



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
sur la révision générale du Plan d'Occupation des Sols
(POS) en Plan Local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Plougrescant (22)**

n°MRAe 2016-004586

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 Plougrescant (22) sur son **projet de révision du document d'urbanisme**.

Conformément aux articles R. 104-9 et R. 104-10 du même code, s'agissant d'une commune dont le territoire comprend un site Natura 2000 et d'une commune littorale, le projet de PLU est soumis aux dispositions des articles R. 104-21 à R. 104-25 du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

La 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 31 janvier 2017.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté par courrier en date du 08 décembre 2016, l'agence régionale de santé, délégation territoriale des Côtes d'Armor.

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

En vertu de la délégation qui lui a été donnée, la présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne rend l'avis qui suit sur le projet susvisé, 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 9 de la Directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001, la personne publique responsable du projet informera l'Ae de la façon dont son avis a été pris en considération dans le projet adopté.

Synthèse de l'avis

Commune rurale littorale du nord des Côtes d'Armor, Plougrescant connaît une baisse continue de population qui conduit la commune à souhaiter se redynamiser démographiquement. Au vu des nombreux enjeux que compte son territoire en raison notamment de la richesse de ses espaces naturels, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) porte la nécessité de maîtriser l'urbanisation et de lutter contre l'étalement urbain en organisant un développement urbain privilégiant le principe de centralité vis-à-vis du bourg.

Ce projet ambitieux laisse cependant apparaître de nombreux points d'interrogation sur le calcul du nombre de logements (taux d'occupation, taux de résidences secondaires), sur la consommation d'espace et plus encore sur la maîtrise du développement et de l'aménagement du territoire de Plougrescant.

Ainsi le développement envisagé de l'urbanisation de Pors Hir et Kernévez, secteurs qui s'inscrivent dans un contexte peu dense au cœur d'espaces naturels et agricoles très sensibles, à proximité du rivage, qu'il importe de préserver, ne traduit pas un développement maîtrisé et adapté au territoire inscrit dans le PADD.

En outre, l'évaluation ne démontre pas le respect de la capacité d'accueil pour l'assainissement des eaux usées. La prise en compte de la trame verte et bleue et de sa fonctionnalité mérite d'être renforcée.

Le PLU s'avère par ailleurs trop discret sur les moyens et méthodes qui devront être développés pour assurer la réussite des objectifs affichés concernant les transports et le volet énergie.

En l'état, ni la faiblesse des justifications apportées aux objectifs de construction, ni l'évaluation environnementale ne permettent de démontrer que le PLU est soutenable du point de vue de l'environnement et permet de maîtriser de façon efficiente les effets environnementaux des projets qu'il encadre.

L'Ae recommande :

- ➔ ***de réinterroger le projet de développement au regard de l'enjeu de préservation des espaces agricoles et naturels et, en cohérence avec les intentions portées par le PADD, de tendre vers une consommation progressive et maîtrisée de l'espace ;***
- ➔ ***de conforter la prise en compte des continuités écologiques et des paysages ;***
- ➔ ***de réaliser une véritable évaluation en matière de gestion des eaux usées et de démontrer la pertinence des choix opérés et l'efficacité des mesures environnementales afin de garantir l'absence d'impact liés à la mise en œuvre du projet.***

L'Ae précise que d'autres recommandations sont formulées dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1. Présentation du projet et de son contexte

Commune littorale du nord des Côtes d'Armor, Plougrescant s'étend sur 1 500 ha dans le Haut Trégor. Les îles de Loaven, d'Ivinec et les îles d'Er sont rattachées à cette commune qui forme une presqu'île délimitée par la Manche à l'ouest et au nord, l'estuaire du Jaudy à l'est et le ruisseau de Lizildry au sud-est.

Pour l'heure, elle ne fait partie d'aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT) mais elle intégrera prochainement le SCoT Trégor dont le périmètre évolue dans le cadre de sa révision en cours¹.



Carte 1 : situation de la commune (extrait du rapport de présentation)

Commune rurale et touristique située à l'extrémité nord-est de la communauté d'agglomération Lannion-Trégor communauté dont elle est à présent membre², Plougrescant se trouve éloignée des pôles d'emploi, d'équipements et de services principaux du bassin de vie tels que Penvenan, Tréguier et Lannion. Plougrescant étant à l'écart des axes de circulation et des équipements d'infrastructures structurants et ne disposant pas d'une offre de transports collectifs, sa forte dépendance aux polarités du territoire induit de nombreuses migrations pendulaires à l'origine de flux de circulation automobile importants.

Caractérisé par une importante diversité d'espaces naturels (dunes, landes côtières, falaises...), le territoire plougrescantais se compose d'un vaste plateau agricole dont la partie intérieure est marquée par des espaces ouverts au relief assez régulier, ponctués de quelques boisements et d'un maillage bocager fragmenté. Une grande partie du territoire offre ainsi des perspectives sur la mer même à une distance importante du rivage. Le secteur agricole littoral présente, à l'inverse, un maillage bocager dense et un relief relativement morcelé par le réseau hydrographique (estuaire du Jaudy, vallon du ruisseau du Lizildry, maillage de ruisseaux étroits, marais, zones humides).

¹ Le SCoT est actuellement en révision et sera, dans ce cadre, étendu notamment à la commune de Plougrescant.

² Plougrescant faisait partie de la communauté de communes du Haut-Trégor qui a fusionné avec Lannion-Trégor communauté en 2017.

Intégralement comprises dans le périmètre d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Agoat-Trégor-Goëlo en cours d'élaboration et dont les principaux enjeux identifiés portent sur la prévention de la pollution et la préservation des zones humides, ces masses d'eau présentent pour certaines une dégradation de leur qualité³.

Cette structuration des ensembles paysagers ainsi que des espaces littoraux, insulaires et maritimes remarquables, conduit à constituer une mosaïque d'habitats support d'une très riche biodiversité. Cette valeur patrimoniale tant écologique que paysagère est reconnue au travers de diverses mesures d'inventaires, de protection ou de gestion (ZNIEFF 1 et 2 ; ZICO ; sites Natura 2000 ; sites inscrits et classés ; terrains d'intervention du Conservatoire du littoral ou espaces naturels sensibles du Conseil départemental des Côtes d'Armor ; réserve de chasse et de faune sauvage)⁴.

La commune est soumise à différents risques naturels (submersion marine, érosion littorale, chute de blocs et éboulements, glissement de terrains) et technologique (rupture de la digue de l'anse de Guermeil).

L'urbanisation de Plougrescant s'est développée à partir du centre-bourg (habitat, équipements publics, services, commerces de proximité) organisé autour d'une double centralité et où les connexions inter-quartiers restent à développer.

Le reste du territoire, tout particulièrement le nord et la plus grande partie des espaces proches de la mer, présente une urbanisation extrêmement diffuse (tissu pavillonnaire, anciennes maisons de pêcheurs, bâti agricole, résidences de vacances, campings) et quasi généralisée. Ce développement insuffisamment maîtrisé s'est largement produit entre 1977 et 2000, mais cette tendance s'est fortement ralentie depuis avec une division par 4 de la consommation annuelle d'espace.

La commune de Plougrescant dispose d'un niveau d'équipements et de services relativement satisfaisant. Elle compte deux petites zones d'activités dont la zone marécicole de Beg ar Vilin dédiée à la conchyliculture. Elle accueille par ailleurs différentes activités de loisirs (sites d'escalade, activités nautiques, plaisance, canoë-kayak...), le tourisme représentant avec l'agriculture (production légumière intensive, activités conchylicoles), un pilier de l'économie locale. Plougrescant connaît ainsi une augmentation importante de sa population en période estivale durant laquelle la commune peut compter près de 5 000 résidents.

À l'inverse, la population municipale permanente, qui présente un net vieillissement, est en baisse constante depuis les années 70 et la tendance s'est fortement accélérée depuis le milieu des années 2000 (de l'ordre de 0,6 % / an) pour avoisiner les 1 270 habitants en 2015.

Le parc d'habitat, dont le rythme de construction est assez faible (8,5 logements/an entre 2004 et 2014) et a fortement chuté ces dernières années (divisé par 5 en 10 ans), présente les caractéristiques d'une commune rurale littorale avec une sur-représentation des propriétaires (80 %), un parc locatif social assez limité estimé à 6,5 % et une part des logements vacants faible et en diminution (de 5 à 3 % entre 99 et 2012). La typologie des logements est très peu diversifiée avec une quasi exclusivité d'habitat individuel (99 %).

Les résidences secondaires, pour certaines habitées une partie importante de l'année, sont très nombreuses (45 %) et en augmentation (83 % des 162 nouvelles résidences construites entre 99 et 2012). L'attractivité touristique de Plougrescant induit également un fort déficit d'offre locative à l'année.

