



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 de la carte communale de MAHALON (29)**

n° MRAe 2017-005190

Décision du 03 octobre 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 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 03 août 2017, relative **au projet de révision de la carte communale de Mahalon (Finistère)** ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Finistère, en date du 09 août 2017 ;

Considérant que Mahalon, commune membre de la communauté de communes Cap-Sizun / Pointe du Raz et inscrite dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille, a prescrit par délibération du 18 juin 2015, la révision de sa carte communale approuvée le 04 juillet 2008 ;

Considérant que le projet de carte communale prévoit :

- une évolution démographique au rythme de 0,9 % par an, contre 1,2 % entre 2008 et 2013, amenant la population globale à passer de 953 habitants en 2017 à 1 043 habitants à l'horizon 2027 et envisage pour cela la construction d'environ 8 logements par an sur dix ans soit 82 logements nouveaux pour la période 2017/2027 ce qui amène la commune à planifier l'urbanisation de 6 ha à vocation d'habitat dans le bourg et différents secteurs ;

Considérant que le territoire de Mahalon d'une superficie de 2 124 ha :

- se trouve localisé en arrière du littoral de la Baie d'Audierne au nord-ouest de la Cornouaille ;
- est sillonné par les vallées du Goyen, du Poulguidou et du Frouit qui constituent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'importance régionale et font l'objet de différents périmètres d'inventaire naturel¹ ;
- comprend par ailleurs un site faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope et présente également d'autres espaces naturels importants pour la biodiversité tels que 197 ha de zones humides, 193 ha de boisements et 146 km de bocage ;

1 Zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Le Goyen » et « Etang du Poulguidou et prairies tourbeuses de Lescran » et ZNIEFF de type 2 « Rivière du Goyen et ses zones humides connexes ».

- est concerné par trois périmètres de protection de captage d'eau² ;
- est exposé au risque d'inondation par submersion marine, débordement lent de cours d'eau et remontées de nappe ;
- ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, présente par endroit, pour la part des zones urbanisables étudiées, des aptitudes défavorables à l'assainissement individuel et n'est couvert par aucun zonage d'assainissement ;

Considérant que :

- le projet prévoit de rendre non constructibles différentes extensions prévues dans le cadre de la carte communale actuelle et que plus de la moitié des surfaces urbanisables se trouve en densification ;
- les secteurs constructibles et urbanisables évitent les espaces naturels recensés ;
- le projet conduit à une urbanisation dispersée en sept secteurs en écart ce qui s'oppose à une recherche de centralité ;
- le projet autorise l'urbanisation en zone de protection de captage ;
- le projet autorise l'urbanisation en zone de risque de remontée de nappe très fort ;
- le projet n'interdit pas l'urbanisation dans les secteurs inaptes à l'assainissement autonome au vu de l'aptitude des sols ;

Considérant qu'au regard du dossier fourni par la commune le projet de carte communale de Mahalon est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant dès lors qu'une démarche d'évaluation environnementale stratégique doit être menée pour aider la commune à valider les orientations de la carte communale, 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 révision de la carte communale de MAHALON n'est pas dispensé d'évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas en outre des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision, implique que le rapport de présentation de la carte communale, qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de carte communale, 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.

2 Prise d'eau de Kermaria ; Captage de Bromuel ; Captages de Keryanès et de Kergaoulédan et forages de Botcarn.

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 03 octobre 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