



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas, sur la mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Malo (35)
pour le projet d'écoquartier de la Caserne de Lorette**

N° : 2018-006434

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Bretagne ;

Vu la directive n° 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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai et du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 3 mai 2018 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé 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 enregistrée sous le n°2018-006434 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Malo (35) dans le cadre de la déclaration de projet relative à l'aménagement de la zone d'aménagement concerté de la Caserne de Lorette, reçue de la ville de Saint-Malo le 2 octobre 2018 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 novembre 2018 ;

Considérant que :

- la ville de Saint-Malo, en convention avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne, prévoit de réhabiliter le site de l'ancienne caserne de Lorette par l'aménagement d'un écoquartier, sous forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) de 6,8 hectares se caractérisant par :
 - o un quartier d'habitat, destiné majoritairement à du logement (création d'environ 500 logements) ;
 - o l'accueil de services à la personne : crèche, bureaux partagés ;
- le site a été retenu parmi les secteurs de l'agglomération favorables à la mise en place d'opérations de renouvellement urbain, identifiés par la ville de Saint-Malo dans la mise en œuvre des orientations générales de son projet urbain stratégique pour 2030 ;
- le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit la création d'un secteur de plan masse afin de transcrire réglementairement dans le PLU le projet urbain de la ZAC, que les règles constructives actuellement applicables au secteur (zone urbaine mixte à dominante d'habitat) ne permettent pas de réaliser dans sa totalité ;

Considérant que Saint-Malo est une commune littorale s'étendant sur 3 658 ha et comptant 45 980 habitants en 2014, constituant la seconde ville du département d'Ille-et-Vilaine par sa population, ainsi que le cœur de Saint-Malo Agglomération ;

Considérant que le projet de ZAC s'inscrit dans un objectif de développement durable et n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement¹ ;

Considérant que la création d'un secteur de plan masse aura pour effet d'affiner et de préciser les dispositions du règlement en vigueur sur la zone afin de mieux individualiser les règles constructives par macro-lots et ainsi retranscrire les orientations du projet de ZAC ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la ville de Saint-Malo, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Malo avec le projet de ZAC de la caserne de Lorette n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Malo avec le projet de création de la ZAC de la caserne de Lorette, présentée par la ville de Saint-Malo, est dispensée d'évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

1 Le dossier de création de la ZAC a fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable ayant conclu à le dispenser d'étude d'impact par arrêté en date du 19 mai 2017.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 30 novembre 2018

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne



Aline BAGUET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex