



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de Bretagne  
sur le projet de modification n°1  
du plan local d'urbanisme intercommunal  
valant programme local de l'habitat (PLUi-H)  
de la communauté de communes  
Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime (29)**

n° MRAe : 2023-011036

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 11 janvier 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) de la communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime (29).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Chantal Gascuel, Isabelle Griffé, 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 Presqu'île de Crozon – Aulne maritime pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 27 octobre 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 l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution le 29 novembre 2023.*

*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.**

# Synthèse de l'avis

La communauté de communes de la Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de dix communes littorales, situé dans le Finistère, entre la Rade de Brest au nord et la Baie de Douarnenez au sud. Son territoire, essentiellement sur une presqu'île, présente une biodiversité riche, identifiée notamment dans des zones protégées ou inventoriées. Le territoire, concerné par huit masses d'eau différentes, doit lutter contre la prolifération d'algues vertes sur son littoral sud.

La population de la communauté de communes était de 22 419 habitants en 2020 après avoir diminué de 0,6 % en moyenne par an entre 2014 et 2020 (source Insee). Dans le même temps, 615 logements supplémentaires ont été produits, dont les trois quarts à destination de résidence secondaire (464). Ainsi, en 2020, la communauté de communes comptait 59,5 % de résidences principales, 33,5 % de résidences secondaires et 7 % de logements vacants.

Le projet de modification de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH), approuvé en 2019, porte principalement sur le changement de classement de zones d'urbanisation à long terme (dites 2AU) en zones d'urbanisation à court terme (dites 1AU), mais aussi sur l'actualisation de la liste des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination vers de l'habitat, sur des créations ou des ajustements de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), d'emplacements réservés et d'indices de certaines zones U<sup>1</sup>.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae) sont :

- la **limitation de la consommation de sols et la préservation des espaces** naturels, agricoles et forestiers, au regard de la consommation foncière projetée par la modification du PLUiH ;
- la **préservation de la biodiversité et de ses habitats**, dans le cadre d'extensions de l'urbanisation sur des parcelles occupées principalement par des milieux naturels ;
- la **préservation, voire la restauration, de la qualité des milieux aquatiques**, dans un contexte de défaillance des systèmes de gestion des eaux usées ;
- la **préservation de la qualité paysagère**, en lien avec les nombreux paysages remarquables.

Les enjeux de déplacements et de gestion des risques et des nuisances méritent d'être également traités.

Dans l'ensemble, la démarche d'évaluation environnementale n'est pas aboutie, faute d'une analyse proportionnée de l'ensemble des enjeux, en particulier sur les secteurs prévus en extension d'urbanisation. La justification des choix réalisés, notamment la localisation et la configuration des extensions d'urbanisation, et la démarche « éviter, réduire, compenser » n'ont pas été menées à leur terme. Le dossier montre en particulier des insuffisances relatives à la bonne prise en compte des enjeux de consommation des sols agricoles et naturels, de biodiversité et de gestion des eaux (usées et pluviales).

Le dossier ne présente pas d'évaluation de la capacité d'accueil du territoire au regard des modifications envisagées.

**L'Ae recommande, afin d'améliorer le projet et l'évaluation qui en est présentée, de :**

- **renforcer l'effort de sobriété foncière et la préservation des sols, en mobilisant tous les leviers possibles, dont la densification et la résorption de la vacance, préalablement à l'extension de l'urbanisation, et l'augmentation de la densité prévue pour les secteurs en extension ;**
- **conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la démonstration de l'acceptabilité par les milieux récepteurs des rejets liés à l'assainissement des eaux pluviales et usées.**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

1 La plupart des modifications à ce titre sont des mises en œuvre de zones à destination d'habitat en lieu et place de zones dédiées aux services ou aux activités.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de modification du PLUiH.....	8
1.3. Avis de l'Ae émis lors de l'élaboration du PLUiH, synthèse des recommandations.....	8
1.4. Enjeux environnementaux associés.....	9
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
2.1. Observations générales.....	10
2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement.....	10
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	11
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associées.....	12
2.5. Dispositif de suivi.....	12
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification du PLUiH.....</b>	<b>13</b>
3.1. Organisation spatiale, consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des sols.....	13
3.1.1. Démographie et production de logements.....	13
3.1.2. Activités, équipements et infrastructures.....	14
3.1.3. Consommation des sols et réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	15
3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels.....	15
3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques.....	16
3.3.1. Approvisionnement en eau potable.....	16
3.3.2. Assainissement des eaux usées.....	17
3.3.3. Gestion des eaux pluviales.....	18
3.4. Qualité paysagère « ville-campagne-littoral ».....	18
3.5. Déplacements et mobilités.....	19
3.6. Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	19

# Avis détaillé

L'évaluation environnementale des 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<sup>2</sup>

La communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime (CCPCAM) est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant dix communes littorales<sup>3</sup>. Sa population, de 22 419 habitants en 2020, est multipliée par 3 ou 4 en période estivale.



Figure 1 : Localisation de la CC (source : Géobretagne)

2 Sauf indication contraire, les données présentées dans ce chapitre sont de 2020 et ont pour source l'Insee.

3 Argol, Camaret-sur-Mer, Crozon, Landévennec, Lanvéoc, Le Faou, Pont-de-Buis-lès-Quimerç'h, Roscanvel, Rosnoën et Telgruc-sur-Mer



Figure 2 : Localisation des communes composant la CC (source : Géobretagne)

Depuis le début des années 2010, le nombre d'habitants de l'intercommunalité décroît. Cette tendance s'est confirmée avec un taux moyen annuel de -0,6 % entre 2014 et 2020 (- 864 habitants). Seules les trois communes de Le Faou, Landévennec et Rosnoën ont connu sur cette période une augmentation de leur nombre d'habitants<sup>4</sup> avec un taux de croissance positif, mais restant inférieur au taux de croissance régional de 0,5 %.

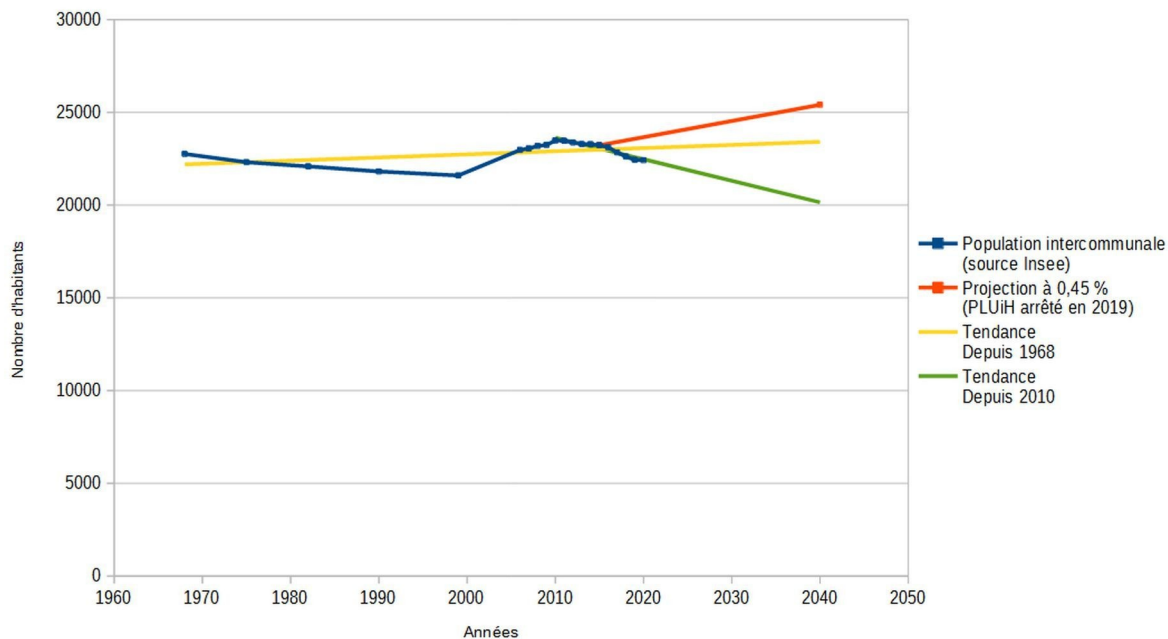


Figure 3 : Evolution de la population depuis 1968 et projections des tendances et du taux choisi lors de l'élaboration du PLUi-H (sources : Insee et dossier d'élaboration du PLUi-H, mise en forme DREAL Bretagne)

En dehors de Lanvéoc, les communes à l'ouest de l'Aulne Maritime, très touristiques, présentent un taux de résidences secondaires supérieur à 30 %. Les communes à l'est sont confrontées à un taux de vacance important (supérieur à 10 % sur Le Faou et Pont-de-Buis-lès-Quimerch).

4 + 53 habitants pour Le Faou, + 4 habitants pour Landévennec et + 8 habitants pour Rosnoën.

L'armature du territoire repose sur la commune de Crozon, identifiée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest<sup>5</sup> comme pôle structurant, et dans une moindre mesure sur les communes du Faou et Pont-de-Buis-Lès-Quimerc'h, qualifiées de pôles relais<sup>6</sup>. Les autres communes sont considérées comme des pôles de proximité. La commune de Camaret-sur-mer ainsi que la zone agglomérée de Morgat sur Crozon sont identifiées comme espaces touristiques et maritimes majeurs.

Avec son patrimoine paysager remarquable et ses points de vue importants sur le littoral et la mer, en particulier au niveau de la presqu'île de Crozon, le territoire doit lutter contre un risque de banalisation de son paysage généré par la construction de lotissements stéréotypés et des aménagements touristiques (campings, accueil des camping-cars, etc.) de plus en plus importants.

L'intégralité du territoire est située au sein du parc naturel régional d'Armorique (PNRA), entre la rade de Brest, la mer d'Iroise et la Baie de Douarnenez, ces deux dernières faisant partie du parc naturel marin d'Iroise. La communauté de communes dispose d'un patrimoine naturel de qualité faisant l'objet de nombreuses protections ou d'inscription à des inventaires. Elle compte notamment six sites Natura 2000 ainsi qu'un grand nombre de zones naturelles reconnues comme étant d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Une grande partie du territoire est identifiée en tant que réservoir de biodiversité ou de continuité écologique par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne<sup>7</sup>, le SCoT du Pays de Brest, ainsi que le PNRA.

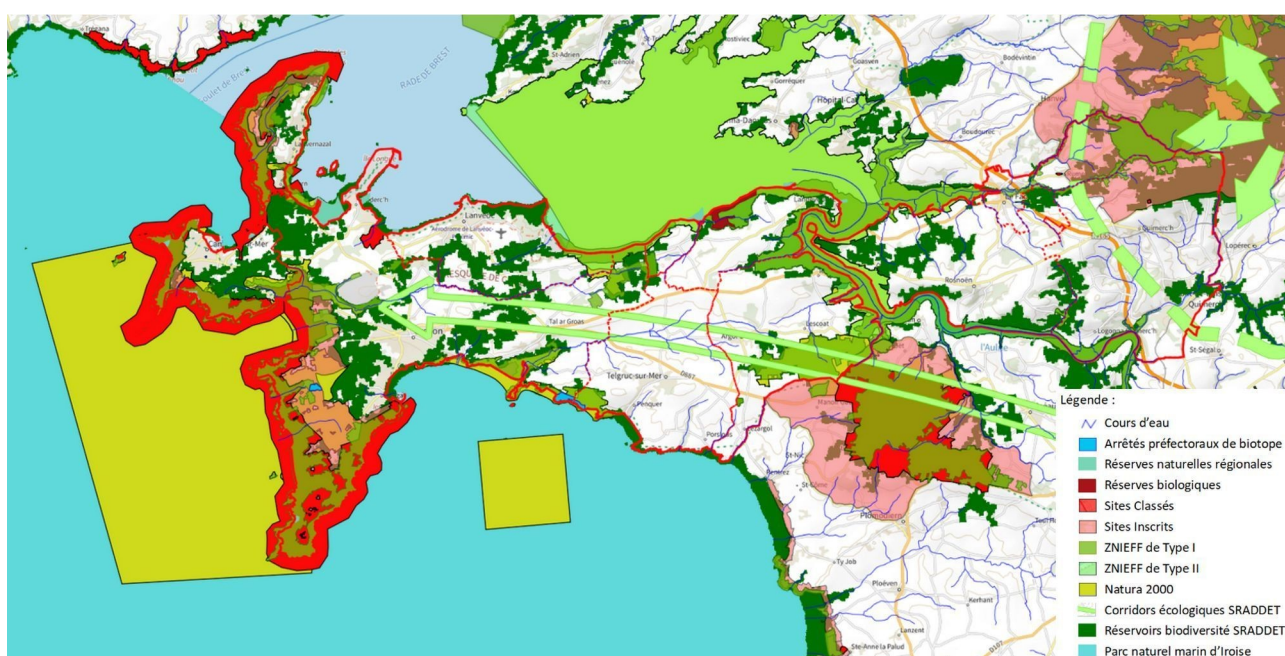


Figure 4 : Patrimoine naturel : protections et inventaires (source : GéoBretagne)

En matière de gestion de l'eau, le territoire doit répondre aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne) et à celles des schémas d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de l'Aulne (SAGE Aulne) et de la Baie de Douarnenez (SAGE Baie de Douarnenez)<sup>8</sup>. La communauté de communes est concernée par quatre masses d'eau douce de surface, une masse d'eau de transition et trois masses d'eau côtières. Sur ces huit masses d'eau, la moitié est en bon état<sup>9</sup> et les quatre ci-dessous sont en état médiocre ou en mauvais état sur au moins l'une des composantes écologiques et physico-chimiques :

5 Le SCoT du Pays de Brest a été approuvé le 19 décembre 2018.

6 Ces trois communes concentrent environ 57 % de la population et des logements de la communauté de communes.

7 Le SRADDET a été approuvé le 16 mars 2021 et la charte 2009-2024 du PNRA, créé en 1969, a été approuvée en 2010 et est actuellement en révision.

