



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° 005666/KKP relatif au projet **de création d'un lotissement sur l'ancienne friche Galettes de Pleyben sur la commune de Pleyben (29), déposé par la Commune de Pleyben**, reçu le 15 septembre 2025 et considéré complet le 09 décembre 2025 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n°41-a) : « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- aménagement d'un lotissement de 5 lots et d'un parking public de 67 places sur une ancienne friche industrielle de 1,22 hectare, permettant la création d'au moins 37

logements, les travaux incluant le décapage du sol, la réalisation de tranchées pour les voies et réseaux, et l'aménagement de stationnements publics en revêtement perméable.

Considérant la localisation de ce projet :

- sur une zone UHa du PLUi de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay approuvé le 10 décembre 2024 ;
- au sein d'un tissu urbain dense, dans le Parc Naturel Régional d'Armorique, sur une ancienne friche industrielle et artisanale, en périphérie d'un environnement paysager constitué de jardins clos et de bâtiments d'activités artisanales ;
- dans le bassin versant du ruisseau du Vernic, affluent de l'Aulne, protégé par la zone Natura 2000 « Vallée de l'Aulne situé à 1,5 km du projet et une ZNIEFF de Type 1, et qu'il est connecté de manière indirecte à ces zones ;
- à proximité de l'église Saint-Germain, classée au patrimoine historique ;
- dans un contexte hydrogéologique marqué par une faible perméabilité des horizons de surface, où les risques d'inondation doivent être maîtrisés par des mesures d'aménagement.

Considérant que :

- le projet prévoit la conservation d'un vieux peuplier, la création de 743 mètres linéaires de massifs arbustifs (essences bocagères et fruitières de haute tige) en accompagnement des limites des lots et des cheminements, favorisant ainsi la biodiversité locale ;
- le projet impose des clôtures à claire-voie et des passages pour la petite faune, préservant ainsi la circulation des espèces et la biodiversité ;
- le projet impose une imperméabilisation limitée des sols, avec au moins 50 % de la superficie des parcelles traitée en espaces végétalisés et perméables et intègre des mesures de gestion des eaux pluviales par infiltration à l'aide de tranchées, de massifs de graves lavées et de noues végétalisées, limitant ainsi l'impact sur le milieu hydraulique superficiel ;
- le projet inclut des mesures de dépollution des eaux pluviales par décantation dans les noues et les regards, réduisant ainsi la pollution des eaux infiltrées ;
- les émissions lumineuses et les nuisances pour la faune nocturne seront réduites grâce à un éclairage public limité et automatisé.

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 d'un lotissement sur l'ancienne friche Galettes de Pleyben sur la commune de Pleyben (29), déposé par la Commune de Pleyben** 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,

signé