



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis complémentaire délibéré de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de  
Saint-Broladre (35)**

N° : 2021-009143

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 7 octobre 2021, en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis complémentaire sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Broladre (35), dans sa version délibérée par le conseil municipal le 9 juillet 2021.*

*La précédente version du projet de PLU, arrêté le 24 juillet 2020, avait fait l'objet d'un premier avis de la MRAe n°2020AB75 du 30 octobre 2020.*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel, Alain Even et Philippe Viroulaud*

*En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 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 le présent avis.*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Saint-Broladre pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 21 juillet 2021.*

*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. 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. La MRAe Bretagne a pris en compte, dans son avis, sa réponse en date du 5 août 2021.*

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

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

**Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, 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 dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'avis complémentaire à l'avis de la MRAe n°2020AB75 du 30 octobre 2020

Par délibération du 24 juillet 2020, la commune de Saint-Broladre (Ille-et-Vilaine) a arrêté l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).<sup>1</sup> Cette première version a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'État et a amené l'autorité environnementale (Ae), dans son avis n°2020AB75 du 30 octobre 2020, à s'interroger sur la justification – voire la pertinence – du choix de développement du projet de PLU, et sur sa soutenabilité au regard des objectifs de protection de l'environnement, notamment en matière d'artificialisation des sols. À la suite de ces avis, la commune présente un nouveau projet d'élaboration du PLU, arrêté le 9 juillet 2021.

Les principales modifications portent sur une légère diminution de l'hypothèse de croissance démographique (de + 1 % à + 0,86 % par an) et une baisse de la production de logements (56 à 48 logements), générant une baisse de la consommation foncière envisagée de 1,99 à 0,99 ha. Le projet d'urbanisation des deux zones à vocation d'habitat au sud du bourg présentant d'importants enjeux environnementaux a été abandonné. Une nouvelle zone à urbaniser a été identifiée en continuité est du cœur de bourg. Le PLU envisage également de densifier un secteur déjà urbanisé situé au sud mais excentré par rapport au bourg. Le projet d'extension de la carrière située à l'ouest du territoire communal est quant à lui planifié sur 30 ans.

**La structure et le contenu du dossier restent identiques au dossier initial, en dehors des parties faisant l'objet de modifications. Par conséquent, le présent avis est un avis complémentaire à l'avis rendu par la MRAe le 30 octobre 2020 (voir annexe) sur l'élaboration du PLU, au regard des modifications apportées.**

**Le nouveau projet de PLU s'inscrit dans une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, principalement au travers de la réduction des surfaces à urbaniser. Pour autant, il ne répond pas de façon complète aux observations formulées par la MRAe dans son avis initial.**

**Les incohérences constatées dans le dossier, en particulier sur les données chiffrées et l'oubli de corrections par rapport à la version précédente, nuisent à la compréhension du projet et ne permettent pas de cerner de façon claire la portée de celui-ci. Le rapport de présentation devrait être repris en conséquence, pour le rendre plus clair et compréhensible pour le public.**

Malgré la baisse de l'hypothèse de croissance démographique par rapport au projet précédent, le nombre d'habitants supplémentaires annoncé dans le dossier reste identique. **Cela vient renforcer le manque de justification de l'hypothèse retenue et du scénario de développement démographique choisi.** L'extension de l'urbanisation découlant de cette progression souhaitée génère une artificialisation supplémentaire qui reste significative, en contradiction avec l'objectif national et régional de préservation des sols et des espaces naturels. **Par ailleurs, le séquençage de l'urbanisation prévu n'apparaît pas en mesure de maîtriser le développement de celle-ci ; ce levier doit davantage être mobilisé.**

**La nécessité d'enrichir les thématiques sur la trame verte et bleue, l'eau potable et le changement climatique n'a pas été prise en compte dans le nouveau PLU.**

**Globalement, les éléments d'évaluation environnementale présentés apparaissent trop superficiels ou basés sur des calculs peu étayés, et ne traduisent pas une réelle démarche d'évitement et de réduction des incidences négatives du projet de PLU.**

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae figure dans l'avis complémentaire détaillé ci-après.

<sup>1</sup> [avis n°2020AB75 du 30 octobre 2020 sur l'élaboration du PLU de Saint-Broladre](#)

# Sommaire

<b>1</b>	<b>Contexte et présentation du projet de PLU.....</b>	<b>5</b>
1.1	Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2	Présentation du projet de PLU.....	5
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale.....	7
<b>2</b>	<b>Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>7</b>
2.1	Dimensionnement du projet et justification des choix.....	7
2.2	Consommation foncière et organisation spatiale.....	8
2.2.1	Consommation foncière à vocation d'habitat.....	8
2.2.2	Secteur de la carrière.....	8
2.2.3	Localisation des zones à urbaniser.....	9

# Avis complémentaire détaillé

## 1 Contexte et présentation du projet de PLU

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

Saint-Broladre (Ille-et-Vilaine) est une commune littorale située à une trentaine de minutes de Saint Malo dans la baie du Mont-Saint-Michel. Par délibération du 24 juillet 2020, cette commune a arrêté l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Cette première version a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'État et a amené l'autorité environnementale (Ae), dans son avis du 30 octobre 2020, à s'interroger sur la justification – voire la pertinence – du choix de développement du projet de PLU et sur sa soutenabilité au regard des objectifs de protection de l'environnement, notamment en matière d'artificialisation des sols.

Les modifications apportées au dossier portent essentiellement sur le taux de croissance démographique, la production de logements et la localisation des extensions d'urbanisation. **Le présent avis est un avis complémentaire à celui rendu par la MRAe le 30 octobre 2020 (voir annexe) sur la première version du projet de PLU.** Il traite des thématiques et des sujets ayant fait l'objet de recommandations dans le premier avis.

### 1.2 Présentation du projet de PLU

Le projet de PLU mise sur une croissance démographique annuelle de 0,86 % (1 % précédemment), conduisant à une population totale d'environ 1 300 habitants à l'horizon 2032 (curieusement identique à celle du projet précédent).

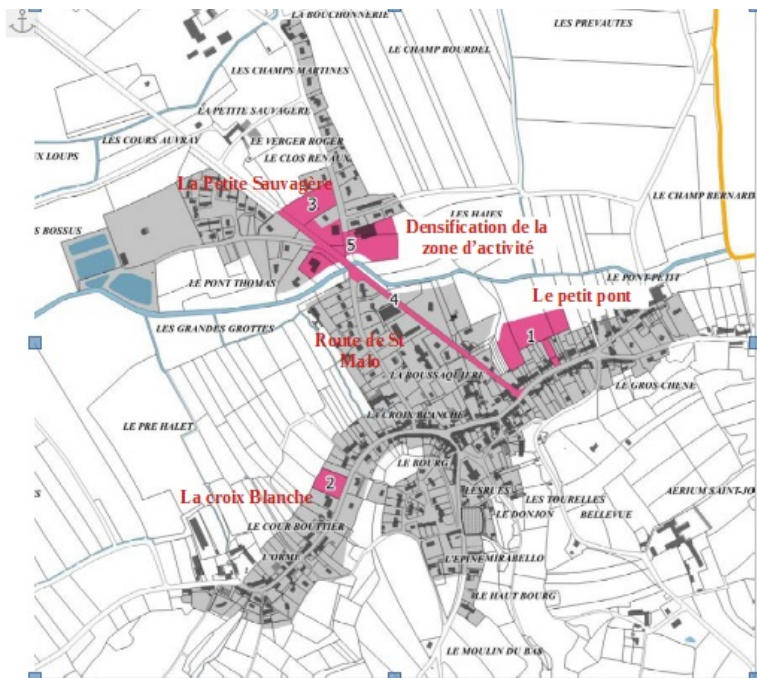
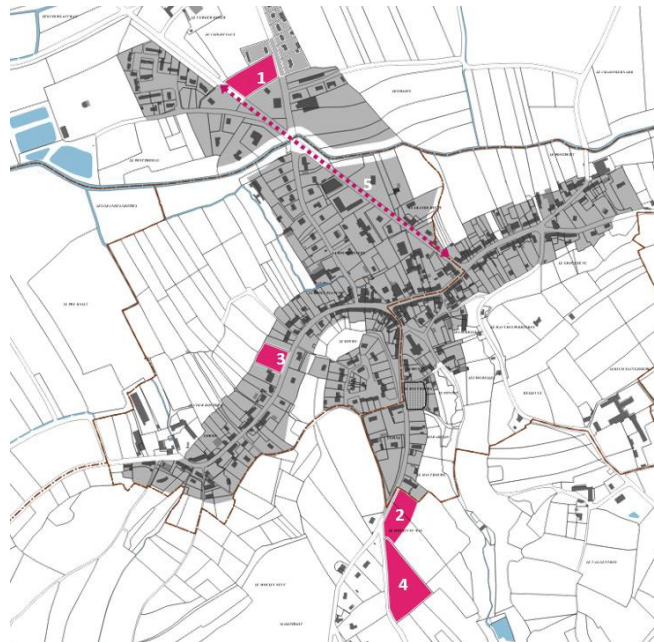
Il est prévu la production de 48 logements (56 auparavant), dont 10 logements à travers la reconquête de logements vacants, 9 par changement de destination et une quinzaine sur des lots viabilisés et en utilisant les capacités de densification (ce qui est identique au projet précédent). Une vingtaine de logements seront construits sur des nouvelles zones à urbaniser<sup>2</sup> (zones 1,2 et 3 de la carte inférieure de la page suivante).

Une surface de 0,70 ha est identifiée comme étant à urbaniser sur le court terme à vocation d'habitat et 0,29 ha sur le long terme, soit au total 0,99 ha (contre 1,99 ha précédemment).

Les deux parcelles au sud du bourg destinées à l'urbanisation à vocation d'habitat dans la précédente version du PLU ont été abandonnées. Le PLU prévoit en outre la densification d'un secteur déjà urbanisé au lieu-dit du Rougé situé dans le sud de la commune et excentré par rapport au bourg (3,5 km).

Le projet prévoit la possibilité de densifier la zone d'activité existante (1,46 ha) qui compte actuellement trois entreprises (zone 5 de la carte inférieure de la page suivante).

2 Comme relevé plus loin dans l'avis, le chiffre exact n'est pas clairement indiqué dans le rapport de présentation.



Rajout d'un secteur à densifier

Comparaison entre les zones à urbaniser identifiées aux projets de PLU arrêtés le 24/07/2020 (en haut) et le 09/07/2021 (en bas) (source : dossier)

### 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des sensibilités environnementales du territoire, des grandes priorités nationales et régionales (transition énergétique, lutte contre l'artificialisation des sols et biodiversité) et des caractéristiques du projet de PLU, l'autorité environnementale identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la sobriété foncière, au regard du projet de PLU, très volontariste sur le développement démographique (malgré une tendance à la décroissance et un taux de vacance de logements très élevé) ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ainsi que le maintien de la qualité paysagère de cette commune littorale, constituée de plusieurs corridors et réservoirs écologiques importants.

## 2 Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

### 2.1 Dimensionnement du projet et justification des choix

Bien que le nouveau projet de PLU se base sur une hypothèse démographique de + 0,86 % par an, légèrement inférieure à la précédente (+ 1 %), il aboutit toujours au même nombre d'habitants sur les 10 ans du PLU (1 300), soit une centaine d'habitants supplémentaires. Les modalités de calcul ne sont pas explicitées (l'année de référence prise en compte n'est pas précisée), ce qui ne permet pas de comprendre le projet démographique – et donc d'habitat – projeté, et conduit à craindre une erreur dans la nouvelle estimation de la population.

**Le projet de PLU mise encore sur un développement du territoire à l'encontre des tendances démographiques observées.** En effet, la variation annuelle moyenne de la population observée par l'INSEE entre 2013 et 2018 a été de 0,1 %, largement inférieure aux 0,86 % pris comme référence. Le rapport de présentation ne comporte pas d'éléments de réflexion prospective sur le devenir de la commune et l'aménagement de son territoire, sur lesquels pourrait s'appuyer le projet communal, tout en tenant compte des perspectives fixées à l'échelle intercommunale.

Plusieurs hypothèses de croissance démographique sont mentionnées, mais elles sont fondées sur des références qui apparaissent fragilisées par des choix de périodes de référence variables. De plus, **les éléments d'évaluation environnementale présentés ne montrent pas en quoi l'hypothèse choisie constitue le meilleur projet pour l'environnement parmi les différentes solutions envisageables.** A titre d'exemple, le dossier ne développe pas pourquoi le scénario alternatif fondé sur une hypothèse de croissance démographique de 0,77 % n'a pas été retenu, alors qu'il est moins éloigné des dernières tendances observées et qu'il entraînerait une consommation foncière moins importante que l'hypothèse retenue dans le projet. Le rapport de présentation devrait développer ce scénario, en précisant le nombre de logements induits et les surfaces réellement nécessaires pour répondre à cet objectif et l'inclure dans les solutions à étudier et à comparer du point de vue de leurs incidences sur l'environnement.

**Enfin, la collectivité n'apporte pas d'arguments à même de justifier le choix du scénario de croissance démographique. La démarche d'évaluation environnementale reste ainsi inaboutie, la commune ne démontrant pas en quoi le projet retenu conduit à la meilleure prise en compte de l'environnement au regard des « solutions de substitution raisonnables ».**

**L'Ae recommande à la commune de renforcer l'évaluation environnementale en analysant et en justifiant davantage ses choix au regard des différentes hypothèses démographiques envisageables et de leurs incidences sur l'artificialisation des sols et l'habitat.**

## 2.2 Consommation foncière et organisation spatiale

### 2.2.1 Consommation foncière à vocation d'habitat

Le projet prévoit la production de 48 nouveaux logements (56 précédemment) pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et de résidents secondaires, dont le nombre est peut être sous-évalué dans le dossier. Cette planification de l'habitat n'est pas argumentée dans le rapport de présentation et le calcul n'est pas explicité sur la base des facteurs déterminants usuels (dessalement des ménages, renouvellement<sup>3</sup>, « point mort »<sup>4</sup>). De plus, la répartition du nombre de logements à produire entre densification<sup>5</sup>, reconquête de logements vacants, changement de destination des bâtiments et nouvelles zones à urbaniser n'est pas clairement définie et affichée dans le dossier. Le tableau récapitulatif figurant dans le rapport de présentation ne permet pas de cerner le projet, s'agissant de la production de logements (absence de données sur le nombre d'habitants, résultats de calcul peu compréhensibles, aucun chiffre de production de logements pour les surfaces à urbaniser...)<sup>6</sup>.

