



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
après examen au cas par cas,  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Coulitz (29)**

**N° : 2019-007497**

**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, du 7 mai 2019 et du 18 octobre 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 24 octobre 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° 2019-007497 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Coulitz (29), reçue de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay le 29 août 2019 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 23 septembre 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 la révision générale du plan local d'urbanisme de Saint-Coulitz :**

- vise à définir un projet d'aménagement et de développement durable pour l'ensemble du territoire communal et pour les 10 à 15 prochaines années ;
- conduira à déterminer, sur ce périmètre, les usages de l'espace et les conditions pour maîtriser l'incidence de ces usages sur l'environnement ;
- doit contribuer à mettre en œuvre les orientations et objectifs définis à une échelle plus large, au moins intercommunale ;

### **Considérant les caractéristiques de Saint-Coulitz :**

- commune de 1 122 hectares, membre de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay et faisant partie du territoire du schéma de cohérence territoriale de Pleyben-Châteaulin-Porzay ;
- une population de 429 habitants en 2016, relativement stable ces 10 dernières années (424 habitants en 2006) ;
- un parc de logement comportant 243 logements en 2016, dont près de 12,8 % sont vacants ;
- commune concernée par les périmètres de protection des prises d'eau de Coatigrac'h et de Prat hit ainsi que par le périmètre de prévention des risques inondation de Châteaulin, Port-Launay et Saint-Coulitz ;
- bourg localisé à environ 1,3 km du site Natura 2000 de la vallée de l'Aulne ;

### **Considérant les caractéristiques du plan, en particulier :**

- un rythme de croissance démographique envisagé de 1,1 % par an pour les 15 prochaines années, pour atteindre une population d'environ 500 habitants ;
- un objectif affiché de 40 à 50 nouveaux logements, soit une augmentation potentielle du parc de logements de plus de 20 % ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 2,8 hectares à destination de l'habitat (classés en zone 1AUh et 2AUh) et la présence d'un lotissement en cours de commercialisation à l'est du bourg, d'une surface de 1,2 hectare ;
- une densité prévue de 14 logements par hectare dans les nouveaux secteurs d'urbanisation ;

**Considérant** la forte augmentation de population, de près de 16,5 %, prévue par le plan sur les 15 prochaines années, largement supérieure à la tendance démographique de la commune ;

**Considérant** les surfaces significatives prévues en extension urbaine afin d'accueillir ces nouveaux habitants ;

**Considérant que** l'absence d'objectifs de remise sur le marché de logements vacants dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), malgré un taux de vacance élevé de 12,8 %, a une incidence sur la consommation foncière, en induisant un dimensionnement inadapté des zones à urbaniser. Par ailleurs, la construction importante de logements en extension, rentrant en concurrence avec la remise sur le marché de logements vacants, peut accentuer la vacance communale ;

**Considérant que** le plan local d'urbanisme doit tendre vers l'objectif de « zéro artificialisation nette », tel que fixé par le plan biodiversité publié en juillet 2018 ;

**Considérant** l'élaboration en cours d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire de la communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Porzay et les orientations d'ensemble qu'il

entend instaurer sur le territoire de l'intercommunalité et dont le respect s'imposera à toutes les communes, y compris celle de Saint Coulitz ;

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

**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, l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Coulitz (29) 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<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Coulitz (29) 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 29 octobre 2019

Pour la présidente de la MRAe de 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