



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 intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUiH)
de Haut-Léon Communauté (29)**

n° MRAe : 2023-011175

Avis délibéré n°2024AB13 du 22 février 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 22 février 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) de la communauté de communes du Haut-Léon (29).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Audrey Joly et Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la communauté de communes du Haut-Léon (CCHL) pour avis de la MRAe sur son projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 27 novembre 2023.

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. Selon 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 code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté le 27 novembre 2023 l'agence régionale de santé (ARS).

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

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique 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 la conception de celui-ci, 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 au dossier soumis à la consultation du public.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés.....	4
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	4
1.2. Présentation du projet de PLUiH.....	6
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement.....	8
2.1. Qualité environnementale du projet, justification des choix.....	8
2.2. Améliorations attendues du projet de PLUiH et de son évaluation environnementale.....	9
2.2.1. Aspects formels.....	9
2.2.2. Analyse à mener.....	10
2.2.3. Prise en compte de l'environnement.....	10
3. Conclusion.....	11

Avis

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 moment 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. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes de Haut-Léon communauté (HLC), située au nord du département du Finistère, regroupe 14 communes. Couvrant une superficie de près de 246 km², elle compte 31 636 habitants (Insee, au 1^{er} janvier 2020). HLC, issue de la fusion en 2017 des communautés de communes du Pays Léonard et de la Baie de Kernic, comporte 11 communes littorales¹. Les trois communes non littorales sont, d'ouest en est, Lanhouarneau, Tréflaouéan et Mespaul.



Figure 1 : Localisation de la communauté de communes du Haut-Léon (Source GéoBretagne)

1 Selon leur ordre de citation dans le dossier : Plouéan, Saint-Pol-de-Léon, Roscoff, L'Île-de-Batz, Santec, Plougoulm, Sibiril, Cléder, Plouescat, Plounévez-Lochrist et Tréfléz.

Les pôles urbains du territoire sont proches du littoral : le pôle urbain principal est formé par le couple Roscoff - Saint-Pol-de-Léon, en limite nord-est du territoire, tandis que Plouescat et Cléder forment un bipôle urbain « relais », plus central.

Au plan de la biodiversité remarquable, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) inventoriées sont côtières ou correspondent à certaines vallées. Deux sites Natura 2000 sont présents sur les parties est et ouest du littoral.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Léon² ont identifié des parties du territoire intercommunal comme réservoirs de biodiversité ou continuités écologiques à préserver ou à renforcer³. Ces caractérisations, visant la conservation de la biodiversité ordinaire et l'adaptation des espèces au changement climatique, montrent un faible degré de connexion entre littoral et intérieur des terres.

La côte présente de nombreux sites emblématiques aux plans paysagers et patrimoniaux.