Au regard des OAP sectorielles, 22 logements<sup>7</sup> seront construits sur de nouvelles zones à urbaniser contre 38 dans le précédent projet. La répartition reste identique pour les autres types de logements (vacants, changement de destination, densification). Les surfaces prévues pour ces nouvelles constructions de logements s'élèvent à 0,99 ha (0,7 ha en zone 1AU et 0,29 ha en zone 2AU) auxquels il faut ajouter 0,4 ha pour le secteur du Rougé soit 1,3 ha au total (1,9 ha dans le projet précédent).

**Le séquençage de l'urbanisation (16 logements à court terme, et 6 à moyen et long terme) apparaît insuffisant et inadapté pour favoriser la densification et limiter la consommation foncière à court terme.**

**Comme soulevé dans l'avis précédent<sup>8</sup>, la collectivité, par ses choix, n'affirme pas son ambition en matière de densification du bourg et plus généralement de maîtrise de l'urbanisation, ce qui ne permet pas de limiter de façon significative l'artificialisation des sols.**

### 2.2.2 Secteur de la carrière

Initialement le projet d'extension de la carrière devait conduire à doubler sa surface pour atteindre 69 ha. Le nouveau projet de PLU planifie cette extension sur 30 ans (figure ci-dessous), ce qui permet de maîtriser l'artificialisation des sols sur le court terme. Il s'agirait toutefois d'indiquer les superficies concernées (le tableau des superficies dans le rapport de présentation mentionne par erreur une diminution de la surface de la carrière après extension de 2,88 ha). **Par ailleurs, les incidences de ce projet d'extension prévu au PLU devraient être évaluées, afin de prendre en compte la grande sensibilité du milieu dans la réalisation de ce choix et dans la définition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation le cas échéant.**

***L'Ae recommande de compléter le dossier par une justification et une évaluation du projet d'extension de la carrière, afin de démontrer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux majeurs du secteur, en application de la démarche éviter réduire compenser.***

3 Le calcul de la variation du nombre de résidences principales et le taux de renouvellement s'estiment en observant les tendances passées tout en prenant en compte d'éventuels projets connus par la collectivité (par exemple démolition de logements vétustes).

4 Dessalement des ménages + renouvellement – variation résidences principales.

5 « Une petite quinzaine » dans les incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière (page 193). « Une vingtaine » dans les incidences du PLU sur la consommation foncière (page 248).

6 Tableau page 179 : capacité de densification (48-13=35), changement de destination (35-9 = 26), évolution des logements vacants (26-10=16).

7 Secteur n°1 : 16 logements, secteur n°2 : 6 logements et secteur n°3 : 9

8 Avis n° 2020AB75 du 30/10/2020.



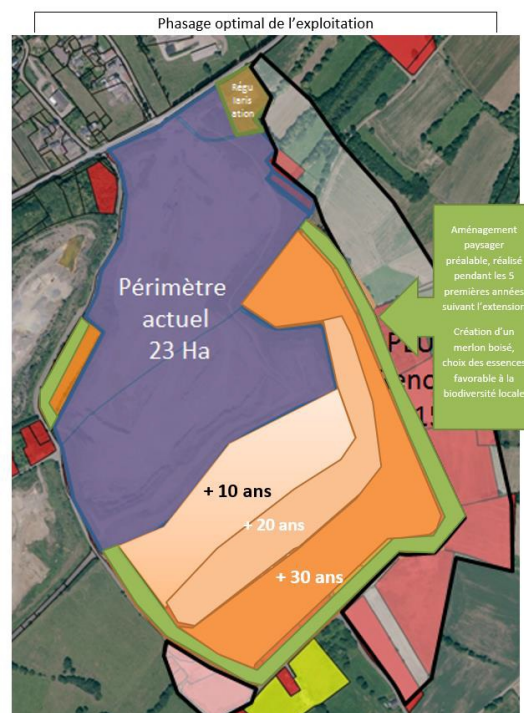


Figure 3 : Secteur destiné à la carrière et à son extension.

(règlement graphique du PLU)

Phasage de l'extension de la carrière sur 30 ans

(rapport de présentation du PLU)

### 2.2.3 Localisation des zones à urbaniser

S'agissant de la localisation des zones à urbaniser, le PLU a abandonné les deux parcelles initialement identifiées comme étant à urbaniser, à vocation d'habitat, situées au sud de la commune. **Cette modification constitue une mesure notable d'évitement des incidences du projet de PLU sur l'environnement, étant donné que ces parcelles présentent de forts enjeux environnementaux (proximité d'un réservoir de biodiversité).**

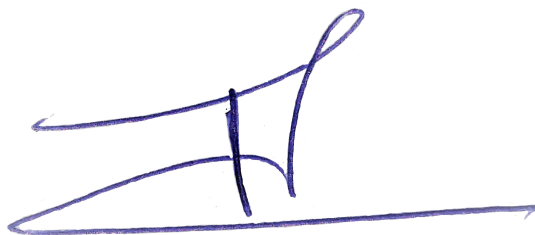
Une nouvelle parcelle d'urbanisation à vocation d'habitat a été identifiée (Le Petit Pont). Elle se situe en continuité est du cœur de bourg, sur un site compris dans l'espace des polders. Bien que ce secteur soit considéré comme une prairie humide, l'inventaire des zones humides présenté dans le dossier a mis en évidence l'absence de trace d'hydromorphie. En revanche, une roselière existe en partie centrale, en continuité du chemin d'accès à la zone. Le PLU entend conserver la trame bocagère à l'ouest, la roselière ainsi qu'une perspective paysagère depuis la rue du Gros Chêne. Le rapport de présentation préconise de limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits.

Le PLU envisage également de densifier le secteur déjà urbanisé du lieu-dit le Rougé situé au sud et excentré du bourg (3,5 km). L'OAP sectorielle prévoit 9 logements supplémentaires au sein de ce lieu-dit, alors que le rapport de présentation affiche un objectif de 6 logements supplémentaires, et le PADD un objectif de 3 logements. Au-delà de ces écarts de chiffres, **le choix de densifier le secteur du « Rougé » vient en contradiction avec les objectifs du PADD de recentrer le développement urbain sur le cœur de bourg.** L'évaluation des incidences sur l'environnement de la densification de ce secteur n'est pas présentée, alors que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo donnait pour ce secteur un potentiel de densification théorique de 3 logements au regard des incidences

environnementales identifiées<sup>9</sup>. Ce choix va aussi à l'encontre de la volonté affichée de limiter les besoins de déplacements individuels motorisés.

***L'Ae recommande à la collectivité, en cohérence avec les objectifs du PADD, d'analyser les incidences de la densification du secteur de Rougé et de privilégier la densification du bourg pour s'inscrire dans un développement durable en limitant les déplacements.***

Le président de la MRAe Bretagne,



Philippe VIROULAUD

---

9 Biodiversité et espaces naturels, paysages, artificialisation des espaces agricoles, risques et nuisances.

# Annexe



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Bretagne  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de  
Saint-Broladre (35)**

N° : 2020-008250

## ***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 en visioconférence du 22 octobre 2020 sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Broladre (35).*

*Ont participé à la délibération ainsi organisée : Alain EVEN, Jean-Pierre THIBAUT, Philippe VIROULAUD Chantal GASCUEL.*

*En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 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 le présent avis.*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Saint-Broladre pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 3 août 2020.*

*Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de R.124-2, le service chargé de l'environnement de la DREAL de Bretagne en a accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être rendu 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 par courriel du 3 août 2020 l'agence régionale de santé au sujet du PLU, qui a transmis une contribution en date du 13 octobre 2020.*

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

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

**Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, 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 dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'avis

Saint-Broladre est une commune littorale de 1 132 habitants (INSEE 2017) située sur la baie du Mont-Saint-Michel, en limite nord du département de l'Ille-et-Vilaine, à une trentaine de minutes de Saint-Malo. Le PLU mise sur un développement du territoire marqué par une augmentation démographique de l'ordre de 1 % par an, conduisant à une population totale d'environ 1 300 habitants à l'horizon 2030. Il est prévu la construction de 56 nouveaux logements. 1,04 ha sont identifiés comme étant à urbaniser sur le court terme à vocation mixte<sup>1</sup>, et 0,88 ha sur le long terme. Ce développement poursuit la tendance historique à l'urbanisation linéaire le long des voies de communication. Saint-Broladre est dotée d'une carrière d'extraction ayant un projet d'extension sur un secteur présentant de forts enjeux environnementaux. Un STECAL<sup>2</sup> a été délimité pour cette activité économique.

Les enjeux environnementaux du projet identifiés comme prioritaires par l'Ae sont :

- la sobriété foncière, au regard du projet de PLU, très volontariste sur le développement démographique (malgré une tendance à la décroissance et un taux de vacance de logements très élevé) ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ainsi que le maintien de la qualité paysagère de cette commune littorale, constituée de plusieurs corridors et réservoirs écologiques importants.

L'hypothèse démographique retenue inscrit le développement du territoire dans la perspective d'une croissance qui va à l'encontre des tendances démographiques actuelles (population stagnante, voire légèrement déclinante sur la période récente), sans justification spécifique. **Elle doit donc être réexaminée et davantage argumentée afin de justifier que les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le PLU correspondent aux besoins réels.**

Les extensions de l'urbanisation apparaissent par ailleurs surdimensionnées, étant donné que la reconquête de logements vacants et la densification de l'enveloppe urbaine suffiraient théoriquement amplement à accueillir le développement projeté. **Certaines zones à urbaniser devraient ainsi être supprimées, en commençant par celles situées au sud de la commune, porteuses de nombreux enjeux environnementaux développés dans l'avis. Il convient par ailleurs impérativement de séquencer l'urbanisation de manière à favoriser la densification et limiter la consommation foncière à court terme.**

**Concernant spécifiquement la trame verte et bleue, les ambitions en termes de restauration des continuités écologiques doivent être renforcées, et les impacts des projets d'aménagement affectant celle-ci davantage analysés et pris en compte. Le projet de STECAL prévoyant l'extension de la carrière située sur la commune doit notamment faire l'objet d'une évaluation poussée sur ce sujet, ainsi que sur d'autres enjeux majeurs (paysage, nuisances, patrimoine...).**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale (Ae) figure dans l'avis détaillé ci-après.

- 1 Le secteur peut aussi bien accueillir des habitations que des commerces ou bureaux par exemple.
- 2 Secteur de taille et capacité d'accueil limitée. Les STECAL sont délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N). Il s'agit d'un dispositif à caractère exceptionnel.

# Sommaire

<b>1</b>	<b>Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1	Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2	Présentation du projet de PLU.....	6
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale.....	7
<b>2</b>	<b>Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>7</b>
2.1	État initial de l'environnement et enjeux environnementaux.....	7
2.2	Justification des choix et mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC).....	7
2.3	Suivi de la mise en œuvre du PLU.....	8
2.4	Résumé non technique.....	8
<b>3</b>	<b>Prise en compte de l'environnement par le projet.....</b>	<b>8</b>
3.1	Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	8
3.2	Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère.....	9
3.3	Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.....	11
3.4	Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	12
3.5	Mobilité, changement climatique, énergie.....	13

## Avis détaillé

# 1 Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

## 1.1 Contexte et présentation du territoire

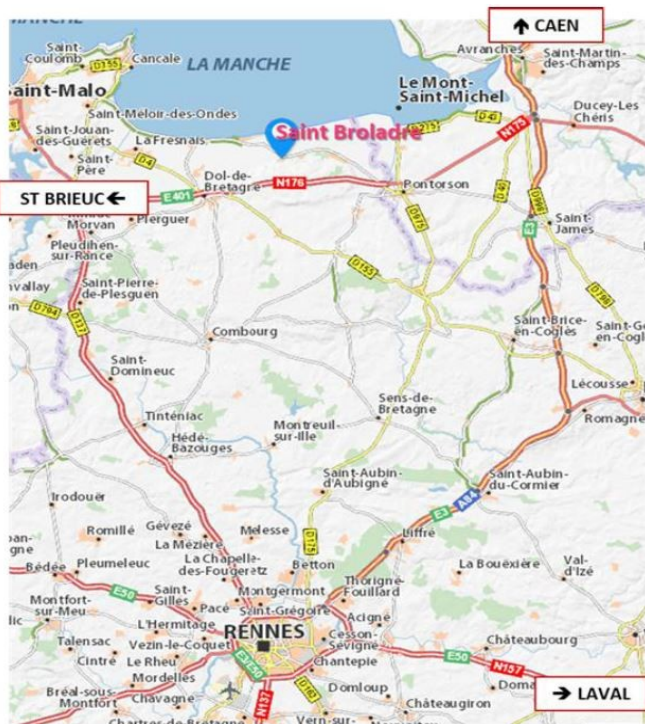


Figure 1 : Localisation de la commune (source : dossier)

Saint-Broladre est une commune littorale de 1 132 habitants (INSEE 2017) située en limite nord du département de l'Ille-et-Vilaine, à une trentaine de minutes de Saint-Malo. Depuis le 1er janvier 2017, elle est comprise dans le périmètre de la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel, regroupant 19 communes. À plus grande échelle, Saint-Broladre est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo, approuvé le 8 décembre 2017. Saint-Broladre a une morphologie typique de « village-rue » avec une urbanisation linéaire le long des voies de communication (cf carte page suivante).

La dynamique démographique s'oriente vers une stagnation voire un léger déclin ces dernières années (- 0,2 % /an entre 2012 et 2017). La part de logements vacants y est par ailleurs importante (près de 10 % du parc de logements). Les résidences secondaires représentent 11,3 % du parc de logements.

La commune compte une frange littorale de 2,3 kilomètres et présente une topographie typique de la Baie du Mont Saint-Michel, à savoir un plateau bocager en moitié sud, et des polders et marais au nord.

Le territoire est traversé au sud par la route nationale (RN) 176, reliant l'autoroute A84 à Saint-Malo, mais n'est pas desservi directement par un échangeur<sup>3</sup>. La gare ferroviaire la plus proche est située à Dol-de-Bretagne, à 11 km du bourg de Saint-Broladre. Le réseau Illenoo (réseau de bus départemental), devenu Breizhgo (réseau régional), n'assure la desserte de Saint-Broladre qu'en été.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne identifie une grande partie du territoire communal en tant que réservoir régional de biodiversité. La commune de Saint-Broladre est en partie dans le périmètre de la zone Natura 2000 « ZPS de la Baie du Mont-Saint-Michel », limitrophe de la zone Natura 2000 « ZSC de la Baie du Mont-Saint-Michel », et est par ailleurs concernée par trois ZNIEFF<sup>4</sup>. La Baie du

3 Les échangeurs les plus proches sont l'échangeur de Roz-sur-Couesnon, à 6 km à l'Est et l'échangeur de Baguer-Pican, à 6,5 km à l'Ouest.

4 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.



Mont-Saint-Michel est classée en site Ramsar<sup>5</sup> ; une partie du périmètre de ce site se trouve sur la commune.

Le littoral communal fait partie intégrante du bien, constitué par le Mont Saint-Michel et sa baie, classé par l'Unesco au patrimoine mondial de l'humanité. La majeure partie de la commune est par ailleurs située dans la « zone tampon » définie pour ce bien par l'Unesco<sup>6</sup>.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine du Marais de Dol, approuvé par arrêté préfectoral du 25 août 2016. Elle fait également partie du Territoire à Risque Inondation (TRI) Saint-Malo – Baie du Mont-Saint-Michel. Saint-Broladre est à plus de 95 % sur le territoire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Bassins Côtiers de la région de Dol-de-Bretagne. Une fine bande au Nord-est de la commune se trouve dans le périmètre du SAGE Couesnon.

## 1.2 Présentation du projet de PLU

Le PLU mise sur un développement du territoire marqué par une augmentation démographique envisagée de l'ordre de 1 % par an, conduisant à une population totale d'environ 1 300 habitants à l'horizon 2030.

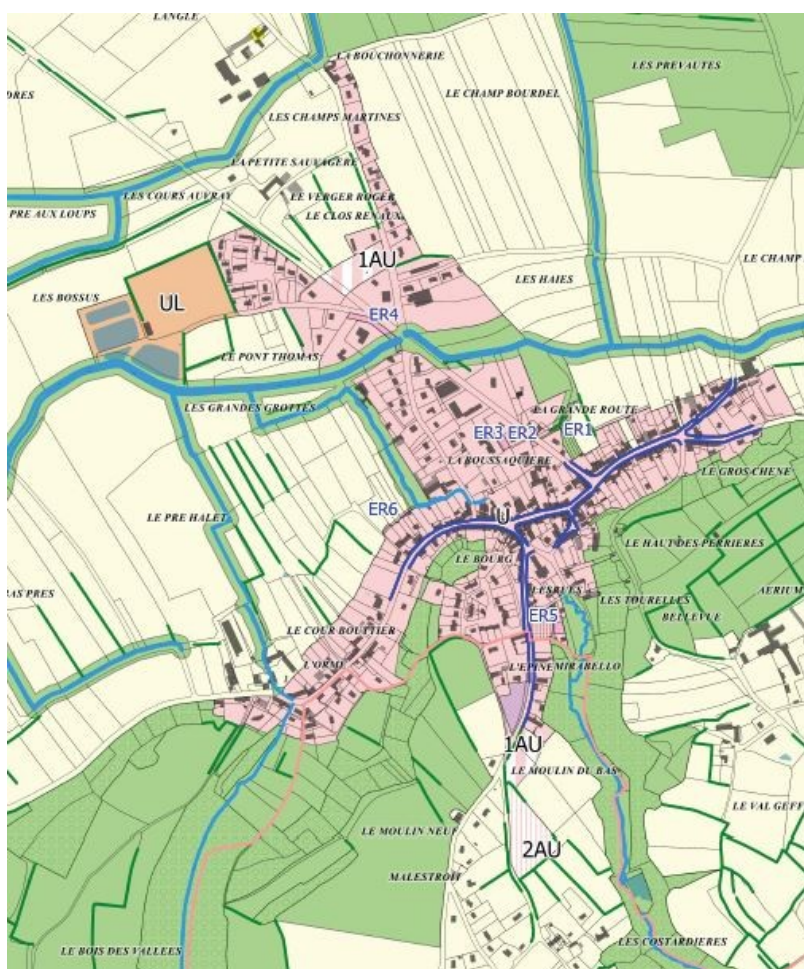


Figure 2 : Plan de zonage du bourg, avec les zones à urbaniser (1AU et 2AU) en hachuré rose (source : dossier)

Il est prévu la construction de 56 nouveaux logements. Près de 10 logements seront produits à travers la reconquête de logements vacants, 9 en changement de destination<sup>7</sup> et une quinzaine sur les lots viabilisés et les capacités de densification. Une vingtaine de logements seront construits sur de nouvelles zones à urbaniser. Parmi ces 56 nouveaux logements, 2 à 4 sont identifiés comme étant susceptibles d'être transformés en résidences secondaires.

1,04 ha sont identifiés comme étant à urbaniser sur le court terme à vocation mixte<sup>8</sup>, et 0,88 ha sur le long terme.

Saint-Broladre est dotée d'une carrière d'extraction située à l'extrémité Ouest de la commune ayant un projet d'extension. Un STECAL<sup>9</sup> intégrant ce projet d'extension – qui consiste en un doublement de la surface pour atteindre les 69 ha – a été délimité pour cette activité économique.

5 La Convention de Ramsar, du nom de la commune d'Iran sur la mer Caspienne où elle a été signée, est relative aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau, aussi couramment appelée convention sur les zones humides.

6 [https://whc.unesco.org/fr/list/80/multiple=1&unique\\_number=2317](https://whc.unesco.org/fr/list/80/multiple=1&unique_number=2317)

## 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale

Les enjeux environnementaux du projet identifiés comme prioritaires par l'Ae sont :

- la sobriété foncière, au regard du projet de PLU, très volontariste sur le développement démographique (malgré une tendance à la décroissance et un taux de vacance de logements très élevé) ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ainsi que le maintien de la qualité paysagère de cette commune littorale, constituée de plusieurs corridors et réservoirs écologiques importants et largement incluse dans la zone tampon du site du patrimoine mondial du Mont-Saint-Michel et de sa baie.

Le PLU doit également prendre en compte les enjeux de gestion des déplacements et des flux d'eaux usées et d'eaux pluviales, d'exposition de population à des risques, pollutions et nuisances ainsi que l'adéquation du projet avec l'évolution de la ressource en eau potable.

## 2 Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1 État initial de l'environnement et enjeux environnementaux

Le diagnostic et l'étude d'état initial de l'environnement rendent compte de façon assez complète des principaux enjeux du territoire. Certaines parties – notamment celles sur la trame verte et bleue et l'assainissement des eaux usées et pluviales – fournissent cependant un niveau d'information insuffisant pour réellement appréhender les enjeux relatifs aux thématiques abordées. Les insuffisances du dossier sur ces thématiques sont détaillées ci-après, au regard des enjeux concernés.

### 2.2 Justification des choix et mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC)

La justification des choix de localisation des extensions de l'urbanisation se base sur l'analyse d'une seule autre parcelle alternative, pour laquelle le dossier démontre qu'elle présente davantage d'enjeux environnementaux que les zones d'extension choisies. **Cette approche est largement insuffisante pour démontrer le caractère optimal du projet en ce qui concerne la prise en compte de l'environnement.** Une approche « par élimination », en identifiant toutes les zones d'extension de l'urbanisation plausibles puis en explicitant pourquoi certaines ont été choisies plutôt que d'autres, aurait permis de fonder la justification des choix.

Globalement, l'évaluation environnementale rapportée dans le dossier est inaboutie faute d'une évaluation exhaustive et approfondie des incidences du projet et **d'une démarche éviter, réduire, compenser menée à son terme : si la commune prend quelques initiatives afin de modérer sa consommation foncière, elle fait également le choix d'un scénario de développement démographique et d'un modèle d'urbanisation qui**

- 
- 7 Le changement de destination est le fait de faire passer un bâtiment, en totalité ou en partie, d'une utilisation à une autre. Le plus souvent, il s'agit de transformer des bâtiments agricoles en logements.
  - 8 Le secteur peut aussi bien accueillir des habitations que des commerces ou bureaux par exemple.
  - 9 Secteur de taille et capacité d'accueil limitée. Les STECAL sont délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N). Il s'agit d'un dispositif à caractère exceptionnel.

génèrent une artificialisation supplémentaire, en contradiction avec l'objectif général de préservation des sols et espaces agro-naturels.

## 2.3 Suivi de la mise en œuvre du PLU

Le dispositif de suivi des effets du PLU doit permettre de vérifier au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet, que celui-ci s'inscrit bien dans la trajectoire fixée, notamment quant à la maîtrise des incidences sur l'environnement, et de mesurer l'influence du PLU sur ces résultats.

Dans cette perspective, **le dispositif proposé demande à être enrichi par des objectifs chiffrés à associer aux indicateurs, afin de permettre un suivi effectif des effets du PLU et de faciliter la compréhension du public. Par ailleurs, le dispositif de suivi reste à compléter sur certaines thématiques, en particulier en ce qui concerne les déplacements, mais aussi le climat et la qualité de l'air, tous trois non mentionnés.**

## 2.4 Résumé non technique

Le résumé non technique reprend les éléments essentiels du rapport de présentation et présente les grandes lignes du projet de PLU. Relativement complet, il gagnerait toutefois à davantage développer le projet de PLU, notamment le développement démographique projeté.

# 3 Prise en compte de l'environnement par le projet

## 3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

L'hypothèse démographique retenue (+ 1 % /an) inscrit le développement du territoire dans la perspective d'une croissance qui va à l'encontre des tendances démographiques actuelles (population stagnante, voire légèrement déclinante sur la période récente), sans justification spécifique. Sa mise en œuvre emporte avec elle le risque d'ouvertures à l'urbanisation excessives par rapport aux besoins, entraînant une multiplication des incidences environnementales<sup>10</sup>, sans certitude d'atteindre les objectifs démographiques (d'autant plus le taux de vacance de logements est d'ores et déjà élevé).

***L'Ae recommande d'argumenter le scénario de croissance démographique retenu et de le questionner, de manière à aboutir à un projet raisonné, en phase avec une évolution de la population soutenable pour le territoire et avec les récentes orientations en termes de développement durable.***

Cette ambition démographique aux incidences potentielles très importantes sur l'environnement doit se traduire par la recherche prioritaire et effective de sobriété foncière, tant sur les formes urbaines retenues (densité notamment) que sur la localisation du développement (priviliégiant la réduction de la vacance de logements et la densification des espaces urbanisés).

S'agissant de la densité des constructions, le PLU fixe un minimum de 22 logements par hectare (contre une moyenne observée de 4,38 log./ha sur la période 2007-2017), ce qui constitue une amélioration notable.

En revanche, la localisation du développement pose question. L'argument de la rétention foncière, non étayé, aboutit en effet à l'intégration d'une faible part de densification (au regard du potentiel identifié) au sein du projet de PLU. L'ambition de reconquête de logements vacants apparaît également très faible au regard du potentiel (seulement une dizaine de logements sur la soixantaine de logements vacants existants). **Dans la mesure où la reconquête de logements vacants et la densification de l'enveloppe**

---

10 Compte tenu de la sensibilité globale du territoire et du choix des zones d'extension de l'urbanisation en particulier.

urbaine suffiraient théoriquement amplement à accueillir le développement projeté, les extensions de l'urbanisation apparaissent surdimensionnées. Certaines zones à urbaniser devraient ainsi être supprimées, en commençant par celles situées au sud de la commune, sur des secteurs dont les enjeux environnementaux seront développés dans la suite de l'avis. Il convient par ailleurs impérativement de séquencer l'urbanisation de manière à favoriser la densification et limiter la consommation foncière à court terme.

***L'Ae recommande à la commune d'affirmer son ambition en matière de densification et de reconquête de logements vacants en mobilisant des leviers d'action volontaristes, notamment un séquençage adapté de l'urbanisation.***

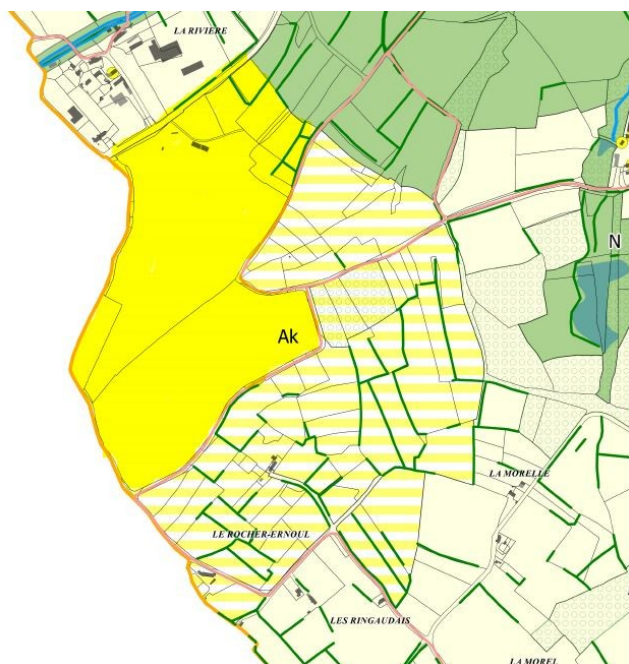


Figure 3 : Secteur destiné à la carrière et à son extension. La carte, issue du règlement graphique du PLU, a été retravaillée pour mettre en évidence l'emprise actuelle de la carrière (en jaune) et la surface du projet d'extension (en hachuré jaune).

