



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas
sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Lannion (22)**

n° MRAe 2018-005613

Décision du 26 février 2018
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6, R. 104-28 à R. 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai et 19 décembre 2016 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 9 novembre 2017 portant délégation pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative **au projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Lannion (Côtes-d'Armor)**, reçue le 26 décembre 2017 ;

Considérant que la commune de Lannion a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 31 janvier 2014 ;

– elle procède à la modification n°3 de son PLU afin de faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Commerce » pour restreindre les possibilités de développement commercial sur le pôle de quartier de Saint-Marc ;

– la commune procède à la modification de l'OAP « Saint-Marc Keryvon » en favorisant l'habitat notamment l'habitat social, au sein de ce secteur d'activités et de commerce ;

Considérant que cette modification de PLU a pour objectif de restructurer le quartier Saint-Marc Keryvon. Les offres de commerces et de services sont jugées suffisantes pour répondre aux besoins de la population et la commune souhaite y développer l'habitat.

Il s'agit d'un secteur d'activité, situé en périphérie de la ville et bâti sur une ancienne friche industrielle.

Elle souhaite protéger les commerces du centre-ville en limitant l'extension d'enseignes nouvelles.

Considérant que la commune de Lannion procède à une modification mineure du PLU dont les projets répondent aux densités de 25 logements par hectare.

Il conviendra de s'assurer de l'absence de pollutions des sols potentiellement incompatibles avec les usages futurs (inventaire BASIAS) et de la bonne gestion des eaux pluviales sur ce secteur dont les sols s'imperméabilisent.

Considérant que la modification du PLU n'aura pas de conséquence notable directe en termes de consommation d'espace naturel et agricole ni sur les continuités écologiques au nord de ce secteur ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de PLU de la commune de Lannion est mesuré et n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Décide :

Article 1

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme, **la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Lannion est dispensée d'évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision, exonérant le pétitionnaire de la production d'une évaluation environnementale, est délivrée au regard des informations produites par celui-ci. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu ou si le document qui sera finalement arrêté aura évolué de façon significative par rapport aux éléments présentés lors de la procédure d'examen au cas par cas.

Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la commune de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, ainsi que de répondre aux exigences de contenu du rapport de présentation énoncées dans l'article R. 151-1 du même code. À ce titre, le rapport de présentation devra notamment analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et les incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Article 4

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 26 février 2018

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Françoise GADBIN

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.

Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Service d'appui technique à la mission régionale d'Autorité environnementale Bretagne
(CoPrEv)
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES CEDEX