

ARRÊTÉ - 2020 - 1330

PSDA / DAUH / SPEU – 2020 – Demande de saisine – Dossier ZAC Multisites de Saint-Grégoire – DUP et autorisation environnementale – Avis

LA PRESIDENTE DE RENNES METROPOLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 juin 2018, portant statuts de la métropole "Rennes Métropole" ;

Vu la délibération n° C 19.046 du 4 avril 2019 relative à l'approbation du projet de Plan Climat-Air-Énergie Territorial ;

Vu la délibération n° C 19.172 du 19 décembre 2019 relative à l'approbation du projet de Plan Local de l'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n° C 20.048 du 9 juillet 2020 relative à la délégation de pouvoirs à la Présidente ;

Vu la demande d'avis présentée par la commune de Saint-Grégoire relative à l'instruction du dossier de DUP et d'autorisation environnementale du projet de la ZAC Multisites par la Préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

Vu le courrier de saisine en date du 1 octobre 2020 de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine, concernant le projet d'aménagement de la ZAC Multisites de Saint-Grégoire ;

Arrête :

Article 1 :

L'avis exprès de Rennes Métropole est sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande de Déclaration d'Utilité Publique et d'autorisation environnementale présentée par la commune de Saint-Grégoire pour un projet de ZAC Multisites au titre de l'article L.122-1.V du Code de l'Environnement.

La Commune de Saint-Grégoire réalise un projet d'aménagement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée, sur son territoire, au lieu-dit "Bout du Monde" et au "Centre-Ville".

L'opération projetée répond aux enjeux et objectifs inscrits dans les différents documents cadres et stratégiques de planification : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), Programme Local d'Habitat (PLH), Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Ce projet Multisites s'inscrit dans un contexte global mixte visant à accueillir de l'habitat, des commerces et services, des équipements publics et des infrastructures afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future.

Des remarques ont été émises par Rennes Métropole dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de la ZAC.

D'une part, une mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune (dans le cadre de la déclaration d'utilité publique au sens de l'article L153-54 du code de l'urbanisme et pour l'examen conjoint relatif à la décision de la commune conformément à l'article R153-13 du Code de l'Urbanisme) a été mise en œuvre.

Le planning initial du projet prévoyait que la déclaration d'utilité publique soit adoptée en 2019, avant l'approbation du PLUi de Rennes Métropole, qui a finalement été rendu opposable depuis le 4 février 2020 et par suite duquel l'ancien PLU de Saint-Grégoire est sorti de l'ordonnancement juridique. Il en résulte que le dossier de déclaration d'utilité publique a été modifié pour tenir compte de cette évolution.

Le projet de ZAC Multisites est compatible avec le PLUi de Rennes Métropole : Prise en compte de l'évaluation environnementale du rapport de présentation, règlement des zones concernées prévoyant les hauteurs de façade et de construction permettant la réalisation du projet et réflexion sur les haies bocagères et espaces boisés. L'exposé de la compatibilité du PLUi avec le projet de ZAC Multisites est rappelé au sein de la pièce n° 11 du dossier d'enquête publique.

Le projet de ZAC Multisites est compatible avec le PLUi de Rennes Métropole : prise en compte de l'évaluation environnementale du rapport de présentation, règlement des zones concernées prévoyant les hauteurs de façade et de construction permettant la réalisation du projet et réflexion sur les haies bocagères et espaces boisés. L'exposé de la compatibilité du PLUi avec le projet de ZAC Multisites est rappelé au sein de la pièce n° 11 du dossier d'enquête publique.

D'autre part, lors de l'élaboration du dossier de création et la définition du programme d'équipements publics, le travail n'a pas fait l'objet de remarques particulières hormis les éléments à prendre en compte en matière de desserte viaire et en transports en commun, de gestion des eaux pluviales, de prise en compte du schéma directeur d'assainissement et de collecte des déchets, dont les éléments ont été rappelés par les services de Rennes Métropole. Les pièces du dossier d'enquête publique n'appellent pas de remarque particulière à ce stade et correspondent à la retranscription des échanges avec les services de Rennes Métropole.

En outre, les éléments techniques feront l'objet d'un approfondissement au moment du dossier de réalisation.

L'élaboration du PLUi, approuvée par délibération du conseil de Rennes Métropole le 19 décembre 2019, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette dernière a pointé les différents sujets de vigilance à prendre en compte pour les sites identifiés au titre de la ZAC Multisites, énoncés ci-après.

