

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° 017332/KKP relatif au projet **de création d'un lotissement «Le Domaine du Plessis» de 120 logements sur la commune de Lamballe-Armor (22), déposé par la société AMEL**, reçu le 24 avril 2026 et considéré complet le 20 mai 2026 ;

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 code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- création d'un lotissement de 120 logements avec une emprise de 34 324 m² pour la construction de logements collectifs et individuels ;

- les travaux incluent terrassement, raccordements aux réseaux, voiries en enrobé, stationnements en pavés engazonnés, espaces verts, noues paysagères et cheminements piétons.

Considérant la localisation de ce projet :

- sur une zone 1 AUb du PLU de Lamballe-Armor approuvé le 7 juillet 2025 ;
- dans un secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- à proximité du Moulin à vent Saint-Lazare, édifice classé aux monuments historiques ;
- en limite de zone industrielle ;
- en continuité de l'agglomération de Lamballe ;
- à 4,5 km de la zone d'intérêt faunistique et floristique de type 1 et Natura 2000 « Landes de la Poterie ».

Considérant que :

- la station d'épuration de Souleville est en capacité de traiter les effluents du lotissement ;
- les talus boisés en périphérie seront conservés et des espaces verts seront aménagés et une frange paysagère sera plantée permettant compléter le maillage bocager existant, favorisant la biodiversité et l'intégration paysagère du projet ;
- les stationnements seront réalisés avec des revêtements perméables et la création d'un réseau de noues paysagères permettra une gestion des eaux pluviales en aérien tout en limitant l'imperméabilisation.

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 «Le Domaine du Plessis» de 120 logements sur la commune de Lamballe-Armor (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.

Elle est conditionnée à la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement suivantes, mentionnées dans la demande d'examen au cas par cas :

- conformément à la servitude AC1 concernant le monument classé du Moulin à vent de Saint-Lazare, le projet respectera les préconisations de l'architecte des bâtiments de France.

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,

Madame MESTRES Aurélie
Le mercredi 3 juin 2026