

Association CAP environnement
PLU de PENESTIN
Contribution complémentaire à l'enquête publique

Objet : évaluation de la capacité d'accueil de la commune
analyse critique du tableau intitulé « grille de la capacité d'accueil du territoire ».

I Réflexion sur la genèse de ce tableau produit en cours d'enquête publique et dans quels buts :

Chronologiquement.

1. L'avis très défavorable de la MRAE motivé au principal par l'absence dans le dossier d'une évaluation argumentée de la capacité d'accueil de la commune, aussi bien initiale, qu'après application du PADD (lettre MRAE du 17 juillet 2025).
2. La lettre du maire à la MRAE estimant que cet avis était non fondé et ne tenait pas compte du travail fourni en date du 5 août 2025.
3. Production tardive début septembre du tableau objet de la présente contribution en cours d'enquête tendant à démontrer au contraire que la capacité d'accueil de la commune, même si elle était limitée, n'était pas saturée.

II Analyse du tableau :

- L'évaluation de la capacité d'accueil est faite sur 6 thèmes figurant en « ordonnées » (colonne 1).
- L'évaluation est faite par thème en l'état initial actuel, puis estimée après application du PADD grâce à la mise en œuvre des moyens exposés dans la colonne 6.
- Enfin 2 colonnes (3 et 7) colorées selon la qualité de la relation « ressources–capacité » dans l'état initial et l'état futur (du plus ou moins un vert au plus au moins jaune).

III Constatations et remarques :

- Si les couleurs de la colonne 3 varient du vert ou jaune (de « riche » à « saturé ») la colonne 7 est uniformément verte claire ou foncée (signifiant « durablement amélioré » ou « préservé ») après application des dispositions du PLU excipées dans la colonne 6.
- En résumé ces dispositions ne sont qu'une répétition des dispositions réglementaires qui ne répondent pas aux critiques de la MRAE qui portent sur la justification des choix ayant présidé et précédé à la formulation de ce règlement.
- Ce tableau est donc une réponse « hors sujet » dans lequel utilisation de couleurs « chatoyantes » sont plus destinées à impressionner les rétines qu'à privilégier le raisonnement et l'argumentation.

IV Conclusions

Vous trouverez ci-joint le même tableau aux couleurs modifiées (conformément à la légende des couleurs proposées) qui nous semble plus près des réalités et conforme aux analyses donc aux choix exposés dans notre contribution principale.

Grille d'évaluation de la capacité d'accueil du territoire :

Capacité à éviter la mise en péril de la ressource	Indicateurs capacité à l'état initial	Etat de la capacité et de qualité de la ressource	PADD et projet de PLU au regard de la capacité d'accueil	Incidences prévisibles du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Mesures prévues au PLU pour limiter les incidences du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Evolution de la capacité et qualité de la ressource
MAINTIEN ET RENOUVELLEMENT DES POPULATIONS						
Capacité à assurer le maintien et le renouvellement des populations	Nb d'habitants permanents : 2 057 hab. (INSEE 2022)		Accueillir de nouveaux ménages en résidence principale, 2200 habitants à horizon 2035 25 lgt /an, favoriser la mixité sociale et générationnelle Gérer le rythme de sortie des opérations	Augmentation de la population et de ses besoins Augmentation de l'utilisation des ressources Diminution de la part des résidences secondaires	Maîtrise du volume de logements à produire pour tenir compte de la capacité d'accueil du territoire : 25 lgt/an Une partie des futurs logements doit être dédiée au logement aidé : toute opération de 3 lgt et plus doit comporter au moins 30% de logements aidés (location ou accession) afin de favoriser l'occupation à l'année (résidences principales)	(1)
Capacité à préserver les emplois	Part et évolution de la population active : 68,2% (+1,5% 2016-2022) Migrations pendulaires : 64% des actifs qui travaillent dans la commune Nb emplois sur le territoire : 559 Indice de concentration d'emplois : 103,7		Densification et optimisation de la ZA du Clos, Conforter les commerces et services dans les centralités, Permettre les activités tertiaires dans les tissus urbains	Installation de nouvelles entreprises Augmentation de l'emploi Augmentation de l'utilisation des ressources	L'accueil d'actifs et d'entreprises sur le territoire doit permettre de satisfaire les besoins des habitants d'une part et de limiter les déplacements d'autre part (flux pendulaires depuis et vers la commune). Le PLU prévoit de conforter l'offre commerciale et de service ainsi que la ZA du Clos.	(2)

Capacité à éviter la mise en péril de la ressource	Indicateurs capacité à l'état initial	Etat de la capacité et de qualité de la ressource	PADD et projet de PLU au regard de la capacité d'accueil	Incidences prévisibles du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Mesures prévues au PLU pour limiter les incidences du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Evolution de la capacité et qualité de la ressource
DISPONIBILITE DE LA RESSOURCE EN EAU						
Capacité à assurer l'alimentation en eau potable	Aucun captage d'eau sur la commune		Assurer la desserte en eau potable et lutter contre la sécheresse Assurer un développement cohérent avec la capacité d'accueil	Augmentation de la consommation d'eau potable, dans un contexte de raréfaction de la ressource lié au réchauffement climatique	Alimentation en eau potable gérée à une échelle supra-communale = le PLU a peu de prise directe sur cet aspect La maîtrise de la croissance démographique est un levier indirect, qui limite les pressions sur la ressource et permet d'anticiper les besoins (et donc les réponses à apporter) La récupération et la réutilisation des eaux pluviales est également un moyen d'action	(3)
	Alimentation assurée par Cap Atlantique, usine de production de Férel.					
	4144 usagers en 2023 69m³/an					
Capacité à préserver la qualité de la ressource en eau	Qualité des masses d'eau souterraines : état chimique mauvais, état quantitatif bon		Assurer l'assainissement des eaux usées. Programme de travaux engagé, autorisation d'urbanisme selon capacité de la STEP S'appuyer sur la trame verte et bleue pour la gestion des EP et	Augmentation des besoins en gestion des eaux usées Augmentation des charges de la station d'épuration	Les études menées sur l'état de la STEP concluent que la STEP est suffisamment dimensionnée à court et moyen terme. La capacité épuratoire du territoire ne constituera pas un facteur limitant en termes de développement. De plus, des travaux d'assainissement sont prévus. La maîtrise de l'urbanisation et de l'évolution démographique permet de limiter et d'anticiper les charges sur le réseau.	
Capacité à assurer le traitement des eaux usées	Projet de PLU qui respecte la charge nominale autorisée, programme de travaux prévus pour améliorer le système d'assainissement					

	221 ANC en 2022, 70% conformes, mise en conformité continue		l'amélioration de la qualité de l'eau Assurer un développement cohérent avec la capacité d'accueil			
Capacité à gérer les eaux pluviales	Constante amélioration de la gestion des eaux pluviales, schéma directeur et zonage d'assainissement portés par Cap Atlantique	(		Augmentation de l'imperméabilisation des sols, diminution des capacités d'infiltration de l'eau dans le sol, augmentation du ruissellement	Le PLU prévoit plusieurs outils pour réduire les effets de l'imperméabilisation des sols : urbanisation nouvelle limitée aux espaces déjà urbanisés et à 2 extension urbaines, priorité au renouvellement urbain sur des terrains déjà imperméabilisés et à la densification, application d'un coefficient de pleine terre aux opérations d'aménagement et de construction, obligation de recourir à des matériaux perméables pour certains aménagements, ... De plus, la préservation de la trame bleue et des espaces de fonctionnement des cours d'eau participe au bon écoulement des eaux en cas de pluie. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales fixe les prescriptions pour limiter l'imperméabilisation des sols en cas de projet.	(4)
Capacité à préserver les activités aquacoles	34 entreprises installées sur la commune 4000T de moules par an Projet de Loscolo		Préserver la qualité de l'eau, qui constitue un enjeu pour la conchyliculture Protéger les exploitations conchylicoles Veiller au bon fonctionnement des infrastructures marine et gestion des conflits d'usage Poursuivre le projet de repli (Loscolo)	Augmentation des pressions sur le littoral et potentiellement sur la qualité de l'eau	Préservation du foncier à terre comme en mer dédié à la conchyliculture (zones Ac et Ao). Préservation des capacités d'exploitation des entreprises installées. Zonage Ac1 dédié au projet de lotissement conchylicole de Loscolo (projet de repli des activités) Politique de préservation de la qualité de l'eau (voir précédemment)	(5)

