

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 n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 19 novembre 2025 portant nomination de M. Franck ROBINE 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 1er novembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2/2025/DREAL/DSG du 8 décembre 2025 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 08 décembre 2025 portant subdélégation de signature à Mme Aurélie MESTRES et M. Yves SALAÜN, 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° 2025-009892 relatif au projet de **renouvellement urbain du secteur de Guenfroust sur la commune de Grand-Champ (56)**, déposé par SC Morbihan Habitat, reçu le 3 décembre 2025 et considéré complet le 18 décembre 2025 ;

Considérant que ce projet relève des catégories n° « 06 a) Construction de routes classées dans le domaine public (...) », n° « 39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement » et n° « 41 a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet, qui comprend la création de trois lotissements :

- construction de 150 logements, répartis en (1) 14 lots libres pour le lotissement communal « le quartier de Guenfroust », (2) 120 logements variés pour le lotissement « les balcons de Guenfroust » et (3) 8 lots libres et un îlot de 8 logements pour le lotissement « le clos de

Guenfroust », correspondant à la création de 14 720 m² de surface de plancher sur une emprise foncière de 3,82 ha ;

- aménagement de la voirie sur un linéaire de 895 mètres ;
- création de 60 places de stationnement réparties sur les trois lotissements, dont une place dédiée aux personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- tel que défini sur les plans annexés ;

Considérant la localisation de ce projet :

- sur un secteur situé (1) en « zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat correspondant aux extensions d'urbanisation plus récente en limite avec les zones naturelles ou agricoles », (2) en « zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat projet de renouvellement urbain des balcons de Guenfroust », et (3) en « zone délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages », respectivement classées Ubb Ubc et Np par le plan local d'urbanisme (PLU) de Grand-Champ, approuvé le 12 janvier 2006 et dont la dernière procédure a été approuvée le 17 octobre 2024 ;
- sur la frange sud de l'enveloppe urbaine de la commune, délimitée au nord par la rue du 8 mai 1945 et le complexe sportif communal, au sud par des espaces boisés et cultivés et par un quartier d'habitat conservé, à l'ouest par un quartier d'habitation et à l'est par une maison individuelle située sur un grand terrain arboré ;
- sur un secteur comprenant notamment (1) une friche médico-sociale dont les anciens bâtiments vétustes ont été démolis et (2) un secteur de landes sèches à Bruyère et Callune, classé « habitat d'intérêt communautaire » et correspondant à un milieu naturel jugé prioritaire pour la conservation par l'union européenne, répertorié dans l'annexe I de la directive « Habitats, faune, flore » (92/43/CEE) ;

Considérant que :

- la destruction des bâtiments sur le secteur « le clos de Guenfroust » nécessitera des investigations naturalistes pour recenser les espèces fréquentant ces bâtiments, et une adaptation des mesures d'évitement, de réduction, et si nécessaire de compensation dans le cadre du projet ;
- l'évitement des secteurs à fort enjeux écologiques, en particulier de l'habitat d'intérêt communautaire recensé, n'est pas démontrée, et que la compensation de la destruction de ces habitats naturels recensés au sud du projet devra également prendre en compte la dégradation du cadre de vie pour les riverains et la banalisation de la nature présente à proximité de l'enveloppe urbaine ;
- le respect des entités paysagères existantes et l'intégration du projet avec le paysage et le tissu urbain environnant n'est pas démontré ;
- les milieux naturels périphériques à l'enveloppe urbaine actuelle sont concernés par une Obligation Légale de Débroussaillage (OLD), mais que la réalisation du projet, en étendant les surfaces urbanisées, décalera le périmètre concernés par les OLD, et que ces effets induits sont à éviter, à réduire, ou le cas échéant à compenser ;
- l'état de saturation du réseau de transport n'est pas évalué, et que sa capacité à absorber les potentiels 225 véhicules supplémentaires n'est pas démontrée ;

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 renouvellement urbain du secteur de Guenfrouit sur la commune de Grand-Champ (56)** 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,
#signature#

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) :

Le recours est à adresser via la plateforme NOVAe, accessible à :
evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr

ou par courrier à

DREAL Bretagne
Service CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Recours hiérarchique :

Mme la Ministre de la Transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature

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.