



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 Pont-l'Abbé (29)**

n°MRAe 2017-004723

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 Pont l'Abbé (Finistère), sur son **projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

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 6 février 2017.

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 du 8 février 2017 l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Finistère.

La MRAe s'est réunie le 4 mai 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet susvisé.

Étaient présents et ont délibéré : Alain Even, Françoise Burel, Françoise Gadbin 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 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

En l'état, l'évaluation environnementale du projet de PLU de la commune de Pont-l'Abbé présente des carences méthodologiques importantes qui ne lui permettent pas de répondre aux objectifs inhérents à ce type de démarche, à savoir notamment garantir un niveau élevé de protection de l'environnement et contribuer à une plus grande transparence du processus décisionnel. L'absence de scénario d'évolution tendancielle de l'environnement et d'analyse des solutions ou scénarios alternatifs contribuent essentiellement à cet aspect.

En l'état, le projet de PLU ne peut donc pas constituer un cadre satisfaisant pour les projets d'aménagement qu'il encadre et qui seraient susceptibles de faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement.

L'Ae recommande de consolider la démarche d'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du PLU et de les traduire en prenant en compte un scénario d'évolution tendancielle de l'environnement et en précisant les raisons du projet retenu au regard d'autres scénarios alternatifs possibles.

S'agissant du projet de PLU, l'Ae note, en particulier, les efforts de la commune en matière de réduction de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain. Néanmoins, l'Ae estime que ces mesures pourraient être encore optimisées.

L'Ae recommande :

- ➔ ***d'actualiser le scénario de croissance démographique en tenant compte des données les plus récentes (et donc revoir l'enveloppe foncière nécessaire pour la création de nouveaux logements) ;***
- ➔ ***d'identifier et d'utiliser les outils disponibles visant à réduire le nombre important de logements vacants ;***
- ➔ ***de prescrire des niveaux de densité plus élevés pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Sur ce dernier point, l'Ae recommande de retenir un niveau minimal de densité (brute) de 20 logements/ha ;***

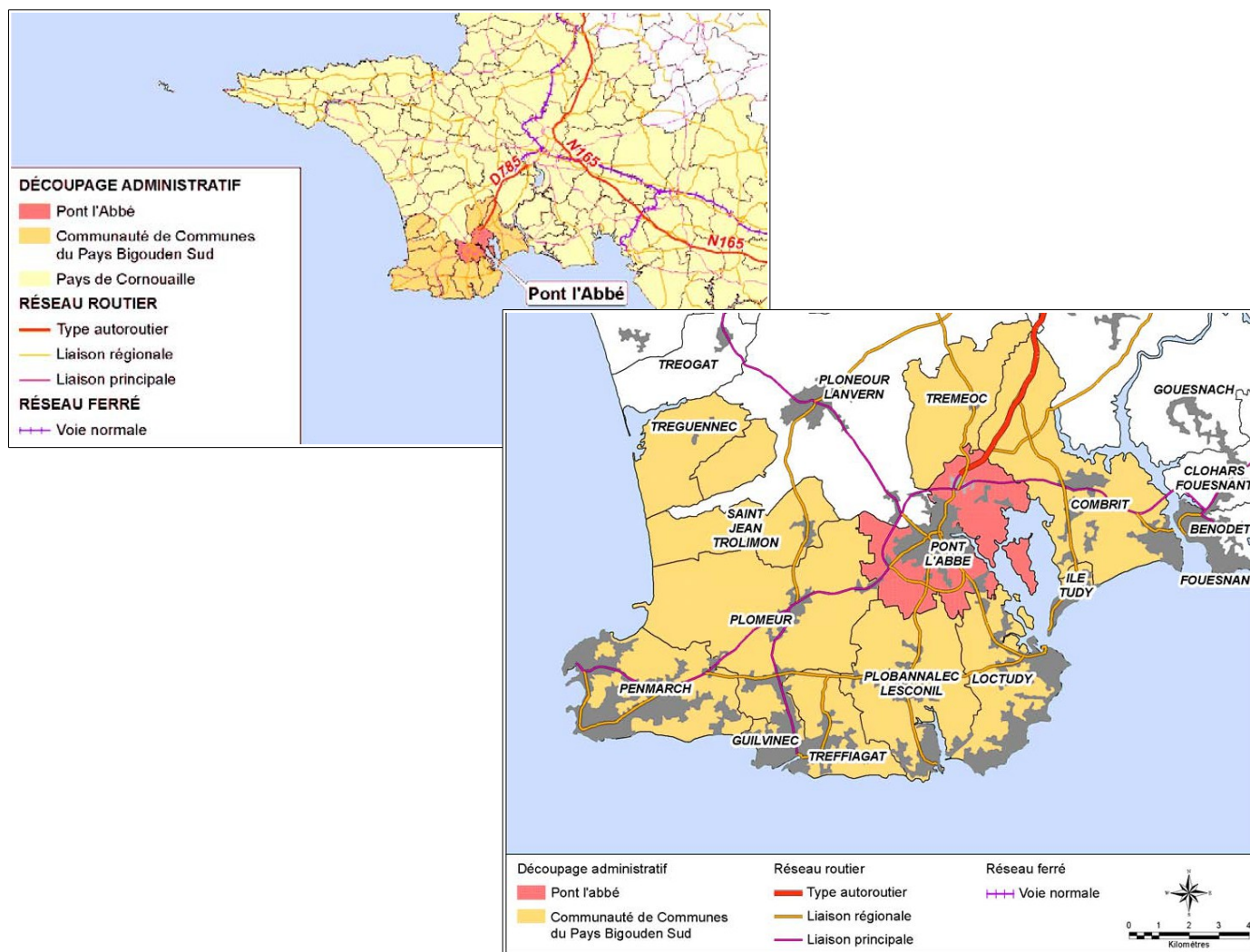
Sur d'autres points particuliers du projet de PLU, l'Ae recommande également :

