



Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de Lécousse

Révision allégée n°1

**Notice de présentation et
exposé des motifs**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du **10 septembre 2021**

Le Maire

Projet

Sommaire

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	3
Historique	3
Contexte de la révision allégée	3
Justification de la procédure retenue	3
Déroulement de la procédure	5
II – Présentation de l'adaptation envisagée et exposé des motifs	6
La zone UAct dans le Plan Local d'Urbanisme	6
Projet envisagé	14
Adaptations apportées au PLU	15
III – Analyse des incidences de la révision allégée sur l'environnement	17
Rappel de l'objet de la révision allégée n°1 du PLU	17
Analyse des incidences sur l'environnement et mesures pour assurer sa préservation et sa mise en valeur	17

Préambule

Historique

Le Plan Local d'Urbanisme de Lécousse a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2018.

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par Mme le Maire en parallèle de la procédure de révision allégée exposée ci-après. La conduite de ces deux procédures doit permettre d'envisager l'organisation d'une enquête publique unique.

Contexte de la révision allégée

Un projet de déplacement de la station-service d'une enseigne de grande distribution est actuellement à l'étude sur Lécousse. Cette station-service serait amenée à se déplacer de sa localisation actuelle dans la zone commerciale du Parc vers la zone de Pilais en bordure de la RN12.

Les stations-services constituent des installations classées pour la protection de l'environnement dès lors qu'elles distribuent plus de 100m³ de carburant chaque année :

- Les installations distribuant un volume annuel de carburant supérieur à 100 m³ d'essence ou 500 m³ au total, mais inférieur à 20 000 m³ doivent être déclarées.

- Les installations distribuant un volume annuel de carburant supérieur à 20 000 m³ sont soumises à enregistrement (autorisation préfectorale simplifiée).

Ces installations sont régies par les dispositions du code de l'environnement.

Il est toutefois apparu que le règlement de la zone UAct à vocation commerciale et tertiaire couvrant les zones du Parc et de la Pilais interdit les installations classées pour la protection de l'environnement et ne permet pas en conséquence la réalisation du projet.

La commune souhaite donc réaliser une adaptation de son règlement écrit pour admettre, sous certaines conditions, l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement dans la zone UAct.

Justification de la procédure retenue

L'article L. 153-31 du code de l'urbanisme dispose que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une **évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.**

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

L'objet de la présente procédure vise à admettre en zone UAct des installations classées pour la protection de l'environnement, installations dont le classement se justifie en raison des dangers ou nuisances potentiels qu'elles peuvent générer pour les populations proches.

L'évolution du PLU étant ainsi susceptible d'être de nature à induire de graves risques de nuisances, il est nécessaire de procéder à une révision du Plan Local d'Urbanisme, celle-ci pouvant prendre une forme allégée conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-

7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Dans le cas présent, le projet envisagé n'est pas susceptible d'impacter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, ce dernier ne visant pas spécifiquement les secteurs à l'intérieur desquels sont autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement.

La conduite d'une procédure de révision allégée peut donc être envisagée pour faire évoluer le PLU.

Déroulement de la procédure

La procédure de révision allégée se déroule de la manière suivante :

- 1- Engagement de la procédure de révision allégée n°1 du PLU par délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2021 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population
- 2- Conduite des études relatives à la révision allégée
- 3- Saisine de la MRAE dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas en vue de déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale
- 4- Concertation de la population sur le projet de révision allégée.
Conformément à la délibération du 26 mars 2021, la concertation s'organisera sous la forme d'une mise à disposition de la notice de présentation de la révision allégée en mairie et sur le site internet de la commune pendant 15 jours. Un registre sera mis à disposition en mairie pour permettre à la population de faire part de ses observations. Les observations pourront également être adressées par courrier ou mail à Mme le Maire.

- 5- Arrêt du projet de révision allégée n°1 par délibération du conseil municipal
- 6- Examen conjoint des Personnes Publiques Associées sur le projet de révision allégée n°1 du PLU. Le PV de la réunion est joint au dossier d'enquête publique.
- 7- Projet de révision allégée n°1 du PLU soumis à une enquête publique (enquête publique unique avec la modification n°1 du PLU).
- 8- Remise par le commissaire-enquêteur de son rapport et de ses conclusions
- 9- Approbation de la révision allégée n°1 du PLU par délibération du conseil municipal éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.

II – Présentation de l'adaptation envisagée et exposé des motifs

La zone UAct dans le Plan Local d'Urbanisme

• Définition

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Lécousse définit la zone UAct comme une « zone destinée à couvrir les secteurs d'activités commerciales et tertiaires ».

A ce titre, le règlement admet dans cette zone :

- l'ensemble des constructions à destination de « commerce et activité de services » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier ou touristique, cinéma
- les sous-destinations « Entrepôt », « Bureau » et « Centre de congrès et d'exposition » rattachées à la destination « Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire »
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leur délégués
- les aires de stationnement ouvertes au public.

Le règlement interdit en revanche « les activités soumises à la réglementation des installations classées ».

• Localisation

La zone UAct s'articule autour du rond-point de jonction de deux axes structurants du territoire : la RN 12 (liaison vers Rennes) et la RD706 (voie de contournement ouest de

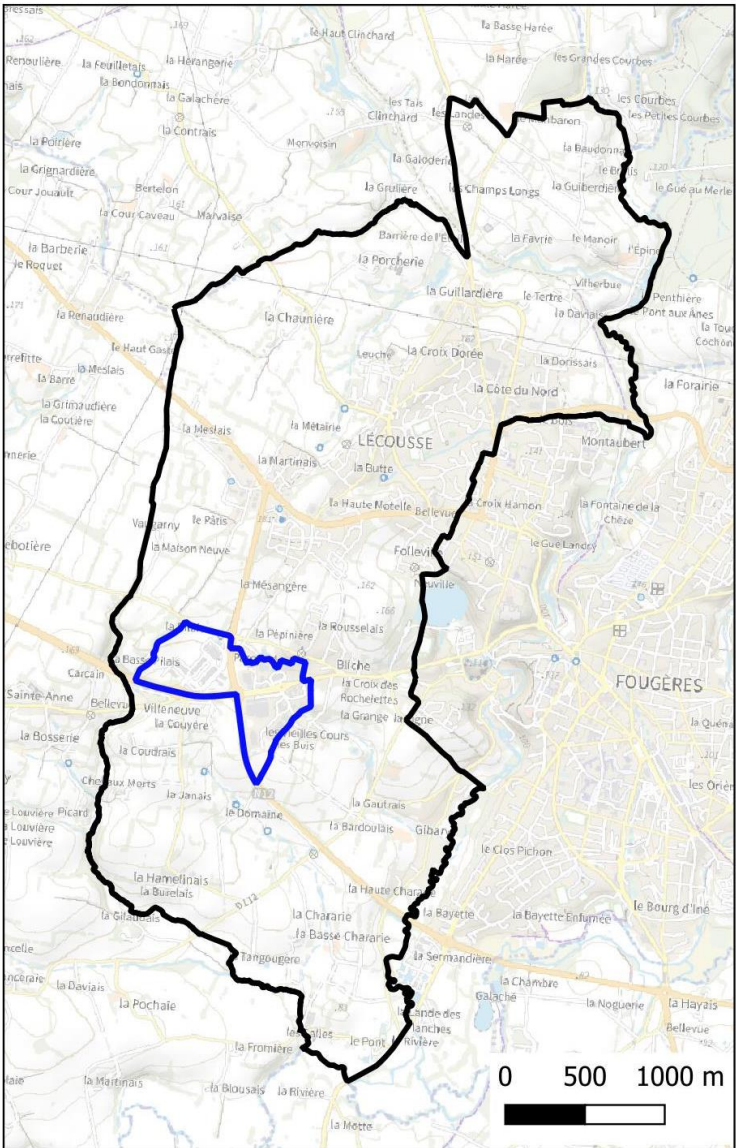
l'agglomération de Fougères).

Elle est constituée de 2 zones à vocation commerciale et tertiaire :

- La zone du Parc à l'est de la RN12, et de part et d'autre du boulevard de Bliche a commencé à se constituer durant les années 80 autour d'une enseigne commerciale de grande distribution et s'est progressivement étoffée,
- La zone de la Pilais a été créée durant les années 2010 au nord de la RN12, autour d'un centre commercial spécialisé dans l'habillement et l'équipement de la maison et d'activités de restauration.
Un potentiel de développement subsiste sur les arrières de la zone.

L'ensemble de la zone couvre une superficie d'environ 43,7 ha.

Localisation et vue aérienne de la zone UAct



- **Caractéristiques et occupation du sol**

Actuellement, la zone UAct est artificialisée sur environ les 2/3 de sa surface. Ces espaces artificialisés intègrent les bâtiments à vocation commerciale et tertiaire, les espaces de stationnement et aménagements connexes ainsi que les emprises des voiries traversant la zone.

Les espaces non artificialisés intègrent quant à eux :

- les surfaces aménageables de la Pilais (environ 6,5 ha)
- les secteurs d'aménagements paysagers en bordure des axes routiers (marges de recul en bordure des voies à grande circulation en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme),
- quelques parcelles non bâties à l'intérieur de la zone.

