Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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° 2026-013026 relatif au projet **de construction d'un complexe sportif de padel à Dol-de-Bretagne (35)**, déposé par la SARL CD DEVELOPPEMENT, reçu le 4 février 2026 et considéré complet le 5 février 2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° « 41. Aires de stationnement ouvertes au public » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet, qui consiste à construire un complexe sportif de padel avec club-house, comprenant :

- un bâtiment principal à usage de terrains de padel couverts et d'espaces de club-house, sur deux niveaux, totalisant environ 2 019 m² de surface de plancher et incluant l'installation de panneaux photovoltaïques sur environ 31 % de la surface de toiture ;
- une aire de stationnement extérieur de 55 places pour véhicules légers, dont 2 places dédiées à l'accueil des personnes à mobilité réduite (PMR) et 11 places pré-équipées en

infrastructure de recharge pour véhicules électriques (IRVE), dont 50 % de la surface de l'aire présente un revêtement perméable ;

- un abri à vélos de 8 emplacements ;
- des voiries internes ;
- la plantation de 21 arbres à large canopée, de 2 arbres de haute tige, et la création d'espaces verts en périphérie du terrain ;
- la plantation en limite est du projet d'une haie bocagère de 91 mètres linéaires (ml), composée de chêne pédonculé, bouleau, charme, érable champêtre, cornouiller sanguin, houx, noisetier, troène, aubépine, fusain et sureau noir ;
- des clôtures et un portail d'accès ;

Considérant la localisation de ce projet :

- sur 2 parcelles cadastrales situées en zone urbaine, classée UAa par le plan local d'urbanisme (PLU) de Dol-de-Bretagne (35), approuvé le 20 avril 2018 et dont la dernière procédure date du 12 décembre 2024 ;
- dans la zone d'activités des Rolandières, rue de la Rouelle ;
- sur une parcelle enherbée et fauchée régulièrement où est présente une haie bocagère recensée au PLU comme « patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » ;

Considérant que :

- les aménagements ont des dimensions limitées ;
- la situation du bâtiment, en contexte urbain au sein d'une zone d'activités, facilitera sa bonne intégration paysagère ;
- le projet prévoit la destruction d'environ 80 ml de la haie recensée au PLU, correspondant actuellement à 3 arbres du fait des modalités de gestion de cet espace, qui seront compensées par la plantation d'une haie bocagère de 91 ml en limite est, ce qui permettra de conserver une continuité écologique avec la haie existante maintenue, le reste du secteur à aménager ne présentant pas de sensibilité particulière en matière de biodiversité ;
- la gestion des eaux pluviales intègre une infiltration dans les pavés infiltrants des places de stationnement et dans les espaces verts, et l'installation d'un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans l'exutoire ;
- les modes de déplacements actifs seront pris en compte dans l'accès au bâtiment et le stationnement ;

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 1er

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 complexe sportif de padel 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,
#signature#