

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE PLOZEVET

Département du Finistère

Pièces de procédure

Avis de l'Autorité Environnementale

Arrêté le : 19 juillet 2012

Approuvé le : 03 février 2014

Rendu exécutoire le : 14 mars 2014

Quimper, le 19 NOV. 2012

Le Préfet du Finistère
à
Monsieur le Maire de Plozévet
14 rue Jules Ferry
29710 Plozévet

Objet : Révision générale du plan local d'urbanisme
Avis de l'autorité environnementale

Par courrier du 12 août 2012 reçu dans mes services le 20 août, vous m'avez transmis pour avis au titre de l'autorité environnementale le projet de plan local d'urbanisme de la commune arrêté par délibération du conseil municipal du 19 juillet 2012.

L'analyse du dossier présenté porte sur les points suivants :

Présentation générale et cadre juridique

La commune de Plozévet est une commune littorale du Sud-Ouest du Finistère située au milieu de la baie d'Audierne et appartient au Pays de Cornouaille. De taille modeste (3046 habitants en 2011), la commune se trouve à la périphérie des grandes agglomérations environnantes : Quimper, Pont l'Abbé et Audierne. Jusque dans les années 2000, la croissance de la population était en déclin, mais cette tendance s'est depuis inversée pour connaître dorénavant une croissance d'environ 1 % par an, qui est notamment due à un solde migratoire positif.

D'une surface totale de 2718 ha, le paysage de Plozévet est marquée par une ligne de crête qui sépare la frange littorale d'un plateau agricole. Le paysage communal est largement agricole (1960 ha) et naturel (540ha). L'urbanisation (200 ha) se traduit par la présence d'un bourg et par une zone urbaine qui s'étire entre ce dernier et le littoral. De nombreux hameaux et de multiples habitations isolées viennent compléter ce paysage urbain.

La commune est sujette à une pression foncière liée notamment à sa proximité avec le littoral et son caractère touristique qui ont conduit à un développement important des résidences secondaires sur son territoire (35 % du parc de logement). Durant les 20 dernières années, le développement de l'urbanisation s'est étalé sans véritable structure et la consommation d'espace s'est révélée importante (environ 50 ha) pour ne finalement offrir qu'une très faible densité de logement (9 logements / ha). Le type de logement est majoritairement de forme pavillonnaire (90 % du parc de logement).

Plozévet se trouve sur le périmètre du SCoT de l'Ouest Cornouaille, qui n'a pas encore été arrêté, ni approuvé, mais dont les objectifs ont été fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) élaboré en février 2011. Ce document fixe notamment comme priorité le développement des politiques de renouvellement urbain, l'extension contenue et condensée des lisières urbaines et la préservation des zones naturelles *via* l'identification de la trame verte et bleue.

Pour la maîtrise de la quantité et de la qualité de l'eau, les grandes orientations sont fixées par le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) Ouest Cornouailles, qui doit venir préciser les actions à mettre en œuvre, est encore en cours d'élaboration.

La commune de Plozévet a décidé, par une délibération en date du 12 décembre 2005, la révision de son PLU approuvé en décembre 2001.

La commune est concernée par le site NATURA 2000 « Baie d'Audierne ». Dès lors, dans la mesure où le PLU est, *a priori*, susceptible d'avoir des incidences sur ce site, il doit être soumis à une procédure d'évaluation environnementale, conformément aux dispositions des articles R.121.14 à R.121-17 du code de l'urbanisme.

Le PLU vise plusieurs objectifs :

- favoriser le maintien et l'accueil des jeunes ménages sur le territoire en développant le potentiel économique et l'offre de logement de la commune,
- contenir le développement de l'urbanisation en renforçant en priorité les zones déjà urbanisées,
- préserver les ressources et les espaces naturels, ruraux et littoraux.

Évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU doit se référer à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, quant à son contenu.

- *La compatibilité avec les documents supra communaux*

Le rapport présente l'articulation du projet de PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement

Le rapport mentionne l'absence de SCoT arrêté et approuvé sur le territoire du Pays. Sur ce plan, le SAGE « Ouest Cornouaille » est en cours d'élaboration. Par conséquent, le projet de PLU, une fois approuvé, devra se mettre en conformité avec ces documents dès qu'ils auront été approuvés et seront devenus opposables.

- *L'état initial de l'environnement*

L'état initial de l'environnement, tel qu'il est présenté dans le rapport, mérite d'être complété.

La partie consacrée à la présentation du réseau hydrographique de la commune expose la qualité des eaux littorales et des eaux de baignade, mais aucune mention de l'existence des eaux souterraines n'est faite et aucune cartographie, à l'échelle communale ne vient préciser la localisation des cours d'eaux et des bassins versants. En outre, le chapitre consacré aux zones humides ne permet pas de dresser le profil complet de ces sites. En effet, le rapport rappelle seulement que l'inventaire de ces zones a bien été réalisé dans le cadre d'une étude effectuée en 2010-2011, avant de présenter une cartographie de ces zones à une échelle non adaptée (1/25000) à un examen approfondi. Le rapport traitant de l'inventaire de ces zones mériterait d'être annexé au présent rapport de présentation, et une synthèse des critères et de la méthodologie employés devrait être ajoutée dans le chapitre concerné.

La description des sites naturels est très succincte également. Plozévet est concernée par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 (Lagune de Gourinet) d'une superficie de 21 ha. Le périmètre précis du site sera identifié sur le territoire communal. Pour compléter la présentation de la ZNIEFF, il conviendrait d'apporter des éléments cartographiques permettant la délimitation précise de ce site.

A l'instar de la ZNIEFF, la description du site NATURA 2000 (FR5300021 « Baie d'Audierne ») se montre beaucoup trop synthétique pour permettre de cerner l'ensemble des enjeux par une simple lecture. Cependant, après l'examen complet du rapport, il apparaît que les éléments descriptifs du site sont davantage traités dans la partie relative à l'étude d'incidence sur le site NATURA 2000. En effet, la cartographie complète du site et de ses habitats, ainsi que les enjeux déterminés par le document d'objectifs (DOCOB) sont traités dans cette partie. Dans un souci d'exhaustivité et de compréhension de l'état initial de l'environnement, il est préconisé de déplacer ces éléments (pages 139 à 147) vers le chapitre 3.1 du rapport « Les espaces naturels d'intérêt patrimonial ».

La question de la trame verte et bleue n'est pas traitée dans l'état initial de l'environnement. Or le PADD du projet de SCoT affiche clairement cette trame dont le bon fonctionnement est désigné comme un objectif majeur. Le rapport doit intégrer cette thématique en identifiant sur son territoire les réservoirs de biodiversité et les corridors permettant la circulation et les échanges de la faune et de la flore, mais aussi les ruptures de continuité constituées par les espaces d'urbanisation, ou les espaces agricoles en culture intensive.

Les entités paysagères sont correctement établies par l'état initial et permettent de prendre connaissance des différents enjeux qui s'y rattachent.

- *Le résumé non technique*

Un résumé non technique devra être rajouté conformément à l'article R-123-2-1 alinéa 6 du code de l'urbanisme qui prévoit cette synthèse devant reprendre l'ensemble des éléments du dossier, mais aussi une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Pour une meilleure approche du public, ce résumé doit être intégré au rapport et figurer en tête du document.

Prise en compte de l'environnement par le projet

- *Sur l'urbanisation*

L'objectif inscrit dans le PADD de développer l'offre de logement répond au besoin d'accueillir 500 nouveaux habitants d'ici 10 ans sur le territoire communal. Pour parvenir à cet objectif, le projet de PLU ambitionne l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Les secteurs qui ont été désignés et représentés au zonage 1AUh (urbanisable à court terme) et au 2AUh (urbanisable à long terme) se retrouvent dans la zone du bourg de Plozévet et du village de Pors Poulhan qui sont au titre de la « loi littoral » les seuls endroits où des extensions d'urbanisation sont possibles.

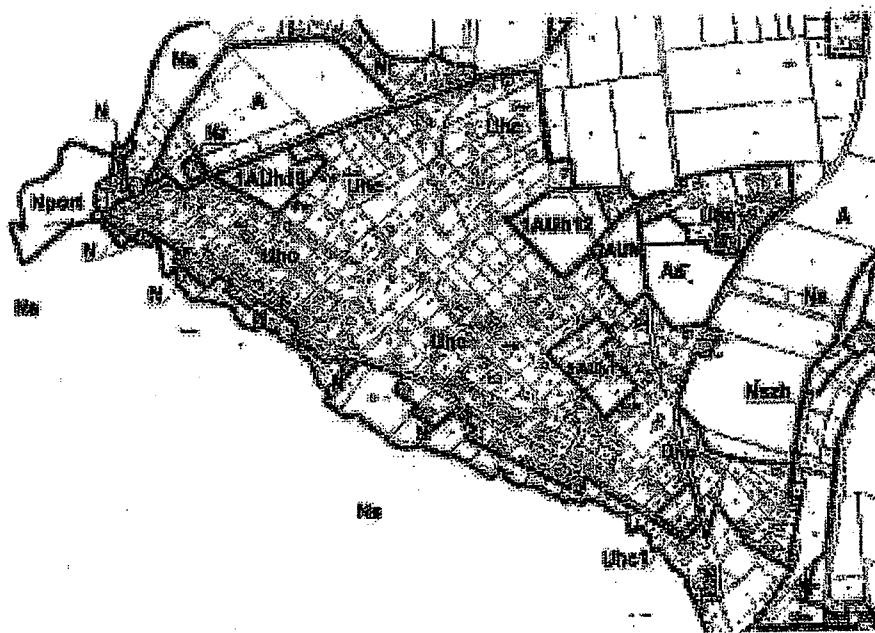
En effet, le projet de PLU traduit fidèlement l'objectif du PADD de contenir le développement de l'urbanisation en renforçant en priorité les zones déjà urbanisées. Sur l'ensemble des secteurs à urbaniser, seuls quelques-uns constituent réellement des extensions d'urbanisation et sont, dans ce cas, correctement situés en continuité du bourg. La plupart des secteurs AU se situent au sein de zones déjà urbanisées et participent à combler les dents creuses, ce qui permet, au final, une gestion plus économe du foncier et particulièrement des terres agricoles. Sur les 26 ha des zones nouvellement identifiées 1Au au PLU, seuls 9 ha ont une réelle vocation agricole.

À défaut d'apparaître dans le rapport de présentation, les objectifs de densité de logement de certaines zones à urbaniser sont évoqués dans le document relatif aux orientations d'aménagement, qui figure en annexe. Tous les secteurs AU ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement suffisamment précises et n'offrent pas d'objectif de construction de logement. C'est notamment le cas pour les secteurs 1AUh10, 1AUh11, 1AUh17 et 2AUh.

A partir des zones 1AUh présentant un objectif chiffré (c'est à dire 20 ha sur les 26 ha des zones 1AU), on constate que le nombre de logement minimal envisagé est de l'ordre de 188, ce qui représente un taux moyen de densité de logement d'environ 9 / ha sur ces zones. Or, l'un des objectifs majeurs du projet de SCoT, qui apparaît dans le PADD, est d'orienter les communes de son périmètre vers des densités de logement plus fortes. La densité de logement présentée dans le projet de PLU ne paraît pas suffisamment ambitieuse pour répondre aux orientations du futur SCoT de l'Ouest Cornouaille. La surface totale des secteurs 1AUh et 2AUh ne correspond donc pas à l'objectif affiché de densification.