3 Le Jaudy est en bon état écologique mais le Lizildry soutient un état écologique moyen. Les masses d'eau souterraines présentent un état chimique médiocre. La masse d'eau côtière présente un bon état général mais les zones conchylicoles sont soumises à des pollutions d'origine bactériologique (*Escherichia coli*).

4 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 « Marais de Guermeil », « Marais de Ralévy », « Castel Meur et Pointe du château » et « Iles d'Er » ou de type 2 « Estuaires du Trieux et du Jaudy » ; Zone d'importance communautaire pour la conservation des oiseaux « Estuaire du Jaudy » ; Zone de protection spéciale et Zone spéciale de conservation « Trégor-Goëlo » ; Sites inscrits « Littoral de Penvenan à Plouha » ou classés « Estuaires du Trieux et du Jaudy » ; réserve de chasse de l'embouchure du Jaudy ; patrimoine géologique du site du gouffre.

Afin de tenir compte des évolutions de son territoire et de celles de la réglementation, le conseil municipal de Plougrescant a prescrit la révision générale de son POS en PLU par délibération en date du 06 février 2015 dans le but de traduire les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune pour les quinze prochaines années et ainsi de les mettre en œuvre à l'horizon 2030. Elle cherche à endiguer le déclin démographique tout en entendant placer son développement autour des exigences du développement durable.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Plougrescant, débattu en conseil municipal le 27 mai 2016, vise en effet à accueillir une nouvelle population et à conforter l'attractivité économique et touristique au travers d'un développement urbain voulant préserver l'équilibre de l'ensemble du territoire.

La commune prévoit ainsi la stabilisation de la population au cours des 10 prochaines années suivie d'un léger renouveau démographique à compter de 2025 pour atteindre 1 300 habitants à l'horizon 2030. Afin de répondre à cet objectif de croissance démographique, le projet de PLU est calibré de manière à permettre la construction de 200 logements (soit 13 logements par an) dont 19 pour l'accueil des nouveaux habitants en tenant compte d'un point mort⁵ de 11,2 logements/an. Ce développement entraînerait une consommation foncière de 13,5 ha (pour une densité moyenne de 15 logements/ha).

La commune souhaite également permettre le développement des activités existantes et prévoit, outre la préservation des espaces agricoles, l'extension du camping de Pors Hir, de la zone d'activités du bourg et de la zone marécrole de Beg ar Vilin. Le projet de PLU programme ainsi la consommation foncière de 3,62 ha dédiées aux activités économiques.

Cette consommation foncière est prévue pour partie en espaces proches du rivage et/ou sur des terres agricoles dont certaines d'une valeur agro-économique élevée.

Enfin, le projet communal porte sur la protection de l'environnement, la mise en valeur de la structure paysagère ainsi que la prévention des impacts sur l'eau et de l'exposition aux risques.

Il convient de noter que le PLU devra faire l'objet d'une mise en conformité lorsque le SCOT du Trégor deviendra applicable au territoire communal.

2. 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**

Au titre de l'évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation doit se référer à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Formellement, le dossier comporte tous les éléments liés à cette obligation réglementaire.

Les différentes pièces composant le dossier sont lisibles et informatives. Du point de vue graphique, les plans de la stratégie foncière du Conservatoire du littoral, joints en annexes, qui constituent des documents d'informations propres à la prise de connaissance des politiques

⁵ Le point mort mesure à posteriori la production de logements nécessaires à la stabilité démographique.

publiques engagées sur le secteur, ne sont plus appropriés et inexploitable. L'échelle du zonage d'assainissement des eaux usées est inappropriée et le rend peu lisible. D'autres illustrations (localisation des espèces floristiques protégées et carte des sites potentiellement pollués) de même que certaines informations et prescriptions non reportées au plan de zonage (risque littoraux, cours d'eau, liaisons douces) font défaut et seraient utiles à l'appréhension des données.

Il conviendrait également de compléter les annexes en joignant l'arrêté préfectoral de prescriptions afférentes aux périmètres de protection de captage.

Enfin, la pérennité des dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mériterait d'être assurée en les reportant au règlement graphique.

L'Ae recommande de compléter les pièces du dossier (règlement graphique, plan de zonage, annexes) afin d'en faciliter la lecture et l'appréhension des composantes du territoire et d'en optimiser l'utilisation.

■ **Qualité de l'analyse**

L'analyse menée présente un diagnostic relativement proportionné mais la description de l'état initial comporte différents points qui nécessitent d'être complétés tels que :

- l'identification des digues et des zones qu'elles protègent,
- l'évocation de la sensibilité à l'érosion du trait de côte,
- l'inventaire des cours d'eau et la gestion des eaux usées.

