



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne

Arrêté préfectoral du
portant décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

- 5 DEC. 2019

La Préfète de la région Bretagne

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le décret du 30 octobre 2018 portant nomination de Madame Michèle KIRRY, préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté ministériel du 6 septembre 2013 nommant Monsieur Marc NAVEZ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne à compter du 1er octobre 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018/DREAL/DSG du 19 novembre 2018 portant délégation de signature à Monsieur Marc NAVEZ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2018 portant subdélégation de signature à Messieurs Patrick SEAC'H et Thierry ALEXANDRE, directeurs adjoints de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'actualisation de l'étude d'impact pour le projet d'aménagement de ZAC Eurorennes sur le territoire de la ville de Rennes, dans sa version C du 2 juillet 2019 ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas n° 2019-007721 relatif au projet de réalisation d'un programme mixte tertiaire et d'habitat dans le cadre de la ZAC EuroRennes, sur le territoire de la commune de Rennes (35), déposé par la SARL BATI ARMOR, reçu et considéré complet le 19 novembre 2019 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° 39 « Travaux, constructions et opérations d'aménagement » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet, qui prévoit l'aménagement de trois secteurs contigus, créant au total une surface plancher de 32 685 m² sur un terrain d'assiette de 5 805 m², comme suit :

- sur un premier îlot, dit « îlot Féval », construction d'un immeuble de grande hauteur (IGH), d'une hauteur maximale de 88 m, composé d'un sous-sol en R-5 comptabilisant un total de 272 places de stationnement et créant une surface plancher de 12 590 m² d'occupations mixtes :

- 790 m² de commerces,
- 3 540 m² consacré à 188 logements,
- 8 260 m² pour une maison de l'emploi SAMSIC, des activités de bureaux et de services, un hôtel et un restaurant panoramique ;
- sur un deuxième îlot, dit « îlot Blériot Nord », construction de deux immeubles en R+6 et R+8 d'une surface plancher totale de 4 680 m², principalement à usage de bureaux, hormis une surface de 150 m² en rez-de-chaussée réservé pour une crèche, ainsi que la création d'un sous-sol en R-3 pouvant accueillir 200 places de stationnement ;
- sur un troisième îlot, dit « Blériot Sud », construction d'un immeuble en R+6 d'une surface plancher totale de 2 475 m², consacré pour l'essentiel à 33 logements, hormis 335 m² en rez-de-chaussée réservé à des commerces, et un sous-sol en R-1 pouvant accueillir 38 places de stationnement ;

Considérant la localisation de ce projet :

- en cœur de ville, au sud immédiat de la gare, au bord des voies ferrées, dans l'emprise du secteur de la ZAC EuroRennes ;
- sur des terrains pour lesquels une pollution aux métaux et hydrocarbures volatiles a été relevée ;
- dans un secteur présentant une valeur architecturale patrimoniale, notamment par la présence de la prison des femmes et de l'octroi de Châtillon ;

Considérant que :

- la réalisation du projet prévoit une exportation des terres excavées vers des centres de traitement adaptés et autorisés, limitant ainsi les risques sanitaires éventuels pour les personnes, tel que validé par les conclusions des études produites sur le sujet ;
- le porteur de projet s'engage à prendre en compte les risques liés aux vibrations issues des voies ferrées ainsi qu'aux mouvements sismiques éventuels dans la conception des bâtiments ;
- la ZAC EuroRennes est cadrée par une charte de développement durable, dont le porteur de projet s'engage à respecter les prescriptions dès la conception du projet, notamment en matière de sobriété énergétique et de ressources (matériaux, eau, etc.), de gestion des nuisances, notamment sonores, de qualité du cadre de vie (espaces verts, mobilités) et de qualité paysagère ;

Considérant que le projet, au vu des éléments fournis, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de **réalisation d'un programme mixte tertiaire et d'habitat dans le cadre de la ZAC EuroRennes à Rennes (35)** est dispensé de la production d'une étude d'impact.

Article 2

La présente décision est délivrée au regard des informations contenues dans le formulaire et ses annexes. Elle peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu.

Article 3

Cette décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une étude d'impact ne dispense pas le pétitionnaire de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L 110-1 du code de l'environnement, particulièrement en ce qui concerne le principe d'action préventive et de correction.

Article 4

Le présent arrêté sera transmis au pétitionnaire, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site Internet de la DREAL Bretagne.

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,


Pour le Directeur régional
Le Directeur adjoint

Patrick SEACH

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire, conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Recours gracieux ou administratif (hors hiérarchique) :

DREAL Bretagne
Service CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Recours hiérarchique :

Mme la ministre de la transition écologique et solidaire

Recours contentieux :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex