



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 Landunvez (29)**

**N° : 2021-009397**

**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° 2021-009397 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Landunvez (29), reçue de Pays d'Iroise Communauté le 9 novembre 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 9 décembre 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 10 décembre 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 n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Landunvez qui vise à :

- porter à 30 % le coefficient d'emprise au sol au sein de la zone d'habitat peu dense (UHC2) et de la zone d'habitat limitée à l'évolution des constructions existantes (UHI), actuellement limité à 20 et 15 % respectivement ;
- ramener de 60 à 50 m<sup>2</sup> le seuil de surface de plancher permettant les extensions des habitations existantes dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
- ouvrir la possibilité de changement de destination des bâtiments pour une activité spécifique d'artisanat ou d'entrepôt en zone agricole (A) et identifier à cette fin six nouveaux bâtiments ;

- faire figurer dans le règlement graphique la bande de protection littorale de 100 m inconstructible en dehors des espaces urbanisés ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Landunvez :

- commune littorale abritant une population de 1 481 habitants (INSEE 2018), d'une superficie de 1 353 ha, dont le PLU révisé a été approuvé le 31 octobre 2017 ;
- faisant partie de Pays d'Iroise Communauté dont le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) a été prescrit le 20 décembre 2017, et dont le programme local de l'habitat (PLH) a été approuvé en 2018 pour 2018-2023 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018, dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) vise à développer l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier (orientation III.1.2), encadre les changements de destination, notamment pour les activités économiques (orientation II.3.4.3) et les extensions d'habitations existantes (orientation II.3.4.2), et conditionne l'implantation de nouvelles constructions à la capacité des réseaux et de la station de traitement des eaux usées à accepter de nouveaux volumes et charges de pollution (orientation III.3.1.5) ;
- compris dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bas-Léon, dont le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) classe le bassin versant du ruisseau de Landunvez en zone prioritaire pour les actions de reconquête de la qualité de l'eau liée à la bactériologie et au phosphore, issus notamment de l'assainissement, et celui du Kouer er Frou, servant de milieu récepteur aux rejets de la station d'épuration de Ploudalmézeau-Ranterfoul, en bassin prioritaire pour les actions de reconquête de la qualité de l'eau liée à la bactériologie ;
- raccordé, pour le traitement des eaux usées, aux stations d'épuration de Pospoder-Saint Déneç (le bourg et hameaux d'Argenton et de Penfoul), et de Ploudalmézeau-Ranterboul (hameaux de Kersaint et de Trémazan), cette dernière et son réseau de collecte présentant des non conformités depuis 2017 ;
- concerné par le site Natura 2000 des Abers – Côte des légendes couvrant sa frange littorale ainsi que l'exutoire des rejets de la station d'épuration de Ploudalmézeau-Ranterboul, par le site classé du littoral de Landunvez, et par plusieurs périmètres de protection de monuments historiques, notamment pour les hameaux de Saint-Gonvel et Kersaint concernés par la modification du PLU ;
- comportant plusieurs zones de baignade et de pêche à pied de loisir ;

**Considérant que** les dysfonctionnements et la non-conformité sur plusieurs points des réseaux d'eaux usées et de la station d'épuration de Ploudalmézeau-Ranterboul contribuent à la dégradation de la masse d'eau du Kouer ar Frou (qualité écologique médiocre) et à la qualité bactériologique insuffisante de la plage du Château, située à l'exutoire du bassin versant des hameaux de Trémazan et Kersaint, ayant conduit à sa fermeture préventive depuis 2019 ;

**Considérant que** l'absence d'éléments dans le dossier relatifs à d'éventuels travaux de mise en conformité des réseaux et des capacités épuratoires de la station d'épuration de Ploudalmézeau-Ranterboul ne permet pas d'exclure des incidences notables sur l'environnement, dans la mesure où une partie significative des projets de densification de l'urbanisme portant sur les zones UHC2

et UHI concerne les hameaux de Kersaint et Trémazan situés dans le périmètre d'assainissement collectif traité par cette station ;

**Considérant que** l'abaissement des seuils de plancher permettant des extensions d'habitations existante est également susceptible de conduire à une augmentation de la charge polluante pour les habitations situées dans ces secteurs, qui pourront de la sorte amplifier les dysfonctionnements susmentionnés et les pollutions dans un milieu particulièrement sensible ;

**Considérant que** l'introduction d'une possibilité de changement de destination à des fins économiques (artisanat et entrepôt) en zone A portant sur six anciens bâtiments agricoles n'est pas suffisamment encadrée sur le plan environnemental, tant pour répondre à un objectif affiché de qualité paysagère, compte tenu notamment de la faible qualité architecturale de cinq d'entre eux, qu'en ce qui concerne les nuisances de voisinage pouvant être générées vis-à-vis de l'habitat existant à proximité ;

**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 Landunvez (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, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Landunvez (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**

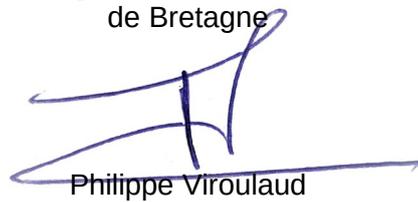
Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte 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 13 décembre 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 :**

Monsieur le président 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)