



PREFET D'ILLE-ET-VILAINE
Autorité Environnementale

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne

**Arrêté préfectoral du 06 NOV. 2015
portant décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme**

Le Préfet d'Ille-et-Vilaine

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil de l'Union européenne, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et son annexe II en particulier ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10 à L.121-15, R.121-14 à R. 121-16 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-16602 du 15 octobre 2014 donnant délégation de signature à Monsieur Marc NAVEZ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-17872 du 24 juin 2015, portant subdélégation de signature à Monsieur Bernard MEYZIE et à Monsieur Patrick SEAC'H, directeurs adjoints de la DREAL de Bretagne ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au **projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NOUVOITOU (35)**, présentée par M. le Président de **RENNES METROPOLE** dans le cadre d'une **déclaration de projet relative au Manoir du Petit Corcé** et reçue le 8 septembre 2015 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé reçu le 21 septembre 2015 ;

Considérant que le projet prévoit le développement de l'activité de restauration et de loisirs du Manoir du Petit Corcé, situé entre les bourgs de Nouvoitou et de Vern-sur-Seiche, par l'installation de 17 hébergements légers de loisirs, appelés « éco-suites », de 103 m² chacun de surface au sol, ainsi que l'aménagement d'un parking de 30 places, le tout sur un terrain d'une surface totale d'environ 6 300 m² ;

Considérant que le projet nécessite une adaptation du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nouvoitou approuvé en décembre 2007 et que la mise en compatibilité proposée du PLU en lien avec la déclaration de projet consiste en :

- la réduction de la zone agricole A au bénéfice d'une zone naturelle N, en prolongement du secteur N1 existant sur l'activité actuelle du Manoir du Petit Corcé ;
- la mise en place d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) dans cette zone N afin de permettre l'aménagement du secteur et l'octroi de droits à construire pour la réalisation des hébergements légers de loisirs ;
- la suppression partielle de la disposition « espace d'intérêt paysager » existante sur ce secteur ;

Considérant que le projet du Manoir du Petit Corcé est compatible avec l'orientation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015, qui permet de conforter les activités touristiques existantes hors des périmètres urbanisés ;

Considérant cependant que :

- l'opération se situe à toute proximité, voire dans une connexion écologique identifiée par le même SCoT et que le principe de sa préservation est intégré dans le document d'orientations et d'objectifs ;
- le dossier ne précise pas si le zonage d'assainissement, et plus généralement les annexes sanitaires du PLU actuel, sont compatibles avec le projet qui envisage le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées collectif de Vern-sur-Seiche, distant d'environ 800 mètres du Manoir, après avoir traversé la connexion écologique évoquée supra (haies, ruisseau) ;
- le dossier n'apporte aucune précision sur les mesures compensatoires envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU ;

Considérant que, au regard de l'ensemble des informations fournies dans le dossier et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de mise en compatibilité du PLU de Nouvoitou en lien avec la déclaration de projet du Manoir du Petit Corcé est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article R. 121-14 du Code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité du PLU de NOUVOITOU avec la déclaration de projet relative au Manoir du Petit Corcé n'est pas dispensée d'évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU, qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, proportionnés à la portée et aux enjeux du dossier. Quand la commune aura arrêté son projet de mise en compatibilité du PLU, elle consultera l'Autorité environnementale, conformément à l'article R121-15-II du même code.

Article 4

Le présent arrêté sera transmis à la collectivité, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site Internet de la DREAL Bretagne.

Fait à Rennes, le 6/11/15

Le préfet d'Ille et Vilaine,
Autorité environnementale,
Pour le préfet et par délégation,



Voies et délais de recours

1. Décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

DREAL Bretagne
A l'attention de l'Autorité environnementale
Service CoPrEv – Division EvE
L'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2. Décision dispensant le projet d'évaluation environnementale

Recours gracieux :

DREAL Bretagne
A l'attention de l'Autorité environnementale
Service CoPrEv – Division EvE
L'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS44416
35044 Rennes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).