

PRÉFÈTE 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

La Préfète 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 24 juin 2026 portant nomination de Mme Emmanuelle DUBEE préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 septembre 2021 nommant M. Éric 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°2/2026/DREAL/DSG du 15 juillet 2026 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 15 juillet 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° 2026-021739 relatif au projet de **création du lotissement d'habitations « Le Clos Bossard » à Cintré (35)**, déposé par la société Viabilis aménagement, reçu le 30 juillet 2026 et considéré complet le 8 septembre 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 :

- de construction d'un lotissement composé de 89 maisons individuelles et 76 logements groupés, intermédiaires ou collectifs, soit un total de 165 logements correspondant à une surface de plancher maximale de 19 000 m² et à une densité d'environ 41 logements/ha ;
- d'aménagement (1) d'une voirie interne de 5 mètres de large sur un linéaire de 148 mètres, (2) de voiries secondaires du lotissement de 5 mètres de large sur un linéaire de 885 m et (3) d'un cheminement doux en site propre d'une largeur de 1,50 m ;
- sur un terrain d'assiette de 40 305 m² ;

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

- création de 42 places de stationnement ouvertes au public et aménagement d'une voirie interne de 3,5 mètres de large sur un linéaire de 120 mètres.

Considérant la localisation de ce projet :

- sur plusieurs parcelles cadastrales situées en zone « à urbaniser alternatif », classée 1AUO1 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 ;
- au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Clos Bossard » ;
- sur un secteur entouré à l'ouest par des parcelles cultivées, à l'est par une impasse permettant la desserte des habitations limitrophes, aboutissant à un chemin piéton enherbé, au sud par des maisons individuelles et des jardins privatifs délimités du terrain par des linéaires arborés et au nord par l'allée des Peupliers et le cimetière communal ;
- sur des parcelles agricoles déclarées comme prairie en rotation longue (6 ans ou plus) et blé tendre d'hiver selon le registre parcellaire graphique (RPG) 2024 ;
- en dehors des zones humides identifiées par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine.

Considérant que :

- le terrain ne présente pas de sensibilité particulière en matière de biodiversité du fait de son exploitation agricole, mises à part les haies bocagères qui seront préservées, densifiées, et bénéficieront d'un recul de 5 m minimum, jusqu'à la largeur du houppier qui déborde sur les lots, destiné à garantir leur conservation à long terme ;
- le projet conduit à une imperméabilisation des sols sans pour autant que cette incidence soit qualifiée de « notable » au sens de l'évaluation environnementale, du fait que sont prévus des dispositifs de collecte, d'infiltration, et de régulation (surverse orientée vers le fossé bordant la limite est du site) des eaux pluviales, dimensionnés pour une pluie de retour de 30 ans, ce qui réduira le ruissellement et contribuera à une gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau sur l'emprise du projet conforme aux prescriptions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine et du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ;
- la nouvelle station de traitement des eaux usées de Cintré, mise en service en 2025, est en capacité d'accepter la surcharge engendrée par le projet sur le réseau d'assainissement ;
- des haies périphériques et internes seront plantées ou densifiées, totalisant environ 60 arbres plantés selon le plan de composition du lotissement, ce qui contribuera à limiter la perception visuelle du lotissement dans le paysage proche et lointain.

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 **création du lotissement d'habitations « Le Clos Bossard » à Cintré (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 à la Préfète du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site Internet de la DREAL Bretagne.

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Madame MESTRES Aurélie
Le vendredi 09 octobre 2026