8 Approuvés respectivement les 18 mars 2022, 1<sup>er</sup> décembre 2014 et 21 décembre 2017.

9 Le Faou et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire (FRGR1638), Le Kerloc'h et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer (FRGR1399), L'Aber de Crozon depuis la source jusqu'à la mer (FRGR0076) et Iroise-Camaret (FRGC17)

- La Douffine et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire (FRGR0074) sont en état écologique médiocre avec pour objectif un bon état en 2027 ;
- L'Aulne (FRGT12) est en état global moyen avec des objectifs moins stricts fixés pour 2027 par le SDAGE Loire-Bretagne sur les macroalgues (moyen) et sur le cadmium et le plomb (mauvais) ;
- La Rade de Brest (FRGC16) est en bon état écologique, mais en état chimique mauvais, avec des objectifs moins stricts en 2027 de maintien au mauvais état pour l'hexachlorocyclohexane et le plomb ;
- La baie de Douarnenez est en bon état chimique, mais en état écologique moyen du fait de la présence de macroalgues, l'objectif moins strict à ce titre est le maintien de l'état moyen en 2027. La baie de Douarnenez est dite « baie algues vertes » du plan de lutte contre les algues vertes (PLAV).

D'une manière générale, l'eau représente une ressource importante pour de nombreux usages, en particulier maritimes (activité conchylicole, pêche, loisirs nautiques) et un écosystème fragile (faible renouvellement de l'eau dans la baie).

Concernant l'assainissement des eaux usées, la communauté de communes possède une capacité épuratoire totale de 40 040 équivalents-habitants (EH) répartie sur neuf stations de traitement des eaux usées (STEU). En 2022, cinq d'entre elles avaient atteint ou dépassé leur capacité nominale (Camaret-sur-Mer, Roscanvel, Argol, Pont-de-Buis-lès-Quimerch et Le Faou) et deux ont été jugées non conformes (Telgruc-sur-Mer et Argol)<sup>10</sup>. Les deux STEU de Telgruc-sur-Mer et de Lanvéoc<sup>11</sup> font toujours, à la date de rédaction du présent avis, l'objet d'un arrêté de mise en demeure imposant, entre autres, de limiter les raccordements au système d'assainissement.

## 1.2. Présentation du projet de modification du PLUiH

La modification n°1 du PLUiH consiste principalement au reclassement de 28 zones à vocation d'urbanisation à long terme (2AU) en zones à vocation d'urbanisation à court terme (1AU) ou urbanisables immédiatement (U), le tout sur un peu plus de 30 hectares (ha) d'espaces naturels, agricoles et forestiers<sup>12</sup> et répartis sur les quatre communes d'Argol (2,97 ha), de Crozon (10,54 ha), de Camaret-sur-Mer (5,89 ha) et de Rosnoën (5,11 ha), mais aussi sur Lanvéoc (4,79 ha) et Telgruc-sur-Mer (1,75 ha).

En plus de ces ouvertures à l'urbanisation, la modification n°1 intègre une actualisation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, des créations ou ajustements de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), d'emplacements réservés et d'indices de certaines zones U<sup>13</sup>.

## 1.3. Avis de l'Ae émis lors de l'élaboration du PLUiH, synthèse des recommandations

La procédure d'élaboration du PLUiH a donné lieu à un [avis de l'autorité environnementale n° 2019-007088](#) du 25 juillet 2019, comprenant plusieurs recommandations dont certaines relatives aux zones 2AU et aux STECAL.

Les quatre recommandations essentielles étaient les suivantes :

- « revoir le projet d'urbanisation à la baisse de manière à aboutir à un projet raisonné, en phase avec les tendances démographiques, qui donne la priorité à la réduction de la vacance et au renouvellement urbain ;
- justifier les choix de localisation et de délimitation des zones d'ouverture à l'urbanisation au regard d'alternatives ou de solutions de substitution raisonnables, voire se réinterroger sur leur opportunité au regard des sensibilités sur le plan écologique ou paysager et de la préservation des sols ;

10 Selon le [Portail sur l'assainissement collectif](#).

11 La STEU de Lanvéoc a dépassé sa capacité nominale en 2021 et, en 2020 et 2022, elle dépassait les 90 %.

12 Principalement prairies, friches agricoles, ronciers, fourrés à prunelliers ou à ajoncs, jardins, vergers, boisements et parcelles cultivées.

13 La plupart des modifications à ce titre sont des mises en œuvre de zone à destination d'habitat en lieu et place de zones dédiées aux services ou aux activités.



- produire ou compléter l'évaluation environnementale des zones (y compris 2AU) identifiées comme étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement par une analyse précise des impacts et la mise en place de mesures concrètes afin d'éviter, réduire ou éventuellement compenser ces incidences ;
- conditionner toute opération susceptible d'augmenter notablement la population du territoire à la démonstration de l'acceptabilité des rejets d'eaux usées par le milieu. »

Considérant le peu d'informations fournies lors du dossier d'élaboration du PLUiH sur les zones 2AU, les STECAL et les emplacements réservés, l'Ae n'avait pas pu se prononcer sur la bonne prise en compte des enjeux environnementaux à ce titre. Elle avait recommandé à la collectivité de compléter l'évaluation environnementale initiale avec une analyse proportionnée de l'ensemble des enjeux, une recherche de solutions d'alternatives et une démarche « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) menée à son terme.

Sur la problématique de l'assainissement, l'Ae rappelait à la collectivité la nécessité de prendre en compte l'accueil de population supplémentaire induite par le renouvellement urbain et la densification ainsi que par les changements de destination, et non uniquement la population accueillie dans les zones 1AU et 2AU.

## 1.4. 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 principaux enjeux environnementaux du projet de modification du PLUiH de la communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la **limitation de la consommation de sols et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, au regard de la consommation foncière projetée par le PLUiH et afin de s'inscrire dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional<sup>14</sup> ;
- la **préservation de la biodiversité et de ses habitats**, dans le cadre d'extensions de l'urbanisation sur des parcelles occupées principalement par des milieux naturels ;
- la **préservation, voire la restauration, de la qualité des milieux aquatiques**, dans un contexte où les systèmes de gestion des eaux usées en place ne permettent pas de faire face à l'occupation actuelle du territoire ;
- la **préservation de la qualité paysagère**, en lien avec les nombreux paysages remarquables et le développement de l'habitat pavillonnaire en extension.

Les enjeux de déplacements et de gestion des risques et des nuisances méritent d'être également traités.

L'autorité environnementale rappelle par ailleurs que, la communauté de communes ne comportant que des communes littorales, la capacité d'accueil du territoire<sup>15</sup> doit être évaluée, comme le requiert le code de l'urbanisme.

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

15 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

### 2.1. Observations générales

La présentation sous forme de fiches des différentes modifications envisagées structure bien le dossier et facilite la compréhension.

Un tableau récapitulatif avec les communes concernées, les localisations précises, le type de projet et les surfaces concernées permettrait de guider le lecteur et ce tableau trouverait sa place dans le résumé non technique. Sur les cartes de localisation communales présentées, l'indication des dénominations complètes telles qu'indiquées sur chacune des fiches, y compris avec les « codes »<sup>16</sup>, permettrait une identification plus rapide. L'ajout de photos aériennes récentes sur les fiches aurait permis d'avoir une meilleure vision des secteurs modifiés et de leur occupation actuelle, en particulier pour les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur 1AUH de « la rue de Penfrat » à Crozon, la représentation graphique correspond au secteur 1AUL de « la route de Crozon » à Tal ar Groas (Crozon). Il conviendra de corriger cette erreur.

La collectivité n'ayant pas fourni l'intégralité des pièces du PLUiH modifié<sup>17</sup>, il n'est pas possible de s'assurer que toutes les indications de la notice ont été correctement traduites dans le règlement<sup>18</sup>.

Le résumé non technique (RNT) reprend les éléments essentiels du dossier, mais reste très général et succinct. Les cartes du dossier reprises dans le RNT sont peu lisibles du fait de leur échelle.

### 2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement présenté a consisté en une mise à jour de l'état initial réalisé lors de l'élaboration du PLUiH et se positionne uniquement au niveau de l'intercommunalité, sans focus détaillés au niveau communal, excepté pour les systèmes d'assainissement collectifs des eaux usées. Il serait opportun de présenter des données à une échelle plus locale, au minimum au niveau des communes concernées par le classement des zones 2AU en 1AU, ce qui permettrait de mieux appréhender les différentes échelles d'incidences possibles.

Aucun bilan de l'urbanisation des actuelles zones 1AU n'est présenté. **Avant toute ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, le PLU étant intercommunal, il est nécessaire de dresser ce bilan** même si aucune zone 1AU n'avait été ouverte, lors de son élaboration, sur le territoire des communes faisant l'objet de la modification.

L'état initial présenté pour les secteurs ouverts à l'urbanisation reste succinct, en se contentant d'un descriptif de chaque site, sans plus d'investigation, que ce soit sur la biodiversité, les milieux humides, la qualité des sols et leur potentiel agricole, ou encore les interconnexions avec les secteurs à proximité et les secteurs de services et de commerces pour les déplacements. Pourtant, lors des descriptifs de chacune des zones, des indicateurs comme la présence d'une flore caractéristique pour les zones humides<sup>19</sup> ou d'éléments naturels pouvant abriter de la faune (landes, boisements, haies, etc) auraient dû conduire à l'élaboration d'inventaires plus exhaustifs. Ainsi le dossier aurait gagné à être complété par une analyse plus qualitative de certains milieux naturels (haies, boisements, zones humides), permettant de dégager les fonctionnalités de chacun.

16 Comme « A1 - Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUH de Kernéron ».

17 Malgré une demande de compléments du 13 octobre 2023, demandant à la collectivité le projet complet de modification du PLUiH en application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme à laquelle la collectivité n'a répondu que partiellement.

18 Par exemple, dans la fiche A-1 (page 304), le titre indique une modification des dispositions réglementaires relatives aux annexes, y compris en zones Uht\_i, mais aucune disposition pour les UHT\_i n'est reprise en page 305.

19 Voir 3.2 Préservation de la biodiversité et des habitats naturels.

**L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec des données à l'échelle communale et au niveau de chaque secteur en extension, de réaliser des inventaires agricoles, faune-flore et zones humides détaillés afin de mieux identifier les enjeux sur ces thématiques et d'en dégager les éventuelles incidences et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qu'il y a lieu de mettre en œuvre.**

### **2.3. Justification des choix, solutions de substitution**

L'Ae constate que le dossier ne contient toujours aucun scénario alternatif, en particulier pour les projets d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU. Ce manque avait déjà été relevé lors de l'élaboration du PLUiH et l'Ae avait émis à ce titre une recommandation. Il est regrettable que la collectivité n'ait pas réalisé cette analyse à l'occasion de cette modification, d'autant qu'un certain nombre de secteurs 2AU, amenés à être reclassés en 1AU, présentent des incidences potentielles moyennes à fortes selon le dossier.

La collectivité justifie le projet d'ouverture des zones 2AUH en zones 1AUH ou U par son besoin de produire de l'habitat diversifié « associant du logement locatif public, de l'accession sociale et des lots libres dans une logique de mixité sociale et de sobriété foncière » et par la levée des arrêtés préfectoraux de mise en demeure relatifs aux systèmes d'assainissement des communes de Crozon, Camaret-sur-Mer et Rosnoën. La collectivité souhaite se doter, selon le dossier, d'une « stratégie volontariste en matière d'habitat » pour inverser la tendance et permettre que la dynamique résidentielle s'accompagne d'une croissance démographique. À ce titre, les OAP imposent la production de « 40 % de logements à coût abordable dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements ». Cette volonté a été traduite dans le règlement littéral par les ajouts d'un article 3 pour les zones 1AUH et 3.2 pour une nouvelle zone UR (zone de renouvellement urbain du site de l'ancienne poudrerie à Pont-de-Buis-lès-Quimerç'h) : « Toute opération nouvelle de 10 logements et plus devra comporter à minima 40 % minimum de logements à coût abordable dont le logement locatif conventionné\* et les logements intermédiaires\*\* »<sup>20</sup>.

Toutefois, il apparaît que la collectivité n'a pas mis en œuvre toutes les mesures nécessaires pour atteindre son objectif. La rédaction de la définition de logements à coût abordable (terme subjectif), avec le mot « dont », n'oblige en aucun cas que l'intégralité des 40 % de logements de ce type soit des logements conventionnés ou des logements intermédiaires. De plus, sur les 23 zones 2AU qui seraient classées en 1AU dans le cadre du projet, seules 11 zones pourront accueillir plus de 10 logements. Les OAP ou le règlement n'obligent pas l'urbanisation de ces zones au travers d'une opération d'ensemble permettant de garantir la réalisation d'un minimum de 10 logements. La collectivité prévoit l'ouverture partielle de certaines zones, ne permettant pas d'atteindre le potentiel de 10 logements requis pour la mise en œuvre de cette stratégie de développement de l'habitat et parsemant ainsi de nombreux petits secteurs d'urbanisation potentielle, sans que cela trouve une justification en termes d'organisation spatiale.

Ainsi, même si l'ouverture à l'urbanisation de zones peut trouver sa justification pour permettre un habitat diversifié et plus accessible, les dispositions prises en l'état risquent de ne pas répondre à l'objectif recherché voire même de produire l'effet inverse, tout en conduisant à une consommation foncière accrue.

Par ailleurs, la collectivité ne présente aucune justification générale ou scénario pour l'ouverture des zones à destination d'activités ou de loisir. Les justifications sont amenées pour chacune des zones selon l'opportunité, privant ainsi le dossier d'une vision globale au niveau de l'intercommunalité.

**L'Ae recommande de reprendre les dispositions prévues par la modification du PLUiH en matière de production de logements de façon à répondre effectivement aux objectifs que s'est fixés la collectivité, concernant à la fois le développement de l'habitat social et intermédiaire, et la sobriété foncière.**

20 \*Les logements locatifs conventionnés sont ceux bénéficiant d'un financement public et d'un conventionnement privé de type ANAH, avec ou sans travaux.\*\*Les logements intermédiaires renvoient aux dispositions de l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation.

## 2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) associées

Les lacunes de caractérisation de l'état initial de l'environnement limitent la pertinence de l'analyse des incidences du projet de modification du PLUiH et de la définition des mesures ERC associées.