Le projet de PLU mériterait donc d'exprimer des dispositions plus fortes sur cet objectif en visant un meilleur taux de densification.

Concernant la limitation des extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, obligation essentielle de la protection de l'environnement littoral, prévue au II de l'article 146-4 du code de l'urbanisme, seuls les secteurs à urbaniser (1AUh1, 1AUh12, 1AUh16 et 2AUh) du village de Pors Poulhan rentrent dans le périmètre de ces espaces. En l'espèce, il apparaît que ces zones ne constituent pas réellement des extensions de l'urbanisation dans la mesure où elles n'étendent pas le périmètre de l'enveloppe du village.



- *Les incidences sur les sites sensibles*

Le site NATURA 2000 « Baie d'Audierne » couvre environ 15 ha (partie terrestre) sur la commune de Plozévet. Les opérations d'urbanisation prévues par le projet de PLU sont éloignées géographiquement de ce site et de ses habitats d'intérêt communautaire. Ces projets n'auront, par conséquent, pas d'effet notable direct sur ces espaces. De plus, le périmètre de ce site est intégralement protégé par un zonage Ns, c'est à dire situé dans les espaces remarquables du littoral, ce qui n'autorise aucune construction.

L'identification et la protection des zones naturelles, des espaces boisés et des zones humides trouvent une bonne traduction dans le document graphique et permet de mettre en lumière l'armature de la trame verte et bleue. Cependant, au regard de ce qui a été relevé plus haut dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'identification des ruptures de continuité existantes de cette trame est de nature à favoriser la mise en place de solutions pour les éviter ou les réduire. Cette situation mérite donc une analyse complémentaire compte tenu des constructions disséminées sur une part importante du territoire communal.

- *Les réseaux d'eaux usées et pluviales*

La commune est dotée d'une station d'épuration dimensionnée pour 9500 équivalents-habitants. La capacité nominale de cette installation est donc largement suffisante pour permettre la connexion au réseau d'assainissement collectif des nouveaux secteurs du bourg ouverts à l'urbanisation.

Plusieurs parcelles vierges classées en zone Uhc à Menez Gored, au Savrec, à Keristin, à Lesneuf, ainsi qu'une partie de la zone 1Auh1 n'ont pas été intégrées dans l'étude de sol alors qu'il n'est pas prévu de les desservir par le réseau d'assainissement collectif. Bien que la plupart des secteurs constructibles aient fait l'objet d'une étude de sol, un complément d'étude portant sur ces parcelles devra être réalisé.

- La mise en place d'indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le projet de PLU met en place des indicateurs de suivi pour permettre l'analyse des résultats de l'application de son projet. Ceux-ci concernent uniquement la politique du logement. Pour une analyse plus globale du projet de PLU, des indicateurs supplémentaires seraient utiles pour, par exemple, mesurer l'augmentation des différents rejets urbains (eaux pluviales, eaux usées), ou la qualité des eaux et particulièrement la qualité des eaux de baignade etc....

En conclusion

La commune est invitée à prendre en compte les remarques qui ont été faites pour compléter le rapport de présentation et à ajouter un résumé non technique qui synthétisera l'ensemble des éléments de ce rapport.

Le projet d'urbanisation du PLU, en renforçant les zones déjà urbanisées, marque une rupture avec une période qui a contribué à un développement déstructuré de l'urbanisation sur son territoire, ce qu'il est important de souligner. Cependant, le taux de densité moyen sur les secteurs à urbaniser pourrait être augmenté.

Quant au document graphique, il doit faire apparaître une distinction dans le zonage entre le village de Pors Poulhan et les hameaux. Il est également rappelé que la délimitation des hameaux doit se limiter strictement aux secteurs urbanisés.

Le présent avis sera inclus dans le dossier d'enquête publique afin d'être porté à la connaissance du public.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Martin JAEGER