



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
sur le Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Saint-Pierre-Quiberon (56)**

n°MRAe 2016-004468

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-Pierre-Quiberon, sur le **projet de Plan Local 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 5 octobre 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 11 octobre 2016, l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Morbihan.

La MRAe s'est réunie le 5 janvier 2017. 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 plans et programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition de la personne publique responsable, de l'autorité administrative et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public.

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

Le territoire de la commune de Saint-Pierre-Quiberon (Pays d'Auray) marque l'entrée de la Presqu'île de Quiberon et occupe à ce titre une position géographique particulière.

En effet, cette situation lui fait disposer d'un riche patrimoine naturel et paysager qui contribue à sa forte attractivité touristique (notamment en période estivale) et au développement d'un résidentiel temporaire important (camping, résidence secondaire : 68% du parc logement,...). Mais cette caractéristique contribue également à son isolement et à son éloignement des principaux pôles d'emploi et d'activités du département.

La révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme se traduit par des objectifs en matière de réduction de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain. L'identification des potentialités de densification des enveloppes urbaines agglomérées et la création d'une zone à urbaniser dense (zone 1Aup) au niveau du bourg de Saint-Pierre Quiberon contribuent à la mise en œuvre de ces objectifs.

Cependant, l'évaluation environnementale du projet de PLU demeure inaboutie. En l'état, la traduction de cette démarche dans le rapport ne répond pas aux objectifs attendus tant en matière de définition des enjeux environnementaux, de justification des choix pris par la commune que de démonstration de la cohérence avec les documents supra-communaux.

Par ailleurs, le rapport ne présente pas les garanties suffisantes permettant d'assurer le suivi effectif de la mise en œuvre du document d'urbanisme, de l'atteinte de ses objectifs et de l'absence d'effet notable sur l'environnement.

L'Ae recommande de consolider le rapport de présentation sur l'ensemble des étapes de la démarche d'évaluation.

Ces défauts sont particulièrement mis en exergue par l'absence ou l'insuffisance de prise en compte de plusieurs aspects environnementaux. À ce titre, l'Ae a relevé en particulier :

- une réduction globale des espaces remarquables du littoral et, sur certaines parties du territoire, une réduction des espaces naturels au profit des espaces agricoles,
- une traduction insuffisante des objectifs liés à la transition énergétique du territoire,
- une définition imprécise des incidences relatives à la gestion des eaux usées et cela au regard des problématiques rencontrées (rejets de la station non conforme en 2015, intrusions d'eaux parasites, augmentation du volume des boues de station),
- l'absence de zonage d'assainissement des eaux pluviales dans le dossier transmis,
- l'exposition au risque feu d'espaces naturels de la zone 1AUI destinée à l'accueil de campeurs-caravaniers.

L'Ae recommande d'affiner la réflexion et l'analyse des incidences du projet de PLU sur les aspects environnementaux dans la perspective d'une meilleure prise en compte des enjeux qui y sont liés.

D'un point de vue formel, l'Ae émet plusieurs recommandations visant à améliorer la qualité et la compréhension du document.

