



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
après examen au cas par cas,  
sur la révision générale du plan local d'urbanisme  
de Saint-Malo-de-Phily (35)**

**N° : 2019-007139**

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019 et du 7 mai 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 6 juin 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé 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 enregistrée sous le n° 2019-007139 relative à la révision générale du plan local d'urbanisme de Saint-Malo-de-Phily (35), reçue de la commune de Saint-Malo-de-Phily le 13 mai 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 17 mai 2019 ;

**Considérant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant que la révision générale du plan local d'urbanisme de Saint-Malo-de-Phily :**

- vise à définir un projet d'aménagement et de développement durable pour l'ensemble du territoire communal et pour les 15 prochaines années ;
- conduira à déterminer, sur ce périmètre, les usages de l'espace et les conditions pour maîtriser l'incidence de ces usages sur l'environnement ;
- doit contribuer à mettre en œuvre les orientations et objectifs définis à une échelle plus large, au moins intercommunale ;

### **Considérant les caractéristiques de Saint-Malo-de-Phily :**

- commune s'étendant sur 1877 hectares, dont la population était de 1089 habitants en 2016, population estimée par la commune à 1166 habitants en 2019 ;
- un parc de logements comportant 541 logements en 2016, dont près de 12 % sont vacants ;
- une forte croissance démographique de 2,7 % par an sur la période 2011-2016 ;
- commune disposant d'un dispositif assainissement de type lagunage naturel de capacité nominale de 450 équivalent-habitant (EH) et dont la charge maximale entrante est de 340 EH, soit une capacité résiduelle de 110 EH ;
- présence sur le territoire communal d'une zone de protection de biotope dénommée "local technique et concasseur du Clos-pointu" dans la commune de Saint-Malo-de-Phily abritant un site de mise-bas et un site d'hibernation de Grands Rhinolophes ;
- partie Est du secteur la Bruère/ La Vaillardais/ Foulvandier concernée par le risque inondation, caractérisé notamment par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la moyenne Vilaine ;

### **Considérant les caractéristiques du plan, en particulier :**

- un rythme de croissance démographique envisagé de 1,6 % par an sur la période 2019/2034, soit 313 habitants supplémentaires pour un objectif de 1 479 habitants à l'horizon 2034 ;
- un objectif affiché de 141 nouveaux logements, soit une augmentation potentielle du parc de logements de 26 % ;
- l'urbanisation de 9,54 hectares à destination de l'habitat, dont 6,5 en extension urbaine et de 3,4 hectares à destination des équipements ;
- le raccordement systématique au réseau d'assainissement collectif prévu dans les zones à ouvrir à l'urbanisation ;
- les projets d'extension des carrières de la Driennais et du Pont-Monvoisin et de champ photovoltaïque sur l'ancienne carrière de sable ;
- l'aménagement de zone naturelle sur le site du « Clos-Pointu » ;

**Considérant** la forte augmentation de population, de près de 27 % sur la période 2019/2034, prévue par le plan ;

**Considérant** les importantes surfaces prévues en extension urbaine afin d'accueillir ces nouveaux habitants ;

**Considérant que** l'absence d'objectifs de remise sur le marché de logements vacants dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), malgré un taux de vacance élevé de 12 %, a une incidence sur la consommation foncière, en induisant un dimensionnement inadéquat des zones à urbaniser, et que, par ailleurs, la construction importante de logements en extension, en rentrant en concurrence avec la remise sur le marché de logements vacants, peut accentuer la vacance communale ;

**Considérant que** le plan local d'urbanisme doit s'inscrire dans les objectifs de maîtrise de l'artificialisation, tels que figurant au plan biodiversité publié en juillet 2018 (qui évoque un objectif de « zéro artificialisation nette ») ;

**Considérant** que les capacités épuratoires résiduelles de la commune étant insuffisantes pour traiter les effluents des 313 nouveaux habitants envisagés, les incidences sont potentiellement significatives pour le milieu aquatique récepteur ;

**Considérant** la consommation d'espace agro-naturel induite par les projets d'extension de carrières ;

**Considérant que** les incidences potentielles du projet de champ photovoltaïque, dont le projet de PLU permet l'implantation sur l'ancienne carrière de sable, sont à analyser vis-à-vis des possibilités de remise en état du site et non vis-à-vis du site dégradé ;

**Considérant** l'absence d'information sur les aménagements qui sont prévus dans la zone naturelle au Nord-Est de la commune (accueil du public, anthropisation...) et les éventuels dérangements induits sur la population de Grand rhinolophe, située à proximité ;

**Considérant que** la proximité du secteur d'extension urbaine situé à l'Est de la Bruère avec les zones d'aléa inondation, définies par le PPRi, expose potentiellement les biens et les personnes au risque inondation ;

**Considérant qu'**au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet de PLU, inscrit dans une approche intercommunale, qui prenne en compte au mieux les caractéristiques du territoire et les exigences de protection de l'environnement, dans une perspective de développement durable ;

**Concluant qu'**au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision générale du plan local d'urbanisme de Saint-Malo-de-Phily (35) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, **la révision générale du plan local d'urbanisme de Saint-Malo-de-Phily (35) est soumise à évaluation environnementale.**

## Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

## Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU 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 publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 12 juillet 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bretagne, sa présidente,



Aline BAGUET

### **Voies et délais de recours**

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

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne  
DREAL / 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