

PRÉFÈTE 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

La Préfète 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 24 juin 2026 portant nomination de Mme Emmanuelle DUBEE préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 septembre 2021 nommant M. Éric 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°2/2026/DREAL/DSG du 15 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 15 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 ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas n° 019004/KKP relatif au projet **de création d'un lotissement sur la commune de Bohars (29), déposé par Olivier CHAPOTEL**, reçu le 4 juin 2026 et considéré complet le 03 août 2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n°39-b) : « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m² » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- création d'un lotissement de 9 lots comprenant 8 lots pour maisons individuelles et 1 lot pour un bâtiment collectif de 6 logements sur une surface de 6 477 m²;

- les travaux comprennent le défrichement du terrain, la démolition de deux bâtisses et l'aménagement de voiries et réseaux.

Considérant la localisation de ce projet :

- sur une zone UC du PLUI de Brest Métropole approuvé le 17 mars 2025 ;
- dans un secteur de mixité urbaine à proximité de réseaux structurants ;
- à 100 m d'une zone boisée à l'ouest et d'un ruisseau à 20 m du projet ;
- sur un sol présentant une perméabilité favorable à l'infiltration des eaux pluviales ;
- en dehors de toute zone présentant une sensibilité environnementale ;
- à 5,06 Km d'une zone d'intérêt faunistique et floristique et 9,5 km d'une zone Natura 2000.

Considérant que :

- le projet s'inscrit en cohérence avec le tissu urbain existant ;
- les haies bocagères en périphérie est et ouest du site seront intégralement préservées permettant de maintenir la continuité écologique et l'intégration paysagère ;
- les travaux de défrichement et de démolition des bâtiments existants feront l'objet d'une vérification préalable pour s'assurer de l'absence d'espèces protégée et interviendront en dehors des périodes de nidification ;
- les terrassements se feront à plus de 6 mètres du talus de la haie arborée ;
- l'éclairage nocturne du site sera limité avec une absence de lampadaires près des haies ;
- les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour une infiltration totale avec des trop-pleins sécurisés vers le réseau public en cas de pluies extrêmes ;
- les lots à bâtir devront réaliser une étude spécifique pour dimensionner leurs ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- les espaces verts seront conservés et renforcés pour maintenir la biodiversité locale.

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 sur la commune de Bohars (29)** 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.

La Préfète,
Pour la préfète et par délégation,
Madame MESTRES Aurélie
Le mercredi 2 septembre 2026