



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
après examen au cas par cas,  
sur la modification simplifiée n°1 du PLUi-H  
de la communauté de communes  
de la Presqu'île de Crozon – Aulne maritime (29)**

**N° : 2021-009147**

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

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 ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

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

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-009147 relative à la modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne maritime (29), reçue de la communauté de communes de Presqu'île de Crozon – Aulne maritime le 22 juillet 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 août 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 15 septembre 2021 ;

**Considérant 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, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** que la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne maritime (CCPCAM) a déposé simultanément une demande d'examen au cas par cas pour une mise en compatibilité n°2021-009146 concernant l'ouverture à l'urbanisme d'une parcelle de 0,7 ha environ à l'entrée est de l'agglomération de Crozon pour l'implantation d'un nouveau centre de secours ;

**Considérant** les caractéristiques du projet portant sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la CCPCAM qui vise à :

- modifier, sur le site du centre nautique et de la capitainerie du port de Morgat à Crozon, 0,17 ha de zone naturelle protégée (N) en zone d'activités portuaires, nautique et de plaisance (UEp) ;

- modifier, sur le secteur de Penandreff à Crozon compris entre les entrées est et nord-est de l'agglomération, une zone économique mixte (UE) de 3,83 ha en zone de polarité commerciale périphérique ;
- modifier sur le secteur de la zone d'activités de Quiella au Faou, 0,18 ha de zone d'équipements publics (US) en zone de polarité commerciale périphérique (UEc) ;
- modifier sur plusieurs parcelles en bordure de la rue de Poulpatré à Crozon, une zone d'habitat et activités compatibles (UHc) de 0,50 ha en zone à vocation touristique pour permettre d'y aménager une aire de service de camping-cars ;
- modifier, sur le site de l'ancienne gendarmerie à Telgruc-sur-Mer, 0,50 ha de zone dédiée aux équipements publics (US) en zone d'habitat et activités compatibles (UHc) pour permettre l'implantation de fonctions urbaines mixtes en cœur de bourg ;
- modifier, sur 4 parcelles en arrière de la route de Châteaulin au Faou, 0,18 ha de zone dédiée aux équipements publics (US) en zone d'habitat et activités compatibles (UHd) pour permettre l'implantation de fonctions urbaines mixtes en cœur de bourg ;
- modifier, sur le site de l'ancien collège public à Camaret-sur-Mer, 1,17 ha de zone dédiée aux équipements publics (US) en zone d'habitat et activités compatibles (UHc) pour permettre l'implantation de fonctions urbaines mixtes en cœur de bourg ;
- autoriser sous conditions l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics au sein des zones à vocation touristique (UL, 1AUL et 2AUL), et les activités de commerce de gros/ restauration et d'artisanat/ commerce de détail au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique en zones naturelles (NE) ;
- déplacer l'emplacement réservé (ER) n°2 de Rosnoën, et supprimer les ER n°8 du Faou et n°2 de Rosnoën consécutivement à la modification des projets d'aménagement ;
- faire évoluer le règlement littéral en modifiant ou précisant certaines règles (correction d'erreur matérielle sur affouillements et exhaussement en zone agricole et naturelle, ajout de définition pour les combles et sous-sols, reformulations diverses à droit constant) ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de la CCPCAM :

- abritant une population de 22 841 habitants (INSEE 2021) multipliée par 3 à 4 en période estivale, dont le PLUi-H a été approuvé le 17 février 2020 ;
- regroupant 10 communes littorales, et présentant trois façades littorales sur la rade de Brest et l'Aulne maritime, la mer d'Iroise et la baie de Dournenez ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest dont la modification a été approuvée le 19 novembre 2019, et dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) identifie Crozon comme pôle structurant et Le Faou comme pôle intermédiaire, définit les zones d'activités (ZA) de Penandreff à Crozon et de Quiella au Faou comme pôles commerciaux périphériques (axe 1.3.3) et le port de Morgat à Crozon comme espace économique structurant en zone portuaire (axe 2.4) ;
- membre du parc naturel régional d'Armorique (PNRA) ;
- concerné par plusieurs sites classés et inscrits, dont le site classé du Cap de la Chèvre encadrant pour partie le port de Morgat à Crozon ;

- concerné par de nombreux sites patrimoniaux naturels, dont le site Natura 2000 de la presqu'île de Crozon (port de Morgat à Crozon) et la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 de la rivière du Faou (enchâssant la ZA de Quiella) ;

**Considérant** que le reclassement d'une surface limitée de la zone N du port de Morgat à Crozon en UEp, n'est pas de nature à entraîner de conséquences notables sur l'environnement compte tenu de la nature très anthropisée et imperméabilisée du site concerné qui se limite strictement à la zone bâtie existante, non comprise dans le site classé et le site Natura 2000 attenants ;

**Considérant** que le projet d'extension de la polarité commerciale périphérique sur l'ensemble de la ZA de Penandreff située à l'est du boulevard Mendes France à Crozon ne change pas significativement la destination de cette zone et sa vocation urbaine, indépendamment de l'aménagement récent sur 20 % de sa surface d'une grande surface alimentaire, non conforme au zonage actuel ;

**Considérant** que le dit projet d'extension de la zone UEc n'impactera pas de milieux naturels remarquables ou présentant une sensibilité environnementale particulière, notamment de zones humides et la trame verte et bleue (TVB), et ne sera pas de nature à modifier sensiblement la perception paysagère du front bâti situé à l'est de l'agglomération du bourg, quasi intégralement masqué par des haies et espaces boisés ;

**Considérant** que le reclassement d'une surface limitée de la zone UHc en zone UL au sud du boulevard de Poulpatré à Crozon, au sein de l'agglomération, pour permettre l'aménagement d'une aire de service de camping-cars (déjà réalisée, en fait) n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur l'environnement, compte tenu de sa dimension modeste (22 emplacements), de la prise en compte des dispositions de l'OAP thématique du PLUi relative à la biodiversité en milieu urbain (imperméabilisation et gestion des eaux pluviales, conservation d'éléments naturels présents, limitation de l'éclairage), et de l'absence de zones humides ou de milieux naturels remarquables identifiés dans le PLUi ;

**Considérant** que le projet d'extension d'une surface limitée de la polarité commerciale périphérique sur la ZA de Quiella au Faou sur un espace urbain dédié aux équipements publics n'est pas de nature à modifier sensiblement son impact sur l'environnement, compte tenu des éléments de cadrage du permis d'aménager prévoyant la protection des haies périmétrales et l'instauration d'une bande d'inconstructibilité de 10 m en limite des talus bocagers, et de l'absence de sensibilité environnementale particulière sur le reste de la parcelle en matière d'habitats naturels, de biodiversité, de continuités écologiques et de zones humides ;

**Considérant** que le reclassement en UH de surfaces limitées de zones US à Telgruc-sur-Mer, Le Faou et Camaret-sur-Mer n'aura pas de conséquences notables sur l'environnement compte tenu de la nature anthropisée et très imperméabilisée de la plupart des parcelles concernées (ancienne gendarmerie, zone de dépôts et partie de jardins et ancien collège) ;

**Considérant** que la possibilité d'introduire certaines nouvelles activités dans des zones à vocation touristique et dans des STECAL à vocation économique au sein des zones naturelles est suffisamment encadrée par les modalités spécifiques du règlement littéral pour ne pas entraîner d'incidences significatives sur l'environnement, notamment en matière de déplacements, de paysages et qualité architecturale et d'artificialisation des sols ;

**Considérant** le caractère mineur des autres évolutions envisagées, du point de vue de leurs incidences sur l'environnement ;

**Considérant** que la nature et la situation des modifications réglementaires envisagées permettent de considérer qu'elles n'ont pas d'incidence sur le projet proposé par la mise en compatibilité et qu'elles peuvent être analysées séparément de l'autre évolution du PLUi ;

**Concluant qu'**au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification simplifiée n°1 du PLUi-H de Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne maritime (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 du PLUi-H de Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne maritime (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

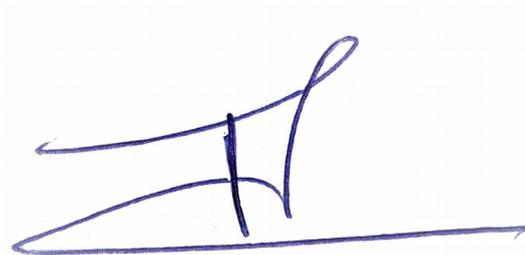
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de Procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne maritime (29), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 17 septembre 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bretagne



Philippe Viroulaud

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne  
DREAL / CoPrEv  
Bâtiment l'Armorique  
10 rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 Rennes cedex

**Le recours contentieux doit être adressé à :**

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes  
Hôtel de Bizien  
3 Contour de la Motte  
CS 44416  
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)