

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 21 mai 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° 017379/KKP relatif au projet **de logements collectifs et intermédiaires sur la commune de Montgermont (35), déposé par la société SCCV Rue de Pace**, reçu le 27 avril 2026 et considéré complet le 13 mai 2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n°6-a) : « Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- construction d'un ensemble de 72 logements collectifs et intermédiaires (dont 12 logements locatifs sociaux), avec une surface de plancher de 4 070 m² sur une parcelle de 5 379 m² ;

- les travaux incluent la démolition des constructions existantes (maison de plain-pied, annexes, muret d'entrée), le défrichage partiel du terrain (abattage de 90 arbres sur 118, dont 27 préconisés pour des raisons phytosanitaires), et la création de voiries internes ;

Considérant la localisation de ce projet :

- en zone UO1 du PLUi de Rennes Métropole approuvé le 19 décembre 2019 ;
- sur un site en partie sur un jardin en déprise et comprenant un habitat favorable au hérisson d'Europe ;
- sur un bâti comprenant un nid actif de troglodyte mignon ;
- à 9 km de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Natura 2000 « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » ;
- au sein d'une zone de de présomption de prescription archéologique pouvant nécessiter un diagnostic.

Considérant que :

- le calendrier des travaux sera adapté à la faune locale et un suivi écologique sera réalisé pendant toute la durée du chantier ;
- les déchets de démolition seront évacués et gérés dans les filières de recyclage appropriées, et que l'amiante sera traité via les filières adaptées le cas échéant ;
- les arbres conservés feront l'objet de mesures strictes de protection pendant le chantier ;
- les stationnements extérieurs seront en pavés avec des joints gazons et un parking sera aménagé en sous-sol pour limiter l'emprise des stationnements ;
- le porteur de projet s'engage à installer des nichoirs et gîtes artificiels intégrés au bâti ainsi qu'à minima 2 hibernacula, favorables à la petite faune ;
- un complément d'inventaire chiroptères en acoustique sera réalisé ainsi qu'une expertise biodiversité supplémentaire sur le bâti ;
- 180 arbres de compensation seront plantés sur le territoire communal de Montgermont ;
- les eaux pluviales récupérables seront dirigées vers une cuve enterrée pour l'arrosage ;
- les éclairages communs seront arrêtés de 22h à 6h.

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 **logements collectifs et intermédiaires sur la commune de Montgermont (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.

Elle est conditionnée à la mise en œuvre avant les travaux des mesures sur l'environnement suivantes, mentionnées dans la demande d'examen au cas par cas :

- les études complémentaires sur la biodiversité seront réalisées ;
- le projet devra recevoir une dérogation espèce protégée avant autorisation
- une demande auprès du représentant de l'Etat sera faite afin de déterminer si des travaux d'archéologies préventives seront nécessaires avant le début des travaux.

Il appartient à l'autorité compétente pour autoriser le projet de s'assurer de la mise en œuvre de ces mesures.

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 mercredi 10 juin 2026