



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet d'élaboration du
plan local d'urbanisme (PLU)
de l'Île-de-Bréhat (22)**

N° : 2018-6315

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 22 novembre 2018, à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de l'Île-de-Bréhat (22).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Antoine Pichon et Aline Baguet.

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 le présent avis.

Le service régional de l'environnement a été saisi par la commune de l'Île-de-Bréhat (22) pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 22 août 2018.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, le service régional de l'environnement a consulté, par courriel en date du 7 septembre 2018, l'Agence régionale de santé de Bretagne- Délégation territoriale des Côtes-d'Armor. L'avis a été transmis le 31 août 2018. La Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM22) a également été consultée à la même date. Cette saisine est restée sans réponse de la part de l'intéressée.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

L'île-de-Bréhat est un archipel situé dans le département des Côtes d'Armor, à 2 km au large de la pointe de l'Arcouest, au Nord de Ploubazlanec et de Paimpol¹. La commune s'étend sur 309 hectares et comporte deux îles principales ainsi qu'un grand nombre d'îles et d'îlots. L'île est un site classé entièrement couvert, sur terre comme sur sa partie maritime, par des réglementations de protection et de gestion des espaces naturels en particulier le dispositif Natura 2000.

L'archipel s'inscrit dans un cadre environnemental très sensible en termes de paysages et de biodiversité. Il bénéficie aussi d'un climat particulier, le tout lui conférant une grande attractivité touristique. Ainsi, chaque année, près de 380 000 personnes visitent le site. Cette grande fréquentation, piétonnière ou à vélos a un impact fort sur l'environnement de l'île.

La population permanente était de 400 habitants en 2013 (source dossier) et les actifs travaillent pratiquement tous sur place. La population diminue globalement, depuis plusieurs décennies, avec un taux de résidences secondaires dépassant désormais les 77 %. La pression foncière est particulièrement forte sur l'île.

À la suite de la caducité du plan d'occupation des sols (POS) en mars 2017 et du retour à l'application du règlement national d'urbanisme (RNU), la commune a élaboré un plan local d'urbanisme (PLU) qui a pour objectifs principaux, à l'horizon 2032 de maintenir la population de l'île par la construction de 16 à 20 logements en renouvellement urbain; de créer deux pôles d'activité en extension du bourg, sur une surface de 5200m² et enfin de réaménager le secteur de la déchetterie et du quai de l'église afin d'améliorer la gestion des déchets et le fret.

Dans ce contexte, l'Ae identifie comme enjeux prioritaires sur le territoire : la capacité d'accueil du territoire² (capacité à soutenir durablement le projet), la protection des espaces naturels, des zones humides, des paysages et la préservation du cadre de vie. À ce titre, l'Autorité environnementale émet plusieurs recommandations :

- L'Ae recommande à la collectivité de renforcer la protection durable des pelouses littorales sujettes au piétinement et de renforcer l'entretien et la gestion de la flore locale notamment en prenant des dispositions permettant de lutter efficacement contre les espèces invasives , en appliquant les mesures de gestion du DOCOB³ Natura 2000 ;

- L'Ae recommande à la commune de renforcer son dispositif de lutte contre les dépôts sauvages de déchets et de veiller à ce que les parcelles situées en zone Ner au nord de la déchetterie respectent un usage conforme à la réglementation du projet de PLU, en regroupant les déchets sur les emplacements réservés à la déchetterie ;

- L'Ae recommande à la collectivité de renforcer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU : en préservant, conformément aux objectifs du PADD, la zone humide située au nord de la parcelle destinée au pôle artisanal, en renforçant le caractère prescriptif de l'OAP secteur ouest pour mieux intégrer l'aménagement au sein du paysage et en évaluant mieux les incidences sur le cadre de vie de l'OAP « secteur bourg »;

- 1 La pointe de l'Arcouest se situe sur la commune de Ploubazlanec qui prolonge en presqu'île Paimpol.
- 2 Selon l'article L146-2 du code de l'urbanisme, pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte : de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.
- 3 Document d'objectifs du site Natura 2000

- L'Ae attire l'attention de la commune sur la mention du règlement écrit permettant les extensions de 50m² d'emprise au sol en zone A et N qui ne semble pas, en l'état, susceptible d'assurer une protection suffisante des paysages remarquables de l'île. L'Ae attire également l'attention de la commune sur les impacts possibles en termes de nuisances de la construction d'un bâtiment agricole sur la zone d'activité du secteur « ouest » ;

- *L'Ae recommande à la commune de prendre toutes les mesures afin d'adapter progressivement la capacité de la STEP à la réalisation du PLU.*

- *L'Ae recommande à la commune d'éditer des cartes grand format (type A0), qui synthétisent et hiérarchisent les enjeux du territoire et de prévoir un règlement graphique de taille plus adaptée ;*

L'Ae considère que la commune n'a pas justifié suffisamment ses choix de localisation , notamment des OAP (dents creuses, grève de l'église) en présentant les différents scénarios envisagés ainsi que les incidences environnementales émanant de ces projets.

- *L'Ae recommande à la commune d'élaborer une OAP pour l'aménagement du secteur de la grève (quai et emplacement réservé aux déchets) afin de prévoir un aménagement plus respectueux de l'environnement.*

Le manque de données relatives à ce secteur, dans le dossier, rend impossible l'évaluation des incidences sur le plan environnemental dans cette zone maritime ZSC.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de plan local d'urbanisme de l'Île-de-Bréhat (PLU) et des enjeux environnementaux.....	6
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2 Présentation du projet de plan local d'urbanisme de l'Île-de-Bréhat.....	7
1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de plan local d'urbanisme identifiés par l'autorité environnementale.....	9
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation....	11
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de plan local d'urbanisme.....	11
3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	11
3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	11
3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	14

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de plan local d'urbanisme de l'île-de-Bréhat (PLU) et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

L'île-de-Bréhat est un archipel situé dans le département des Côtes d'Armor, à 2km au large de la pointe de l'Arcouest, au Nord de Ploubazlanec et de Paimpol.

La commune s'étend sur 309 hectares et comporte deux îles principales, l'île Sud et l'île Nord, reliées par un pont ancien. L'île-de-Bréhat comprend également une vingtaine d'îles (l'île Logodec, Raguénès-Meur, Lavrec, Béniguet, etc.) ainsi qu'un grand nombre d'îlots.

Située à 20 minutes de Paimpol, dont 10 minutes de traversée en bateau, l'île principale est un site classé au titre des paysages, intégré à un cadre environnemental unique qui lui apporte une grande attractivité touristique puisque 380 000 personnes la visitent chaque année. La population, permanente, était de 400 habitants en 2013 (source dossier).

L'archipel est caractérisé par des paysages remarquables et variés : landes côtières, boisements de conifères, estrans, pâtures, prairies humides et roches de granit rose. Il ne comprend aucun cours d'eau mais accueille des prairies humides et une lagune naturelle (lenn de Kervilon). Au total 8 hectares de zones humides ont été recensés.

Le territoire comporte de nombreuses zones de protection et de gestion du patrimoine naturel notamment des zones Natura 2000: la zone de protection spéciale (ZPS) qui a la particularité de couvrir l'ensemble de l'archipel, et la zone spéciale de conservation (ZSC) de Trégor Goëlo couvrant 34 % du territoire terrestre. Cette ZSC s'étend au total sur 91 228 hectares dont 97 % de surface marine. Elle intervient sur la partie littorale des îles Nord et Sud de l'île-de-Bréhat et couvre également l'ensemble des autres îles et îlots de l'archipel. Le DOCOB Natura 2000 comporte des objectifs et actions de gestion qui concernent l'île de Bréhat.

L'estuaire du Trieux, sur le territoire de Bréhat à l'ouest (îles du Béniguet, Raguénès et de la Chèvre), est classé zone d'importance communautaire pour la conservation des oiseaux (ZICO) et a été inventorié comme zone d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2. Il représente un site d'hivernage régulier pour de nombreuses espèces.

La côte nord de l'île nord de Bréhat est couverte par une zone d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1. À l'est de l'archipel, une ZNIEFF marine de type 2 est signalée en lien avec des zones à laminaires.

Les résidences secondaires représentent aujourd'hui plus de 77 % du parc de logements de l'île. La pression foncière est importante et limite l'implantation des jeunes ménages. La population de l'île connaît une baisse régulière depuis plusieurs décennies compte tenu d'un solde naturel et migratoire négatif. Entre 1999 et 2007, la commune a cependant connu une légère croissance démographique due à la construction de logements sociaux à cette période. L'habitat s'est développé sur l'île de manière diffuse, essentiellement sous forme de maisons individuelles, et la totalité de la construction s'est réalisée sous cette forme entre 2004 et 2014.

La très grande majorité des modes de chauffage des résidences principales sur l'île se fait via le réseau électrique (78 %).

Les commerces et équipements sont essentiellement localisés dans le bourg et au Port Clos (île sud), le reste de l'île se compose quasi exclusivement de maisons individuelles le long des chemins.

Contrairement à d'autres îles bretonnes, les migrations pendulaires domicile-travail sont peu fréquentes vers le continent puisque 92,3 % des actifs travaillent sur la commune. Sur le territoire, la circulation des véhicules est soumise à autorisation. Seuls quelques tracteurs sont autorisés ainsi que plusieurs navettes publiques. La totalité des touristes se déplace à pied ou à vélo. La fréquentation piétonnière est importante, et ses impacts nécessitent une attention particulière. Le DOCOB Natura 2000 comporte des actions de gestion, d'aménagement et de mise en défens pour gérer la forte fréquentation, voire la surfréquentation.

L'archipel de Bréhat ne fait partie d'aucun établissement public à vocation intercommunal.

La commune gère une déchetterie en régie. Les déchets sont évacués sur le continent, afin d'être incinérés sur le site du syndicat mixte pour le tri, le recyclage et l'élimination des déchets SMITRED Ouest Armor.

La compétence en termes d'eau potable, depuis le 1^{er} janvier 2017, appartient à la Communauté d'agglomération Guingamp-Paimpol Armor-Argoat.

Le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de normes plus générales et doit, à ce titre, être compatible avec le SCoT du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Guingamp. La commune adhère au Syndicat mixte de développement du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Guingamp qui est compétent en matière de SCoT. Approuvé en 2007, le SCoT est en cours de révision et doit, dans ce cadre, être étendu à l'archipel de Bréhat.

Le PLU doit également être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (2016-2021) ainsi qu'avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo (2017).

Le DOCOB Natura 2000 comporte plusieurs objectifs et actions sur l'archipel de Bréhat.

1.2 Présentation du projet de plan local d'urbanisme de l'île-de-Bréhat

L'île-de-Bréhat dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1979 et modifié à plusieurs reprises. Ce POS est devenu caduc depuis le 27 mars 2017 et le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique sur le territoire en application de la loi ALUR. En effet, l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme rappelle le principe posé par la loi ALUR selon lequel les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 sont devenus caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter du 1er janvier 2016. Dans ce contexte, la commune de l'île-de-Bréhat engage une démarche d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) afin de répondre à l'évolution

des enjeux de ce territoire insulaire, haut lieu de tourisme des Côtes d'Armor, lieu de villégiature secondaire et de loisirs maritimes actifs.

Le PLU s'applique à un territoire petit et contraint où les projets concernent de petites surfaces.

Entre 1977 et 2000 les espaces artificialisés ont fortement progressé sur l'île, passant de 69,1 hectares à 133,6 hectares.

Sur la période 2004 à 2014, en revanche, 1,63 hectare a été consommé. Le développement de l'habitat a consommé 0,6 hectare dont plus de 0,2 hectare au détriment d'espaces agricoles. Pour les activités économiques et notamment le dépôt de chantier, sur la même période, la collectivité a consommé 0,5 hectare d'espaces naturels et agricoles. Les 20 % restant sont liés à la construction de la déchetterie, de la caserne de pompiers et du terrain multisports. 40 % de l'artificialisation de l'Île-de-Bréhat s'est faite au sein d'espaces déjà artificialisés et 60 % au sein d'espaces agricoles et naturels.

L'objectif du projet de PLU est essentiellement de maintenir une population permanente à long terme, à la suite de la baisse démographique continue depuis plusieurs décennies. La collectivité souhaite également regrouper et développer un pôle artisanal afin de maintenir l'activité du bourg à l'année. Enfin, la commune souhaite préserver l'activité agricole ainsi que les ressources naturelles et les paysages de l'île.