Capacité à éviter la mise en péril de la ressource	Indicateurs capacité à l'état initial	Etat de la capacité et de qualité de la ressource	PADD et projet de PLU au regard de la capacité d'accueil	Incidences prévisibles du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Mesures prévues au PLU pour limiter les incidences du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Evolution de la capacité et qualité de la ressource
GESTION DE LA FREQUENTATION DES MILIEUX NATURELS						
Capacité à préserver les espaces remarquables du littoral	Les espaces remarquables du littoral sont préservés par un zonage Nds depuis les années 1990		Préserver les espaces naturels remarquables	Augmentation des pressions sur les milieux naturels et la biodiversité	Le PLU prévoit un zonage adapté à la préservation des espaces remarquables du littoral : le zonage Nds. Les dispositions applicables reprennent celles prévues par le code de l'urbanisme en la matière (R121-5). Les zones Nds couvrent plus de 570ha de la commune, soit +84ha par rapport au PLU précédent, sans compter les espaces remarquables en mer, qui couvrent plus de 2km².	
Capacité à préserver la faune et la flore	Nombreuses espèces et habitats protégés, Atlas de la biodiversité communale réalisé	(6)	Préserver la trame verte et bleue, les habitats naturels remarquables et favorables à la biodiversité ordinaire	Augmentation des pressions sur les milieux naturels et la biodiversité	Le PLU préserve les éléments de la trame verte et bleue, par des zonages adaptés (Nds, Ndsm ou Na) et par des prescriptions spécifiques : EBC, éléments du paysage à préserver (L151-23 du code de l'urbanisme). Une zone de défend (3 à 5,00m) au droit des arbres est prévue, qu'ils constituent une haie ou qu'ils soient isolés. Le PLU préserve également les zones humides, les cours d'eau et leurs espaces de fonctionnement. Les zones naturelles dédiées à la préservation des milieux naturels couvrent 42% du territoires. Les zones agricoles participent également à la préservation de la trame verte et bleue, elles représentent 36% de la commune.	(7)
Capacité à préserver la trame verte et bleue (TVB)	TVB particulièrement riche au Nord, à l'Est et au Sud de la commune		Préserver la nature en ville et faire en sorte que les nouveaux aménagements participent à l'augmentation de la biodiversité dans les espaces urbanisés			
Capacité à entretenir voire restaurer les continuités écologiques	Nombreux périmètres d'inventaire et de protection des milieux naturels (Natura 2000, ZNIEFF, ENS)		Conforter le réseau d'espaces naturels cohérents			

