



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas sur la révision
du PLU de Noyal-sur-Vilaine (35)**

n° MRAe 2017-004678

Décision du 09 mars 2017
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6, R. 104-28 à R. 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu les arrêtés ministériels des 12 mai et 19 décembre 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 5 janvier 2017 portant délégation 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, reçue le 9 janvier 2017, relative **au projet de révision du PLU de Noyal-sur-Vilaine (Ille-et-Vilaine)** ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille et Vilaine, en date du 16 février 2017 ;

Considérant que la commune de Noyal-sur-Vilaine, composante de la communauté de communes du Pays de Chateaugiron, dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes, révisé son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en février 2008 ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Noyal-sur-Vilaine, débattu en conseil municipal le 21 mars 2016, vise principalement :

– l'attractivité économique par notamment la poursuite de l'aménagement des zones d'activités sur environ 30 hectares, le maintien d'une activité agricole forte, le renforcement d'une double polarité sur le Centre-ville et la Gare ;

– la poursuite de la dynamique démographique par la création d'environ 70 logements par an pendant les 10 ans du PLU, soit un rythme de production similaire à celui observé durant la période 2007-2012, amenant la population globale à passer de 5 653 habitants en 2014 à 6 500/7 000 habitants à l'horizon 2028-2030 ;

Considérant que le territoire communal de Noyal-sur-Vilaine, d'une superficie de 3 040 hectares :

– ne comporte pas d'espace naturel faisant l'objet de mesures de protection spéciale au niveau européen, national ou régional ;

– est limité dans sa partie Nord par la Vilaine dont la vallée constitue un espace d'intérêt écologique majeur au niveau du SCoT du Pays de Rennes ;

– présente en outre 7 sites classés *milieux naturels d'intérêt écologique* (MNIE) par le Pays de Rennes représentant au total environ 140 hectares, dont l'ensemble des *Mares des Mottais* qui fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope ;

– est traversé d'Ouest en Est par la RN 157 (2X2 voies Rennes-Paris) ainsi que par l'ancienne voie ferrée et la nouvelle ligne à grande vitesse (LGV) Rennes-Paris qui créent d'importantes contraintes en termes d'aménagement (isolement acoustique, liaisons fonctionnelles, traitement paysager...);

– n'est pas concerné pas la protection spatiale de la ressource en eau potable destinée à l'alimentation humaine ;

Considérant que la commune de Noyal-sur-Vilaine :

– entend affirmer son « caractère polarisant à l'échelle de l'Est rennais » notamment du point de vue de l'économie et de l'emploi ;

– évalue ses besoins en foncier à environ 60 hectares : 30 ha pour l'économie, 30 ha pour l'habitat ;

– doit répondre aux orientations du SCoT du Pays de Rennes qui qualifie le développement de l'axe Rennes/Paris comme une vitrine économique pour le Pays de Rennes, avec des enjeux en termes de paysage, de densification et de déplacement ;

– envisage de faire du secteur Gare à la fois un pôle de déplacement multimodal et un secteur de densification urbaine mêlant habitat dense et services, accompagné du retraitement de la RD 92 en boulevard urbain ;

– propose l'amélioration des conditions d'accès depuis la RN 157 avec le réaménagement de la bretelle d'accès existante et la création d'un échangeur à l'Est de l'agglomération ;

– souhaite anticiper les besoins de renforcement de la station d'épuration des eaux usées de Moncorps ;

Considérant que :

– le projet de PLU de Noyal-sur-Vilaine intègre a priori certains aspects du développement durable, comme une densité globale minimale des opérations d'aménagement pour l'habitat de 25 logements par hectare ou le renforcement des modes de déplacements doux ou collectifs ;

– au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments évoqués supra, le projet de développement urbain de la commune de Noyal-sur-Vilaine est suffisamment important pour exiger une attention toute particulière et des mesures adéquates relatives à de nombreux enjeux environnementaux sur lesquels il est susceptible d'avoir des incidences notables ;

– une démarche d'évaluation environnementale doit être menée pour aider la collectivité à valider les orientations du PLU, les dispositions prises pour les mettre en œuvre ainsi que les modalités retenues pour suivre l'avancement du projet et ses effets sur l'environnement ;

Décide :

Article 1

En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, **le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Noyal-sur-Vilaine n'est pas dispensé d'évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être 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 transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 09 mars 2017

Pour la Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Agnès Mouchard

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 :

Service d'appui technique à la mission régionale d'Autorité environnementale Bretagne
(CoPrEv)
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES CEDEX