



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU FINISTERE

Quimper, le 27 MAI 2014

Le Préfet du Finistère  
à  
Monsieur le Maire de Carantec

OBJET : Révision du plan local d'urbanisme  
Avis de l'Autorité environnementale

Par courrier du 21 février 2014 reçu dans mes services le 28 février dernier, vous m'avez transmis pour avis au titre de l'Autorité environnementale le projet de plan local d'urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal du 23 janvier 2014.

### **Présentation générale et cadre juridique**

La commune de Carantec présente un territoire de 900 hectares et compte environ 3 250 habitants. Elle constitue une presqu'île entre la baie de Morlaix à l'Est et l'estuaire de la Penzé à l'Ouest et dispose de fait d'une très importante façade maritime (13kms) avec des milieux naturels et des paysages d'une grande qualité nécessitant une attention toute particulière. C'est ainsi qu'elle est concernée par deux sites du réseau Natura 2000 : la zone spéciale de conservation (directive « Habitats ») et la zone de protection spéciale (directive « oiseaux »), dites « Baie de Morlaix ».

Dès lors, le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrit par la ville de Carantec par délibération du conseil municipal du 21 mars 2013 est soumis aux dispositions des articles R.121-14 à R.121-17 du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

L'avis de l'Autorité environnementale porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. C'est l'objet du présent avis, qui sera inclus dans le dossier d'enquête publique afin d'être porté à la connaissance du public.

Copie à : Monsieur le sous-préfet de Morlaix

## Évaluation environnementale

Carantec est marquée par une urbanisation fortement consommatrice de foncier, du fait principalement de l'intérêt suscité par sa situation littorale exceptionnelle qui a favorisé, dès le début du siècle dernier, l'apparition de résidences secondaires, puis une périurbanisation liée au renforcement de la desserte de la commune et de sa proximité avec le pôle morlaisien. De fait, toute la partie nord-est du territoire communal est aujourd'hui urbanisée ou anthropisée et, sur les 13 km de littoral, ne subsistent que deux coupures d'urbanisation, limitrophes de chacune des communes voisines, Henvic à l'Ouest, Taulé à l'Est.

Le projet de Carantec consiste principalement à modérer la consommation d'espace tout en maintenant un dynamisme démographique important (+1,5 % par an en projet de 2009 à 2025, +1,8 % par an constaté de 1999 à 2009), passant d'une croissance « subie » à une croissance « choisie » permettant d'accueillir 870 habitants supplémentaires d'ici 2025. Cela implique la construction de 44 logements supplémentaires chaque année, 28 étant destinés à la résidence principale et le reste à la résidence secondaire. Le projet conserve une place particulière à la conchyliculture, notamment au Varquez et à Pen Al Lan et prévoit l'extension de la zone artisanale de Kerinec.

Le projet de développement que propose Carantec est relativement ambitieux et doit être compatible avec les enjeux environnementaux dont les principaux sont l'économie d'espace, la préservation de la trame verte et bleue et la gestion durable des flux.

Le caractère littoral de la commune lui impose de déterminer sa capacité d'accueil qui se définit comme le niveau maximum de pression exercée par les activités et les populations permanentes et saisonnières que peut supporter le capital de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités. L'analyse effectuée dans le rapport de présentation est assez succincte et tend à vérifier la faisabilité du projet plutôt qu'à préciser les capacités intrinsèques de la commune.

Quant à l'évaluation environnementale du PLU, son contenu doit se référer à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Le dossier comporte tous les éléments formels liés à cette obligation réglementaire, y compris un résumé non technique et des indicateurs de suivi. Certains aspects nécessitent cependant d'être renforcés, concernant en particulier les éventuelles incidences du PLU sur les sites Natura 2000.

En effet, même si le DOCOB (document d'objectifs pour la gestion écologique du site Natura 2000) n'est pas encore finalisé, des cartes de la végétation et des habitats naturels sont disponibles auprès de la DREAL ou d'IFREMER. Leur insertion dans le rapport de présentation permettrait de mettre en évidence des incidences potentielles du PLU sur les sites Natura 2000. Il s'agit notamment des boisements présents sur la zone du golf, dont la préservation annoncée page 213 ne semble pas totalement acquise puisque, page 583, il n'est question que de « limiter les défrichements ». Par ailleurs, la zone de mouillage classée Am au nord du Cosquer est située sur des herbiers à zootères qui se sont développés sur des bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine qui constituent des habitats d'intérêt communautaire.