- ➔ ***d'évaluer l'impact paysager de la zone 1Aue du secteur du « Ti Carré Sud » et de proposer, le cas échéant, les mesures visant à éviter ou réduire ces impacts ;***
- ➔ ***d'évaluer de manière plus précise l'impact du projet de PLU sur la coupure d'urbanisation identifiée entre l'agglomération et le secteur urbanisé de Kerdudal et de justifier, au regard des alternatives possibles, l'aménagement de ce secteur ;***
- ➔ ***de proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives en matière de production d'énergie renouvelable et de réduction de la consommation énergétique ;***
- ➔ ***d'encadrer davantage les modes d'urbanisation en favorisant la réduction de l'imperméabilisation des sols et d'intégrer dans sa réflexion d'aménagement un objectif de « désimperméabilisation » de l'existant, en particulier sur les opérations de renouvellement urbain ;***
- ➔ ***d'introduire dans le règlement du PLU des dispositions visant à limiter l'exposition au radon dans les nouvelles constructions.***

Avis détaillé

I – Présentation du projet et de son contexte

Pont-l'Abbé est une commune littorale du Sud du Finistère et qui appartient à la Communauté du Pays Bigouden Sud et s'intègre de manière plus globale au Pays de Cornouaille¹. La commune fait également partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 et qui regroupe 4 communautés de Communes. La commune de Quimper, principal pôle d'emploi du Sud Finistère est située à 19 km au Nord-Est.



Localisation de la commune de Pont l'Abbé – extraits du rapport de présentation

Pont-l'Abbé constitue un pôle commercial historique de l'Ouest Cornouaille et est reconnu, à l'échelle du SCoT comme un des principaux pôles urbains de ce territoire². En 2012, la commune comptait 8 374 habitants (8687 au recensement 2014). L'accroissement démographique est essentiellement porté par un solde migratoire positif qui permet de compenser un solde naturel négatif depuis plusieurs décennies. Ainsi, entre 2008 et 2013, la commune a connu un taux de croissance démographique de +0,6 %/an.

L'urbanisation de la commune s'est développée historiquement au bord de la rivière de Pont-l'Abbé puis s'est développée à partir du centre-ville pour former aujourd'hui un ensemble urbain aggloméré. Cette concentration urbaine n'a toutefois pas empêché le développement de plusieurs

¹ Le Pays de Cornouaille englobe 9 communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération (Quimper).

² L'autre principal pôle étant la commune de Douarnenez.

zones d'habitat pavillonnaire déconnectées de l'agglomération et qui ont participé au mitage des espaces naturels et agricoles (en particulier les secteurs urbanisés de Kerdual et de Rosveign-Troliguer).



Secteurs de Kerdual et de Rosveign-Troliguer – Source : GeoBretagne

Entre 2005 et 2014, la commune a connu un rythme de construction de logements assez soutenu (750 logements sur cette période), qui sont répartis équitablement entre logements individuels et collectifs. Ce dernier aspect a favorisé un niveau de densité plus élevé, à savoir, environ 20 logements/ha (densité brute).

Le parc de logement (4 976 logements en 2012) est principalement composé de résidences principales (82,7 % du parc) et le taux de résidences secondaires demeure plutôt faible (5,3 %). Le niveau de vacance des logements est quant à assez important (12 %), ce qui témoigne d'un marché immobilier relativement lâche et peut également traduire une certaine vétusté du parc actuel.

Commune, quelque peu éloignée des axes majeurs de la région, la voiture y occupe une place majeure dans l'organisation de la vie des habitants dont elle constitue le moyen de transport privilégié tant pour les déplacements « intra-communaux » qu'« extra-communaux ».

L'activité économique de la commune est principalement caractérisée par :

- une forte activité commerciale et de services, répartie entre le centre-ville et 6 zones d'activités, et qui permet à la commune de jouer un rôle central dans l'organisation du territoire ;
- une forte diminution des activités agricoles (réduction de 35 % du nombre des exploitations agricoles en 10 ans) mais une surface agricole utile (SAU) qui parvient toutefois à se maintenir ;
- des activités touristiques qui s'appuient sur un patrimoine architectural, culturel et naturel de grande qualité ;

Malgré un gisement d'emplois relativement conséquent (supérieur au nombre d'actif de la commune), la faible part des emplois qualitatifs ne permet plus de retenir les actifs sur le territoire communal. L'attractivité du pôle d'emploi de Quimper se fait ici particulièrement ressentir.

La majeure partie de la commune appartient au bassin versant de la rivière de Pont-l'Abbé. Cette dernière se jette dans l'anse du Pouldon (via l'estuaire de Pont-l'Abbé) constituée en majeure partie de grandes vasières bordées de prés-salés. Le territoire communal présente un grand intérêt écologique du fait de sa localisation estuarienne. Ainsi, des milieux naturels remarquables sont identifiés à différents titres : un site Natura 2000 « Rivière de Pont- l'Abbé et de l'Odet »³, ainsi que plusieurs Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

³ La rivière de Pont l'Abbé figure parmi les plus importants sites d'hivernage au plan national pour l'avifaune, en particulier pour « spatule blanche » et le « chevalier gambette ».

L'anse du Pouldon est scindée en deux par l'île Chevalier⁴, accessible par la route depuis la commune et qui abrite notamment un important site conchylicole qui attire de nombreux pêcheurs à pied.

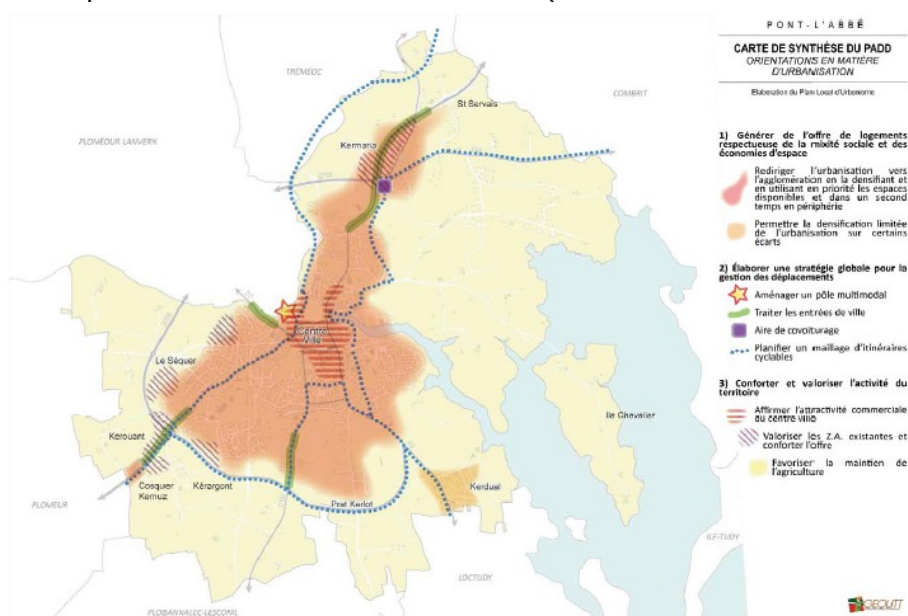
Le caractère maritime de ce territoire induit des forts enjeux en matière de préservation de la qualité des eaux littorales (et des usages). Ces enjeux ont notamment été identifiés par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ouest Cornouaille⁵ dont la commune fait partie du périmètre.

La commune est également concernée par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRI) qui a identifié sur son territoire des zones d'aléa faible à très fort en matière de submersion marine⁶.

