



PREFET DES CÔTES-D'ARMOR
Autorité Environnementale

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne

**Arrêté préfectoral du 09 DEC. 2015
portant décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme**

Le Préfet des Côtes-d'Armor

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil de l'Union européenne, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et son annexe II en particulier ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10 à L.121-15, R.121-14 à R. 121-16 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014300-0028 du 27 octobre 2014 donnant délégation de signature à Monsieur Marc NAVEZ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 juin 2015, portant subdélégation de signature à Monsieur Bernard MEYZIE et à Monsieur Patrick SEAC'H, directeurs adjoints de la DREAL de Bretagne ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au **projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme** présenté par M. le Maire de la **commune de COHINIAC** (22) et reçue le 16 octobre 2015 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé reçu le 12 novembre 2015 ;

Considérant que, pour développer et diversifier les activités de loisirs déjà existantes sur le site de Kerlabo, les dirigeants de la société Kerlabo qui gère le site souhaitent créer deux nouveaux espaces de loisir :

- 1 : un espace d'hébergements touristiques « aire naturelle de camping » et une piste d'activités sportives de BMX « champs de bosses » sur une emprise de 28 110 m² située en continuité directe et à l'Est du site existant,
- 2 : un espace d'équipements de loisirs divers autour de l'activité de PaintBall sur une emprise de 82 000 m² située plus au nord à proximité immédiate du site ;

Considérant que les emprises de ces deux projets sont situées dans une zone naturelle, classée N, au plan local d'urbanisme (PLU) de Cohiniac approuvé le 29 avril 2013, qui ne permet pas l'implantation d'équipements ou de bâtiments à vocation de loisirs ;

Considérant que la révision du PLU proposée par la commune de Cohiniac afin de permettre la réalisation de ces deux projets consiste :

- pour le premier projet, au classement des parcelles en zone UI, en extension de la zone UI existante, zonage permettant les installations légères de loisirs,
- pour le deuxième projet, à la création d'un nouveau zonage réglementaire NI destiné à accueillir les activités sportives et de loisirs, au classement des parcelles concernées précisément en zone NI, au déclassement d'environ 7,5 hectares d'espaces boisés classés (article L130-1 du code de l'urbanisme) et à la mise en place sur les mêmes parcelles d'une protection au titre du paysage (article L123-1-5-III-2° du même code) ;

Considérant que les dispositions projetées dans le cadre de cette révision « allégée » du PLU :

- concernent de manière significative un espace boisé constitutif de la trame verte et bleue du territoire communal, et autorisent des aménagements susceptibles d'avoir des incidences écologiques et paysagères sur ces espaces de la trame verte et bleue communale,
- ne correspondent pas à l'orientation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune qui vise à « valoriser le patrimoine pour accueillir un tourisme vert en réseau avec les chemins de randonnée » et nécessitent un complément d'explication, au regard notamment de solutions alternatives, pour constituer une réponse aux objectifs fixés dans le cadre du PADD,
- autorisent le développement des activités sur un site qui génère aujourd'hui des nuisances sonores ayant déjà fait l'objet de plaintes du voisinage, ce qui justifie une évaluation préalable des effets de la modification du document d'urbanisme,
- autorisent des activités et des installations sous une ligne HTA qui surplombe le site sur sa partie Nord et Ouest dont il convient de s'assurer par une évaluation préalable qu'elles pourront se développer sans risques sanitaires,
- permettent ou nécessitent des travaux dont la cohérence et la compatibilité avec les objectifs de protection de la santé humaine et de l'environnement affichés dans le PLU et ses annexes sanitaires, notamment du point de vue de la qualité des eaux doivent être évaluées,

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de révision allégée du PLU de la commune de Cohiniac est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé,

Considérant qu'il convient que ces aspects environnementaux soient analysés dans leur globalité et que les choix opérés soient justifiés au regard d'éventuelles solutions de substitution, pour que le projet de révision du PLU propose les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation des incidences sur l'environnement les plus adéquates

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article R. 121-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Cohiniac n'est pas dispensé d'évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation de la révision du PLU, qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de révision du 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 R121-15-II du même code.

Article 4

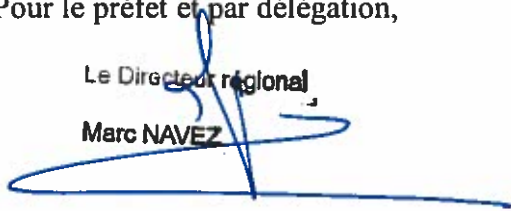
Le présent arrêté sera transmis à la commune, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site Internet de la DREAL Bretagne.

Fait à Rennes, le 09 DEC. 2015

Le préfet des Côtes d'Armor,
Autorité environnementale,
Pour le préfet et par délégation,

Le Directeur régional

Marc NAVEZ



Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.

Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

DREAL Bretagne
A l'attention de l'Autorité environnementale
Service CoPrEv – Division EvE
L'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 - RENNES cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS44416
35044 Rennes Cedex