La démarche conduite a permis de définir des orientations de développement qui, sur la base du bilan du POS et de l'identification des potentialités d'urbanisation (densification, renouvellement urbain, comblement de dents creuses...) infléchissent sensiblement les tendances constatées en matière d'étalement urbain. Toutefois, le dossier n'analyse pas assez les alternatives ainsi que l'adéquation du projet avec la capacité d'accueil du territoire (traitement des eaux usées).

Les besoins ne sont pas suffisamment définis ni les choix opérés totalement justifiés du point de vue des enjeux environnementaux. L'évaluation mériterait par exemple d'être approfondie en ce qui concerne les hypothèses de croissance démographique qui, si elles sont explicitées ne sont pour autant pas suffisamment justifiées au regard de l'influence du projet d'aménagement sur le développement démographique de la commune.

Le raisonnement suivi de ce point de vue pour maintenir le nombre d'habitants aboutit à construire une douzaine de logements par an dont les 2/3 environ serviront de résidences secondaires et le reste à un éventuel desserrement des ménages.

Cette logique ne peut emporter l'adhésion de l'Ae sans une argumentation plus solide : le maintien de la population permanente suppose l'arrivée de ménages avec enfants dont la conséquence est notamment une stabilisation du nombre d'habitants par logement. Il convient donc de revoir l'hypothèse de desserrement à la baisse. Par ailleurs la part de résidences secondaires continuerait à croître de façon significative.

L'Ae considère donc qu'en l'état le PLU doit s'analyser comme la poursuite d'une urbanisation favorable aux résidences secondaires et que cette hypothèse doit être justifiée au regard de ses incidences sur l'environnement.

L'Ae recommande de produire une analyse comparative entre le scénario tendanciel, le scénario envisagé et un scénario dédié à la production de logements visant prioritairement leur occupation par des habitants à l'année pour maintenir la population permanente de la commune.

Certains choix, comme l'urbanisation des secteurs de Kernévez, Pors Hir et Beg ar Vilin, ou l'évolution du règlement relatif aux espaces remarquables notamment apparaissent contraires aux ambitions portées en matière de préservation des espaces naturels et de centralité du bourg. Ces contradictions affaiblissent la maîtrise du développement du territoire communal et fragilisent les choix retenus par la commune. Plusieurs d'entre eux tels que le développement de l'urbanisation hors agglomération soulèvent d'ailleurs des interrogations quant à leur fondement et leur pertinence dans une commune où l'habitat diffus atteint des proportions particulièrement élevées exigeant une rigueur particulière dans sa maîtrise.

Les hypothèses de développement retenues devront être soutenables du point de vue de l'environnement et il conviendra donc de mieux démontrer leur adéquation avec les capacités d'accueil du territoire.

L'Ae recommande d'étayer le scénario retenu pour fonder le projet de développement communal au sein du territoire et d'approfondir, au vu des capacités d'accueil environnementales, l'analyse des solutions de substitution.

3. Prise en compte de l'environnement

➔ La préservation de la structure agro-naturelle et paysagère

Les milieux et éléments naturels à protéger et à mettre en valeur, tels que notamment les vallées, les espaces remarquables et zones humides, les espaces boisés classés (EBC) ainsi que certains boisements, talus, haies ou sites naturels ou paysagers significatifs ont été identifiés. Le plan de zonage présente une délimitation qui corrobore globalement celle de ces espaces.

Concernant les zones humides, le rapport de présentation devra être complété afin de justifier les choix des secteurs retenus après concertation, en précisant la méthodologie adoptée et l'indice de fiabilité. En outre, il a été fait le choix de ne pas attribuer de zonage particulier aux zones humides et le zonage N ne les inclut pas intégralement ce qui aurait pourtant permis de leur conférer un statut spécifique et ainsi renforcer leur perception et leur identité voire leur préservation.

La frange littorale relevant des espaces naturels remarquables et caractéristiques est diminuée par l'emprise du projet d'extension de la zone marécologique de Beg ar Vilin et, pour le reste, fait l'objet d'une double classification en zonages Ner et Aer qui s'oppose à une prise en compte globale et cohérente de l'entité formée par ces espaces. Ce sont des espaces et milieux naturels à préserver en raison de l'intérêt écologique qu'ils présentent et sont soumis à une inconstructibilité de principe. Concernant les espaces remarquables en mer, le règlement devra impérativement être adapté à leur caractère sensible.

La délimitation des espaces proches du rivage est reportée au plan de zonage mais le règlement écrit ne comprend pas de distinction correspondante. De même, le maintien des coupures d'urbanisation participe à la préservation de la perméabilité écologique qui est cependant susceptible d'être remise en cause en cas de constructions.

L'identification graphique et réglementaire de sous-secteur spécifique aux espaces proches du rivage et aux coupures d'urbanisation permettrait d'assurer, notamment en zone agricole, les restrictions de constructibilité afférentes à ces espaces.

L'Ae recommande de supprimer l'extension de la zone marécologique et de classer en NI l'intégralité des espaces remarquables. Plus généralement, elle recommande de garantir, y compris en mer, l'adéquation entre les dispositions applicables et le niveau d'enjeu lié à la sensibilité des milieux.

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

Le projet de territoire présenté infléchit légèrement la tendance en matière de consommation

foncière (17,12 ha soit 1,14 ha/an contre 1,53 ha/an entre 2003 et 2012) et d'étalement urbain et renforce l'urbanisation du bourg (de l'ordre de 70 % des nouveaux logements contre 25 % ces trente dernières années).

C'est le résultat de la stratégie retenue dans le projet de PLU dont l'amélioration de la soutenabilité a été évoquée préalablement.

L'enveloppe urbaine du projet de PLU offre de nombreuses possibilités pour construire de nouveaux logements. Malgré une recherche de privilégier le renouvellement urbain, de prioriser l'urbanisation et le développement des commerces de proximité au niveau du bourg, le projet de PLU autorise encore l'étalement urbain. C'est ainsi qu'il caractérise de « village » le secteur de Pors Hir, site au caractère naturel sensible prédominant, situé en bordure littorale des espaces proches du rivage et gravement affectés par un phénomène d'érosion important (entre 2 et 3 m tous les 10 ans). Pors Hir présente une urbanisation peu dense, linéaire et désorganisée, le plus souvent située en fond de vallée, éloignée du bourg et sans vie propre.

En outre, la volonté de créer un hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE) d'une vingtaine d'habitations à Kernévez, site constitué seulement de six constructions en espaces proches du rivage participe à la poursuite d'une forme de mitage du territoire. Les caractéristiques paysagères, agricoles et environnementales de Kernévez en font un site exceptionnel à préserver.

Au regard des aménagements prévus dont les orientations présentées ne prennent pas en compte la particularité de l'insertion paysagère, Pors Hir et Kernévez n'apparaissent pas constituer des extensions limitées de l'urbanisation qui soient soutenables du point de vue de l'environnement, en l'état des justifications produites et des exigences particulières en commune littorale.

L'Ae recommande de produire une solide justification du point de vue de l'environnement (consommation d'espace, déplacements, intégration paysagère...) de la politique de construction hors bourg et à défaut de supprimer les possibilités de constructions diffuses.

Outre l'étalement urbain, la faible diversité de typologie de logement qui privilégie très largement l'habitat individuel voire secondaire et une densité moyenne de 15 logements/ha correspondant à celle observée ces dernières années sur la commune dans les secteurs pavillonnaires participent à la consommation foncière.

Afin de ne pas reproduire le schéma observé ces trente dernières années (développement de l'urbanisation en dehors du bourg, vieillissement de la population), une politique foncière ambitieuse, plus volontariste sur l'émergence des résidences principales, et favorisant la diversification des formes urbaines, concourrait à accroître la densité, à limiter le développement de l'urbanisation au bourg et à prévenir ainsi la consommation foncière et le mitage du territoire.

L'Ae note la prise en compte de la valeur agronomique des terres agricole mais rappelle l'enjeu majeur et primordial, notamment pour une commune littorale, de la limitation de consommation des espaces et l'obligation de démontrer que l'élaboration du PLU s'est bien faite en privilégiant systématiquement cet aspect.

Le secteur marécologique de Beg ar Vilin est dédié, par le règlement de sa zone, aux « constructions et installations nécessaires aux activités liées à l'exploitation de la mer ». Cette définition qui n'est pas assez restrictive est susceptible de permettre d'urbaniser trop largement un site localisé dans la bande des 100 m du rivage.

L'Ae recommande de reformuler l'article correspondant en limitant strictement l'occupation du sol aux activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Afin de compenser l'insuffisance du nombre de logements sociaux, le PLU prévoit au travers des OAP la création d'au moins 20 % de logements de type aidé sans préciser la part de locatif alors qu'un manque actuel est constaté et que l'objectif de la commune est de rechercher une meilleure adéquation entre l'offre et les besoins.

L'Ae recommande de s'inscrire davantage dans les objectifs portés par la collectivité et d'identifier et d'utiliser les outils disponibles permettant de tendre vers une meilleure adéquation entre l'évolution des besoins et celle du parc de logements concernant l'offre locative.

La préservation de la valeur paysagère et patrimoniale du territoire n'est pas assurée alors que l'économie locale est largement fondée sur le tourisme. En effet, la localisation sur le plan de zonage des points de vue à préserver (en aval des nouveaux secteurs d'urbanisation) ne permet pas de garantir le maintien des percées visuelles depuis le bourg. D'autre part, les OAP sont trop succinctes quant à la typologie d'habitat, au traitement des entrées de ville voire, pour certaines, à la gestion de l'interface par rapport au milieu urbain, agricole ou naturel.

L'Ae recommande d'assurer la bonne prise en compte de l'environnement par les projets d'aménagement notamment en renforçant les OAP, essentielles à un urbanisme maîtrisé et de qualité, afin qu'elles constituent un véritable élément de garantie.

➔ La gestion durable des ressources et des flux

Concernant la ressource en eau potable, les zonages ne coïncident pas complètement avec les différents périmètres de protection des forages de Traou Guern et les dispositions correspondantes du règlement littéral ne retranscrivent pas spécifiquement et intégralement les prescriptions de l'arrêté préfectoral (maintien en prairie, limitation des possibilités de construction).

L'Ae recommande de mettre en concordance les règlements du PLU avec les dispositions de protection des forages.

En matière d'eaux usées, les dysfonctionnements actuels⁶ ne sont pas évoqués et la capacité de la station à recevoir les effluents supplémentaires est affirmée sans être démontrée. L'évaluation environnementale est en cela insuffisante pour que l'Ae soit en mesure de se prononcer.

L'Ae souligne toutefois que, d'une part, l'extension de la zone artisanale n'est pas mentionnée au zonage d'assainissement et que, d'autre part, aucune parcelle n'est prévue pour l'extension de la station d'épuration.

L'Ae recommande que l'ensemble des données soit conforté et qu'une véritable évaluation environnementale soit conduite en matière de gestion durable de l'eau. Il est notamment impératif qu'une solution soit trouvée pour remédier aux dysfonctionnements constatés quant au traitement collectif des eaux usées avant toute extension d'urbanisation.

Le PLU, au travers d'un zonage d'assainissement⁷, du règlement et des OAP, limite l'imperméabilisation des sols et privilégie autant que possible, en fonction de l'aptitude des sols une gestion alternative au plus près du sol (infiltration à la parcelle). Ces choix participent à réduire le volume d'eau rejeté dans le réseau, limite les impacts potentiels sur les milieux naturels sensibles situés sur le territoire et seront favorables à la qualité des eaux.

Le PLU intègre la question de la transition énergétique et de la lutte contre les changements climatiques essentiellement au travers de la création de liaisons douces susceptibles de participer à la prévention des émissions de gaz à effet de serre, de l'urbanisation pour partie du centre bourg ainsi que d'une préconisation de privilégier le bioclimatisme des constructions.

Toutefois, les OAP comme le règlement littéral, qui porte essentiellement sur l'autorisation des

⁶ Depuis 2004 le filtre à sable ne fonctionne pas et les eaux en sortie de lagunes s'écoulent vers le cours d'eau. L'étude complémentaire lancée par la commune depuis cette date n'a jamais été finalisée. A ce jour, l'arrêté préfectoral réglementant le rejet n'est pas respecté. La station d'épuration a été déclarée non conforme en 2015.

⁷ Le zonage d'assainissement des eaux pluviales de Plougrescant a été soumis à examen au cas par cas préalable et a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 6/02/2017.

dispositifs d'énergies renouvelables (panneaux solaires et petit éolien), ne proposent aucun objectif de consommation d'énergie ou de développement des énergies renouvelables, même indicatifs, ce qui encouragerait davantage à la recherche de performances énergétiques plus élevées. La portée de ces mesures apparaît limitée, en particulier au vu de l'étalement urbain évoqué supra.

L'Ae recommande, dans la perspective du développement des sources de production d'énergie renouvelable et de la réduction de la consommation énergétique, de renforcer l'efficacité du PLU en étant plus incitatif. Pour ce faire, l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme⁸ offre des possibilités pour définir 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.

Fait à Rennes le 28 avril 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

8 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.