



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme  
de Noyal-sur-Vilaine (35)**

**n° : 2024-011634**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec) en ont délibéré collégialement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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 son article R. 104-33, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié 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 modifié 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 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 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 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2024-011634 relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Noyal-sur-Vilaine (35), reçue de la commune de Noyal-sur-Vilaine le 4 juillet 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 11 juillet 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 9 août 2024 ;

**Rappelant 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, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet de modification n°2 du PLU de Noyal-sur-Vilaine qui vise à :

- modifier les destinations autorisées au sein du secteur 2AU « Touche du Val » : la zone initialement destinée à une programmation mixte (1,8 ha) devient exclusivement à vocation équipements et services pour permettre l'implantation d'un cimetière (le nombre de logements prévus est ainsi réduit de 90 à 50) ;
- modifier les principes d'application de coefficient de biotope par surface (CBS) au sein des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : application d'un coefficient minimal de 0,4 à l'échelle de l'OAP (0,15 pour les secteurs de développement économique) au lieu d'un coefficient fonction de la taille de la parcelle (de 0,4 à 0,8) ;

- modifier à la marge la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- modifier le périmètre de prise en compte du risque technologique autour de la société Linde Gas ;
- supprimer l'emplacement réservé n°9 et protéger le boisement existant ;
- ajouter la protection paysagère d'une haie au Chêne Joli ;
- intégrer un pourcentage de mixité sociale dans les zones urbaines Uc, Ue, Ud, Uz et Uv ;
- modifier le règlement de la zone naturelle Nv « espaces de loisirs et de nature en ville » pour permettre l'extension ou l'installation d'annexes des constructions existantes ;
- assouplir les règles de stationnement en zones Uc, Ue, Ud, Uv, Ua et Us ;
- adapter la règle d'application de la bande des 15 mètres de profondeur pour permettre une densification raisonnée en second rideau en zones Ud et Ue : élargissement de 15 à 20 mètres et autorisation de la division d'unités foncières ;
- modifier la règle d'implantation des carports (abris pour véhicules) par rapport à la voie publique en zones Ud et Ue ;
- réintégrer le seuil de constructibilité (maximum 150 m² de surface de plancher) en zone agricole Ah (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de la Heurtelais), ce critère ayant été annulé par la cour administrative d'appel de Nantes car il avait été défini en dehors de la procédure d'enquête publique (arrêt du 04/10/2022) ;

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

- abritant une population de 6 116 habitants (Insee 2021) ;
- dont le PLU révisé a été approuvé le 17 septembre 2018 ;
- faisant partie de la communauté de communes du Pays de Châteaugiron ;
- 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 pôle 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) ;

**Considérant** le caractère mineur des évolutions envisagées dans le cadre de la modification, dont les incidences sur l'environnement peuvent être considérées comme non significatives ;

**Rappelant** que l'ARS a indiqué que l'avis d'un hydrogéologue sera nécessaire avant d'envisager l'aménagement du cimetière dans le secteur 2AU « Touche du Val » ;

### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Noyal-sur-Vilaine (35) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Noyal-sur-Vilaine rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 20 août 2024  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Jean-Pierre Guellec