



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 BRUZ (35) avec la déclaration de projet de création  
d'une nouvelle unité de restauration  
sur le parc d'activités de Ker Lann entraînant  
la réduction de la marge de recul en lien avec la RD 177**

n°MRAe 2016-004352

**Décision du 28 septembre 2016**  
**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) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ayant délibéré le 29 septembre 2016 ;

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 1<sup>er</sup> août 2016, relative au **projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de BRUZ (35) avec une déclaration de projet de création d'une nouvelle unité de restauration entraînant la réduction de la marge de recul vis-à-vis de la RD 177** au niveau de la ZA de Ker Lann ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine, reçu le 10 août 2016 ;

**Considérant que :**

– La commune de Bruz et Rennes Métropole souhaitent accompagner le projet de création d'une nouvelle unité de restauration sur le parc d'activités des Portes de Ker Lann, sur un terrain situé à l'angle Sud-Ouest de l'échangeur entre la RD 177 (axe Rennes-Redon) et la RD 34 (2<sup>e</sup> ceinture de l'agglomération rennaise) ;

– le projet nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Bruz, visant essentiellement à réduire la marge de recul non aedificandi, liée à la RD 177, de 75 mètres à 35 mètres ;

– le règlement actuel du PLU en zone 1AUib (zone destinée aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) nécessite certains ajustements pour permettre le projet, en particulier la mention d'un sous-secteur 1AUib « o » comme secteur de projet dans le règlement littéral, avec des références de plan-masse et/ou de polygone d'implantation intégrées dans le règlement graphique ;

**Considérant que :**

– La partie du terrain d'étude actuellement située dans le recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 177 ne présente aucun intérêt écologique, étant aujourd'hui complètement artificialisée et occupée par un restaurant existant, par une zone de stationnement non organisée et par le parking d'une entreprise industrielle de volume important en premier rideau de la RD 177 ;

– cet emplacement se situe en dehors des périmètres de protection de captage public destiné à la production d'eau potable et qu'il n'est pas a priori concerné par la présence de sites et sols pollués ;

**Considérant que :**

– Cette mise en compatibilité du PLU ne remet pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) arrêté par la commune de Bruz et qu'elle est elle-même compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes ;

– conformément à l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme issu de la loi dite « Barnier », ce projet a fait l'objet d'une étude spécifique visant à justifier que la réduction de la marge de recul des constructions

vis-à-vis de l'axe de la RD 177 est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ;

– le projet prévoit l'implantation de trois bâtiments, avec un socle commun destiné aux stationnements qui seront, soit masqués par un aménagement paysager dans la partie sud, soit souterrain dans la partie nord ;

– les bâtiments seront raccordés aux réseaux d'assainissement collectif pour les eaux usées et les eaux pluviales, en capacité de les recevoir ;

– le projet prend en compte l'exposition aux nuisances sonores engendrées par la RD 177 ;

**Considérant qu'**au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et par Rennes Métropole, et des éléments évoqués supra, le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Bruz avec la déclaration de projet de création d'une unité de restauration sur le parc d'activités de Ker Lann entraînant la réduction de la marge de recul vis-à-vis de la RD 177 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 Bruz avec la déclaration de projet de création d'une unité de restauration sur le parc d'activités de Ker Lann entraînant la réduction de la marge de recul vis-à-vis de la RD 177 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 28 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