Capacité à maîtriser la fréquentation des espaces naturels et sites préservés	Pénestin est un territoire très attractif pour le tourisme, pressions sur les espaces naturels 8 campings, 4 aires de campingcars, 1 hôtel, 4 centres d'hébergement, nombreuses locations saisonnières		Organiser l'accès au littoral pour mieux gérer la fréquentation des espaces côtiers, en cohérence avec la stratégie de valorisation patrimoniale Permettre l'accueil au sein des campings et améliorer l'accueil dans les structures d'hébergement touristique Reconnaitre l'existence des zones de camping caravanning équipées et prendre en compte la réglementation applicable	Meilleure gestion de la fréquentation du territoire et des espaces naturels	Le PLU ne prévoit aucune création ni aucune extension des zones dédiées à l'hébergement touristique (camping, ...). De plus, le zonage ULc spécifique aux zones de camping caravanning permet de reconnaître l'existence des zones de loisirs tout en tenant compte de la réglementation : aucune autorisation nouvelle d'installation d'un mobil-home ou d'une habitation légère de loisir ne pourra être accordée. Les prescriptions relatives à la préservation de la trame verte et bleue (voir précédemment) permettent de limiter les incidences des projets sur ces espaces. L'organisation existante des aires naturelles de stationnement permet de gérer la fréquentation de la côte en saison.	(8) (9)
---	--	--	---	---	--	-----------------------

Capacité à éviter la mise en péril de la ressource	Indicateurs capacité à l'état initial	Etat de la capacité et de qualité de la ressource	PADD et projet de PLU au regard de la capacité d'accueil	Incidences prévisibles du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Mesures prévues au PLU pour limiter les incidences du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Evolution de la capacité et qualité de la ressource
CAPACITE A PRESERVER LES ENAF ET A MAITRISER L'URBANISATION						
Capacité à préserver le potentiel agronomique des sols et les outils de production	920ha d'espaces agricoles pérennes au SCoT 8 exploitations 607 ha au RPG 2020		Permettre le maintien, le développement et la diversification des exploitations agricoles au travers des espaces agricoles pérennes et veiller à la protection des bâtiments d'exploitation	Préservation de la capacité de productions agricoles et aquacoles Pressions sur les terres agricoles liées à la fréquentation du territoire	Le PLU prévoit des outils pour lutter contre la déprise agricole et pour permettre le fonctionnement des exploitations. Il permet les constructions et installations agricoles hors espaces proches du rivage. Les zones Aa couvrent plus d'un tiers de la commune (36%). Elles correspondent aux espaces agricoles pérennes du SCoT (dont une partie est classée en Nds car constitutive des espaces remarquables du littoral.	(10)

Capacité à limiter l'étalement urbain Possibilité de densification des espaces urbanisés	Conso ENAF 20112021 : 24.32ha		Prendre en compte les enjeux de consommation d'espace et d'artificialisation	Consommation foncière maîtrisée et limitée	La maîtrise de l'urbanisation permet d'inscrire le projet dans la trajectoire ZAN, le PLU préserve la majeure partie des ENAF de l'urbanisation. Prévision conso ENAF au PLU : 6,15ha + 7ha pour le projet de Loscolo	(11)
	Ressource foncière pour l'habitat en densification : 10,3ha sur la période du PLU		Permettre le comblement des espaces libres par la densification			
	ENAF dans les espaces urbanisés : 2,33ha sur la période du PLU		Diversifier les formes urbaines Mobiliser au maximum une douzaine d'hectare d'ENAF			

Capacité à éviter la mise en péril de la ressource	Indicateurs capacité à l'état initial	Etat de la capacité et de qualité de la ressource	PADD et projet de PLU au regard de la capacité d'accueil	Incidences prévisibles du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Mesures prévues au PLU pour limiter les incidences du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Evolution de la capacité et qualité de la ressource
DIMENSIONNEMENT ET ADAPTATION DES SERVICES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS AUX VARIATIONS DE POPULATION						
Capacité à garantir le bon accès à l'eau et à préserver la qualité de la ressource : Voir partie dédiée						
Capacité à maintenir des conditions de vie acceptables Capacité à adapter les équipements à l'augmentation de population	1 école publique, 1 école privée		Renforcer l'offre de services pour améliorer la qualité de vie à l'année des habitants Organiser la production de logements sociaux en recherchant la proximité des équipements et services Affirmer la place du pôle de Pénestin par un haut niveau de service de qualité	Augmentation de la fréquentation et de la demande en équipements publics	Mixité fonctionnelle des tissus résidentielle prévue par la possibilité d'y installer les activités compatibles avec l'habitat. Gestion des implantations commerciale en favorisant les centralités : périmètre de centralité commerciale, périmètre d'implantation périphérique, linéaire commercial. Secteurs d'équipement du Petit Breton et du Logo (terrains de sports) préservés par des zonages dédiés (ULa et NLa).	(12)
	1 médecin, 1 dentiste, 4 infirmiers, 1 kiné, 1 pharmacie 1 EPHAD					
	Mairie, poste, office de tourisme, SNSM Médiathèque, salle de spectacle, maison de la mytiliculture					

	Complexe sportif et de loisirs du Petit Breton		Faciliter l'accès aux services et commerces par les circulations sécurisées			
	Centre d'incendie de secours implanté sur le territoire					
	1 déchèterie		Favoriser un aménagement durable des quartiers et réduire leur empreinte écologique : réduire les consommations énergétiques, développer les énergies renouvelables, maîtriser les déplacements, gestion de l'eau, limitation des déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, gestion économe du foncier, etc.	Augmentation potentielle de la production de déchets	La maîtrise de l'évolution démographique et le travail global de sensibilisation à la production et au tri des déchets participent à réduire les incidences en concevant mieux les projets d'aménagement et de construction (déchets ménages, déchets de chantier, déchets verts).	
	Potentiel de production d'énergie renouvelable sous-exploité (solaire, bois, ...)			Augmentation potentielle de la consommation d'énergie	Le PLU permet le recours aux énergies renouvelables, que ce soit pour des projets individuels ou liés à des activités : photovoltaïque en toiture, réseau de chaleur, ...	
Capacité à gérer la desserte en électricité / réseaux de téléphonie	Territoire desservi par les réseaux, pas d'enjeu connu à moyen terme		Capacité à assurer la continuité des services	Augmentation des besoins en électricité	La desserte en électricité et en téléphonie ne constitue pas un enjeu à moyen terme. Le PLU prévoit que projets soient raccordés au réseau.	(13)

Capacité à éviter la mise en péril de la ressource	Indicateurs capacité à l'état initial	Etat de la capacité et de qualité de la ressource	PADD et projet de PLU au regard de la capacité d'accueil	Incidences prévisibles du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Mesures prévues au PLU pour limiter les incidences du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Evolution de la capacité et qualité de la ressource
VULNERABILITE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES ET NUISANCES ET CAPACITE D'ADAPTATION						
Capacité à garantir la qualité de l'air et à limiter ou réduire les GES	Faible risque de pollution atmosphérique		Un aménagement qui prend en compte les enjeux d'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources et des risques	Augmentation potentielle des émissions de GES	A l'échelle communale, la lutte contre les émissions de GES passe par : la maîtrise de la fréquentation du territoire, la limitation de la place de la voiture dans les déplacements et le calibrage des zones constructibles en fonction des besoins. La rénovation des bâtiments, le renouvellement urbain et le recours à des matériaux de seconde vie participent également à limiter les émissions de GES	(14)
	54% des émissions GES liés au transport et au secteur résidentiel – Cap Atlantique 2022					
Capacité à se prémunir face à l'existence des risques littoraux et la projection du recul du trait de côte	Secteurs Nord, Est et Sud particulièrement concernés par les risques littoraux. C'est un enjeu majeur à moyen terme.		Préserver la sécurité des personnes et des biens au regard des risques naturels et notamment littoraux Anticiper les aléas et leurs conséquences	Amélioration de la prise en compte des risques littoraux dans le PLU	Le PLU intègre les résultats des études réalisées par les services de l'Etat en matière de risques littoraux. Les prescriptions prévues par le PLU dans ces zones limitent l'exposition des personnes et des biens. Le PLU intègre les résultats et les préconisations de l'étude « Territoire d'eau » de Cap Atlantique, en repérant au règlement graphique les espaces de fonctionnement des cours d'eau et les chemins de pluie.	(15)
Capacité à se prémunir contre les autres risques	La commune est exposée aux risques aléa gonflement/retrait des argiles, séisme, radon, feu de forêt, comme l'ensemble de la région Bretagne. Ces risques ne constituent pas des		Protéger les personnes et les biens face aux risques	Amélioration de la prise en compte des risques dans le PLU	Un chapitre du règlement écrit du PLU est dédié à la prise en compte de ces risques dans les projets d'aménagement et de constructions. Des informations complémentaires figurent également en annexe du règlement écrit.	

	enjeux majeurs pour le territoire. Risque affaissement - secteur de la Mine d'Or					
--	---	--	--	--	--	--

Capacité à éviter la mise en péril de la ressource	Indicateurs capacité à l'état initial	Etat de la capacité et de qualité de la ressource	PADD et projet de PLU au regard de la capacité d'accueil	Incidences prévisibles du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Mesures prévues au PLU pour limiter les incidences du projet sur les ressources et la capacité d'accueil	Evolution de la capacité et qualité de la ressource
CONDITIONS D'ACCESSIBILITE ET DE DESSERTE DU TERRITOIRE						
Capacité à maintenir des conditions de vie acceptables	Commune desservie par les RD34, 201 et 82. En hiver : ligne de bus Lila Presqu'île n°7 // 5 arrêts En été : ligne 7 + ligne 8 Transport scolaire		Organiser l'accès au littoral pour mieux gérer la fréquentation des espaces côtiers, en cohérence avec la stratégie de valorisation patrimoniale	Augmentation des flux sur la commune	La politique menée en matière de fréquentation du territoire et la politique menée en matière de prévention contre les risques littoraux participent à préserver des conditions d'accessibilité et de desserte du territoire satisfaisantes à moyen terme.	
Capacité à adapter les équipements à l'augmentation de population	GR34, circuits d'intérêt communautaire, 7 circuits communaux 32km d'itinéraires vélo		Conforter et étendre les itinéraires de déplacements doux en répondant aux différents types d'usages actuels et futurs : en aménageant des cheminements piétons intégrant les déplacements dans les espaces urbains, côtiers et retro-littoraux Renforcer les services du pôle pour éviter les déplacements contraints	Augmentation des flux depuis/vers la commune		
	600 places matérialisées, dont la moitié dans le bourg Aires naturelles de stationnement utilisées en saison Au total : 3000 places de stationnement Une aire de covoiturage			Augmentation des déplacements doux		

