RENNES METROPOLE

Commune de

Rennes

Plan Local d'Urbanisme

Dossier A
Document I

Additif n°15 au Rapport de Présentation

Révision approuvée par DCM du 17/05/2004

Modification n°8 : Dossier soumis à enquête publique

Juin 2015

RENNES
VIVRE EN INTELLIGENCE

METROPOLE Rennes
DGAU / DEP / Service Etudes Urbaines

S O M M A I R E

1. Rappel du contexte 3

2. Rappel des orientations générales de la ZAC Maurepas Gayeulles 3

3. Rappel des premières modifications relatives à la ZAC Maurepas Gayeulles 4

4. Objet de la présente modification 5

4.1 L'orientation d'aménagement 5

4.2 Le règlement graphique 5

5. Justifications de la modification 6

6. Évaluation des incidences sur l'environnement 7

6.1 - Prise en compte de l'environnement naturel 7

6.2 - Prise en compte du paysage et du patrimoine 7

6.3 - Prise en compte de l'agriculture 8

6.4 - Prise en compte de la santé 8

7. Évaluation des incidences sur le site Natura 2000 « Complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, forêt de Haute-Sève » 9

7.1 - Le contexte règlementaire 9

7.2 - Présentation du site Natura 2000 10

7.3 - Les incidences du projet sur le site Natura 2000 11

7.4 - Conclusion sur l'évaluation des incidences Natura 2000 et sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale 11

1. Rappel du contexte

Le PLU de la Ville de Rennes a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 mai 2004. Plusieurs procédures visant à adapter le PLU en fonction de l'avancement des projets d'aménagement de la ville ainsi qu'aux nouvelles législations ont été conduites jusqu'à la dernière modification n°7, approuvée le 20 janvier 2014.

Dans ce cadre, des modifications avaient été apportées sur le périmètre de la ZAC Maurepas Gayeulles afin de faciliter sa mise en œuvre. Il apparait aujourd'hui nécessaire de rendre possible la réalisation de l'ensemble du projet d'aménagement, en lien avec son phasage opérationnel.

Il s'agit en particulier d'adapter les points suivants :

- l'orientation d'aménagement par secteurs,
- l'évolution du zonage au nord du rond-point des Gayeulles, et de Rochester sur sa partie ouest, sur le secteur du square Alexandre Lefas, et aux abords du boulevard de Vitré,
- l'évolution de plusieurs espaces d'intérêt paysager à compenser (secteurs Trecesson et square Erlangen).

Il s'agit de conforter les actions engagées au titre de la politique nationale de la ville au travers du premier Programme de Rénovation Urbaine (PRU) de Rennes, engagé pour la période 2006-2014, et qui a fait l'objet d'une convention signée le 14 mars 2007.

Sur les cinq territoires rennais aidés à ce titre, deux territoires, Maurepas et le Blosne, sont marqués par de graves dysfonctionnements urbains et par de fortes difficultés sociales. Le PRU1 a permis d'engager une réflexion globale et d'élaborer pour chacun un plan guide pour les 20 prochaines années mais l'essentiel de l'opérationnel sur ces deux quartiers est à venir. C'est pour ces raisons qu'il a été décidé, par les représentants de l'Etat et de l'ANRU, que ces projets relèvent des "projets d'intérêt national". Ce Nouveau Programme de Rénovation Urbaine est prévu sur la période 2015-2025.

Le nouveau contrat de Ville 2015-2020, signé le 20 avril 2015, par les partenaires institutionnels locaux et nationaux se déclinera à travers un plan d'action territorial qui s'appuiera fortement sur le projet urbain défini dans le cadre de la ZAC Maurepas Gayeulles.

L'ambition affichée de transformation du quartier de Maurepas passe par son désenclavement et le renforcement de son attractivité. Celui-ci reposera notamment sur l'accompagnement de l'arrivée de la deuxième ligne du métro en 2019. En réponse à ces objectifs, la mise en œuvre du projet urbain permettra la réalisation d'un programme de constructions et d'équipements publics d'une grande ampleur tels que définis dans le dossier de réalisation de la ZAC.

2. Rappel des orientations générales de la ZAC Maurepas Gayeulles

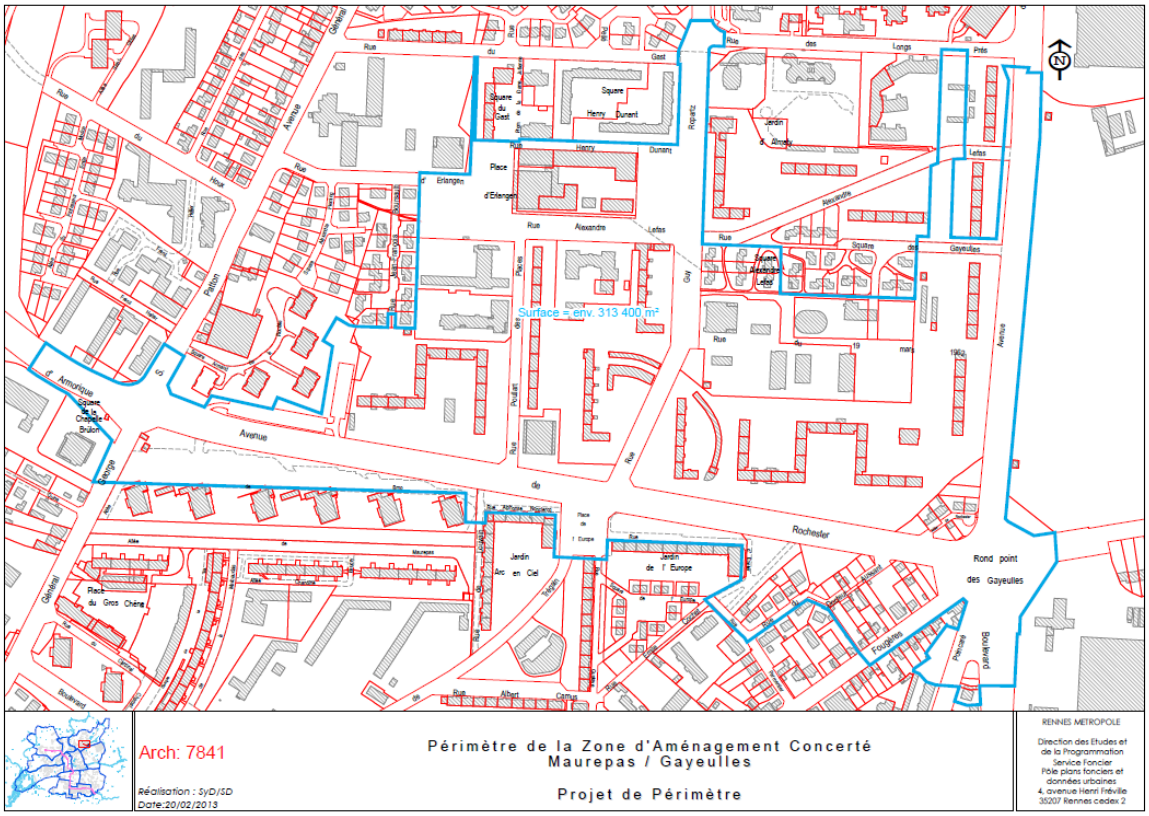
Le dossier de création de la ZAC Maurepas Gayeulles a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2010 pour associer 2 anciennes ZAC sur un même périmètre : les ZAC Guy Ropartz et Rochester. Par délibération du 10 juin 2013, le dossier de création de la ZAC a été modifié afin d'étendre son périmètre. Le dossier de réalisation a été approuvé le 8 juillet 2013.

La ZAC Maurepas Gayeulles couvre environ 31 hectares au cœur du quartier de Maurepas. Les grands **objectifs d'aménagement de la ZAC** se déclinent ainsi :

- **Accompagner l'arrivée de la 2ème ligne du métro** et l'intégration urbaine des équipements qui lui seront liés (station, parc relais, pôle d'échange).
- **Valoriser l'image du quartier par une action forte sur les espaces publics et le désenclavement du quartier** : requalification des avenues (boulevard Rochester, avenue des Gayeulles, rue Guy Ropartz...), création de nouvelles rues, amélioration des circulations douces et des parcours piétonniers, amélioration des liaisons avec la base de loisirs des Gayeulles.
- **Renforcer la centralité** notamment par la confortation d'équipements existants et le développement de nouveaux services, équipements et activités économiques autour de la station de métro.

- **Améliorer l'offre commerciale**, en particulier avec la démolition/reconstruction du centre commercial du Gast.
- **Favoriser la mixité sociale** par la diversification du parc de logements (favoriser l'accession à la propriété et les produits intermédiaires) et la mixité urbaine par l'accueil d'activités économiques (artisanat, tertiaire..;).

Le périmètre de la ZAC Maurepas Gayeulles



Le programme des constructions est défini comme suit au dossier de réalisation de la ZAC :

- 1 400 logements neufs (50% en accession libre, 30% en accession aidée, 10% en Prêt Locatif à Usage Social, 10% en Prêt Locatif Social) et démolition de 366 logements ;
- réorganisation du centre commercial sur près de 4 500 m² ;
- création d'environ 20 000 m² de bureaux, services et de petites activités ;
- création de 8 500 m² d'équipements publics avec un nouvel Espace Social Commun à vocation inter quartier, l'extension de la salle de spectacle Ropartz ainsi que de nouveaux locaux techniques pour la direction des Jardins.
- construction d'un parc relais d'environ 14 000 m² soit près de 400 places à proximité immédiate de la station de métro des Gayeulles

3. Rappel des premières modifications relatives à la ZAC Maurepas Gayeulles

Lors de la précédente modification du PLU, approuvée le 20 janvier 2014, deux secteurs étaient concernés par la modification :

- le centre commercial et ses abords,
- l'avenue de Rochester pour la partie Est.

Un zonage opérationnel UO a été appliqué sur les îlots concernés en remplacement des dispositions du plan de secteur UM. Le zonage UO permet en effet une souplesse en lien avec le projet d'aménagement. Les anciennes dispositions du plan de secteur correspondaient plus à de la réhabilitation du bâti qu'à une opération d'aménagement.

Ce nouveau zonage UO a été appliqué sur les îlots concernés par la première phase opérationnelle sur le centre commercial, les abords de la rue Guy Ropartz et le boulevard de Rochester. Le pôle de quartier a été étendu vers la rue Guy Ropartz pour la restructuration du centre commercial mais aussi l'accompagnement du bâti de cette voie par des commerces en pied d'immeubles.

Parallèlement, la constructibilité en bordure du boulevard de Rochester permettra d'engager les réflexions sur des opérations à dominante de logements ainsi que de l'activité artisanale.

4. Objet de la présente modification

Il convient désormais d'aller encore plus loin dans la mise en œuvre du projet d'aménagement et de permettre la réalisation du programme de la ZAC.

Pour cela, les documents modifiés sont l'orientation d'aménagement, les planches n° 27 et 37 au 1/2000ème du règlement graphique et les plans de secteurs Maurepas Nord et Maurepas Sud.

4.1 L'orientation d'aménagement

Les modifications de l'orientation d'aménagement consistent en une adaptation du schéma au regard des évolutions du projet (voir extrait joint au dossier d'enquête publique). Il s'agit notamment de préciser la vocation à l'ouest de la rue Guy Ropartz (tertiaire + logements) et de relocaliser le square d'Erlangen.

4.2 Le règlement graphique

Pour les planches n° 27 et 37, les modifications consistent en :

- La zone UM des secteurs couvrant les îlots au Nord de l'avenue de Rochester (au Sud de l'immeuble "Les Marginelles"), à l'Est et à l'Ouest de la rue Guy Ropartz (immeubles "Pierrefonds et Trécesson") passe en secteur opérationnel UO.
- La partie ouest du square Alexandre Lefas, classé aujourd'hui en UE2b (pavillonnaire), passe en zone UO.
- Un zonage UO vient remplacer le zonage des axes structurants de la ville UB2 sur l'angle du boulevard de Vitré et de la rue de Fougères.
- L'extension de la zone UO sur le square d'Erlangen et la réduction corrélative du zonage d'équipement UG2.
  Parallèlement, le pôle de quartier est recalé sur la future emprise du centre commercial.
- Un zonage UO vient remplacer le zonage UE2b sur la partie ouest du square Lefas.
- Les secteurs d'intérêt paysager des squares Erlangen, et ceux à proximité des immeubles "Pierrefonds et Trécesson", à l'Est et à l'Ouest de la rue Guy Ropartz sont revus dans leur emprise afin de permettre la réalisation du projet. Ils font l'objet d'une recomposition globale dans le cadre de l'opération, accompagnés par l'ajout d'un espace au Sud du square des Gayeulles.
  Cette nouvelle organisation assure la mise en relation des différents espaces verts ou paysagers du quartier, existants ou à réaliser.

Pour les plans de secteurs UM « Quartier de Maurepas » (plans n° IV-6 et IV-7), les modifications consistent en :

- Réduction de la zone UM couvrant les îlots au Nord de l'avenue de Rochester (au Sud de l'immeuble "Les Marginelles"), à l'Est et à l'Ouest de la rue Guy Ropartz (immeubles "Pierrefonds et Trécesson") passe en secteur opérationnel UO.
- Les secteurs d'intérêt paysager des squares Erlangen, et ceux à proximité des immeubles "Pierrefonds et Trécesson", à l'Est et à l'Ouest de la rue Guy Ropartz sont revus dans leur emprise afin de permettre la réalisation du projet. Ils font l'objet d'une recomposition globale dans le cadre de l'opération, accompagnés par l'ajout d'un espace au Sud du square des Gayeulles.
  Cette nouvelle organisation assure la mise en relation des différents espaces verts ou paysagers du quartier, existants ou à réaliser.
- Le square d'Erlangen recomposé sur l'actuelle place d'Erlangen passe d'une superficie de 3 350 m² à 2 110 m².
  L'espace à l'Ouest de l'immeuble "Trécesson" est reconfiguré ce qui entraîne une augmentation de surface de 1 150 m².