Le dossier présente, pour l'ouverture des zones 2AU, une analyse des incidences se réduisant généralement à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, sans aucune analyse de la valeur des sols et de leur potentiel qu'il soit agricole ou d'intérêt en tant qu'habitat naturel.

Pour la préservation des éléments relatifs à la biodiversité (trame verte et bleue, zones humides, etc.), les mesures de réduction proposées sont très succinctes et consistent généralement en la préservation d'éléments ponctuels comme certaines haies ou arbres, sans en avoir analysé la pertinence en termes de fonctionnement avec les écosystèmes à proximité. Chaque secteur est présenté comme une entité fonctionnant seule sans connexion.

Le dossier n'aborde pas les incidences et mesures ERC pour la gestion des eaux pluviales lors de l'urbanisation de ces secteurs, et donc leur imperméabilisation partielle. Pourtant, plusieurs des secteurs présentent de fortes pentes qui peuvent engendrer des écoulements importants vers des secteurs à l'aval, et ainsi augmenter des risques de saturation, voire de débordement, des systèmes de gestion des eaux pluviales existants.

Enfin, concernant la gestion des eaux usées, la collectivité se contente d'indiquer que les démarches ayant permis la levée des arrêtés de mise en demeure préfectoraux sont en cours de mise en œuvre et que cela permettra de répondre aux besoins engendrés par l'accueil de la future population sur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Aucune analyse des incidences sur les milieux récepteurs et donc aucune mesure ERC autre que les travaux prévus, permettant de garantir l'acceptabilité par les milieux de l'augmentation des rejets des effluents, n'est évoquée dans le dossier présenté.

Ainsi, aucune mesure ERC réellement pertinente n'est proposée.

***L'Ae recommande de compléter l'analyse des incidences sur la biodiversité, sur la qualité physico-chimique et biologique des sols et sur les milieux aquatiques pour les secteurs soumis à OAP, et de proposer des mesures ERC le cas échéant, sur la base d'une meilleure description de l'état initial de l'environnement.***

## 2.5. Dispositif de suivi

Le dossier ne présente pas de dispositif de suivi spécifique des modifications et renvoie sur ceux déjà présents lors de l'évaluation environnementale de l'élaboration. Il ne permettra donc pas de suivre précisément les incidences réelles des modifications du PLUiH, qu'elles soient locales ou à l'échelle de l'intercommunalité. **Il convient d'adapter le dispositif en ce sens, afin qu'il permette aussi de suivre la mise en application des mesures ERC prévues et de vérifier, en plus de leur efficacité, l'absence d'incidences négatives induites.**

De plus, dans le cadre de son avis sur l'élaboration, l'Ae avait indiqué à la collectivité que, « *dans l'ensemble, les thématiques ne font pas l'objet de critères ni d'indicateurs de suivi adaptés et suffisants* ». La modification du PLUiH aurait été l'occasion de compléter le dispositif pour l'ensemble du PLUiH et de préciser les mesures correctives éventuelles.

**Aussi, il conviendra de démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives. En outre, l'exploitation du dispositif de suivi devra être précisée et complétée,** notamment pour définir les mesures correctives qui seraient appliquées au PLUiH en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement, non traitées par les mesures actuellement retenues, ainsi que pour produire les bilans de mise en œuvre du PLUiH, requis selon les dispositions de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

### 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification du PLUiH

#### 3.1. Organisation spatiale, consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des sols

##### 3.1.1. Démographie et production de logements

Depuis l'approbation du PLUiH, un peu plus de 200 logements ont été produits annuellement sur le territoire alors que la collectivité perdait une centaine d'habitants par an. Lors de son avis initial, l'Ae avait déjà alerté la collectivité sur cette thématique et avait recommandé de « revoir le projet d'urbanisation à la baisse de manière à aboutir à un projet raisonné, en phase avec les tendances démographiques et non en simple projection du SCoT.<sup>21</sup> »

La production de logements, en décalage avec la démographie, entraîne une consommation inutile des sols et terres agricoles et génère la production de résidences secondaires. **Avant de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, il conviendrait que la collectivité présente un diagnostic relatif à la localisation, au type et à l'utilisation de ces logements édifiés depuis l'approbation du PLUi-H, et formule un objectif clair vis-à-vis du développement des résidences secondaires.**

Le projet de modification présente une actualisation du potentiel non bâti au sein des enveloppes urbaines sur les communes d'Argol, de Camaret-sur-Mer, de Crozon et de Rosnoën, qui permet de dégager un potentiel supplémentaire de 1,36 ha par rapport au 53,9 ha initiaux. Si cette démarche est intéressante et devrait permettre de diminuer la consommation des sols agricoles et naturels, elle n'a pas été menée jusqu'au bout en ne traduisant pas ces surfaces en potentiel de logements, potentiel qui peut être très variable en fonction de la densité retenue.

À ce titre, le dossier retient une densité minimale de 16,5 logements à l'hectare (log/ha), renforcée à 19 log/ha sur le centre de Crozon et Morgat. Lors de l'avis initial sur PLUi-H, il avait déjà été indiqué que cette densité devait être globalement renforcée. **La densité minimale retenue reste peu élevée au regard des orientations en matière de consommation foncière. Il est rappelé que le SRADET Bretagne fixe un objectif minimum de 20 log/ha à l'échelle de la région<sup>22</sup>.** Ainsi, dans un objectif de préservation des sols, la collectivité devrait adopter une densité minimale en cohérence avec les documents cadres récents, voire plus ambitieuse.

Dans le cadre du dossier présenté, une partie des modifications consiste en le passage de zones U à destination d'activités économiques ou de services vers de l'habitat. Ces modifications n'ont pas fait l'objet d'une estimation de la production de logements potentiels, qui viendrait donc en complément de la construction d'habitat dans les zones 1AU.

Le dossier intègre 13 OAP sectorielles sur des secteurs en densification pour la commune de Telgruc-sur-Mer. Ces OAP sont de bonne facture, mais devraient être complétées avec un nombre minimal de logements ou une densité minimale selon la typologie de logements déterminée dans chaque OPA (habitat individuel, habitat individuel dense, habitat intermédiaire). Aucune estimation du nombre de logements produits via cette densification n'est indiquée. Compte tenu de l'intérêt de ce type d'OAP, il serait intéressant d'en adopter de comparables sur les autres communes de l'intercommunalité.

Enfin, le dossier de modification augmente le nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination mais n'indique pas quelle part il prend en considération dans sa production de logements.

21 L'objectif annuel de production fixé par le SCoT de Brest pour le territoire était de 170 logements. Le SCoT de Brest a fait l'objet d'une annulation partielle ([décision n°1903029 du 24 juin 2022 du tribunal administratif de Rennes](#)) sur cette thématique, s'appuyant entre autres sur l'[avis MRAE du 3 mai 2018 sur la révision du SCoT du Pays de Brest](#).

22 Minimum fixé dans l'objectif 31-1 du SRADET.

Ainsi, il est impossible d'estimer le potentiel global de production de logements par le PLUiH modifié. Afin de faciliter la lecture du dossier, le dossier aurait dû présenter un récapitulatif.

**L'Ae recommande de produire une synthèse de la production de logements prévue par le PLUiH suite à sa modification, en présentant clairement, au minimum, la part produite par densification dans les enveloppes urbaines, par extension et par changement de destination, et d'augmenter la densité minimale des projets fixée dans les OAP.**

### 3.1.2. Activités, équipements et infrastructures

La modification compte faire évoluer sept zones 2AU vers des zones 1AU à destination, soit de loisir pour cinq d'entre elles, soit pour des activités.

Pour les futures zones 1AUL à destination de loisir, l'EPCI en présente trois comme des extensions de camping. Pour celle de Camaret-sur-Mer (A11 Garroe), aucun camping ou installation de ce type n'est présent. Il conviendra donc de justifier cette extension au regard d'un besoin réel, ou à défaut de la retirer, d'autant que cette zone semble présenter des enjeux importants que ce soit pour la biodiversité ou les zones humides. Ces points sont détaillés ultérieurement dans l'avis.

Il semble nécessaire d'attirer également l'attention de l'EPCI sur la fragilité juridique que présente le projet d'extension du camping sur la commune de Lanvéoc (A21 rue de la Grève). En effet, la zone 2AU, de plus de 3 ha d'espaces sensibles naturels, agricoles et forestiers, en espaces proches du rivage, est en extension d'une zone U semblant présenter la même densité que le secteur de Quéléren sur la commune de Roscanvel, pour lequel la collectivité modifie le zonage suite à une décision du tribunal administratif de Rennes du 14 février 2020, celui-ci l'ayant jugé peu dense (modification C12). De plus, le camping actuel au nord de la zone occupe actuellement 2,6 ha, une extension de 3,55 ha ne semble pas justifiée au regard des enjeux du secteur en termes de biodiversité et de paysage, détaillés ultérieurement dans l'avis.



Figure 5: Secteur de Lanvéoc - projet d'extension du camping (source : Géoportail de l'urbanisme)

Enfin, pour la zone économique de Kerdaudren (A12) sur la commune de Camaret-sur-mer, la collectivité prévoit de transformer 0,9 ha de la zone UE, à l'ouest, en zone UHc et d'ouvrir à l'urbanisation, à l'est, 0,46 ha d'une parcelle occupée par de l'agriculture et du boisement. Le dossier indiquant uniquement que la zone d'activité est occupée à 100 %, le transfert du potentiel d'urbanisation de la zone sur des espaces naturels, agricoles et forestiers n'est donc pas réellement justifié, y compris au regard du potentiel des zones de l'intercommunalité.

**L'Ae recommande de revoir les zones à destination d'activités économiques et touristiques, y compris en repositionnant l'intégralité au niveau de l'intercommunalité, afin de mieux identifier les zones nécessaires au regard des contraintes et des enjeux environnementaux.**

### **3.1.3. Consommation des sols et réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Lors de son élaboration, le PLUiH visait à diminuer sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 25 % par rapport à 2008-2018. Depuis l'approbation du PLUiH, la loi est venue porter cet objectif à 50 % d'ici fin 2030 par rapport à la consommation 2011-2020 qui était pour l'EPCI de 110,85 ha<sup>23</sup>. Ainsi entre 2021 et 2030, elle devrait tendre vers une consommation totale des sols de 55 ha, si l'on applique l'objectif défini à l'échelle régionale.

Le projet de modification permet l'urbanisation immédiate de plus de 30 ha, concentrés sur quatre communes sur les dix que l'EPCI comporte. Si l'on rajoute le potentiel initial de 1AU identifié à l'approbation du PLUiH et pour lequel le dossier ne présente aucune analyse de la consommation, cela porte une consommation potentielle d'ENAF à plus 75 ha d'ici 2040. Si l'intégralité des zones 1AU est urbanisée dans les 10 années à venir, la consommation foncière dépassera nettement les objectifs fixés par la loi « Climat et résilience » et par le SRADDET Bretagne.

Compte tenu de l'importance des ouvertures à l'urbanisation prévues par le projet, la collectivité devrait programmer l'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur en extension et conditionner cette ouverture à l'atteinte préalable d'un nombre minimal de logements produits en densification ou en renouvellement urbain, ainsi qu'à un taux de remplissage minimum dans les secteurs en cours d'extension.

**L'Ae recommande de :**

- **renforcer l'effort de sobriété foncière et la préservation des sols, en mobilisant tous les leviers possibles, dont la densification, la résorption de la vacance et l'augmentation de la densité prévue pour les secteurs en extension, de s'inscrire dans les objectifs du SRADDET Bretagne ;**
- **programmer l'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur en extension et conditionner cette ouverture selon des critères de production de logements dans les enveloppes urbanisées ;**
- **en conséquence, ne changer les usages des sols que quand cela est justifié et strictement nécessaire.**

## **3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels**

La richesse du territoire en habitats naturels et en biodiversité doit être préservée, voire confortée.

Lors de l'élaboration du PLUiH, les zones humides identifiées par le SAGE Baie de Douarnenez<sup>24</sup> et le SAGE Aulne ont été reportées dans les documents graphiques. Plusieurs secteurs concernés par la modification jouxtent ces zones humides répertoriées. Malgré plusieurs indicateurs de présence d'une zone humide, relevés dans les fiches de certains secteurs, la collectivité n'a pas procédé aux investigations nécessaires pour permettre de confirmer ou d'infirmer cette présence. Il convient de rappeler qu'un secteur comprenant de la végétation caractéristique, y compris sans la présence d'eau dans les sols, est considéré comme zone humide<sup>25</sup>. Toutes les zones humides doivent être préservées, qu'elles aient été identifiées au règlement graphique ou non. Ainsi, les secteurs de la rue d'Iroise (A3), de Garroe (A11) et de Keraudren (A12) à Camaret-sur-mer ou encore le secteur de la Rue Tante Yvonne (A18) à Crozon-Morgat présentant des plantes indicatrices de zones humides auraient dû faire l'objet d'investigations supplémentaires et être exclues des secteurs ouverts à l'urbanisation. De plus, la mesure proposée d'un recul minimal de 10 m par rapport aux zones humides, en page 397 de la notice dans le cadre de l'étude des incidences cumulées, aurait constitué une amélioration du projet si elle avait fait l'objet d'une traduction concrète dans les documents opposables (OAP ou règlements).

Pour les cours d'eau, en cas d'aménagement ou de construction, la modification du règlement écrit impose un recul de 5 m de part et d'autre. Cette règle de recul correspond à une référence minimale habituelle. Il aurait

23 Source : <https://mondiagnosticartificialisation.beta.gouv.fr/>

24 La règle n°3 du règlement du SAGE Baie de Douarnenez pose le principe d'interdiction de travaux dans une zone humide.

25 Code de l'environnement, article L. 211-1 modifié en 2019.

été plus pertinent de retenir la mesure proposée d'un recul minimal de 10 m en page 397 de la notice, dans le cadre de l'étude des incidences cumulées.

Pour ce qui concerne la trame bocagère, le dossier ne fournit aucune analyse des fonctionnalités et des connexions avec les linéaires de haie à proximité. Les OAP prévoient généralement la préservation des haies de qualité dans leur périmètre, mais ne prévoient que très rarement l'obligation de mise en œuvre de continuité ou de renforcement des haies, excepté dans un souci d'intégration paysagère. Une analyse de ce type permettrait de prévoir des créations ou des renforcements d'éléments de la trame bocagère et des continuités.

A Camaret-sur-mer, une attention particulière aurait dû être apportée à la sous-trame relative aux landes. En effet, de nombreux secteurs en extension de cette commune semblent identifiés comme réservoirs de biodiversité au titre des landes et tourbières par le PNRA, en particulier la zone 1AUL de Garroe (A11) qui semble très proche de cette trame (voire y être intégrée). Aucune analyse de la qualité de cette trame et de sa biodiversité n'est présentée à l'appui de l'état initial des secteurs couverts par de la végétation de type landes, seule une description succincte est réalisée : « fourrés à prunelliers », « ronciers » ou « fourrés à ajoncs ».

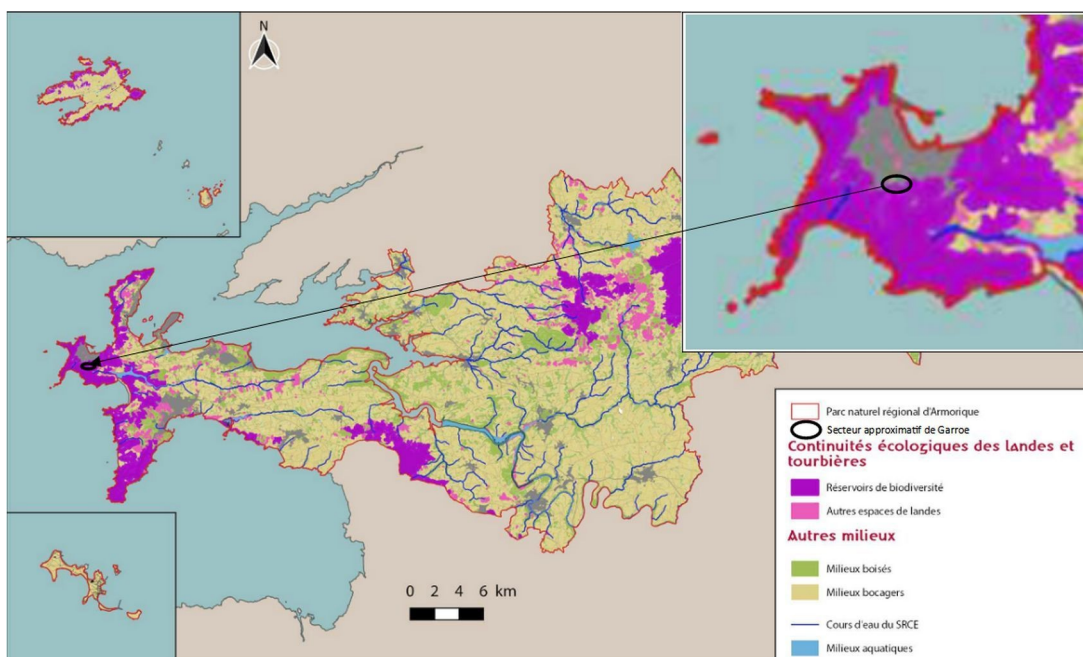


Figure 6 : Réservoirs de biodiversité des landes et tourbières du PNRA et localisation approximative du secteur de Garroe (Source : PNRA - Modifications DREAL)

***L'Ae recommande de compléter les états initiaux de l'environnement de chaque secteur par des prospections plus détaillées sur la biodiversité et les habitats naturels et, le cas échéant, d'en dégager les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui doivent être mises en œuvre au regard de l'intérêt environnemental potentiel de certains secteurs.***

### 3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques

La reconquête des milieux aquatiques passe en particulier par une bonne gestion des effluents produits par l'urbanisation.

#### 3.3.1. Approvisionnement en eau potable

Le dossier apporte peu d'éléments sur l'approvisionnement en eau potable, en dehors du descriptif de l'état actuel. Le dossier ne considère pas l'adéquation du projet à l'état de la ressource, dans la période actuelle ni à venir face au changement climatique. Il n'étudie pas davantage l'incidence des prélèvements supplémentaires sur les milieux aquatiques et ne prévoit pas de mesures visant à limiter ces prélèvements.



Les deux secteurs soumis à OAP sur la commune d'Argol sont situés dans les périmètres de protection des captages pour 49 logements. Des prescriptions spécifiques et une interdiction de toute occupation du sol susceptible de porter atteinte au captage doivent être intégrées.

Pour les captages d'eau potable, l'agence régionale de santé (ARS), dans le cadre de sa contribution, alerte le porteur de projet sur le captage de Pen ar Vern, sur la commune de Rosnoën. Même si ce captage n'est pas couvert par une servitude d'utilité publique, il est utilisé pour l'alimentation en eau potable. Ainsi l'usage des parcelles dans le périmètre rapproché doit être repris dans les règlements (graphique et écrit) avec des prescriptions spécifiques et une interdiction de toute occupation du sol susceptible de porter atteinte au captage (dont l'interdiction de culture et de pâture).

### 3.3.2. Assainissement des eaux usées

- *Assainissement collectif*

En ce qui concerne l'assainissement, comme indiqué précédemment, en dehors de Rosnoën, les communes concernées par l'essentiel des modifications possèdent des systèmes de gestion des eaux usées (réseaux et STEU) présentant des défauts ou des non-conformités (pour Telgruc-sur-Mer et Argol). Les données du portail de l'assainissement pour les STEU en 2022 sont récapitulées ci-dessous :

STEU	Charge max entrée	Capacité nominale	Taux	Capacité résiduelle	Débit référence	Rejet
Crozon (Lostmarc'h)	14 678 EH	17 700 EH	83 %	17 700 EH	3 009 m <sup>3</sup> /j	Mer
Camaret-sur-Mer	9 517 EH	7 000 EH	136 %	7 000 EH	2 705 m <sup>3</sup> /j	Mer
Argol	340 EH	340 EH	100 %	340 EH	133 m <sup>3</sup> /j	Aber de Crozon avant rejet en mer
Rosnoën	229 EH	600 EH	38 %	600 EH	107 m <sup>3</sup> /j	Affluent de l'Aulne Maritime
Lanvéoc	1 411 EH	1 500 EH	94 %	1 500 EH	1 482 m <sup>3</sup> /j	Mer
Telgruc-sur-Mer (Penker)	1 285 EH	1 800 EH	71 %	1 800 EH	991 m <sup>3</sup> /j	Mer

Les arrêtés de mises en demeure de Crozon, Camaret-sur-Mer et Rosnoën ont été abrogés suite aux programmes d'action mis en place par les collectivités mais, sauf pour Rosnoën dont la STEU est en fonctionnement, la majorité des actions prévues, en particulier les travaux, n'a pas encore été mise en œuvre. Avant d'ouvrir à l'urbanisation, il est nécessaire d'avoir pour chaque commune un système de gestion des eaux usées opérationnel, en capacité de traiter les effluents complémentaires produits par cette ouverture à l'urbanisation.

