



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°1
et les révisions allégées n°1 et 2
du plan local d'urbanisme de La Bouëxière (35)**

n° MRAe 2018-006296

Décision du 24 septembre 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, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 3 mai 2018 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 à la modification n°1 et aux révisions allégées n°1 et 2 du plan local d'urbanisme de La Bouëxière (35), reçue le 25 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine, en date du 13 septembre 2018 ;

Considérant que :

– la commune de La Bouëxière, comptant 4 296 habitants (2015) et faisant partie de la communauté de communes Liffré-Cormier Communauté, modifie son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2017, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

– la modification consiste en l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle de 3,71 ha, la révision allégée n°1 en la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation tourisme sur une parcelle agricole Ah (hameau constructible) et la révision allégée n°2 en la modification du contour d'un STECAL sans modification de sa superficie ;

Considérant que l'avis sur le PLU de la commune adopté par la mission régionale d'autorité environnementale lors de la séance du 20 juillet 2017 :

– souligne que la commune présente des enjeux forts en termes de gestion des espaces et de protection de l'environnement et des paysages ;

– recommande à la commune :

* d'étudier la possibilité de différer le phasage de la constructibilité des secteurs en recourant davantage au zonage 2AU pour adapter les disponibilités à la consommation effective du foncier ;

* d'afficher des ambitions urbanistiques en conformité avec la densité minimale prévue par le SCoT du Pays de Rennes, et d'améliorer l'articulation entre la rédaction du règlement et les OAP pour garantir que cette densité minimale sera bien obtenue in fine sur chaque secteur ;

Considérant que :

– l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le cadre de la modification n°1 ne s'accompagne pas d'une révision du séquençement de l'urbanisation alors même que le dossier fait état de secteurs zonés 1AU ne pouvant à ce jour faire l'objet d'un projet d'aménagement ;

– la densité de logements prévue, qui équivaut à 23 logements/hectare, est conforme à l'orientation d'aménagement programmée mais en deçà des objectifs fixés par le ScoT, qui prévoit une densité minimale de 25 logements/hectare ;

– le dossier ne fait état d'aucune disposition précise visant à limiter l'impact paysager lié à l'aménagement de cette parcelle située en limite d'urbanisation ;

Considérant dès lors que la consommation d'espace engendrée et l'impact paysager de la modification n°1 est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement ;

Décide :**Article 1**

En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, **la modification n°1 et les révisions allégées n°1 et 2 du plan local d'urbanisme de La Bouëxière (35) sont soumises à 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 24 septembre 2018

La Présidente de la MRAe Bretagne



Aline BAGUET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable 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

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex