



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 Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Balazé (35)**

n° MRAe 2017-004782

Décision du 05 mai 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 7 mars 2017 et complétée le 2 mai 2017, relative **au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Balazé (Ille-et-Vilaine)** ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille et Vilaine, en date du 17 mars 2017 ;

Considérant que la commune de Balazé, composante de Vitré Communauté, révisé son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en juin 2008 ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Balazé, débattu en conseil municipal le 23 novembre 2016, vise principalement :

- l'affirmation de la place prépondérante de l'agriculture en termes d'activité économique et d'espace agricole épaulant la trame verte et bleue ;
- la création d'environ 200 logements pour amener la population globale de 2 246 habitants en 2013 (source site internet de la commune) à environ 2 750 habitants à l'horizon 2027-2028 ;
- le renforcement du secteur d'activité économique de la Haute Bouexière situé au nord du Bourg ;

Considérant que le territoire communal de Balazé, d'une superficie de 3 666 hectares :

- ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale au niveau européen, national ou régional ;
- est néanmoins traversé par les rivières de La Cantache, La Pérouse et Le Rabault, principaux

éléments d'un réseau hydrographique dense qui structure le paysage et génère de nombreux plans d'eau et zones humides ;

– présente également de nombreux boisements, dont 130 hectares sont « classés » dans le PLU actuel ;

– est concerné par les périmètres de protection du captage d'eau potable de la Guérinière et de la prise d'eau du Pont Billon, gérés par le Syndicat Intercommunal des Eaux (SIE) de Montautour ;

– accueille un parc de 4 éoliennes, toutes situées dans la partie Ouest de la commune, près de la limite avec la commune de Taillis ;

Considérant que :

– le développement urbain est prévu exclusivement en extension de la partie agglomérée actuelle et limité par la vallée de la Pérouse à l'Ouest et le tracé de la RD 178 (axe Vitré-Fougères) à l'Est ;

– la commune prévoit un taux de croissance démographique de +1,35 % annuel, dans la continuité de l'augmentation régulière de population qu'elle a connu depuis 1990 ;

– la station d'épuration communale, de type « Eau-Boue activée aération prolongée », atteindra sa capacité maximale de 1 500 équivalents-habitants avant la fin du présent PLU et que la commune envisage un emplacement réservé dans le PLU pour permettre son extension ;

– les objectifs de modération de la consommation d'espace amènent la commune à évaluer ses besoins fonciers à environ 12 hectares pour l'habitat en extension, sur la base d'une densité moyenne brute de 15 logements par hectare et en ayant prévu de créer 55 logements par renouvellement urbain, reconquête de la vacance et changement de destination ;

– la commune prévoit la mise en place d'un zonage protecteur sur l'ensemble des vallées qui constituent l'armature écologique et paysagère du territoire, ainsi que le maintien d'une armature bocage-boisements, la préservation des zones de protection de captage d'eau potable et la mise en place de mesures de gestion des eaux pluviales ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments évoqués supra, le projet de PLU de la commune de Balazé 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 révision du plan local d'urbanisme de la commune de Balazé 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.

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 05 mai 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