



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
sur le projet de mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Guipry-Messac (35)
pour la réalisation d'un collège et d'une salle de sport**

n° MRAe 2017-005484

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Bretagne a été saisie pour avis par la commune de Guipry-Messac¹, sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Guipry (35) en vue de la réalisation d'un collège et d'une salle des sports à usages partagés. Ce projet de mise en compatibilité avait fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme, à l'issue de laquelle la réalisation d'une évaluation environnementale avait été prescrite par décision de la MRAe du 4 septembre 2017, considérant que le projet était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article R. 104-21 du même code, il en a été accusé réception le 28 novembre 2017.

Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être formulé dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté, par courrier en date du 1er décembre 2017, l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine.

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, avec la participation de membres 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 plans et programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition de la personne publique responsable, de l'autorité administrative et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public.

Conformément à l'article 9 de la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 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.

1 Les communes de Guipry et de Messac se sont réunies en janvier 2016 pour former la nouvelle commune de Guipry-Messac.

Avis

Le dossier vise à instituer une déclaration de projet, au titre des articles L. 143-44 et L. 146-50 du code de l'urbanisme pour la réalisation d'un collège intégrant sur son emprise une salle de sport à usages partagés entre les élèves du futur collège et les associations sportives de la commune et des communes environnantes. Cette déclaration emportera la mise en compatibilité (MEC) du PLU de Guipry approuvé le 15 décembre 2015.

La prescription de la révision générale des PLU des anciennes communes de Guipry et de Messac en vue de l'élaboration d'un document unique² a été décidée par délibération du conseil municipal le 26 octobre 2017.

La demande d'évaluation, formulée dans le cadre d'un examen au cas par cas de la MEC³, a été motivée par l'implantation du projet sur un secteur stratégique du point de vue paysager (en entrée de ville et au carrefour de deux routes départementales), qui impliquera une augmentation importante des déplacements, des nuisances sonores liées et une imperméabilisation conséquente des sols pouvant saturer les écoulements en aval.

I - Présentation du projet et de son contexte

Le site retenu pour le projet, au lieu-dit « la Roche des Bouillons » est une parcelle agricole cultivée, orientée en pente douce ouest/est, sur une surface inférieure à 5 ha proche du bourg de Guipry au nord-ouest, en entrée de ville, à l'intersection des RD 477 (Guipry/Messac) et 77 (Guipry /Saint-Malo-de-Phily). Cette parcelle est bordée à l'ouest par une voie verte (ancienne voie ferrée Messac-Ploermél) qui permet de rejoindre le parc des sports à proximité au sud. La gare, à moins de 2 km à vol d'oiseau, est située de l'autre côté de La Vilaine sur le secteur de Messac au sud-est. Quelques habitations sont présentes au sud et à l'est du site.

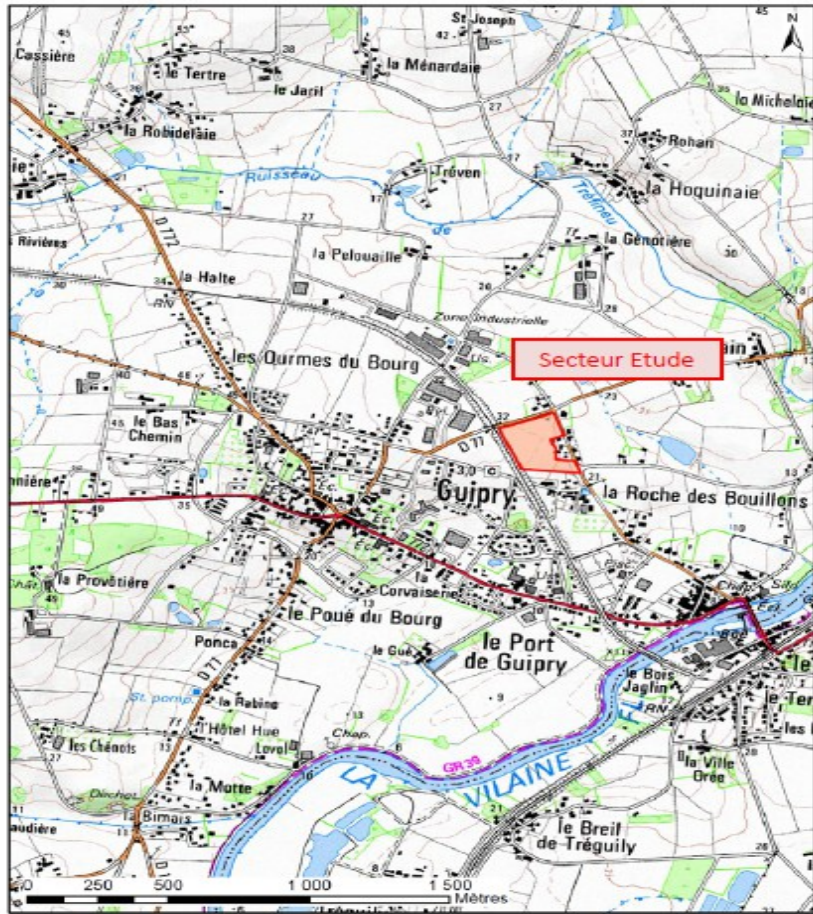
Le futur collège, destiné à accueillir entre 700 et 800 élèves, sera implanté en partie nord du site et occupera une superficie de 20 000 m². La salle des sports occupera sur 6 347 m² en partie sud du site. Les 2 bâtiments seront séparés par un chemin doux qui rejoindra la voie verte. 1,5 ha seront consacrés aux aménagements extérieurs (voies de desserte, stationnements et dépose-minute d'une capacité de 12 cars scolaires, ouvrages de gestion des eaux pluviales, liaisons douces, et espaces paysagers).

Au nord-est du projet, un nouveau rond-point à 5 branches délestera les flux routiers et une voie spécifique guidera les cars vers le site. Une nouvelle voie interne traversera le projet en rejoignant la RD 477 au sud. Les routes départementales seront également aménagées pour les déplacements piétons et cyclistes. À une échelle plus large, l'aménagement d'un futur carrefour plus au sud en direction du bourg de Messac est actuellement à l'étude (au croisement de RD 772 et 477).

Le secteur visé par la MEC est distant des espaces protégés au titre de la biodiversité remarquable et n'est pas relié aux corridors et réservoirs biologiques locaux. Il n'est traversé par aucun cours d'eau. Les premières zones humides sont situées à 200 m au nord et à l'est des limites de la parcelle. Il se trouve en dehors du zonage du plan de prévention des risques d'inondation du bassin de la moyenne Vilaine.

2 La révision du PLU de Guipry-Messac a débutée en septembre 2017, le document révisé s'appliquera fin 2019.

3 Décision MRAe n° 2017-005091 du 4 septembre 2017.



Déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Guipry



Ce projet nécessite de faire évoluer certaines dispositions du PLU de Guipry sur les points suivants :

- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sera modifié, faisant passer le classement du site de « réserve non urbanisable pour un grand équipement public à long terme » à « emplacement dédié à un collège et aux équipements périphériques ou complémentaires » ;
- au règlement graphique, la parcelle du projet, actuellement située en zone A (agricole), passera en zone 1AUG, se référant au règlement de la zone UG qui autorise les constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif ;
- le règlement de la zone UG précisera que l'autorisation de pose de panneaux solaires devra être particulièrement étudiée, en recherchant l'intégration architecturale et en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations ;
- la marge de recul (non obligatoire) de 25 m existante pour les constructions par rapport à la RD 77, sera supprimée ;
- une nouvelle partie du PLU sera dédiée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont une, ci-dessous, est consacrée au projet.

Déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Guipry



Schéma intégré aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

Le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU de Guipry-Messac (secteur de Guipry) comporte une évaluation environnementale se référant à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme quant à son contenu. Un inventaire des zones humides sur la parcelle du projet répondant aux méthodes reconnues⁴ est également fourni.

Ce rapport justifie la déclaration de projet, présente les nouvelles dispositions réglementaires du PLU et en évalue l'impact sur les principaux enjeux environnementaux. Cette analyse est suffisante et proportionnée quand il s'agit du choix du site notamment au regard de son accessibilité et de sa proximité avec le bourg et les équipements sportifs en place ou de la prise en compte des déplacements routiers (nouveaux carrefours) et alternatifs à la voiture (train, cars, voies douces...).

Le dossier est de qualité et présente d'une manière assez exemplaire la démarche suivie pour aboutir à la réalisation du projet sur le site retenu en évoquant les différentes alternatives en présentant une comparaison satisfaisante en termes d'enjeux environnementaux.

Cependant, le dossier ne justifie pas l'importance de l'étendue du projet et ne prend pas réellement en compte la consommation de terres agricoles qu'il entraîne. La perte correspondante en termes de valeurs des sols ne peut être considérée comme non notable et mérite d'être compensée.

L'Ae recommande de déterminer une mesure de compensation à la perte de sols entraînée par le projet en prenant notamment les dispositions nécessaires dans le PLU pour assurer la mise en œuvre de cette mesure.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'aménagement du site, le plan provisoire n'est pas en cohérence avec l'OAP présentée. Les espaces verts sont quasiment tous occupés par la voirie interne, les bassins de rétention paysagers, les parkings et l'esplanade. Quant au tissu urbain, le projet provisoire présenté ne l'occupe pas à 50 % de sa superficie, ce qui ne permet pas de se faire une idée du coefficient d'imperméabilisation ou de l'étendue nécessaire au projet par exemple.

En matière d'insertion paysagère, la hauteur des bâtiments n'est pas indiquée, et leur perception, par les usagers des RD et les habitants aux abords du projet, une fois le projet réalisé, n'est pas étudiée, ce qui ne permet pas de traduire l'impact visuel du projet dans son environnement immédiat.

De même alors que la position du projet est stratégique en entrée de ville le dossier ne comporte ni réelle justification de l'implantation indiquée, encore incertaine semble-t-il, ni règle d'implantation au sens de l'aménagement urbain. La perception de l'équipement et de la fonction du site risque de se focaliser sur le parc de stationnement, sans doute clos.

Le rapport mériterait d'être plus explicite sur les incidences paysagères du projet en entrée de ville, à l'aide de photos-montage ou représentations graphiques mises en perspective dans l'espace.

L'Ae recommande de renforcer l'étude d'impact sur la justification des choix opérés en termes d'aménagement urbain de l'entrée de ville et de renforcer les règles d'implantation garantissant ce choix.

4 Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Le dossier ne présente pas les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser s'il y a lieu (mesures « ERC »), les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement en matière de :

- nuisances sonores pour lesquelles une évaluation acoustique permettrait de déterminer les éventuelles incidences du projet sur le niveau sonore perçu par les riverains.
- déplacements doux ou alternatifs sur les voies routières aux abords du site. Il est pauvre sur l'origine préférentielle des élèves et les moyens de déplacements pour y accéder. De ce fait, il n'est pas possible de déterminer les mesures que le PLU devrait prendre pour favoriser les modes d'accès préférentiels du point de vue de l'environnement.

Enfin le dossier ne produit pas de critères, indicateurs ou modalités précises pour analyser les résultats de l'application du plan afin de prévenir les éventuels effets négatifs sur l'environnement et d'appliquer si nécessaires les mesures appropriées.

L'Ae recommande d'étayer la démarche d'évaluation de la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet notamment par une étude acoustique et paysagère renforcée, Elle recommande également de définir des indicateurs permettant de suivre et d'adapter s'il y a lieu les mesures ERC dans le temps.

Fait à Rennes, le 23 février 2018

La présidente de la MRAe de Bretagne,



Françoise GADBIN