



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 du schéma de cohérence territoriale
du Pays des Vallons de Vilaine (35)**

N° : 2022-010046

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°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu la décision du 8 septembre 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 précité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-010046 relative à la modification du schéma de cohérence territoriale du Pays des Vallons de Vilaine (35), reçue du syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine le 27 juillet 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 5 septembre 2022 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 23 septembre 2022 ;

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 du projet de modification du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine qui vise, au sein de son document d'orientation et d'objectifs, et du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) qui lui est annexé, à :

- constituer le parc d'activités (PA) de Valonia à Guichen, situé au nord du bourg, en parc d'activités structurant, lui transférer une réserve foncière de 4,5 ha prélevée sur celle du PA des Landes-La Courtinais situé sur la même commune, en bord de la voie express Rennes-Redon, et transférer l'identification de localisation préférentielle pour le développement commercial de périphérie du site de La Courtenais à celui de Valonia ;
- créer un nouveau PA de proximité à Lohéac, situé au Pont-Robert, en le dotant d'une réserve foncière de 2,5 ha ;

- réduire la réserve foncière du PA structurant de la Mafaye, à Bourg-des-Comptes, de 7,7 ha ;
- supprimer le PA potentiel de Corméré, à Guipry-Messac, et sa réserve foncière de 80 ha ;

Considérant les caractéristiques du territoire du Pays des Vallons de Vilaine :

- d'une superficie de 966 km², abritant une population de 76 198 habitants (INSEE 2019), et couvrant 2 établissements publics de coopération intercommunale (Vallons de Haute Bretagne Communauté et Bretagne Porte de Loire Communauté), soit 38 communes ;
- correspondant au périmètre du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, dont la dernière révision a été approuvée le 21 février 2019, et dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie Guichen comme pôle de bassin, et Lohéac comme pôle de proximité, fixe des localisations préférentielles dotées d'enveloppes foncières maximales à urbaniser pour les activités économiques et commerciales, structure l'offre commerciale par types de pôles, et prescrit la valorisation des paysages, et de la qualité de l'environnement, en limitant notamment l'impact de l'urbanisation vis-à-vis des espaces agri-naturels, de la biodiversité et de la trame verte et bleue ;

Considérant que le transfert d'un secteur de développement commercial structurant d'un espace hors agglomération (La Courtinais) vers la périphérie nord du bourg de Guichen (Valonia) est de nature à accroître les nuisances sonores et dégrader la sécurité au sein de l'espace aggloméré périphérique pour y accéder depuis les autres communes, sans toutefois que ces incidences soient notables, compte tenu du contexte urbain et de la réduction des déplacements pour la population du bourg pouvant de la sorte favoriser les modes actifs ;

Considérant que le transfert d'une réserve foncière du PA de la Courtinais vers celui de Valonia n'est pas de nature à modifier de manière notable les incidences environnementales sur le site concerné programmé en zone à urbaniser à vocation principale d'habitat au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune (1AUP et 2AUP), notamment en termes de paysages, de consommation d'espaces agri-naturels, et d'incidences sur les zones humides, la biodiversité et la trame verte et bleue, et conduira de plus à réduire de 4,5 ha les surfaces à urbaniser de la commune sur le site de la Courtinais ;

Considérant que la création du PA de proximité du Pont-Robert à Lohéac concerne un espace présentant une sensibilité faible en matière de biodiversité, n'abritant pas de zone humide sur son emprise et à proximité, d'espace naturel remarquable ou d'élément de la trame verte et bleue ;

Considérant de surcroît que la création de ce PA de 2,5 ha s'effectue dans un cadre global de réduction significative des réserves foncières d'activités économiques au sein du SCoT, notamment par une réduction de 7,7 ha sur Bourg-des-Comptes ciblée sur un secteur abritant une zone humide, et la suppression du PA potentiel de 80 ha à Corméré sur Guipry-Messac, conduisant de la sorte à une réduction des surfaces artificialisables ;

Considérant qu'il appartiendra à la commune de Guichen, dans le cadre de la mise en compatibilité de son PLU, d'adapter son orientation d'aménagement et de programmation de Launay/ La Prairie à la nouvelle vocation principale de la zone de Valonia, afin de conserver les aménagements y figurant visant à participer à la qualité paysagère de l'entrée de ville, maintenir une coupure d'urbanisation vis-à-vis des espaces agricoles voisins, préserver la zone humide et le corridor écologique de la vallée du Tréhélu située en bordure au nord, conformément aux orientations du SCoT, et prévenir les nuisances au voisinage ;

Considérant qu'il appartiendra à la commune de Lohéac, dans le cadre de la mise en compatibilité de son PLU, de prendre en compte les orientations du SCoT visant à assurer la qualité paysagère de l'entrée de ville et de bordure de la RD3177, maintenir une coupure d'urbanisation vis-à-vis des espaces agricoles voisins, et permettre l'implantation d'activités compatibles avec la zone d'habitat située en bordure ;

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 schéma de cohérence territoriale du Pays des Vallons de Vilaine (35) n'est pas 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 du schéma de cohérence territoriale du Pays des Vallons de Vilaine (35) n'est pas 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification du schéma de cohérence territoriale du Pays des Vallons de Vilaine (35), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

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 27 septembre 2022

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

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 :

Monsieur le président 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