



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas de la mise en compatibilité
du POS de SAINT-MELOIR-DES-ONDES (35)
avec la déclaration de projet d'aménagement
d'un secteur d'habitat**

n°MRAe 2016-004319

Décision du 21 septembre 2016
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 l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 23 juin 2016 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, reçue le 21 juillet 2016, relative au projet de **mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS) de Saint-Méloir-des-Ondes (Ille-et-Vilaine)** avec la déclaration de projet d'aménagement d'un secteur d'habitat à l'ouest du centre-bourg ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille et Vilaine, reçu le 29 juillet 2016 ;

Considérant que :

– Saint-Méloir-des-Ondes, commune riveraine de la Baie du Mont-Saint-Michel et membre de Saint-Malo Agglomération, souhaite réaliser une opération d'environ 200 logements, sur des parcelles d'une superficie globale d'environ 9 hectares, situées à proximité de son centre-bourg et actuellement occupées, pour une partie par des locaux et équipements de l'entreprise *Terres de Saint-Malo* qui envisage de regrouper ses activités sur son site de La Gouesnière, pour l'autre partie par l'activité agricole ;

– le projet nécessite une mise en compatibilité du plan d'occupation des sols (POS), approuvé en juin 1991, actuellement en cours de révision en plan local d'urbanisme (PLU), par :

- le reclassement de la zone UAc (zone d'activité) en zone UC1 (secteur de logements et de services de centre-bourg) ;
- le reclassement de la zone 1NAAa (extension de la zone d'activités) et d'une partie de la zone 2NA (zone d'urbanisation à long terme) en zone 1NAEB1 (zone d'urbanisation future) ;
- des modifications des règles du POS actuel pour favoriser la densification dans les zonages concernés ;

Considérant que :

– les terrains concernés ne présentent aucun intérêt particulier sur les plans écologiques et paysagers et qu'ils sont aujourd'hui déjà classés en zone urbanisée, actuelle ou future ;

– du fait même de son éloignement et des modalités d'aménagement évoquées supra, le projet n'est pas susceptible d'incidences sur les sites Natura 2000 de la Baie du Mont-Saint-Michel ;

– la mise en compatibilité du PLU est conforme aux orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo approuvé en décembre 2007 ;

– l'opération sera raccordée au système d'assainissement collectif communal des eaux usées et que

les eaux pluviales seront en partie infiltrées sur place grâce à des aménagements de type noues paysagères ;

– le projet d'aménagement indicatif de cette opération répond aux objectifs de mixité urbaine par des logements diversifiés (accession sociale, intermédiaire, libre et location sociale), d'économie d'espace par des lots de dimension réduite et une densité globale supérieure à 20 logements / ha, de proximité en confortant la centralité du bourg ;

– les impacts agricoles sont limités dans la mesure où les 4,6 ha de surface agricole utile pris par l'opération ne représentent qu'environ 3 % des terres cultivées par les 2 exploitations concernées et que leur pérennité n'est pas remise en cause ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments évoqués supra, le projet de mise en compatibilité du POS de la commune de Saint-Mélor-des-Ondes avec le projet d'aménagement d'un secteur d'habitat à l'ouest du centre-bourg n'est pas susceptible d'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 mise en compatibilité du POS de la commune de Saint-Mélor-des-Ondes avec le projet d'aménagement d'un secteur d'habitat à l'ouest du centre-bourg est 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, exonérant le pétitionnaire de la production d'une évaluation environnementale, est délivrée au regard des informations produites par celui-ci. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu ou si le document qui sera finalement arrêté aura évolué de façon significative par rapport aux éléments présentés lors de la procédure d'examen au cas par cas. Article 4

La présente décision sera transmise au pétitionnaire, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe ainsi que sur le site de la DREAL Bretagne.

Fait à Rennes, le 21 septembre 2016

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