



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 : 2025-012470

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 26 septembre 2025 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de Haut-Léon-Communauté (29).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, 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 dossier.

* * *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Haut-Léon Communauté pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 25 juin 2025.

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 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 actualisée 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
2.2.4. Prise en compte du risque de submersion marine.....	11
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.

AVERTISSEMENT

Cet avis ne tient compte que des modifications et compléments apportés par ce nouveau dossier sur les différents items relevés lors du premier avis de la MRAe¹.

Ces modifications sont encadrées dans le texte.

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 31 706 habitants (Insee, au 1^{er} janvier 2022). HLC, issue de la fusion en 2017 des communautés de communes du Pays Léonard et de la Baie de Kernic, comporte 11 communes littorales². Les trois communes non littorales sont, d'ouest en est, Lanhouarneau, Tréflaouénan et Mespaul.



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

1 Avis MRAe n° 2023-011175 / n°2024AB13 du 22 février 2024

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

Les pôles principaux du territoire définis par le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Morlaix³ sont proches du littoral : le pôle urbain d'appui est formé par le couple Roscoff – Saint-Pol-de-Léon, en limite nord-est du territoire, tandis que Plouescat et Cléder forment un bipôle rural structurant, plus central.

Selon le MOS⁴, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été de 130,8 ha entre 2011 et 2021, dont 77,6 ha pour l'habitat et 32,2 ha pour les activités (le solde de 21 ha correspond principalement aux équipements), et selon le dossier, celle de 2021-2024 a été de 38,88 ha.

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 SCoT du Léon⁵ ont identifié des parties du territoire intercommunal en tant que réservoirs de biodiversité et continuités écologiques à préserver ou à renforcer⁶. 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.

