



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^{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 1^{er} septembre 2022 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° 2022-010346 relatif au projet d'aménagement du lotissement "Le Quartier de Cottereuil" sur le territoire de la commune de Saint-Erblon, déposé par le groupe Launay, reçu et considéré complet le 19 décembre 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 en deux phases d'un lotissement de 226 logements individuels et collectifs, sur un terrain d'assiette de 8,7 ha, dont 6,4 ha de consacrés au projet, créant une surface plancher de 21 500 m² ;
- aménagement de voiries, dont une voie structurante de 380 m environ permettant de relier le secteur équipé des Basses Noës, situé au nord de la commune, au secteur d'Orgeblon, et de 79 emplacements de stationnements publics ;

Considérant la localisation de ce projet :

- à 500 m environ du centre-ville, en extension au sud-ouest de l'agglomération, sur des terres agricoles en nature de cultures et prairies permanentes ;
- encadré par une zone résidentielle (est, nord et sud-ouest), une zone d'activités (nord-ouest) et une zone naturelle au sud et à l'ouest, comprenant ou bordant 2,6 ha de zones humides identifiées au nord-est et au sud, et longé par un cours d'eau affluent de l'Isère sur sa face sud en bordure de la rue de Cottereuil ;
- situé en zone à urbaniser à vocation d'habitat à court/moyen terme (1AU) sur 80 % de sa surface de projet (tranche 1) suite à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Rennes Métropole rendue exécutoire à compter du 12 janvier 2023, et en zone d'urbanisation différée (2AU) sur 20 % de sa surface de projet, pour la partie la plus proche du centre-ville ;
- comprise, pour ses parties bocagères nord et est, au sein d'un espace identifié comme indispensable aux chiroptères des sites prioritaires, selon le groupement mammologique breton, s'inscrivant au sein d'une perméabilité écologique à encourager au schéma de cohérence territoriale du pays de Rennes, et traversé du nord au sud par un axe de continuité écologique et paysagère à assurer au sein de la trame verte du PLUi de Rennes Métropole ;
- comprenant en son sein ou en bordure, des haies à protéger identifiées comme élément du paysage au PLUi de Rennes Métropole ;

Considérant que :

- le projet comprend la destruction partielle d'une prairie permanente en zone humide, l'artificialisation d'une partie d'un cours d'eau, et la destruction de haies à sauvegarder susceptibles d'abriter des espèces protégées, et identifiées comme présentant un enjeu fort au niveau des investigations faune-flore en cours ;
- l'interaction des aménagements vis-à-vis des zones humides identifiées doit faire l'objet d'une étude plus approfondie, afin de démontrer l'absence d'incidences notables sur leur fonctionnement écologique ;
- la continuité écologique et paysagère nord-sud identifiée au PLUi, qui doit traverser le projet, présente sur l'esquisse du plan de composition une rupture de sa continuité en partie centrale, ce qui nécessite une clarification ;
- la prise en compte des enjeux en matière de gestion des eaux pluviales, favorisant l'infiltration à la parcelle, restent cependant à préciser, notamment en ce qui concerne les rejets éventuels et la gestion des espaces imperméabilisés, au regard de la sensibilité du milieu récepteur ;
- les incidences négatives potentielles consécutives à une augmentation significative des déplacements liée à l'accroissement du nombre de logements (+ 16 % du nombre de logements principaux), en particulier pendulaires, et vers les commerces et services, demandent à être évalués notamment en termes de congestion du trafic routier, de nuisances sonores et de risques ;
- le phasage du projet tendant à prioriser l'extension extérieure de l'urbanisation par rapport à une partie plus proche du centre-ville, nécessite d'être justifié au regard des solutions alternatives envisageables, du point de vue notamment de la consommation d'un foncier agricole, à priori de bonne qualité agronomique, sur une surface significative (le projet impacte près de 8 % du territoire communal), et de son échelonnement dans le temps ;

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 lotissement "Le Quartier de Cottereuil" à Saint-Erblon (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,

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.