



## 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 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Philippe GUSTIN, 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 21 août 2023 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 23 août 2023 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° 2023-010869 relatif au projet d'aménagement du secteur Dominos, au sein de la ZAC La Courrouze à Saint-Jacques-de-la-Lande (35), déposé par la SNC Courrouze D11, reçu le 17 juillet 2023 et considéré complet le 06 septembre 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 :

- sur un terrain d'assiette parcellaire de 64 271 m<sup>2</sup>, aménagement d'un ensemble de bureaux et parking silo avec aménagement paysager sur une emprise d'environ 15 000 m<sup>2</sup> et pour une surface de plancher totale de 13 085 m<sup>2</sup> détaillé ainsi :
- bâtiment 1 à destination de bureaux en R+7 avec sous-sol semi-enterré et jardins en toiture (10 785 m<sup>2</sup> de surface de plancher),
- bâtiment 2 à destination de bureaux en R+4 équipé d'une toiture végétalisée (2 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher),
- parking en silo de 4 niveaux avec panneaux photovoltaïques en toiture (200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les parties techniques) ;

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

- sur le secteur Dominos (partie nord) de la zone d'aménagement concerté de la Courrouze ;
- au sein d'un secteur inscrit en zone urbaine opérationnelle (UO1) aménagée par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble et au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) La Courrouze inscrite dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Rennes Métropole ;
- limitrophe de la rocade ouest de Rennes (N136), axe routier supportant un trafic moyen journalier supérieur à 100 000 véhicules par jour au niveau du projet selon les données trafic 2022 de la Direction Interdépartementale des Routes Ouest et voie de catégorie 1 sur une largeur de 300 m au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre selon le PLUi de Rennes Métropole ;
- sur le foncier d'anciennes friches militaires sur lequel des investigations ont révélé des pollutions dans les sols ;
- sur la commune de St Jacques de la Lande où le risque radon est existant et modéré.

### **Considérant que :**

- les bâtiments sont à usage de bureaux et qu'à réception des travaux du bâtiment des mesures acoustiques seront réalisées afin de vérifier que les mesures mises en œuvre (ventilation, conception des bureaux) permettent d'atteindre les objectifs d'isolement prévus dans la notice acoustique annexée au dossier et qu'en cas d'écart le maître d'ouvrage s'engage à prendre les mesures correctives nécessaires (réglages équipements, colmatage de fuites acoustiques par exemple) ;
- à réception du bâtiment des tests seront réalisés dans les bureaux afin de mesurer les niveaux de différents polluants (Dioxyde d'azote / Monoxyde de carbone / Benzène / Formaldéhyde / PM 2,5 / PM 10 / COVT) et vérifier l'atteinte des objectifs réglementaires et qu'en cas d'écart le maître d'ouvrage s'engage à prendre les mesures correctives nécessaires (sur-ventilation, vérification des systèmes de ventilation par exemple)
- le pétitionnaire s'engage à réaliser un recouvrement par 30 cm minimum de terres saines pour les zones d'espaces verts et à faire installer un grillage avertisseur entre les terres impactées et les terres utilisées en recouvrement supprimant ainsi l'exposition des usagers et que l'apport de terre pour les espaces verts sera contrôlé via la transmission des bordereaux de suivi existants ainsi que des prélèvements avec analyse en laboratoire ;
- l'OAP Santé, Climat, Energie du PLUi de Rennes Métropole prévoit des recommandations afin de limiter les émissions de radon dans les constructions qui devront être respectées ;

**Considérant que** le projet, au vu des éléments fournis, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et ne justifie pas 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 du secteur Dominos, au sein de la ZAC La Courrouze à Saint-Jacques-de-la-Lande (35)** est dispensé de la production d'une étude d'impact.

## **Article 2**

La présente décision est délivrée au regard des informations contenues dans le formulaire et ses annexes. Elle peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu.

## **Article 3**

Cette 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. Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une étude d'impact ne dispense pas le pétitionnaire de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L 110-1 du code de l'environnement, particulièrement en ce qui concerne le principe d'action préventive et de correction.

## **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,

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).