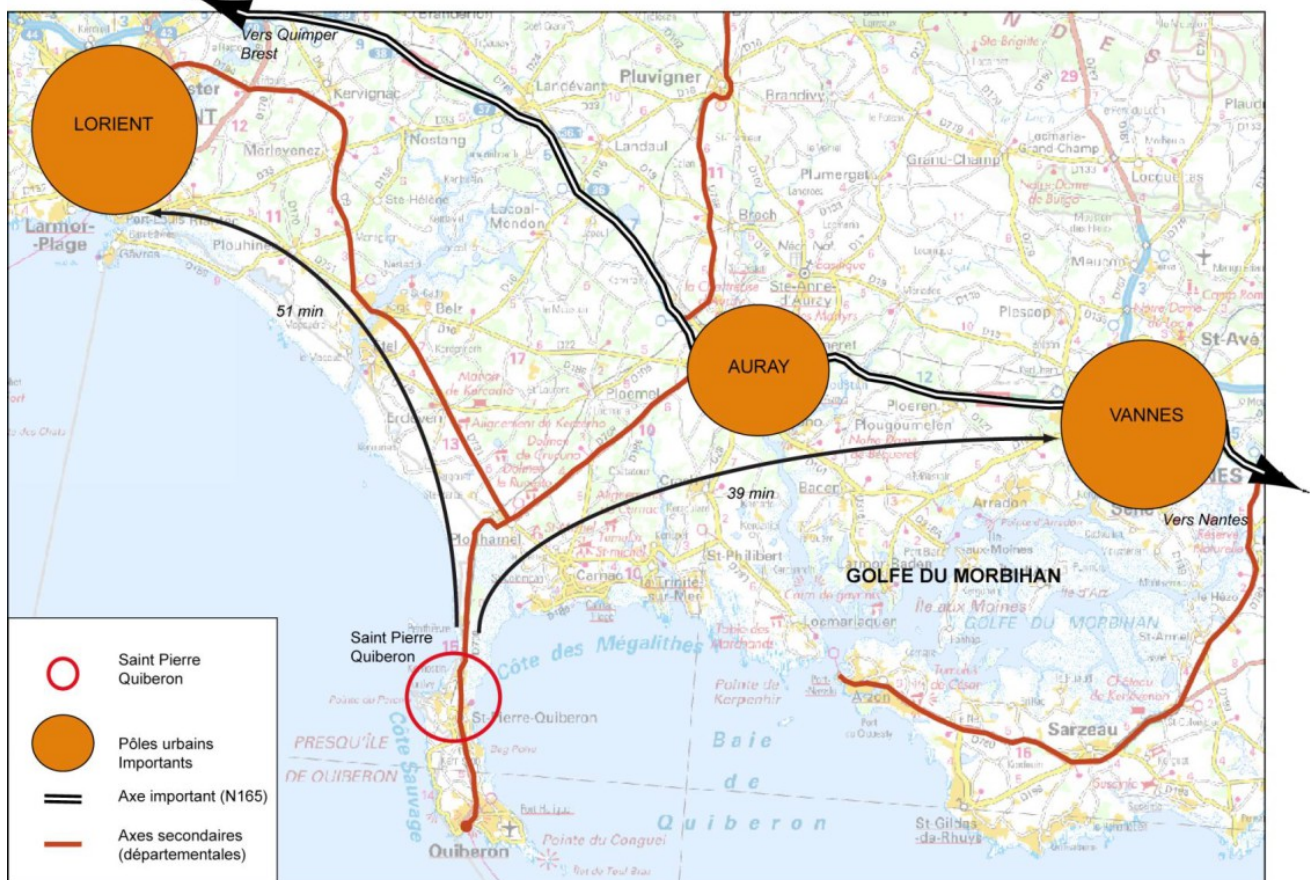
Avis détaillé

I – Présentation du projet et de son contexte

La commune de Saint-Pierre Quiberon est une commune littorale du département du Morbihan. Elle correspond à la partie nord de la presqu'île de Quiberon et est adjacente des communes de Plouharnel (au Nord) et de Quiberon (au Sud). Elle appartient à la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique (82 715 habitants) qui s'inscrit globalement dans le Pays d'Auray.

D'une superficie de 7,54 km², la commune accueille, selon le dernier recensement (2013), 2 116 habitants. Saint-Pierre Quiberon a connu une évolution croissante de sa population jusqu'en 2008 et connaît depuis une légère réduction de ses habitants¹. La commune se caractérise également par un vieillissement global de sa population.

La presqu'île est desservie par la route départementale 768, qui la relie à Auray, principal pôle urbain du secteur et pôle d'emploi le plus proche. À l'échelle du département, elle est située à mi-chemin entre Vannes et Lorient.



Localisation de la commune de Saint-Pierre Quiberon – extrait du rapport de présentation

Son riche patrimoine naturel et paysager contribue à la forte attractivité touristique et résidentielle du territoire. En période estivale, la population peut atteindre 20 000 habitants. Les activités économiques sont fortement liées aux activités touristiques. L'activité agricole en recul est fragilisée sur la commune et des espaces antérieurement agricoles sont dorénavant délaissés, provoquant une fermeture du milieu avec un enrichissement important.

La presqu'île présente une Côte Ouest (dénommée « Côte sauvage »²) plus exposée aux contraintes naturelles (vents et houles) et une façade orientale plus abritée sur laquelle se situe une grande partie de l'urbanisation. Cette dernière se développe autour de 3 secteurs agglomérés : Penthièvre situé au Nord de l'isthme, Portivy développé à partir de son port et le bourg de Saint-Pierre Quiberon et ses extensions. Le territoire compte également 4 autres secteurs urbanisés non agglomérés, de moindre ampleur : la colonie de Penthièvre, la zone économique de Kergroix, Kerhivan et Kerbouvelin.

¹ La population est passée de 2 217 habitants en 2007 à 2 116 habitants en 2013.

² L'ensemble de la côte sauvage est site classé depuis le 07 mai 1936.

La densité de ces ensembles urbains est très variable (de 7 à 30 logements/ha). Ces 10 dernières années, il a été créé 269 logements pour une consommation foncière globale d'environ 19 ha, soit une densité de construction habituellement moyenne (environ 14,30 logements/ha), mais pouvant ici être considérée comme élevée dans le contexte très spécifique de cette commune. L'urbanisation est également marquée par un taux très élevé de résidences secondaires (68,2 % du parc total de logements).

