



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 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 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 1^{er} novembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2024/DREAL/DSG du 28 octobre 2024 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 06 octobre 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° 006992/KK P relatif au projet de **construction de douze logements intermédiaires rue Jean Sébastien Bach sur la commune de Brest (29), déposé par la société par actions simplifiées unipersonnelle M.C.**, reçu et considéré complet le 13/10/2025 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n°39-a) : « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- construction de douze logements intermédiaires sur une parcelle de 2 416 m², avec création d'une voie d'accès privative de 65 mètres et de 24 places de stationnement, dont 6 places PMR, incluant le défrichage et le nivellement de la parcelle.

Considérant la localisation de ce projet :

- en zone UH (zone urbaine à habitat) du PLUi de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014 ;
- sur un terrain situé sur la vallée de Mesnos, intégrée au tracé de principe de l'armature verte urbaine de Brest métropole, qui présente un caractère naturel affirmé, avec une végétation prospère, des talus, des haies, des boisements et des arbres de haut-jet, propices à la présence d'espèces protégées ;
- dans une zone de continuité régionale identifiée comme potentiellement majeure pour les mammifères, notamment pour l'Écureuil roux, et proche d'un cœur d'habitat potentiel pour le Murin de Daubenton et le Campagnol amphibie ;
- sur un site dont la flore présente est commune en Bretagne avec cependant une haie bocagère à l'est du site représentant un intérêt écologique important du fait de la présence de vieux chênes sur talus, et que le vallon du ruisseau du Mesnos joue un rôle de corridor écologique pour certaines espèces ;
- à proximité du boulevard Tanguy-Prigent, dont le trafic journalier pourrait occasionner des nuisances sonores aux futurs habitants ;

Considérant que :

- la conservation intégrale de la haie bocagère à l'est et la préservation maximale des bosquets au nord et à l'ouest du site sont prévues pour éviter la destruction des habitats de reproduction, d'alimentation et/ou de repos de la faune ;
- une bande-tampon sera conservée entre la haie bocagère et les futures habitations pour préserver la continuité écologique et limiter les impacts sur les habitats naturels ;
- qu'aucun abattage d'arbre ou d'arbuste ne sera effectué en période de reproduction de l'avifaune (mars à août) et qu'aucun abattage ne sera réalisé sans autorisation ;
- des protections (ganivelles, grillages) seront mises en place avant la phase chantier le long de la haie bocagère et des bosquets pour éviter la destruction d'individus ;
- les espèces végétales invasives seront localisées et éliminées selon les prescriptions du Conservatoire botanique national de Brest avant le chantier, avec un traçage des exports et imports de remblais pour éviter toute contamination ;
- les lumières sur le site seront limitées et dirigées uniquement vers le sol, sans éclairage vers la haie bocagère ou les bosquets, et éteintes la majeure partie de la nuit pour éviter les perturbations ;
- des mesures d'incitations seront mises en place comme l'installation de nichoirs à oiseaux et à chauve-souris, l'information concernant les animaux domestiques en divagation et au jardinage biologique.

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 **de construction de douze logements intermédiaires rue Jean Sébastien Bach sur la commune de Brest (29), déposé par la société par actions simplifiées unipersonnelle M.C.**, 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,

signé