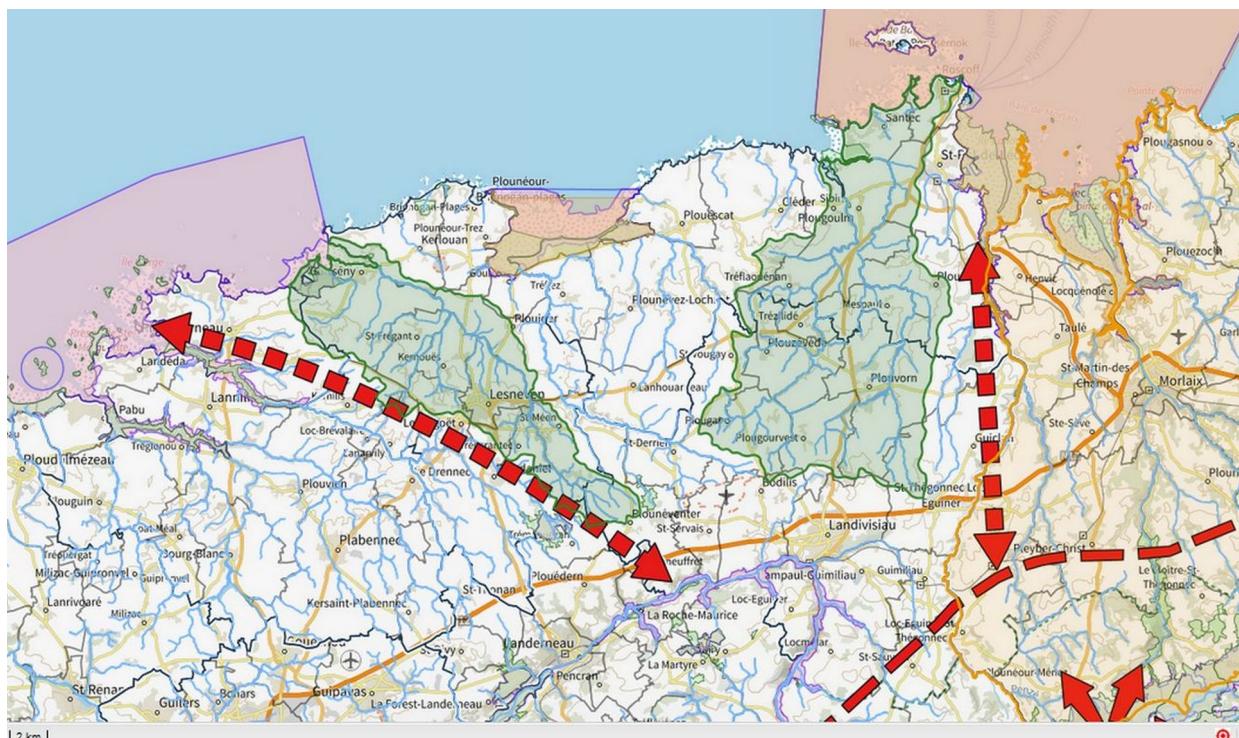


Figure 2 : Protections et inventaires environnementaux et zonages
(source : GéoBretagne - Sites Natura 2000 en vert, corridors régionaux en rouge)

3 L'élaboration du SCoT du Pays de Morlaix, fusion du SCoT du Léon et du SCoT de Morlaix communauté, a été arrêtée le 14 mars 2025 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 18 septembre 2025 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/12454_elaboration_scot_morlaix_29_2025ab86.pdf

4 Mode d'occupation des sols (MOS) : outil de référence en Bretagne pour mesurer l'évolution de l'usage des sols (<https://superset.geobretagne.fr/superset/dashboard/visufoncier/?standalone=1>)

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

6 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.

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-Trégor⁷. 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 termes 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 44 500 équivalents-habitants (EH). Plusieurs situations de dysfonctionnement ont été constatées⁸ en 2023. Selon le dossier, l'assainissement individuel concerne environ un tiers des logements.

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 précités concentrent le plus grand nombre d'emplois. Saint-Pol-de-Léon occupe une fonction centrale et un axe de circulation important le relie à la ville de Morlaix.

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 littorales⁹. Les itinéraires pour les mobilités actives, réfléchis tant pour le loisir que pour les transports « utiles », sont encore largement interconnectables.

En 2020, l'énergie produite sur le territoire était de l'ordre de 13 % des besoins des usagers (source dossier).

1.2. Présentation actualisée du projet de PLUiH

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) a été arrêté une première fois le 15 novembre 2023. Suite à l'avis défavorable de l'État le 22 mars 2024, notamment sur la consommation d'espace et sur la préservation de la ressource en eau, **le projet a fait l'objet d'une actualisation et a été de nouveau arrêté le 19 mars 2025**. Le diagnostic et la projection socio-démographique ont été élaborés à partir des données Insee de 2021. 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 aux revenus les plus faibles, dont l'activité est cependant recherchée (secteur du « présentiel »¹⁰, saisonniers du tourisme et de l'agriculture).

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de trois axes :

- « *le cadre de vie, support d'une nouvelle attractivité* » ;
- « *une attractivité résidentielle à affirmer* » ;
- « *HLC, territoire d'excellence économique à valoriser.* »

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

8 Surcharge organique à Plouescat, Saint-Pol-de-Léon et Santec, eaux parasites à Roscoff, Santec et Saint-Pol-de-Léon (qui a encore une part de système unitaire), non conformité sur l'azote total et/ou le phosphore total pour Cléder, Plouescat et Saint-Pol-de-Léon.

9 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 Plounévez-Lochrist et de Lanhuarneau.

10 Les activités présentielles 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.

Selon le PADD, le projet de PLUiH porte sur 16 ans (2025-2040) et intègre un volet habitat, qui porte quant à lui sur 6 ans¹¹ (2025-2030). La communauté de communes envisage une croissance démographique estimée à + 0,10 % par an, soit une population totale pouvant être estimée¹² à 32 300 habitants (+ 600 habitants environ) en 2040. Compte tenu de la diminution de la taille des ménages (hypothèse de 1,9 personnes par ménage en 2040), un besoin de 120 logements neufs par an est estimé (soit environ 1 920 logements sur la période 2025-2040), dont 20 pour les résidences secondaires. Le renouvellement urbain et la densification foncière devraient pouvoir conduire à la production de 757 logements.

Trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques sont mises en place. Elles prévoient des dispositions relatives à la « trame verte et bleue¹³ (TVB) », à la « densification de l'habitat » et aux « principes généraux d'aménagement », traitant entre autres de l'insertion paysagère, de la composition parcellaire, de la nature en ville ou encore de la gestion des eaux pluviales. Les OAP sectorielles sont au nombre de 66 et encadrent l'aménagement de secteurs en extension ou 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 annuellement 42 unités pour les 2 pôles urbains d'appui (Saint-Pol-de-Léon et Roscoff), 26 pour les 2 pôles ruraux structurants (Cléder et Plouescat), 33 pour le pôle rural d'appui (Plouénan) et 18 pour les 9 pôles 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'accueil¹⁴ ;
- **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**.

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

12 Population calculée sur la base d'une augmentation de + 0,1 %, les chiffres n'étant pas présentés dans le dossier.

13 Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau et zones humides).

14 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.

Certaines actions du PADD sont perçues comme cruciales, telles que le rétablissement de la liaison ferroviaire historique Morlaix-Roscoff, mais ne font l'objet que d'une simple réflexion, la décision de réouverture dépendant des conclusions de l'étude régionale en cours.

La MRAe note une évolution très positive du projet de PLUiH sur la problématique du développement des résidences secondaires et des meublés touristiques :

Indications du premier avis de la MRAe : « *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.* »

En réponse à cette observation sur la « résidentialisation », le projet instaure une servitude de résidences principales dans les communes littorales connaissant un taux de résidences secondaires de plus de 20 % de leur parc de logements et prévoit dans le cadre du programme d'orientations et d'actions (POA) la mise en place d'un groupe de travail pour dégager des pistes pour lutter contre le développement des meublés touristiques.

Les OAP sectorielles 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... Même si elles demandent la prise en compte des OAP thématiques, elles appellent un travail d'approfondissement.

Le point d'attention principal lors du premier projet d'élaboration du PLUiH présenté à la MRAe concernait la consommation et l'artificialisation des sols agricoles et naturels. Cet 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, des sols agricoles et de la qualité du paysage¹⁵. Le premier projet de PLUiH prévoyait la consommation d'ENAF de 77 ha jusqu'en 2030, puis 63,5 ha entre 2031 et 2035, poursuivie au même rythme que celui de la décennie précédente.

Le nouveau projet prévoit une consommation foncière de 125,67 ha entre 2021 et 2040. Ainsi, selon la page 98 de l'évaluation environnementale, « *le PLUi-H respecte le plafond de consommation fixé dans le PADD et directement corrélé aux objectifs du SCoT du Pays de Morlaix en cours d'élaboration. La trajectoire prévue est effectivement de réduire de -46 % la consommation d'espace sur la période 2021-2030 par rapport à la période 2011 à 2021* ».

Cette diminution a été permise grâce à une augmentation de la densité dans les secteurs en extension et en densification, un taux de croissance annuel moyen ramené à 0,1 % (au lieu de 0,26 %) et une limitation de la production des résidences secondaires.

¹⁵ La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols respectivement aux horizons 2050 et 2040.

L'évolution démographique choisie ne fait pas l'objet d'une comparaison au regard de scénarios démographiques alternatifs et n'est pas présentée par typologie de territoire (littoral, urbain, rural, etc.) dont les évolutions démographiques sont pourtant très différentes. Au regard des perspectives de croissance choisies, bien que cohérentes avec les évolutions récentes sur le territoire mais comportant des incertitudes, **il est important de prévoir un mécanisme d'évaluation et d'ajustement des prévisions démographiques et de leurs conséquences en matière foncière pour la mise en œuvre du document.**

De plus, le dossier ne propose aucune solution de substitution raisonnable permettant de conclure que la solution retenue répond le mieux aux enjeux, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement. **Ainsi l'enveloppe d'ouverture à l'urbanisation, que ce soit en consommation d'ENAF ou en artificialisation, n'est pas établie sur des besoins réels et justifiés mais se réfère aux enveloppes maximales fixées dans le cadre du zéro artificialisation nette (ZAN) par le projet de SCoT du pays de Morlaix, les considérant comme un droit à consommer.** Il convient de préciser que la MRAe a relevé que le projet de SCoT prévoit des enveloppes de consommation foncière surévaluées, qu'il convient de revoir.

Ce nouveau projet se rapproche des objectifs du zéro artificialisation nette fixés par les documents cadres, mais prévoit toujours une consommation foncière trop élevée.

Pour l'habitat, le projet ne prévoit la production que d'environ 36 % (756) des logements en densification sur les 2 125 logements potentiels (hors changements de destination), et seulement 11 % (235) des logements dans les secteurs à urbaniser à plus long terme (2AU).

Ainsi, **l'effort doit être encore intensifié et d'autres outils doivent être mobilisés** afin d'augmenter et de prioriser¹⁶ la part de logements en densification, permettant de minimiser la consommation et l'artificialisation potentielles immédiates d'ENAF et l'étalement urbain. Il convient aussi de prévoir un véritable phasage de l'urbanisation en extension, permettant d'échelonner les ouvertures dans le temps au fur et à mesure des besoins. Le projet actuel ne prévoit que très peu de secteurs d'urbanisation à long terme et ne différencie pas ceux à court terme de ceux à moyen terme.

À ce titre, il convient de produire un tableau récapitulatif, pour l'EPCI et par commune, des secteurs ouverts à l'urbanisation, de leur potentiel en termes de logements et de leur programmation. **En l'absence d'un tel tableau récapitulatif, il est très difficile de bien appréhender l'ampleur de l'urbanisation potentielle permise par le projet de PLUiH.**

De plus, en ce qui concerne l'artificialisation des sols à compter de 2031, compte tenu du caractère agricole du territoire avec une activité de maraîchage très présente, il convient de compléter le projet avec des mesures relatives à la problématique de l'artificialisation induite par les aménagements agricoles et, en particulier la construction des serres, ces projets conduisant à une très forte artificialisation des sols.

L'Ae recommande de renforcer l'effort de sobriété foncière et la préservation des sols agricoles et naturels, en mobilisant tous les leviers possibles, dont la priorisation effective à la densification, en s'inscrivant dans les objectifs du SRADDET de Bretagne et de la loi « climat et résilience ».

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

2.2.1. Aspects formels

Il convient d'enrichir le dossier en ajoutant des récapitulatifs (consommations de sols à venir, évolution de la consommation des sols, milieux concernés, échéanciers d'ouverture à l'urbanisation, priorisations 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.

¹⁶ *Via par exemple la mise en place de tranches dont l'ouverture serait conditionnée à la fois à un taux de remplissage de la première partie et à un nombre minimal de constructions de logements en densification, l'augmentation du nombre de secteurs 2AU actuellement faiblement mobilisés, etc.*

2.2.2. Analyse à mener

Concernant l'état initial de l'environnement **et le diagnostic, le dossier doit** :

- travailler à une échelle qui dépasse celle du territoire (déplacements, biodiversité) ;
- identifier et qualifier les composantes de la trame verte et bleue (fonctionnement et obstacles) à l'échelle de l'EPCI, en rapprochant aussi ce concept de celui des coupures d'urbanisation), au niveau communal ;
- 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) ;
- préciser les effets de l'assainissement, en particulier sur les milieux récepteurs aquatiques ;
- caractériser et chiffrer les modes de déplacement sur le territoire ;
- procéder à un diagnostic approfondi des secteurs de projets (assainissement, faune et flore, zones humides, exposition aux risques naturels...).

La méthode adoptée pour l'analyse des incidences consiste à coter la sensibilité d'un milieu sur la base d'un nombre d'enjeux touchés, en considérant que les incidences seront notables si un secteur est concerné par cinq enjeux minimum, alors qu'**un seul enjeu peut être déterminant pour justifier l'abandon d'une zone de projet**. Par exemple, deux OAP sont indiquées comme étant concernées par des zones humides, pour autant aucune OAP n'est retenue comme présentant des incidences notables, alors que la préservation des zones humides doit conduire à écarter ces secteurs. **Il convient donc de revoir cette approche et ce système de cotation.**

L'évaluation des incidences sera nécessairement modifiée par un état initial **et un diagnostic** renforcés, 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.

2.2.3. Prise en compte de l'environnement

En matière de biodiversité, les mesures prévues constituent une amélioration du dossier et permettront de répondre aux enjeux de protection relevés dans le cadre du premier avis (protection du bocage rural et plus généralement des éléments de la TVB). De plus, le dossier prévoit des espaces tampons et des lisières entre les secteurs urbanisables et les éléments de la TVB. Mais il convient de mener une analyse plus prospective pour le développement de secteurs de reconnexion des corridors et de les identifier comme secteurs prioritaires de compensation en cas de destruction autorisée de certains éléments, dont le bocage.

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). **Une analyse particulière doit être menée sur la thématique des serres agricoles qui viennent modifier de manière substantielle le paysage.**



Figure 3 : Exemple de Cléder (commune littorale), où en un seul point il est possible de voir trois sites de serres proches, sans réelle réflexion paysagère, ni insertion (Source : Google Street Map)

Pour les milieux aquatiques, les thématiques de la **ressource en eau** du territoire et de la **qualité des milieux aquatiques** demandent à être approfondies et appellent des mesures plus concrètes. Dans le cadre de la préservation de la **ressource en eau**, le PLUiH ne prévoit aucune disposition, ni incitation à l'économie de l'utilisation de cette ressource très fragile. Il doit intégrer ce type de mesures, dont le principe de récupération des eaux de pluie et de leur réutilisation pour certains usages (arroisages, toilettes, etc.). Pour l'assainissement des eaux usées, les dispositions du PADD conditionnent le développement urbain aux capacités d'assainissement, mais sans traduction dans les documents opposables (OAP et /ou règlement). Plusieurs STEU présentent des non-conformités. Si le système d'assainissement de l'île de Batz comprend une nouvelle STEU ouverte en 2025, levant ainsi cette non-conformité, celles des autres communes doivent faire l'objet d'améliorations, en particulier la STEU de Saint-Pol-de-Léon qui connaît des non-conformités depuis plusieurs années. Ainsi, avant d'ouvrir à l'urbanisation ces secteurs, il est nécessaire d'avoir, pour chaque commune, un système de gestion des eaux usées opérationnel, en capacité de traiter l'intégralité des effluents complémentaires produits par cette ouverture à l'urbanisation¹⁷. Cette obligation doit être reprise dans le règlement.

La faiblesse du zonage dédié aux **énergies renouvelables**¹⁸ appelle également des compléments à l'évaluation environnementale du document d'urbanisme.

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.

Dans son premier avis, l'Ae attirait l'attention sur le fait que des prévisions issues de travaux plus récents du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) font l'hypothèse d'une valeur supérieure (1 mètre) 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. L'Ae indiquait que, 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. »

En réponse à ces sollicitations, dans le cadre d'un règlement graphique thématique, donc opposable, le nouveau projet de PLUiH intègre des cartographies récentes, la première de 2024 relative à l'aléa de submersion de +1 m à horizon 2100 et la seconde de 2021, relative au recul du trait de côte.

3. Conclusion

Le nouveau projet de PLUiH du Haut-Léon apporte un certain nombre d'améliorations par rapport à la version initiale, et se rapproche de la trajectoire de réduction de l'artificialisation de sols, sans s'y conformer totalement. Des efforts doivent encore être menés pour répondre intégralement aux enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les besoins doivent encore être justifiés. L'enveloppe d'ouverture à l'urbanisation n'est pas établie sur des besoins réels et justifiés mais se réfère à l'enveloppe maximale fixée dans le cadre du zéro artificialisation nette (ZAN) par le projet de SCoT du pays de Morlaix, la considérant comme un droit à consommer.

17 Confirmé par une jurisprudence récente de la cour administrative d'appel de Toulouse, 4^e chambre, 25/04/2024, n°22TL00636 <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000049478820> (point 70).

18 Le dossier n'identifie que 4 secteurs pour lesquels des projets photovoltaïques sont déjà connus. Le dossier ne fait pas état de prospections spécifiques afin d'identifier des sites potentiels autres (friches industrielles, décharges, carrières ou sites pollués).

Il en résulte des **incidences négatives potentielles** sur de nombreux aspects de l'environnement du territoire (sols agricoles fortement productifs, littoral d'une grande richesse écologique, etc.), **qui ne sont pas toutes correctement évaluées**.

L'Ae recommande de compléter le projet de PLUiH et son évaluation environnementale, en intégrant une véritable réflexion de la diminution de la consommation et de l'artificialisation des sols naturels, agricoles et forestiers, et en se fondant sur des choix justifiés et cohérents.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC