



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 28 avril 2025 portant nomination de M. Louis LE FRANC préfet du Finistère ;

Vu le décret du 24 juin 2026 portant cessation de fonction 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 le décret du 24 juin 2026 portant nomination de Mme Emmanuelle DUBEE, préfète 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°1/2026/DREAL/DSG du 1^{er} juillet 2026 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 1er juillet 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 ;

Considérant que l'intérim des fonctions de préfet de la région Bretagne est exercé par M. Louis LE FRANC préfet du Finistère, jusqu'à la prise de fonction de Mme Emmanuelle DUBEE ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas n°017157 relatif au projet **d'aménagement d'un lotissement à Vannes (56)**, déposé par l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée « KAUFMAN & BROAD BRETAGNE », reçu le 21 avril 2026 et considéré complet le 1er juin 2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° « 39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

Considérant la nature du projet :

- de construction de 276 logements en créant une surface de plancher de 16 517 m² sur une emprise foncière de 2 ha ;
- tel que figurant sur le plan en annexe de cet arrêté ;

Considérant la localisation de ce projet :

- en zone 1AUBp dans un secteur orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme (PLU) de Vannes, dont la dernière procédure a été approuvée le 8 avril 2024 ;
- sur une prairie de fauche en déprise occupée partiellement par un arbre fruitier et des haies arbustives et arborées dont certaines sont identifiées au sein du référentiel bocager de Bretagne ;
- au nord d'un espace boisé classé et d'une aire de de défense écologique à conserver selon le PLU de Vannes ;
- en zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) ;

Considérant que :

- le projet conduit à une imperméabilisation des sols sans pour autant que cette incidence soit qualifiée de « notable » au sens de l'évaluation environnementale, du fait que sont prévus des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dimensionnés pour une pluie trentennale réduisant le ruissellement et contribuant à une amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau sur l'emprise du projet ;
- la destruction d'un arbre fruitier ne constitue pas une incidence dite « notable » au sens de l'évaluation environnementale, du fait de ses caractéristiques ;
- le maintien du reste de la végétation existante limitera la perception du lotissement dans le paysage proche et lointain ;
- une distance de mise en retrait des constructions par rapport aux arbres conservés sera respectée ;
- la station de traitement des eaux usées en provenance de ce secteur est en capacité d'accepter la surcharge engendrée par le projet sur le réseau d'assainissement.

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 d'un lotissement à Vannes (56)** 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 :

- la conservation de l'ensemble des arbres existants à l'exception du fruitier ;
- l'absence de construction sous les houppiers des arbres maintenus ;

- la saisine des services de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) pour déterminer la nécessité ou non d'un diagnostic archéologique.

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 jeudi 2 juillet 2026