L'accès à la commune ne se fait que par la RD 768, qui, en période estivale, connaît un pic d'affluence et une circulation automobile difficile. La commune dispose néanmoins d'une desserte ferroviaire³ qui constitue une alternative intéressante à la voiture en période estivale. Le réseau de cheminement doux demeure peu organisé et montre des problèmes d'interconnexions.

S'agissant de la protection des écosystèmes naturels, les milieux dunaires et littoraux constituent les milieux les plus riches. La frange Ouest de la commune est classée en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre la directive Natura 2000 « Habitats »⁴. Cette zone représente le plus vaste ensemble dunaire de Bretagne (de Gâvres jusqu'à la presqu'île de Quiberon) qui donne également naissance, en arrière littoral, à un réseau de zones humides. Sur Saint-Pierre Quiberon, ces dernières représentent près de 47 ha, soit 6,3 % de la surface du territoire communal. Enfin, la baie de Quiberon représente également un important espace d'hivernage, de migration et de nidification pour de nombreuses espèces d'oiseaux.

La qualité des eaux littorales est un enjeu majeur pour ce territoire qui compte plusieurs sites de production conchylicole (côte de baie de Quiberon) et de nombreux sites de baignade et de pêche à pied récréative. Du fait des caractéristiques géographiques et topographiques du territoire, le réseau hydrographique demeure peu dense et compte de nombreux passages busés. La majeure partie de la commune est desservie par le réseau d'assainissement collectif qui transfère les effluents collectés vers la station d'épuration de Quiberon⁵.

Concernant les risques et nuisances, la commune est principalement concernée par un risque de submersion marine et d'évolution du trait de côte (localisé au niveau de l'isthme et de Portivy), et de feux d'espaces naturels (liés au massif dunaire). Le Sud-Ouest du territoire est classé en sensibilité très forte à moyenne s'agissant du risque de remontée de nappe.

La commune dispose actuellement d'un Plan d'occupation des Sols (POS) approuvé le 11 août 1983 modifié en 1991 et en 2004.

Fort de ce contexte, la commune a prescrit, par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2009, la révision de son POS et sa transformation en PLU.

Cette évolution doit notamment permettre de prendre en compte les dernières évolutions législatives et réglementaires mais également celles des différents documents supra-communaux : SCoT du pays d'Auray⁶, SDAGE Loire-Bretagne⁷, Sage Golfe du Morbihan et de la ria d'Etel en cours d'élaboration, PLH⁸, etc.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les grandes orientations du document d'urbanisme⁹.

- « l'organisation de la production de logements en cohérence avec les différentes agglomérations » ;
- « le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune » ;
- « la mise en œuvre de projets d'aménagement porteurs de développement ».

Le projet de PLU prévoit la création d'environ 33 logements neufs par an sur 10 ans, dont 70 % en densification du tissu urbain et 30 % en opérations d'extension urbaine. Les zones d'urbanisation future (zone AU) représentent 10,46 ha :

- 4 zones dédiées à l'habitat (et aux activités compatibles avec cette destination) ;

³ Ligne TER Auray-Quiberon.

⁴ ZSC « massif dunaire Gâvres Quiberon et zones humides associées ».

⁵ La station d'épuration, de type « boues activées », est d'une capacité nominale de 60 000 équivalents habitants (EH).

⁶ Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray a été approuvé le 14 février 2014.

⁷ Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour la période 2016-2021.

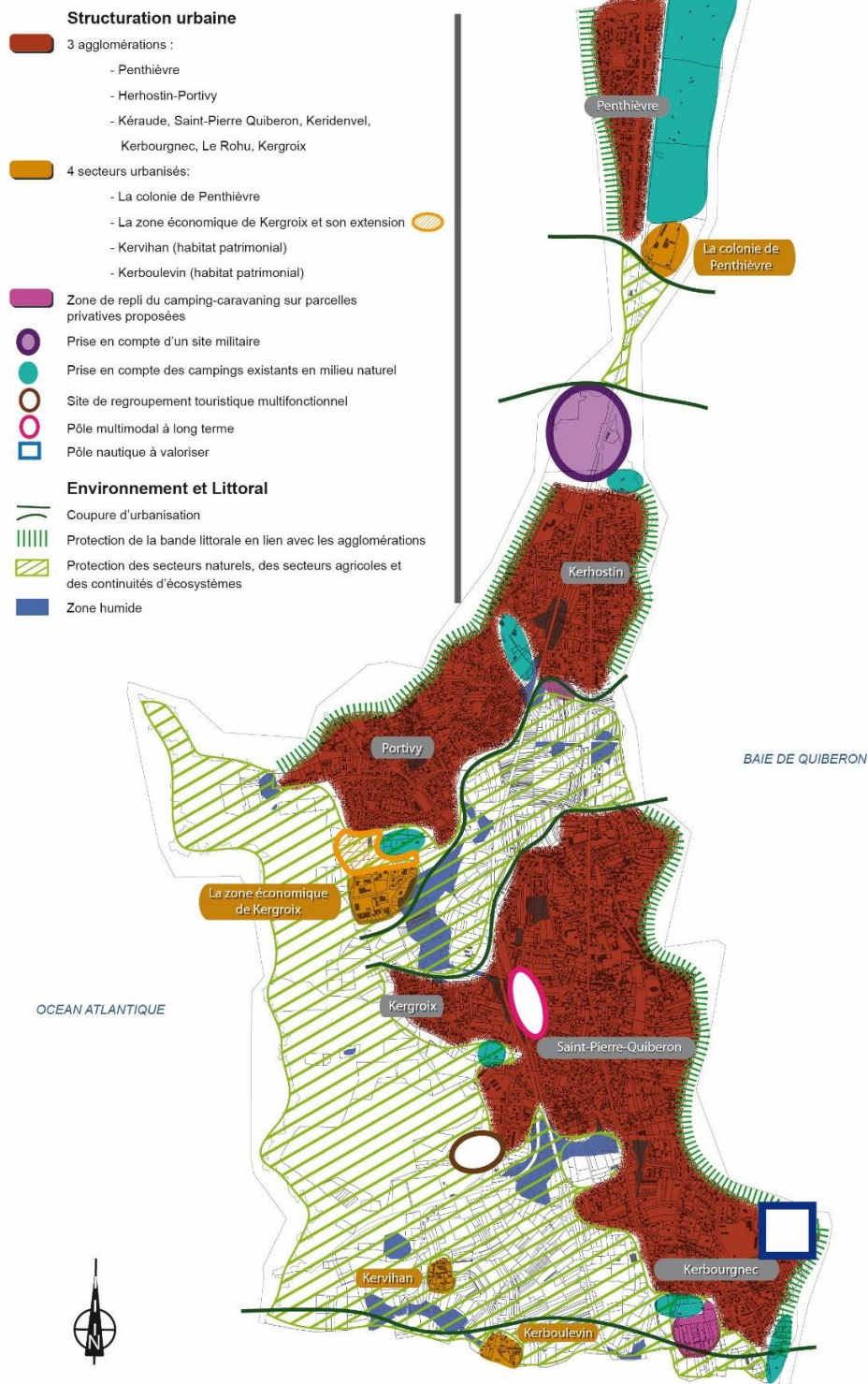
⁸ Le Plan Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé le 25 mars 2016.

⁹ Extraits du document

- 1 zone dédiée au développement des activités économiques (extension de la zone d'activités de Kergroix) ;
- 2 zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif.

// ST-PIERRE-QUIBERON : PLU : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD

// PADD



Carte de synthèse des orientations du PADD – extrait du PADD

II – Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle du dossier

Le rapport de présentation est soigné et correctement illustré par des schémas et photographies ce qui contribue à en rendre la lecture agréable, la compréhension facile.

Quant au document cartographique du règlement, il représente la commune à l'intérieur de ses limites sans laisser voir d'aucune manière le territoire environnant (Quiberon au Sud et Plouharnel au Nord) ce qui empêche la l'analyse des espaces urbanisés, naturels, agricoles limitrophes. Cet aspect nuit à l'évaluation de l'analyse environnementale.

L'Ae recommande de faire apparaître sur les documents cartographiques les usages des sols des territoires limitrophes tels que les espaces urbanisés, les espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, l'Ae relève que les changements induits par la transformation du POS en PLU, en particulier en ce qui concerne l'évolution des différents types de zones, ne sont pas explicités d'un point de vue graphique dans le rapport.

L'Ae recommande de faire apparaître dans le rapport de présentation les évolutions du document graphique induites par l'élaboration du PLU.

Le rapport comporte un résumé non technique qui apparaît tardivement en fin de rapport. Il ne reprend pas l'ensemble des items abordés dans le rapport.

L'Ae recommande de placer le résumé non technique en début de rapport afin de favoriser sa lecture et son accessibilité. Il devra également être complété pour reprendre l'ensemble des points abordés dans le rapport. L'Ae rappelle également que le résumé non technique devra tenir compte des évolutions et modifications ultérieures apportées au corps du rapport.

L'en-tête du rapport de présentation précise que deux bureaux d'études sont intervenus dans le cadre de l'élaboration du PLU et de son évaluation environnementale : « Paysage de l'Ouest » et « X. Hardy Aménagement-Environnement ». Cependant il n'indique pas la répartition des tâches entre les bureaux d'études, ni la qualité des personnes ayant travaillé sur le document.

L'Ae recommande de préciser les informations concernant les modalités de réalisation de l'évaluation environnementales (bureaux d'études, qualité des intervenants)

Qualité de l'analyse

La justification des choix ne ressort pas assez explicitement du rapport de présentation. La partie qui y est consacrée¹⁰ sert davantage à définir le contenu des zones du règlement et leur périmètre. Elle fait aussi apparaître une confusion entre définition de la capacité d'accueil et définition des besoins en matière de logement et d'emprise foncière¹¹.

L'Ae rappelle que la justification des choix doit nécessairement résulter du croisement entre les enjeux environnementaux préalablement définis dans le diagnostic (qui contribuent à définir la capacité d'accueil du territoire) et le projet de la commune pour son territoire (dont les grandes orientations sont inscrites dans le PADD). Sur ces deux aspects, l'Ae est amenée à formuler plusieurs remarques :

– Sur la définition de la capacité d'accueil :

Malgré un travail de synthèse en fin de chaque partie de l'état initial, les enjeux environnementaux ne sont pas correctement identifiés comme le cas sur le volet « eau »¹². La définition des enjeux

¹⁰ Pages 199 à 164 du rapport de présentation.

¹¹ Cf tableau page 155 du rapport de présentation.

¹² Pages 74 à 83 du rapport de présentation.

constitue une étape charnière qui fonde et structure la suite de la démarche et qui doit, à ce titre, aller au-delà du simple constat, pour expliciter les enjeux et propositions liés à chaque thématique environnementale.

Les éléments de l'état initial ne traitent pas des conséquences potentielles du changement climatique (pourtant potentiellement très sensibles au niveau de l'isthme de Penthièvre) ni des effets induits par les fluctuations démographiques, particulièrement en période estivale.

Les thématiques environnementales relatives à la qualité de l'air, à l'énergie et à la qualité des sols (du point de vue de leurs potentiels) ne sont pas abordées dans l'état initial ou ne sont pas traitées à la bonne échelle ce qui empêche toute possibilité d'évaluer le document d'urbanisme sur ces aspects et fragilise la démonstration d'absence d'effets négatifs du projet de PLU sur ces thématiques.

– Sur le projet de territoire :

La justification des orientations stratégiques du projet de PLU n'est pas clairement exprimée et semble s'inscrire essentiellement dans le respect des objectifs fixés par le SCoT et le PLH. En tout état de cause, cet exercice est rendu difficile par un PADD dont les orientations sont exprimées de manière assez générale et pourraient être transposées sur nombre de territoires. Il affiche une série de moyens et d'objectifs sans exprimer clairement le projet du territoire en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique et commercial, ou agricole. Exposé ainsi, il est donc difficile de comprendre en quoi ses orientations répondent et sont adaptées aux enjeux spécifiques du territoire.

L'Ae note également l'absence d'analyse comparative avec des scénarios alternatifs contrastés, en particulier en ce qui concerne le niveau de production de logement ou le type de résidence à privilégier (principale/secondaire). Une telle analyse aurait eu le mérite de confronter différents modèles de développement avec, comme base de référence, un scénario d'évolution tendancielle ou un scénario dit de « point mort »¹³.

L'Ae recommande à la collectivité de reprendre et consolider l'évaluation environnementale de son PLU.

Dans cette perspective :

- ➔ ***l'état initial de l'environnement devra être complété sur les thématiques liées à l'énergie, la qualité de l'air et des sols, au changement climatique (contribution à l'atténuation) et, de manière générale, permettre d'indiquer les différentes tendances d'évolution en tenant compte des conséquences induites par le changement climatique ;***
- ➔ ***les enjeux environnementaux devront être clairement explicités pour chaque thématique environnementale.***

L'analyse de la cohérence du projet de PLU avec les documents supracommunaux doit également être renforcée. C'est notamment le cas avec le Schéma de Cohérence Territoriale d'Auray (SCoT), document intégrateur des différentes politiques publiques. Le rapport affirme la « compatibilité » entre les deux documents mais la démonstration n'en est pas toujours suffisamment étayée. Le niveau d'analyse se limite en effet à l'échelle des « orientations » du document cadre ce qui apparaît insuffisant pour permettre d'apprécier la prise en compte des « prescriptions » du SCoT.

Par ailleurs, plusieurs documents supra-communaux majeurs ne figurent pas dans cette analyse et concernent néanmoins les collectivités engagées dans une démarche de planification urbaine. On peut notamment citer, à ce titre, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) ou encore le Plan Régional Santé Environnement (PRSE). À défaut de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé¹⁴ pour le bassin versant, l'analyse aurait dû porter a minima sur les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne¹⁵, document de référence dans la gestion qualitative et quantitative des eaux.

¹³ Le « point mort » est une méthode permettant d'identifier l'ensemble des besoins endogènes de logements (dessalement des ménages, etc), permettant de déterminer le nombre de logements à construire pour maintenir à minima le niveau actuel de la population.

¹⁴ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Golfe du Morbihan et Ria d'Étel » est en cours d'élaboration.

¹⁵ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne 2016-2021.

L'Ae recommande de renforcer l'analyse de la cohérence du projet de PLU avec les documents supra-communaux, en particulier avec le SCoT du pays d'Auray, le SCRE et le SCRAE Bretagne, le PRSE et le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

S'agissant de l'analyse des incidences sur l'environnement, l'évaluation est menée sur deux niveaux : une analyse détaillée sur les zones à urbaniser (AU) et une autre à l'échelle du territoire. D'un point de vue méthodologique, cette analyse est satisfaisante. Néanmoins, sa validité est conditionnée à une meilleure définition des enjeux environnementaux comme recommandé plus haut.

L'Ae note l'absence d'une étude d'incidence Natura 2000 ce qui est préjudiciable pour la qualité de l'analyse et plus globalement pour celle de l'évaluation environnementale.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale en intégrant l'étude d'incidence Natura 2000 (cf article R. 414- 23 du code de l'environnement). Cette étude doit être conclusive sur le niveau d'incidence (directe comme indirecte) sur les sites concernés.

Le rapport comporte un tableau de bord qui répertorie pour chaque thématique plusieurs indicateurs de suivi. Néanmoins, il ne comporte pas d'indicateur permettant d'apprécier la mise en œuvre des objectifs du PLU et les objectifs attendus ne sont pas mentionnés. Les modalités de suivi ne sont pas indiquées (moyens humains et matériels), ni la source et la fréquence des données.

L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi en :

- ➔ **élaborant les indicateurs permettant de mesurer l'atteinte des objectifs par le projet de PLU (ex : respect du niveau de densité, part de l'urbanisation réalisée en densification, etc.),**
- ➔ **indiquant les modalités de la mise en œuvre du suivi ainsi que la fréquence et la source des données pour chaque indicateur.**

III – Prise en compte de l'environnement

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 pour réussir la transition énergétique et lutter 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 et la protection des espaces agricoles et naturels

Le territoire de Saint-Pierre-Quiberon porte une forte responsabilité dans le maintien des continuités écologiques entre la presqu'île et le continent. En effet, l'isthme de Penthièvre forme

pour la faune terrestre un goulet d'étranglement renforcé par l'urbanisation de Penthière et Kerostin ainsi que par les infrastructures de transport.

Si l'analyse a correctement identifié, à partir de l'inventaire des différentes sous trames (zones humides, boisement, zones littorales, etc.), les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, leur traduction dans le règlement graphique demeure toutefois inachevée à ce stade. En effet, les continuités Est/Ouest situées au centre et au Sud de la commune¹⁶ demeurent en partie traduites par un zonage agricole (zone Aa au règlement graphique) dont le règlement autorise notamment des constructions incompatibles avec le maintien ou le renforcement d'une continuité écologique¹⁷

L'Ae recommande de mettre en place, en particulier sur les continuités Est/Ouest et les abords du ruisseau du secteur de Kerboulevin, un zonage adapté à leur totale préservation.

Les espaces naturels inventoriés (ZNIEFF¹⁸) ou à protéger (sites Natura 2000) sont en grande partie classés en espaces remarquables du littoral (zonage Nds) qui constituent la protection la plus importante en matière d'urbanisme. Néanmoins, l'Ae note une réduction importante de ces espaces par rapport au document graphique du POS et au profit d'un zonage Na moins protecteur, et notamment :

- sur le secteur Sud du Fort de Penthièvre,
- au Sud du secteur de Kergroix,
- sur la partie littorale située entre Kerostin et Saint-Pierre-Quiberon.

L'Ae recommande de reporter sur le document graphique du PLU l'ensemble des espaces remarquables du littoral tels qu'ils sont identifiés actuellement dans le POS et de maintenir ce niveau de protection. Toute éventuelle réduction de ces espaces devra être rigoureusement justifiée dans le rapport de présentation.

L'Ae relève également que le passage du POS au PLU induit également :

- une réduction des espaces naturels (zone Na au PLU) au profit des espaces agricoles, ce qui semble en contradiction avec les évolutions récentes (déprise agricole, enrichissement)
- la disparition d'un zonage spécifique des zones humides identifiées au profit d'une simple trame.

L'Ae recommande de justifier du point de vue de l'environnement la réduction des zones naturelles au profit des zones agricoles, par une agriculture durable, fondée sur l'agroécologie, qui permette et contribue à l'entretien des espaces semi-naturels, avec une trame verte et bleue qui soit compatible et fonctionnelle avec l'activité agricole, ou de considérer une stabilisation de ces espaces. Concernant les zones humides, elle recommande de privilégier un zonage spécifique (Nzh ou Azh) plutôt qu'une simple trame, indiquant explicitement que les zones humides sont attachées à des contraintes réglementaires spécifiques de protection.

Une réflexion sur le potentiel des terres agricoles en préalable à toutes orientations de développement de la commune, ainsi qu'une évaluation des impacts de l'urbanisation sur les sols en lien avec les enjeux environnementaux permettraient de trouver de nouveaux équilibres entre activités agricoles et urbanisation.

L'Ae recommande qu'une analyse des conséquences des projets d'extensions des zones urbaines sur les terres agricoles soit réalisée, avant toute extension de l'urbanisation.

• Une urbanisation compacte et de qualité

Le PADD s'inscrit dans les objectifs ambitieux initialement fixés par le SCoT du Pays d'Auray, à savoir un objectif de densité moyenne de 27 logements/ha et un objectif de 70 % de logements produits dans le tissu urbain.

¹⁶ Cf carte par page 96 du rapport de présentation.

¹⁷ Page 77 du règlement écrit : « les constructions ou installations liées aux activités agricoles et forestières ».

¹⁸ Zone naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Le projet de PLU s'appuie donc, à juste titre, sur une analyse préalable des espaces disponibles au sein des enveloppes des secteurs urbains agglomérés. Cette analyse a permis d'identifier un potentiel de logement d'environ 212 logements, ce qui doit être particulièrement souligné. La seule zone à urbaniser à court terme et à destination de l'habitat (1AUp) est également située au sein de l'enveloppe urbaine et prévoit un nombre de logements très important : 110 logements pour une surface de 1,04 ha.

Ces mesures contribuent favorablement à la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La lecture du rapport soulève toutefois certaines ambiguïtés dans le rapport sur ce sujet :

- le rapport mentionne un potentiel de 120 logements dans les zones U situées « en périphérie » des secteurs agglomérés qui, additionnés aux autres logements potentiels (zone agglomérée+zone 1AUp), totalisent un nombre de logements supérieur à l'objectif de production fixé par le PADD ;
- l'étude d'incidence sur l'environnement mentionne un objectif de 50 % de logements à produire dans le tissu urbain¹⁹ (et non plus 70 %).

L'Ae recommande de lever les ambiguïtés sur la consommation d'espaces et d'apporter un éclairage plus précis dans le rapport sur la manière dont le projet de PLU respecte les objectifs fixés initialement par le PADD (production de logements, taux de densité, taux de logements produits dans l'enveloppe urbaine), voire les dépasse alors que le contexte spécifique l'y appellera.

● La transition énergétique

Le projet de PLU prévoit d'accueillir les nouveaux habitants en priorité au niveau des secteurs agglomérés, ce qui est de nature à limiter les déplacements sur le territoire.

S'agissant des déplacements extra-communaux, le PADD a inscrit comme objectif la programmation d'un pôle d'échange multimodal en liaison avec la gare. A ce stade, cet objectif ne trouve pas de traduction dans les différentes pièces du PLU.

L'Ae recommande de préciser de quelle manière le projet de PLU compte traduire l'objectif du PADD de mettre en place un pôle d'échange multimodal.

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 bâti²⁰. S'agissant du développement des énergies renouvelables individuelles, le règlement demeure toutefois non incitatif²¹.

L'Ae recommande à la commune, dans la perspective du développement des sources de production d'énergie renouvelable, d'entamer une réflexion lui permettant de proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives.

Pour ce faire, il s'agit par exemple :

- ➔ d'intégrer 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 ;
- ➔ de s'appuyant sur la possibilité offerte par l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme²² de définir, dans le règlement du PLU, des zones dans le périmètre desquelles les bâtiments devront respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées et une production minimale d'énergie de source renouvelable dans le bâtiment, dans le secteur ou à proximité.

¹⁹ Page 193 du rapport de présentation.

²⁰ Cf orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

²¹ l'article 15 du règlement des zones.

²² 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.

● **Une approche durable des flux d'eaux**²³

L'ensemble des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les effluents de ces futures zones seront donc transférés vers la station d'épuration de Quiberon dont les résultats de l'autosurveillance pour l'année 2014 attestent de la conformité des rejets. Ce point doit être actualisé au regard des derniers résultats disponibles. En effet, il apparaît que, pour l'année 2015²⁴, la conformité de la qualité des rejets n'a pas pu être établie compte tenu d'un abattement insuffisant sur le paramètre DBO5²⁵. D'autres aspects sur la gestion des eaux usées ne sont pas correctement évalués : gestion des pics de charge en période estivale, problème ponctuel de surcharge hydraulique, augmentation du volume des boues de station.

L'Ae recommande de consolider l'évaluation des incidences de la gestion des eaux usées :

- ➔ **en tenant compte des problèmes de qualité de rejets et de surcharge hydraulique rencontrés sur la station d'épuration ;**
- ➔ **en évaluant les incidences induites par l'augmentation attendue du volume de boue de station.**

Si cette évaluation conduit à identifier des incidences notables sur l'environnement, des mesures visant à les réduire à un niveau résiduel devront être proposées.

Le territoire communal compte également plusieurs installations d'assainissement individuel, réparties de manière diffuse et en dehors des secteurs agglomérés. Si aucun point noir n'a été identifié, certaines installations peuvent potentiellement représenter un risque de pollution des sites de baignade. Il aurait été utile d'identifier précisément ces risques à partir des données fournies par les profils de vulnérabilités des sites de baignade²⁶.

L'Ae recommande d'intégrer, dans l'évaluation environnementale du PLU, les éléments d'analyse fournis par les profils de vulnérabilité des sites de baignade.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, un 1^{er} schéma directeur d'assainissement pluvial a été élaboré en 2006 et a préconisé de nombreux travaux pour supprimer les dysfonctionnements du réseau qui, actuellement, n'ont pas été réalisés d'après la nouvelle étude de 2013. Par ailleurs, l'Ae observe dans cette étude, annexée au projet de PLU²⁷, que les projets d'urbanisation ne correspondent plus au règlement graphique du PLU arrêté en 2016.

En tout état de cause, le schéma directeur ne constitue qu'une étude préalable et n'est pas opposable aux permis de construire, ni aux opérations d'aménagement, contrairement au zonage d'assainissement des eaux pluviales²⁸ qui doit en découler. Cependant, le dossier transmis par la collectivité ne comporte pas cette pièce, pourtant obligatoire. En son absence, l'Ae n'est pas en mesure de se prononcer sur la bonne prise en compte des enjeux environnementaux liés à la gestion des eaux pluviales.

L'Ae recommande d'intégrer le zonage d'assainissement des eaux pluviales dans les pièces annexes du PLU et d'en évaluer les mesures dans le rapport de présentation. Le rapport devra également préciser la programmation des travaux envisagés sur les réseaux.

Par ailleurs, l'Ae rappelle que les zonages d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), qui sont élaborés ou révisés dans le cadre d'une mise en cohérence avec un nouveau document d'urbanisme, doivent être soumis à un examen préalable (de l'Ae), afin de déterminer de leur

²³ Voir avis de l'ARS du 2 novembre 2017

²⁴ Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

²⁵ La Demande Biochimique en Oxygène est la quantité d'oxygène nécessaire pour oxyder les matières organiques par voie biologique

²⁶ La directive 2006/7/CE du 15 février 2006 oblige les collectivités à élaborer ces profils lesquels doivent conduire à une identification et à une étude des sources de pollutions pouvant affecter la qualité de l'eau de baignade et présenter un risque pour la santé des baigneurs. Ils doivent permettre de mieux gérer, de manière préventive, les contaminations éventuelles du site de baignade.

²⁷ Cf dossier annexes sanitaires.

²⁸ Cf article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

éligibilité à une évaluation environnementale spécifique²⁹. À ce jour, l'Ae n'a pas accusé réception d'une telle demande de la commune.

S'agissant des risques naturels, l'Ae relève que la zone AUL (destinée à l'accueil de campeurs-caravaniers) est située en partie au sein du périmètre de la zone à risque « feu d'espaces naturels » identifiée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du département du Morbihan³⁰ et qui préconise de ne pas ouvrir à l'urbanisation les secteurs soumis à ce risque. Le choix de cette localisation et de son emprise semble donc être incohérent au regard du risque établi.

L'Ae recommande de revoir la localisation ou l'emprise de la zone 1AUL dans la perspective d'éviter l'exposition au risque lié au feu d'espaces naturels.

Enfin, l'Ae note une bonne prise en compte des risques de submersion marine puisque aucun secteur urbanisable n'est situé sur les zones exposées à ce risque.

Fait à Rennes, le 5 janvier 2017

La présidente de la MRAe de Bretagne,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Gadin', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

Françoise GADBIN

²⁹ Conformément aux articles R122-17 et 18 du code de l'environnement.

³⁰ Page 107 du rapport de présentation.