



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

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

Arrêté préfectoral du 13 JUL. 2022
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 28 octobre 2020 portant nomination de Monsieur Emmanuel BERTHIER, 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 22 octobre 2021 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 2 novembre 2021 portant subdélégation de signature à M. Thierry ALEXANDRE et Mme Aurélie MESTRES, respectivement directeur adjoint et directrice adjointe 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° 2022-009918 relatif au projet d'aménagement du quartier de la Hayais à Romagné (35), déposé par la SAS Nexity Foncier Conseil, reçu et considéré complet le 7 juin 2022 ;

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 :

- aménagement, sur une emprise foncière de 4,68 ha, d'un lotissement composé de 22 lots libres pour habitations individuelles, 2 macro-lots pour 12 logements collectifs chacun, 88 lots de logements individuels adaptés pour les seniors, une crèche et un équipement type « club-house », représentant une surface de plancher supérieure à 10 000 m² ;
- aménagement des voiries et réseaux divers, sentiers piétons et espaces verts ;

Considérant la localisation de ce projet :

- sur des terres agricoles inscrites en zonage 1AU (ouverture à l'urbanisation à court ou moyen terme) au plan local d'urbanisme (PLU) de Romagné approuvé en 2016, en périphérie du tissu urbain et à proximité de la route nationale N 12, entre Rennes et Fougères ;

- en bordure du ruisseau de Touru, affluent du ruisseau du Moulin de la Charrière, masse d'eau dont l'état écologique est moyen et dont l'objectif d'atteinte du bon état global est fixé à 2027 par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne ;
- pour partie dans les abords (périmètre des 500 m) d'un monument historique, en la qualité de l'église Saint-Anne ;

Considérant que :

- le projet présente une consommation relativement élevée de terres agricoles à l'échelle de la commune, dont le PLU en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, venant à l'encontre de l'objectif national et régional d'une réduction forte de l'étalement urbain, d'autant qu'une révision générale du PLU est en cours, devant inclure la prise en compte de l'objectif de « zéro artificialisation nette » ;
- le choix retenu pour les formes urbaines doit être explicité et évalué dans un objectif de qualité du cadre de vie, tant pour les futurs habitants que pour les habitants actuels, notamment au regard de l'ambiance paysagère, de même que relativement aux exigences de sobriété environnementale (en termes, notamment, de consommation de ressources énergétiques, agraires, de matériaux, etc.) ;
- les incidences négatives potentielles des mouvements pendulaires (déplacement domicile/ lieu de travail et lieu de travail/domicile) demandent à être évaluées, au niveau des accès à créer comme au regard de la nécessité de traverser le centre-ville pour rejoindre les axes viaires principaux, dans le cas d'une utilisation de véhicules légers individuels, et selon les possibilités de modes de déplacement alternatifs (transports en commun, vélo, marche...) ;
- le choix du mode de gestion des eaux pluviales et des aménagements correspondants doit faire la démonstration d'une innocuité des rejets finaux dans le milieu récepteur, afin de ne pas compromettre les objectifs d'atteinte de bon état global de la masse d'eau ;

Considérant que le projet, au vu des éléments fournis, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et justifie 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 d'**aménagement du quartier de la Hayais à Romagné (35) doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.**

Article 2

L'évaluation environnementale aura pour objectifs spécifiques de répondre aux éléments d'analyse ci-dessus motivant la présente décision. Au-delà de ces objectifs spécifiques, l'étude d'impact, qui constitue le rapport d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, devra démontrer la maîtrise de l'ensemble de ces incidences, de manière proportionnée, conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Article 3

La présente 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.

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,

Le Directeur régional

Eric FISSE

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 CoPrÉv
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Recours hiérarchique :

Mme la ministre de la transition écologique

Recours contentieux :

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