



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Le Préfet 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 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Philippe GUSTIN, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 septembre 2021 nommant M. Eric FISSE directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, à compter du 1^{er} novembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 août 2023 portant délégation de signature à M. Eric FISSE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 août 2023 portant subdélégation de signature à Mme Aurélie MESTRES et M. Yves SALAÛN, respectivement directrice adjointe et directeur adjoint de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas n° 2023-010693 relatif au projet de construction de l'Ecole supérieure des métiers artistiques (ESMA) à Rennes (35), sur le territoire de la commune de Rennes, déposé par Campus Créatif 5, reçu le 09 mai 2023 et considéré complet le 01 décembre 2023 ;

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 : construction d'une école supérieure des métiers artistiques, plateaux de coworking, résidence coliving et résidence étudiante sur une parcelle d'une emprise de 2427 m². Il s'agit d'un ensemble bâti composé de trois tours allant de 34m (R+8) à 48,75 m (R+13), séparées par des espaces de 15 m et 16 m, et en partie végétalisées (espaces interstitiels et toitures pour partie) ;

Considérant la localisation de ce projet : sur la ZAC Eurorennes, secteur Solférino est, sur la commune de Rennes. La parcelle est actuellement une friche urbaine, séparée des voies ferrées par une parcelle du domaine public destinée à devenir une voie de mobilité active ;

Considérant :

- la qualité architecturale du projet, conduite par les prescriptions définies dans le cadre de la ZAC Eurorennes qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- les modalités constructives qui réduisent l'impact des volumes (maintien d'ouvertures substantielles entre bâtiments) et permettent l'implantation d'espaces verts fonctionnels ;
- les investigations menées quant aux sols pollués qui permettent de conclure à la compatibilité de l'état du sous-sol avec les usages projetés sur le site (risques non notables de contamination de la nappe phréatique et absence de volatilisation des polluants) ;
- que les émanations de radon feront l'objet d'une étude préalable aux travaux afin de prévenir tout risque d'exposition des usagers du projet ;
- la prise en compte de la réglementation en vigueur en matière de nuisance sonore (isolement de façade) ;
- que les eaux pluviales sont considérées comme correctement gérées par le porteur, par la mise en place de volumes tampons (espaces verts, cuves souterraines) afin de réguler à 3 litres par seconde et par hectare le rejet au réseau pluvial ;
- la proximité et la suffisance des moyens de déplacements actifs et collectifs, permettant de réduire l'usage de la voiture ;

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 **Construction de l'Ecole supérieure des métiers artistiques (ESMA) 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.

Elle est conditionnée à la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement suivantes, mentionnées dans la demande d'examen au cas par cas :

- réalisation d'investigations supplémentaires ayant pour objectif de "vérifier la qualité des terres excavées réputées non compatibles avec une évacuation en ISDI afin de valider la conformité du diagnostic de pollution des sols", effectuées pendant la phase chantier ;
- étude préalable relative aux émissions de radon.

Il appartient à l'autorité compétente pour autoriser le projet de s'assurer de la mise en œuvre de ces mesures.

Article 3

Cette décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 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.

Le Préfet,
Pour le préfet et par délégation,

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 VII de l'article R. 122-3-1 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 :

M. le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

Recours contentieux :

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr.