



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 n°1 du plan local d'urbanisme
de Plestin-les-Grèves (22)**

N° : 2021-009009

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° 2021-009009 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Plestin-les-Grèves (22), reçue de Lannion-Trégor Communauté le 25 mai 2021 ;

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

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 29 juin 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 de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Plestin-les-Grèves qui vise à :

- transformer 0,47 ha de la zone urbaine à vocation d'équipements (UE) en zone urbaine à vocation d'habitat (UAb) sur le secteur de Kerilly, et y classer comme élément identifié du paysage un verger de 0,26 ha ;
- étendre le périmètre de centralité commerciale des quatre chemins situé en zone urbaine centrale élargie (UAb) sur 0,11 ha vers le parking du cimetière ;
- supprimer le linéaire de protection commerciale des rez-de-chaussée de la parcelle AE n°228 située en zone urbaine centrale historique (UAa), et introduire au règlement littéral deux motifs de dérogation à l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée (durée de vacance des locaux et repositionnement en zone plus centrale sous certaines conditions) ;

- créer un secteur de taille et de capacité limités (STECAL) à vocation économique (Ay) de 2,3 ha à Toul Yen ;
- apporter plusieurs modifications au règlement littéral portant sur les clôtures des espaces bâtis en zone agricole, la réduction des limites d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives en cas de retrait, et vis-à-vis des voies et emprises publiques ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Plestin-les-Grèves :

- commune littorale abritant une population permanente de 3 591 habitants (INSEE 2017) qui triple en été, dont le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 23 mars 2017 ;
- faisant partie de Lannion-Trégor communauté ayant prescrit un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) le 25 juin 2019, et dont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé en 2020 identifie la commune comme pôle relais et prévoit dans son document d'orientation et d'objectif (DOO) des orientations visant à identifier et délimiter les centralités commerciales dans les documents d'urbanisme et y prendre les dispositions adaptées pour protéger les cellules commerciales (orientation 2.3.1), et permettre la transformation, la mutation et l'extension limitée des bâtiments d'activité existants sur la zone d'activité de Toul Yen (orientation 2.4.2) ;
- concerné par les périmètres de protection de 7 monuments historiques (MH), dont celui de l'église St Efflam dans le cœur du bourg historique ;

Considérant que le reclassement d'une surface limitée de zone UE en zone UAb contribuera à la densification d'un espace en dent creuse du centre-ville, en harmonie avec les zones résidentielles situées à l'est et au sud, et conduira à la consommation de 0,21 ha d'espaces naturels à proximité d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et au sein d'un périmètre de protection d'un MH, sans toutefois que ces impacts puissent être qualifiés de notable au sens de l'évaluation environnementale ;

Considérant que l'extension limitée du périmètre de centralité commerciale des 4 chemins contribuera à limiter les déplacements sur la commune tout en y conservant une mixité d'activités compatibles avec l'habitat ;

Considérant que la suppression de la protection d'une cellule commerciale en vente depuis 8 ans située en limite extérieure du périmètre de centralité commerciale, et la modification du règlement concernant cette protection ne sont pas susceptibles d'entraîner d'incidences notables sur la fonctionnalité des centralités commerciales de la commune et la limitation des déplacements y afférents et contribuera au renouvellement urbain du centre-ville ;

Considérant que la création d'un STECAL à vocation économique à Toul Yen visant à permettre le maintien des activités artisanales existantes en y autorisant les transformations, mutations et extensions limitées sous certaines conditions fixées au règlement littéral n'est pas susceptible d'entraîner de nuisances sonores notables compte tenu de la nature et des horaires des activités concernées, n'impactera pas de manière significative les enjeux paysagers, de sécurité et de

mobilité et n'entraînera pas de modifications significatives sur les autres enjeux d'artificialisation des sols, de gestion des eaux et de consommation d'espace agricole ;

Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences potentielles ne sont pas significatives ;

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 n°1 du plan local d'urbanisme de Plestin-les-Grèves (22) 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^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Plestin-les-Grèves (22) 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 n°1 du plan local d'urbanisme de Plestin-les-Grèves (22), 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 5 juillet 2021

Pour le président de la MRAe Bretagne
et par délégation



Antoine PICHON

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