



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Bretagne  
sur la déclaration de projet valant mise en  
compatibilité du plan local d'urbanisme de Bais (35)**

N° : 2020-008029

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 6 août 2020 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bais (35).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault, Philippe Viroulaud, Antoine Pichon.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Bais pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 30 mars 2020.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois. Toutefois ce délai est prolongé en application de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période. Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel l'agence régionale de santé au sujet de la mise en compatibilité du PLU de Bais, qui a transmis une contribution en date du 17 avril 2020.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

# Sommaire

<b>1 Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Contexte et présentation du territoire.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Présentation du projet.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par l'autorité         environnementale.....</b>	<b>5</b>
<b>2 Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>6</b>
<b>3 Prise en compte de l'environnement par le projet.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Consommation d'espace et artificialisation des sols.....</b>	<b>6</b>
<b>3.2 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère.....</b>	<b>6</b>
<b>3.3 Gestion des eaux pluviales.....</b>	<b>6</b>
<b>3.4 Limitation des nuisances sonores.....</b>	<b>7</b>

# Avis

## 1 Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Bais se situe à l'est du département d'Ille-et-Vilaine. Les deux pôles urbains les plus proches sont la Guerche de Bretagne (9 km au sud) et Vitré (18 km au nord) avec lesquels Bais est en interaction en matière d'emplois et d'accès aux équipements, services ou commerces.



Figure 1 : Localisation de la commune de Bais (source : dossier)

La commune se situe à l'extérieur du grand bassin rennais (à 40 km) mais est néanmoins soumise à son influence au travers des déplacements domicile/travail, de pratiques commerciales de la population ou pour l'accès à certains services administratifs et de santé.

### 1.2 Présentation du projet

Le projet de mise en compatibilité du PLU (MECPLU) vise l'extension d'un site d'activité d'entreprise (OD PLAST SAS) situé au lieu-dit de Béru, au sud de l'agglomération de Bais. L'entreprise fabrique des tubes, gaines et fourreaux en plastique pour la construction. Le site s'étend sur une superficie de 10 ha et est doté de deux bâtiments principaux et d'espaces de stockage en arrière de ces deux bâtiments. Le développement de l'activité s'est accompagné de deux extensions récentes : la construction d'un bâtiment industriel d'environ 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher en continuité d'un bâtiment existant, et une extension des espaces de stockage de 4,43 ha sur la partie sud et sud-ouest.

Les extensions des espaces de stockage mentionnées supra ont été en partie réalisées sur des espaces classés en zone A<sup>1</sup> et NPa<sup>2</sup> au PLU actuel. Plus précisément, la réduction des zones A et Npa liée à l'extension de la société OD PLAST SAS représente 3,2 hectares. Au regard du règlement littéral de ces zones, l'aménagement de tels espaces y est interdit. L'objectif de la procédure de mise en compatibilité du PLU est de faire évoluer le zonage pour l'adapter à l'usage des terrains (espaces de stockage de l'entreprise) et permettre notamment de réaliser des aménagements pouvant être nécessaires à l'équipement des sites de stockage (équipement de la zone en réseau souple pour l'éclairage par exemple, implantation de clôtures et aménagement paysager du site).

Cette façon de procéder est contraire à la démarche d'évaluation environnementale, qui doit être menée et prend tout son sens lorsqu'elle est lancée en amont de la réalisation du projet et non *a posteriori*<sup>3</sup>.

