



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 modification n°6 du plan local d'urbanisme
de la commune de Gévezé (35)**

n° MRAe 2017-005483

Décision du 22 janvier 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 du 12 mai et 19 décembre 2016 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 9 novembre 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, relative au **projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de Gévezé (35)**, présenté par Rennes Métropole et reçue le 22 novembre 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine, en date du 11 décembre 2017 ;

Considérant que le projet concerne différents aspects du PLU (zonages, règlements, identification du patrimoine, mise à jour d'annexes et outils de suivi) mais porte principalement sur la reconversion du secteur « Vieille-Rue », à vocation initiale d'activité, en projet d'habitat et sur la densification de l'habitat de la rue du Luth ;

Considérant que le dossier présenté est centré sur le projet de reconversion du secteur de la Vieille-Rue, en situation d'extension du centre-ville, dont les parcelles seront déclassées de la zone 1AUG (urbanisation future à vocation d'équipements publics) pour accueillir des logements (1AU) sur 1,4 hectares, à la densité de 25 logements par hectares ;

Considérant que la commune de Gévezé, composante de Rennes Métropole :

- est incluse dans les périmètres du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine, tous deux porteurs d'enjeux qualitatifs forts ;
- qui dispose d'un proche accès à la route de Saint-Malo et d'un accès direct (RD 27) à la commune de Rennes, constitue un territoire attractif dans lequel le projet présenté contribuera au développement de la capacité d'accueil attendue par le PLU ;

Considérant que le PLU a identifié l'importance de la vallée de la Flume, en tant qu'élément identitaire, naturel et paysager du territoire communal ;

Considérant que le projet de reconversion évite les milieux sensibles (maintien de la zone Ne au contact de la Flume), prévoit un aménagement d'ensemble (constructions, voiries) préservant des cônes de vue sur le paysage remarquable de la vallée, respecte le bâti ancien de la ferme originelle du site, élément du patrimoine bâti d'intérêt local ainsi que le chemin de petite randonnée existant et relocalise les jardins familiaux présents au Sud de l'ancienne ferme ;

Considérant que la collectivité fait état de la suffisance des outils d'assainissement collectif pour le projet d'habitations nouvelles ;

Considérant que l'extension urbaine projetée ne remet pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) arrêté par la commune, tant en termes d'extension urbaine, de répartition des équipements que de préservation des zones naturelles ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de modification n°6 du PLU de la commune de Gévezé est très mesuré, s'inscrit dans un objectif de développement durable et 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 modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Gévezé 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.

Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la commune de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, ainsi que de répondre aux exigences de contenu du rapport de présentation énoncées dans l'article R. 151-1 du même code. A ce titre, le rapport de présentation devra notamment analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et les incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

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 22 janvier 2018

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