



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas sur le projet
de révision du PLU de LANDUJAN (35)**

n° MRAe 2017-004713

Décision du 20 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 l'arrêté ministériel du 12 mai 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 23 juin 2016 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, relative **au projet de révision du PLU de Landujan (Ille-et-Vilaine)** reçue le 24 janvier 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine, en date du 23 février 2017 ;

Considérant que la commune de Landujan, située au nord de Montauban-de-Bretagne et membre du Pays de Brocéliande, élabore son plan local d'urbanisme (PLU), pour remplacer son Plan d'Occupation des Sols (POS) datant de 1985 ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Landujan, débattu en conseil municipal le 14 janvier 2016, vise principalement :

- la maîtrise du développement urbain et la préservation du patrimoine et du cadre de vie, en traitant les franges urbaines et les coupures d'urbanisation, en favorisant les modes doux de transports, en sauvegardant les milieux et la trame verte et bleue ainsi que les paysages naturels ou le bâti patrimonial ;
- l'encouragement de la croissance démographique, continue et d'environ 2,3 % par an depuis 1999, pour amener la population globale à passer de 990 habitants en 2015 à 1150 habitants dix ans plus tard (hypothèse de croissance annuelle de 1,5 %), ce qui implique la création d'environ 70 nouveaux logements, soit une moyenne de 7 logements par an, pour un tiers en densification du bourg et pour deux tiers en comblant ses convexités ;
- le confortement et le développement d'activités économiques, en renforçant le secteur d'activités à l'entrée sud du bourg, en préservant et valorisant l'espace agricole, en favorisant l'offre commerciale à l'intérieur du bourg et en développant les équipements publics ;

Considérant que le territoire communal de Landujan, d'une superficie de 1 432 hectares :

- ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale, mais comporte néanmoins un réseau hydrographique sur lequel s'appuient les corridors écologiques et 117,8 hectares de zones humides
- est concerné par la protection spatiale de la ressource en eau potable destinée à l'alimentation humaine au niveau du secteur de « Tizon » ;

Considérant que la commune :

- prévoit la densification dans l'enveloppe urbaine existante, ce qui permet de limiter les extensions urbaines à environ 2,5 hectares exclusivement en continuité du bourg, soit une densité proche de 19 logements par hectare dans ces secteurs de développement (contre un minimum de 12 prescrit par le SCOT du pays de Brocéliande) ;
- marque dans son PADD les contours de la future enveloppe agglomérée de la ville, en fixant comme objectif de veiller à la qualité des franges urbaines et en stoppant l'urbanisation linéaire (notamment le long de la RD71) ;
- étend son système d'assainissement collectif en vue de répondre au développement projeté, la future station d'épuration communale des eaux usées étant dimensionnée pour 950 équivalents-habitants à compter de début 2019 ;
- n'envisage aucun aménagement lourd (grande infrastructure routière, zone d'activités, ...) susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et la santé de la population ;
- prévoit de renforcer les continuités écologiques en préservant les haies, coulées (vertes ou bleues) et boisements pertinents à ce titre, ainsi que les zones humides ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de PLU de la commune de Landujan est mesuré, s'inscrit dans un objectif de développement durable et ne semble pas susceptible d'avoir des incidences notables 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 Landujan est 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, exonérant le pétitionnaire de la production d'une évaluation environnementale, est délivrée au regard des informations produites par celui-ci. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu ou si le document qui sera finalement arrêté aura évolué de façon significative par rapport aux éléments présentés lors de la procédure d'examen au cas par cas.

Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la commune de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, ainsi que de répondre aux exigences de contenu du rapport de présentation énoncées dans l'article R. 151-1 du même code. À ce titre, le rapport de présentation devra notamment analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et les incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

La commune veillera à bien intégrer dans son projet les enjeux de la ressource en eau potable, tant dans sa protection que dans sa distribution.

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 20 mars 2017

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Françoise GADBIN

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