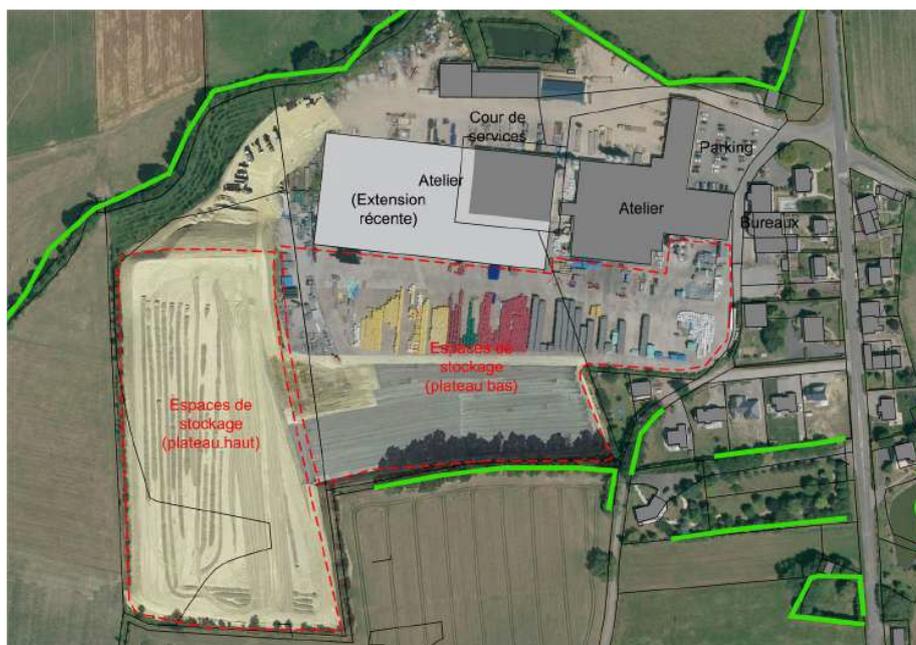


Figure 2 : Localisation du projet d'extension de la zone du PLU dédiée aux activités économiques (source : dossier)

Le site est contigu d'une petite zone Uh, qui est une zone urbaine périphérique peu dense accueillant de l'habitat. Le contexte du site est marqué par un relief relativement doux, descendant progressivement vers le ruisseau de La Quincampoix qui passe au nord du site.

Ce projet a été soumis à évaluation environnementale suite à examen au cas par cas pour ses caractéristiques propres, mais aussi pour les éventuels effets de cumuls avec le projet de modification du PLU de Bais ayant fait l'objet de la décision n°2019-007659 du 16 décembre 2019.

### 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par l'autorité environnementale

Il ressort de la décision n°2019-007616 publiée le 16 décembre 2019 par l'autorité environnementale que le projet de mise en compatibilité est soumis à évaluation car il présente des enjeux en termes de

- 1 La zone A est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées, dans cette zone, les constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2 La zone NPa est une zone de protection, motivée par la qualité des sites, espaces ou milieux naturels et les paysages, ainsi que la protection du risque d'inondation. Toute urbanisation en est exclue, en revanche l'exploitation des terres pour l'agriculture peut s'y poursuivre.
- 3 (<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/levaluation-environnementale>)

consommation d'espace, de gestion des eaux pluviales, de paysage, et d'impacts sur le cadre de vie (nuisances sonores).

**Les enjeux identifiés dans cette décision sont toujours d'actualité.**

## 2 Qualité de l'évaluation environnementale

Du point de vue formel, une partie spécifique aux mesures de suivi aurait pu être réalisée, afin de mieux identifier ce qui est (ou n'est pas) prévu.

**L'évaluation environnementale est en effet biaisée dans la mesure où le projet est déjà en grande partie réalisé (les parcelles concernées sont déjà utilisées en tant qu'espace de stockage) ; l'étude de scénarios de substitution raisonnables et l'application de la démarche d'évitement d'une manière générale n'ayant plus lieu d'être, la qualité de l'évaluation environnementale s'en trouve nécessairement diminuée. De solides mesures de réduction voire de compensation des incidences sur l'environnement demandent dès lors à être mises en place. Cela n'a pas été fait ; les insuffisances du dossier sont détaillées ci-après.**

## 3 Prise en compte de l'environnement par le projet

### 3.1 Consommation d'espace et artificialisation des sols

Les incidences en termes d'artificialisation des sols et de consommation d'espace sont antérieures à la procédure de mise en compatibilité puisque les terrains sont déjà aménagés et utilisés pour le stockage des marchandises sur le site. **Le projet est consommateur de sols et d'espaces, d'autant plus que cela se cumule avec l'artificialisation engendrée par le projet de modification du PLU de Bais<sup>4</sup>. L'évitement et la réduction n'étant *a priori* plus possibles, il convient d'analyser les mesures de compensation pouvant être mises en place, ce qui n'a pas été fait dans le dossier.**

### 3.2 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère

Cette fois encore, les principales incidences sont déjà en place. Les mesures de préservation du patrimoine naturel, à savoir la conservation d'une distance minimale de 21 mètres par rapport à la berge sud de La Quincampoix et la préservation intégrale du boisement situé le long du cours d'eau ont toutefois permis d'éviter tout impact direct sur le ruisseau et ses abords. Les incidences indirectes sont étudiées dans la partie 3.3 *Gestion des eaux pluviales* ci-après.