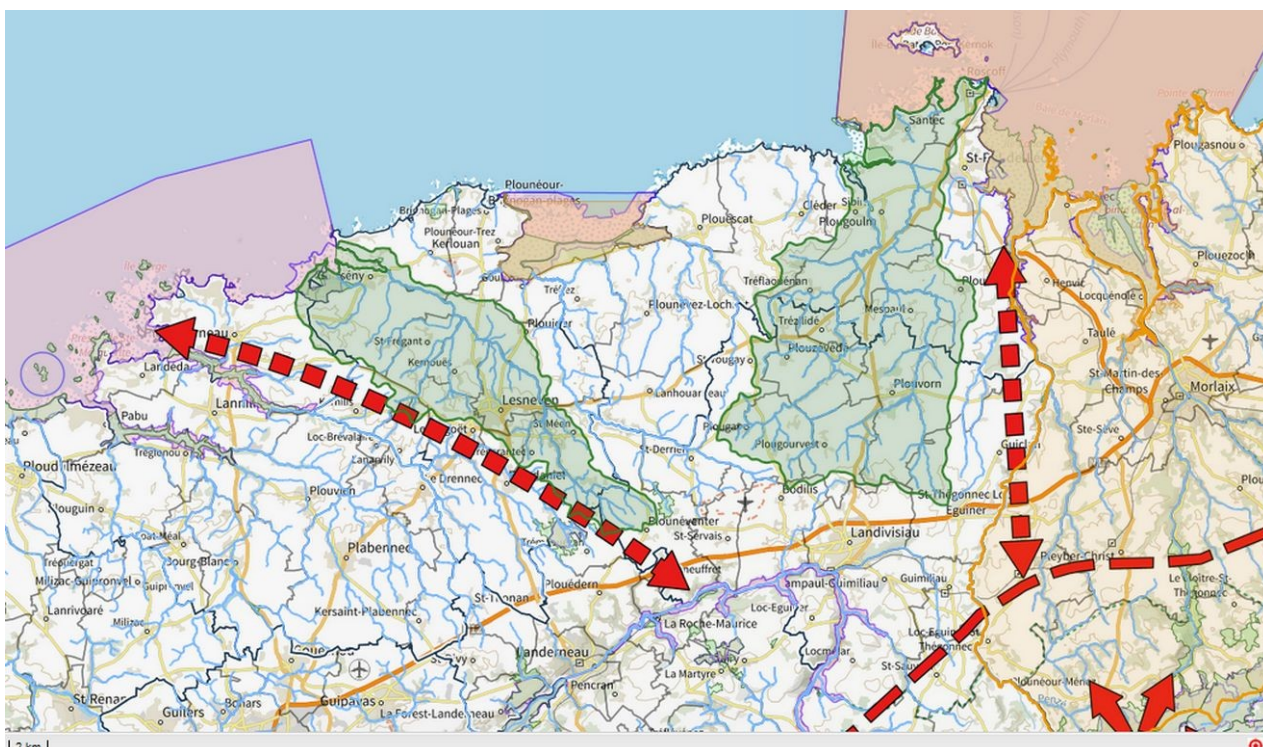


Figure 2 : Protections et inventaires environnementaux et zonages
(source : GéoBretagne - Sites Natura 2000 en vert, corridors régionaux en rouge)

En matière de gestion de l'eau, le territoire doit répondre aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et à celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Léon-Trégor⁴. Le réseau hydrographique, plutôt dense, comporte de nombreux ruisseaux côtiers.

Les masses d'eau superficielles et souterraines peuvent être dégradées par les nitrates ou les pesticides. La partie est du territoire entre dans le périmètre d'une baie « algues vertes » (baie de l'Horn-Guillec). En matière de ressource en eau potable, l'intercommunalité est largement importatrice.

Concernant l'assainissement des eaux usées, la capacité résiduelle de l'ensemble des neuf stations de traitement des eaux usées (STEU) est de l'ordre de 14 500 EH. Plusieurs situations de dysfonctionnement

2 Approuvés respectivement les 16 mars 2021 et 19 décembre 2018.

3 Les corridors écologiques régionaux traversant le territoire intercommunal ou proches de celui-ci appellent une consolidation de leur fonctionnalité. À l'échelle de la communauté de communes, les réservoirs biologiques principaux sont perçus comme essentiellement littoraux.

4 Une partie marginale du territoire s'inscrit dans le périmètre du SAGE du Bas-Léon.

sont toutefois constatées⁵. L'assainissement individuel concerne une part substantielle des logements (le tiers). Selon le dossier, 83 % de ces installations sont qualifiées « d'acceptables ». L'effet des rejets sur l'environnement n'est pas documenté dans le dossier.

Les données générales relatives à la population et à l'habitat sont détaillées ci-après dans le cadre de la présentation du projet avec une comparaison des situations actuelle et future (tendances et objectifs).

Les deux bipôles urbains précités concentrent le plus grand nombre d'emplois. La carte ci-dessous fait apparaître la fonction centrale de Saint-Pol-de-Léon ainsi que le lien de la communauté de communes avec la ville de Morlaix. Elle montre aussi l'écart avec la fréquentation de l'axe de circulation majeur que constitue la route nationale (RN 12) entre Brest et Morlaix.

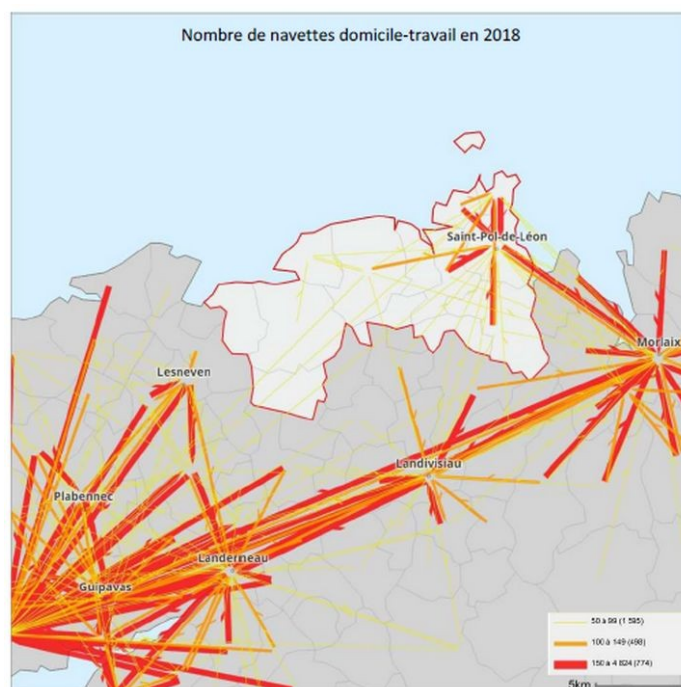


Figure 3 : Nombre de navettes quotidiennes domicile-travail en 2018 (extrait du rapport de présentation)

En matière de transports collectifs, l'intercommunalité ne dispose d'aucune desserte ferroviaire depuis la fermeture de la ligne Morlaix-Roscoff en 2019, et les deux lignes de cars restent essentiellement littorales⁶. Les itinéraires pour les mobilités actives, réfléchis tant pour le loisir que pour les transports « utiles », sont encore largement interconnectables.

L'énergie produite par le territoire est de l'ordre de 11 % des besoins des usagers (donnée du dossier, non datée).

1.2. Présentation du projet de PLUiH

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) a été arrêté par le conseil communautaire le 15 novembre 2023. Le diagnostic et la projection socio-démographique ont été élaborés à partir des données Insee de 2019. Le territoire se caractérise notamment par une population vieillissante, des difficultés de logement (notamment liées aux prix de l'immobilier sur le littoral) pour les ménages à revenus faibles, dont l'activité est cependant recherchée (secteur du « présentiel »⁷, saisonniers du tourisme et de l'agriculture).

5 Surcharge organique à Plouescat et l'île de Batz, eaux parasites à Plouescat, Roscoff, Santec, Saint-Pol-de-Léon (qui a encore une part de système unitaire), excès en phosphore des rejets de la station de Lanhouarneau...

6 La ligne « Morlaix-Roscoff » rejoint Santec à certains horaires, celle qui relie Saint-Pol-de-Léon à Plouescat se prolonge au sud du territoire, à destination de Plounevez-Lochrist et de Lanhouarneau.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) vise au confortement de la structuration urbaine présentée ci-dessus. Il cherche à concilier un développement de l'urbanisation avec la protection de l'environnement, tout particulièrement en matière de biodiversité et de paysage.

Le projet de PLUiH porte sur 12 ans (séquence 2023-2035) et intègre un volet habitat, qui porte quant à lui sur 6 ans⁸ (2023-2029). La communauté de communes envisage une population de 32 650 habitants fin 2035 sur la base d'une croissance démographique estimée à + 0,26 % par an, soit l'accueil à terme de près de 1 000 habitants supplémentaires. Compte tenu de la diminution de la taille des ménages (hypothèse de 1,91 personnes par ménage en 2035), un besoin de 520 nouveaux logements est estimé.

