



PREFET D'ILLE ET-VILAINE
Autorité Environnementale

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

17 JUIN 2014

Arrêté préfectoral du
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° 2013-15004 du 1 octobre 2013 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° 2013-7296 du 7 octobre 2013, portant subdélégation de signature pour tous les domaines qui lui sont délégués à Mme Annick BONNEVILLE, directrice adjointe ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du **Plan Local d'Urbanisme**, présentée par M. le Maire de la **commune de SAINT-GREGOIRE** (35) et reçue le 22 avril 2014 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé reçu le 5 juin 2014 ;

Considérant que

- Saint-Grégoire, commune de 1 730 hectares et d'environ 9 100 habitants, située au nord de l'agglomération rennaise, vise à développer son potentiel économique par la création d'un pôle automobile, destiné à accueillir des concessionnaires automobiles ainsi que des activités tertiaires et de services liées à cette vocation ;
- La commune de Saint-Grégoire a choisi la procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU, approuvé le 2 mars 2005, afin d'adapter les documents du PLU en vigueur, en particulier les règlements graphique et littéral, ainsi que l'orientation d'aménagement spécifique au site de la Brosse ;

Considérant que

- Ce secteur de la Brosse, d'une superficie de 9,4 hectares, situé entre la RN 137 Rennes-Saint-Malo à l'Est et la RD 637, dite « Route du meuble » à l'Ouest, est déjà classé au PLU actuel en zone 1AU, zonage permettant l'ouverture à l'urbanisation des futures zones d'activités, mais qu'il est touché par la règle d'inconstructibilité dans la bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 137, instaurée par la loi du 2 février 1995 (dite loi Barnier) ;

- La marge de recul le long de la RN 137 a déjà été réduite, sur ce secteur, à 75 mètres lors d'une précédente modification du PLU approuvée en mars 2007, et que la présente mise en compatibilité a notamment pour objectif de justifier des règles d'implantation différentes en réduisant respectivement de 75 mètres à 50 mètres, et de 50 mètres à 30 mètres, les bandes d'inconstructibilité le long de la RN 137 et de la RD 637;

Considérant que

- Le site de la Brosse est partie intégrante du site stratégique d'aménagement « Route de Saint-Malo », retenu par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes afin de développer « un grand pôle régional d'équipement de la maison et de loisirs » ;
- L'ambition du SCoT du Pays de Rennes est de « renforcer l'attractivité de ce secteur, d'accompagner son dynamisme et de porter la perception de son image commerciale à la hauteur d'un pôle d'échelle régionale » par un « développement valorisant les atouts paysagers urbains et naturels » ;
- La réduction des marges de recul ne peut être autorisée que dans la mesure où le projet d'aménagement présenté prend en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages ;

Considérant que

- Aucune étude particulière, à l'échelle du secteur de la Brosse et à l'échelle du site stratégique du SCoT, ne soit en mesure de caractériser l'état initial de l'environnement, en particulier paysager, du côté de la RN 137 ou de la RD 637, de justifier du bien-fondé des mesures prévues par la commune et d'assurer de leur pertinence et de leur cohérence ;
- Le PLU en vigueur de la commune de Saint-Grégoire n'a pas fait, en son temps, l'objet d'une évaluation environnementale qui aurait pu apporter des éléments de réponse aux enjeux environnementaux et paysagers présents sur le site et valider le projet ;
- La qualité paysagère de l'entrée nord de l'agglomération rennaise constitue un enjeu majeur justifiant une démarche d'évaluation rigoureuse pour justifier les choix opérés et les soumettre à l'appréciation du public ;

Considérant qu'une démarche d'évaluation environnementale est par conséquent indispensable pour déterminer et valider les règles ou les orientations précisant les implantations des futurs bâtiments, leurs caractéristiques architecturales, les aménagements autorisés, interdits ou imposés dans les marges de recul, et tout autre élément susceptible de répondre de manière concrète à l'ambition marquée par le SCoT du Pays de Rennes, pour répondre, de manière générale, aux enjeux environnementaux et paysagers présents sur le site et pour éviter que la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Grégoire, relative au secteur de « la Brosse », n'ait des incidences notables sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de l'article R. 121-14 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Grégoire relative au secteur de La Brosse 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

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

Fait à Rennes, le 17 JUIN 2014

Le préfet d'Ille et Vilaine,

Autorité environnementale,

Pour le préfet et par délégation,

Le Directeur régional
Marc NAVEZ

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).