



**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,
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

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 le décret du 10 octobre 2024 portant nomination de M. Amaury de SAINT-QUENTIN préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

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 dossier de demande d'examen au cas par cas n° 2025-012534 relatif au projet d'aménagement du secteur Château - ZAC de la Massaye à Guichen (35), déposé par SCCV DOMAINE DE LA MASSAYE, reçu et considéré complet le 17 juillet 2025 ;

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 démolition, réhabilitation et réaménagement des bâtiments existants ;
- de construction de plusieurs bâtiments voués à accueillir principalement des logements ;
- de création d'une surface de plancher de 9 303 m² ;
- d'aménagement d'aires de stationnement constituées de 236 emplacements et de la voirie associée ;

Considérant la localisation de ce projet :

- au sein de la zone d'aménagement concerté du domaine de La Massaye qui est actuellement en friche ;
- sur un terrain abritant de la faune protégée patrimoniale et dont certaines sections sont identifiées comme étant humides selon les sondages présentés ;

Considérant que :

- l'étude d'impact de 2008 complétée en 2012, portant sur l'ensemble de la zone d'aménagement concerté du domaine de La Massaye, mérite, au vu de son ancienneté et des évolutions du projet, d'être réactualisée ;
- des impacts résiduels notables, liés à la destruction d'espèces faunistiques protégées, de leurs sites de reproduction et de leurs aires de repos ainsi qu'à la suppression d'une zone humide, subsistent malgré les mesures d'évitement et de réduction envisagées ;
- les mesures compensatoires proposées doivent être analysées au travers de l'évaluation environnementale ;

Considérant que le projet, au vu des éléments fournis, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et justifie 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 secteur Château - ZAC de la Massaye à Guichen (35) doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Article 2

L'évaluation environnementale aura pour objectifs spécifiques de répondre aux éléments d'analyse ci-dessus motivant la présente décision. Au-delà de ces objectifs spécifiques, l'étude d'impact, qui constitue le rapport d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, devra démontrer la maîtrise de l'ensemble de ces incidences, de manière proportionnée, conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Article 3

La présente 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.

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.

Fait à Rennes, le **26 AOUT 2025**

Pour le préfet,
le secrétaire général
pour les affaires régionales



Jean-Christophe BOURSIN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire, conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Recours gracieux ou administratif (hors hiérarchique) :

DREAL Bretagne
Service CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Recours hiérarchique :

Mme la Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Recours contentieux :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr.