

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 10 octobre 2024 portant nomination de M. Amaury de SAINT-QUENTIN 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 n° 2024/DREAL/DSG du 28 octobre 2024 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 06 octobre 2025 portant subdélégation de signature à Mme Aurélie MESTRES et M. Yves SALAÜN, 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° 006021 relatif au projet **de construction d'un ensemble immobilier à Rennes (35)**, déposé par la SAS BATI ARMOR, reçu et considéré complet le 23 septembre 2025 ;

Considérant que ce projet relève des catégories n° « 39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement » et n° « 41 a Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- de démolition du bâti existant sur un terrain d'assiette d'environ 1,4 hectare ;
- de création d'une surface de plancher de 26 000 m² afin d'accueillir notamment des logements, des bureaux et des commerces ;
- d'aménagement de deux aires de stationnement souterraines et d'une aire de stationnement aérienne constituées au total de 360 emplacements environ ;
- tel que définit sur le plan en annexe ;

Considérant la localisation de ce projet :

- à proximité d'une conduite de gaz ;
- au sein d'espaces ornementaux et arborés ;
- sur un ancien garage automobile et atelier d'application de peinture ;

Considérant que :

- la destruction des alignements d'arbres ne constitue pas une incidence dite « notable » au sens de l'évaluation environnementale, du fait des linéaires considérés, de la faible diversité d'essences, de l'absence de strate arbustive, de l'adaptation du calendrier des travaux et de l'absence de continuité écologique au sein d'une trame verte locale ;
- le terrain existant est imperméabilisé à hauteur de 80% ;
- la station de traitement des eaux usées en provenance de ce secteur est en capacité d'accepter la surcharge engendrée par le projet sur le réseau d'assainissement ;
- l'étude de pollution des sols et le plan de gestion des terres polluées garantiront la compatibilité avec un usage futur d'habitation ;

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 d'un ensemble immobilier 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 :

- l'élaboration d'un plan de gestion des terres contaminées par un bureau d'études expert et le respect de ses recommandations ;
- l'insertion des canalisations d'alimentation en eau potable dans des remblais d'apport sains ;
- l'abattage des arbres hors période de nidification et de reproduction aviaire, soit entre septembre et février ;
- l'application d'une marge de recul par rapport à la canalisation de gaz ;
- la création d'espaces ornementaux et arborés tels qu'illustrés sur le plan en annexe de cet arrêté.

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,
#signature#