



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de BRETAGNE  
après examen au cas par cas sur la modification n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Neillac (56)**

n° MRAe 2018 -005922

**Décision du 29 mai 2018**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

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 ;

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 104-1 à L 104-6, R 104-28 à R 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai et 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 3 mai 2018 portant délégation pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Neulliac reçue le 30 mars 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Morbihan, en date du 12 mai 2018;

**Considérant que** la modification n°1 du PLU de la commune de Neulliac consiste à revoir les règles applicables à la zone 1AU<sub>i</sub> au lieu dit le Kergouët pour porter d'une part, la hauteur maximale des constructions autorisées pour ce secteur de 20 à 35 mètres à partir du niveau du terrain naturel compte tenu de sa typologie, et d'autre part, imposer pour les surfaces de stationnement une étude de besoin s'appuyant notamment sur les effectifs de l'établissement projeté à la place d'un ratio de surface ;

**Considérant** la localisation de la zone concernée au sein d'un grand pôle économique à rayonnement départementale voulu par Pontivy communauté situé sur les communes de Saint Gérard et Neulliac ;

**Considérant que** cette modification est demandée dans le cadre de l'extension (20 000m<sup>2</sup>) d'une plate-forme logistique (entrepôt/bureaux) non existante mais bénéficiant d'un permis de construire couvrant l'intégralité de la zone 1 AU<sub>i</sub>;

**Considérant que** l'ajout au règlement du PLU de la création d'une frange paysagère plantée d'arbre de haute tige autour des bâtiments d'une hauteur supérieure à 20 mètres et de la réalisation d'un traitement paysagé qualitatif des pieds de plate-forme avec des merlons de terres engazonnés ponctués d'arbres ou d'arbustes permet de limiter l'impact paysager ;

**Considérant que** la modification de la règle de calcul des places de stationnement tend à diminuer les surfaces imperméabilisées ;

**Considérant que** l'extension ne remet pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) arrêté par la commune, tant en termes d'extension urbaine que de préservation des zones naturelles ;

**Considérant qu'**au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, et des éléments d'analyse évoqués supra, les modifications du PLU de la commune de Neulliac ne semblent pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

**Décide :**

#### **Article 1**

En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, **la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Neulliac est dispensée d'évaluation environnementale.**

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **Article 3**

Cette décision, exonérant le pétitionnaire de la production d'une évaluation environnementale, est délivrée au regard des informations produites par celui-ci. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu ou si le document qui sera finalement arrêté aura évolué de façon significative par rapport aux éléments présentés lors de la procédure d'examen au cas par cas.

Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la commune de mettre en oeuvre les principes généraux énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, ainsi que de répondre aux exigences de contenu du rapport de présentation énoncées dans l'article R 151-1 du même code. A ce titre, le rapport de présentation devra notamment analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et les incidences attendus de sa mise en oeuvre sur celui-ci.

#### **Article 4**

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)).

Fait à Rennes, le 29 mai 2018

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Aline BAGUET

## **Voies et délais de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :**

Service d'appui technique à la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne (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