

## 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 l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2023 portant autorisation environnementale de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) multisite des Trois Lieux à Pacé (35) ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas n° 2023-010988 relatif au projet de renouvellement urbain du secteur An Diskuiz au sein de la ZAC multisite des Trois Lieux à Pacé (35), déposé conjointement par la SNC Les 3 Lieux et Aiguillon Construction, reçu le 6 septembre 2023 et considéré complet le 12 décembre 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 :

- opération de renouvellement urbain avec réaménagement des espaces publics, mutation et densification urbaine d'un secteur de centre-bourg occupé par un ensemble de logements sociaux (la cité An Diskuiz) composé de maisons de ville de plain-pied et d'un habitat collectif ;
- comprenant la démolition des bâtiments de la cité An Diskuiz et la construction de 119 logements au sein de 3 programmes immobiliers entourant une nouvelle place urbaine aménagée, celle-ci intégrant une halle publique et de nouvelles surfaces de commerces et services ;

**Considérant la localisation de ce projet :**

- sur la commune de Pacé (35), au sein de la ZAC multisite des Trois Lieux, dans le secteur Centre-bourg ;

**Considérant que :**

- le réaménagement des voies du secteur Centre-bourg de la ZAC des Trois Lieux en faveur des modes actifs de déplacement offre des alternatives à la voiture individuelle, outre l'offre de transports en commun existante ;
- les caractéristiques architecturales des nouveaux bâtiments, s'appuyant sur les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France, favorisent leur bonne intégration dans le paysage urbain existant ;
- les impacts du projet sur la biodiversité ont été pris en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale de la ZAC des Trois Lieux ;
- le patrimoine arboré existant a fait l'objet d'un recensement et un engagement de conservation des arbres alignés et isolés a été pris par le pétitionnaire ;
- l'analyse des ombres portées du projet immobilier, communiquée aux riverains lors de la réunion du 8 septembre 2023, ne montre pas un impact excessif au regard des objectifs de densification de l'urbanisation en centre-bourg ;
- la gestion des eaux pluviales, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées, s'appuie sur un ouvrage souterrain permettant une rétention et de régulation suffisantes des rejets ;

**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 de renouvellement et densification du secteur An Diskuiz au sein de la ZAC multisites des Trois Lieux à Pacé (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).