



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° 2022-009920 relatif au projet d'aménagement d'un lotissement d'habitations dit "Les Villas Bodais" à Bain-de-Bretagne (35), déposé par la SASU Crédit Mutuel Aménagement Foncier et la SNC Nexity Foncier Conseil, reçu et considéré complet le 08 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 un terrain d'assiette de 6 ha, de 65 lots d'habitations individuelles, représentant une surface de plancher approximative de 11 800 m² ;
- aménagement des voiries, réseaux divers, de 30 à 40 emplacements de stationnement automobile ouverts au public, ainsi que des espaces paysagers ;

Considérant la localisation de ce projet :

- sur des terres agricoles en périphérie sud du tissu urbain, majoritairement en état de prairies (fauchées et pâturées) au sein d'un système bocager ;

- sur des parcelles référencées en zone 1AU (ouverture à l'urbanisation à court ou moyen terme) au plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de Bretagne-Porte de Loire Communauté approuvé le 12 mars 2020, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- entre la route nationale N 137 (axe Rennes-Nantes) et de la rue Hippolyte Filioux, axe viaire principal en traversante nord-sud de la ville ;

Considérant que :

- le choix d'un modèle d'aménagement en habitations individuelles uniquement, ainsi que d'une densité de logements faible, demande à être évalué relativement aux exigences de sobriété foncière et plus largement environnementale (en termes, notamment, de consommation de ressources énergétiques, agraires, de matériaux, etc.) ;
- le choix retenu des formes urbaines doit être également explicité et évalué dans un objectif de qualité du cadre de vie, notamment au regard de l'ambiance paysagère actuelle et des prescriptions de l'OAP (particulièrement regardant le hameau de la Basse Bodais), de même que celui de réaliser l'aménagement selon un phasage ou non ;
- les incidences négatives potentielles liées aux déplacements (en particulier entre le domicile et le lieu de travail ou les commerces et services) et les possibilités de modes de transport alternatifs à l'usage individuel de la voiture demandent aussi à être évaluées, en termes de congestion de trafic routier, de nuisances sonores, de pollution de l'air et de risques, étant attendu notamment des déplacements possiblement préférentiels vers Rennes Métropole et compte tenu de l'étroitesse de la voirie entourant le site ;

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 d'un lotissement d'habitations dit "**Les Villas Bodais**" à **Bain-de-Bretagne (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

Voies et délais de recours

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 :

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