Le projet d'extension de la carrière se situe sur un secteur présentant de multiples enjeux : en partie sur le site classé de la baie du Mont Saint-Michel par ailleurs identifié en tant que réservoir régional de biodiversité, avec un réseau bocager protégé, des zones humides, un espace boisé classé, et à proximité immédiate d'un monument historique (site mégalithique) et d'habitations... À ces enjeux s'ajoute celui de la consommation foncière, particulièrement importante. Malgré cette concentration d'enjeux, le projet de STECAL ne fait l'objet d'aucune évaluation.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par une justification et une évaluation du projet de STECAL<sup>11</sup> permettant l'extension de la carrière, afin de démontrer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux majeurs du secteur, en application de la démarche éviter réduire compenser.***

## 3.2 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère

Le territoire est soumis à de multiples pressions (artificialisation des sols en particulier) qui menacent les espaces remarquables sur les plans paysager ou écologique, et aussi les milieux de nature « ordinaire » ou les paysages du quotidien, dont la reconnaissance, la protection ou la qualité est souvent moins prise en compte. L'analyse des incidences du projet – en particulier des extensions d'urbanisation et de leur localisation – vis-à-vis des lignes de force du paysage, et vis-à-vis des milieux naturels et éléments supports de la trame verte est bleue doit permettre d'évaluer les impacts sur les habitats et espèces et sur les territoires perçus au-delà des espaces identifiés comme sensibles.

11 Secteur de taille et capacité d'accueil limitée. Les STECAL sont délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N). Il s'agit d'un dispositif à caractère exceptionnel.

### 3.2.1 Biodiversité

- Trame verte et bleue (TVB)<sup>12</sup>

Le dossier contient une déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale. Cette déclinaison est précise en ce qui concerne les réservoirs de biodiversité : les réservoirs principaux sont différenciés des réservoirs complémentaires ou ponctuels, et il est précisé si les réservoirs complémentaires relèvent de la forêt ou du bocage. Les corridors écologiques sont au contraire insuffisamment renseignés : les corridors humides ne sont pas véritablement identifiés (le dossier se limite à faire figurer toutes les zones humides répertoriées), la carte de synthèse ne fait figurer qu'un seul « corridor vert » (alors que d'autres ont été identifiés précédemment) et l'état de conservation des corridors n'est pas précisé. Il conviendrait, a minima, de hiérarchiser l'importance des corridors écologiques et de caractériser leur état de conservation (en identifiant notamment les plus fragilisés) ainsi que les objectifs de préservation et reconquête.

***L'Ae recommande de préciser la déclinaison locale de la trame verte et bleue et de développer les dispositions répondant à l'enjeu de renforcement des continuités écologiques.***

Le projet prévoit le développement de l'urbanisation au sud de la commune (zones 1AU et 2AU), à proximité d'un réservoir de biodiversité local, entre le bourg actuel et un hameau. La jonction de ces deux secteurs bâtis est susceptible d'avoir, à terme, des conséquences sur la TVB. D'autant que l'amorce de voirie qui figure sur l'OAP de la zone 1AU montre que cette urbanisation n'est qu'un premier pas vers l'artificialisation de ce secteur aujourd'hui relativement préservé. Les incidences de ce projet de développement sur la TVB ne sont pas développées. De même, l'articulation du projet d'extension de la carrière avec la préservation des nombreux éléments de trame présents sur le secteur (espace boisé classé, zones humides, haies protégées) pose de nombreuses questions.

***L'Ae recommande de compléter substantiellement le dossier par une analyse précise des projets d'aménagement (au sud de la commune et pour la carrière) affectant les milieux naturels et une démonstration de la bonne prise en compte des enjeux identifiés.***

- Incidences Natura 2000

Le site Natura 2000 couvre environ 420 ha du territoire communal, soit 17 % de la superficie de la commune. La totalité des parcelles situées en zone Natura 2000 sur Saint-Broladre a été classée en zone Naturelle N, classement adapté à la sensibilité de la zone. Le développement de la commune ne s'oriente pas vers ce secteur ; il n'y a donc pas d'incidence directe sur le site. La démonstration de l'absence d'incidences indirectes est moins convaincante au regard des insuffisances du dossier évoquées au fil de l'avis en ce qui concerne la trame verte et bleue et la gestion des eaux usées.

### 3.2.2 Sites, paysages et patrimoine bâti

À travers la protection de la trame verte et bleue, et notamment des haies, talus et boisements, le PLU prend en compte également les structures paysagères. **La perception du paysage va toutefois nécessairement évoluer au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation, en particulier au sud du bourg dans la mesure où les parcelles présentent une forte pente susceptible d'augmenter la visibilité des constructions futures depuis l'est du territoire ; il faudrait, pour celles-ci prévoir des dispositions opposables propres à assurer la qualité et éviter la banalisation de l'ensemble (par exemple dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation). L'extension du périmètre de la carrière présente aussi des enjeux patrimoniaux et paysagers majeurs (détaillés dans la partie 3.1).**

---

12 Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte : boisements, bocage...) et aquatiques (trame bleue : cours d'eau, zones humides...).

## 3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs

### 3.3.1 Gestion des eaux usées et pluviales

- Eaux usées

L'assainissement collectif est géré par le Syndicat intercommunal des eaux de Landal, en charge du service pour dix communes. La station d'épuration communale, située au Nord-ouest du bourg, est de type « lagunage naturel » et a été mise en service en 2002. Le milieu récepteur du rejet est le canal de La Banche, puis la Manche.

La station d'épuration dispose d'une capacité organique de traitement suffisante pour le développement démographique projeté. L'évaluation environnementale ne peut toutefois se limiter au simple constat de bon fonctionnement de la station d'épuration<sup>13</sup> ; l'acceptabilité des rejets futurs pour les milieux récepteurs aurait dû être évoquée.

Une réflexion a été menée (au sein des annexes sanitaires) sur les modalités de gestion des eaux usées des zones identifiées comme étant à urbaniser (AU). Cette réflexion, pertinente, permet d'identifier que, si la gestion de ces eaux ne sera *a priori* pas un problème pour la zone 1AU au nord, les zones 1AU et 2AU au sud s'inscrivent dans un contexte bien moins favorable<sup>14</sup>.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le dossier donne quelques informations issues de la dernière campagne de contrôles en 2012, mais n'informe pas sur les non-conformités d'installations présentant des risques vis-à-vis de l'environnement.

- Eaux pluviales

Le PADD encourage la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales, que ce soit sur les espaces publics ou dans le cadre de projets de particuliers. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent par ailleurs pour chacune des zones ouvertes à l'urbanisation que l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. Si ces dispositions sont en effet de nature à permettre une meilleure gestion de ces eaux, elles ne sont pas encadrées, ce qui ne permet pas d'assurer leur mise en œuvre.

Dans la même optique que la réflexion menée sur les eaux usées, les modalités de gestion des eaux pluviales sur les zones AU ont été analysées. Cela a permis d'identifier que les zones 1AU et 2AU au sud s'inscrivent, une fois encore, dans un contexte peu favorable à l'urbanisation<sup>15</sup>.

***L'Ae recommande de développer l'analyse des incidences de l'urbanisation (en particulier pour les zones situées au sud de la commune) et les mesures d'évitement et de réduction en matière de gestion des eaux usées et pluviales, de démontrer que ces mesures sont a priori suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de PLU avec l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau, et de fixer les critères, indicateurs et modalités de suivi, permettant de le vérifier a posteriori.***

---

13 Les stations d'épuration constituent une mesure de réduction nécessaire mais pas toujours suffisante pour garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

14 Le dossier précise que « Au vu de la topographie de ce secteur qui tend vers l'Est, une étude technique devra être menée à l'échelle des zones AU et 2AUE afin d'éviter la mise en place d'un poste de relevage. ».

15 Le dossier précise que « Au vu de la topographie de ce secteur qui tend vers l'Est, une étude devra être menée à l'échelle des zones AU et 2AUE afin d'étudier la faisabilité technique d'un raccordement des eaux vers le réseau Ø300 de la rue du Chemin Creux. En effet, aucun exutoire matérialisé n'est existant au niveau des parcelles agricoles situées en limite Est (point bas naturel). ».

### 3.3.2 Ressource en eau potable

La commune de Saint-Broladre fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux de Beaufort (SIEB) qui assure la distribution de l'eau potable. Ce syndicat regroupe 35 communes, le long de la Baie du Mont Saint-Michel, soit 59 442 habitants (en 2016). L'eau est toutefois produite et transférée par le Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable de la Côte d'Émeraude (SMPEPCE – Eau du Pays de Saint Malo)<sup>16</sup>.

Le dossier contient une estimation des besoins supplémentaires en eau potable induits par le développement démographique envisagé sur le territoire, au regard des ressources actuelles. Suite à cette estimation, le dossier affirme que l'usine de production et de traitement de Beaufort qui approvisionne la commune en eau potable sera en mesure de satisfaire la demande (+ 4 000 m<sup>3</sup>/an), sans davantage de précisions. Bien que cette augmentation représente une hausse marginale par rapport à la consommation en eau potable à l'échelle du syndicat, la réflexion sur l'évolution des besoins ne peut être que globale : elle est nécessairement à conduire à l'échelle du syndicat, sur les besoins cumulés liés au développement de toutes les collectivités, ainsi que sur les éventuels impacts du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau (récurrence des sécheresses et étiages sévères).

**Il convient de compléter l'évaluation environnementale par une démonstration plus approfondie de l'adéquation du développement démographique avec les possibilités réelles d'approvisionnement en eau potable compte tenu du changement climatique et du développement des collectivités voisines.**

Il n'existe pas de captage public destiné à la production d'eau potable sur le territoire de la commune, ni de périmètre de protection associé à un captage.

## 3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

### 3.4.1 Risques naturels et technologiques

Le dossier identifie bien que le développement de l'urbanisation et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence (notamment le risque de tempête, d'exposition au radon ou encore de rupture de digue). Ces risques sont mentionnés et explicités dans le rapport de présentation du PLU ; le principal risque est le risque inondation, par submersion marine ou débordement de cours d'eau<sup>17</sup>.

Les zones inconstructibles du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) du Marais de Dol figurent au règlement graphique. En ce qui concerne le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, le PLU prévoit de le limiter en agissant sur la gestion des eaux pluviales, action qui reste toutefois limitée étant donné le peu d'encadrement proposé sur cette thématique (cf partie 3.3.1).

### 3.4.2 Nuisances sonores

Les abords de la RN 76 sont concernés par le risque de nuisances sonores : la voie est classée de catégorie 2, soit 250 mètres de largeur de part et d'autres affectés par le bruit. Le projet ne prévoit pas de constructions nouvelles à proximité de cette voie, située à plus de 2 km du centre-bourg. **Plusieurs**

---

16 La compétence « production » du SIEB a été transférée au 1er juillet 2014 au syndicat des eaux du Pays de Saint-Malo.

17 Saint-Broladre est concernée par le risque d'inondation superficielle par débordement du Ruiscoff, affluent du Guyoult. Elle a notamment fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en 1998 et 1999 pour cause d'inondations. Malgré ce risque, aucun PPRI, ni aucun atlas des zones inondables n'est approuvé ou prescrit sur la commune.

**bâtiments agricoles identifiés comme susceptibles de changer de destination (et donc d'être transformés en logements) sont toutefois situés aux abords de cette voie, ce qui interroge sur la prise en compte de cette nuisance sonore. Le projet d'extension de la carrière risque par ailleurs d'exposer davantage de population aux nuisances de cette activité, ce qu'il convient de prendre en compte.**

Il serait par ailleurs nécessaire d'évaluer en amont la compatibilité entre les activités prévues et l'habitat au sein des zones à urbaniser à vocation mixte, afin de mettre en place les mesures adaptées et ainsi prévenir des gênes et conflits de voisinage souvent difficiles à résoudre a posteriori.

## **3.5 Mobilité, changement climatique, énergie**

### **3.5.1 Mobilité**

La problématique des déplacements est mise en avant dans le dossier principalement à travers la volonté de limiter les besoins de déplacements individuels motorisés. Des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs faisant l'objet d'une OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes.

Le dossier mentionne que le développement urbain, orienté sur le centre-bourg, permet l'implantation des nouveaux logements à proximité des commerces et services, et favorise donc une diminution des déplacements motorisés. **Si la proximité géographique entre les zones de développement et le centre permet en effet d'envisager un accès à pied ou à vélo, les zones à urbaniser au sud de la commune, séparées du centre-bourg par une forte pente, n'apparaissent toutefois pas favorables aux déplacements doux.**

### **3.5.2 Changement climatique et énergie**

Le PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques principalement à travers l'objectif de développement des modes actifs<sup>18</sup>. Au-delà, le dossier reste sommaire et n'ouvre pas clairement de perspectives d'actions en termes de lutte contre le changement climatique : il se limite à préconiser une implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et d'une optimisation des dispositifs de captation solaire. Or la réflexion sur la contribution à l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets sont indissociables de la réflexion sur les projets urbains. À ce titre il est attendu dans le PLU une approche sur les thématiques énergie et climat. Des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées<sup>19</sup> auraient notamment pu être définis pour les opérations d'aménagement futures.

Pour la Présidente de la MRAe Bretagne  
et par délégation,

***Signé***

Philippe VIROULAUD

---

18 Modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tel que la marche et le vélo, mais aussi la trottinette, les rollers, etc.

19 Article L151-21 du Code de l'Urbanisme.