



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°3  
du plan local d'urbanisme de Lourmais (35)**

**N° : 2021-009466**

**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° 2021-009466 relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Lourmais (35), reçue de la communauté de communes de Bretagne Romantique le 2 décembre 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 22 décembre 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 24 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 simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Lourmais qui vise à identifier sur l'ensemble de la zone urbaine du bourg et des secteurs en extension immédiate (U) couvrant 8,9 ha, un périmètre de diversité commerciale permettant l'implantation prioritaire d'artisanat et commerces de détail, et à y instaurer une servitude de protection des rez-de-chaussée commerciaux existants interdisant le changement de destination vers de l'habitat ;

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

- abritant une population de 328 habitants (INSEE 2018), d'une superficie de 722 ha, dont le PLU a été approuvé le 26 février 2010 ;
- faisant partie de la communauté de communes de Bretagne Romantique, dont l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a été prescrite le 31 mai 2018 ;

- comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo approuvé en 2017 et modifié le 6 mars 2020, dont le document d'orientations et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme commune rurale et prescrit une implantation prioritaire des nouvelles constructions à vocation de commerce de détail dans les centralités et la possibilité d'y instaurer un linéaire de protection commerciale interdisant le changement de destination (orientation II-3) ;

**Considérant** que la cartographie d'un périmètre de diversité commerciale et l'adaptation du règlement littéral y afférant contribueront à limiter les déplacements sur la commune tout en y conservant pour la zone du bourg une mixité d'activités compatibles avec l'habitat et y favorisant les modes actifs de déplacement ;

**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°3 du plan local d'urbanisme de Lourmais (35) 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°3 du plan local d'urbanisme de Lourmais (35) 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.

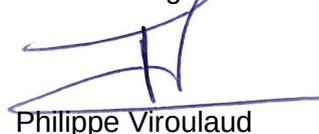
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de Modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Lourmais (35), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **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 10 janvier 2022

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)