



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 de
Lamballe commune déléguée (22)
pour permettre l'implantation d'entreprises**

N° : 2020-008594

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° 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 du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

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

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 24 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2020-008594 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Lamballe commune déléguée (22) pour permettre l'implantation d'entreprises, reçue de la commune de Lamballe-Armor le 21 décembre 2020 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 21 décembre 2020 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 4 février 2021 ;

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 commune a déposé en parallèle une autre demande de cas par cas enregistrée sous le numéro 2020-008595 pour une demande d'ouverture à l'urbanisation en complément de la présente demande ;

Considérant les caractéristiques de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Lamballe commune déléguée qui vise à :

- modifier le règlement graphique de la zone d'urbanisation à long terme destinée à l'habitat et activités compatibles avec l'habitat localisée à Beusoleil (2AUh9) en zone destinée à recevoir des établissements à caractère artisanal, commercial, de bureaux ou de services (1AUya) ;
- modifier le règlement écrit spécifique à cette zone ;
- définir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Lamballe commune déléguée :

- intégrée en 2018 à la commune nouvelle de Lamballe-Armor (L-A), dont la révision du PLU a été prescrite en 2019 ;
- d'une population de 13 304 habitants (INSEE 2014), dont 8 265 pour la ville de Lamballe (49 % de L-A), et d'une superficie de 7 629 ha (58 % de L-A) ;
- appartenant à la communauté de communes de Lamballe Terre et Mer, dont le programme local de l'habitat a été approuvé en 2019, et située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc approuvé en 2015 ;
- concernée par une zone Natura 2000, une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et l'arrêté de protection de biotope des landes de la Poterie ;

Considérant que le projet ouvre à l'urbanisation une surface jusqu'à 7,8 ha d'espaces agricoles, qui viennent se cumuler avec l'ouverture à l'urbanisation de 2,83 ha supplémentaires de terrains agricoles et naturels dans le cadre d'une modification en cours du PLU, ce qui est significatif au regard de l'objectif de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols ;

Considérant les caractéristiques de la zone à modifier soumise dans la partie Sud concernée par un projet à court terme à la marge de recul inconstructible de 100 m vis-à-vis de la RN12 (loi Barnier) et à la bande de 300 m de classement sonore des infrastructures de transport terrestre qui sont susceptibles de créer des nuisances significatives ;

Considérant que le secteur attenant au rond-point du Petit Lamballe, qui constitue une des entrées Sud de la ville de Lamballe depuis la RN12, présente une sensibilité paysagère du fait de sa topographie, de sa visibilité depuis cet axe routier très fréquenté, et de la valeur paysagère intrinsèque du site, et qu'il convient de s'assurer de la qualité du traitement paysager envisagé ;

Considérant que le développement envisagé des nouvelles activités induit une augmentation des nuisances sonores ainsi qu'un accroissement du trafic routier au niveau de l'échangeur du Petit Lamballe et des rues adjacentes ;

Considérant que les éléments présentés dans le dossier ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences notables sur l'environnement, notamment concernant l'imperméabilisation des sols, le traitement des eaux pluviales, les cheminements doux, les possibilités de production d'énergies renouvelable, etc. ;

Considérant qu'au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet d'urbanisation qui prenne en compte au mieux les caractéristiques du territoire et les exigences de protection de l'environnement, dans une perspective de développement durable ;

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 de Lamballe commune déléguée (22) pour le projet d'implantation d'entreprises 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 de Lamballe commune déléguée (22) pour le projet d'implantation d'entreprises est soumise à évaluation environnementale.

Cette évaluation environnementale pourra utilement être réalisée en commun avec celle devant être produite consécutivement à la décision n°2020-008595.

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

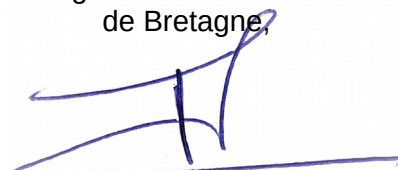
Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte 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 8 février 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne,



Philippe VIROULAUD

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