S'agissant de la qualité paysagère, les sites de stockages concernés par l'extension ne sont pas visibles depuis la RD 95 car encaissés et masqués par des espaces déjà bâtis et une trame végétale dense. Le site est toutefois visible à l'ouest. Un traitement végétal est prévu en conséquence par l'entreprise pour clore son terrain et aménager un boisement linéaire en limite ouest, ce qui est de nature à assurer une harmonie des aménagements avec les éléments végétaux et bâtis déjà existants. **Il convient de préciser la nature de l'aménagement paysager prévu (essences, agencement...).**

### 3.3 Gestion des eaux pluviales

La première partie du site étant déjà aménagée en enrobé et la seconde partie étant composée de terres compactées, le sol est peu perméable et induit un ruissellement des eaux pluviales. Le projet prévoit la récupération des eaux de pluie et leur traitement avant le rejet dans le ruisseau de La Quincampoix. Elles

4 La réduction des zones A et Npa liée à l'extension de la société OD PLAST SAS représente 3,2 hectares. Cette surface, se combine à celle liée à l'ouverture à l'urbanisation des 5,6 ha de la zone 2AU de la zone d'activités du Mazet.

transiteront par deux bassins de régulation (un existant et un nouveau dans le cadre du projet) – qui serviront aussi au confinement des eaux en cas d’incendie – et par un débourbeur/séparateur à hydrocarbures avant d’être rejetées vers le milieu naturel. Ce dispositif de gestion et de traitement des eaux devra faire l’objet d’un entretien régulier, en particulier le débourbeur/séparateur à hydrocarbures. Ces mesures de réduction sont satisfaisantes, couplées au fait que l’incidence potentielle est faible quantitativement (quantité d’eau rejetée peu importante) et qualitativement<sup>5</sup> d’après les informations du dossier. **Aucun dispositif de suivi n’est cependant prévu pour vérifier l’absence d’impact sur le milieu aquatique (dû aux éventuelles particules plastiques, aux hydrocarbures...), notamment en cas de forte pluviosité.**

***L’Ae recommande de préciser le dispositif de suivi des rejets d’eaux pluviales dans La Quincampoix permettant de s’assurer de l’absence d’impact sur le milieu naturel.***

### 3.4 Limitation des nuisances sonores

L’environnement sonore du site est marqué par des nuisances liées à l’activité exercée à proximité<sup>6</sup> mais aussi par le trafic automobile sur la RD 95. Le dossier gagnerait à être complété par une analyse plus poussée de ces effets cumulés. L’extension des capacités de stockage accompagne une croissance de l’activité (passage de 4 à 5 caristes) et donc des nuisances sonores potentielles liées au transport de marchandises et à la manutention. Le dossier indique que l’usine est en fonctionnement 24h/24 mais que le chargement des camions ne s’effectue qu’entre 5 h et 21 h, et que ces plages horaires sont inchangées par rapport à avant l’extension. Si ces plages horaires permettent en effet de limiter les activités bruyantes en extérieur une bonne partie de la nuit, elles n’en restent pas moins sources de nuisances le reste du temps. Et leur occurrence, qui va de pair avec l’accroissement de l’activité, peut également augmenter la perception de la nuisance.

Le rapport mentionne que des mesures seront régulièrement effectuées afin de savoir si les seuils réglementaires définis par le code de la santé publique sont atteints ou pas, sans plus de précision.

***L’Ae recommande de préciser les mesures de suivi des nuisances sonores, notamment en ce qui concerne leur fréquence et leurs conditions, afin de garantir une bonne gestion de l’environnement sonore, en particulier pour les riverains.***

Pour la présidente de la MRAe Bretagne

et par délégation,



Antoine PICHON

- 5 D’après le dossier, les activités extérieures de OD PLAST sur la partie en extension consistent au stockage de produits finis non toxiques, qui ne s’altèrent pas et n’ont donc pas d’action polluantes sur les eaux et les sols.
- 6 Bien que le déplacement des entreprises de transport routier « Transjila » et « Transports Frigorifiques Hervouin TFH » prévu par la modification du PLU (mentionnée supra pour les potentiels effets cumulés avec ce projet) soit de nature à diminuer les nuisances sonores et le trafic à proximité du site.