



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° 2026-015154 relatif au projet **de construction d'un bâtiment industriel d'environ 11 720 m² à Chartres-de-Bretagne (35)**, déposé par la société Legendre Développement, reçu le 13 mars 2026 et considéré complet le 19 mars 2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° « 39. 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 vise à construire un nouvel atelier de montage pour la fabrication de véhicules à guidage automatisé :

- construction (1) d'un bâtiment industriel d'environ 11 720 m² de surface plancher, comprenant une nef industrielle de 11 000 m² ouverte, intégrant une zone d'assemblage et une zone d'essais grande hauteur, et dont la toiture sera pourvue de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque, et (2) un bloc tertiaire d'environ 2 100 m² de surface plancher comportant une toiture végétalisée ;
- totalisant 13 421 m² de surfaces imperméabilisées (11 415 m² bâtis, 1 439 m² de voirie et 567 m² de bassin), 4 554 m² de surfaces perméables et 9 168 m² d'espaces de pleine terre ;

Considérant la localisation de ce projet :

- sur un ancien parking de véhicules de l'usine PSA, correspondant actuellement à un terrain inoccupé de 27 143 m², au sein de la zone d'aménagement concertée (ZAC) multi-services de la Janais ;
- sur une parcelle située en « zone opérationnelle aménagée par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de plusieurs opérations d'aménagement », classée UO4 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 limite extérieure des périmètres de protection éloigné de captage d'alimentation en eau potable (AEP) de la Pavais, la Marionnais et Fénicat, situés au sud du terrain d'implantation du projet ;
- à 2 km au sud-est de l'aéroport de Saint-Jacques-de-la-Lande, à 1,25 km à l'est de la voie ferrée Rennes-Redon et à 50 m à l'est de la route départementale RD177 ;

Considérant que :

- selon (1) les inventaires naturalistes réalisés en 2022 et 2024 et (2) l'évaluation environnementale de la ZAC de la Janais réalisée en juillet 2019, le terrain ne présente pas de sensibilité écologique particulière et ne comprend pas de secteurs identifiés comme zones humides ;
- dans le cadre des travaux, (1) les arbres existants seront conservés, (2) de nouveaux arbres seront plantés et (3) les espèces exotiques envahissantes feront l'objet d'une vigilance, d'une gestion et d'un traitement adapté à toutes les étapes d'aménagement du projet et en phase d'exploitation, ce qui réduira les incidences écologiques du projet ;
- le rapport de fin de travaux, daté d'avril 2019, indique que l'ensemble des zones impactées a été remblayé soit par des matériaux inertes issus des opérations de tri ou par des apports extérieurs, et qu'aucune mesure corrective n'est préconisée, ce qui limite le risque d'incidences sanitaires liées à une éventuelle ancienne pollution des sols ;
- les matériaux de construction du bâtiment et les espèces pour les aménagements paysagers sont choisis dans le respect des cahiers des charges et du référentiel bas carbone de Rennes Métropole ;
- les eaux pluviales de toiture seront partiellement récupérées et réutilisées pour les sanitaires, le nettoyage et l'arrosage, et que les autres eaux pluviales seront infiltrées via une noue et un bassin d'orage de 450 m³, incluant un éventuel traitement des hydrocarbures dans un séparateur pour les eaux pluviales de voiries ;

- l'activité projetée ne sera pas source de bruit notable supplémentaire, le trafic routier se limitant à la plage horaire 7h – 20h et le porteur de projet s'engageant à respecter les niveaux sonores dans l'environnement du site ;

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 bâtiment industriel d'environ 11 720 m² à Chartres-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#

2026-015154 – construction d'un bâtiment industriel d'environ 11 720 m² à Chartres-de-Bretagne (35)

3/3