



## 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 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<sup>er</sup> 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 26 avril 2022 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° 2022-009972 relatif au projet de création d'une surface commerciale de produits frais et de deux restaurants, sur le territoire de la commune de Theix-Noyal, déposé par la SCI GFDI 200, reçu le 30 juin 2022 et considéré complet le 22 juillet 2022 ;

**Considérant que** ce projet relève de la catégorie n° « 41° Aires de stationnements, dépôts de véhicules et garages collectifs » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

#### **Considérant la nature du projet :**

- démolition d'un ancien bâtiment commercial de 1300 m<sup>2</sup> ;
- construction d'une surface commerciale alimentaire de 2 500 m<sup>2</sup> ;
- construction de deux restaurants de 600 et 450 m<sup>2</sup> ;
- création de 173 emplacements de stationnements.

#### **Considérant la localisation de ce projet :**

- sur une friche commerciale de 1,2 ha, au sein de la zone commerciale Atlantheix ;

- à proximité d'habitation ;
- en entrée de la route de Nantes menant au centre-ville de Vannes, notamment depuis l'accès de la RN 165 ;
- à l'amont proche du ruisseau du Talhouët et de son embouchure dans le golfe du Morbihan, classée au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) du Marais de Séné et du site Natura 2000 du Golfe du Morbihan.

**Considérant que :**

- les modalités de gestion des eaux pluviales restent à préciser et devront permettre de limiter le ruissellement en favorisant l'infiltration et de préserver la qualité des eaux en aval, notamment au regard de leur sensibilité en matière de biodiversité (classement Natura 2000 et ZNIEFF de type 1) ;
- le présent dossier ne permet pas d'exclure des nuisances pour les riverains (odeur, bruit, trafic), de par les activités envisagées ;
- le site présente une sensibilité paysagère spécifique, du fait de sa situation en entrée de ville, sans que les éléments présentés dans le dossier ne permettent de garantir la bonne prise en compte de cet enjeu ;
- les incidences potentielles du projet sont susceptibles de se cumuler avec celles des activités existantes (trafic) et de l'aménagement futur des autres parcelles de la friche commerciale.

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet **de création d'une surface commerciale de produits frais et de deux restaurants à Theix-Noyal (56)** 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,

## 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 :**

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](http://www.telerecours.fr).