



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
sur la modification n°5 du plan local d'urbanisme  
de Saint-Quay-Perros (22)**

**n° : 2024-011646**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégialement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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 son article R. 104-33, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2024-011646 relative à la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Quay-Perros (22), reçue de Lannion-Trégor Communauté le 8 juillet 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 18 juillet 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 29 août 2024 ;

**Rappelant 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, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Quay-Perros qui vise à :

- ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU1 d'une surface de 1,45 ha, couverte par une parcelle agricole au sein d'un secteur bocager, pour y construire des logements (entre 43 et 65) ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur et modifier les règlements graphique et écrit en conséquence ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Saint-Quay-Perros :

- commune littorale d'une superficie de 472 hectares, abritant une population de 1 285 habitants répartis sur 633 résidences principales (Insee 2021) et dont le PLU a été approuvé le 26 février 2010 ;
- membre de l'intercommunalité Lannion-Trégor Communauté dont le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) est en cours d'élaboration ;
- concerné par le programme local de l'habitat (PLH) 2018-2023 de Lannion-Trégor Communauté prorogé ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Trégor approuvé le 4 février 2020 ;

**Considérant** que la population communale a diminué de 12 % entre 2010 et 2021 et que cette tendance à la baisse est également constatée à l'échelle intercommunale ;

**Considérant** que le nombre et le pourcentage de résidences principales sur la commune ont baissé de 2010 à 2021, au profit des résidences secondaires et surtout des logements vacants ;

**Considérant** que, pour justifier l'ouverture à l'urbanisation, l'intercommunalité se base sur l'objectif de production moyenne de 8 logements par an et de 5 logements sociaux en 6 ans, fixé dans le PLH 2018-2023 prorogé, mais que la temporalité du changement de zonage ne correspond pas à celle du PLH, alors qu'un PLUi-H est en cours d'élaboration et que les objectifs de production semblent d'ores et déjà atteints au vu des éléments exposés dans le dossier ;

**Considérant** que le projet d'extension de l'urbanisation conduit à la consommation et l'artificialisation d'un espace agricole et naturel de superficie modérée ;

**Considérant** qu'il convient de limiter l'extension de l'urbanisation et de favoriser la densification en s'appuyant sur une analyse prospective fine de l'évolution démographique et des besoins effectifs de logements qu'elle engendre le cas échéant, et ce, dans un objectif de sobriété foncière ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°5 du plan local d'urbanisme de Saint-Quay-Perros (22) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Lannion-Trégor Communauté rendra une décision en ce sens.

**Cependant, la MRAe recommande :**

- **de mieux justifier le besoin en logements, de mettre en place des mesures de maîtrise du développement des résidences secondaires et d'engager des actions en vue de la résorption du nombre de logements vacants ;**
- **de réduire l'emprise de l'ouverture à l'urbanisation en proportion du besoin en logements justifié ou à défaut d'identifier une mesure compensatoire à la perte de sols à vocation agricole.**

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 5 septembre 2024  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Jean-Pierre Guellec