



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas sur
la mise en compatibilité du PLU de RENNES (35)
avec la déclaration de projet de réalisation
de la 8^{ème} tranche de la ZAC de Beauregard**

n°MRAe 2016-004314

Décision du 19 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 19 juillet 2016, relative **au projet de mise en compatibilité du PLU de RENNES avec la déclaration de projet de la huitième tranche de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Beauregard** ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille et Vilaine, reçu le 8 août 2016 ;

Considérant que :

– la Ville de Rennes souhaite mettre en œuvre la huitième et dernière tranche opérationnelle de la ZAC Beauregard, située au nord-ouest du périmètre global, près de la rocade ;

– la Ville de Rennes a mené une nouvelle réflexion sur le projet urbain de Beauregard, faisant évoluer le programme de cette 8^e tranche, qui prévoyait initialement des terrains sportifs de grands jeux, vers la construction d'environ 170 logements répartis au nord et au sud d'un espace vert planté, des terrains libres et buttes plantées étant positionnés dans la partie située le plus à l'ouest du site ;

– le projet nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Rennes, approuvé le 17 mai 2004, par :

- le reclassement d'une parcelle de 1,96 hectare, actuellement en zone naturelle pour équipements de sports de loisirs et de plein air Nee, en zone opérationnelle UO,
- le déplacement du chemin piétonnier situé à l'ouest du secteur de façon à le raccorder à celui existant sur la tranche plus au sud,
- la modification de l'orientation d'aménagement spécifique au secteur « Beauregard » en adaptant le schéma et en intégrant au texte l'objectif d'une connexion écologique entre le parc de Beauregard et les abords de la rocade voulue par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes ;

Considérant que cette mise en compatibilité du PLU de Rennes :

– est en cohérence avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes, ainsi que celles du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Rennes ;

– prend en compte certains aspects du développement durable comme l'économie d'espace, la mixité urbaine et les déplacements doux ;

– n'a pas d'impact significatif sur les différents réseaux urbains : assainissement, eau potable...

Considérant que ce projet à l'origine de cette mise en compatibilité du PLU de Rennes :

– a fait l'objet d'un diagnostic faune-flore qui met en évidence sur le site une biodiversité ordinaire et quelques enjeux sur les éléments bocagers situés à proximité, ainsi que l'absence de toute zone humide ou cours d'eau sur la zone reclassée ;

– fera l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact initiale de la ZAC de Beauregard qui pourra définir précisément les modalités d'aménagement favorables à la connexion écologique prévue au SCoT ;

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 PLU de la commune de Rennes avec la déclaration de projet de réalisation de la tranche 8 de la ZAC Beauregard ne semble 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 de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rennes avec la déclaration de projet de réalisation de la huitième tranche de la ZAC Beauregard 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 19 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