

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 08 décembre 2025 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° 010865/KK P relatif au projet **d'opération de renouvellement urbain au niveau de l'ancien siège social d'Aiguillon Construction à Rennes (35)**, déposé par SA d'HLM Aiguillon Construction, reçu le 19 décembre 2025 et considéré complet le 07 janvier 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 :

- déconstruction de bâtiments existants accueillant le siège social d'une entreprise sociale pour l'habitat ;
- construction de 4 bâtiments résidentiels de R+1 à R+9 accueillant 161 logements (logements locatifs sociaux, logements en accession aidée, résidence gérée), d'une salle de quartier, de 100 places de parking souterrain et de locaux pour vélos ;

- représentant une surface de plancher de 12 500 m², sur un terrain d'assiette de 7 500 m² environ ;

Considérant la localisation de ce projet :

- au sein de l'aire urbaine de Rennes, à proximité immédiate de plusieurs quartiers résidentiels composés de logements collectifs de différentes hauteurs, de logements individuels mitoyens de forte densité ainsi que d'établissements d'enseignement primaire et secondaire;
- sur une parcelle identifiée en zone UC1 par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Rennes Métropole, correspondant aux ensembles collectifs implantés librement au cœur d'un espace libre le plus souvent végétalisé ;
- au carrefour d'axes routiers structurants de la ville (rue de Vern, boulevard Léon Grimaud) ;
- face au parc municipal des Hautes Ourmes, jardin public de 4,5 ha comportant 1 ha de boisements ;
- à 800 m environ de la rocade rennaise et d'un échangeur routier ;
- à 300 m environ d'une station aérienne de métro ;

Considérant que :

- le projet de renouvellement urbain ne présente pas de sensibilités environnementales particulières en termes de nature et de fonctionnalité des sols ;
- la diminution du coefficient d'imperméabilisation de 56 % à 48 % environ, la restauration de 800 m² d'espaces de pleine terre, la réalisation de noues végétalisées, réduisent le ruissellement des eaux pluviales sur la parcelle, contribuant à une meilleure gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau ;
- l'implantation des bâtiments permet de préserver l'intégrité et la fonctionnalité de la trame arborée existante, qui sera outre renforcée par la plantation d'arbres de haut jet et d'arbustes d'essences adaptées localement, contribuant à la qualité écologique et paysagère du site, et améliorant le confort de vie en milieu urbain ;
- les dimensions des bâtiments leur confèrent une visibilité certaine au sein du paysage urbain, sans que l'on puisse considérer une dégradation notable du paysage au regard de l'hétérogénéité des constructions dans le voisinage proche d'une part, du choix des matériaux et de la morphologie des futurs bâtiments limitant la prégnance visuelle du projet d'autre part ;
- la localisation du projet à proximité des transports en commun permet une offre de mobilité alternative à la voiture individuelle ;
- les mesures seront mises pour limiter significativement les émissions de gaz à effet de serre induits par la construction des bâtiments neufs, en s'appuyant sur une analyse de vie des matériaux de construction ;

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'**opération de renouvellement urbain au niveau de l'ancien siège social d'Aiguillon Construction à Rennes (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.

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

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 lundi 2 février 2026