



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,  
dans le cadre d'une déclaration de projet,  
du plan local d'urbanisme (PLU) de Plouagat (22)**

**N° : 2019-006762**

**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 12 mai et du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 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 3 mai 2018 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°2019-006762 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Plouagat (22) dans le cadre de la déclaration de projet liée à la création d'une plate-forme logistique, reçue du président de Leff Armor Communauté le 28 janvier 2019 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 4 février 2019 ;

**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 mise en compatibilité :**

- la société SNC LIDL porte le projet de transférer sa plate-forme logistique régionale implantée sur le parc d'activités de Runanzit à Ploumagoar dans la future zone d'activités (ZA) économiques de Kertédevant à Plouagat sur une superficie d'environ 17 ha afin de pouvoir procéder à sa modernisation et à son extension ;
- le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit :
  - o la réduction de la marge de recul inconstructible au droit de la RN 12 de 100 à 50 m ;
  - o l'ajout de dispositions réglementaires spécifiques à la ZA de Kertédevant concernant la hauteur maximale des constructions (30 m contre 15 m actuellement) ainsi que les espaces libres et plantations ;
  - o la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la ZA en laissant la gestion par lot de la zone au profit d'une seule unité ;

### **Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée en particulier :**

- que Plouagat, commune déléguée de la commune nouvelle de Châtelaudren-Plouagat<sup>1</sup>, membre de Leff Armor Communauté et pôle structurant du Pays de Guingamp [dont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est en cours de révision], compte 2 821 habitants (2015) et bénéficie d'une excellente desserte routière notamment grâce aux échangeurs de Kertédevant et de Kerbouillen sur la RN 12, axe structurant du territoire (Rennes / Saint-Brieuc / Brest) ;
- que le secteur de Kertédevant, zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales (1AUy) au PLU en vigueur et défini comme zone à vocation industrielle au PLUih de Leff Armor Communauté en cours d'élaboration, forme avec les zones d'activités économiques limitrophes de Kerabel-Radenier et de Fournello (88 ha situés de part et d'autre de la RN 12 aux abords de l'échangeur de Kertédevant), un parc communautaire d'intérêt départemental ;
- que la zone concernée par le projet, cultivée en attente d'urbanisation, se trouve à l'interface entre des espaces agricoles et les espaces urbanisés du parc d'activités de Kerabel-Radenier et Fournello avec des habitations se situant à proximité immédiate du site et présente une visibilité très importante depuis la voie communale le bordant au sud et par fenêtres s'ouvrant depuis les axes structurants que sont la RN 12 et la RD 7 ;

### **Considérant les incidences potentielles du plan, en particulier :**

- la réduction de la marge de recul inconstructible qui est susceptible de participer à la tendance à la banalisation des paysages abords de la RN 12 que cherche à prévenir les orientations du SCoT ;
- le fait d'autoriser des constructions d'une hauteur de 30 m à partir du terrain naturel (contre 15 m précédemment), et ceci sur une superficie de l'ordre de 17 ha, qui est susceptible d'avoir une incidence notable sur le paysage ;
- l'implantation d'une seule entreprise par rapport à la vingtaine permise par les principes d'aménagement initiaux nécessite d'être appréciée à l'échelle du Pays notamment quant à cohérence entre les deux intercommunalités qui le composent en particulier le transfert de la plate-forme du parc d'activités de Runanzit à celui de Kertédevant alors que les orientations portées par le SCoT prévoient au contraire un rééquilibrage vers l'ouest et le pôle de Guingamp/Ploumagoar ;

**Considérant**, d'une part, que la plate-forme logistique est soumise à autorisation environnementale unique et a fait l'objet d'une étude d'impact, et, d'autre part, que l'article L. 300-6 §6 du code de l'urbanisme stipule que, lorsqu'une opération d'aménagement est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité le document d'urbanisme et permettre ainsi la réalisation du projet font l'objet d'une évaluation environnementale ;

**Rappelant** qu'en application de l'article L. 122-14 du code de l'environnement, « lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à (...) déclaration de projet [ou déclaration d'utilité publique] implique la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale (...), l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme (...) et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune » ;

---

<sup>1</sup> Fusion des communes de Plouagat et de Châtelaudren au 1<sup>er</sup> janvier 2019 par arrêté préfectoral du 28/09/18.

**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 (PLU) de Plouagat dans le cadre de la déclaration de projet liée à la création d'une plate-forme logistique 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<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, **la mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Plouagat (22) 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, qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, 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 28 mars 2019

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



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