*L'Autorité environnementale demande que ces éléments de connaissance soient ajoutés et que l'évaluation des incidences du projet sur ces habitats naturels soit complétée.*

## Prise en compte de l'environnement par le projet

Par une approche patrimoniale de l'espace et des ressources naturelles, le PLU a vocation à répondre à trois objectifs essentiels, présents dans le code de l'urbanisme depuis la loi S.R.U. et réaffirmés par les lois Grenelle Environnement, à savoir :

1/fixer le cadre opérationnel de la préservation d'une trame verte et bleue, faite d'espaces protégés, de cours d'eau, de zones humides, d'espaces boisés, d'espaces non bâtis, constituant un maillage écologique et paysager du territoire communal, respectant ainsi l'environnement naturel dans lequel se situe l'urbanisation ;

2/organiser une urbanisation compacte et de qualité, grâce au développement de nouvelles formes urbaines variées, plus denses, 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 » ;

3/traduire une approche durable des flux, permettant d'économiser les ressources nécessaires à la présence humaine : l'air, l'eau, l'énergie, et de gérer les conséquences de l'activité humaine : les déplacements, les déchets, de façon à éviter les pollutions et les nuisances.

### ⇒ Trame verte et bleue

La commune a procédé à l'inventaire des espaces remarquables du littoral, des zones humides et des boisements sur l'ensemble du territoire communal. A l'aide de ces inventaires, elle en déduit la trame verte et bleue du territoire qu'elle reproduit dans un schéma (page 73).

Ce schéma met en évidence le fractionnement des espaces naturels ce qui accentue leur fragilité. Il appartient donc au PLU de contribuer à leur préservation et à leur pérennité. Pour cela, plusieurs dispositions complémentaires de celles déjà prises par la commune peuvent être envisagées :

#### - Le renforcement des espaces remarquables du littoral :

Le rapport souligne l'augmentation des emprises classées espaces remarquables du littoral (NS) au regard de celles existantes dans le Plan d'Occupation des Sols en vigueur, mais il s'agit surtout de l'intégration des îlots et des espaces maritimes. Les emprises des espaces terrestres sont adaptées à la marge, le rapporteur s'appuyant sur une étude de 1989. Des inventaires plus récents, en particulier la délimitation des sites Natura 2000, pourraient servir de base à la délimitation des espaces remarquables du littoral, surtout lorsqu'ils abritent des habitats d'intérêt communautaire. Par ailleurs, des milieux naturels classés N au projet de PLU mériteraient un classement en zone NS dans la mesure où ils ne sont pas déjà artificialisés. C'est notamment le cas du secteur autour du camping des Mouettes et de l'étroite bande de dunes subsistant le long du golf et de la totalité de l'île Callot qui, conformément à ce qui est écrit dans le rapport page 184, doit être considérée comme un espace remarquable dans sa globalité impliquant la suppression de la petite zone NB et son reclassement en zone NS.

#### - La notion de continuité des zonages :

Le rapport souligne également la fragmentation des milieux naturels (page 73). Or, la contiguïté des milieux est nécessaire à la continuité écologique. Si le PLU ne peut à lui seul reconstituer les continuités disparues ou altérées par les aménagements successifs, il doit permettre à la commune d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (cf articles L110 et L121-1-3 du code de l'urbanisme). A cet effet, la commune peut utiliser le zonage

N des zones naturelles et forestières afin d'y inclure tous les secteurs susceptibles de participer à cet objectif affiché dans le PADD. Ainsi, par exemple, la zone naturelle classée N/Nzh qui intègre la mosaïque de milieux naturels situés au sud de l'agglomération pourra être épaissie afin d'assurer à la fois ses fonctions écologiques mais également paysagères et remplir le rôle de lisière urbaine. Souhaité par la commune. Cette zone N/Nzh renforcée pourrait également être prolongée jusqu'à la baie de Morlaix.

*L'Autorité environnementale demande à la commune de mieux considérer l'enjeu de la préservation des éléments de la trame verte et bleue qui subsistent sur son territoire, en prenant en compte les remarques qui précèdent.*

### ⇒ **Urbanisation**

Les surfaces nécessaires à la réalisation de son projet de développement de l'habitat sont estimées à environ 40 hectares, sur la base d'une densité brute de 20 logements à l'hectare. Cependant, après analyse de l'espace urbain existant, il s'avère qu'il reste un potentiel d'urbanisation important puisqu'environ 22 hectares sont considérés actuellement disponibles (le rapport comporte des chiffres qui varient selon les chapitres). Les nouveaux secteurs d'extension urbaine sont donc assez réduits et situés en continuité directe de l'urbanisation existante au sud de l'agglomération.

Par ailleurs, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à la fois générales et spécifiques à chacun des secteurs constructibles ont été élaborées de façon à corriger les défauts de l'urbanisation antérieure, non maîtrisée, aléatoire, de faible densité, ayant laissé de nombreuses parcelles libres « en dents creuses ».

*L'Autorité environnementale invite néanmoins la commune à renforcer ces OAP en fixant, pour chacun des secteurs d'habitat, un nombre minimal et une typologie de logements à réaliser et en imposant, pour les secteurs qu'elle juge stratégiques, que leur aménagement soit réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble.*

### ⇒ **Les flux**

Une nouvelle station d'épuration, prévue pour 13 500 EH, a été mise en service en juin 2011. Elle est suffisante pour gérer les effluents de la population tant sédentaire que touristique. En outre, les zones destinées à l'urbanisation sont desservies par le réseau d'assainissement collectif ou situées sur des terrains favorables à l'assainissement individuel. Cette adéquation est en cours d'étude pour le secteur de Kervézec classé en 2AUc. En cas d'impossibilité d'un raccordement collectif, il conviendra de vérifier l'aptitude du sol à l'infiltration et d'en tirer toutes les conséquences en terme de zonage.

L'absence de zonage d'assainissement des eaux pluviales et de toute analyse sur ce sujet dans le PLU est préjudiciable à la qualité de l'évaluation environnementale. Il est important que le dossier soit complété, pour que la commune puisse s'assurer de la compatibilité des orientations de son PLU avec les enjeux fixés par le SAGE Léon-Trégor en cours d'élaboration.

*L'Autorité environnementale demande à la commune de compléter son dossier sur ces deux points.*

Ni les déplacements, ni les aspects énergétiques ne sont traités dans le dossier. Compte-tenu de l'importante vocation résidentielle de la commune dans l'agglomération de Morlaix ainsi que du souhait affiché de renforcement des activités économiques et touristiques, un complément sur ces deux domaines est nécessaire. Il serait également utile que la commune se dote d'un schéma de

voies piétonnes et cyclables sur l'ensemble de son territoire afin de disposer d'un réseau continu et maillé intégrant les voies piétonnes prévues dans les OAP des secteurs d'urbanisation future.

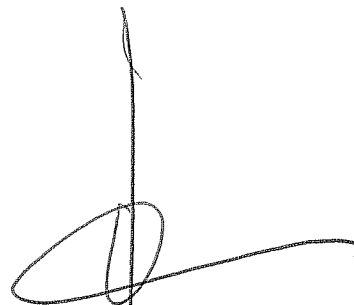
*L'Autorité environnementale recommande à la commune de mettre en chantier un plan communal de déplacements afin de renforcer la cohérence de l'ensemble des orientations en la matière.*

## **Conclusion**

La commune de Carantec a fait, à l'occasion de la révision de son POS en PLU, un diagnostic sans concession de son développement urbain jusqu'à aujourd'hui, et de ses conséquences en termes de consommation d'espace, d'étalement urbain et de fragmentation des milieux naturels.

Elle a élaboré un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui pose les bases d'un aménagement plus cohérent et plus économe de l'espace que par le passé tout en maintenant un essor démographique et économique assez soutenu.

Compte tenu de ce qui précède et afin que le PLU réponde véritablement aux enjeux environnementaux, l'Autorité environnementale invite la commune à compléter son dossier : protection de son espace littoral, continuité de la trame verte et bleue, maîtrise publique de l'aménagement urbain, gestion écologique des eaux pluviales, stratégie en faveur des déplacements durables.



Jean-Luc VIDELAINE