



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 modification n° 4 du plan local d'urbanisme
de Cancale (35)**

N° : 2021-009263

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 2 février 2021 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° 2021-009263 relative à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de Cancale (35), reçue de la mairie de Cancale le 8 septembre 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 29 septembre 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 15 octobre 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 les caractéristiques de la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Cancale qui vise, dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de St-Malo, à :

- modifier le zonage urbain ou à urbaniser à vocation d'activités économiques et de services incompatibles avec l'habitat (UAa et 1AUa) du secteur de la zone d'activités (ZA) de la Bretonnière,
 - o en y créant à l'est un sous-secteur pouvant en outre accueillir des activités commerciales (UAc) et en adaptant son règlement à celui du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT,
 - o en actualisant à l'ouest la partie déjà urbanisée (1AUa en UAa),
 - o en étendant au nord-est la zone UAc de 600 m² environ aux dépens de la zone urbaine bordant les boulevards conduisant au centre-ville (UB),

- en ouvrant à l'urbanisme au profit de la zone UAc une superficie de 1 520 m² actuellement classée en zone d'urbanisation différée (2AUA),
- en actualisant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques de la ZA intégrant les urbanisations réalisées ;
- augmenter sur 5 secteurs en zones à urbaniser (1AU) la densité minimale de logements requis et le taux minimal de logements sociaux, et instituer une densité minimale de logements requis sur deux secteurs pouvant faire l'objet d'une opération d'ensemble au sein de dents creuses de la zone urbaine périphérique (UEb) ;
- étendre sur trois rues supplémentaires du centre-ville historique (UC) le linéaire de protection commerciale ;
- modifier le zonage de hameau périphérique (UEc) du secteur de la Gaudichais en espace urbanisé situé au sein d'un espace naturel remarquable (Nhl) ;
- faire évoluer le règlement littéral en limitant les surfaces des nouvelles implantations commerciales au sein des zones urbaines UB, UC, UE et US, en limitant la surface des locaux de vente directe en zone agricole (A), et en modifiant le calcul d'obligation de créer des stationnements pour les constructions à usage de bureaux au sein du centre-ville historique (UC) ;

Considérant les caractéristiques de la commune de Cancale :

- commune littorale de 5 147 habitants répartis sur 2 498 logements principaux (INSEE 2018), dont le PLU révisé a été approuvé le 28 février 2014 ;
- faisant partie de Saint-Malo Agglomération, et comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo approuvé en 2017 et modifié le 6 mars 2020, dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) :
 - identifie la commune comme pôle relais et la ZA de la Bretonnière comme site de flux commercial,
 - prescrit un développement économe en espace, notamment de l'habitat (orientation I.3), et la qualification et densification des grandes implantations commerciales existantes afin de limiter la consommation foncière (orientation II.3) ;
- ayant subi une baisse continue de la population depuis 2008 (-0,5 % par an sur 2008-2013 et -0,2 % sur 2013-2018) ;
- concernée notamment par le site Natura 2000 des côtes de Cancale à Paramé (directive habitats) comprenant le hameau de la La Gaudichais ;
- concernée par plusieurs périmètres de protection de monuments historiques, dont celui de l'ancienne église St-Méen en centre-ville ;

Considérant les caractéristiques du PLU inscrites dans le projet de plan d'aménagement et de développement durable (PADD), en particulier :

- un rythme de croissance démographique retenu de 1 % par an, pour un objectif de 6 000 habitants à l'horizon 2029 (+ 800 habitants) ;
- un objectif démographique se traduisant par la production de 750 logements, dont 25 % dédiés aux résidences secondaires ;

- la définition d'une enveloppe à urbaniser pour l'habitat de 23 ha environ d'espaces naturels ou agricoles pour les seules zones à urbaniser (1AU), dont 18 ha environ sont encore disponibles ;

Considérant que l'augmentation de 240 logements constatée sur la période 2013-2018 (INSEE) a porté à 98 % sur la création de logements pour des résidences secondaires, accompagnant une baisse de la population ;

Considérant que l'augmentation de la densité d'urbanisation retenue pour les zones 1AU et les deux secteurs de la zone UEb affectés par l'application d'une densité minimale conduisant à la création de 84 logements supplémentaires, restent orientés vers une consommation et une artificialisation des espaces agricoles ou naturels disponibles, essentiellement pour la production de résidences secondaires, sans modification de l'enveloppe de ces espaces, alors que le PLU doit tendre vers un objectif de « zéro artificialisation nette » visé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne ;

Considérant qu'il convient de limiter l'extension de l'urbanisation en s'appuyant sur une analyse prospective plus fine de l'évolution démographique et des besoins effectifs de logements qu'elle engendre le cas échéant, dans un objectif de sobriété foncière, et que le projet ne s'inscrit pas dans les principes concernant l'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces agricoles ;

Considérant qu'il apparaît souhaitable de trouver des solutions alternatives à la production quasi exclusive de résidences secondaires pour éviter et réduire les effets environnementaux, comme le recommandait l'autorité environnementale dans la conclusion de son avis n° 2019-007650 du 16 décembre 2019 pour la dernière modification du SCoT, et de vérifier la capacité d'accueil de la commune vis-à-vis du nombre d'habitants supplémentaires généré par la densification, compte tenu des fragilités des ressources et milieux d'une commune littorale ;

Considérant que l'extension de la zone commerciale UAc vers un espace d'habitat sensible d'une part (rupture d'un front bâti s'appuyant sur un espace de déplacement en mode actif), et par l'ouverture à l'urbanisme d'un espace naturel d'autre part (zone 2AUA en nature de pré) ne répond pas à une gestion économe de l'espace dédié à ces zones, et est susceptible de générer des incidences sur l'environnement, notamment en termes de consommation d'espaces naturels, de nuisances sonores et d'impact paysager ;

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 modification du plan local d'urbanisme de Cancale (35) 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 modification n° 4 du plan local d'urbanisme de Cancale (35) est soumise à évaluation environnementale.

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

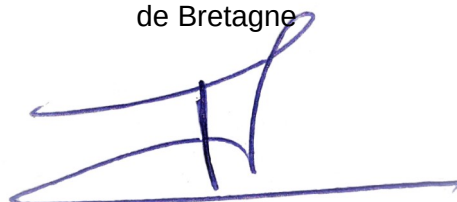
Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte 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 15 octobre 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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr