



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
Domloup (35)**

N° : 2019-007400

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 07 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° 2019-007400 relative à la révision générale du plan local d'urbanisme de Domloup (35), reçue de la commune le 24 juillet 2019 ;

Vu le dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Tertre¹ ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 26 juillet 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 Domloup :

- commune de 1 891 ha et 3 354 habitants (2016) de la couronne métropolitaine rennaise, membre du Pays de Rennes dont elle constitue un pôle d'appui de secteur du bassin de vie de Châteaugiron, s'est très fortement développée ces dernières années avec un taux de croissance de près de 4% ;
- est située sur les coteaux de l'Yaigne, ensemble naturel et urbain autour de la vallée de l'Yaigne et le vallon du Rimon et entité paysagère d'une grande qualité ayant conduit à son identification par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes comme site stratégique d'aménagement ;

¹ Avis de l'autorité environnementale en date du 21 juin 2011.

- jouxte la commune de Châteaugiron dont elle est séparée par le vallon du Rimon affluent de l'Yaigne (cours d'eau de la trame verte et bleue régionale dont il convient de préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique) ;
- dirige ses eaux usées vers la station de traitement intercommunale de la commune nouvelle de Châteaugiron – Ossé – Saint-Aubin du Pavail (Châteaugiron, Domloup, Nouvoitou et Ossé) d'une capacité organique nominale de 16 000 équivalents habitants (EH) dont le point de rejet est situé dans l'Yaigne et qui se trouve en dépassement depuis 2016 recevant une charge maximale de 17 340 EH et présente une non-conformité en performance (abattement de la demande biologique en oxygène en cinq jours² non atteint) depuis 2017 ;
- est concernée par le risque d'inondation de la vallée de l'Yaigne ;
- est desservie par un réseau routier d'accès à l'agglomération rennaise dont la RD 463, axe routier structurant entre Rennes et Château-Gontier ;

Considérant que la vallée du Rimon constitue un milieu naturel d'intérêt écologique (MNIE) inventorié au SCoT du Pays de Rennes participant avec les autres espaces agro-naturels, à assurer la connexion écologique entre le bois de Gervis [zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)] et la vallée de l'Yaigne ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement de la commune :

- se base sur l'hypothèse prospective d'un taux de croissance annuel de 2,5 % avec un objectif de construction de 42 logements par an (620 logements sur 15 ans) menant la commune à une population proche de 5 100 habitants ;
- porte, pour l'habitat, sur :
 - o la réalisation des tranches de la seconde moitié du projet de la ZAC du Tertre (900 logements sur 74 ha dont 14 ha d'espaces naturels de la vallée du Rimon intégrés à l'opération) correspondant à un potentiel restant de 460 à 500 logements sur une emprise d'extension urbaine de 22,3 ha (soit une densité de l'ordre de 20 logements/ha) avec une évolution de la programmation urbaine (concentration des collectifs en entrée de ville, émergence de quelques logements intermédiaires sous forme d'individuels groupés et une majorité de logements individuels) ;
 - o la densification et le renouvellement urbain, dont l'urbanisation d'un secteur situé au nord de l'aire agglomérée comprenant un boisement et arrivant au contact direct du Rimon ;
- prévoit, pour le volet économique :
 - o l'optimisation et l'extension (3,6 ha) de la zone d'activités (ZA) du Gifard située en limite sud du bourg le long de la RD 463 ;
 - o le maintien d'une zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales et industrielles (2AUar) de 10 ha en limite de Châteaugiron ;
 - o le développement limité (superficie non précisée) de la ZA de Maubusson – La Rougeraie (zone conditionnelle d'un potentiel maximal de 10 ha identifié par le SCoT) ;

2 Demande biologique en oxygène (DBO) : indice de pollution de l'eau qui traduit sa teneur en matières organiques par la quantité d'oxygène nécessaire à la dégradation de ces matières.

Considérant :

- l'importance de la consommation foncière qui correspond par ailleurs à la totalité du potentiel urbanisable communal défini par le SCoT du Pays de Rennes (42 ha) dont l'un des enjeux affichés est de tendre vers une gestion économe de l'espace qui doit être l'un des objectifs présidant au développement des collectivités ;
- que le développement de l'urbanisation de Domloup borde, voire intègre, le vallon du Rimon et son réaménagement et que, plus largement, associé à celui de Châteaugiron, il enserré le corridor écologique entre le bois de Gervis et l'Yaigne ce qui impose de s'assurer de la fonctionnalité de ces milieux naturels ;
- qu'il convient d'apprécier l'évolution de la programmation urbaine du projet de ZAC et, plus globalement, l'élaboration du projet de développement urbain, y compris aux abords de la RD 463, au regard des enjeux d'insertion paysagère ;
- que la pertinence du maintien de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUar mérite d'être analysée par rapport à sa cohérence (projet de logement en vis-à-vis sur Châteaugiron, impact sur l'activité agricole qui l'entoure ...) ;
- la nécessité de prise en compte des capacités de traitement de la station d'épuration au regard de l'acceptabilité du milieu récepteur et en intégrant les projets de développement urbain des autres communes dont Châteaugiron (en cours de révision de son PLU) et Nouvoitou (en cours d'élaboration du PLUi de Rennes métropole) ;
- les enjeux de déplacements à l'échelle communale mais également intercommunale et métropolitaine ;

Considérant les observations et recommandations formulées par l'Ae sur le projet de ZAC notamment en matière de consommation foncière, de préservation des paysages et de la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles ainsi que de gestion des eaux usées et des déplacements ;

Considérant qu'au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet de PLU 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 Domloup (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^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la révision générale du plan local d'urbanisme de Domloup (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 24 septembre 2019

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

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

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