C'est dans ce contexte que le conseil municipal avait décidé, par délibération en date 21 octobre 2007, la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS). Mais compte tenu des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis cette décision, la commune a repris une nouvelle délibération de prescription le 18 février 2013.

Le projet de développement de la commune propose, parmi les grandes orientations retenues, de :

- viser à l'horizon 2030 une population de 10 000 habitants (scénario de croissance de +0,9 %/an⁷), et prévoit, à ce titre, une production moyenne de 65 logements neufs par an ;
- réduire de 30 % les surfaces consommées par rapport à la dernière décennie (2005-2014) en proposant des formes de logements plus denses et en développant l'urbanisation par l'intermédiaire d'opérations de réinvestissement urbain⁸ ;
- élaborer une stratégie globale de gestion des déplacements (aménagement d'un pôle d'échange multimodale -PEM-, développement du co-voiturage et des déplacements doux) ;
- conforter et valoriser l'activité du territoire en affirmant l'attractivité commerciale du centre-ville, en valorisant et confortant les zones d'activités existantes et, enfin, en favorisant le maintien de l'agriculture ;
- garantir la protection des espaces naturels, préserver les continuités écologiques et produire une urbanisation plus soucieuse de l'environnement (notamment vis-à-vis des ressources).



Carte de synthèse des orientations du PLU en matière d'urbanisme – extrait du PADD

4 L'île Chevalier appartient au territoire communal de Pont l'Abbé.

5 Le SAGE a été approuvé le 27 janvier 2016.

6 Le PPRI « Ouest-Odet », approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016, intègre les communes de Combrit, l'Île-Tudy, Le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Pont-l'Abbé, Treffiatagat.

7 Soit environ une augmentation de 1 200 habitants sur cette période.

8 C'est-à-dire des projets de densification des espaces déjà bâtis et de réutilisation du bâti existant.

II – Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle du dossier

Le rapport de présentation est scindé en 3 tomes dont le dernier comprend une partie intitulée « évaluation environnementale ». Ce découpage porte à confusion dans la mesure où l'évaluation environnementale est présentée comme une partie distincte et assimilée à une analyse des incidences du projet de PLU. L'Ae rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche d'élaboration du projet de PLU.

L'Ae recommande que la démarche de l'évaluation environnementale recouvre bien l'ensemble des éléments contenu dans le rapport de présentation, à savoir : l'état initial de l'environnement, justification des choix, analyse des incidences, etc.

Le rapport de présentation est soigné et correctement illustré par des schémas et photographies ce qui contribue à favoriser la bonne compréhension des éléments du document. Quant au document graphique du règlement, il représente la commune à l'intérieur de ses limites sans laisser voir d'aucune manière le territoire environnant (à l'exception des espaces littoraux), ce qui empêche la perception des espaces urbanisés et naturels limitrophes.

L'Ae recommande de faire apparaître sur le document graphique du règlement les caractéristiques des territoires limitrophes tels que l'urbanisation et les espaces naturels.

L'Ae note également l'absence d'analyse comparative entre le règlement graphique du projet de PLU et celui POS⁹ actuel. Une telle analyse permettrait notamment de prendre plus facilement connaissance des évolutions intervenues dans le périmètre des différents zonages.

L'Ae recommande d'identifier les principales modifications intervenues entre le POS actuel et le projet de PLU.

L'en-tête du rapport de présentation précise que c'est le bureau d'études « Géolitt » qui est intervenu dans le cadre de l'élaboration du PLU et de son évaluation environnementale. Cependant, il n'indique pas la qualité des personnes ayant travaillé sur le document. Par ailleurs, le rapport ne mentionne pas le processus de concertation, ni les acteurs qui y ont été associés.

L'Ae recommande de préciser en préambule du rapport de présentation, les informations relatives à la qualité des personnes du BE mais également le processus de concertation.

Le rapport comporte un résumé non technique qui apparaît en fin de rapport (Tome 3). Il ne reprend pas l'ensemble des items abordés dans le rapport, en particulier la partie relative à la justification des mesures du projet de PLU.

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 dans la perspective de reprendre l'ensemble des points abordés dans le rapport et devra tenir compte des évolutions et modifications ultérieures apportées au corps du rapport.

Qualité de l'analyse

La partie du rapport relative à la justification des choix met en exergue un malentendu sur le sens donné ici à l'évaluation environnementale. L'analyse décrite dans cette partie identifie, à partir d'un diagnostic atouts/faiblesses, les grands enjeux du territoire à partir desquels sont définis les orientations du PADD. Cette approche ne permet pas de s'assurer in fine de la soutenabilité environnementale du projet de PLU. La description du processus progressif et itératif, inhérent à

⁹ Plan d'Occupation des Sols (POS).

toute démarche d'évaluation, est quasi-absente du rapport de présentation. La justification des différentes zones du règlement illustre en particulier cet aspect. Elle se limite, en effet, à définir le contenu des règles ainsi que leur périmètre et ne permet pas de croiser ces choix avec les enjeux environnementaux.

Si ces derniers sont bien identifiés dans le rapport¹⁰, l'état initial de l'environnement n'est pas mis en perspective avec les évolutions tendanciennes de l'environnement, en particulier celles en lien avec le phénomène de changement climatique, qui pourrait induire des conséquences particulièrement sensibles pour la commune (évolution du trait de côte, épisode de canicule, sécheresse, etc.). Les conséquences des fluctuations démographiques (notamment en période estivale) sont peu abordées alors qu'elles peuvent également avoir des conséquences potentielles sur l'environnement. L'absence d'une telle approche dans l'analyse est préjudiciable pour la qualité de l'évaluation dans la mesure où elle ne permet pas de définir correctement la capacité d'accueil du territoire, ni de proposer un scénario de référence permettant d'évaluer l'efficacité du projet de PLU du point de vue de l'environnement.

L'adéquation du projet de PLU avec les documents supra-communaux (SCoT, SAGE, etc.), par ailleurs correctement retranscrite dans le rapport, n'exonère pas la commune d'une réflexion plus approfondie de son projet. À ce titre, l'Ae note particulièrement l'absence d'analyse de solutions ou scénarios alternatifs lesquels pourraient notamment porter sur :

- le scénario de croissance démographique retenu (+0,9 %/an) : ce dernier est peu justifié et apparaît supérieure aux prévisions établies dans le SCoT et le PLH (+0,4 % an) mais également aux dernières données disponibles sur la commune. En effet, selon l'INSEE, entre 2009 et 2014, l'évolution annuelle moyenne de la population n'a été que de +0,4 % ;
- le choix de l'armature urbaine : l'évaluation doit permettre d'établir sa cohérence avec les « centralités urbaines » du territoire, entendues comme les secteurs urbanisés présentant un tissu commercial développé et diversifié, un niveau d'équipement et de service attractif et un système effectif de desserte par les transports collectifs ;
- la localisation des extensions des zones à vocation d'habitat, d'équipements, ou d'activités économiques ;

En l'état, le projet de PLU ne peut donc pas constituer un cadre suffisamment évalué pour les projets (Ex :ZAC¹¹, permis d'aménager etc) qu'il prévoit et qui seraient susceptibles de faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement, tant en ce qui concerne leur localisation, leur nature, leur taille, et leurs conditions de fonctionnement.

L'Ae recommande :

- ➔ ***de décrire les évolutions tendanciennes afin de mettre en perspective les thématiques environnementales et les conséquences potentielles du changement climatique ;***
- ➔ ***d'établir, à partir de l'état initial de l'environnement consolidé, un scénario de référence permettant d'évaluer l'efficacité environnementale du projet de PLU ;***
- ➔ ***d'analyser les solutions et scénarios alternatifs dans la perspective de démontrer que les choix retenus in fine par la collectivité sont optimaux du point de vue de l'environnement et ont pris en compte l'ensemble des considérations environnementales.***

III – Prise en compte de l'environnement

■ La préservation de la trame agro-naturelle

Le PLU a vocation à fixer le cadre opérationnel de la préservation de la trame agro-naturelle du un territoire communal, faite d'espaces protégés, de cours d'eau, de zones humides, d'espaces boisés, de terres agricoles de qualité, d'espaces non bâtis, constituant un maillage agro-

¹⁰ Page 65 du rapport de présentation (tome 1.2).

¹¹ Zone d'Aménagement Concertée.

écologique et paysager, respectant ainsi l'environnement naturel dans lequel se situe l'urbanisation.

Les éléments du rapport relatifs à la Trame Verte et Bleue (TVB) témoignent d'une progressivité dans l'analyse, passant ainsi de l'échelle régionale à celle du SCoT, pour finir sur un travail d'identification des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal. Les espaces naturels inventoriés (ZNIEFF) ou à protéger (site Natura 2000) sont en grande partie classés en espaces remarquables du littoral (environ 153 ha¹²) qui constituent la protection la plus importante en matière d'urbanisme. Néanmoins, l'Ae note dans le règlement graphique :

- une réduction importante des espaces remarquables du littoral par rapport au POS (201 ha identifiés) mais également par rapport au projet de PLU initialement arrêté en 2014 (environ 196 ha). Les secteurs les plus concernés sont notamment ceux de Troliguer et de l'île Chevalier dont certaines des zones agricoles (zonage A) arrivent jusqu'à la limite du rivage ;
- une traduction incomplète de la ZNIEFF « Rivière de Pont l'Abbé – Anse du Pouldon – Etang de kermor » puisque la partie Ouest de ce site est classé en zone agricole.

