



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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
de Noyal-sur-Vilaine (35)  
pour le projet de la ZAC "la Moinerie - le Centre Ville"**

**N° : 2021-009295**

**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° 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 du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-009295 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Noyal-sur-Vilaine (35) pour le projet de la ZAC "la Moinerie- le Centre Ville", reçue de la mairie de Noyal-sur-Vilaine le 24 septembre 2021 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 septembre 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 15 octobre 2021 ;

**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** les caractéristiques du projet portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Noyal-sur-Vilaine qui vise à :

- ouvrir à l'urbanisation à vocation principale d'habitat (1AU) sur 18,2 ha le secteur de La Moinerie classé en urbanisation différée (2AU), pour la création de 435 logements ;
- modifier les règlements graphique et littéral et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de ces zones pour les mettre en cohérence avec le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) multi-site du « centre-Ville et de La Moinerie » visant la création au total de 675 logements et l'aménagement d'espaces publics ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Noyal-sur-Vilaine :

- abritant une population de 6 070 habitants (INSEE 2018), dont le PLU révisé a été approuvé le 17 septembre 2018 ;
- faisant partie de Pays de Châteaugiron communauté, dont le programme local de l'habitat (PLH) a été adopté en septembre 2018 pour 2018-2023 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 22 octobre 2019, dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) identifie la commune comme pôles de proximité et d'appui de secteur, et la situe au sein de l'axe stratégique d'aménagement n°2 de l'axe Paris-Rennes (axe 3.2) devant intégrer l'enjeu de renouvellement urbain et de densification des centres, prescrit la limitation de la consommation des espaces agro-naturels (axe 7) et définit la reconquête de la qualité des eaux de surface comme essentielle (axe 10.1.1) tant dans la gestion des eaux usées que pluviales ;
- située dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine, qui conditionne les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité des systèmes épuratoires à traiter les effluents dans le respect des objectifs de qualité des milieux récepteurs (disposition 125) ;
- concerné par la masse d'eau de la Vilaine de la Cantache à l'Ille, recevant les rejets de la station d'épuration (STEP) de Noyal-sur-Vilaine, et les eaux pluviales et de ruissellement des secteurs du projet, en état écologique médiocre, déclassée notamment pour une pression significative des macro-polluants, et dont le retour à un bon état des eaux est fixé par le schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne pour 2027 ;
- concerné par le périmètre de protection d'un monument historique pour l'église St-Pierre couvrant intégralement le secteur « centre-ville » de la ZAC ;
- concerné par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 5 octobre 2001, plus particulièrement pour la RD 92 classée en catégorie 3 (impact sur 100 m) en bordure nord-ouest du secteur de La Moinerie ;

**Considérant** que le projet de ZAC a été soumis à évaluation environnementale compte tenu de ses incidences notables sur l'environnement, et sera soumis à enquête publique ;

**Considérant** que le projet est essentiellement orienté vers une consommation et une artificialisation significatives d'espaces agricoles et naturels, portant sur 67 % des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de la commune, alors que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne engage à tendre vers un objectif de « zéro artificialisation nette » ;

**Considérant** que le projet peut conduire à la production de 84 % environ des logements envisagés dans le PLU à l'horizon 2030, et constitue une hausse significative de près de 26 % du nombre de logements principaux de la commune ;

**Considérant** que l'artificialisation des sols envisagée conduira à la perte de surfaces agricoles productives, de capacité de stockage de carbone des sols et de biodiversité pour laquelle aucune compensation environnementale équivalente n'est proposée, à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), et à une augmentation des risques de pollution ;

**Considérant** que la station d'épuration (STEP) de la commune a été déclarée non conforme en performances en 2020 pour des déversements directs d'eaux brutes non traitées en entrée de STEP et sur trois postes de refoulement lors des périodes de surcharge hydraulique, et que les diagnostics en cours sur le réseau des eaux usées ne permettent pas de s'assurer, en l'absence d'engagement sur un calendrier des travaux, d'une résolution de ce dysfonctionnement avant l'ouverture à l'urbanisme des secteurs concernés, ce qui est de nature à accroître les incidences sur l'environnement ;

**Considérant** que la prise en compte de l'exposition au bruit des 75 logements projetés au sein de la bande de sensibilité aux nuisances sonores de la RD 92 nécessite la réalisation d'un diagnostic acoustique démontrant l'absence d'incidences notables, ou la mise en place de mesures de réduction effectivement suffisantes ;

**Rappelant** qu'en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, «lorsque l'opération d'aménagement (...) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme (...) font l'objet d'une évaluation environnementale »

**Considérant qu'**au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet 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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Noyal-sur-Vilaine (35) pour le projet de la ZAC "la Moinerie- le Centre Ville" 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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Noyal-sur-Vilaine (35) pour le projet de la ZAC "la Moinerie- le Centre Ville" 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 15 octobre 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bretagne



Philippe Viroulaud

### 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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)