



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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de SAINT-ALBAN (22)**

N° : 2019-007254

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°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019 et du 7 mai 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 6 juin 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé 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 enregistrée sous le n°2019-007254 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Alban (22) par déclaration de projet liée à l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Les Marines de Dahouët », reçue de la commune le 17 juin 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 18 juin 2019 ;

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 :

- Saint-Alban est une commune rurale de 2 153 habitants (2016) membre de la communauté de communes de Lamballe Terre et Mer sous l'influence du pôle littoral Pléneuf-Val-André / Erquy au sein du Pays de Saint-Brieuc ;

- la commune souhaite engager une procédure de déclaration de projet important mise en compatibilité de son PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation la partie est d'un secteur à vocation d'urbanisation future (2AU) et créer ainsi une zone 1AUB pour la construction d'une cinquantaine de logements en lots libres et groupés ;

- par ailleurs, le périmètre de la zone 1AUB empiètera à l'est sur une partie en zone naturelle (N) et le règlement de cette zone sera adapté spécifiquement afin de réduire le pourcentage d'espaces verts publics minimal (5 % contre 10 % pour le reste de la zone UB) ;

Considérant que la zone concernée :

- couvrir une superficie d'un peu plus de 3 ha éloignée d'environ 3 km du centre-bourg ;
- être située en point haut du coteau nord-ouest, belvédère offrant des perspectives lointaines sur le littoral (les perspectives sur la mer devant particulièrement faire l'objet d'attention d'après le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc) ainsi que des covisibilités remarquables avec le coteau opposé de la vallée de La Flora ;
- être limitrophe de secteurs d'habitat des communes de Pléneuf-Val-André et de Lamballe-Armor¹, tels que le hameau de Port Pily, qui ne sont pas identifiés comme villages au SCoT du Pays de Saint-Brieuc et sont situés en espace proche du rivage ;
- faire partie de l'unité paysagère « Côte et arrière Pays de Penthièvre » pour laquelle le SCoT du Pays de Saint-Brieuc identifie la gestion de l'urbanisation vis-à-vis de la préservation des espaces agro-naturels et de la qualité paysagère comme un enjeu ;
- être occupée par des terres agricoles cultivées ;
- être située entre deux vallées, dont l'une la borde à l'est (cours d'eau, zone humide, espace boisé classé), constitutives de trames vertes et bleues identifiées² et offre un potentiel de connexion entre elles ;
- être proche (environ 250 m du port de Dahouët) de zones conchylicoles (eau de qualité moyenne en 2017) les secteurs étant, d'un point de vue sanitaire, « non classé » ou classé B selon les groupes de coquillages (zones où les coquillages nécessitent un reparcage de longue durée et où la pêche de loisir est interdite), ainsi que de zones de baignade (eau de qualité excellente en 2018) ;

Considérant qu'un plan local d'urbanisme doit tendre vers l'objectif de « zéro artificialisation nette », tel que fixé par le plan biodiversité du 4 juillet 2018 et que la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels est l'un des enjeux principaux du territoire du Pays de Saint-Brieuc ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Saint-Alban :

- vise à orienter le développement de l'urbanisation vers l'affirmation du centre en préservant les sites de coteaux ouverts sur La Flora ou sur la baie, sites sensibles devant faire l'objet d'une limitation de la constructibilité ;
- identifie le secteur comme espace naturel remarquable à préserver et valoriser ;
- souligne l'identité littorale de Port-Pily à valoriser par la promotion d'une haute qualité paysagère ;

Considérant que :

- l'absence d'alternative apparaît insuffisamment démontrée notamment au regard des autres secteurs à urbaniser (1AU et 2AU) ;
- l'urbanisation de la zone sera consommatrice de terre agricole et est susceptible de porter atteinte à la qualité paysagère du secteur et à ses fonctionnalités écologiques ;
- les rejets d'eaux pluviales se feront dans le cours d'eau limitrophe à l'est pouvant dégrader la qualité du milieu récepteur aval ainsi que la fonctionnalité de la zone humide associée ;

¹ Commune nouvelle créée le 1^{er} janvier 2019 par regroupement des communes de Lamballe, Morieux et Planguenoual.

² PLU, Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc et schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne.

- le quartier d'habitat directement adossé, sur Pléneuf-Val-André qui porte un projet de lotissement, est en cours d'aménagement ce qui entraîne un cumul d'effets significatifs ;

Considérant qu'au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet d'urbanisation qui prenne en compte au mieux les caractéristiques du territoire et les exigences de protection de l'environnement, dans une perspective de développement durable ;

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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Alban (22) est 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 chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, **la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Alban (22) liée à l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Les Marines de Dahouët » est 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.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R. 104-23 du même code.

Article 4

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 2 août 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne,
sa présidente,



Aline BAGUET

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