



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°3 du plan local d'urbanisme  
de Douarnenez (29)**

**N° : 2021-009303**

**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° 2021-009303 relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Douarnenez (29), reçue de la mairie de Douarnenez le 29 septembre 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 2 novembre 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 19 novembre 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** les caractéristiques du projet portant sur la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Douarnenez qui vise à :

- ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (1AUHc) sur 1,6 ha la partie ouest du secteur de Ménez Kerguesten classée en urbanisation différée (2AUHc) et y étendre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8 ;
- modifier l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones à urbaniser à court ou moyen terme (1AU), et réduire le taux d'avancement de l'urbanisation sur les OAP du groupe 1 de 65 à 50 % pour ouvrir celles du groupe 2 ;
- modifier sur 0,5 ha la zone urbaine à vocation de services publics ou d'intérêt général (UE) du secteur d'ar Veret, en zone urbaine centrale à vocation d'habitat dense (UHaa) ;

- modifier le règlement littéral de la zone urbaine à vocation industrielle, artisanale, de bureaux ou d'hébergement hôtelier (Uia) pour y permettre l'implantation des commerces de gros et de bateaux et les concessions automobiles ;

**Considérant** les caractéristiques de la commune de Douarnenez :

- commune littorale de 14 015 habitants répartis sur 7 568 logements principaux (INSEE 2018), d'une superficie de 2 494 ha, dont le PLU a été approuvé le 26 octobre 2017 ;
- faisant partie de Douarnenez communauté dont le programme local de l'habitat (PLH) approuvé en mars 2019 pour 2019-2025 oriente la production de logements selon les besoins identifiés et l'armature urbaine (orientation 2, action 2.1) et favorise une offre diversifiée pour l'attractivité de nouveaux ménages (orientation 3) ;
- comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouailles approuvé le 21 mai 2015, dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) identifie la commune comme pôle structurant de rang 1, encourage un développement résidentiel économe en foncier et l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante (orientation 2.B) ;
- subissant une baisse continue de la population depuis 1968 au moins (- 0,4 % par an sur 2008-2013 et - 1 % sur 2013-2018) ;
- concerné par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) arrêtée en 2018 et par plusieurs périmètres de protection de monuments historiques ;

**Considérant** les caractéristiques du PLU inscrites dans le projet de plan d'aménagement et de développement durable (PADD), en particulier :

- un rythme de croissance démographique retenu de 0,15 % par an, pour un objectif de 14 790 habitants à l'horizon 2027 (+ 290 habitants) ;
- un objectif démographique se traduisant par la production de 61 logements par an, dont 50 % dédiés au renouvellement urbain ;
- la définition d'une enveloppe à urbaniser pour l'habitat de 22 ha environ d'espaces naturels ou agricoles pour les seules zones à urbaniser (1AU), dont 20 % environ sont encore disponibles sans visibilité de projets à court ou moyen terme ;

**Considérant** que le projet d'ouverture à l'urbanisation s'appuie sur un renversement de la tendance démographique observée depuis 2 ans (+ 0,4 % par an) et de la demande, permettra la création de 29 logements (0,3 % du nombre de logements principaux de la commune), et conduira à la consommation d'un espace agricole de 1,6 ha situé entre deux zones urbanisées ;

**Considérant** que l'OAP n°8 modifiée pour ce secteur encadrera suffisamment le projet en matière d'aménagement paysager et de limitation des nuisances sonores, notamment vis-à-vis de la RD 7, de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, de gestion économe de l'espace, de mixité sociale et d'économie d'énergie ;

**Considérant** que les incidences potentielles de l'urbanisation du secteur de Ménez Kerguesten ne seront pas susceptibles d'entraîner d'impact significatif sur les déplacements compte tenu de sa

situation dans la continuité de l'enveloppe urbaine, de sa proximité des services, de la création de modes actifs au sein du projet connectés à un réseau structurant, de sa desserte par un service de bus urbain, et de sa connexion à une desserte adaptée ;

**Considérant** que ce nouveau secteur d'habitat sera raccordé au système d'assainissement collectif, dont il ne modifiera pas sensiblement les rejets, ni donc les incidences sur l'environnement, dont les eaux côtières en particulier, compte tenu du faible nombre d'habitants concerné ;

**Considérant** que le secteur du projet n'abrite pas de zone humide sur son emprise et à proximité, d'espace naturel remarquable et n'est pas compris dans un élément de la trame verte et bleue, et que les atteintes à la biodiversité ordinaire seront limitées par l'OAP et le règlement graphique, notamment par la protection des haies périmétrales et internes existantes ;

**Considérant** que cette ouverture à l'urbanisation contribuera quasiment à la consommation des derniers espaces disponibles prévus pour la construction de logements à l'échéance programmée du PLU en 2027, sans toutefois que cela n'entraîne d'incidences notables sur l'environnement compte tenu des éléments développés ci-dessus ;

**Considérant** que la modification de l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des OAP des zones 1AU conduisant à passer les surfaces des secteurs du groupe 1 de 64 à 92 %, et la réduction du taux d'avancement de l'urbanisation sur les OAP du groupe 1 de 65 à 50 % pour ouvrir celles du groupe 2 ne constituent pas une mesure contribuant à une économie de l'espace et permettant de générer une réelle priorisation du renouvellement urbain, sans toutefois que cet impact soit suffisamment notable au sens de l'évaluation environnementale ;

**Considérant** que le reclassement de la zone UE en zone Uhaa, constituant une opération de renouvellement urbain, n'est pas de nature à entraîner de conséquences notables sur l'environnement compte tenu de la nature anthropisée et très imperméabilisée de la parcelle concernée (parking et voirie), du cadrage des évolutions possibles par le règlement de l'AVAP et le nouveau règlement, et par l'absence de perception paysagère depuis l'espace littoral proche ;

**Considérant** que la possibilité d'extension de l'implantation de commerces de gros et de concessions automobiles au sein des zones Uia n'est pas de nature à y modifier les incidences environnementales, tout en y conservant une mixité d'activités compatibles ;

**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°3 du plan local d'urbanisme de Douarnenez (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°3 du plan local d'urbanisme de Douarnenez (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.

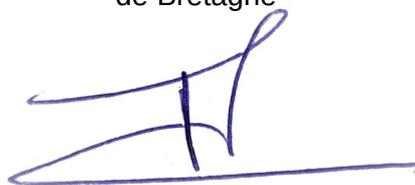
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Douarnenez (29), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **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 19 novembre 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 :**

Monsieur le président 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)