



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas
sur la mise en compatibilité du PLU
de la commune de Saint-Jean-sur-Vilaine (35)
avec la ZAC du lieu-dit « La Touche »**

n° MRAe 2017-004876

Décision du 09 juin 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 du 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 05 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 10 avril 2017, relative **au projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jean-sur-Vilaine (Ille-et-Vilaine) avec le projet de déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) au lieu-dit « La Touche »**;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine, en date du 27 avril 2017 ;

Considérant que

- le présent dossier concerne l'aménagement d'une zone à vocation d'habitat de 5,7 hectares, située en extension sud-est du bourg de la commune, entre ce dernier et le hameau dit « La Touche », dans la perspective de réaliser 93 logements ;
- le projet nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jean-sur-Vilaine, approuvé en 2008, par le passage d'une zone identifiée comme 2AUE (zone à urbaniser à long terme) en 1AUz2 (zone à urbaniser à court ou moyen terme), ainsi que la suppression en conséquence d'une marge de recul ;
- cette mise en compatibilité ne remet pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) arrêtées par la commune et qui avaient été anticipées dans son PLU ;

Considérant que

- ce changement de classement est réparti sur un unique secteur d'un seul tenant, inséré dans l'enveloppe urbaine existante ;
- l'emprise du projet est exclusivement en zone agricole et n'est pas localisée sur un site répertorié par les bases nationales comme susceptible d'être pollué ;
- le projet ne se situe dans aucun périmètre remarquable, que ce soit au sens des milieux d'intérêt naturel (le plus proche, la « Tourbière des Alleux » étant situé à 2 kilomètres et étant fonctionnellement déconnecté du projet), des zones humides ou des périmètres de protection des captages d'eau potable ;

Considérant que

- le secteur comporte une haie recensée d'intérêt patrimoniale et le maître d'ouvrage s'engage sur a minima de la préservation de la trame végétale existante ;
- le projet sera raccordé à la station d'épuration de Châteaubourg ;
- la totalité des incidences afférentes au projet sera compensée par des aménagements hydrauliques ;
- les infrastructures communales sont en capacité de pourvoir à l'approvisionnement en eau potable de la population amenée à s'installer dans la zone ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies et des éléments évoqués supra, le projet de mise en compatibilité de la commune de Saint-Jean-sur-Vilaine avec le projet de ZAC au lieu-dit « La Touche » n'est 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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-sur-Vilaine avec le projet de déclaration d'utilité publique relative au projet de zone d'aménagement concerté au lieu-dit « La Touche » est dispensé d'évaluation environnementale.**

La commune veillera notamment à satisfaire ses obligations réglementaires en s'assurant de la capacité de la station d'épuration de Châteaubourg à traiter les eaux usées liées à ce projet en complément des autres projets de développements des territoires raccordées sur cette installation.

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.

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 juin 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