

## 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 1<sup>er</sup> 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° 2023-010756 relatif au projet d'aménagement d'une zone commerciale et d'habitations au lieu-dit Montauban, sur le territoire de la commune de Carnac, déposé par la SCI des Dolmens, reçu le 1<sup>er</sup> juin 2023 et considéré complet le 22 juin 2023 ;

**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 :**

- construction de 3 bâtiments pour l'accueil de commerces (notamment un garage automobile et une salle de sports) et de logements, représentant une surface de plancher totale de 5 735 m<sup>2</sup> ;
- aménagement extérieur du site, sur une emprise d'environ 4 ha avec création de 225 emplacements de stationnements, de voiries d'accès, de bassin de rétention des eaux pluviales, de cheminements doux et d'espaces verts.

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

- en extension du site commercial Mr Bricolage récemment aménagé ;
- sur des parcelles actuellement d'usage agricole (cultures), en partie identifiées comme humides ;

- en situation d'entrée de ville le long de la route départementale (RD) 781 ;
- dans un secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ;
- au sein d'un site patrimonial remarquable (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Carnac) ;
- à proximité de sites d'intérêt archéologique.

#### **Considérant que :**

- la sensibilité du site d'un point de vue paysager (proximité de mégalithes, perspectives visuelles depuis le haut du Tumulus Saint-Michel, situation d'entrée de ville) et plus généralement patrimonial (environnement archéologique dense et potentiel site d'alignement mégalithique) demande à faire l'objet d'investigations plus poussées et d'éventuelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, des incidences en la matière ;
- les aménagements impliquant l'imperméabilisation d'une part importante du site sont susceptibles de perturber l'alimentation des zones humides à proximité ;
- les incidences du projet sur le paysage, le patrimoine culturel et les zones humides se cumulent avec celles du site Mr Bricolage récemment aménagé et qu'il convient de les évaluer globalement à l'échelle du secteur correspondant à l'OAP Montauban sud ;
- l'implantation de logements dans un secteur identifié par le PLU comme étant à vocation commerciale et les aménagements urbains (bassin de rétention des eaux pluviales, cheminements) dans un secteur agricole « à protéger en raison du potentiel agronomique, écologique ou économique des terres » (zonage Abp du PLU) demandent à faire l'objet d'une évaluation au regard des incidences potentielles de ces évolutions urbanistiques en matières de préservation des sols et de cadre de vie.

**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<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 **d'aménagement d'une zone commerciale et d'habitations au lieu-dit Montauban à Carnac (56)** doit faire l'objet d'une évaluation environnementale portant sur l'ensemble du secteur.

##### **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).