

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^{er} 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° 2023-011063 relatif au projet de création d'une opération urbaine mixte « les Landes d'Apigné » au Rheu (35), reçu et considéré complet le 12 octobre 2023 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 30 octobre 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 :

- démolition des bâtiments d'activités et des 4 maisons d'habitation présents sur l'emprise du projet, après mise en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- création de 318 logements et de deux commerces, répartis en 10 bâtiments collectifs et 5 habitations individuelles, et aménagement des espaces extérieurs, sur une superficie totale de 1,7 ha.

Considérant la localisation de ce projet :

- à l'est de l'agglomération du Rheu, sur une zone déjà aménagée ;
- au nord d'un espace public constitué à ce stade d'un espace enherbé et d'arbres isolés ;

- en bordure de la RD 224 (appelée rue Nationale) et à environ 100 mètres de la RN 24 (axe Rennes-Lorient), concernée par l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2021 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Considérant que :

- la qualité du paysage et du cadre de vie constitue un enjeu fort pour cette opération immobilière dense, située à proximité d'axes routiers fréquentés et à l'écart des centres urbains, aussi bien pour les futurs habitants que vis-à-vis de l'insertion harmonieuse du projet dans son environnement ;
- l'exposition au bruit des futurs habitants doit être caractérisée, ainsi que la qualité de l'air, en fonction des mesures d'évitement et de réduction qui seront mises en œuvre, y compris concernant les espaces extérieurs partagés ;
- les besoins de déplacements associés au projet doivent faire l'objet d'une analyse précise, concernant à la fois leur contribution à la congestion du trafic et l'accès des futurs habitants aux principaux services (alimentation, école, loisirs...) ;
- la prise en compte des enjeux de biodiversité, en lien avec les milieux alentours, de préservation de la qualité des milieux aquatiques, d'économies d'eau et d'énergie et d'adaptation au changement climatique demande également à être précisée.

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 création d'une opération urbaine mixte "les Landes d'Apigné" au Rheu (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.