

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° 016655/KK P relatif au projet **d'aménagement du parc d'activité de la Grande Haie à Vitré**, déposé par GreeStone Immobilier, reçu le 10/04/2026 et considéré complet le 30/04/2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° « 41° Aires de stationnement, dépôts de véhicules et garages collectifs » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- Construction d'un premier bâtiment pour des activités de loisir, sur 2080 m² de surface de plancher ;
- Construction d'un deuxième bâtiment pour activités de loisir, restauration et crèche sur 2743 m² de surface de plancher ;

- Création de 196 places de stationnement dont une cinquantaine mutualisées avec les équipements voisins ;
- Création de 57 places de stationnement vélo ;
- Couverture partielle du parking par des ombrières photovoltaïques ;
- Sur un terrain d'assiette de 1,8 ha ;

Considérant la localisation de ce projet :

- au sein du parc d'activités de la Grande-Haie situé boulevard de Laval sur la commune de Vitré, s'étendant sur 42 ha et comprenant activités immobilières, commerces, industries, activités de loisirs et restauration ;
- en zone correspondant aux sites accueillant des activités économiques (UAc1) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vitré ;
- sur des parcelles agricoles non construites ;

Considérant que :

- le projet contribue à l'imperméabilisation de plus de 11000 m² d'espaces naturels et agricoles mais que les eaux pluviales pourront, pour les plus petits événements, être gérées par infiltration à la parcelle (75% de places perméables, noue d'infiltration, espaces verts non plantés) et pour l'excédent être renvoyées vers un bassin d'orage à l'échelle du parc d'activités ;
- le secteur concerné par le projet ne présente pas de sensibilité écologique particulière, à l'exception de la haie bocagère centrale dont la trame sera majoritairement conservée et renforcée en compensation des deux arbres abattus ;
- le projet contribue à étendre le paysage industriel et commercial en entrée de ville, mais que l'aspect des façades ainsi que la plantation de haies arbustives et arbres de haut-jet aux abords et en périphérie des stationnements pourront faciliter la qualité paysagère et le confort de vie sur le site ;
- les cheminements piétons seront raccordés aux aménagements déjà existants au sein du parc d'activités ;

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 du parc d'activité de la Grande Haie à Vitré** 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,
Madame MESTRES Aurélie
Le mardi 19 mai 2026