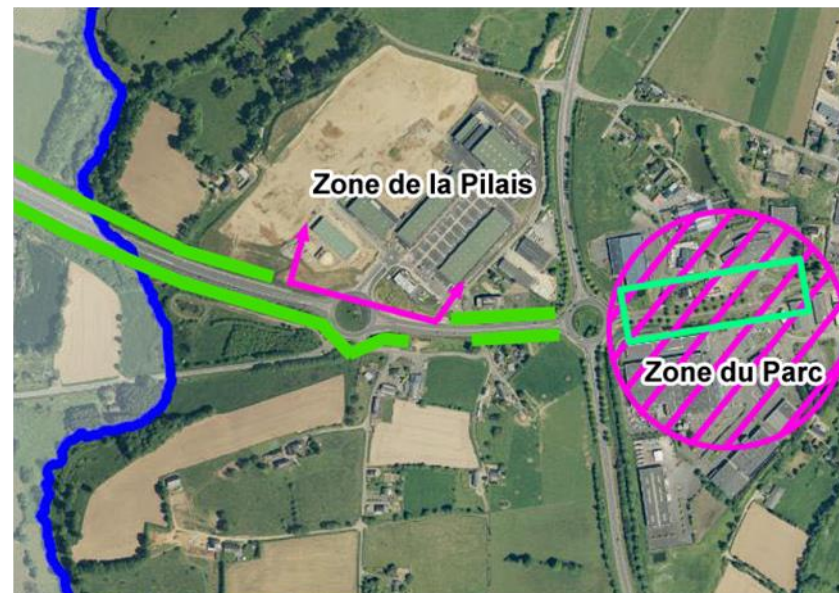
- **Cadre paysager**

Le secteur UAct est localisé à l'amorce du plateau bocager de Lécousse qui couvre les 2/3 nord du territoire communal, dans un secteur construit, localisé dans la continuité de l'urbanisation qui s'est étendue de part et d'autre du boulevard de Bliche.

Le cadre paysager varie fortement depuis l'axe d'approche :

- o Depuis la rocade ouest de Fougères, les vues sur les sites commerciaux sont limitées du fait de la présence d'un couloir végétal quasi-continu le long de la voie avec la présence d'un haut talus largement planté. La végétation joue pleinement son rôle de masque sur la zone d'activité.

- o Depuis la continuité routière RN12 – boulevard de Bliche : L'arrivée depuis l'ouest se fait au sein du couloir végétal, qui s'interrompt uniquement au niveau de la zone de la Pilais, qui marque l'entrée de l'entité urbaine de Lécousse.



La vocation commerciale est clairement affirmée avec une image toutefois différente des 2 zones commerciales :

- La zone de la Pilais est principalement structurée autour d'une place centrale, avec une unité de matériaux et teintes et est ouverte sur la voie. Les déplacements doux sont favorisés notamment d'un commerce à l'autre,

Vue sur la zone de la Pilais depuis la RN12



- La zone du Parc est aménagée de manière plus anarchique avec des façades, formes, hauteurs variées. Chaque commerce a son espace de stationnement et les liaisons d'un commerce à un autre ne sont pas toujours favorables aux déplacements doux.
L'aménagement qualitatif du boulevard de Bliche permet toutefois de créer un lien homogène et valorisant de l'entrée de bourg.

Boulevard de Bliche au niveau de la zone du Parc



- **Risques et nuisances**

Suivant le site Géorisques, la zone UAct est concernée par :

- Un risque sismique d'aléa faible (qui concerne toute la commune),
- Un risque tempête-tornade-orage (qui concerne toute la commune),
- Un risque de potentiel fort concernant le radon (qui concerne toute la commune)

La zone n'est en revanche pas concernée par d'autres risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles, etc.).

En matière de risques technologiques, peuvent être identifiés :

- Un risque de transports de matières dangereuses en lien avec le réseau routier traversant la zone et particulièrement la RN 12 et la RD706.
- Une canalisation de gaz longeant la rocade ouest de Fougères.

Les bases de données BASIAS et BASOL n'identifient en revanche aucune activité industrielle source d'émissions polluantes au niveau de la zone commerciale ou dans son périmètre immédiat.

En matière de nuisances, il convient de relever que la zone est traversée par des axes routiers soumis au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (arrêté préfectoral du 17 décembre 2000) :

- La RN 12 de catégorie 3 soumise à une zone de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre de la voie,
- La RD706 de catégorie 3 soumise à une zone de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre de la voie,
- Le boulevard de Bliche de catégorie 3 soumise à une zone de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre de la voie.



Source : Géorisque

- **Milieus naturels et biodiversité**

De par sa vocation et son caractère fortement artificialisé, la zone UAct présente une sensibilité environnementale faible sur la plus large partie de son emprise.

Les espaces potentiellement les plus intéressants en matière de biodiversité sont les espaces non bâtis et non aménagés.

Toutefois, les surfaces aménageables localisées sur les arrières de la zone de la Pilais, bien que non construites, ont fait l'objet de larges terrassements, qui ont réduit la biodiversité du secteur.

Vue sur les arrières de la zone de la Pilais depuis la RD113



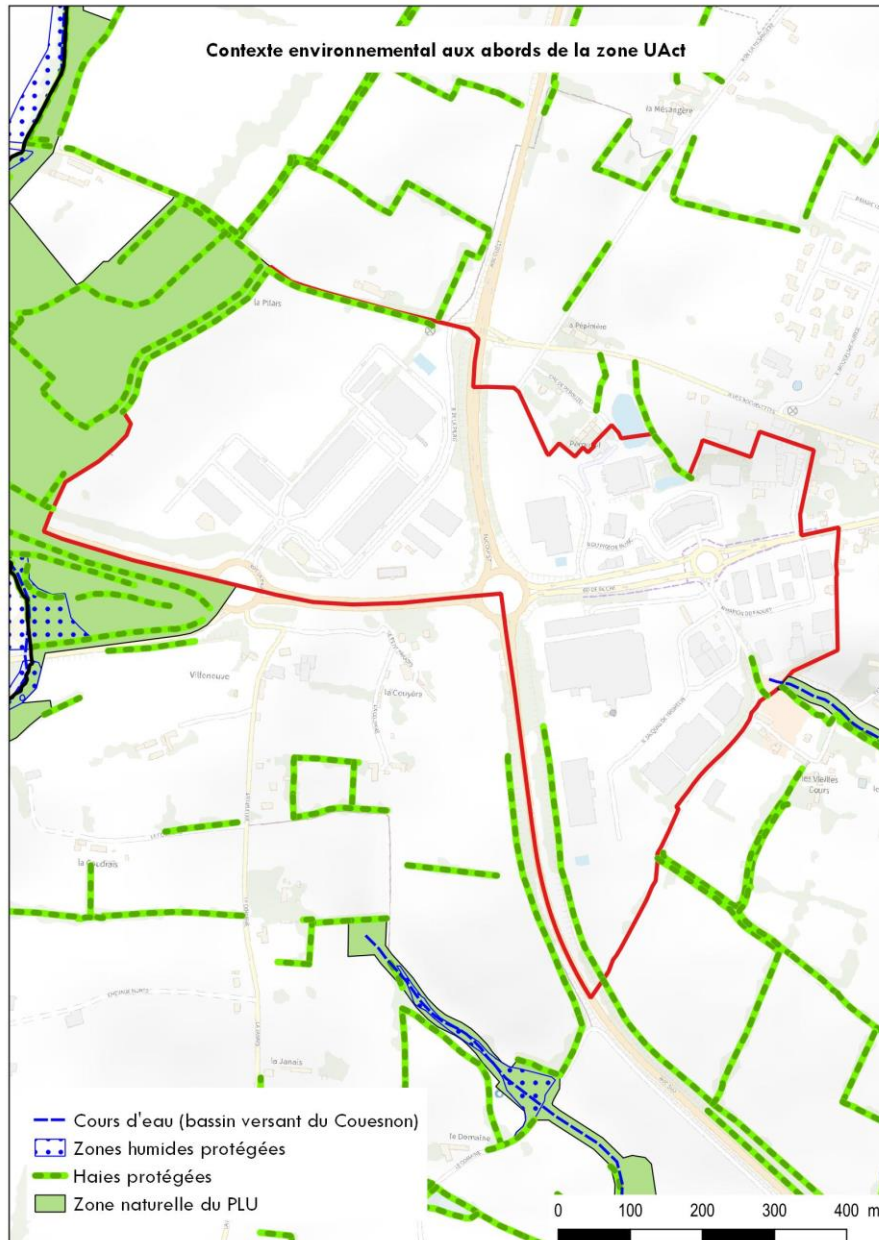
Le secteur est :

- Localisé à l'écart de tout périmètre environnemental remarquables (ZNIEFF de type 1 ou 2, zone Natura 2000, site naturel, ZICO, etc.)
- Localisé à l'écart des réservoirs de biodiversité principaux (forêt de Fougères) et complémentaires (vallée du Nançon en appui de la forêt de Fougères,

abords de l'ancienne carrière de Fougères) de la commune,

- Situé à proximité du parc remarquable de la Pilais, à l'ouest, marqué par la présence de belles haies et alignements d'arbres et dont l'ensemble de la végétation est protégé dans le cadre du PLU,
- Concerné par plusieurs haies protégées dans le cadre du PLU et considérées comme importantes ou très importantes (intérêt hydraulique, écologique et/ou paysager) dans le cadre de l'inventaire bocager réalisé sur la commune,
- Localisé à l'écart des zones humides inventoriées sur le territoire communal et protégées dans le cadre du PLU,
- Concerné par le réseau hydrographique communal pour une partie réduite au sud-est de la zone.

La cartographie ci-après permet de localiser la zone UAct vis-à-vis des secteurs environnementaux et naturels protégés dans le cadre du PLU.



- **Patrimoine**

La zone UAct n'est pas concernée par des servitudes de protection du patrimoine tels que périmètre de protection des monuments historiques ou site classé ou inscrit.

