



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 5 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° 010658/KKP relatif au projet **d'aménagement et de construction de bâtiments de bureaux, de commerces, d'activités et de résidence para-hôtelière sur la commune de Cesson-Sévigné (35), déposé par la société SCI CESSON GREEN**, reçu le 17 décembre 2025 et considéré complet le 6 février 2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n°39-a) : « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- construction de bâtiments de bureaux, d'activités de services et de restauration, d'activités diverses et d'une résidence para-hôtelière, avec une surface de plancher totale inférieure à 25 000 m². Le projet comprend des stationnements aériens et en sous-sol selon les résultats de l'étude de sols ;
- le projet prévoit la plantation d'arbres et l'installation d'ombrières soumis à étude ultérieure.

Considérant la localisation de ce projet :

- sur une zone concernée par des orientations d'aménagement et de programmation « Secteur à dominante activité à créer ou à conforter » en zone AU du PLUi de Rennes Métropole approuvé le 18 décembre 2019 ;
- en zone urbanisée en périphérie de centre-ville ;
- sur une zone couverte par le plan de prévention du bruit environnemental de Rennes Métropole ;
- à plus d'un km du site classé « Parc de Champagne » ;
- traversé par une ligne à haute tension ;
- à plus de 3 km de la zone d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I « Bois de Vaux » et à plus de 5 km du site Natura 2000 « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » ;
- en dehors de toute zone présentant une sensibilité environnementale.

Considérant que :

- le projet prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales pour minimiser les surfaces imperméabilisées et maximiser les espaces d'infiltration ;
- les secteurs à enjeux écologiques forts, notamment les espaces boisés au nord et le talus planté côté est de la parcelle, seront préservés, avec des marges de recul de 3 à 7 m ;
- les périodes sensibles pour la faune et la flore seront respectées et des gîtes pour la faune seront installés pour favoriser la biodiversité locale ;
- les remblais pollués, notamment sur la zone présentant une pollution ponctuelle, seront éliminés dans des centres adaptés ;
- des remblais sains seront apportés et un géotextile est prévu pour les futurs espaces verts et dans les zones qui ne seront pas imperméabilisées ;
- les nuisances sonores liées à la proximité d'une voie ferrée et d'une voie bruyante seront prises en compte dans la conception des bâtiments ;
- les émissions lumineuses seront limitées en évitant d'éclairer directement les espaces verts et en veillant à minimiser l'impact sur la biodiversité ;
- les bâtiments seront conçus pour limiter l'accumulation de radon, notamment par une ventilation adaptée et des matériaux de construction appropriés.

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 **d'aménagement et de construction de bâtiments de bureaux, de commerces, d'activités et de résidence para-hôtelière sur la commune de Cesson-Sévigné (35), déposé par la société SCI CESSON GREEN** 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