



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° 2023-010846 relatif au projet de réaménagement urbain du secteur dit de la Friche Garnier située dans le quartier du Port à Redon (35), déposé par la ville de Redon, reçu et considéré complet le 7 juillet 2023 ;

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 :

- projet d'aménagement en renouvellement urbain, sur un terrain d'assiette d'environ 2,4 ha ;
- construction de 76 logements, dont 28 individuels groupés, 28 intermédiaires et 20 collectifs sur 5 900 m² au total, incluant une résidence pour personnes âgées ;
- implantation de bâtiments tertiaires (5 200 m², 35 lots potentiels), de 4 à 6 commerces (850 m²), d'hébergement hôtelier (600 m²) et d'équipements publics (1 120 m²) ;
- travaux de voiries et de réseaux,
- aménagement d'espaces verts ;

Considérant la localisation de ce projet :

- au sein du périmètre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin aval de la Vilaine et de ses affluents, en cours de révision ;
- sur le périmètre d'une friche industrielle qui accueillait jusqu'en 1979 une fabrique de construction de machines agricoles avec scierie et fonderie, source potentielle de pollution ;
- sur un foncier en impasse, au bout de la presqu'île de Redon ;
- à proximité du cinéma Manivel, activité culturelle attractive ;
- en bordure de secteur Natura 2000 « Marais de vilaine » ;
- dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques classés et inscrits ;

Considérant que :

- l'accès à ce secteur en période de crue, selon le dossier présenté, sera garanti par des travaux de protection prévus au niveau du quai Jean Bart, qui font partie d'un projet soumis à examen au cas par cas par ailleurs ;
- le réaménagement de la Friche Garnier et du quai Jean Bart et la réalisation des ouvrages de protection contre les crues, dans un contexte d'évolution climatique, présentent ensemble un enjeu fort de sécurité publique pour les habitants et usagers actuels et futurs du quartier de la presqu'île de Redon ;
- une analyse comparative du dimensionnement, des formes de conception et de la programmation du quartier, des modes de construction et d'aménagement dont les modes de traitement des eaux pluviales ainsi que des principes de fonctionnement du quartier en cas de crue doivent être analysés et présentés au public au regard du risque d'inondation et de la pollution du sol ;
- la circulation routière et le stationnement doivent être analysés d'un point de vue capacitaire et sécuritaire compte tenu de la situation en impasse du projet, de l'accueil de population nouvelle, des activités prévues dont certaines potentiellement sources d'attractivité et de la suppression des places de stationnement dans le cadre des travaux du quai Jean Bart ;
- les incidences cumulées des différents travaux d'aménagement prévus dans ce secteur, compte tenu de leurs interdépendances et à défaut d'être intégrés dans un projet global, doivent être évaluées conjointement ;

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 de réaménagement urbain du secteur de la Friche Garnier à Redon (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.