



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 simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme  
de Pléneuf-Val-André (22)**

**N° : 2021-009064**

**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° 2021-009064 relative à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Pléneuf-Val-André (22), reçue de la mairie de Pléneuf-Val-André le 18 juin 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 30 juin 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 13 août 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 du projet portant sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pléneuf-Val-André qui vise à compléter et modifier plusieurs points du règlement littéral et graphique portant sur :

- la création d'une protection de l'hébergement hôtelier et touristique en interdisant leur changement de destination sur la zone du centre urbain traditionnel en front de mer (Uaf) ;
- l'autorisation de décaisser et de réaliser des murs de soutènement pour implanter les nouvelles constructions réalisées sur les terrains en forte pente ;
- diverses modifications concernant les modes d'implantation des panneaux solaires sur les pentes des toits des constructions existantes, le positionnement des enseignes et la possibilité de dérogation aux types de couvertures possibles lors des rénovations ;

- l'introduction de modalités spécifiques d'obligation de stationnement pour les transformations, extensions et changements de destination de bâtiments ;
- l'extension à la zone agricole (A) de la possibilité de démolition des extensions et annexes permettant de requalifier l'architecture du bâti inventorié au sein des ensembles d'intérêt patrimonial ;
- la possibilité d'installation d'activités de développement ou de haute technologie contribuant à préserver la ressource maritime au sein de la zone dédiée aux activités du port de Dahouët (UP) ;
- l'intégration de deux parcelles situées avenue Richepin au sein des zones d'inventaire patrimonial ;
- la ré-écriture à droit constant des modalités d'urbanisation au sein de la zone à urbaniser (1AU) et des possibilités d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Pléneuf-Val-André :

- commune littorale et balnéaire abritant une population permanente de 4 078 habitants (INSEE 2018) passant à 25-30 000 habitants en période estivale, dont le PLU révisé a été approuvé le 15 décembre 2016 ;
- faisant partie de la communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer, et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc approuvé en 2015, dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) prévoit de protéger et valoriser l'espace littoral en identifiant les projets touristiques structurants (orientation 3.5.6), de garantir la conservation des édifices et ensembles urbains remarquables et d'éviter les formes bâties nouvelles en rupture avec le paysage perçu (orientation 3.2.2) ;

**Considérant** que la préservation d'un parc hôtelier à proximité du front de mer contribuera à limiter les déplacements sur la commune, tout en y conservant une mixité d'activités compatible avec l'habitat ;

**Considérant** que les nouvelles possibilités d'implantation des constructions sur les terrains en pente contribueront à limiter l'artificialisation des sols et leur impact paysager par réduction de la volumétrie des constructions ;

**Considérant** que les modifications portant sur les aspects extérieurs des constructions ne sont pas susceptibles de modifier substantiellement la perception du bâti existant, le règlement du PLU cadrant et limitant les possibilités de modification, et participeront à un usage accru des énergies renouvelables ;

**Considérant** le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences défavorables 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 simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Pléneuf-Val-André (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<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Pléneuf-Val-André (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.

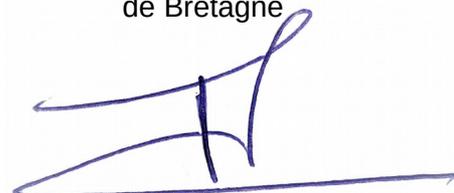
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Pléneuf-Val-André (22), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **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 16 août 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bretagne



Philippe Viroulaud

### 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](http://www.telerecours.fr)