



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 1^{er} 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 5 février 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° 007868/KK P relatif au projet **d'aménagement de l'îlot situé rue de la Cave Donjean avec création de voie interne sur la commune de Pont-Péan (35), déposé par le GROUPE LAUNAY**, reçu le 27/10/2025 et considéré complet le 28/10/2025 ;

Vu la décision tacite du 28 janvier 2026 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu le recours gracieux adressé par le pétitionnaire le 29 janvier 2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n°6-a) : « Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- aménagement d'une dent creuse de 1,2 ha en zone urbaine en vue de créer 115 logements (4 îlots collectifs et 4 lots individuels), ainsi qu'une voirie interne.

Considérant la localisation de ce projet :

- à plus de 10 km de zones Natura 2000 ;
- dont l'extrémité ouest du site est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques de l'ancienne mine de plomb de Pont-Péan ;
- dans une zone concernée par un risque fort de retrait-gonflement des argiles et à des inondations par remontée de nappe ;
- en dehors de toute zone humide et de toute zone présentant une sensibilité environnementale ;
- dans une zone interdite à l'infiltration des eaux pluviales ;
- en zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Considérant que :

- le projet prévoit l'abattage d'arbustes en dehors de période de sensibilité pour l'avifaune ;
- le projet prévoit la préservation des haies existantes sur les franges est et ouest, avec une marge de recul de 8 mètres par rapport au tronc pour assurer leur conservation et la replantation d'arbres dans les espaces privés et publics, avec une palette végétale adaptée au sol argileux et intégrée au paysage bocager existant ;
- le projet intègre une gestion pluviale par des bassins de rétention et des massifs drainants et d'autres ouvrages, avec une gestion en deux bassins versants distincts pour limiter l'impact des rejets dans le milieu naturel et le risque d'inondation ;
- les parkings respecteront les dispositions constructives de l'étude étude hydrogéologique qui sera réalisée avant la conception, pour limiter les risques et les conséquences d'une inondation ;
- la voirie interne est conçue comme une zone de rencontre, avec une vitesse limitée à 20 km/h, favorisant les mobilités durables grâce à la cohabitation entre piétons, cyclistes et véhicules ;
- la demande de permis d'aménager a fait l'objet d'une demande auprès de l'architecte des bâtiments de France telle que prévue à l'article R.425-1 du code de l'environnement, ainsi que d'une demande auprès du représentant de l'Etat afin de déterminer si des travaux d'archéologies préventives seront nécessaires avant les travaux.

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 **d'aménagement de l'îlot situé rue de la Cave Donjean avec création de voie interne sur la commune de Pont-Péan (35), déposé par le GROUPE LAUNAY** 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

Elle est conditionnée à la mise en œuvre des mesures de la mesure suivante, mentionnée dans la demande d'examen au cas par cas :

- le porteur de projet consultera les services de l'architecture et du patrimoine avant de déposer le permis de construire en mairie afin de s'assurer du respect des caractéristiques du bâti ancien environnant.

Il appartient à l'autorité compétente pour autoriser le projet de s'assurer de la mise en œuvre de ces mesures.

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