De plus, il convient de rappeler que la conformité d'une station est réalisée au regard de son respect de l'arrêté préfectoral qui l'autorise, mais non au regard des incidences éventuelles sur le milieu récepteur, ce dernier pouvant évoluer après l'autorisation. Le dossier n'évalue pas les incidences potentielles sur le milieu, se contentant de préciser que les systèmes d'assainissement seront aptes à terme à recueillir et traiter les effluents supplémentaires engendrés par l'accueil de la nouvelle population.

De plus, les communes de la presqu'île de Crozon sont soumises à une forte variabilité saisonnière avec, entre autres, la présence d'un nombre important de résidences secondaires, de campings et de résidences touristiques. Les effets des augmentations des volumes d'effluents à traiter sur les milieux récepteurs sensibles (littoral, secteurs de baignade, etc.) n'ont pas été évalués.

**In fine, le rapport environnemental ne permet pas de conclure que les milieux récepteurs sont en capacité de supporter le projet de modification du PLUiH, qu'il s'agisse de la qualité physico-chimique et bactériologique des eaux, de la biodiversité aquatique, ou des usages.**

- *Assainissement non collectif*

Le dossier ne présente aucune évaluation des incidences sur le milieu des installations d'assainissement non collectif (ANC), et donc aucune action ou mesure d'évitement ou de réduction de l'incidence des rejets de l'ANC sur les milieux. Pourtant, quelques secteurs d'ouverture à l'urbanisation et un certain nombre de bâtiments pouvant changer de destination seront en ANC.

- *Prise en compte des enjeux par les systèmes d'assainissement*

**Afin de prendre en compte l'enjeu de préservation, voire de reconquête, de la qualité des milieux aquatiques, il convient de caractériser les effets des rejets des systèmes d'assainissement collectif, ainsi que ceux liés à l'assainissement non collectif, sur les milieux récepteurs. Ce travail est indispensable pour apporter une véritable démonstration de la compatibilité du projet de modification du PLUiH avec l'atteinte des objectifs de qualité du milieu récepteur. Les ouvertures à l'urbanisation, en particulier, devraient être conditionnées à la démonstration de cette acceptabilité par le milieu récepteur.**

### **3.3.3. Gestion des eaux pluviales**

La problématique des eaux pluviales est très peu abordée dans les OAP des nouveaux secteurs 1AU. Seule l'OAP du secteur de la rue du Gouin (A8) à Camaret-sur-Mer évoque des mesures de réduction : « *Limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux drainants* ».

La fiche du secteur de Goarem Roshuel (A24) à Rosnoën indique comme dispositions environnementales et paysagères : « *Créer un talus périphérique perpendiculairement à la pente en limite Sud de la zone de manière à assurer une transition écologique et paysagère avec l'espace rural et limiter l'érosion des sols* » et « *limiter l'imperméabilisation des sols* », mais ces mesures ne sont pas reprises au sein de l'OAP.

Il est dommage de ne pas avoir intégré dans l'intégralité des OAP des mesures de réduction visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration. Certains secteurs ayant des pentes relativement fortes auraient dû faire l'objet de mesures spécifiques afin de limiter le transfert des eaux pluviales à l'aval.

Compte tenu de la compétence de la communauté de communes en matière de gestion des eaux, il est attendu une véritable réflexion et la prise en compte de cette gestion des eaux pluviales dans le cadre de la modification du PLUiH, au travers des OAP et du règlement.

***L'Ae recommande de démontrer que la gestion des eaux pluviales, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, pour les nouveaux secteurs d'urbanisation, est compatible avec les milieux récepteurs et les objectifs fixés par le SDAGE Loire Bretagne en termes de qualité des masses d'eau.***

## **3.4. Qualité paysagère « ville-campagne-littoral »**

Le territoire présente de nombreux paysages remarquables qui contribuent à son attractivité. C'est pourquoi il convient de les préserver et d'éviter leur banalisation du fait par exemple d'aménagements stéréotypés.

Certaines OAP prévoient quelques mesures de réduction des impacts paysagers telles que l'implantation de haies et de transitions végétalisées.

La collectivité devrait mener une analyse plus poussée sur les covisibilités des futures habitations, dans un contexte de banalisation du paysage du fait de la construction de lotissements. Les mesures présentées ne permettront probablement pas d'intégrer les futures constructions au paysage actuel.

En l'état du projet de modification du PLUiH, les extensions d'urbanisation vont nécessairement être impactantes pour le paysage, en particulier pour les zones visibles depuis le littoral et la mer, ainsi que les axes de circulation.

***L'Ae recommande de renforcer la prise en compte du paysage par une réelle analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation et par la définition de mesures d'évitement et de réduction adaptées, dont il conviendra de démontrer l'efficacité.***

### 3.5. Déplacements et mobilités

Le dossier ne présente aucune analyse des incidences du projet sur l'augmentation des déplacements. Pourtant, avec la volonté de la collectivité d'accueillir une population plus jeune, les déplacements devraient s'en trouver augmentés, cette population étant généralement en activité.

Sur la presqu'île, il existe deux lignes de cars régionales (Breizhgo) partant de Camaret-sur-Mer et desservant Brest et Quimper<sup>26</sup>. À partir du Faou, il est aussi possible de rejoindre Carhaix-Plouguer.

Pour la mobilité active, la plupart des OAP prévoient des « cheminements doux<sup>27</sup> » à mettre en œuvre, mais le dossier ne présente pas la connexion de ces derniers avec le réseau existant. Ainsi, il n'est pas possible d'identifier les connexions avec les espaces de vie que constituent le bourg, les commerces, les plages ou sites touristiques.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse des incidences du projet sur les déplacements dans une vision prospective et globale, permettant également d'asseoir les mesures de suivi sur cette thématique.***

### 3.6. Prise en compte des risques et limitation des nuisances

- Risque inondation

Aucun des secteurs modifiés ne se situe dans des secteurs à risques d'inondation ou de submersion marine.

- Risque érosion du littoral

Camaret-sur-Mer figure, depuis le décret n°2022-750 du 29 avril 2022, sur la liste des communes « dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral ». Il aurait été pertinent d'approfondir la stratégie territoriale sur cette thématique, pour mieux prendre en compte les enjeux de la gestion du trait de côte et envisager des outils de recomposition spatiale, en s'inspirant de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.

- Autres risques naturels

Il convient de souligner la bonne intégration au règlement littoral de dispositions relatives aux risques de retrait-gonflement des argiles et aux risques de remontées de nappes. Il aurait été intéressant d'intégrer également des techniques simples de prévention liées à la construction qui sont préconisées<sup>28</sup> afin de réduire la migration du radon dans les bâtiments, une grande partie du territoire étant classé en catégorie 3 (zone à risque significatif).

Pour la MRAe de Bretagne,

le président,

**Signé**

Jean-Pierre GUELLEC

26 Deux à trois allers-retours par jour pour chaque ligne.

27 Ce terme regroupe les déplacements à pied et à vélo (ou équivalents), qui ne correspondent pas aux mêmes distances de déplacement, et ne répondent pas aux mêmes besoins d'aménagements.

28 Notamment par le centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) : limiter la surface d'échange entre le sol et le bâtiment ; limiter les points de réseaux de fluides traversant le dallage en contact avec le soubassement ; réaliser la ventilation conformément à la réglementation en vigueur.