

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° 2023-011141 relatif au projet de création du lotissement « La Galasière » à Liffré (35), déposé conjointement par les SAS Lamotte Aménageur Lotisseur et SECIB Promotion, reçu et considéré complet le 14 novembre 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 :

- aménagement d'un lotissement d'habitation comprenant 184 logements de différents types (collectif, individuel, groupé, intermédiaire), sur un terrain d'assiette de 4,47 ha ;
- comprenant la déconstruction de bâtiments existants et la viabilisation des parcelles, dont les terrassements, travaux de réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales, la réalisation des voiries et l'aménagement des espaces verts.

Considérant la localisation de ce projet :

- sur un terrain principalement cultivé, comprenant aussi quelques parcelles bâties ou en friche, ainsi que des haies bocagères ;

- en extension sud-ouest de l'agglomération de Liffré, bordé par trois routes sur ses côtés nord, sud et est (avenue de l'Europe, route de la Jourdanière et rue de la Cornillère), en situation d'entrée de ville et d'interface entre l'espace agricole et l'espace urbanisé ;
- limitrophe avec les installations d'une entreprise de paysagiste, exploitant par ailleurs une plate-forme de compostage de déchets verts située environ 100 mètres à l'est du projet ;
- au sein d'une zone de 9,1 ha classée à urbaniser (1AU) dans le plan local d'urbanisme de Montauban-de-Bretagne et faisant l'objet à ce titre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « La Jourdanière » ;
- en périphérie de Rennes, à une quinzaine de kilomètres de l'entrée de l'agglomération par l'autoroute A84.

Considérant que :

- le projet présente des enjeux significatifs en matière notamment de biodiversité, de paysage et de déplacements, dont la bonne prise en compte mérite une formalisation de l'analyse des incidences et des mesures d'évitement et de réduction prévues, y compris du point de vue des effets cumulés ;
- les activités de l'entreprise de paysagiste voisine risquent d'occasionner des nuisances en particulier sonores et olfactives pour les futurs habitants, malgré la marge non bâtie laissée entre le projet et la plate-forme de compostage.

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 du lotissement « La Galasière » à Liffré (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.