



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
sur le projet de mise en compatibilité
des PLU (Plans locaux d'urbanisme)
des communes de Saint-Malo et de Saint-Jouan-des-Guérets
avec le projet de DUP relatif à la ZAC Atalante (35)**

n° MRAe 2017-005399

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Saint-Malo Agglomération a transmis au Préfet du département d'Ille-et-Vilaine, par courrier en date du 10 juillet 2017, le dossier de demande de DUP – déclaration d'utilité publique – relative à la modification du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Atalante, créée par délibération du conseil communautaire en juin 2008 et située sur les communes de Saint-Malo et Saint-Jouan-des-Guérets (35). La DUP emporterait la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des deux communes concernées.

L'article L. 300-6-§6 du code de l'urbanisme stipule que lorsqu'une opération d'aménagement est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité le document d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier de création de la ZAC Atalante a fait l'objet d'une évaluation environnementale avec une étude d'impact. En conséquence, le projet de mise en compatibilité des PLU des communes de Saint-Malo et Saint-Jouan-des-Guérets avec la déclaration d'utilité publique de modification du dossier de création de la ZAC Atalante doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L. 104-6 du même code, le Préfet d'Ille et Vilaine a sollicité l'avis de l'**Autorité environnementale (Ae)** sur le projet de mise en compatibilité des deux PLU.

L'Ae a accusé réception du dossier reçu le 11 septembre 2017 (article R. 104-23). À compter de cette date de réception, l'Ae dispose d'un délai de 3 mois pour fournir son avis (R. 104-25). L'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille et Vilaine, a été consultée sur le projet arrêté.

En vertu de la délégation qui lui a été donnée, la présidente de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne, après avis d'autres membres associés de la MRAe, rend l'avis qui suit sur le projet susvisé, dans lequel les recommandations sont portées en italiques gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets de document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la collectivité territoriale, de l'autorité administrative et du public.

Cet avis est inclus dans le dossier d'enquête publique.

L'avis de l'Autorité environnementale porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le dossier et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document. L'Ae n'intervient pas dans le processus même de décision liée au document et son avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables à ce document.

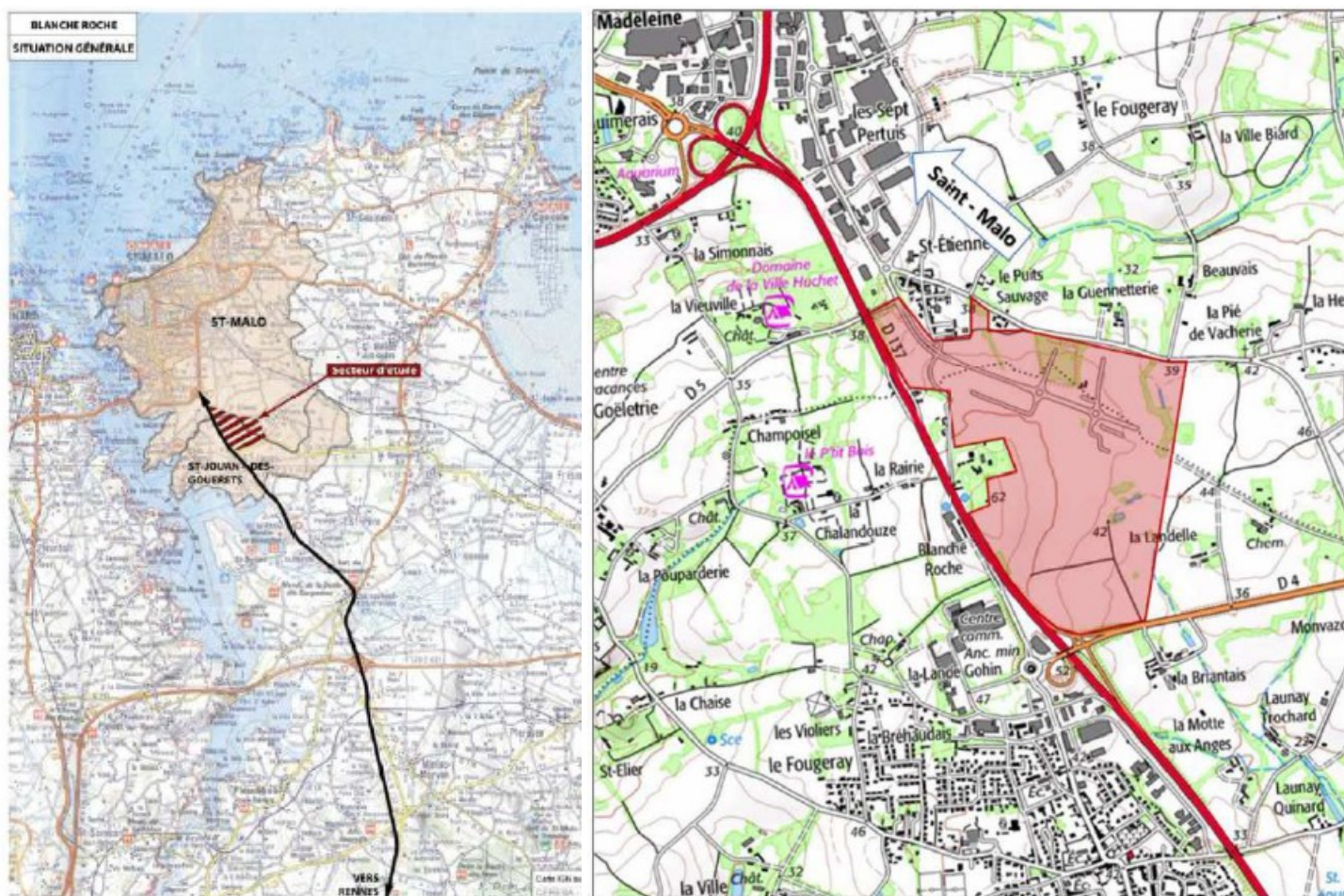
L'Ae s'assure que les incidences éventuelles du projet sur l'environnement ont bien été évaluées, pour tenir compte des préoccupations visant à contribuer à la préservation, à la protection et à l'amélioration de la qualité de l'environnement, à la protection de la santé des personnes et à l'utilisation prudente et rationnelle des ressources naturelles.

Conformément à l'article 9 de la Directive européenne 2001/42/CE du 27/06/2001, la personne publique responsable du projet informera l'Ae de la façon dont son avis a été pris en considération dans le projet adopté.

Avis

I - Présentation du projet et de son contexte

La Communauté d'Agglomération Saint-Malo Agglomération, en tant que maître d'ouvrage, entend réorienter le projet de la ZAC *Atalante Saint-Malo*. La ZAC est située au Sud de l'agglomération malouine. Le site est bordé à l'Ouest par la RD 137 (2X2 voies Rennes – Saint-Malo) et au Sud par la RD 4 (vers La Gouesnière).



Cartes de localisation de la ZAC Atalante

La superficie du projet de ZAC est de 68,9 hectares. La vocation initiale de la ZAC était d'accueillir des entreprises dans les domaines de la biotechnologie et des technologies de l'information et de la communication. Environ 30 ha ont été aménagés, offrant 14 ha surfaces commercialisables dont un tiers est aujourd'hui occupé, soit environ 5 ha. Les nouvelles orientations visent :

- au Nord, la poursuite de l'aménagement et l'élargissement de la vocation de la partie technopôle ;
- au Sud, l'ouverture à de nouvelles vocations et l'implantation de grands équipements d'intérêt collectif dont un pôle aqualudique.

Les PLU respectifs de Saint-Malo et Saint-Jouan-des-Guérets doivent être rendus compatibles avec ces nouvelles orientations. C'est l'objet du présent dossier qui concerne principalement :

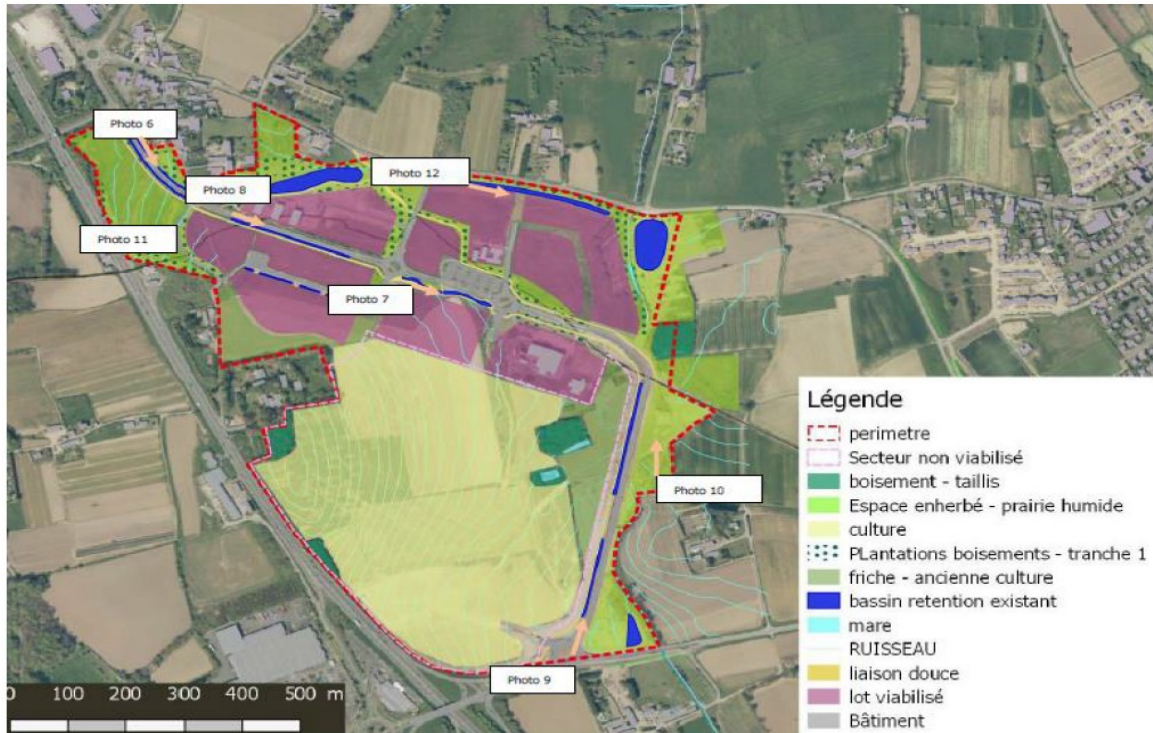
pour le PLU de Saint-Malo, approuvé le 31 mars 2006 :

- la réunification des zonages à urbaniser au sein de la ZAC en un seul zonage ZA dont la vocation est élargie ;
- la suppression du cahier des prescriptions architecturales et paysagères des annexes du PLU et son transfert dans la ZAC ;

pour le PLU de Saint-Jouan-des-Guérets, approuvé le 25 juin 2013 :

- l'ajout du projet de la ZAC Atalante dans le rapport de présentation ;

- la modification des périmètres et des règlements des zonages internes à la ZAC ;
- la suppression du cahier des prescriptions architecturales et paysagères des annexes du PLU et son transfert dans la ZAC.



Cartographie de l'occupation des sols sur le périmètre de la ZAC ATALANTE

Les principes généraux de l'évolution des PLU sont repris dans le schéma ci-après. Le rapport précise que « la simplification du zonage est effectuée afin de clarifier aussi bien les vocations par sous-secteurs que l'identification des règles applicables à l'usage tant des pétitionnaires et leurs architectes que des instructeurs. L'attractivité de la zone pourrait même en être améliorée. »



Schéma d'ensemble de reprise de la ZAC Atalante

II - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Le dossier transmis à l'Ae comporte le dossier de la mise en compatibilité des PLU de Saint-Malo et de Saint-Jouan-des-Guérets ; le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que l'étude d'impact du dossier de création modificatif de la ZAC Atalante.

Les raisons ayant amené Saint-Malo Agglomération à prévoir les mises en compatibilité des PLU des deux communes concernées par la ZAC Atalante, Saint-Malo et Saint-Jouan-des-Guérets, sont évoquées. Le faible nombre d'entreprises intéressées par la vocation initiale de la ZAC en est la raison principale, avec pour conséquence une faible commercialisation des terrains. Les éléments constitutifs de ces mises en compatibilité sont décrits et proposés de façon aisément compréhensible.

Le dossier transmis en l'état ne saurait répondre aux exigences de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et de leurs évolutions, telles qu'elles sont précisées dans le code de l'urbanisme (articles R. 104-18 et R. 151-3). En effet, aucun élément du dossier, vis-à-vis des enjeux propres aux PLU :

- n'explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ni au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- ne présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- ne définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan et suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

En l'absence de ces éléments, qui ne figurent pas non plus dans l'étude d'impact du projet, l'Autorité environnementale ne peut se prononcer sur la qualité de l'évaluation environnementale des mises en compatibilité des PLU des deux communes de Saint-Malo et de Saint-Jouan-des-Guérets et sur la prise en compte des enjeux environnementaux présents sur le secteur.

En particulier, l'Autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de prendre en considération les objectifs d'économie d'espaces agro-naturels.

L'Autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de saisir l'opportunité de cette réorientation des objectifs initiaux de la ZAC pour s'interroger sur la pertinence de cette ZAC et de l'aménagement induit sur la totalité de ce secteur dans la mesure où ils contribuent à une conurbation le long de la RD 137, susceptible de générer des incidences négatives sur plusieurs enjeux environnementaux essentiels, comme la préservation des continuités écologiques ou la diminution des déplacements automobiles.

Fait à Rennes, le 28 novembre 2017

La présidente de la MRAe de Bretagne,



Françoise GADBIN