Le projet de territoire établit une série d'objectifs, à l'horizon 2032. La commune évalue le besoin en logements à la production de deux logements par an, sur la période 2017-2032 pour maintenir la population. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), arrêté le 21 juillet 2018, est structuré selon 3 axes qui déclinent les objectifs suivants :

- **maîtriser le développement de l'île** : – favoriser le maintien d'une population permanente ; assurer une production de logements essentiellement publics afin de permettre à de jeunes ménages de s'installer ; Lutter contre l'urbanisation diffuse dans l'île ; assurer un développement urbain de qualité ; maintenir les équipements publics et les services sur l'ensemble de l'île ; assurer le lien maritime avec le continent et maintenir la priorité aux déplacements doux. – **Favoriser et organiser le développement économique de l'île** : regrouper les activités économiques au sein d'une zone artisanale ; favoriser les nouveaux types d'activité ; mettre en valeur l'offre commerciale de proximité et permettre son développement ; maintenir l'activité agricole ; valoriser la position maritime de la commune ; contenir l'activité touristique afin de limiter son impact sur l'environnement. – **Transmettre le patrimoine bréhatin aux générations futures** : protéger l'environnement naturel et patrimonial de l'île, lutter contre la consommation d'espaces naturels (orientation d'aménagement et de programmation portant sur la préservation des zones humides, la récupération et le traitement des eaux, le risque de submersion marine, la construction de bâtiments à faible consommation énergétique).

Pour traduire ces objectifs sur le territoire, le PLU prévoit la construction de logements en donnant la priorité à la réhabilitation du bâti. À ce titre, 4 900 m² de terrain ont été identifiés dans le bourg et serviront à la construction de 16 à 20 logements (classement en zones AU et U, réhabilitation de bâtiments publics, etc.). Le PLU prévoit par ailleurs 5 200 m² de surface en extension urbaine (zone 1 AUE) à vocation de pôle artisanal. Au total, le PLU prévoit 4 secteurs aménagés grâce aux OAP.

Au total, les zones urbaines (U) représentent 13,4 hectares soit 4,2 % du territoire. Elles accueillent les espaces urbanisés ou les équipements publics (habitat, équipements sportifs et de loisirs, cimetières et la station d'épuration). Une extension de la station d'épuration (200m²) est prévue en lien avec le projet d'aménagement du port de la grève de l'église.

Une zone 1AUH de 1700 m² est instaurée, dans l'espace du bourg et sur l'actuel terrain de football, pour l'accueil d'un projet d'habitat et/ou de professions libérales. Ce secteur fait d'ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et s'inscrit dans une logique de densification urbaine.

Le PLU prévoit par ailleurs 5 200 m² de surface en extension urbaine (zone 1 AUE) à vocation de pôle artisanal. Ce secteur fait l'objet de deux OAP. Il s'agit de deux parcelles, l'une au nord du bourg (2200m²) et l'autre à l'ouest du bourg à proximité de la caserne des pompiers (3000m²). Le règlement prévoit la possibilité de construction d'un bâtiment agricole.

Les zones agricoles couvrent 120 hectares de l'archipel (38 % des espaces terrestres communaux) avec un règlement permettant l'extension des bâtiments agricoles de 50 m². Plus de 80 % des espaces agricoles sont classés en espace proche du rivage (Aer).

Enfin, les zones naturelles terrestres (N, Ner, Nd, etc.) regroupent 180 hectares dans le PLU (57 % du territoire). Le règlement prévoit la possibilité, en zone N, d'extension des habitations dans une limite maximale de 50m² d'emprise au sol. Enfin, une zone Np est créée sur la grève de l'église pour installer notamment une zone de carénage de bateaux.

