



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 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Bain-de-Bretagne (35)**

n° MRAe 2018-005692

**Décision du 26 mars 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 ;

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 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bain-de-Bretagne (Ille-et-Vilaine)** reçue le 24 janvier 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille et Vilaine en date du 26 février 2018 ;

**Considérant que** le projet de la commune de Bain-de-Bretagne consiste à ouvrir à l'urbanisation (1AUb), par opportunité foncière et facilité de raccordement aux réseaux, la zone de la Basse Bodais classée en 2AU dans l'actuel plan local d'urbanisme (PLU). Cette zone fait déjà l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Elle s'étend sur une superficie de 13,4 hectares et prévoit la consommation de 1,5ha de terre agricole cultivée ;

La commune souhaite voir construire 250 logements sur 10 hectares afin de requalifier l'entrée de ville et créer un nouveau quartier intégré au paysage, dense, dans une logique d'écoquartier ;

**Considérant que** la zone actuellement classée en 2 AU est concernée par deux zones humides à l'Ouest sur 0,77ha et à l'Est pour 3,49ha. L'OAP a été revue pour intégrer ces deux zones naturelles et aménager ce secteur. Pour autant elle prévoit la destruction d'une partie de la zone humide située à l'est, sans apporter d'aménagement spécifique pour la zone humide à l'ouest de la zone ;

**Considérant que** la base de données BASIAS recense un site potentiellement pollué dans le périmètre du projet : BRUN SARL route de Nantes (distribution de carburant). À cet égard, la recherche de la présence d'éventuels sols pollués devrait être effectuée préalablement à l'aménagement ;

**Considérant que** le site est également soumis à un risque de nuisances sonores en raison des infrastructures routières à proximité (RN137), risque auquel la présence de la salle des fêtes au sud est des habitations ajouterait un effet cumulé potentiel ;

**Considérant que** le site est classé en zone à potentiel élevé pour le radon, ce gaz émanant du sol représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments. La prise en compte de ce classement est nécessaire dans l'aménagement de cet espace pour prendre en compte la sécurité d'accueil du public ;

**Considérant qu'**au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de modification de PLU de Bain-de-Bretagne est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dès lors, une démarche d'évaluation environnementale stratégique 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 modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bain-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](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)).

Fait à Rennes, le 26 mars 2018

Pour la Présidente de la MRAe de la région Bretagne et par délégation



Antoine PICHON

## **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