

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° 011525/KK P relatif au projet de **lotissement de Plouzon à Pleudihen-sur-Rance (22)**, déposé par la société Acanthe, reçu et considéré complet le 8 janvier 2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n°6b « Routes du domaine public » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- aménagement d'un lotissement de 3,3 ha pour la construction de 57 logements individuels, 12 logements seniors collectifs et 31 logements sociaux collectifs, créant une surface de plancher maximale de 9 645 m² ;
- création de 650 m linéaire de voirie et aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, ouvrage de gestion des eaux pluviales, etc.).

Considérant la localisation de ce projet :

- en extension du bourg de Pleudihen-sur-Rance, à proximité du centre-bourg ;
- sur un secteur identifié comme à vocation d'urbanisation pour l'habitat (zone 1 AUh1) par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Dinan agglomération, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- sur des parcelles actuellement cultivées ;
- en bordure de la voie ferrée reliant Dinan à Dol-de-Bretagne.

Considérant que :

- du fait de leur antécédent cultural, les parcelles ne présentent pas de sensibilité particulière en matière de biodiversité, à l'exception de deux arbres (dont l'un identifié comme d'intérêt par l'OAP) qui seront conservés ;
- la localisation du site à proximité du centre-bourg favorise les déplacements non motorisés et un urbanisme compact faiblement consommateur de terres agricoles et naturelles ;
- l'implantation de haies bocagères sur les franges sud et est favorisera l'intégration paysagère du projet au niveau de l'interface urbain-naturel ;
- les eaux usées des logements seront raccordées au réseau d'assainissement communal, suffisamment dimensionné pour accueillir la charge supplémentaire ;
- les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement par infiltration à la parcelle pour les lots privés et d'une gestion par un bassin d'infiltration-rétention pour les parties communes ;
- la voie ferrée présente un faible trafic ferroviaire et n'est pas répertoriée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

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 **lotissement de Plouzon à Pleudihen-sur-Rance (22)** 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