Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE
Autorité Environnementale

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

# Arrêté préfectoral du 19 DEC. 2014 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° 2014-10303 du 31 octobre 2014, portant subdélégation de signature pour tous les domaines qui leur sont délégués à M Bernard Meyzie, directeur adjoint et à Mme Annick BONNEVILLE, directrice adjointe ;

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 BRUZ** (35), présentée par M. le Président de **RENNES METROPOLE** dans le cadre d'une **déclaration de projet relative à la ZAC de Ker Lann** et reçue le 31 octobre 2014 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé reçu le 1 décembre 2014 ;

Considérant que

- La ZAC de Ker Lann, située sur le territoire de la commune de Bruz et créée en 1991 à l'initiative du département d'Ille et Vilaine, est aujourd'hui gérée par Rennes Métropole, qui souhaite encourager l'implantation d'activités tertiaires et technico-tertiaires le long de la RD 177 (axe Rennes-Redon) et de la RD 34 ;
- Un avant-projet d'aménagement sur une nouvelle tranche opérationnelle de 24 ha a été approuvé en 2013, afin de tirer profit de la façade sur la RD 177 et d'offrir ainsi une meilleure visibilité à l'opération ;

Considérant que

- L'aménagement de ce secteur, dit Ker Lann ouest, nécessite une adaptation du PLU de Bruz, sur plusieurs dispositions touchant à la protection de l'environnement et du paysage, et visant notamment
  - à diminuer la règle d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des deux RD, instaurée par la loi du 2 février 1995 (dite loi Barnier),

- à la modification des espaces boisés classés,
- à la préservation d'une continuité naturelle,
- à la suppression du classement d'un terrain en zone humide ;

Considérant que

- Le site de Ker Lann est partie intégrante du site stratégique d'aménagement « Ker Lann / La Janais », retenu par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes afin de développer « un grand pôle métropolitian d'excellence économique» ;
- L'ambition du SCoT du Pays de Rennes est également de mettre en œuvre des principes paysagers qui fondent la Ville Archipel et en particulier de gérer durablement le paysage des axes majeurs et des entrées de ville en limitant le développement urbain linéaire le long des axes routiers (cf orientation 4-3-2 du SCoT arrêté le 31 janvier 2014) ;
- 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 Ker Lann et à l'échelle du site stratégique du SCoT, n'est en mesure de caractériser l'état initial de l'environnement, en particulier paysager, du côté de la RD 177 ou de la RD 34, de justifier du bien-fondé des mesures prévues par la mise en compatibilité du PLU et d'assurer de leur pertinence et de leur cohérence ;
- Le PLU en vigueur de la commune de Bruz, approuvé en juillet 2007 et modifié la dernière fois en septembre 2013, 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 sud-ouest 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 Bruz, relative au secteur de Ker Lann ouest, ait des incidences notables sur l'environnement ;

**Arrête :**

**Article 1er**

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 Bruz relative au secteur de Ker Lann ouest 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 19 DEC. 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).