



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas
sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Parthenay-de-Bretagne (35)**

n° MRAe 2017-005650

Décision du 28 février 2018
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 d'un membre 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 du 12 mai et 19 décembre 2016 et du 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, relative **au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Parthenay de Bretagne (Ille-et-Vilaine)**, reçue le 28 décembre 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine, en date du 12 février 2017 ;

Considérant que Parthenay de Bretagne est une commune rurale qui a développé son offre résidentielle, accueillant 1 580 habitants en 2014, inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) du Pays de Rennes et concernée par le programme local pour l'habitat (PLH) de Rennes Métropole ;

Considérant que la commune de Parthenay de Bretagne modifie son plan local d'urbanisme, approuvé le 11 juillet 2013, mis à jour le 6 octobre 2014 et modifié le 15 décembre 2016, afin de développer l'offre en logements ;

Considérant que la commune souhaite définir une nouvelle zone à dominante d'habitat en lieu et place d'une zone actuellement définie pour les loisirs (1AU), d'une superficie de l'ordre d'1 hectare au lieu-dit le Placis de la Touche, situé en limite Nord-Est de l'agglomération, entre espaces agricoles et artisanaux, à environ 800 m du centre-bourg ;

Considérant que cette urbanisation nouvelle sera cohérente avec le bâti existant alentour, présentera une densité de 25 logements à l'hectare conformément au SCoT, que les haies seront conservées ou développées in situ, quand bien même elles sont distantes des éléments clés de la trame verte et bleue communale ;

Considérant toutefois que :

- le projet ne considère l'intérêt des autres alternatives d'ouvertures à l'urbanisation telles que définies par le PLU, ni n'explique l'arrêt de l'urbanisation du secteur du Louboutin (projet de 35 logements), ni ne commente l'effet de la réduction des surfaces dédiées au loisir dans la « plus jeune » commune de l'agglomération ;
- le changement de destination se traduit au final par une réduction des espaces verts (une zone de

loisirs) au profit d'une urbanisation (logements) ;

– la faisabilité du projet n'est pas considérée sous l'angle des capacités d'assainissement des eaux usées ;

– les possibilités de liaisons douces vers le centre-bourg ne sont pas explicites alors que le site se situe à proximité d'une issue vers la métropole rennaise (heures de pointe probables) ;

– la zone de construction sera séparée des autres espaces habités, étant environnée par des parcelles consacrées aux loisirs à l'artisanat-industrie et à l'agriculture, situation susceptible de déterminer des nuisances pour les futurs résidents ;

Considérant que le projet, par l'instauration d'une zone d'habitat en périphérie, fragilise la lecture du respect des axes majeurs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui insiste notamment sur la place de la nature dans le bourg, l'amélioration de la gestion de l'eau, le confortement du niveau d'équipement, la priorité à donner au renouvellement urbain et à la densification, les alternatives à la voiture ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, et des éléments d'analyse évoqués supra, la modification n°2 du PLU de la commune de Parthenay de Bretagne est suffisamment importante pour 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 modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Parthenay-de-Bretagne 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 28 février 2018

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