Un nouvel espace est créé au niveau du Sud du square des Gayeulles pour une superficie de 2 670 m² et sera composé d'espaces verts, de jeux et d'ouvrages hydrauliques.
Au total, la recomposition de ces espaces représente une augmentation d'environ 2 500 m² d'espaces d'intérêt paysager.
Le nouveau schéma permet la création d'une coulée verte Est-Ouest et Nord-Sud en parallèle de l'avenue des Gayeulles. Elle structure, en cœur d'opération, les différents espaces verts existants ou à créer et les met en relation avec le parc des Gayeulles, et, à terme, la Vallée de l'Ille.

5. Justifications de la modification

Actuellement, la ZAC Maurepas Gayeulles est majoritairement classée au PLU de Rennes en zone UM. Cette zone correspond aux quartiers récents créés dans le cadre de plan de masse de grands ensembles. Il est composé de grands espaces libres surdimensionnés pour la voiture. Un des objectifs du projet urbain est de réinvestir et de valoriser dès 2019 ce foncier situé à seulement quelques stations de métro du centre-ville de Rennes. Il est donc nécessaire aujourd'hui de modifier le zonage de ce quartier afin de pouvoir le renouveler et d'intervenir en conjuguant projet et existant avec une règlementation plus souple et donc mieux adaptée à la mise en œuvre d'un projet urbain maîtrisé par la Ville de Rennes.

Dans cette vaste emprise que représente la ZAC, il s'agit tout autant, de renouveler une partie du tissu pavillonnaire avec la réalisation de nouveaux programmes immobiliers permettant à la fois d'optimiser le foncier et d'assurer, par des formes urbaines adaptées, la transition entre pavillons et immeubles collectifs plus dense (façades urbaines le long du boulevard Rochester et de la rue Guy Ropartz), des secteurs pavillonnaires (ex : square Alexandre Lefas, secteur limite rue de Fougères, etc.). L'objectif est clairement de diversifier le parc de logements existants en proposant des programmes allant du R+1 (secteur de l'ancienne école Ropartz), au R+8 (front bâti le long du boulevard de Rochester), en passant par le R+5 (lien avec le boulevard de Vitré). Une réflexion est également en cours pour marquer l'entrée de ville au niveau du rond-point des Gayeulles. Cette diversité typologique de logements doit permettre l'accueil d'une nouvelle population et rompre avec la morphologie actuelle des lieux constituée de barres, de tours et de quelques pavillons. Le pôle de quartier sera reconfiguré en vue de proposer des espaces publics de qualité (place du marché, pôle d'échanges multimodal) et des nouvelles opérations composées d'immeubles mixtes (commerces, logements, bureaux, équipements).

Il est donc nécessaire aujourd'hui de faire évoluer le zonage du PLU. Afin de réaliser un quartier mixte, composé de logements, de commerces, de tertiaire, de petites activités, d'équipement publics, il est proposé de classer le secteur en zone UO. La zone UO est une zone urbaine de développement à vocation mixte. Elle correspond à des secteurs faisant l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

Deux espaces verts d'intérêt paysager inscrits actuellement au PLU sur le périmètre de la ZAC seront repositionnés dans le cadre du projet d'aménagement. Il s'agit des espaces situés square d'Erlangen et entre l'immeuble "Bonneval" et l'immeuble "Trecesson".

- Square Erlangen : il est prévu la réalisation d'une opération d'une quarantaine de logements. Le square Erlangen sera reconstitué sur l'emplacement de l'actuelle place du Marché à usage de stationnement (le parking du centre commercial sera identifié de l'autre côté (future place du marché). Sa surface sera réduite mais sa forme et sa topographie lui permettront d'accueillir des jeux pour enfants et des essences végétales variées.
- Espaces situés à l'Est et à l'Ouest de la rue Guy Ropartz (immeubles "Pierrefonds et Trecesson") : il s'agit à la fois de permettre la réalisation d'une opération de logements et la résidentialisation des abords des immeubles qui ne sont maintenus dans leur structure actuelle. Cet espace sera reconstitué à proximité immédiate, à l'ouest du quartier afin de le lier à la coulée verte « Patton » et se trouvera au cœur des programmes d'habitat.

La réduction de certains espaces est compensée par le positionnement de nouveaux qui permettent une mise en relation entre les différents espaces verts mais aussi avec la Vallée de l'Ille à l'ouest par le biais de la coulée verte Patton et du secteur Gros Chêne ainsi qu'avec le parc des Gayeulles.

6. Évaluation des incidences sur l'environnement

Les modifications du PLU envisagées dans le présent dossier ne remettent pas en cause les orientations du PLU révisé en 2004. Elle facilite notamment la mise en œuvre de projets répondant aux objectifs du PLH et au PNRU.

6.1 - Prise en compte de l'environnement naturel

Les ajustements proposés intervenant sur un milieu urbain, elles sont sans influence sur les grands espaces naturels. Toutefois, comme cela a été précisé, certains espaces paysagers font l'objet d'évolutions de leurs périmètres. Il s'agit en l'occurrence d'assurer la qualité du projet urbain en facilitant la réalisation des choix opérationnels opérés, notamment en permettant la construction de projets immobiliers et la recomposition d'espaces publics structurants. Afin de conserver une trame végétale intéressante au sein du quartier, la surface des espaces d'intérêt paysager perdue est en réalité « compensée » par la création de surfaces équivalentes, sur la base d'un schéma paysager d'ensemble.

Il est ainsi considéré que le projet ne porte pas atteinte à l'environnement naturel du quartier mais contribue au contraire à le renforcer.

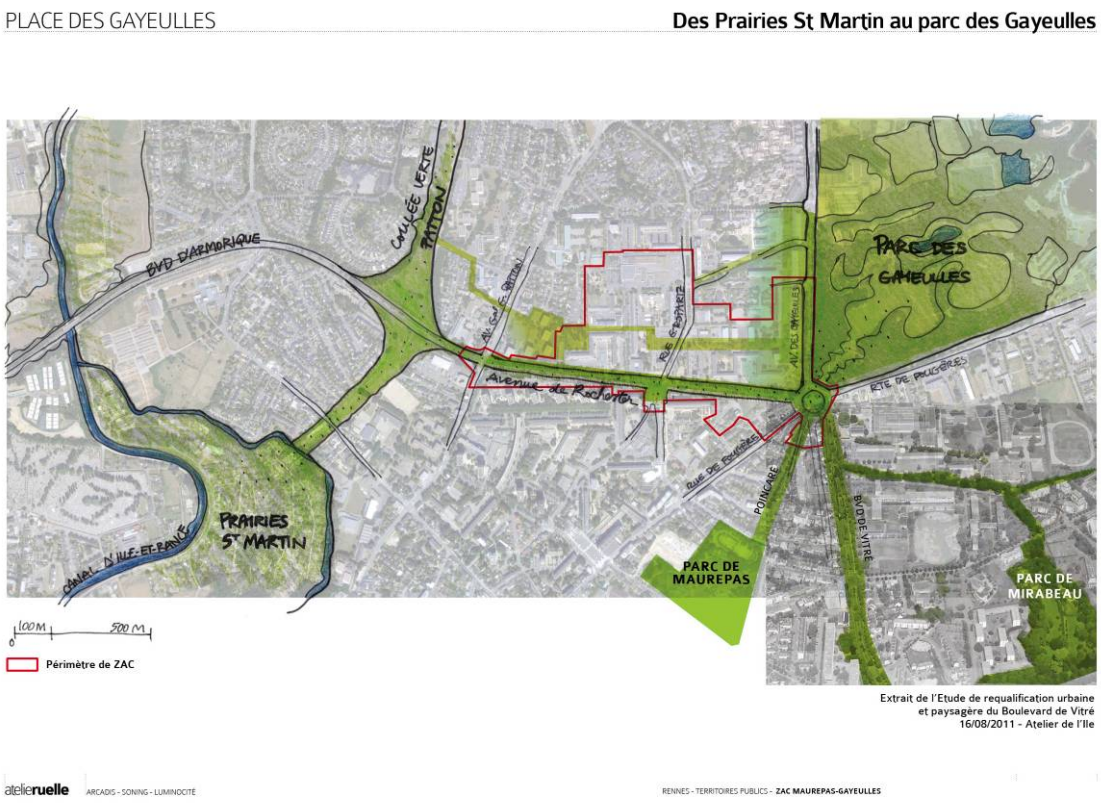
6.2 - Prise en compte du paysage et du patrimoine

Ce projet de renouvellement urbain induira la transformation des ambiances du site en proposant des changements importants. Les principaux impacts sur le paysage sont décrits ci-après :

- Une revalorisation du cœur de quartier, objet de l'extension de périmètre afin d'inscrire sur les deux rives de la rue Ropartz l'idée de densité, de diversité et de centralité.
- Une requalification de la rue Guy Ropartz et de l'axe Rochester.
- Une restructuration de l'avenue et du rond-point des Gayeulles.
- Un traitement qualitatif des abords des immeubles d'habitation conservés et en projet.
- Une préservation et un renforcement de la structuration végétale du quartier.
- Une préservation et un confortement des porosités.
- Une préservation et un confortement de la coulée verte existante.
- Une typologie d'espaces aux ambiances variées.
- Une volonté de gestion de l'eau génératrice de nouveaux paysages urbains.
- Une meilleure lisibilité de l'entrée du parc des Gayeulles.

Ces aménagements s'inscrivent aussi en cohérence avec le projet de requalification du boulevard de Vitré.

Enfin, la volonté est d'inscrire ce projet dans une logique de trame verte et bleue. Le retraitement de la coulée verte est-ouest, allié à celui de la frange ouest du parc (avenue et rond-point des Gayeulles) permet de renforcer localement la trame verte qui deviendra plus prégnante en matière d'ambiances paysagères et de perceptions dans la trame urbaine et cela malgré la densification de cette dernière. Elle aura également une portée plus large en créant un « lien » entre les espaces verts majeurs du secteur est de la Ville de Rennes parc Mirabeau / parc Maurepas / parc des Gayeulles, et la coulée verte à l'ouest de l'avenue Patton.



6.3 - Prise en compte de l'agriculture

Les ajustements réglementaires n'impliquent la réduction d'aucune zone agricole édictée au titre du PLU.

6.4 - Prise en compte de la santé

La santé publique, entendue dans l'acception large de la définition de l'OMS, recouvre plusieurs aspects du projet urbain. Les orientations d'aménagement contribuent à répondre aux enjeux de qualité de vie et de bien-être et à la réduction des inégalités de santé :

- Amélioration de la desserte en transports en commun.
- Désenclavement du quartier et maillage des cheminements piétons vélos.
- Requalification paysagère des espaces publics dont les espaces verts et espaces de loisirs de plein air, parcours de santé…
- Confortation des continuités écologiques depuis les grands espaces naturels jusqu'au cœur du quartier.
- Diversification du parc de logements pour favoriser la mixité sociale.
- Amélioration de l'offre de services, d'équipements et de commerces.
- …

Parmi les déterminants de santé environnementale, une vigilance particulière est portée à la question des nuisances sonores et de la qualité de l'air :

Le bruit

Quatre points de mesures ont été réalisés en novembre 2007 dans le voisinage de la future station de métro. Ces mesures ont été faites de jour, entre 15h30 et 18h45.

Le constat sonore montre que :

- dans le quartier du Gast, les niveaux sonores sont homogènes le long des rues circulées. Les niveaux sonores ne sont pas très élevés, car les rues sont larges, et il n'y a donc pas de phénomène de réverbération amplifiant les niveaux sonores, comme c'est le cas dans les rues étroites d'un centre-ville.
- la façade Sud de l'hôpital de jour et de la maison de retraite du Gast donne sur un jardin public très calme.

Ce constat permet donc de quantifier l'environnement sonore du quartier du Gast avant les travaux d'Aménagement de la nouvelle ZAC.

On peut considérer qu'actuellement ce quartier de ville est un secteur propice au ressourcement.

L'arrivée du métro et de ces équipements associés va vraisemblablement générer des nuisances sonores supplémentaires (notamment liées au trafic supplémentaire). Une étude acoustique spécifique devra être menée lors de la création du parc relais prenant également en compte l'aménagement de la gare de bus.
La réduction des emprises circulées et des vitesses devraient à l'inverse être de nature à réduire les nuisances sonores liées au trafic voiture tout en « pacifiant » les usages entre les différents modes de déplacements dans le quartier.

Qualité de l'air

À l'exception de dégagement de poussières pouvant être provoquées par les travaux de chantier, donc très locales et temporaires, la création stricto sensu de la ZAC ne devrait pas avoir d'effets négatifs sur la qualité de l'air.

En favorisant les déplacements doux (piétons et vélos) par de nouvelles voies créées et des aménagements visant à réduire l'insécurité routière, le projet de ZAC va contribuer à diminuer l'usage de la voiture dans le quartier et par là-même les émissions de gaz à effet de serre. En parallèle de la ZAC, l'arrivée du métro et la création du parking relais vont également contribuer de manière positive à la qualité de l'air en favorisant l'usage des transports en commun. Sur ce dernier point, l'amélioration sera effective à l'échelle de la ville. Mais, au niveau du quartier, la circulation va malgré tout augmenter aux heures de pointe de la journée par rapport à la situation actuelle, en raison notamment des véhicules venant du nord de Rennes, pour rejoindre le parking relais. Cet accès se fera par la rue Guy Ropartz.

Toutefois, au centre du quartier, comme sur les autres voies, la limitation des vitesses de circulation permettra aussi de réduire les émissions de polluants dans l'atmosphère.

Le maintien et la valorisation de la coulée verte au sein de la ZAC va constituer, dans la limite de son dimensionnement, « un poumon vert » au sein de la zone urbanisée.

7. Évaluation des incidences sur le site Natura 2000 « Complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, forêt de Haute-Sève »

7.1 - Le contexte règlementaire

L'évaluation des incidences Natura 2000 est instaurée par le droit de l'Union Européenne et a pour but de vérifier la compatibilité d'une activité, située sur ou en dehors du périmètre Natura 2000, avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000.

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000, codifié aux articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement, résulte de la transposition de la directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Habitats, Faune, Flore ».

L'article 6.3 de cette directive dispose que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site ».

En conséquence, tout projet de plan, programme, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000.

La réglementation a prévu une procédure par étape. Au regard du principe de proportionnalité, le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est graduel et ne traite que des enjeux Natura 2000.
L'insertion de ce chapitre au dossier d'enquête publique de la modification du PLU tient lieu de formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 répondant aux exigences de l'article R414-23 du code de l'environnement relatif au contenu attendu d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.

7.2 - Présentation du site Natura 2000

Le seul site Natura 2000 présent dans un rayon de 10 km autour de la commune de Rennes est le site Natura 2000 FR5300025 « Complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, forêt de Haute-Sève ». Il est situé en majeure partie sur la commune de Liffré mais également sur les communes de Betton, Saint-Sulpice-La-Forêt et Thorigné-Fouillard.

Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de 1730 ha dominée par les surfaces forestières de la Forêt domaniale de Rennes. Son Document d'Objectifs (DocOb) a été validé en 2004.

Les paysages du site sont caractérisés par de larges dômes et plateaux séparés par des vallées largement évasées accueillant quelques ruisseaux au faible débit dont trois principaux : les ruisseaux de Caleuvre et du Grand Bat au Nord-Ouest (affluents de l'Ille) et le ruisseau du Gué Renaie au Sud-Est (affluent du Chevré). La forêt de Rennes occupe 2955 ha (dont 1255 ha en zone Natura 2000) et s'étend essentiellement sur la commune de Liffré.

Habitats et espèces présentes

La forêt accueille une mosaïque d'habitats pour la plupart d'intérêt communautaire :

- Hêtraie-chênaie acidiphile atlantique à houx, CB 41.12 (code de la nomenclature Corine Biotope), qui représente 24% des habitats,
- Hêtraie-charmaie à millet et mélique,
- Chênaie « dégradée » à fougères et bouleaux,
- Chênaie pédonculée des fonds alluviaux,
- Chênaie humide à molinie et fougère,
- Chênaie pédonculée des fonds engorgés,
- Pineraies, landes de pins et pineraies humides, habitat non communautaire.

Aucune espèce floristique de la Directive Habitat n'est recensée au sein du site Natura 2000 de la Forêt de Rennes mais on rencontre des espèces patrimoniales telles que : l'Osmonde royale, la Parisette, le Fragon petit houx et le Muguet.

Les massifs comptent également de nombreuses espèces faunistiques d'intérêt communautaire liés aux mares (triton crêté, grenouille, rainette), aux ligneux (lucane cerf-volant) et au milieu forestier d'une manière générale. Le site joue un rôle majeur pour plusieurs espèces d'oiseaux de l'annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE telles que l'Engoulevent d'Europe (clairières et boisements clairsemés), le Pic noir et le Pic mar.

Plusieurs espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également les massifs forestiers : par exemple le Murin de Bechstein ou encore le Grand Murin, espèces à faible représentation bretonne, considérées comme vulnérables.
Ces milieux constituent donc un véritable réservoir de biodiversité qui abrite une faune et une flore d'un fort intérêt patrimonial.

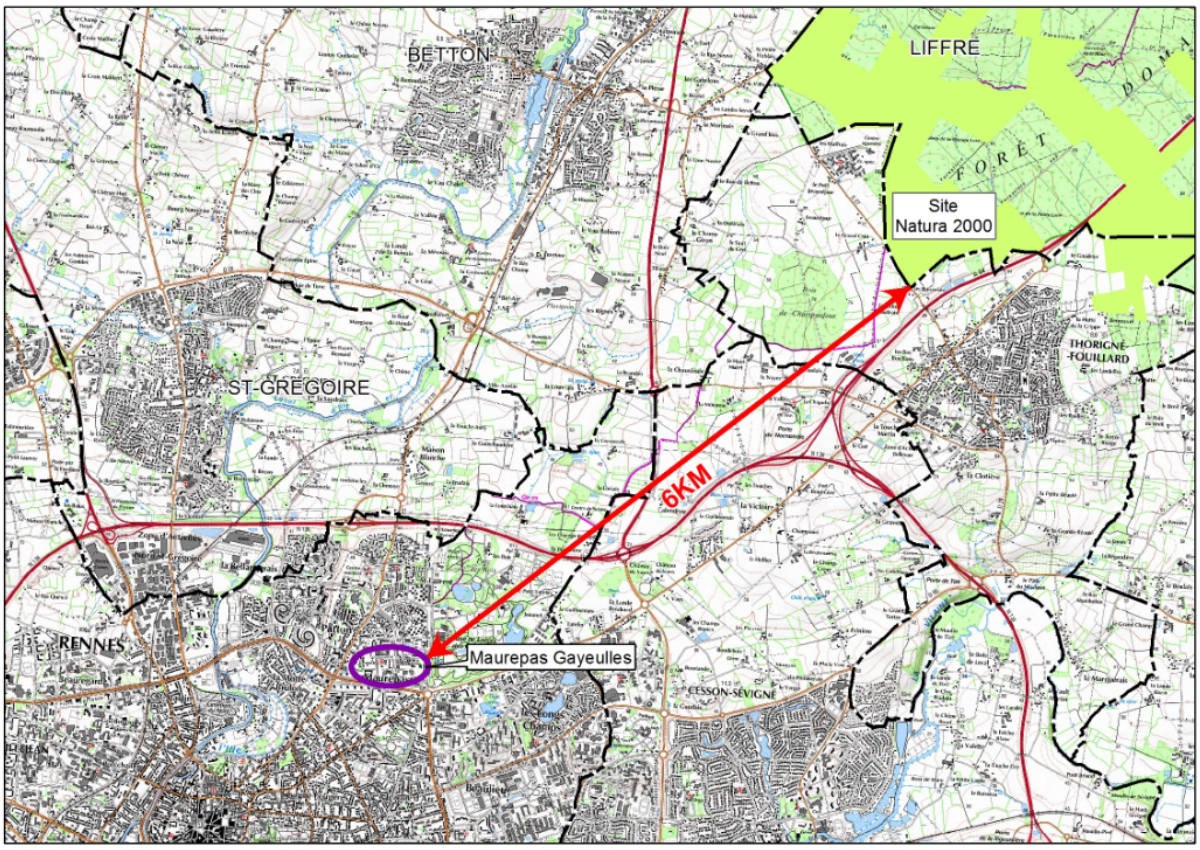
7.3 - Les incidences du projet sur le site Natura 2000

Localisation du projet d'aménagement par rapport au site Natura 2000

Du fait de leur localisation et de leur distance par rapport aux premiers éléments du site Natura 2000, le projet urbain lié à la ZAC Maurepas Gayeulles n'engendre aucune destruction d'habitat.

En effet, le périmètre de la ZAC se situe à plus de 6 km du point le plus proche du site Natura 2000.

En raison de la distance du projet par rapport à la localisation du site Natura 2000, et de la nature des interventions sur un milieu déjà urbanisé, aucune destruction d'habitat et aucune perturbation sur les espèces ayant servi à la désignation du site, ne devrait avoir lieu. Ceci est également valable pour la phase de travaux qui ne devrait pas générer d'impacts sur les habitats de la zone Natura 2000.



7.4 - Conclusion sur l'évaluation des incidences Natura 2000 et sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Conclusion sur l'évaluation des incidences Natura 2000

À ce stade, compte tenu de la nature du projet, de sa localisation et de ses influences potentielles, le projet de modification du PLU n'est pas de nature à engendrer des perturbations sur les espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000 « Complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, forêt de Haute-Sève », ainsi que sur leur habitat.
Par conséquent, le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'atteindre l'état de conservation des espèces animales et végétales communautaires du site Natura 2000.

Ainsi le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 peut s'achever à ce stade (selon l'article R414-23 du code de l'environnement) et il n'est donc pas nécessaire d'approfondir l'étude.

Conclusion sur la réalisation d'une évaluation environnementale

Conformément à l'article R.121-16 du code de l'urbanisme, la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire lors de la procédure de modification du PLU pour la commune de Rennes, puisqu'il est démontré que la mise en œuvre de cette procédure n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000 « Complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, forêt de Haute-Sève ».

De fait, il n'apparait pas nécessaire de réaliser un dossier d'examen au cas par cas auprès du préfet.