

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 05 février 2026 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° 2026-011507 relatif au projet **de construction d'un magasin à Dol-de-Bretagne (35)**, déposé par la société Districo, reçu le 8 janvier 2026 et considéré complet le 29 janvier 2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° « 41° Aires de stationnements, dépôts de véhicules et garages collectifs » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- construction d'un bâtiment commercial incluant des panneaux photovoltaïques sur toiture et une toiture végétalisée, composé en rez de chaussée (1) d'un magasin accueillant du public et comprenant une serre, un bâtiment en structure métallique, un auvent bois et des espaces extérieurs, (2) d'une réserve et d'un auvent, (3) de locaux sociaux et (4) d'un bâtiment de stockage de matériaux, non accessible au public, pour une surface de plancher totale de 2 241 m² ;

- aménagement d'une cour « matériaux » extérieure ;
- aménagement des voiries d'accès et d'un parking de 56 places de stationnement en extérieur sur environ 1 551 m², dont 876 m² en enrobé drainant et 675 m² en pavés enherbés ;
- mise en place de 1 465 m² d'espaces verts, comprenant la plantation d'environ 400 végétaux d'essences locales ou adaptées au contexte climatique, dont 35 arbres ;

Considérant la localisation de ce projet :

- sur une parcelle d'environ 10 000 m², référencée AN99 par le cadastre, située en zone urbaine (UAa) du plan local d'urbanisme de Dol-de-Bretagne et anciennement occupée par l'activité industrielle d'une boyauderie ;
- sur un emplacement mitoyen du supermarché Super U, implanté en limite sud-est de l'agglomération doloise ;
- à 355 mètres à l'est du Manoir des Beauvais, classé monument historique ;

Considérant que :

- le projet intègre le démantèlement, le désamiantage et la démolition des vestiges industriels présents sur le site ;
- le secteur concerné par le projet accueille, d'après l'inventaire complémentaire réalisé au printemps 2024, 9 espèces protégées, mais que (1) des mesures d'évitement et de réduction en phase travaux et (2) l'intégration d'aménagements paysagers conçus et gérés en adéquation avec les enjeux écologiques identifiés lors de cet inventaire contribueront à réduire les incidences environnementales du projet, considérées comme non notables au sens de l'évaluation environnementale ;
- des zones paysagères perméables et des aménagement en enrobé poreux et en pavés enherbés réduiront partiellement le ruissellement sur le secteur du projet, que 511 m² de toiture seront végétalisés et qu'une citerne de 25 m³ permettra la récupération et le recyclage d'une partie des eaux de toitures, les eaux non infiltrées et non récupérées étant rejetées dans le réseau d'eaux pluviales qui rejoint le cours d'eau Le Guyoult ;
- le traitement des façades en bois, l'insertion de zones végétalisées et les plantations d'essences locales d'arbres assureront l'intégration paysagère du projet au sein du rayon de protection de 500 m autour du Manoir des Beauvais, classé monument historique, le projet n'ayant pas d'incidence notable sur la perception paysagère du secteur, déjà largement marqué par la présence de bâtiments commerciaux ;

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^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet **de construction d'un magasin à Dol-de-Bretagne (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,

signé