

Le 25 mars 2020

Remarques des associations Eau et Rivières de Bretagne et Baie de Douarnenez Environnement au sujet de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n° 2 concernant la modification de zonage de l'ancien village de vacances de la ville du Mans à Douarnenez.

Tout d'abord, les associations Eau et Rivières de Bretagne et Baie de Douarnenez Environnement demandent que soit accordée une prolongation du délai de mise à disposition du public du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Douarnenez pour un nombre de jours équivalent au temps d'interdiction de circulation du public durant le confinement depuis le mardi 17 mars.

Ce projet n'est pas une urgence et c'est à la municipalité prochainement élue qu'il appartiendra de prendre les décisions en matière d'urbanisme. Ceci d'autant plus que toute modification du PLU avec son Plan Aménagement et de Développement Durable (PADD voté en 2017) doit se faire en compatibilité avec la mise en place de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP enquête publique avec avis favorable en aout 2019).

Le projet concerne la propriété de l'ancien village de vacances de la ville du Mans dont les parcelles sont actuellement classées en N (espace Naturel) ou en UL (espace de loisirs) : la parcelle 20 qui contient 61% d'Espace Boisé Classé (EBC) passerait d'un classement UL à UHca (Habitation) pour « *faciliter la remise sur le marché de bâtiments qui ne sont plus utilisées et qui représentent un potentiel foncier intéressant* ». Nous estimons que cela doit se faire en préservant les espaces naturels, la qualité paysagère du site dans le respect du règlement du PADD et en tenant compte des préconisations de l'AVAP.

L'AVAP qualifie cette parcelle 20 « *d'espace naturel à préserver et à mettre en valeur* ».

Le PADD du PLU de la ville précise (p 11) que le parc urbain de la ville du Mans se situe en bordure d'une coupure d'urbanisme : « *La frange Ouest du littoral en appui sur les espaces naturels du Leydé représente le caractère d'une coupure d'urbanisme* ». Il identifie le Bois d'Isis comme un élément de cette coupure d'urbanisme avec la préservation des Espaces Boisés Classés. La propriété de la ville du Mans inclut une partie importante de ces EBC.

Au regard de ce PADD, l'exposé des motifs de la demande de modification du PLU présente deux constats erronés :

Il est faux de dire que la modification envisagée « *aura peu d'impact sur les usages et la qualité paysagère du site* ». Actuellement les quelques constructions peu élevées sont enfouies dans une végétation arborée et dense au point qu'il est difficile de distinguer la partie du Parc qui est classée EBC et la partie avec pavillons. L'ensemble de ce parc arboré et paysager de la colonie de la ville du Mans, visible depuis la route, représente un espace bien identifié.

Il est faux de dire que « *la déclinaison des règles applicables tend à des possibilités de construire sensiblement équivalentes* » lors du passage d'une zone UL à UHca. Les petits pavillons sont peu visibles sur les photos aériennes et sur le plan de situation présenté à l'enquête. En effet, ils ne dépassent pas 3m50 alors qu'en UHca ils pourront atteindre 6 m, sans compter les possibilités d'extensions.

Pour la conformité au PADD et à l'AVAP la parcelle 20 devrait donc être classée en N.

Nous demandons tout d'abord l'arrêt la procédure durant la période de confinement liée au coronavirus.

Ensuite, nous espérons que l'actuelle majorité suspendra la démarche en cours pour que la nouvelle équipe élue prenne la décision de revoir ou non ce projet de modification simplifiée.

Si cette demande de modification était maintenue en l'état nos associations se réservent la possibilité d'un recours.

Jean Hascoet,
Eau et Rivières de Bretagne et Baie de Douarnenez Environnement

