



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 modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné (35)**

N° : 2022-010031

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°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu la décision du 8 septembre 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-010031 relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné (35), reçue de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné le 21 juillet 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 18 août 2022 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 15 septembre 2022 ;

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 de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné qui vise à :

- supprimer, sur la commune de St-Aubin-d'Aubigné (secteur de la rue d'Antrain), la servitude de constructibilité limitée de la zone mixte d'habitat et d'activités de développement périphérique (UD1), et y créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°5) sur 5 600 m² permettant d'y créer au moins 16 logements ;
- porter l'emprise au sol maximale des constructions de la sous-destination « exploitations agricoles » en zone naturelle (N) de 200 à 1 000 m², et permettre dans les zones A et N

les extensions de constructions existantes à moins de 100 m d'une construction affectée à la sous-destination « exploitation agricole » ;

- créer un nouvel emplacement réservé, en supprimer 4, et en modifier 5, notamment l'emplacement LMZ-9 concernant l'implantation d'un château d'eau de 35 m de haut, dont le périmètre est modifié et déplacé à proximité de la voie express Rennes-St-Malo ;
- modifier, sur la commune de Sens-de-Bretagne (secteur de la place de la Gare), la zone urbaine à vocation de services publics (UG) en zone urbaine de bord de centre-ville permettant l'implantation de commerces et services (UD1), sur 1 500 m², et modifier l'OAP n°3 de ce secteur en conséquence, en y modifiant en outre l'aménagement global, y ajoutant des prescriptions architecturales, et corrigeant une erreur de surface ;
- modifier, sur la commune de Feins, la zone urbaine centrale (UC2p), en zone opérationnelle de renouvellement urbain (UO2p) sur 7 420 m² ;
- modifier, sur la commune de Melesse au niveau de l'accès à la zone d'activités de La Métairie, la zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, de logistique et de bureaux (1AUA2) en zone pavillonnaire peu dense (UE3) sur 1 200 m², et y adapter en conséquence l'orientation d'aménagement et de programmation n°13 ;
- modifier, sur la commune de St-Germain-sur-Ille le nord de la zone d'activités du Parc (UA3) en zone à urbanisation différée à vocation d'habitat (2AUE) sur 5 100 m², reclasser la même surface au nord de la dite zone 2AUE en zone agricole (A), adapter en conséquence l'OAP n°2 « chemin Renault » de la zone d'activités, et décaler l'emplacement de la haie à créer au nord du nouveau périmètre de la zone 2AUE ;
- modifier, sur la commune de Montreuil-sur-Ille sur les parcelles AD n°708p, 870 et 871 situées au sein du périmètre de protection de captage de La Gare, la zone urbaine de centre-ville (UC1) en zone naturelle de protection stricte (NP), sur 200 m² environ ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), en modifier six, et en supprimer une ;
- apporter plusieurs modifications de détail portant sur l'identification d'une zone inondable, l'ajout de deux zones humides, la création d'un linéaire de protection commerciale au sein d'un périmètre de diversité commerciale, l'identification d'un arbre remarquable et de 8 nouveaux bâtiments pouvant changer de destination, la modification de l'OAP thématique « trame verte et bleue » concernant les toits terrasses de certaines sous-destinations, et l'OAP « route du meuble » pour les principes de déplacement sur un secteur, les règles applicables pour les marges de recul de certaines routes départementales, l'ajout d'une sous-destination possible au sein des zones UA2, la modification des règles d'implantation en zone UE2, l'apport de précisions des règles applicables par zone en fonction des sous-destinations, l'intégration d'une évolution législative concernant l'implantation des ombrières dotées de panneaux photovoltaïques sur les aires de stationnement, et l'évolution des règles de création de stationnement pour les zones urbaines ;

Considérant les caractéristiques du territoire de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné :

- d'une superficie de 29 790 ha, abritant une population de 37 482 habitants (INSEE 2019) ;
- regroupant 19 communes, dont le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 25 février 2020 ;

- 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'objectifs (DOO) identifie Melesse et St-Aubin-d'Aubigné comme pôles structurants de bassin de vie ;
- concerné par 4 périmètres de protection de captage d'eau potable, dont celui de La Gare à Montreuil-sur-Ille ;

Considérant que la suppression de la servitude de constructibilité limitée sur St-Aubin-d'Aubigné porte sur une superficie agri-naturelle limitée enclavée en zone urbaine, et à proximité du centre-ville, n'abrite pas de zone humide sur son emprise et à proximité, ni d'espace naturel remarquable identifié, et sera suffisamment encadrée par la nouvelle OAP qui lui est dédiée ;

Considérant que l'augmentation du droit à construire des bâtiments de la sous-destination « exploitation agricole » en zone naturelle (N), et la possibilité de créer des extensions aux bâtiments existants à moins de 100 m des bâtiments de la sous-destination « exploitation agricole » en zones A et N, est de nature à accroître la consommation d'espaces agri-naturels et de modifier la qualité paysagère de ces espaces, sans toutefois que ces incidences présentent un caractère notable au sens de l'évaluation environnementale, compte tenu du caractère très prescriptif du règlement s'y appliquant, et du nombre modéré de projets susceptibles d'être concernés à l'échelle du territoire ;

Considérant que la modification de l'emplacement réservé LMZ-9 entraînant le déplacement d'environ 50 m du projet d'implantation d'un château d'eau au sein d'une zone urbaine pavillonnaire lâche, ne changera pas significativement sa perception visuelle notamment depuis la voie express Rennes-St-Malo située à 20 m environ de ce nouveau périmètre, compte tenu de la configuration des lieux (route en contrebas) et de la présence d'un double rideau d'arbres de 20 à 25 m de haut en interface, protégé en tant qu'élément de paysage ;

Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives, voire positives sur l'environnement ;

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 modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné (35) n'est pas 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 modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné (35) n'est pas 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné (35), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

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 20 septembre 2022

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

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 :

Monsieur le président 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