



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Bretagne  
sur la modification du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Bais (35)**

N° : 2020-008028

## ***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 modification 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 modification 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</b>	<b>Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....</b>	<b>4</b>
1.1	Contexte et présentation du territoire.....	4
1.2	Présentation des projets.....	4
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par l'autorité environnementale.....	5
<b>2</b>	<b>Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
2.1	Organisation générale et présentation des documents.....	5
2.2	Qualité de l'analyse.....	5
<b>3</b>	<b>Prise en compte de l'environnement par le projet.....</b>	<b>6</b>
3.1	Consommation d'espace et artificialisation des sols.....	6
3.2	Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère.....	6
3.3	Limitation des nuisances sonores.....	6

# 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 des projets

Le projet de modification du PLU consiste en l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUa de 5,6 ha sur le site de la ZA<sup>1</sup> du Mazet, afin d'accueillir deux entreprises de transport routier « Transjila » et « Transports Frigorifiques Hervouin TFH » actuellement implantées au sud du bourg au lieu-dit la Baillonnerie, pour leur permettre de se développer tout en restant implantées sur la commune.

La zone d'activités du Mazet est implantée en rive Est de la RD 95, entre les bourgs de Louvigné-de-Bais et Bais. Elle est actuellement occupée par deux entreprises. Le site est composé de vastes parcelles agricoles au cœur d'un paysage rural ouvert peu boisé. Il se trouve éloigné des secteurs où le patrimoine naturel d'importance est recensé ou inventorié sur le territoire ; il est situé en revanche à proximité de deux zones humides : une en limite Sud de la zone d'activités actuelle (éloignée du secteur de projet) et une autre à l'Ouest de la zone à ouvrir à l'urbanisation.

1 Zone artisanale.

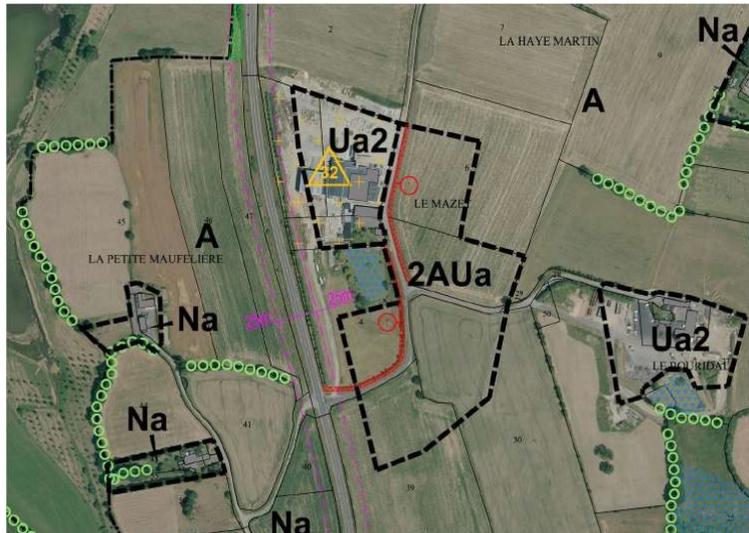


Figure 2 : Zone 2AU de la ZA Le Mazet

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 mise en compatibilité du PLU de Bais ayant fait l'objet de la décision n°2019-007616 du 16 décembre 2019.

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

Il ressort de la décision n°2019-007659 publiée le 16 décembre 2019 par l'autorité environnementale que le projet est soumis à évaluation car il est susceptible d'avoir des incidences environnementales sur le fonctionnement de la zone humide proche et présente des enjeux en termes de gestion des eaux pluviales et de consommation d'espace.

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

## 2 Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1 Organisation générale et présentation des documents

Du point de vue formel, le dossier contient tous les éléments attendus dans un dossier d'évaluation environnementale, à l'exception d'une partie dédiée aux mesures de suivi, puisqu'aucune mesure n'est prévue dans le dossier. Des mesures de suivi pourraient être envisagées sur la zone actuellement occupée par les entreprises, en fonction de son devenir (cf point 2.2 ci-après).

### 2.2 Qualité de l'analyse

Le dossier présente les solutions alternatives étudiées, qui constituent le fondement de la justification des choix. La possibilité d'extension de la zone d'activités existante est écartée pour de multiples raisons : localisation à proximité de zones d'habitation, accessibilité routière non adaptée pour des poids lourds (rond-point sous dimensionné) et terrains potentiellement utiles pour accueillir une extension des entreprises déjà implantées. Les alternatives intercommunales ne sont pas mentionnées, mais les deux entreprises étant déjà implantées sur la commune, celle-ci souhaite les conserver. **Le principal défaut de l'évaluation est l'absence d'informations sur le devenir de la zone actuellement occupée par les**

entreprises souhaitant se déplacer ; il s'agit d'une composante du projet susceptible d'avoir des impacts (positifs et négatifs) sur l'environnement qui ne peut être passée sous silence.  
*L'Ae recommande de compléter le dossier concernant le devenir de la zone actuellement occupée par les entreprises souhaitant se déplacer.*

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

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

Le secteur de projet se situe sur un espace de 5,6 ha actuellement cultivé. Le rapport mentionne que ces parcelles appartenaient à un exploitant agricole qui part en retraite et qu'elles sont maintenant la propriété des deux entreprises qui souhaitent s'installer sur la zone. **Le projet, s'il ne remet pas en cause la viabilité de l'exploitation de cet agriculteur, n'en reste pas moins consommateur de sols et d'espaces agricoles, d'autant plus que cela se cumule avec l'artificialisation engendrée par le projet de mise en compatibilité du PLU de Bais.**

L'ajout d'informations sur la qualité agronomique des sols ainsi que sur le potentiel de production alimentaire, de piégeage de carbone et de biodiversité perdus consécutivement à la destruction des sols correspondants permettrait de mieux caractériser cette incidence et de servir de base à l'étude de mesures de compensation, éventuellement sur le terrain libéré par le déplacement des activités.

#### 3.2 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère

Le dossier indique que le site n'est pas doté d'éléments naturels présentant un fort intérêt écologique et qu'il ne se trouve pas au sein d'un corridor écologique à l'échelle du territoire. Le projet d'aménagement prévoit la conservation des quelques arbres existants et la création de lignes végétales en périphérie du site qui permettront une plus grande harmonie avec les éléments existants du projet et de reconnecter quelques éléments de la trame bocagère plutôt discontinuée dans le secteur.

La zone humide à proximité immédiate est, d'après le dossier, un plan d'eau à l'état dégradé qui n'a pas d'intérêt écologique spécifique. Le projet n'impacte ni son intégrité physique ni son fonctionnement (zone humide alimentée par une source), et n'aura donc a priori pas d'impact notable direct sur celle-ci.

**Si les mesures prévues pour préserver le patrimoine naturel et maintenir la qualité paysagère sont globalement satisfaisantes, la question de la gestion des eaux est insuffisamment documentée. Le dossier se limite à constater que le projet accroîtra les surfaces imperméabilisées dans le secteur et à mentionner que des mesures (imposées par le règlement de la zone<sup>2</sup>) seront prises pour favoriser l'infiltration et maîtriser le ruissellement, éventuellement en s'appuyant sur les espaces végétalisés ou arborés qui accompagneront l'activité future. Pour une bonne information du public, cet aspect gagnerait à être davantage développé.**

#### 3.3 Limitation des nuisances sonores

Le projet va avoir un impact global positif sur les nuisances sonores dans la mesure où les activités – et donc les nuisances – vont être déplacées à l'écart d'habitations et ne vont par ailleurs plus générer de trafic au sein du bourg de Bais. Le rapport souligne toutefois, à raison, que le projet d'extension du site d'activité d'OD Plast faisant l'objet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU (mentionnée supra

2 Le règlement précise que « en l'absence de réseau, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (ex : bassins tampons) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux ou pour en limiter les débits. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, de préférence en priorité par infiltration dans le sol ou par récupération. La mise en oeuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. »

pour les potentiels effets de cumuls avec ce projet) va probablement engendrer un trafic et des nuisances supplémentaires qui vont diminuer la perception des incidences positives de ce déplacement d'activité. Le dossier gagnerait à être complété par une analyse plus poussée de ces effets cumulés.

Pour la présidente de la MRAe Bretagne

et par délégation,



Antoine PICHON