Sur le centre-ville :

Le projet sur cette zone se fera en renouvellement urbain. La superficie de l'ensemble des sites est d'environ 5,5 ha. Ils sont principalement composés d'équipements, d'activités commerciales et de zones d'habitat. Des cheminements doux sont présents au sein du secteur. De nombreux arrêts de bus sont situés à proximité du secteur. Le pôle d'échanges multimodal est situé à environ 3 km du site.

Situé en tissu urbain, le secteur ne présente pas un potentiel d'accueil important pour la biodiversité. Aucun risque naturel ou technologique n'est recensé sur ou à proximité du secteur. Le secteur n'est pas concerné par la présence d'un périmètre de protection de captage d'eau.

Au regard de l'évaluation environnementale du PLUi, les recommandations portent sur :

- la conservation des espaces perméables au sein du tissu urbain ;
- la préservation et valorisation des espaces végétalisés au sein du secteur ;
- la valorisation de l'usage des transports en commun et de la multimodalité et la création de connexions pour les mobilités douces permettant l'accès aux arrêts de bus, aux équipements et aux commerces ;
- la contenance des axes d'écoulement et la priorité à une infiltration à la parcelle si possible et prévoir la collecte et traitement des eaux pluviales avant infiltration.

Sur le secteur Bout du Monde :

Le secteur est situé en extension urbaine en continuité d'une zone pavillonnaire. Sa superficie est d'environ 42 ha dont environ 25 ha dédié à l'urbanisation. Le site est principalement dédié à un usage agricole (champ). De plus, quelques habitations isolées

sont également présentes. Des cheminements doux sont présents au sud du secteur. Plusieurs arrêts de transports en commun sont localisés à proximité du secteur.

Le site présente un intérêt limité en matière de milieux naturels et biodiversité. En effet, il est non inclus dans des périmètres d'intérêts écologiques (Natura 2000/ZNIEFF), MNIE/GEN, Fonds de vallée. Toutefois, des haies (espaces bocagers) et quelques zones boisées sont présentes dans le secteur. Une zone humide est présente sur la partie Est du site. Aucun risque naturel ou technologique n'est présent au niveau du secteur. Toutefois, le site de projet est situé à proximité de la zone inondable du PPRi (au sud). L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible sur l'ensemble du secteur. Le secteur n'est pas concerné par la présence d'un périmètre de protection de captage d'eau.

Au regard de l'évaluation environnementale du PLUi, les recommandations portent sur :

- la préservation de la trame verte et bleue contribuant au maintien d'espaces perméables ;
- la préservation et valorisation des espaces végétalisés au sein du secteur ;
- le développement du réseau de cheminements doux (piétons/cyclables) permettant les déplacements au sein du secteur et vers l'extérieur ;
- la conservation et le développement de la trame bocagère et les zones boisées qui permettent d'accroître le caractère écologique à travers les différents secteurs d'urbanisation et les zones humides adjacentes ;
- le prolongement des continuités existantes ;
- la création d'un mail planté sur la crête renforçant la trame verte du secteur ;
- la prise en compte de la zone humide dans une logique d'évitement, de réduction ou de compensation le cas échéant ;
- la contenance des axes d'écoulement ;
- la priorité à une infiltration à la parcelle si possible.

Article 2 : Compte tenu des éléments évoqués ci-avant, Rennes Métropole émet un avis favorable au dossier de déclaration d'utilité publique et d'autorisation environnementale comprenant étude d'impact par la commune de Saint-Grégoire assorti des remarques et observations figurant à l'article 1^{er}, dont il ressort que certains points pourront être consolidés dans le dossier de réalisation de la ZAC afin, non seulement de mieux préciser les impacts du projet, mais également d'améliorer la performance environnementale globale du projet.

Article 3 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée à la Préfecture et affichée au siège de Rennes Métropole. Le présent arrêté sera inscrit au Registre des arrêtés et inséré au Recueil des actes administratifs.

À Rennes, le

16 OCT 2020

La Présidente,
NATHALIE APPÉRÉ

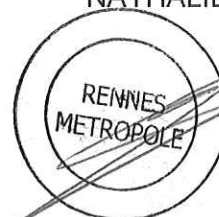
Transmis en Préfecture le :

Affiché le :

Le présent acte est exécutoire

Notifié le :

Notifié à :



NOTA - La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au Greffe de cette juridiction, 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 Rennes Cedex ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité rendant la présente décision opposable. Vous avez également la possibilité de former un recours gracieux ou un recours hiérarchique. Ce recours gracieux ou hiérarchique maintient le délai de recours contentieux s'il est lui-même formé dans le délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision concernée.