

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° 2026-013120 relatif au projet **d'extension du centre commercial Leclerc Cleunay à Rennes (35)**, déposé par la société Renouest, reçu et considéré complet le 6 février 2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° « 39. a) 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, qui consiste à étendre et améliorer un centre commercial existant et à requalifier ses espaces bâtis et extérieurs :

- démolition du drive et de la station essence actuels ;
- création de nouvelles constructions (réserve, restauration, drive, station-service), représentant 3 750 m² de nouvelles surfaces commerciales sur les 7 500 m² recensées après projet ;

- adaptation des infrastructures de stationnement et de circulation, faisant passer le nombre de places de stationnement de 1 318 à 1 383 places, dont 71 équipées de bornes « infrastructures de recharge pour véhicules électriques » (IRVE) ;
- restructuration visuelle et architecturale de l'ensemble du site ;
- création d'un pôle fitness de 900 m² au premier étage ;
- rénovation thermique des bureaux et ajout de panneaux photovoltaïques en autoconsommation ;
- création d'un nouveau giratoire à l'est de l'échangeur avec la rocade, qui constituera un deuxième accès voiture au centre commercial ;

Considérant la localisation de ce projet :

- sur une emprise foncière supérieure à 8 ha correspondant à l'actuel centre commercial « Leclerc Cleunay », située au cœur d'une zone urbanisée, encadrée par la rocade à l'ouest, la Vilaine au nord, des terrains de sport à l'est et la rue Jules Vales au sud ;
- sur un secteur situé en zone urbaine « d'activités d'artisanat et de commerce de détail », classé UI2 par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Rennes Métropole, approuvé le 19 décembre 2019 et dont la dernière procédure date du 18 décembre 2025 ;
- en secteur encadré par l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) de quartier « Cleunay » ;
- sur un secteur où la branche ouest du giratoire entre les rues Jules Vallès et Buffon est chargée en heure de pointe du soir en semaine et en heure de pointe du samedi après-midi, l'avis n°2025-012144 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur la modification n°3 « Commerce » du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Rennes pointant la question de la congestion du trafic sur la rocade et l'avenue Jules Vallès ;
- sur un secteur classé en aléa faible à fort par la « carte d'aléa Q100 PPRi » datée de novembre 2025 (aléa centennal), issue de la révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) pour le bassin de la Vilaine, et où l'emprise inondable dans le périmètre du projet est estimée à environ 3,27 ha ;

Considérant que :

- l'extension du centre commercial engendrera un accroissement du trafic automobile sur le secteur due à l'augmentation de la fréquentation du site ; que le projet intègre la création d'un nouveau giratoire qui (1) ajoutera un second accès au centre commercial, (2) sécurisera les échanges en abaissant le niveau de vitesse autorisé, (3) conservera la voie d'évitement actuelle pour les véhicules arrivant de la bretelle de sortie de la rocade intérieure, et (4) diminuera la capacité d'écoulement du carrefour actuel losange avec voies prioritaires pour la rue Jules Vallès, ce qui contribuera à fluidifier la circulation sur la rue Jules Vallès et sur le giratoire rue Jules Vallès / rue Buffon, sans modifier les conditions de circulation sur la route de Sainte-Foix et sur la rocade intérieure ;
- l'étude des mobilités conclut que ces aménagements répondront aux problématiques circulatoires de l'ensemble du secteur en entrée de ville, dont fait partie le Leclerc Cleunay, en tenant compte de plusieurs projets immobiliers en construction à proximité dans Rennes, mais en omettant l'extension de la salle de spectacle MEM à proximité immédiate et l'éventualité de l'extension du Roazhon Park à moyen ou long terme, ce qui nécessitera de compléter l'étude de mobilités pour éviter toute congestion supplémentaire du trafic sur la rocade et l'avenue Jules Vallès ;
- l'étude des sols a détecté une pollution de sol en métaux et composés organiques au niveau de la station-service actuelle, la phase de dépollution devant être détaillée pour garantir la sécurité des travailleurs, des futurs usagers de la zone d'études et la préservation de l'environnement ;
- la zone réaménagée dans le cadre du projet, située sur l'ouest et le sud du site, est concernée par un aléa faible à moyen quand la côte de l'aléa centennal est fixée à 24,5 m

NGF, que le projet intègre (1) des côtes de rez-de-chaussée à 25 m NGF et 24,5 m NGF, respectivement pour les bâtiments à usage nouveau et pour l'extension de la galerie marchande, (2) un maintien des accès pour les secours au-dessus de la côte d'inondabilité, (3) une limitation de la surface inondable impactée, et (4) la préservation du volume d'inondabilité, mais que les choix architecturaux des nouvelles constructions situées à l'est de l'actuel magasin devront être précisés pour garantir la transparence hydraulique des bâtiments dans l'axe des écoulements et réduire les incidences du risque d'inondation en matière de sécurité des biens et des personnes ;

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 **d'extension du centre commercial Leclerc Cleunay à Rennes (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,
#signature#

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.