



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme  
de Pont-l'Abbé (29)**

**n° : 2024-011521**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2024-011521 relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé (29), reçue de la communauté de communes Pays Bigouden Sud le 3 mai 2024 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 19 juin 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 21 juin 2024 ;

**Rappelant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont l'Abbé qui vise à :

- créer deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'habitat, dans le cadre du programme « Petites villes de demain », et modifier les zonages afférents (Ue vers Uhbr) ;
- modifier les OAP d'habitat et leurs zonages sur les secteurs Le Sequer/Kerargont et Ti-Carré pour augmenter le nombre de logements prévus, et modifier le zonage Ue vers Uia sur le secteur Bringall/Kermaria pour permettre l'installation d'activités tertiaires ;

- supprimer 4 OAP et modifier les zonages correspondants (1AU vers Uhc ou Uia) compte tenu de la réalisation des aménagements prévus ;
- ajouter une programmation des opérations au sein des OAP d'habitat ;
- supprimer des emplacements réservés et mettre à jour les servitudes et annexes ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire :

- commune littorale de 8 392 habitants (Insee 2020) s'étendant sur 1 821 ha, dont le PLU a été approuvé le 17 octobre 2017 ;
- membre de la communauté de communes Pays Bigouden Sud et concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 ;
- marquée par une grande sensibilité environnementale et paysagère, abritant de nombreux sites naturels protégés tels que l'estuaire de la rivière de Pont-l'Abbé et l'anse du Pouldon concernés par le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » ainsi que par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Étang de Kermor »

**Considérant** que l'OAP Ti-Carré est située sur des terrains présentant des sensibilités écologiques, notamment en raison de la présence de nombreux habitats favorables à la biodiversité tels que des haies bocagères, des prairies, des boisements ainsi qu'une zone humide potentielle à proximité immédiate, et donc en relation fonctionnelle, avec une parcelle classée en zone naturelle et zone humide (Nzh) ;

**Considérant** que ce secteur, situé au niveau d'une coupure d'urbanisation identifiée dans le SCoT, est marqué par de nombreuses contraintes pour la santé et le bien-être des habitants, notamment en raison de l'éloignement des commerces et services et de l'absence de desserte en transport en commun, mais aussi de la proximité d'une station d'épuration, d'une antenne-relais, d'un centre de formation à la conduite de poids-lourd et d'une route départementale classée catégorie 3, et que ces activités risquent d'entraîner des nuisances olfactives et sonores pour les futurs habitants ;

**Considérant** que la modification du PLU permettra de définir une programmation à court, moyen et long terme des opérations de développement de l'habitat, qui mérite de prendre en compte les incidences sur l'environnement de ces différentes opérations, l'OAP sur le secteur Ti-Carré étant classée parmi les opérations à réaliser à court-terme en l'état du projet ;

**Considérant** que l'une des actions du programme « Petites villes de demain » consiste en une opération de renouvellement urbain, en lieu et place de l'ancien centre technique municipal, dont les sols sont susceptibles d'être pollués ;

**Considérant** que les modifications permettront de réaliser entre 102 et 133 logements supplémentaires, soit une augmentation de 14 % par rapport au projet d'aménagement et de développement durable (PADD), alors même que le PLU se basait, dès 2017, sur une croissance démographique de 0,9 % par an à l'horizon 2030, ce qui est supérieur aux évolutions constatées depuis 1999 qui se situent entre 0,3 et 0,4 % (source Insee) ;

**Considérant** que la commune est marquée par une vacance importante de son parc immobilier (11,1 % en 2020) et que le nombre total de logements neufs prévus par le PLU risque de concurrencer les potentielles réhabilitations, entraînant ainsi une consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;

### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé (29), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par la communauté de communes Pays Bigouden Sud.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Pays Bigouden Sud rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 1<sup>er</sup> juillet 2024  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

***Signé***

Jean-Pierre Guellec