Le renouvellement urbain proposé, qui devrait pouvoir offrir 300 logements (sur 10 ha), et la densification foncière qui amènerait la production de 928 logements, dépassent donc les besoins de la population nouvelle avec un total de 1 228 unités.

Cette approche sommaire, puisqu'elle ne tient pas compte des besoins propres à la population en place ou « point mort »⁹, est discutée en 2.1, de même que la consommation foncière prévue tant pour la construction nouvelle que pour les activités économiques, les équipements et les infrastructures.

Trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques sont produites. Elles prévoient des dispositions relatives à la « trame verte et bleue (TVB) », à la « densification de l'habitat », et à l'architecture et au paysage sous la forme d'un guide de recommandations. Soixante-seize OAP sectorielles encadrent l'aménagement de secteurs en extension ou parfois en densification (U et AU) des 14 communes. En introduction de ces OAP sectorielles, une OAP du territoire communal est présentée, récapitulant à cette échelle l'esprit du projet d'aménagement et rappelant aussi les actions en cours.

La stratégie « habitat » du PLUiH prévoit une répartition de la construction neuve sur les 6 ans à venir, qui tient compte de la structuration du territoire, avec 94 unités pour le bipôle urbain (2 communes), 57 pour le bipôle relais (2 communes) et 115 pour les 10 communes de proximité.

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan, d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire, d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de révision du PLUiH de la communauté de communes du Haut-Léon, identifiés comme principaux par l'autorité environnementale, sont :

- **la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels et agricoles**, afin de prendre en compte la préservation de la biodiversité, celle des sols (agricoles ou non), du paysage et du cadre de vie et, pour les 10 communes littorales, leur capacité d'accueil¹⁰ ;
- **la restauration de la qualité des milieux aquatiques ;**
- **la maîtrise des risques liés au domaine maritime** (érosion côtière, submersion marine) ;
- **la limitation de l'impact des déplacements, de la consommation d'énergie et de la production de gaz à effet de serre.**

7 Les activités présentiellees sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone qu'elles soient résidentes ou touristes.

8 Réglementairement, la durée d'application d'un PLH ou du volet habitat d'un PLUiH ne peut être supérieure à 6 ans.

9 Au total, le dossier indique un besoin en logement de 3 170 unités, valeur discutée ci-après tant pour la justification de son calcul que pour son effet en termes de consommation et d'artificialisation des sols. La notion de « point mort », ici utilisée, mesure la production de logements qui permet de maintenir la population constante sur le territoire, en répondant aux mutations structurelles de cette population (diminution de la taille des ménages) et du parc de logements (variation du nombre de logements vacants ou de résidences secondaires par exemple).

10 L'article L. 121-21 du code de l'urbanisme indique que « 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. 121-23 ; de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ; 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 ».

2. Qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement

2.1. Qualité environnementale du projet, justification des choix

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement comportent nombre d'informations importantes et utiles, dont la suffisance est discutée ci-après.

Le PADD qui découle de ce travail d'analyse présente l'inconvénient d'une présentation trop peu chiffrée et, à l'inverse, excessivement emplie d'items pouvant se répéter, ou encore confondre enjeux, objectifs et moyens. Beaucoup de ces attendus sont transposables à tout type de territoire.

Certaines actions sont perçues comme cruciales, telles que le rétablissement de la liaison ferroviaire historique, mais ne feront l'objet que d'une simple réflexion. D'autres actions comme la limitation de la « résidentialisation » (développement des résidences secondaires) sont considérées comme hors de portée. Cependant elles sont indispensables au vu des prix de l'immobilier sur le littoral et de leurs conséquences sur le logement des ménages à faible revenu, qui pourtant occupent des emplois contribuant au bon fonctionnement des activités touristiques d'une région attractive, ou encore pour l'aide à domicile d'une population vieillissante. Ces aspects socio-économiques concernent aussi le cadre de vie.

Les OAP s'avèrent particulièrement floues, ne renseignant qu'une partie des accès, indiquant des voies communes à tous les modes de déplacement qui « permettent la sécurité des modes actifs de déplacement », ne mentionnant que rarement la forme, collective ou individuelle, attendue pour l'habitat, éludant la question de l'assainissement des eaux pluviales et usées, ne traitant pas véritablement l'intégration paysagère ou les besoins en matière de trame verte et bleue... Elles appellent un travail d'approfondissement.

Le point d'attention principal du projet d'élaboration du PLUiH concerne la consommation et l'artificialisation des sols agricoles et naturels, enjeu partagé par l'ensemble des collectivités à l'échelle nationale et, par nature, transversal puisqu'il provient de la nécessité de renforcer la préservation d'une biodiversité déjà déclinante, celle des sols agricoles et celle de la qualité du paysage¹¹.

130,8 ha ont été consommés par l'urbanisation sur le territoire de HLC entre 2011 et 2021 selon les données du Mode d'Occupation des Sols (MOS), outil mis en place par le conseil régional de Bretagne. Ce total comprend 77,5 hectares utilisés pour de l'habitat et 32,2 hectares pour les activités (le solde de 21 ha correspond principalement aux équipements).

Or, le projet de PLUiH présente une consommation des milieux agricoles et naturels poursuivie au même rythme que celui de la décennie précédente.

L'extrait ci-dessous (page 73 de l'évaluation environnementale) éclaire cette situation, clairement perçue mais qui serait analysée à l'occasion de la révision du SCoT :

« Le territoire amorce sa trajectoire ZAN avec un objectif cible à 77 ha jusqu'à 2030 (66,9 ha à vocation d'habitat, 9,35 ha à vocation d'activités et 0,45 ha à vocation d'équipements), correspondant à l'objectif du PADD de réduction de 40 % du rythme de consommation et en cohérence avec les objectifs affichés du SRADET et du SCOT.

*Toutefois, le PLUi-H prévoit la consommation de 63,5 ha après 2031 (49,9 ha à vocation d'habitat, 12,1 ha à vocation d'activités et 1,5 ha à vocation d'équipements) d'espaces naturels ou agricoles. Ce positionnement entraînerait donc une **augmentation du rythme de consommation d'espace pour la période 2021-2031 de +7 % par rapport à la période passée de 2011-2021.***

11 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADET de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols respectivement aux horizons 2050 et 2040.

Les secteurs affichés pour l'urbanisation après 2031 pour la lisibilité de la trajectoire ZAN devront donc être rediscutés lors d'une prochaine révision visant une mise en compatibilité complète avec le futur SCOT du Pays de Morlaix. Cette révision devra être approuvée en 2028. »

La consommation foncière induite par l'habitat dans le projet de PLUiH, pour partie responsable de cette économie insuffisante des sols agricoles, provient d'un calcul largement discutable. Une analyse fine du potentiel théorique et effectif de la densification a été menée, mais il apparaît que le calcul des besoins en constructions nouvelles repose sur de nombreuses affirmations discutables. **L'Ae observe que le seul potentiel de densification de l'habitat, en tenant compte de la rétention foncière (928 logements), permettrait de satisfaire la demande en logements aux conditions combinées :**

- d'une hausse de la densité moyenne de construction de 12 logements par hectare (projet présenté) à 15 (soit une densité encore faible puisque le SRADDET est construit sur le seuil minimal de 20 logements par ha),
- d'une croissance annuelle ramenée à 0,1 %, **là où le projet repose sur un taux de 0,26 % alors que la tendance actuelle est de zéro,**
- d'une offre de résidences secondaires supplémentaires réduite de moitié (ramenée ainsi à 420 unités) plutôt que celle d'une « hausse encadrée » (soit tout de même encore le niveau de l'offre aux résidents permanents nouveaux)¹²,
- d'un effet du desserrement réduit à sa moitié (sa décroissance est supposée linéaire alors qu'elle se ralentit ce qui induit une surestimation du besoin, avec un besoin estimé en l'état à 1 200 nouveaux logements pour répondre à cette évolution attendue).

L'absence complète d'une économie des sols agricoles et naturels, qui s'inscrive dans la trajectoire de réduction attendue, ne permet donc pas l'évitement des incidences de l'urbanisation nouvelle.

L'Ae recommande de revoir le projet d'urbanisation, en prenant en compte de façon plus volontariste les objectifs de réduction de la consommation et de l'artificialisation de sols prévus par les textes en vigueur, afin de préserver l'environnement du territoire.

Cette reprise du projet de PLUiH modifiera de façon substantielle ses incidences environnementales, que le présent avis ne traitera donc pas en détail. La suite de l'avis est ainsi centrée sur les améliorations attendues pour une nouvelle version du PLUiH.

2.2. Améliorations attendues du projet de PLUiH et de son évaluation environnementale

2.2.1. Aspects formels

Il conviendra de simplifier la rédaction des pièces du dossier en évitant :

- les répétitions, par un rappel de l'apport des aspects « diagnostic territorial » à l'évaluation environnementale,
- les généralités excessives (PADD et OAP thématiques).

Il pourra être également important de l'enrichir en ajoutant des récapitulatifs (consommations de sols à venir, évolution de la consommation des sols, milieux concernés, échéanciers d'ouverture à l'urbanisation, priorisations et conditionnalités vacance-densification-extension...) afin de regrouper ces données clés et d'éviter toute incohérence. En l'état du dossier, il est effectivement difficile de croiser OAP et modes d'urbanisation, de distinguer les ouvertures à l'urbanisation à long terme et les zones de développement à long terme, et de recouper ces données avec les zonages en 1AU et 2AU.

Les documents cartographiques (règlement graphique en particulier) appellent une relecture.

¹² *Le dossier indique qu'une collectivité peut difficilement maîtriser le besoin en résidences secondaires, alors que HLC souhaite développer fortement l'habitat social : un tel objectif défini à un niveau suffisant et reposant sur une part substantielle de construction de logements maîtrisée par les collectivités serait en mesure de prévenir efficacement le développement de l'habitat secondaire. La possibilité d'une taxe foncière spécifique à ce type d'occupation peut par ailleurs constituer un outil additionnel pour la maîtrise de ces effectifs « résidentiels ».*

2.2.2. Analyse à mener

Concernant l'état initial de l'environnement, il sera pertinent :

- de travailler à une échelle qui dépasse celle du territoire (déplacements, biodiversité),
- d'identifier et qualifier les composantes de la trame verte et bleue (fonctionnement et obstacles, en rapprochant aussi ce concept de celui des coupures d'urbanisation),
- de préciser l'état des sols agricoles et leurs usages (avec un bocage fortement réduit et la présence significative de serres de grande surface, à traduire en termes d'enjeux), et les effets de l'assainissement,
- de caractériser et chiffrer les modes de déplacement sur le territoire,
- de procéder à un diagnostic approfondi des secteurs de projets (infiltrabilité¹³ des sols, assainissement, faune et flore, exposition aux risques naturels, éléments de patrimoine en covisibilité...).

La méthode adoptée pour l'analyse des enjeux conduit à les détailler de manière excessive. Par ailleurs, elle consiste à coter la sensibilité d'un milieu sur la base du nombre d'enjeux concernés alors qu'un seul enjeu peut être déterminant pour justifier l'abandon d'une zone de projet. Cette approche doit donc être revue.

L'évaluation des impacts sera nécessairement modifiée par un état initial renforcé, aboutissant à une évaluation de niveaux d'enjeux construite sur une nouvelle méthodologie.

Les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi devront être précisément identifiées, et traduire la priorité donnée à l'évitement (cf. le niveau de consommation foncière envisagée par le projet).

2.2.3. Prise en compte de l'environnement

En matière de biodiversité, le bocage rural (intérieur des terres) gagnera à être protégé et, plus largement, les actions de renforcement de la trame verte et bleue, simplement évoquées devront être identifiées à la parcelle et se traduire sous un angle réglementaire avec un zonage « corridor ». Les ouvertures à l'urbanisation en contact direct avec des continuités écologiques requerront des mesures proportionnées.

Sur le plan du paysage et du cadre de vie, les OAP appellent à une consolidation dans ce contexte sensible (les principes d'intégration ne sont pas décrits, les mesures destinées à la réduction des nuisances à proximité de voies fréquentées non plus).

A la croisée du cadre de vie, de la biodiversité et des déplacements, le développement et la conservation de haies arborées devront être évalués sur la base des enjeux locaux et distants (perte de fonctionnalités de haies bocagères à compenser, prise en compte de la connectivité des milieux, sécurité et agrément pour les modes actifs de déplacements par une voirie dédiée, végétalisée...) et traduits dans le règlement écrit pour veiller à une distance suffisante entre arbres et constructions nouvelles.

Pour les déplacements, outre l'amélioration des OAP sectorielles qui identifient peu ou pas les accès aux secteurs concernés, il conviendrait de reprendre les cartographies pour une meilleure visualisation du développement local et territorial des modes actifs de déplacement, sujet d'importance notamment pour limiter les situations d'encombrement estivaux et littoraux. L'apport de la nouvelle offre de logement social à la réduction des déplacements appellerait aussi une étude appropriée¹⁴.

Le manque de **ressource en eau** du territoire et la faiblesse du zonage dédié aux **énergies renouvelables** appellent également des compléments à l'évaluation environnementale du document d'urbanisme.

13 L'infiltrabilité est la capacité d'un sol à absorber l'eau à travers sa surface. Elle représente le flux d'eau maximal que le sol est capable d'absorber lorsqu'il reçoit une pluie efficace ou s'il est recouvert d'eau.

14 Schématiquement, les ménages à faible revenu sont contraints de se loger en milieu rural, à distance des zones d'emploi selon le diagnostic territorial. Le territoire se caractérise par un déséquilibre demande-offre record (ratio de l'ordre de 10).

2.2.4. Prise en compte du risque de submersion marine

Le projet de PLUiH prend en compte le risque de submersion marine sur la base des cartes d'information fournies par l'État, datant de 2013 et qui reposent sur l'hypothèse d'une surélévation de 0,60 m du niveau marin de référence à l'horizon 2100, allant ainsi au-delà des dispositions du plan de prévention des risques de submersion marine (PPRSM), approuvé en 2007.

L'Ae attire cependant l'attention sur le fait que des prévisions issues de travaux scientifiques plus récents font l'hypothèse de valeurs supérieures pour l'élévation du niveau marin à l'horizon 2100, amenant à une extension des périmètres potentiellement soumis au risque de submersion marine.

La communauté de communes a décidé fin 2023 de lancer une étude complète d'évolution du trait de côte, ainsi qu'un diagnostic des systèmes de protection contre les submersions et l'érosion littorale. Dans l'attente des conclusions de cette étude, il serait pertinent d'éviter toute urbanisation (ou d'opposer un sursis à statuer) dans les secteurs d'extension potentielle de la zone soumise au risque de submersion marine.

L'Ae recommande de réexaminer l'hypothèse d'élévation du niveau marin retenue dans le projet de PLUiH, à l'aune des résultats des deux études en cours, de la formaliser et d'adapter en conséquence le périmètre des zones soumises au risque de submersion marine.

3. Conclusion

Le projet de PLUiH du Haut-Léon, dans sa version actuelle, n'est pas parvenu à s'inscrire dans une trajectoire de réduction de l'artificialisation de sols à la hauteur de l'enjeu. Il en résulte potentiellement des conséquences négatives sur de nombreux aspects de l'environnement, pourtant pertinents sur un territoire à la fois touristique, aux sols agricoles fortement productifs et doté d'un littoral d'une grande richesse écologique.

L'Ae recommande ainsi à la collectivité de reprendre son projet de PLUiH, dans le souci d'une plus grande sobriété foncière et d'une meilleure maîtrise de ses incidences sur l'environnement et des risques.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC