du secteur de Tregorff qui seront seules maintenues en assainissement individuel, présentent une aptitude médiocre des sols à l'assainissement autonome liée à une sensibilité très forte aux remontées de nappes. Les nouvelles orientations du PLU prévoient, l'extension du périmètre urbanisable du centre

13 Par exemple, la commune possède de vastes espaces dédiés aux équipements autour des lacs avec des possibilités de densification encore importantes (p. 118 rapport de présentation).

14 Forte sensibilité paysagère.

15 Rupture est/ouest de continuité des secteurs d'habitat.

16 L'objectif de la CCPI est l'occupation des dents creuses et celle-ci n'a pas de projet d'extension à court terme au vu des disponibilités créées à Milizac notamment (p. 25 rapport de présentation).

d'élimination des véhicules hors d'usage en limitant par le règlement¹⁷, le type d'activités autorisées. L'étude n'en évalue cependant pas réellement l'incidence et, au vu des très faibles capacités d'assainissement du secteur, ne démontre pas l'efficacité de cette mesure proportionnellement à la sensibilité et aux enjeux de la zone (zone humide, rives de l'Aber Ildut, ZNIEFF « Tourbière de Kersquivit – Bodonnou – Sources de l'Aber Ildut », réservoir régional de biodiversité).

L'Ae recommande de supprimer l'extension envisagée du périmètre urbanisable du secteur de Trégorff. À défaut, il est indispensable que l'évaluation démontre l'efficacité des mesures prises et l'absence d'impact résiduel.

Basées sur les préconisations issues du diagnostic du schéma directeur d'assainissement pluvial, les orientations portées par le PLU en la matière (limitation de l'imperméabilisation des surfaces des aires de stationnement et des voiries ; incitation à l'infiltration ; réalisation d'une étude de sol ou d'une étude hydrogéologique et hydraulique spécifique ; mode de gestion alternatif des eaux pluviales...) sont reprises par le règlement écrit (qui ne porte cependant aucune disposition visant une limitation d'emprise au sol) et partiellement retranscrites dans les OAP.

L'évaluation environnementale apprécie quantitativement et qualitativement les effets des dispositions retenues qui concourent à privilégier des solutions susceptibles de favoriser une gestion alternative et écologique adaptée des eaux de ruissellement. Elle évoque la sensibilité particulière de l'urbanisation de secteurs contigus de zones humides ou de cours d'eau mais n'analyse toutefois pas de manière spécifique ces incidences. Hormis au travers du règlement en ce qui concerne les dispositions visant la protection des locaux, l'évaluation n'indique pas non plus comment est prise en compte la question du risque d'inondation par remontée de nappe (capacité d'infiltration, dynamique du toit de la nappe...).

L'Ae recommande de conforter l'évaluation conduite, pour les eaux de ruissellement, en justifiant les choix opérés et en démontrant l'efficacité attendue des mesures retenues afin de s'assurer de l'absence d'impact sur les milieux naturels environnants.

Fait à Rennes le, 13 octobre 2016
La présidente de la MRAe de Bretagne



Françoise GADBIN

17 En secteur UEaa, sont en outre interdits les activités pouvant générer des pollutions incompatibles avec un assainissement autonome des eaux usées.