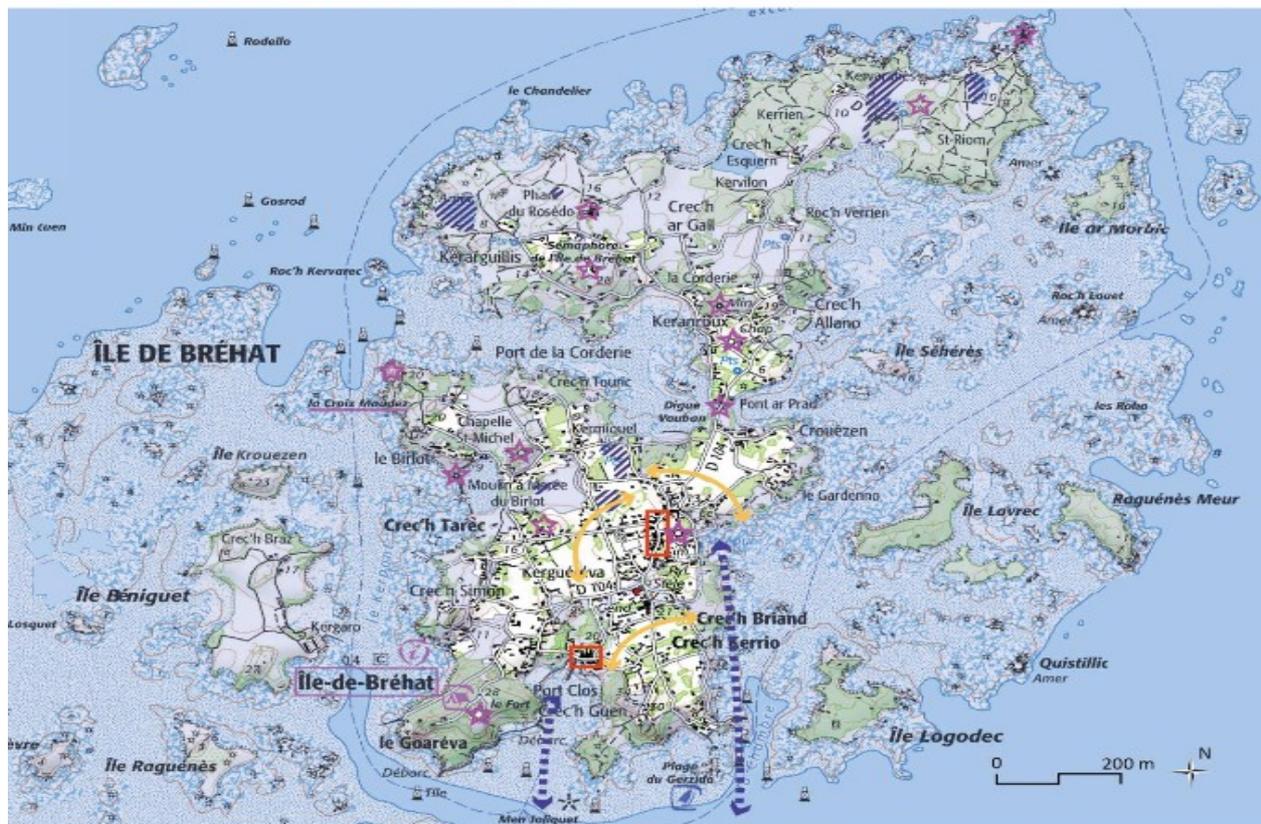
1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de plan local d'urbanisme identifiés par l'autorité environnementale

Dans ce territoire particulièrement sensible sur le plan environnemental, l'Ae identifie les enjeux suivants comme étant prioritaires à traiter :

- la soutenabilité du projet de PLU en application de la notion de capacité d'accueil du territoire (ressource en eau potable, réseaux d'assainissement, gestion des déchets et lutte contre les dépôts sauvages, etc.) ;
- la protection des espaces naturels tels que les zones humides et la biodiversité ; dont les pelouses littorales et la gestion du risque des espèces invasives (en lien avec les objectifs et actions du DOCOB Natura 2000) ;
- la préservation des paysages et la qualité du cadre de vie.

La maîtrise de la fréquentation touristique constitue un enjeu fort du fait de l'impact sur les ressources, la biodiversité et la gestion de la mobilité.

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE



DES QUALITÉS À PRÉSERVER

-  Mettre en valeur l'offre commerciale de proximité
-  Maintenir les terres agricoles
-  Assurer le lien maritime avec le continent
-  Maintenir et renforcer le réseau de chemins
-  Mettre en valeur le patrimoine remarquable

UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL À PROTÉGER

-  Protéger les espaces remarquables terrestres et maritimes
-  Maintenir les coupures d'urbanisation
-  Protéger les zones humides
-  Permettre une bonne gestion des boisements

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier est globalement clair, lisible et bien présenté.

Le PLU est un document d'urbanisme qui repose sur l'édition préalable d'une carte synthétique des enjeux du territoire ainsi qu'un règlement graphique clair et accessible pour le grand public. Or, les cartes telles que présentées par la commune ne permettent pas d'appréhender l'ensemble de la réglementation .

L'Ae recommande à la commune d'éditer des cartes grand format (type A0), qui synthétisent et hiérarchisent les enjeux du territoire et de prévoir un règlement graphique de taille plus adaptée.

L'A regrette que la commune n'ait pas justifié les choix de localisation des OAP (dents creuses, grève de l'église) en présentant les différents scénarios envisagés ainsi que les incidences environnementales qu'induisent ces projets.

L'Ae recommande à la commune d'élaborer une OAP pour l'aménagement du secteur de la grève (quai et emplacement réservé aux déchets) afin de prévoir un aménagement plus respectueux de l'environnement.

Le manque de données relatives à ce secteur, dans le dossier, rend impossible l'évaluation des incidences sur le plan environnemental dans cette zone maritime Natura 2000 (ZSC).

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de plan local d'urbanisme

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Concernant l'habitat, l'Île-de-Bréhat ne prévoit aucune consommation d'espaces agricole ou naturel pour la construction de logements. En revanche, le projet d'OAP n°3 (secteur centre bourg) situé à côté à proximité de la salle polyvalente augmente la surface de sols imperméabilisés puisque le projet prévoit de construire sur l'actuel terrain de football.

L'Ae invite la commune à explorer la possibilité de construction de logements, au sein des dents creuses, en se concentrant sur des terrains déjà imperméabilisés.

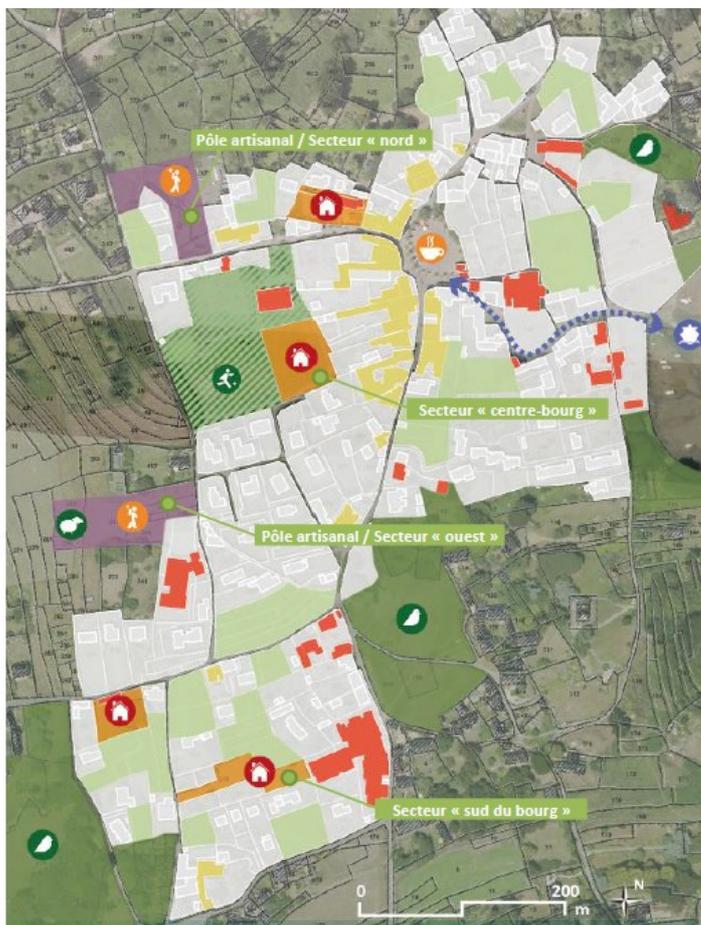
Plus largement, l'Ae considère que la commune n'a pas justifié suffisamment les choix de localisation notamment des OAP (dents creuses, grève de l'église) en présentant les différents scénarios envisagés ainsi que les incidences environnementales émanant de ces projets.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

◆ Sols et zones humides

L'OAP relative au pôle artisanal secteur « nord » prévoit un pôle d'activité d'une superficie de 2 300 m². Les parcelles se composent actuellement d'un jardin, de friches et enfin d'une zone humide de type prairie dont la surface a été réévaluée à la hausse dans le cadre d'un inventaire effectué en 2018.

L'Ae recommande à la collectivité de revoir l'OAP du pôle artisanal secteur « nord » en préservant, conformément aux objectifs du PADD, la zone humide au nord de la parcelle



Projet d'aménagement du bourg (présenté en détail dans le dossier des OAP) et localisation des secteurs d'OAP

◆ Biodiversité

L'île-de-Bréhat est un site particulièrement touristique. Or, les déplacements des touristes se font principalement à pied. Les pelouses limoneuses situées au nord de l'île subissent un phénomène d'érosion, en raison de la grande fréquentation (piétinement, pique-nique) des points de vue donnant sur les falaises de granit.

L'Ae recommande à la collectivité d'assurer une protection durable des pelouses littorales en appliquant les mesures de gestion et d'aménagement préconisées dans le document d'objectifs (DOCOB) de la zone Natura 2000 Trégor-Goëlo.

En outre, certaines zones comme le contour de la lagune ou les zones Natura 2000 au nord de l'île nord sont envahies en particulier par des espèces invasives.

L'Ae recommande à la collectivité de renforcer l'entretien maîtrisé de la flore dans la lutte contre les espèces invasives en cohérence avec les objectifs du DOCOB. Celle-ci peut se traduire par des mesures spécifiques au sein des OAP ou du règlement écrit.

◆ Sites, paysages et cadre de vie

Le règlement du PLU, qui constitue un document opposable en droit de l'urbanisme prévoit l'impossibilité, pour tout immeuble de changer la destination du bien. Il s'agit de limiter l'augmentation massive de résidences secondaires en maintenant l'activité agricole de l'île. Le règlement prévoit également la possibilité d'extension des bâtiments et maisons actuels, en zones classées N et A, sur une emprise au sol de maximum 50 m² selon les cas. Or cette règle ne garantit pas, sur un territoire aussi sensible que l'île-de-Bréhat une protection suffisante des paysages et des terrains agricoles ou naturels.

L'Ae recommande à la commune de revoir le règlement permettant les extensions de 50m² afin d'assurer, conformément au PADD, une protection suffisante des paysages remarquables de l'île.

En second lieu, l'OAP prévoit la construction d'un pôle d'activité à proximité de la caserne des pompiers. Le site de la caserne est bien intégré au paysage et la localisation de la zone paraît appropriée pour établir une zone d'activité en raison de sa proximité avec Port-Clos, le bourg et les équipements publics.

En revanche, cette OAP prévoit la construction d'un bâtiment agricole qui serait, selon la configuration des lieux, à proximité de maisons organisées en « L » autour de cette zone. Cette OAP est très peu prescriptive et n'assure pas une intégration paysagère suffisante (plantations, arbres, etc.).

L'Ae incite la commune à renforcer l'OAP secteur « ouest » afin qu'elle permette de prévenir les impacts, en particulier sur le paysage.

◆ Mer et littoral

L'aménagement de la grève de l'église est situé en zone ZSC. L'objectif de la commune est de réaliser une infrastructure permettant les flux de marchandises avec une zone de stockage de produits frais. Les aménagements prévus concernent un terre-plein avec un préau couvert, un bras de manutention et une descente de quai et un chenal d'accès. Une zone de carénage est prévue ainsi que la possibilité de transit des déchets vers le continent.

L'Ae recommande à la commune de justifier la localisation de l'aménagement du quai de l'église, au regard des incidences possibles sur l'environnement et de préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des impacts environnementaux consécutifs à cet aménagement.

◆ Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

La forte affluence de touristes pose la question de la capacité du territoire à soutenir le projet de PLU, dans l'objectif d'une gestion durable des ressources du territoire notamment de la ressource en eau potable. Concernant cette ressource, l'Ae regrette le manque d'informations fournies dans le dossier.

Concernant la ressource en eau potable, l'Ae regrette le manque d'informations fournies dans le dossier qui ne permet pas d'évaluer la capacité du territoire à accueillir le projet.