L'Ae recommande de maintenir le périmètre actuel des espaces remarquables du littoral et de traduire complètement le périmètre de la ZNIEFF à minima par un zonage N (zonage naturel).

Les éléments de nature plus « ordinaire » (zones humides, boisements, bocages) ont bien été identifiés et trouvent une traduction adéquate dans le règlement graphique.

■ Une urbanisation compacte et de qualité

Le PLU a vocation à 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 » .

Le projet de PLU s'appuie, 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 420 logements (soit environ 44 % des besoins identifiés). L'analyse a su tenir compte de l'ensemble des possibilités offertes au sein de l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain, dents creuses, îlots disponibles) tant au niveau des zones d'habitat que des secteurs d'activités économiques.

Toutefois, l'Ae estime que cet effort d'économie d'espace pourrait encore être optimisé .

L'Ae recommande :

- ➔ ***d'actualiser le scénario de croissance démographique qui a un impact direct sur le calcul du besoin foncier nécessaire pour la création de nouveaux logements ;***
- ➔ ***d'identifier et d'utiliser les outils disponibles visant à réduire le nombre important de logements vacants ;***
- ➔ ***de prescrire des niveaux de densité sensiblement plus élevés pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine¹³. L'Ae recommande de retenir un niveau minimal de densité (brute) de 20 logements/ha¹⁴.***

En tout état de cause, il conviendra de phaser davantage l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs. L'Ae relève en effet que la majorité des zones à urbaniser destinées à l'habitat sont désignées en 1AU ce qui permet une ouverture à court terme de ces secteurs. Dès lors que le

12 Les espaces remarquables du littoral sont identifiés dans le règlement graphique en zone Ns ou Nszh (couvert par une zone humide).

13 Le projet de PLU prescrit pour ces zones un niveau de densité de 17 logements/ha.

14 Ce qui correspond à la prescription établie dans la stratégie d'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Bretagne.

projet de PLU se base sur un niveau de croissance démographique non vérifié ces dernières années, un déséquilibre dans le phasage des zones d'urbanisation future serait de nature à induire une consommation d'espace non justifiée si l'hypothèse de croissance démographique n'était finalement pas atteinte.

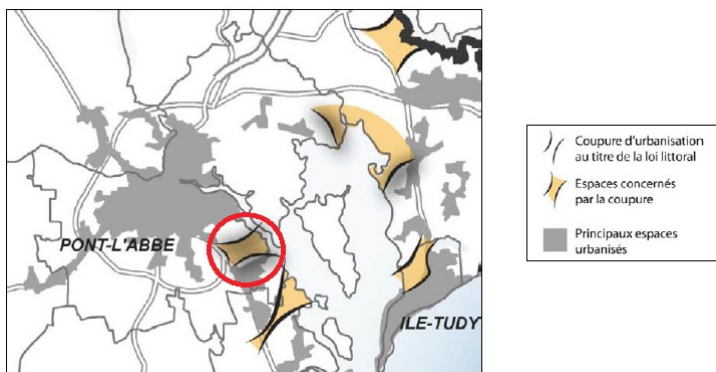
L'Ae recommande de reconsidérer le phasage des zones d'urbanisation future au regard de la réévaluation du scénario de croissance de la commune en équilibrant le rapport entre les zones 1AU et 2AU (ouverture à l'urbanisation à long terme). À ce titre, l'Ae recommande de privilégier pour l'urbanisation à court terme les secteurs les plus proches de la centralité du centre-bourg de Pont-l'Abbé.

S'agissant des aspects paysagers, l'Ae note une bonne prise en compte de ces enjeux pour les secteurs ouverts à l'urbanisation en bordure de la rocade Sud de la commune. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent, à ce titre, les espaces verts à créer et les haies/talus à conserver ou à renforcer. Toutefois, le projet de création de piste d'entraînement pour les poids lourds (zone 1AUe secteur du « Ti Carré Sud ») ne présente pas dans son OAP les mêmes mesures alors que ce secteur est également situé en bordure de la rocade et que le projet peut potentiellement avoir un impact notable sur le paysage.

L'Ae recommande d'évaluer l'impact paysager de la zone 1Aue du secteur du « Ti Carré Sud » et de proposer, le cas échéant, les mesures visant à éviter ou réduire les impacts paysagers.

L'ensemble de l'aménagement du secteur du secteur du « Ti Carré »¹⁵ pose également la question de son impact sur la coupure d'urbanisation identifiée (par le SCoT et le diagnostic du PLU) entre l'agglomération de Pont-l'Abbé et le secteur urbanisé de Kerdudal. Par ailleurs, le règlement de la zone A située à l'Est de ce secteur prévoit également la possibilité de constructions en lien avec l'activité agricole. L'urbanisation future de l'ensemble de ce secteur induira donc une réduction importante de cette coupure laquelle, selon l'Ae, ne doit pas s'arrêter pas à la rocade Sud.

L'Ae recommande d'évaluer de manière plus précise l'impact du projet de PLU sur la coupure d'urbanisation identifiée entre l'agglomération et le secteur urbanisé de Kerdudal et de justifier, au regard des alternatives possibles, l'aménagement de ce secteur.



Coupures d'urbanisation sur la commune de Pont-l'Abbé (en rouge la coupure concernée) – extrait du rapport de présentation

■ La transition énergétique

Le PLU a vocation à 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.

Le PLU n'a pas déterminé de secteurs particuliers pour le développement des énergies

¹⁵ L'aménagement comprend une zone d'habitat, un projet d'aire d'accueil des gens du voyage et le projet de piste d'entraînement des poids lourds.

renouvelables. Au niveau des constructions, l'article 15 des différentes zones autorise et incite seulement à privilégier « les systèmes de production d'énergies renouvelables ».

L'Ae recommande à la commune de proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives, en appuyant par exemple, sur la possibilité offerte par l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme¹⁶ 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.

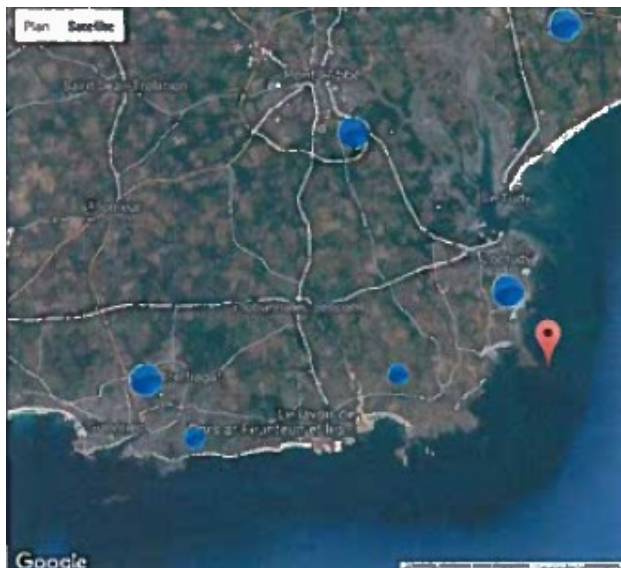
À l'échelle de la commune, l'Ae note plusieurs mesures susceptibles de limiter les déplacements : développement de l'urbanisation au sein des espaces urbanisés, mise en place d'un périmètre de diversité commerciale, développement des liaisons douces, etc. S'agissant des déplacements extra-communaux, en particulier les trajets domicile-travail qui sont jugés en augmentation, le projet de PLU apporte peu d'éléments concrets permettant d'enrayer l'augmentation de ce phénomène.

L'Ae recommande de préciser davantage le projet de création du pôle d'échange multimodal mentionné dans le rapport et d'évaluer les besoins d'aires de co-voiturage.

■ Une gestion durable de l'eau

Le PLU a vocation à traduire une approche durable de l'eau, permettant d'économiser la ressource naturelle et de gérer les conséquences de l'activité humaine, en visant la protection de l'eau dans ses milieux naturels tout en évitant les pollutions.

S'agissant de la gestion des eaux usées, il est prévu de raccorder l'ensemble des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation du fait de leur proximité avec les réseaux de l'agglomération. En tenant compte également des futurs logements construits au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, les besoins futurs au niveau de la commune de Pont-l'Abbé en matière d'assainissement collectif sont estimés à 2 560 équivalents habitants (EH). Il est également prévu le raccordement de plusieurs secteurs urbanisés (166 EH). En pointe de charge organique et en moyenne annuelle, la station d'épuration de la commune¹⁷ est donc en mesure d'accueillir ce nouveau volume d'effluents (capacité résiduelle estimée à 5 973 EH).



Point de rejet de la station d'épuration de Pont-l'Abbé (en rouge) – extrait du portail d'information sur l'assainissement communal

¹⁶ 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.

¹⁷ La station d'épuration est de type « boues activées » et a été mise en place en 2007. Son rejet se fait en mer au niveau de la commune de Loctudy au large de la pointe de Kérafédé.

Des mesures de réduction des eaux parasites responsables des pics de débit sont programmées dans le schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Ces travaux, programmés sur 5 ans, permettront de réduire les flux hydrauliques hivernaux par temps de pluie et ainsi compenser l'augmentation de la charge.

Au regard de ces différents éléments, l'Ae estime que le projet de PLU n'aura pas d'effet négatif notable en matière de gestion des eaux usées.

En matière de gestion des eaux pluviales, le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales¹⁸ prévoit, pour toute nouvelle construction ou aménagement, l'obligation d'infiltrer les eaux pluviales et, en cas d'impossibilité technique, la régulation à un débit de fuite de 3l/s/ha, sur la base d'une période de retour de pluie décennale (ou d'au moins 20 ans pour les parcelles situées en bassin versant sensible). Ces mesures vont dans le sens d'une « transparence hydraulique »¹⁹ des nouvelles zones à urbaniser.

L'Ae recommande à la commune afin d'optimiser cette gestion des eaux pluviales :

→ ***d'encadrer les modes d'urbanisation en favorisant la réduction de l'imperméabilisation²⁰ des sols. À ce titre, l'Ae recommande, en particulier, l'utilisation de Coefficient de Biotope par Surface (CBS)²¹ ;***

→ ***d'intégrer dans sa réflexion d'aménagement un objectif de « désimperméabilisation²² » de l'existant, en particulier pour les opérations de renouvellement urbain. Cette « désimperméabilisation » peut être obtenue soit par le changement du matériau de recouvrement du sol imperméable par un matériau plus perméable, soit par la déconnexion des eaux pluviales d'un réseau de collecte pour une gestion à la source.***

■ Risque et santé

Le PLU a vocation à contribuer au bien être et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également de réduire l'exposition de la population aux risques (naturels et technologiques) et aux polluants environnementaux.

En matière de risques naturels, l'Ae note une bonne prise en compte du risque de submersion marine puisqu'aucun nouveau secteur urbanisable (zone AU) n'est situé sur les zones exposées à ces derniers. Par ailleurs, le règlement graphique indique correctement le périmètre des secteurs exposés à ce risque. Il faut néanmoins noter qu'une partie des zones U (zones urbaines) est située sur le périmètre du PPRI « Ouest Odet »²³ qui identifie ces secteurs soit en zone d'aléa moyen ou faible (zone bleue du PPRI), soit en zone d'aléa fort ou très fort (zone rouge).

L'Ae prend acte que le projet de règlement écrit du PLU renvoie bien aux prescriptions spécifiques du PPRI « Ouest Odet »²⁴.

S'agissant du radon, il faut signaler que la commune est classée, par l'IRSN²⁵ et à partir de la géologie du sous-sol local, en catégorie 3 correspondant à une probabilité moyenne ou forte de

18 Annexé au PLU.

19 Un aménagement peut être considéré comme « transparent » d'un point de vue hydraulique lorsque, notamment, il n'amplifie pas le volume des écoulements ou ne réduit pas la proportion des eaux qui s'infiltrent dans le sol.

20 Référence au guide technique du SDAGE : « Vers la ville perméable comment désimperméabiliser les sols ? » (Bassin Rhône-Méditerranée – mars 2017)

21 Le coefficient de biotope par surface, introduit par la loi ALUR du 24 mars 2014, permet d'édicter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageable.

22 Voir XXXXXX

23 Page 60 du rapport de présentation (Tome 1.2).

24 Page 13 du règlement écrit.

25 Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire.

présence du radon²⁶. Cette problématique doit conduire à la mise en œuvre, notamment lors de la construction de nouveaux bâtiments, de dispositions visant à limiter l'entrée du radon dans les locaux (renforcement de l'étanchéité entre sol et bâtiment, création de vide sanitaire ventilé).

L'Ae recommande l'introduction dans le règlement du PLU de dispositions visant à limiter dans les nouvelles constructions l'exposition au radon.

Fait à Rennes, le 4 mai 2017

La présidente de la MRAe de Bretagne,

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

Françoise GADBIN

²⁶ Ce gaz radioactif naturel émanant du sol représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol.