



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Dossier n° PC 035 238 20 10162

Date de dépôt : 08 juillet 2020

Demandeur : CHU DE RENNES,
représenté par ANATOLE-TOUZET
Véronique

Pour : construction d'un centre
chirurgical et interventionnel

Adresse terrain : 2 rue Henri Le Guilloux à
RENNES (35000)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le préfet de la région Bretagne,
préfet d'Ille-et-Vilaine

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L111-8 et R111-19-13 et suivants ;

Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 et l'arrêté du 1er août 2006 relatifs à l'accessibilité des établissements recevant du public ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de RENNES MÉTROPOLE approuvé le 19 décembre 2019 ;

Vu la convention de délégation de gestion en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme en date du 30 novembre 2020 conclue entre le préfet de la région Bretagne, préfet d'Ille-et-Vilaine, le préfet des Côtes-d'Armor et le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor ;

Vu la demande de permis de construire n° PC 035 238 20 10162 présentée le 08 juillet 2020 par le Centre hospitalier universitaire (CHU) de Rennes représenté par Véronique ANATOLE-TOUZET, demeurant 2 rue Henri Le Guilloux à RENNES (35000) ;

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 10 juillet 2020 ;

Vu l'objet de la demande pour la construction d'un centre chirurgical et interventionnel sur un terrain situé 2 rue Henri Le Guilloux à RENNES (35000) pour une surface de plancher créée de 42 105 m² ;

Vu les pièces complémentaires fournies en dates du 13 août 2020, du 08 octobre 2020 et du 1^{er} février 2021 ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité (SCDA) en date du 18 septembre 2020 ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité ERP-IGH (catégories 2 à 5) en date du 15 septembre 2020 ;

Vu l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne en date du 24 septembre 2020 ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sûreté et de sécurité publique (SCDSSP) en date du 19 novembre 2020 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 05 août 2020 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'assainissement de RENNES METROPOLE du 1^{er} février 2021 ;

Vu l'avis favorable de RENNES MÉTROPOLE dans son arrêté 2020-1237 en date du 28 septembre 2020 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 octobre au 16 novembre 2020 ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 11 décembre 2020 ;

Vu le mémoire en réponse transmis par le pétitionnaire en date du 11 décembre 2020 ;

Considérant que les collectivités consultées ont émis des avis favorables ;

Considérant que les commissions consultées ont émis des avis favorables avec prescriptions, ces prescriptions étant rendues opposables par leur inscription au sein du présent arrêté ;

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet ;

Considérant que la demande de permis de construire est compatible avec le plan local d'urbanisme intercommunal de RENNES METROPOLE ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor ;

ARRÊTE

Article 1er : Le permis de construire, valant autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public, est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 – Prescriptions en matière d'accessibilité :

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la sous-commission départementale pour l'accessibilité dans son avis ci-annexé.

En particulier :

- les places de stationnement pour les PMR seront conformes (dimensions et signalisation à l'article 3 de l'arrêté du 20 avril 2017 ;
- les points d'accueil de l'établissement seront chacun dotés d'une BIM conforme à la norme NF EN 60118-4, conformément à l'article 5 de l'arrêté du 20 avril 2017 ;
- les sécurités d'usages pour les escaliers seront conformes à l'article 7 de l'arrêté du 20 avril 2017 :
 - 2 mains courantes par escalier ;
 - sécurité d'usage pour chaque volée d'escalier et pour chaque palier.
- les ascenseurs seront conformes à la norme NF EN 81-70 et à l'article 7 de l'arrêté du 20 avril 2017.

Article 3 – Prescriptions en matière de sécurité :

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans son avis ci-annexé.

En particulier :

- La sous-commission ayant émis des avis défavorables sur les demandes de dérogations n°4 et n°12, le pétitionnaire devra se conformer à la réglementation en vigueur pour les aménagements concernés.

Article 4 – Prescriptions en matière de sûreté :

- Le pétitionnaire est tenu d'augmenter le niveau de résistance aux effractions, de façon homogène de la façade ouest et de l'accès public (façade nord) à hauteur de 10 minutes pour être en adéquation avec le temps d'intervention des forces de sécurité intérieure ;
- Par ailleurs, le pétitionnaire devra positionner les plots prévus le long de la face nord de sorte à ne pas gêner les accès des « voies échelles » pour les interventions des services d'incendie et de secours.

Article 5 – Prescriptions résultant de l'étude d'impact, de l'avis des autorités consultées et de l'enquête publique :

En application de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme et de l'article L. 22-1-1 du code de l'environnement, l'autorité compétente pour autoriser le projet soumis à évaluation environnementale prend en considération l'étude d'impact, l'avis de la MRAe et des collectivités consultées, ainsi que le résultat de la consultation du public.

- Ainsi, le centre hospitalier universitaire de RENNES devra mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que leurs modalités de suivi, mentionnées dans l'étude d'impact et résumées de manière synthétique en annexe 5 du présent arrêté ;
- Par ailleurs, le pétitionnaire devra maintenir à jour une synthèse des mesures et engagements mis en œuvre par le CHU, de façon synthétique, exhaustive et datée, et poursuivre la concertation avec les diverses catégories de publics et parties prenantes durant toute la vie du projet ;
- Enfin, le pétitionnaire devra favoriser une collaboration étroite pour garantir la cohérence et la compatibilité des travaux engagés par le CHU, les collectivités et les autres porteurs de projets importants (concessionnaires de réseaux, promoteurs immobiliers), et éviter que les différents chantiers simultanés ne provoquent une saturation des axes routiers. En particulier, une coordination sera engagée avec les services de RENNES MÉTROPOLE pour améliorer l'accessibilité au CHU et la fluidité des circulations, notamment pendant les phases de chantier.

Article 6 – Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales :

Afin de respecter l'article 8-2 alinéa 3 du titre IV du plan local d'urbanisme intercommunal, le projet se situant dans une zone d'infiltration obligatoire, il devra être mis en place un ouvrage d'infiltration d'un volume minimal de 67 m³, ainsi qu'un ouvrage de régulation-rétention de volume minimal de 120,6 m³ et équipé d'un débit de fuite de 13,4 l/s. Le trop-plein est accepté.

Article 7 – Exécution :

Le préfet d'Ille-et-Vilaine, le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor et la maire de RENNES, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans les huit jours suivant sa notification, à la mairie de Rennes, pendant une durée de deux mois.

Fait à Rennes, le 09 FEV. 2021

Le préfet


Emmanuel BERTHIER

Nota bene :

- Conformément à l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement d'une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité prévues au même code (AT1) ;
- La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue à l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (article R.462-4-1 du code de l'urbanisme) (AT3) ;
- Toutes les dispositions utiles devront être prises pour préserver la tranquillité du voisinage au cours du chantier, conformément aux articles R 1334-31 et R 1334-36 du Code de la Santé Publique. Les travaux devront être interrompus entre 20h00 et 7h00 conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2000.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Liste des annexes

Annexe 1 : Procès-verbal de la séance du 18 septembre 2020 de la sous-commission départementale d'accessibilité

Annexe 2 : Procès-verbal de la séance du 15 septembre 2020 de la sous-commission départementale de sécurité ERP-IGH

Annexe 3 : Avis de RENNES METROPOLE du 28 septembre 2020

Annexe 4 : Avis de la ville de RENNES du 05 août 2020

Annexe 5 : Document rédigé en application de l'article L.424-4 du code de l'urbanisme

Annexe 6 : Avis de la MRAe du 24 septembre 2020

Annexe 7 : Mémoire en réponse du CHU à la MRAe du 09 octobre 2020

Annexes 8a et 8b : Rapport d'enquête publique et conclusions du commissaire enquêteur du 11 décembre 2020

Annexes 9a, 9b et 9c : Mémoire en réponse du CHU au commissaire enquêteur

Annexe 10a et 10b : Note de calcul sur la gestion des eaux pluviales et avis favorable avec prescription de la direction de l'assainissement de RENNES METROPOLE