



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 du RHEU (35) avec le projet d'urbanisation
sur le site de la Freslonnière**

n° MRAe 2017-004709

Décision du 24 mars 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 les arrêtés ministériels des 12 mai et 19 décembre 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 5 janvier 2017 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 31 janvier 2017, relative **au projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune du RHEU (Ille-et-Vilaine) avec la déclaration de projet d'urbanisation sur le site de la Freslonnière** ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine, en date du 16 mars 2017 ;

Considérant que

- la commune du Rheu souhaite créer un nouveau quartier au sein du Domaine de la Freslonnière, sur une superficie de 7,5 hectares, afin de permettre la construction de 340 à 360 logements individuels, intermédiaires ou collectifs ;
- le projet nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) du Rheu, approuvé en mars 2005, dans la mesure où le projet est en contradiction avec plusieurs principes exprimés par le projet d'aménagement et de développements durables (donner la priorité à un développement vers le secteur Est de la Barberais, éviter la fragmentation des espaces naturels, notamment) et que le site est actuellement classé en zone Neg destinée aux aires naturelles de sport et aux installations en lien avec la pratique du golf ;

Considérant que

- le site d'étude est situé dans une zone naturelle de la commune, qu'il jouxte le site de la Freslonnière, considéré comme un site d'intérêt écologique majeur et à ce titre classé *milieu naturel d'intérêt écologique* – MNIE – par le schéma de cohérence territoriale – SCoT – du Pays de Rennes ;
- qu'il est situé à proximité de plusieurs autres MNIE et qu'il est dans un secteur pour lequel le SCoT du Pays de Rennes souhaite favoriser la fonctionnalité écologique ;
- aucun inventaire faunistique – floristique n'a encore été réalisé sur le site ;
- le secteur est éloigné des zones d'habitat ainsi que des commerces et des services de proximité ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par Rennes Métropole et la commune et des éléments évoqués supra, le projet de mise en compatibilité du PLU de la

commune du Rheu avec le projet d'urbanisation sur le site de la Freslonnière n'est pas en cohérence avec certaines orientations du PLU du Rheu et du SCoT du Pays de Rennes et qu'il 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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune du RHEU avec la déclaration de projet d'urbanisation sur le site de la Freslonnière 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 la mise en compatibilité 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 commune aura arrêté son projet de mise en compatibilité du 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).

Fait à Rennes, le 24 mars 2017

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gadbin', with a horizontal line drawn through it.

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