



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Rennes, le **24 MARS 2026**

Monsieur,

Par courrier du 28 novembre 2025, vous m'avez adressé un recours gracieux concernant la décision du 21 novembre 2025 de ne pas dispenser d'évaluation environnementale le projet d'aménagement de la première tranche de l'îlot B6 (bureaux et un hôtel) sur la ZAC Atalante Viasilva à Cesson-Sévigné (35).

Les travaux prévoient :

- le terrassement et le nivellement du site,
- l'utilisation de matériaux issus des travaux et des déblais présents, comme remblais des anciens bassins de rétention,
- la suppression d'une zone humide en bordure de propriété,
- la construction des bâtiments avec parkings souterrains sur 2 niveaux et des voiries associées,
- la mise en place de l'éclairage extérieur.

Le pré-diagnostic écologique réalisé sur 2 journées en septembre 2025 n'a évalué que partiellement les enjeux, tout en révélant la présence d'espèces protégées (oiseaux nicheurs, reptiles et amphibiens). Par ailleurs, l'inventaire identifie la présence d'espèces exotiques envahissantes, dont les modalités de gestion et de suivi ne sont pas précisées afin d'éviter leur propagation et la dégradation des habitats naturels.

Cette étude ne permet pas d'apprécier les incidences réelles du projet en matière de biodiversité et doit être complétée.

Le drainage des bâtiments en sous-sol, la poursuite de l'imperméabilisation d'un secteur déjà urbanisé et le remblaiement de bassins de rétention préexistants vont perturber les fonctionnalités hydrauliques et nécessitent d'avoir une vision globale à l'échelle du secteur.

L'absence d'étude relative aux nuisances lumineuses et sonores liées à l'augmentation prévisionnelle du trafic ne permet pas d'apprécier la compatibilité du projet avec son environnement.

Enfin, il conviendrait de détailler les actions mises en œuvre pour lutter contre les effets du changement climatique et l'exposition au radon qui présentent un risque pour les futurs occupants et salariés.

Monsieur Arnaud JEULIN
SAS COETIVY
Espace Performance Bât N
35769 Saint-Grégoire Cedex

Aussi, ce projet d'aménagement est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

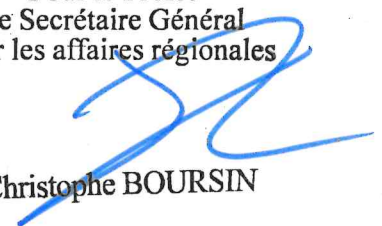
En conséquence, je maintiens ma décision de ne pas dispenser d'évaluation environnementale le projet d'aménagement sur la ZAC Atalante Viasilva.

La mise en œuvre d'une évaluation environnementale permettra d'évaluer précisément les incidences de votre projet au regard des enjeux présents, en tenant compte des effets cumulés avec les activités déjà présentes sur le secteur ainsi que des usages présents et à venir. L'analyse approfondie des diverses incidences possibles du projet conduira à définir une version optimale du projet au regard d'alternatives acceptables, au moyen de l'étude et la mise en œuvre de mesures d'évitement, sinon de réduction ou à défaut, le cas échéant, de compensation de ces incidences négatives du projet sur l'environnement.

J'appelle enfin votre attention sur le caractère proportionné de l'étude d'impact requise, en rapport avec l'importance du projet et de ses incidences potentielles sur l'environnement, tel que précisé à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Je vous prie de croire, monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
pour les affaires régionales



Jean-Christophe BOURSIN