



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 SAINT-AUBIN-DES-LANDES (35)**

n° MRAe 2017-005417

Décision du 21 décembre 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, avec la participation des membres de la MRAe ;

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 2016, 19 décembre 2016 et 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 9 novembre 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 3 novembre 2017, relative au **projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aubin-des-Landes (35)** ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine, en date du 13 novembre 2017 ;

Considérant que la commune de Saint-Aubin-des-landes, composante de Vitré Communauté, territoire de 46 communes sur lequel s'applique le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré, révisé son Plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en février 2008 ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) de Saint-Aubin-des-Landes, débattu en conseil municipal le 28 septembre 2017, vise principalement :

– la stimulation de la croissance démographique à un taux de 1,5 % en moyenne annuelle, légèrement supérieur au rythme observé lors de ces cinq dernières années, amenant la population globale à passer de 927 habitants en 2014 à 1 100 habitants à l'horizon des dix années du PLU, ce qui équivaut à la production d'environ 80 nouveaux logements, soit 8 lgts/an en moyenne ;

– le renforcement de l'attractivité économique, en assurant la pérennité des sites d'exploitation en zone agricole, en prévoyant l'extension de la zone d'activité de La Bruyère, en permettant à la carrière des Lacs de développer son site d'extraction sur La Basse Chênaye et son site de valorisation dans le hameau des Lacs, en maintenant la possibilité d'exploiter une carrière sur le secteur des Mazures, en favorisant le commerce de proximité dans le centre-bourg ;

– la protection de la biodiversité en préservant des haies, coulées vertes, boisements et milieux aquatiques, la conservation de l'identité paysagère sainte-aubinoise en préservant notamment les diverses scènes fluviales et agraires des vallées de la Vilaine et de la Bichetière, le développement des déplacements doux en prenant en compte le projet départemental de voie verte entre Vitré et Châteaubourg ;

Considérant que le territoire communal de Saint-Aubin-des-Landes, d'une superficie de 1 028 hectares :

- ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale au niveau européen, national ou régional ;
- est délimité au Nord par la Vilaine et au Sud par son affluent le ruisseau de la Bichetière qui constituent les principaux corridors écologiques structurants ;
- présente, outre les cours d'eau, de nombreux espaces naturels, en particulier 23 ha de zones humides, ainsi qu'un réseau de boisements, de haies bocagères et de ripisylves ;
- dispose d'une station d'épuration des eaux usées domestiques de type lagunage naturel, d'une capacité nominale de 500 équivalents habitants ;
- n'est pas concerné par la protection spatiale de la ressource en eau potable destinée à l'alimentation humaine ;

Considérant que :

- le projet de développement de Saint-Aubin-des-Landes concerne des types d'activité : carrières, industries, susceptibles de générer des incidences sur les enjeux environnementaux fixés par le PADD lui-même ;
- la vallée du ruisseau de la Bichetière concentre sur ses abords la plupart des secteurs d'aménagement : hameau, carrière, bourg, qui devront respecter ses caractéristiques écologiques et paysagères ;
- les capacités actuelles de la station d'épuration sont quasiment saturées et qu'il conviendra de vérifier son aptitude à faire face au développement de l'urbanisation prévu par le PLU et, le cas échéant, d'adapter ses capacités et d'actualiser le zonage d'assainissement ;

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 Saint-Aubin-des-Landes est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant dès lors qu'une démarche d'évaluation environnementale, proportionnée à l'importance du projet de développement et à la sensibilité du territoire, doit être menée pour aider la commune 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 Saint-Aubin-des-Landes 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 21 décembre 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