



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur le projet
de révision de la carte communale de Tréal (56)**

n° MRAe : 2024-011341

Avis délibéré n°2024AB30 du 30 avril 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion du 25 avril 2024, sur le projet de révision de la carte communale de Tréal (56).

Ont ainsi délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffé, Jean-Pierre Guellec, Audrey Joly, Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Commune de Tréal pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 15 février 2024.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS).

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Avis

Tréal est une commune rurale située au nord est du Morbihan, entre Rennes et Vannes. Elle appartient à la communauté de communes « de l'Oust à Brocéliande Communauté » et compte 640 habitants¹. La population a connu une baisse de - 0,5 % entre 2014 et 2020². La commune est identifiée comme pôle de proximité par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel.

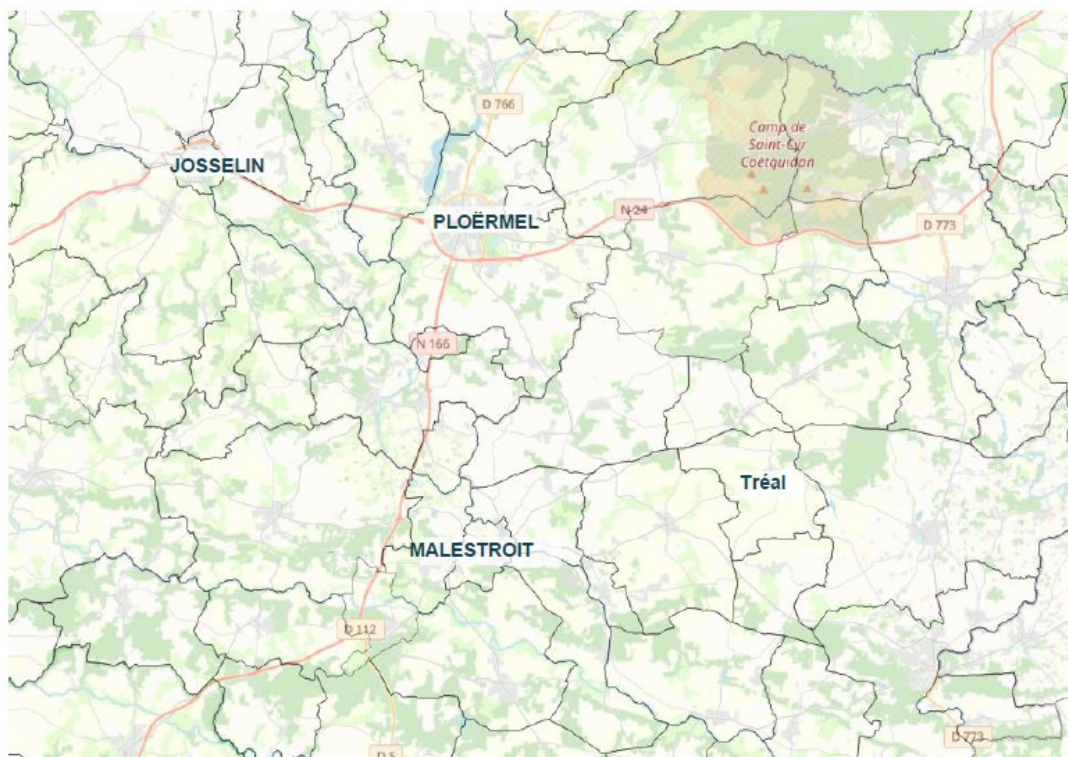


Figure 1 : localisation de la commune (source : rapport de présentation)

La révision de la carte communale a fait l'objet d'une procédure au cas par cas le 23 octobre 2023 pour laquelle la décision³ de l'Autorité environnementale a mis en avant les enjeux prioritaires de la **consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF) et de la préservation de la qualité de l'eau et des zones humides**. Suite à cette décision, la commune a revu le projet de carte communale avec :

- la suppression du périmètre de constructibilité de trois lieux-dits (Le Cleu, Quoiqueneuc et La Béraye), ce qui s'inscrit dans les prescriptions du SCoT qui sont de concentrer l'urbanisation au niveau du centre-bourg et de préserver la trame verte et bleue du territoire⁴ ;
- l'augmentation de 10 à 13 logements par hectare de la densité sur le secteur d'extension à vocation habitat ;
- le retrait des zones humides des zones constructibles (zone touristique et de loisirs et zone d'activité).

1 Donnée Insee, Comparateur des territoires, 2020.

2 Le solde négatif étant principalement dû aux entrées/sorties du territoire

3 [Avis conforme n°2023ACB69 du 23 octobre 2023](#)

4 Un réservoir complémentaire de biodiversité comprend des boisements, des landes et du bocage du nord de Quoiqueneuc, de la lande de la Pie à l'est du Vieux Bourg, au bocage qui accompagne le ruisseau de l'étang de Tréal et à une poche boisée en limite est de la commune avec Carentoir.

Le nouveau projet de carte communale repose sur un scénario situé malgré tout au-dessus des tendances passées, avec une hypothèse de croissance démographique annuelle de + 0,2%. La commune évalue son besoin à 16 logements pour les dix prochaines années. Or le potentiel de densification existant au sein de l'enveloppe urbaine est estimé à 21 logements, tandis que 75 logements pourraient être rénovés au sein du bourg. En outre, le taux de vacance est élevé et avoisine les 15 %.

Si la commune a très fortement réduit la consommation foncière par rapport à la période précédente⁵, l'extension du bourg sur 0,35 hectares (cimetière est) pour la construction de sept logements reste non justifiée, ce qui est confirmé dans le rapport de présentation lui-même.

L'Ae note que les zones humides ont été retirées des périmètres de constructibilité. Toutefois, la commune devra étudier et prendre en compte le fonctionnement écologique de ces zones humides afin d'assurer la qualité des milieux (risques d'assèchement ou de pollution) en fonction de leur future utilisation.

En conclusion, la commune de Tréal a pris en compte un certain nombre de remarques formulées par l'Autorité environnementale, au titre de la précédente procédure au cas par cas. Ce nouveau projet de carte communale permet de limiter les incidences environnementales sur le territoire. La commune ne va toutefois pas au bout de la démarche de prise en compte de l'environnement en termes de sobriété foncière et de préservation des milieux humides.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

5 *La consommation d'ENAF est située entre 2.41 hectares (portail de l'artificialisation) ou 3,3 hectares (outil MOS) sur la période précédente. La carte communale approuvée le 15 décembre 2004 prévoyait 15 écarts et lieux-dits constructibles en plus du centre bourg, contribuant ainsi au mitage de l'espace agricole et à la consommation foncière.*