



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 mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme intercommunal
de Coglais Communauté Marches de Bretagne (35)
concernant la zone d'activités de Saint-Eustache**

N° : 2019-007787

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°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019, du 7 mai 2019 et du 18 octobre 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 24 octobre 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé 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 enregistrée sous le n° 2019-007787 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Coglais Communauté Marches de Bretagne (35) concernant la zone d'activités de St-Eustache, reçue de la communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne le 19 décembre 2019 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 janvier 2020 ;

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 que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Coglais Communauté Marches de Bretagne vise à :

- réduire les marges de recul inconstructibles à 30 mètres autour des axes de l'autoroute A84 et de la départementale 155 dans la zone d'activités de Saint-Eustache ;
- mettre à jour l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activités de Saint-Eustache ainsi que le règlement littéral ;

Considérant les caractéristiques du territoire de l'ex-communauté de communes de Coglais Communauté Marches de Bretagne :

- territoire d'une population de 12 524 habitants et d'une superficie de 17 007 hectares, composé aujourd'hui de 7 communes ;
- faisant partie depuis le 1^{er} janvier 2017 de la nouvelle communauté de communes de Couesnon Marches de Bretagne et situé dans le périmètre du schéma de cohérence territorial du pays de Fougères ;

Considérant que la réduction des marges de recul inconstructibles s'inscrit dans le cadre d'un projet plus large d'extension de la zone d'activités de Saint-Eustache, localisée sur la commune de Maen-Roch à proximité de l'échangeur n°30 de l'A84 et dont 3 secteurs sont susceptibles d'être urbanisés sur une superficie d'environ 31 hectares ;

Considérant les caractéristiques de l'extension Est de la zone d'activités économique (dit secteur A) :

- zone d'une surface de 15,76 hectares, ayant une vocation agricole et classée en zone à urbaniser à court terme (1AUA) dans le PLUi en vigueur ;
- localisée au sud de la Loisançe, affluent du Couesnon ;
- abritant une zone humide, sur laquelle s'exprime un habitat de type saussaie ;
- présentant diverses haies protégées dans le PLUi au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- soumise à une marge de recul inconstructible de 100 mètres vis-à-vis de l'A84 ;

Considérant les caractéristiques du secteur dédié aux activités de production d'énergie (dit secteur B) :

- zone d'une surface de 13 hectares, ayant une vocation agricole, dont 5,14 hectares sont classés en zone à urbaniser immédiate (1AUA) et 7,86 hectares en zone à urbaniser différée (2AUA) ;
- présentant diverses haies protégées dans le PLUi au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- soumise à une marge de recul inconstructible de 75 mètres vis-à-vis de la départementale 155 ;

Considérant les caractéristiques de l'extension Ouest de la zone d'activités économique :

- zone d'une surface de 2,29 hectares, ayant une vocation agricole et classée en zone urbaine activités (UA) dans le PLUi en vigueur ;
- soumise à une marge de recul inconstructible de 75 mètres vis-à-vis de la départementale 155 ;

Considérant que la réduction de la marge de recul inconstructible à 30 mètres, au lieu de 100 mètres pour l'A84 et 75 mètres pour la départementale 155, augmente la superficie constructible de manière significative ;

Considérant la proximité du projet avec le cours d'eau de la Loisançe et des milieux qui lui sont associés, éléments constitutifs de la trame verte et bleue intercommunale ;

Considérant que les secteurs d'extension de la zone d'activités présentent des sensibilités paysagères, du fait de leur topographie et de la fréquentation des axes routiers ;

Considérant que, malgré le travail intéressant réalisé dans le cadre de l'élaboration du volet relatif à l'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), sa transcription peu prescriptive dans l'OAP ne permet pas de s'assurer du caractère suffisant de l'encadrement ;

Considérant que la zone humide identifiée dans le secteur 1 n'est pas reprise dans l'OAP, ce qui ne permet pas de s'assurer d'une prise en compte adaptée ;

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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Coglais Communauté Marches de Bretagne (35) concernant la zone d'activités de Saint-Eustache est 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^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Coglais Communauté Marches de Bretagne (35) concernant la zone d'activités de Saint-Eustache est soumise à évaluation environnementale.

Le projet d'extension de la zone d'activités de Saint-Eustache et la mise en compatibilité du document d'urbanisme pourront faire l'objet d'une évaluation environnementale commune, en application de l'article L. 122-14 du code de l'environnement.

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.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation du PLUi devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLUi, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R. 104-23 du même code.

Article 4

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 19 février 2020

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne, sa présidente

Signé

Aline BAGUET

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 :

Madame la présidente 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