



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de BRETAGNE  
après examen au cas par cas sur le projet de révision  
du PLU de SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (35)**

n°MRAe 2017-004616

**Décision du 17 février 2017**  
**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 décembre 2016, relative au **projet de révision du plan local d'urbanisme de SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (Ille-et-Vilaine) ;**

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille et Vilaine, en date du 26 janvier 2017 ;

**Considérant que la commune de SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE**, composante de Rennes Métropole et incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes, a prescrit en janvier 2014 la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

**Considérant** le décret n°2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée *Rennes Métropole* et la délibération de Rennes Métropole du 9 juillet 2015 décidant, à la demande du conseil municipal de Saint-Jacques-de-la-Lande, la poursuite de la procédure de révision du PLU par Rennes Métropole ;

**Considérant que** le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) de Saint-Jacques-de-la-Lande, débattu en conseil métropolitain du 7 juillet 2016, vise principalement à assurer :

- une continuité urbaine et paysagère cohérente entre le Centre-Ville, la Courrouze et Rennes, ainsi que le renforcement et la sécurité des déplacements pour les piétons et les cycles ;
- un accueil résidentiel dans une logique multi générationnelle, avec un rythme de construction de 180 logements par an jusqu'en 2035, dans la continuité de l'évolution constatée ces dix dernières années ayant amené la population globale à 12 303 habitants en 2014 ;
- le dynamisme économique par le développement du commerce de proximité et l'insertion de locaux d'activité dans les programmes d'aménagement ;
- une attention aux enjeux écologiques et, en particulier, l'économie d'espace, l'optimisation énergétique des bâtiments et l'association de la nature au développement urbain ;

**Considérant que** le territoire communal de Saint-Jacques-de-la-Lande, d'une superficie de 1 243 hectares :

- ne comporte pas d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale au niveau européen, national ou régional ;

- présente néanmoins de nombreux espaces naturels de grand intérêt, dont 200 hectares inventoriés au titre des réservoirs de biodiversité liés à la Vilaine, ses affluents et les zones humides alentours (gravières sud de Rennes et environs de l'aérodrome), ainsi que trois sites ayant été identifiés *milieu naturel d'intérêt écologique – MNIE*, au SCoT du Pays de Rennes : les gravières de Champcors-la Piblais, le vallon du Reynel et le Parc de St-Jacques, représentant au total 75 ha ;
- est aussi marqué par de grandes infrastructures comme la RD 177 et la voie ferrée (axe Rennes-Redon) et la rocade sud-ouest de Rennes ;
- accueille l'aéroport de Rennes-St-Jacques dont l'activité est en hausse constante ;
- est concerné par des périmètres de protection de captages destinés à l'adduction d'eau potable : les forages de Lillion, les captages des Bougrières, de Fénicat, de Pavais et de Marionnais ;

**Considérant que :**

- le projet de développement urbain de Saint-Jacques-de-la-Lande est prévu principalement sur des opérations en cours, les ZAC de la Courrouze et de la Morinais, et en renouvellement urbain du quartier ancien du Pigeon Blanc, ce qui limite les extensions urbaines nouvelles à environ 7 hectares ;
- le projet de PLU devra contribuer à la préservation de la trame verte et bleue présente sur le territoire de l'agglomération rennaise ;
- le projet urbain de Saint-Jacques-de-la-Lande devra tenir compte des nuisances sonores générées par l'aéroport (plan d'exposition au bruit) et les axes routiers, des dispositions du plan de protection de l'atmosphère de Rennes Métropole approuvé pour la période 2015-2020, de la contamination des sols du lotissement des Lilas et des jardins familiaux de la Basse Chevrolais, urbain ;
- le bilan annuel 2015 de fonctionnement du système d'assainissement collectif de la commune fait état de non-conformités, avec des dépassements principalement liés au secteur de l'aéroport, qui devront être réglés ;

**Considérant qu'**au regard de l'ensemble des informations fournies par la collectivité et des éléments évoqués supra, le projet de PLU de la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande est 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 révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande n'est pas 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 implique que le rapport de présentation du PLU, qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la collectivité aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R. 104-23 du même code.

### **Article 4**

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)) ainsi que sur le site de la DREAL Bretagne ([www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr))

Fait à Rennes, le 17 février 2017

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