

Partie 7 :
RESUME NON TECHNIQUE

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme cette partie : « 7° comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ; »

1 PRESENTATION DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 11 mars 2010, le Conseil Municipal de PLESTIN-LES-GRÈVES a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette décision fait suite à la délibération du 21 janvier 2010 décidant l'abrogation partielle du Plan d'Occupation des Sols (POS), après enquête publique ; faisant suite à un jugement du tribunal administratif de Rennes.

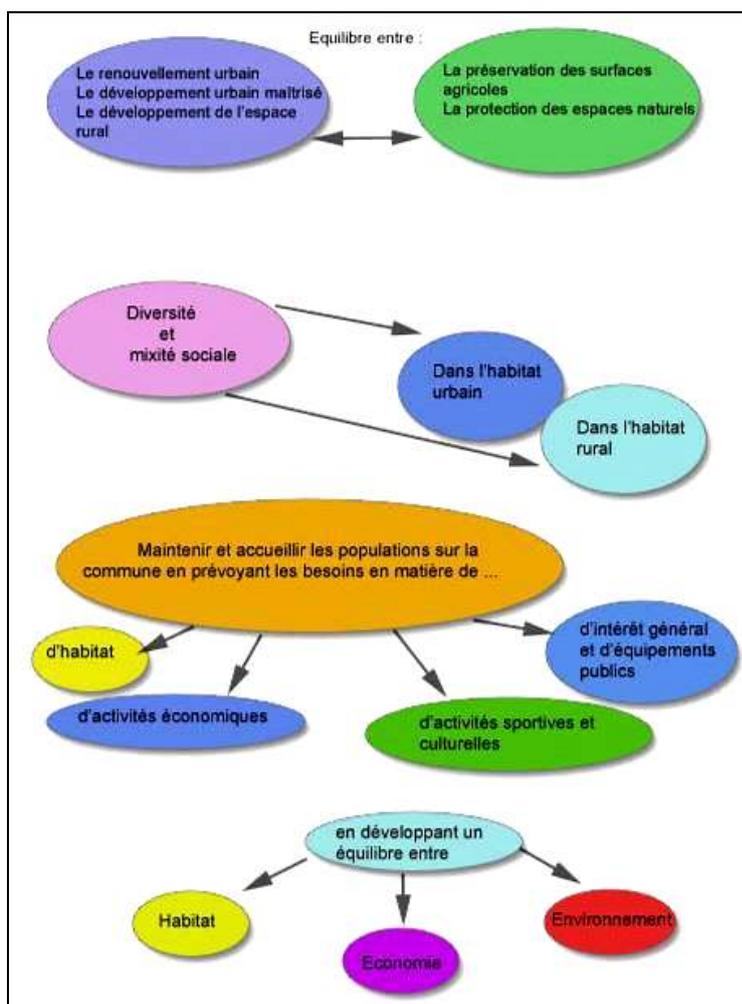
Les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- Mettre le document en conformité avec les dispositions de la Loi Littoral
- **Préserver l'environnement, les espaces naturels et forestiers et le tissu agricole**
- Définir les conditions permettant de favoriser le développement économique
- Proposer un urbanisme de qualité avec une nouvelle offre de logements

Le PLU permettra également de prendre en compte les nouvelles dispositions en matière de protection de l'environnement (Grenelle de l'Environnement, Loi sur l'eau, Loi Paysage, Loi sur les Déchets,...).

De plus, le PLU devra être compatible avec les documents supra communaux en vigueur tels que le SCOT Trégor, le PLH Lannion Trégor Communauté et le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo et le SAGE Léon-Trégor.

Les objectifs du PLU :



2 DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AUX ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT ET A LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU

La démarche de révision du PLU s'appuie sur la réalisation d'un diagnostic territorial, dont la conclusion a conduit à la détermination des enjeux d'aménagement et de développement pour la commune de Plestin-les-Grèves. Ces enjeux constituent la trame du projet politique porté par la municipalité et exprimé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La confrontation des thématiques développées lors du diagnostic démographique et socio-économique (partie 1) et de l'analyse de l'état initial de l'environnement (partie 2) ont conduit à la détermination des enjeux suivants, exposés partie 3 (analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement) :

- Améliorer le cadre de vie des habitants (amélioration des équipements, des espaces publics...) en s'appuyant sur des indicateurs démographiques relativement positifs
- Une croissance démographique faible nécessitant de veiller à préserver les équilibres : réponse aux besoins en équipements sur tous les niveaux de la population...
- Tirer parti du potentiel de développement de l'emploi dans le secteur touristique
- Permettre la diversification économique des exploitants agricoles pour assurer leur maintien
- Impulser de nouvelles orientations en termes d'offre de logements.
- Anticiper les évolutions sociétales telles que le vieillissement de la population et notamment les mutations de la structure familiale par le renforcement de l'offre de petits logements
- Pérenniser voire développer l'activité des commerces et services de proximité sur la commune
- Réfléchir aux besoins de la population en termes de services et d'équipements ainsi qu'avec les projets de LTC
- Poursuivre et renforcer les programmes d'actions en faveur de la qualité de l'eau
- Conserver le patrimoine bocager et forestier, en lien avec le maintien d'espèces communautaires (chiroptères notamment)
- Conserver et restaurer les zones humides afin de garantir la qualité des eaux et le maintien des espèces associées à ces milieux (loutres notamment)
- Conserver une alternance de milieux ouverts/milieux fermés (boisement de feuillus)
- Identifier les secteurs sensibles
- Plus spécifiquement dans le site Natura 2000 et sur ses franges :
 - Assurer une veille permanente visant à prévenir d'éventuelles perturbations ou dégradations, concernant en particulier la qualité de l'eau provenant du bassin-versant, le maintien du régime hydraulique, la préservation des gîtes à Chiroptères, des habitats nécessaires au maintien de la loutre...
 - **Préserver et maintenir les habitats remarquables et les espèces communautaires : pérenniser l'activité agricole et sylvicole au sein du périmètre Natura 2000 afin de lutter contre la fermeture des milieux, conserver la qualité des milieux humides et aquatiques, favoriser la restauration des continuités, favoriser le ré-embocagement**
 - Maintenir une activité touristique raisonnée
 - **Pérenniser l'activité économique pour que « vive » la Natura 2000 : préservation des terres agricoles à forte valeur agronomique**

Sur cette base, le projet politique porté par la municipalité s'articule autour des axes suivants, présentés partie 4 (explication des choix retenus) :

- Préserver le patrimoine environnemental de Plestin-les-Grèves
- Assurer un développement harmonieux de la commune tout en préservant son patrimoine
- Développer une offre de logements diversifiée
- Renforcer le dynamisme économique communal
- Renforcer l'attractivité territoriale par l'amélioration et le développement des infrastructures

La traduction réglementaire du projet de révision du PLU consiste en la définition d'un zonage et d'une réglementation spécifique entre les secteurs urbains (zones U), à urbaniser (zones AU), agricoles (zones A) et naturels (zones N) de la commune. Le règlement littéral et graphique détermine les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées suivant ces secteurs, ainsi que les conditions d'implantation des constructions, installations et aménagements.

Pour les secteurs de développement de l'urbanisation (la priorité étant donnée au renouvellement urbain au sein du périmètre de la zone agglomérée centrale actuelle), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser les grands principes d'aménagement et de fonctionnement (déplacements, intégration paysagère et environnementale, etc.) ainsi que la programmation (habitat ou activités économiques).

Le règlement littéral et graphique ainsi que les OAP sont directement opposables aux autorisations (permis de construire, permis de démolir et permis d'aménager) et déclarations d'urbanisme (déclaration préalable).

3 IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La commune de Plestin-les-Grèves s'insère dans un contexte environnemental remarquable, notamment du fait de son caractère littoral, ce qui se traduit par la présence d'espèces (faune, flore) d'importance communautaire et de milieux patrimoniaux bénéficiant, pour certains, d'un statut de protection particulier et illustrant, pour tous, du caractère remarquable de cette commune.

C'est notamment le cas du site Natura 2000 de la Vallée du Douron, dont une partie de son périmètre s'étend sur la frontière Ouest de la commune. Parallèlement, à ce site, un réseau de corridors et réservoirs de biodiversité couvre l'ensemble du territoire communal ce qui conduit à la présence d'un maillage dense, renforçant ce potentiel écologique.

Suite à la réalisation de l'état initial de l'environnement de la commune de Plestin-les-Grèves portant sur les données existantes, le travail de terrain et de photo-interprétation les objectifs de développement communal soutenus par la municipalité ont été confrontés à ce diagnostic afin d'adapter le projet de développement urbain aux contraintes environnementales en présence : zones sensibles, corridors, fortes pentes,...

Le projet ainsi retravaillé tend à éviter les zones les plus sensibles, limitant ainsi les impacts globaux du programme sur l'environnement.

Ces adaptations peuvent porter sur le fond du programme en révisant les objectifs poursuivis par la commune au regard des tendances démographiques, des besoins en logements, du taux de vacance... ou sur sa traduction spatiale par la suppression des zones vouées à l'urbanisation du POS, la création d'OAP sur certains secteurs,...

Pour exemple, l'exclusion des secteurs de Saint-Efflam, l'Armorique et de Toul An Héry de la zone urbaine agglomérée au regard des besoins exprimés par la commune et des contraintes environnementales (consommation d'espaces agricoles, loi « littoral »,...). Ainsi, pour exemple le secteur de Trévroz situé sur la pointe de l'Armorique est passé d'un classement UC (permettant les constructions au-delà de la bande des 100 m), à un classement UN qui n'autorise que les extensions des constructions existantes, les annexes et les changements de destination. Les extensions urbaines dans les hameaux/village ont donc été écartées, se concentrant désormais dans la continuité de la zone agglomérée uniquement.

A l'issue ce travail de diagnostic et de « réorientation » du projet ce dernier a été soumis au principe « E-R-C » ou « Evitement - Réduction - Compensation ». Il s'applique à tous les programmes, plans et projets susceptibles d'avoir un impact direct ou indirect, permanent ou temporaire sur l'environnement, sur l'économie, la démographie,...

La démarche initiale de co-construction du projet sur la base d'un état initial riche permet d'éviter dès l'amont toutes les orientations trop impactantes pour l'environnement. Si, à l'issue de cette construction, des incidences résiduelles sont prévisibles, des mesures d'accompagnement sont proposées afin de réduire l'impact du projet sur son environnement.

Enfin, si et seulement si, ces impacts résiduels n'ont pu être suffisamment réduits, des mesures compensatoires peuvent être proposées afin de garantir l'équilibre général du programme. L'objectif est de confronter le projet à ce diagnostic afin d'en identifier les effets potentiels.

Dans le cadre du projet de PLU Plestin-les-Grèves, plusieurs mesures d'accompagnement visant à réduire et/ou compenser les éventuelles incidences du programme sur l'environnement ont été proposées afin de garantir l'équilibre général du projet.

Ces mesures d'accompagnement vont concerner l'ensemble des secteurs pouvant être impactés par la mise en œuvre d'un projet de développement urbain à savoir :

- Les corridors écologiques
- Le paysage
- Le contexte socio-économique
- Le patrimoine culturel
- L'eau : qualité, débits, dégradation, traitement des eaux usées...
- L'air : dégradation de la qualité
- La consommation d'espaces naturels et agro-naturels
- Le bruit
- Les déchets
- Les risques et nuisances
- Les sites Natura 2000

Afin de garantir l'équilibre général du projet, plusieurs mesures d'accompagnement sont proposées :

Thème	Impact	Mesure d'accompagnement
Corridors écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction d'habitats et de zones « ressources » (alimentation, zones de repos,...), - Perturbation des déplacements de certaines espèces par la création de nouvelles contraintes physiques : voies d'accès, constructions,... - L'isolement des certaines populations par la création de barrières physiques (problématique du brassage génétique), - Assèchement des zones humides (réduction des intrants via l'imperméabilisation des sols), - Détérioration de la qualité des cours d'eau via la perturbation des ruissellements, l'augmentation des rejets (eaux usées, eaux pluviales,...) - Création de perturbations sonores, visuelles et chimique (eau, air), des réservoirs de biodiversité, 	<ul style="list-style-type: none"> - Favorisant l'urbanisation dans les dents creuses - Intégration de l'inventaire des zones humides dans le zonage. - Protection d'éléments bocagers remarquables et du patrimoine forestier à travers le classement en « Espace Boisés Classés » (EBC). - Protection des cours d'eau via la mise en place de bandes non constructibles en bordure du réseau hydrographique (5 mètres). - Recours aux outils réglementaires existant pour préserver les espaces naturels en présence : Loi paysage, zonage (N, NL et A). => Interdiction de construction dans les zones « N » (classées « N » lors du zonage) correspondant aux zones naturelles, zones humides, espaces naturels remarquables.
Paysage	Préservation du grand paysage et des coupures d'urbanisation Réaffectation de secteurs vers de l'habitat, des activités économiques, des infrastructures et superstructures	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A et N d'une grande partie du territoire et des secteurs sensibles sur le plan paysager - Réglementation des zones U et AU et définition d'OAP - Les éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger ont été identifiés au règlement graphique, au titre de la loi Paysage : haies protégées, espaces paysagers protégés, patrimoine bâti, ensemble bâti
Consommation d'espace	Consommation de 4,2 ha de surfaces agricoles ou agro-naturelles	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des zones à urbaniser par rapport au POS - 55 % des surfaces consommées en dents creuses ou renouvellement urbain - Intégration des départs des exploitants agricoles pour orienter les consommations d'espaces agricoles - aucune extension dans les hameaux
L'activité agricole	Consommation d'espaces agricoles de 3,6 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la consommation d'espaces agricoles par rapport au POS - Limitation des extensions dans les hameaux
Socio-économique	Renforcer l'attractivité de la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Sédentariser les entreprises et donc limiter les déplacements
Patrimoine culturel	Pas d'impact car intégration des enjeux dans le règlement et les OAP	
Alimentation en eau potable	Augmentation de la consommation en eau (+de 18 000m ³ /an)	<ul style="list-style-type: none"> - Construction dans l'enveloppe urbaine pour limiter les extensions du réseau - Favoriser le bouclage

Eaux usées	+/- 260 EH supplémentaires à traiter à terme	- Intégrer la totalité des secteurs voués à l'urbanisation dans le zonage d'assainissement collectif
Eaux pluviales	Augmentation des débits et dégradation de la qualité du rejet	- Obligation réglementaire dans le cadre de la rubrique 2.1.5.0 des articles L214-1 à L215-6 et R214-1 et suivants du Code de l'environnement - Respect des prescriptions du SDAEP
Déchets	Augmentation du gisement de l'ordre de + 150 tonnes/an	- Développement du tri sélectif - Favoriser les petites parcelles
Air	Dégradation de la qualité de l'air liée à l'augmentation du trafic	- Densification urbaine permettant de réduire le trafic urbain - Favoriser les déplacements doux (inscrits au PADD)
	Dégradation de la qualité de l'air liée au chauffage domestique	- Trame dense afin de favoriser la mitoyenneté (moins de déperdition d'énergie) - Application RT2012 - Favoriser le recours aux énergies renouvelables
Bruit	Augmentation du bruit lié à l'augmentation du trafic	- Limitation du développement des zones destinées à l'habitat à proximité des axes majeurs
Risques et nuisances	A l'exception des nuisances sonores induites principalement sur le trafic, la proposition de PLU n'est pas de nature à augmenter les risques naturels et technologies identifiés sur le commune	
Natura 2000	- Risque de collision pour les espèces les plus mobiles (loutre, avifaune), - Risque de pollution sonore (dérangement), - Risque de pollution lumineuse (éclairage public), - Dégradation de la qualité de l'air, - Dégradation de la qualité de l'eau, - Imperméabilisation des sols et donc risque de pérennité des zones humides,	- Pas de construction sur le site Natura 2000, - Le zonage proposé ne semble pas se trouver sur un axe circulaire directement connecté au site Natura 2000, - Pas de destruction d'éléments constitutifs de la TVB dont la conservation est en lien direct avec la conservation du site Natura 2000 : conservation des zones humides pour la loutre, conservation du bocage pour les chauves-souris et l'escargot de Quimper (EBC), pas de création de ruptures de continuité des cours d'eau, maintien de la qualité de l'eau (gestion des EP)...