Le réseau d'assainissement collectif concerne uniquement l'île sud. Il a fait l'objet d'un agrandissement récent et couvre l'ensemble des zones U et de la zone 1AUh. Le raccordement des deux secteurs à urbaniser dans le cadre du pôle d'activité est prévu. La commune gère en régie une station d'épuration (STEP) par boue active localisée sur la grève de l'église. Les rejets sont effectués en mer. La STEP a une capacité de 1950 équivalent-habitant. En 2017, 365 habitants sédentaires y étaient raccordés et 1103 habitants saisonniers. Ces chiffres ne prennent pas en compte le raccordement en cours de 123 propriétés. Le raccordement des pôles d'activité et de la vingtaine de logements à construire va également engendrer une augmentation des flux, avec des rejets dans un milieu particulièrement sensible (ZSC) et dans un contexte de pics de fréquentation saisonnière importants.

L'Ae recommande à la commune de prendre toutes les mesures nécessaires afin de sécuriser les réseaux d'assainissement des eaux usées et d'adapter la capacité de la STEP au cours de la réalisation des aménagements prévus dans le PLU.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

◆ Déchets, sites et sols pollués

Le rapport de présentation ne mentionne pas l'existence de cinq sites potentiellement pollués sur le territoire, recensés par le site BASIAS. Il conviendra, avant tout projet d'aménagement de s'assurer de l'état du milieu.

Par ailleurs, la prise en compte par la commune de la question des déchets est à saluer. Une presse va être installée au nord de l'île sud, la déchetterie y sera agrandie afin de lutter contre les dépôts sauvages de déchets et l'espace des quais à proximité de l'église va être réaménagé pour un traitement et une évacuation plus durable des déchets. Pour autant, l'Ae attire l'attention de la commune sur le point des dépôts sauvages (déchets de BTP, palettes, etc.). En effet, plusieurs dépôts ont été constatés sur les parcelles au nord de l'île sud, au nord de la déchetterie. Ces parcelles font l'objet d'un classement en zone Ner dans le projet de PLU et sont situées, malgré une digue, à proximité immédiate du littoral. Selon les matériaux stockés, il existe alors un risque de pollution des eaux littorales par ruissellement.

L'Ae recommande à la commune de veiller à ce que les parcelles situées en zone Ner, en particulier celles situées au nord de la déchetterie respectent un usage conforme à la réglementation du projet de PLU, par exemple en regroupant l'ensemble des déchets sur les emplacements réservés à la déchetterie.

◆ Bruit et nuisances

Le projet d'OAP n°3 (secteur centre bourg) est situé à côté de terrains multisports et à proximité immédiate de la salle polyvalente. Pour ce projet de 3 logements, la proximité des équipements publics est à prendre en compte pour les éventuelles nuisances sonores

L'aménagement de la grève de l'église en lien avec le fret, va engendrer des nuisances sonores pour les habitations situées directement sur le quai, avec des nuisances liées aux nouveaux flux de déplacements depuis les pôles d'activité et la déchetterie.

L'Ae recommande, du fait de la densité des constructions et de la promiscuité, que les OAP n°3 et de la grève de l'église intègrent la prévention des nuisances sonores.

◆ Qualité de l'air et déplacements

Le principe d'une autorisation pour la circulation des véhicules motorisés sur l'ensemble de l'île ne peut être que bénéfique pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et de particules polluantes. Actuellement, seuls des tracteurs de petites tailles et quelques navettes publiques (secours, récupération des déchets, etc.) ont la possibilité de circuler sur l'île. Toutefois, la présence de nombreux tracteurs, parfois vétustes se traduit par l'émission de particules polluantes et impacte la qualité de l'air. En outre, l'aménagement des pôles d'activité aura pour incidence d'augmenter les flux de véhicules et la sinuosité et l'étroitesse des chemins instaurent parfois des conflits d'usage en raison de la forte affluence de touristes.

L'Ae recommande à la collectivité d'étudier les différentes possibilités pour optimiser les déplacements à l'intérieur de l'île et limiter les émissions (autoriser des véhicules motorisés plus performants, et recours à d'autres modes doux pour la collecte des déchets ou pour des actions d'entretien).

Fait à Rennes, le 22 novembre 2018

La présidente de la MRAe de Bretagne



Aline BAGUET