

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 21 mai 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° 2026-015923 relatif au projet **de construction d'un hôtel, d'un bâtiment de restauration/loisirs et d'un bâtiment tertiaire indépendant à Lannion (22)**, déposé par la société Bleu mercure Bretagne, reçu le 31 mars 2026 et considéré complet le 7 mai 2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° « 41° Aires de stationnements, dépôts de véhicules et garages collectifs » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- construction d'un projet mixte totalisant 4 800 m² de surface de plancher et comprenant (1) un hôtel de 75 chambres sur 4 niveaux, (2) un bâtiment indépendant dédié à la restauration et aux loisirs, (3) un bâtiment tertiaire indépendant en fond de parcelle pour un mono-occupant, non classé comme établissement recevant du public (ERP), (4) un parking de 142 places de stationnement non imperméabilisées sur 1 500 m², (5) des

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

voiries et parkings en enrobé sur environ 1 568 m² et (6) des espaces verts sur environ 3 610 m² ;

- l'hôtel et le bâtiment de loisirs / restaurant seront classés ERP de 4^e catégorie ;

Considérant la localisation de ce projet :

- sur une parcelle de 1,06 ha située en « zone urbaine d'activité », classée UY par le plan local d'urbanisme (PLU) de Lannion, approuvé le 31 janvier 2014 et dont la dernière procédure date du 1^{er} août 2025 ;
- sur une parcelle actuellement à vocation agricole et cultivée en « maïs ensilage et grain » selon le registre parcellaire graphique (RPG) 2024 et bordée par deux haies sur ses côtés nord-ouest et nord-est, recensées au PLU comme « éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique » ;
- en limite intérieure de la zone d'activités Keringant ;
- au sein de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) « Avenue de la Résistance / Pégase » concernant certaines entrées de ville et certains grands axes ;
- au sein du périmètre de la station de traitement des eaux usées (STEU) de Lannion, déclarée non conforme réglementairement en performance en 2024 pour cause de dépassement de la charge maximale en entrée par rapport à la charge nominale, actuellement en cours de requalification en vue d'augmenter sa capacité à 31 000 EH, ce qui couvrirait la prévision d'urbanisation sur 2 ans, et dont le remplacement par une nouvelle STEU est prévu pour fin 2028 ;

Considérant que :

- les flux futurs en matière d'assainissement sont estimés à 273 équivalent-habitant (EH) maximum, mais que la mise en service progressive des activités du site, prévue à partir de la fin du 2^{ème} semestre 2028, permettra de respecter le phasage prévu pour la mise en service de la nouvelle STEU et de garantir l'absence d'incidences sur les milieux récepteurs ;
- la préservation des arbres et des haies du site sera assurée par (1) la mise en place en phase chantier de clôtures de protection des arbres adaptée à la dimension du houppier et du système racinaire, (2)) un recul de 5 m des bâtiments en limite nord et (3) la restauration de la haie ouest à partir de végétaux d'origine locale ;
- la gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle, via les stationnements non imperméabilisés, les espaces verts et des noues végétalisées qui collecteront les eaux de voirie et de toitures, le trop-plein étant dirigé vers un bassin dédié avant infiltration, selon les règles fixées par le zonage pluvial communautaire de Lannion-Trégor communauté ;
- les équipements d'éclairage et les zones éclairées seront adaptées pour réduire les incidences sur la faune nocturne et sur le voisinage ;
- la situation du bâtiment, en contexte urbain au sein d'une zone d'activités, facilitera sa bonne intégration paysagère ;

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 construction d'un hôtel, d'un bâtiment de restauration/loisirs et d'un bâtiment tertiaire indépendant à Lannion (22)** est dispensé de la production d'une étude d'impact.

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

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,

Madame MESTRES Aurélie
Le lundi 1^{er} juin 2026