- (1) Le taux de 72% de résidence secondaires est parmi les plus élevés de Bretagne. Il augmente le prix de l'immobilier qui devient inaccessible aux jeunes actifs avec enfants et aux travailleurs saisonniers indispensables à l'économie touristique que souhaite développer la commune.
Ce n'est pas les 7 logements(30% de 25) par an sur un total d'environ 4000 logement qui va changer le taux de résidences secondaires. Enfin, l'affirmation « toute opération de 3 lgt et plus doit comporter au moins 30% de logements aidés (location ou accession) » est trompeuse puisque, dans le projet de PLU, les obligations concernant les locations ne s'appliquent qu'à partir de 10 logements.
- (2) Les indicateurs de capacité choisis pour le maintien de l'emploi ne sont pas clairs :
« La part et évolution de la population active : 68,2% (+1,5% 2016-2022) » est extraite du tableau EMP T1 de INSEE et correspond aux actifs(ceux qui ont un emploi + les chômeurs) pour la tranche d'âge de 15 à 64 ans. Quel intérêt a cet indicateur dans une commune où plus de la moitié des actifs travaillent en dehors de la commune ?
En 2022, 49% des résidents Pénestinois ayant un emploi travaillaient dans la commune (tableau ACT T4 de INSEE). D'où sort les 64% ?
Que nous indique l'indice de concentration ?
Que fait le PLU : il entérine la limitation du développement du Clos et il ne résout pas le manque de logements pour ceux qui voudraient vivre et travailler à Pénestin.
- (3) Aussi bien pour l'alimentation en eau potable que pour l'assainissement, le projet de PLU minimise les variations saisonnières de la population. Si en valeur moyenne les capacités sont acceptables, durant les périodes d'été où la population est multipliée par plus de 15, les besoins sont proches ou dépassent les capacités disponibles.
- (4) Le risque d'inondation dû aux eaux pluviales est sous-estimé.
- (5) Le tableau insiste plusieurs fois sur la continuation du projet de Loscolo alors qu'il n'a pas le soutien de la profession et qu'il a déjà été écarté par CapAtlantique.
- (6) La qualité insuffisante de l'Atlas de la Biodiversité Communale pour Pénestin n'a pas permis de mettre en place dans le projet de PLU une protection adéquate de la diversité remarquable de la faune de Pénestin. Voir Partie 1 du document Observations et propositions de l'association.
- (7) Les zones Na et Aa autorisent l'extension et la construction d'annexes aux maisons d'habitation même en espaces proches du rivage.
La protection des espaces de fonctionnement des cours d'eau et des chemins de pluie n'est pas claire dans le règlement écrit.
L'inventaire et la protection des arbres remarquables et EBC ne sont pas satisfaisants. Voir Partie 14 du document Observations et propositions de l'association CAPPEnvironnement.
- (8) La superficie des zones NLb (terrains aménagés pour le camping), anciennement NLb/NLb2, a augmenté de 110% dans le projet de PLU.
- (9) Le zonage ULc mentionné n'existe pas. Il fait sans doute référence au zonage ULd qui est discuté en détail dans la Partie 9 du document Observations et propositions de l'association CAPPEnvironnement.
La Trame Verte et Bleue n'apparaît pas dans le règlement écrit ! elle est reléguée au sein de l'OAP thématiques Continuité Ecologique. Voir Partie 2 du document Observations et propositions de l'association CAPPEnvironnement
- (10) Les zones Aa ont rétréci de 14%.
- (11) La consommation d'ENAF prévue par le projet de PLU est inutile :Projet Loscolo abandonné et OAP remises en cause. Voir Partie 14 du document Observations et propositions de l'association CAPPEnvironnement.
- (12) Dû au manque d'enfants dans la commune, l'école publique va sans doute perdre une de ses 2 classes à court terme et risque de disparaître à moyen terme. L'école privée a mieux résisté mais voit aussi ses effectifs diminuer. L'absence d'école pourrait être un frein important au renouvellement d'une population équilibrée.
La municipalité avait promis 3 médecins dans son projet de maison médicale mais pour l'instant on se contenterait d'un seul.
- (13) L'enterrement des réseaux ne semble pas une priorité bien qu'il améliorerait l'aspect paysager à proximité du rivage et éviterait les détériorations dues au vent fort de la côte.
- (14) Pour limiter les GES pas de propositions concrètes qui relèvent du PLU.
- (15) Les risques littoraux et le recul du trait de côte ne sont pas abordés de façon satisfaisante dans le dossier de PLU. Voir Partie 6 du document Observations et propositions de l'association CAPPEnvironnement

Une solution de compromis :

Considérant le tableau ci-dessus et les commentaires qui l'accompagnent, il nous semble nécessaire de rechercher un compromis équilibré entre les contraintes qu'imposent le maintien de l'authenticité territoire et même son développement (1ère Orientation du PADD) et la pression anthropique exercée par le développement souhaité du tourisme considéré comme une activité assurant la prospérité actuelle et future de la commune. Un tel compromis imposerait, au minimum, l'abandon des extensions d'urbanisme prévues dans le projet de PLU.