

**PROJET DU PROGRAMME D12 SUR LA ZAC LA COURROUZE
PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE**

MOTIFS DE LA DECISION

Vu l'article L.424-4 du Code de l'urbanisme,
Vu l'article L.122-1-1 du Code de l'Environnement,
Vu l'arrêté préfectoral du 23 août 2019 soumettant le projet du programme D12 de la ZAC la Courrouze à évaluation environnementale après examen au cas par cas,
Vu la demande de permis de construire déposées par Pierre Promotion le 12 mai 2020 à Saint Jacques-de-la-Lande, sous le n° 35281 20 M008, et notamment son étude d'impact,

Considérant l'absence d'observations de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur le projet du programme D12 sur la ZAC la Courrouze, dans le cadre de l'Information n° MRAe 2020-008182 en date du 01/09/2020,
Considérant l'avis favorable au projet du programme D12 sur la ZAC la Courrouze, assorti de prescriptions, émis par Rennes Métropole par un arrêté n°A.2020 -1086 en date du 27/08/2020,
Considérant l'absence d'observations de la Ville de Rennes sur ce projet dans le cadre de la sollicitation prévue à l'article L.122-1 du Code de l'Environnement,
Considérant l'absence d'observations de la Ville de Saint-Jacques de la Lande sur ce projet dans le cadre de la sollicitation prévue à l'article L.122-1 du Code de l'Environnement,
Considérant le résultat de la participation par voie électronique qui s'est déroulée du 26/10 au 24/11/2020, durant laquelle aucune observation n'a été formulée sur le projet,

La décision de délivrance du permis de construire est motivée, au regard des incidences positives du projet sur l'environnement et la santé, en tant qu'il prévoit notamment :

- Un parti urbain et architectural qui conserve et valorise la majorité du patrimoine arboré existant,
- Une gestion des déchets concertée avec les services compétents de Rennes Métropole, à partir d'une solution par points d'apports volontaires (PAV) pour les logements et par bacs pour le tertiaire,
- Le respect de la labellisation Cerqual NF Habitat HQE Courrouze niveau 9 étoiles pour le programme de logement,
- En matière de pollution des sols, une gestion conforme à la réglementation afin d'éviter tout impact des pollutions des sols sur l'environnement et la santé humaine,
- De lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain, d'améliorer la qualité de l'air, à travers la préservation d'un patrimoine arboré en pleine terre important en cœur d'îlot,
- D'améliorer la gestion des eaux de pluie sur le site, dans le respect du principe de gestion intégrée impulsé par Rennes Métropole (gestion alternative des eaux pluviales),
- De contribuer à la préservation de la biodiversité,
- De contribuer à limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, en privilégiant le renouvellement urbain selon une certaine densité en intra rocade,
- D'améliorer la place des liaisons douces piétons et vélos dans le secteur,
- De réaliser des bâtiments économes en énergie,
- D'améliorer la protection contre le bruit extérieur, le parking silo assurant une protection acoustique du cœur d'îlot et des programmes de logements prévus en arrière-plan.

La Ville de Saint-Jacques de la Lande précise toutefois les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage pour éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites et précisent également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine :

- L'intéressé devra respecter les mesures "éviter – réduire – compenser" et leurs modalités de suivi, telles que décrites dans le tableau joint en annexe de l'arrêté de délivrance du permis de construire

En complément :

- L'intéressé devra se conformer à l'avis de Rennes Métropole dont la photocopie est jointe à l'arrêté de délivrance du permis de construire.