



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 modification  
du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)  
du site patrimonial remarquable de Rennes (35)**

**N° : 2023-010760**

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-18 du Code de l'environnement**

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 général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2224-10 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R. 122-17-II et R. 122-18 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021, 16 juin 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 13 février 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2023-010760 relative à la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de Rennes (35), reçue du Préfet de la région Bretagne le 5 juin 2023 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 6 juillet 2023 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 13 juillet 2023;

**Considérant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant que** le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Rennes, établi en 1985 et dont la révision a été approuvée le 16 décembre 2013, réglemente la conservation du cadre urbain et de l'architecture ancienne, tout en encadrant les actes d'aménagement, de transformation ou de construction au sein du site patrimonial remarquable (SPR) délimité le 7 janvier 1966 sur 35 ha au sein du centre-ville ancien, et qu'il a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel et la qualité des paysages dans le respect du développement durable ;

**Considérant que** le projet de modification n°1 du PSMV de la ville de Rennes consiste en des transformations ponctuelles, visant à :

- actualiser le plan de zonage concernant la figuration des bâtiments à démolir ou modifier, et des nouvelles constructions ou aménagements, pour tenir compte des travaux réalisés depuis 10 ans ;
- modifier le niveau de protection de 45 bâtiments ou parties de bâtiments consécutivement à l'actualisation et aux compléments apportés aux diagnostics techniques et fiches immeubles réalisés depuis 2013 (protection renforcée sur 17 bâtiments et assouplie sur 28 autres) ;
- autoriser la création de logements dans les intérieurs d'îlots, sous conditions ;
- apporter plusieurs autres modifications mineures portant sur la correction d'erreurs matérielles (constructions non figurées, délimitations décalées), l'intégration de nouvelles sous-destinations autorisées par le PLUi, les conditions de prise en compte de la biodiversité inféodée au bâti, l'interdiction des pergolas au sein des espaces libres à dominante végétale, la possibilité de planter des essences différentes présentant un port semblable, les conditions d'ancrage au sol des terrasses mobiles, les possibilités de modification des volumes des constructions non protégées, et les natures de verre utilisables pour les vitrines ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de la ville de Rennes :

- préfecture de la région Bretagne et de l'Ille-et-Vilaine, abritant une population de 222 485 habitants (INSEE 2020), et d'une superficie de 5 039 ha ;
- faisant partie de Rennes Métropole dont le plan local d'urbanisme intercommunal a été approuvé le 19 décembre 2019 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes dont la modification a été approuvée le 4 octobre 2022, et dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune avec quatre autres communes limitrophes comme cœur de métropole, favorise la prise en compte du patrimoine bâti et des espaces urbains remarquables, notamment par la mise en valeur du centre historique de Rennes en adéquation avec la qualité d'usage des logements et l'attractivité des activités commerciales et touristiques, favorise la nature en ville pour répondre aux enjeux d'adaptation du territoire urbain au changement climatique, à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, et au maintien et renforcement de la biodiversité et des continuités écologiques (en identifiant notamment le canal d'Ille-et-Rance comme continuités naturelles à favoriser en espace urbain), et favorise une utilisation rationnelle des espaces urbanisés utilisant le potentiel de renouvellement urbain ;
- comportant, au sein du SPR, 89 monuments historiques et le site classé de la rue du Chapitre ;
- concerné par le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de la Vilaine en région rennaise et de l'Ille-et-Illet, approuvé le 10 décembre 2007, identifiant une zone d'aléas faibles sur la berge du canal d'Ille-et-Rance en lisière ouest du SPR ;

**Considérant que** le projet de PSMV permet, sous certaines conditions d'intégration architecturale et paysagère et selon les natures de bâtiments, d'améliorer la salubrité, les performances énergétiques des constructions, d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable, et d'améliorer la sécurité incendie ;

**Considérant que** les orientations retenues par le projet ne remettent pas en cause une gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain ;

**Considérant que** les orientations du projet préservent et confortent la part de nature en ville tant sur les aspects de lutte contre les îlots de chaleur, que sur les aspects paysagers, concilient la

sauvegarde des espèces de la faune protégée inféodée au bâti avec les travaux de réhabilitation, et concourent à améliorer la gestion des eaux pluviales ;

**Concluant qu'**au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Rennes (35) 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<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, livre II, chapitre II du code de l'environnement, la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de Rennes (35) n'est pas soumise à 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.

#### **Article 3**

Cette décision, exonérant la personne publique responsable de la production d'une évaluation environnementale, est délivrée au regard des informations produites par celle-ci. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ces informations, postérieurement à la présente décision, font l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement. Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la personne publique responsable de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement, en particulier celui d'action préventive et de correction.

#### **Article 4**

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Elle sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Rennes, le 27 juillet 2023

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Philippe Viroulaud

### 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 :**

Monsieur le président 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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)