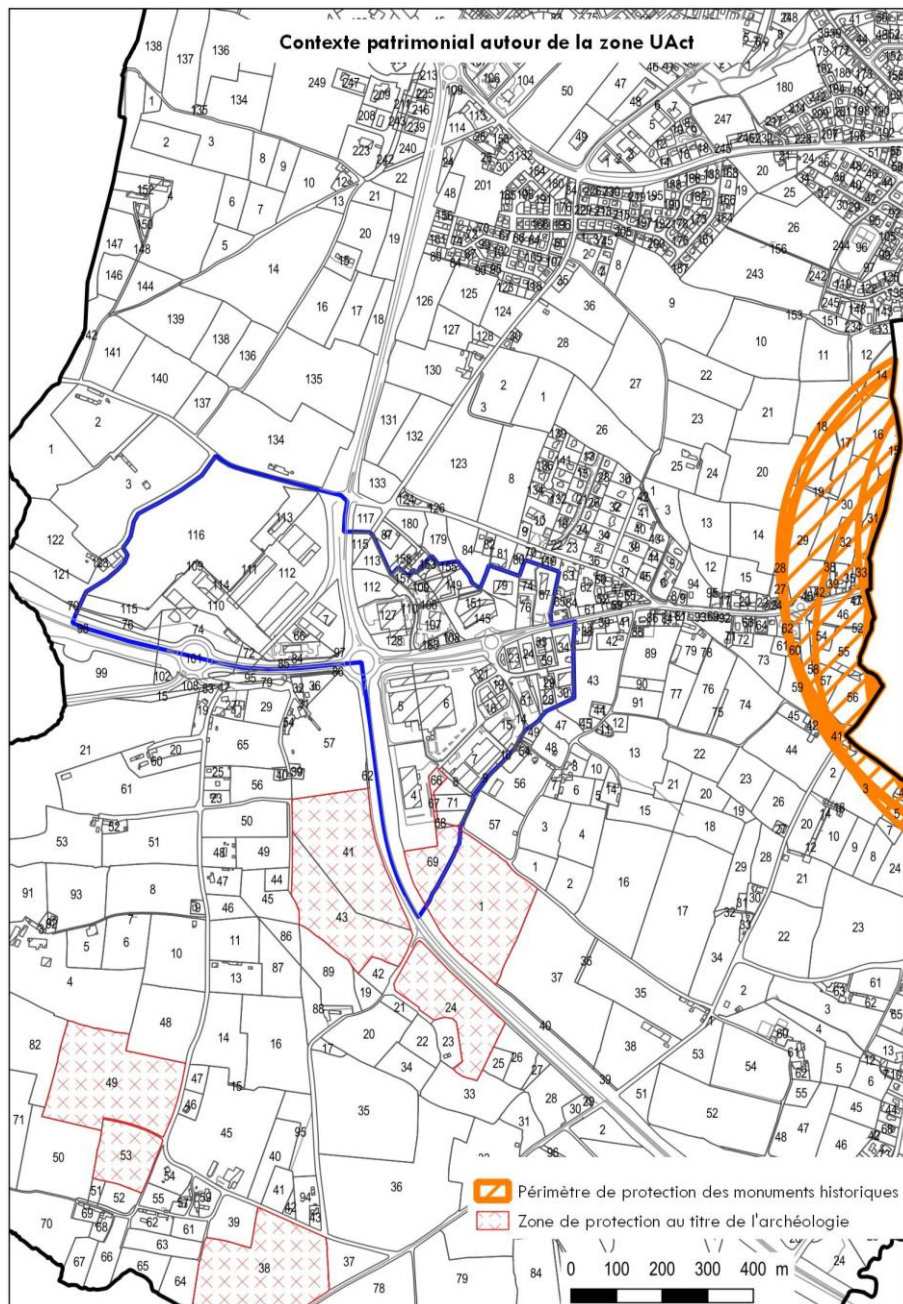
Une portion de la zone au sud (environ 1,2 ha) est concernée par une zone de protection du patrimoine archéologique. Pour rappel, cette zone doit permettre la saisine du service régional de l'archéologie préalablement à tout travaux ou aménagement.

L'emprise de la zone n'intègre aucun élément patrimonial mais il convient de noter qu'elle est longée à l'ouest par l'ensemble patrimonial et paysager du domaine de la Pilais, protégé dans le cadre du PLU.



Demeure de la Pilais au cœur de son parc

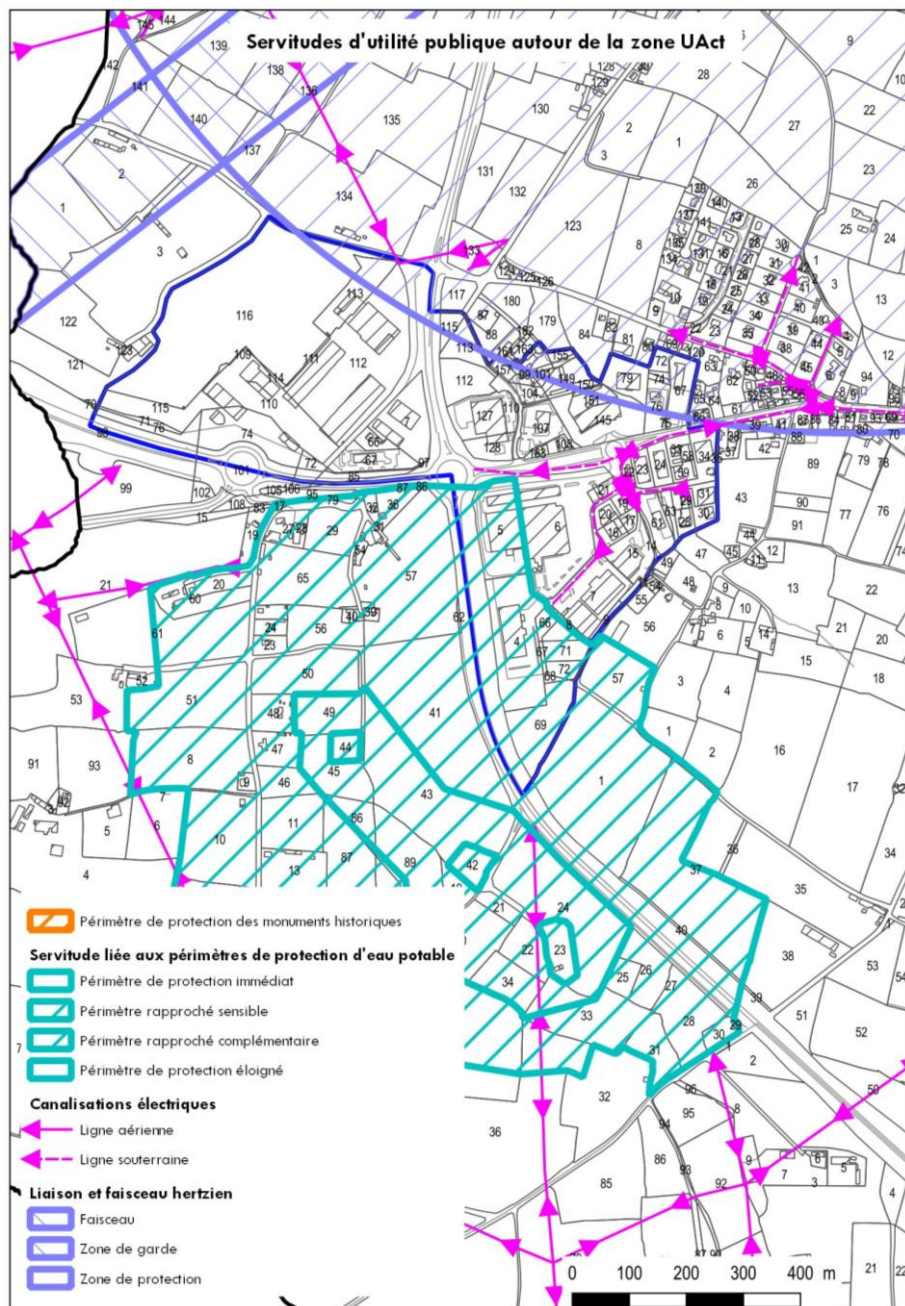
La zone est également située dans la continuité de la structure historique de Bliche à l'est (zone UC), qui est protégée dans le cadre du PLU.



- **Servitudes d'utilité publique**

La zone UAct est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Une portion de la zone est localisée dans le périmètre de protection rapproché complémentaire des captages de la Couyère (arrêté préfectoral du 27 avril 2009). Dans ce périmètre, les constructions, installations et aménagements sont soumis au respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral précité.
- La lisière nord de la zone est localisée dans la zone de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception.
- Plusieurs lignes électriques aériennes ou souterraines soumises à une servitude d'établissement.



Projet envisagé

Un projet de déplacement de structures liées à des services annexes à une enseigne de grande distribution a été porté à la connaissance de la commune.

Ce déplacement porterait sur :

- une station de lavage
- une station de distribution de carburant.

Le projet prévoit le déplacement de ces équipements localisés près du centre commercial actuel dans la zone du Parc vers les espaces non encore construits de la zone de la Pilais.

Le déplacement de la station-service permettra à la commune de réaliser des travaux d'aménagement de voirie permettant une meilleure fluidité de la circulation.

Toutefois, le projet de déplacement est aujourd'hui bloqué du fait du règlement de la zone UAct, qui, dans son article 1, interdit les « activités soumises à la réglementation des installations classées », quand bien même ces activités seraient de nature commerciale ou tertiaire et en lien avec la vocation de la zone UAct.

La station-service relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, son déplacement à l'intérieur de la zone ne peut donc s'envisager.

Adaptations apportées au PLU

Afin de permettre la concrétisation du projet, il est décidé d'apporter une modification au règlement écrit de la zone UAct pour autoriser l'implantation d'activités soumises à la réglementation des installations classées.

Cette autorisation serait toutefois soumise à certaines conditions :

- *l'activité doit être compatible avec le caractère et la vocation de la zone,*

Cette disposition vise à établir le lien entre l'activité ICPE autorisée et la vocation commerciale et tertiaire de la zone. Seules les activités commerciales ou tertiaires soumises à ICPE seraient donc admises dans la zone.

- *l'activité ne doit pas présenter de risques graves ou être susceptible de générer des nuisances importantes pour la population riveraine ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.*

Cette condition, inspirée de celle figurant dans le règlement des zones UC et UE, doit permettre de cadrer la nature des activités susceptibles de s'installer dans la zone et de les interdire notamment lorsque celles-ci sont susceptibles de générer de graves risques ou des nuisances importantes pour la population.

Extrait du règlement avant révision allégée n°1

Dispositions particulières applicables dans la zone UAct exclusivement :

(...)

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
<i>Affouillements et exhaussements du sol</i>	V*
<u>Conditions :</u> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou ils sont nécessaires pour la recherche archéologique	
<i>Terrain de camping</i>	X
<i>Installation d'une caravane en-dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs</i>	X
<i>Aires de stationnement ouvertes au public</i>	V
<i>Aire de dépôt de véhicules</i>	X
<i>Garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs</i>	X
<i>Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage</i>	X
<i>Aire d'accueil des gens du voyage</i>	X
<i>Activités soumises à la réglementation des installations classées</i>	X

X : interdiction

V* : autorisation suivant les conditions définies par le règlement

V : autorisation sans condition spécifique

Extrait du règlement après révision allégée n°1

Dispositions particulières applicables dans la zone UAct exclusivement :

(...)

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
<p><i>Affouillements et exhaussements du sol</i></p> <p><u>Conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou ils sont nécessaires pour la recherche archéologique 	V*
<i>Terrain de camping</i>	X
<i>Installation d'une caravane en-dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs</i>	X
<i>Aires de stationnement ouvertes au public</i>	V
<i>Aire de dépôt de véhicules</i>	X
<i>Garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs</i>	X
<i>Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage</i>	X
<i>Aire d'accueil des gens du voyage</i>	X
<p><i>Activités soumises à la réglementation des installations classées</i></p> <p><u>Conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'activité est compatible avec le caractère et la vocation de la zone, - l'activité ne doit pas présenter de risques graves ou être susceptible de générer des nuisances importantes pour la population riveraine ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances. 	V*

III – Analyse des incidences de la révision allégée sur l'environnement

La présente partie doit permettre d'apprécier la manière dont la révision allégée du PLU dans son ensemble impacte l'environnement au sens large.

Rappel de l'objet de la révision allégée n°1 du PLU

La révision allégée du PLU vise à modifier le règlement écrit afin d'autoriser, sous certaines conditions, l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans la zone UAct à vocation commerciale et tertiaire. Elle porte donc sur la nature des activités admises dans la zone et, non sur les possibilités de construire qui restent identiques comparativement au PLU approuvé en 2018.

Pour rappel, les installations classées sont par ailleurs soumises au respect d'une législation spécifique qui doit permettre de limiter tout risque ou nuisance pour les habitants.

Analyse des incidences sur l'environnement et mesures pour assurer sa préservation et sa mise en valeur

La modification du règlement écrit induit l'autorisation de nouvelles typologies d'activités mais qui doivent conserver une vocation commerciale et tertiaire en lien avec le caractère de la zone.

Cette modification n'induit donc pas une augmentation ou une réduction des possibilités de construire (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions, etc.) au sein de la zone UAct.

De ce fait, les incidences potentielles de la procédure de révision allégée sur l'environnement ne paraissent pas substantiellement plus importantes comparativement à celles évaluées dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de 2018.

- **Incidences sur le climat**

Le rapport de présentation du PLU estimait que le projet urbain défini dans le cadre du PLU n'était pas de nature à modifier significativement le climat à l'échelle locale régionale ou mondiale. Des variations d'ordre microclimatique restaient possibles.

La modification apportée au règlement écrit n'est pas

susceptible de modifier significativement les incidences du PLU sur le climat comparativement au projet adopté par le conseil municipal en 2018.

- **Incidences sur la topographie**

La modification du règlement écrit n'induit pas d'augmentation ou de réduction des possibilités de construire au sein de la zone UAct, dans laquelle les affouillements et exhaussements sont d'ores et déjà admis s'ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou s'ils sont nécessaires pour la recherche archéologique.

La modification n'est donc pas susceptible d'induire de nouvelles incidences significatives sur la topographie communale.

- **Incidences sur l'hydrologie**

La révision allégée n'est pas susceptible d'avoir un impact significatif sur l'hydrologie communale :

- Les adaptations ne tendent pas à induire une artificialisation plus importante des sols comparativement au PLU actuel,
- Elles ne tendent pas à modifier le réseau hydrographique communal,
- La zone UAct n'est pas concernée par des zones humides fonctionnelles inventoriées.

- **Incidences sur la ressource en eau potable**

La révision allégée du PLU ne tend pas à accroître les

possibilités de construire sur le territoire.

De ce fait, les besoins en eau potable ne sont pas susceptibles d'être substantiellement accrus du fait de la révision allégée.

La zone UAct est par ailleurs concernée pour partie (environ 6,7 ha) par le périmètre de protection rapproché complémentaire des puits de la Couyère. Dans ce périmètre, il est rappelé que l'arrêté préfectoral du 27 avril 2009, ayant valeur de servitude d'utilité publique, peut interdire certaines typologies de constructions ou d'activités non compatibles avec l'objectif de préservation de la qualité de la ressource en eau. En complément, il est précisé qu'un arrêté préfectoral du 24 août 2018 a défini une aire d'alimentation du captage de la Couyère et qu'un programme d'actions volontaire visant à réduire la concentration en nitrates est actuellement en cours d'élaboration.

- **Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

L'analyse des incidences de la modification du règlement écrit de la zone UAct induite par la révision allégée ne montre pas d'impact significatif potentiel sur les milieux naturels et la biodiversité du territoire, la procédure :

- visant une zone urbaine et d'ores et déjà largement artificialisée,
- n'induisant pas d'augmentation ou de réduction des possibilités de construire au sein de la zone (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions, etc.)

Le domaine de la Pilais situé à proximité de la zone UAct fait par ailleurs l'objet d'une protection globale dans le cadre du PLU (protection du patrimoine bâti et végétal, protection des haies existantes), protection que la révision allégée ne tend pas à remettre en cause.

Situation du projet par rapport aux zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Conformément au décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, les incidences du projet sont appréciées au regard des sites Natura 2000 sur lesquels le projet peut avoir des incidences significatives.

La zone UAct est située :

- à plus de 3 km des ZNIEFF de type 1 et 2 localisées sur la forêt de Fougères,
- à environ 18 km au nord-est de la zone Natura 2000 la plus proche qu'est la zone spéciale de conservation (ZSC) « Complexe Forestier Rennes-Liffré-Chevré ».

Considérant :

- la nature de l'adaptation apportée au règlement écrit, qui n'induit pas de nouvelles possibilités de construire,
- l'éloignement de la zone UAct par rapport aux zones importantes pour l'environnement (ZNIEFF, zone Natura 2000, etc.),
- la protection des secteurs naturels les plus proches et de la végétation qui lui est associée,

- les enjeux écologiques faibles présents sur la zone du fait de son caractère urbanisé,

il est possible de considérer que la révision allégée du PLU de Lécousse n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et notamment sur la conservation des zones Natura 2000.

• Incidences sur le cadre paysager et patrimonial

L'adaptation du règlement écrit est globalement sans impact majeur sur le patrimoine paysager et bâti de la commune :

- aucun élément patrimonial remarquable n'est présent à l'intérieur de la zone,
- la zone de protection du patrimoine archéologique identifiée dans la zone induit une saisine du service régional de l'archéologie préalablement à tout travaux ou aménagement,
- comme mentionné précédemment, le domaine remarquable de la Pilais, voisin de la zone UAct, bénéficie d'une protection non remise en cause dans le cadre de la révision allégée,
- l'aménagement de la zone UAct a d'ores et déjà conduit à la réalisation d'aménagements paysagers destinés à améliorer la perception de la zone commerciale depuis les grands axes routiers traversant le territoire communal.

- **Incidences sur l'activité agricole**

La révision allégée portant sur une zone urbaine sans activité agricole présente, n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'activité agricole.

- **Incidences sur les déplacements**

L'adaptation du règlement écrit sera sans incidence sur les déplacements.

Il est rappelé que les zones du Parc et de la Pilais sont desservies par le réseau de transports urbains de l'agglomération de Fougères (arrêts « Parc » et « Pilais »). Des aménagements ont par ailleurs été réalisés pour permettre de relier ces zones commerciales pour les déplacements doux.

- **Incidences sur les risques et nuisances**

L'adaptation apportée au règlement écrit vise à autoriser des activités qui, de par leur nature, sont susceptibles de présenter un risque ou de générer des nuisances, justifiant ainsi qu'elles soient soumises à la législation spécifique des installations classées pour la protection de l'environnement. En autorisant ces activités au sein de la zone UAct, la révision allégée est donc susceptible d'induire de nouveaux risques potentiels ou de nouvelles nuisances sur le territoire communal.

Toutefois, les incidences potentielles sur les risques et nuisances sont modérées par :

- Le fait que les activités autorisées, du fait de la législation sur les installations classées, sont soumises à certaines

obligations visant précisément à leur réduction notamment vis-à-vis de la population riveraine,

- Le règlement de la zone UAct rappelle la nécessité que l'activité ne génère pas de risques ou nuisances importantes pour la population riveraine et qu'elle soit en lien avec la vocation commerciale et tertiaire de la zone,
- La zone UAct s'est développée en grande partie à l'écart des principales zones habitées de la commune. La population potentiellement soumise aux risques ou nuisances est donc limitée.