



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme d'Ambon (56)**

n° : 2020-008553

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, s'est réunie le 11 mars 2021, en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ambon (56).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel, Jean-Pierre Thibault, Antoine Pichon et Philippe Viroulaud.

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 le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune d'Ambon pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16 décembre 2020.

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 à 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 même code, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 16 décembre 2020 l'agence régionale de santé du Morbihan, qui a transmis une contribution en date du 28 janvier 2021.

Sur la base des travaux préparatoires du service régional de l'environnement 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 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 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.

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1. Présentation du territoire, du projet de modification simplifiée du PLU d'Ambon et des enjeux environnementaux

1.1 Présentation du territoire et du projet

Ambon est une commune du Morbihan comptant 1 881 habitants en 2018 pour une superficie de 3 804 ha. Elle fait partie de l'intercommunalité « Arc Sud Bretagne » avec onze autres communes. Elle appartient au parc naturel régional « golfe du Morbihan ». Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé le 28 février 2020. La révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Arc Sud Bretagne a été prescrite en novembre 2019.

Ambon souhaite procéder à une modification simplifiée de son PLU, en application de l'article L151-45 du code de l'urbanisme. Celle-ci consiste en quatre ajustements :

- autoriser les constructions nouvelles dans la zone artisanale du Lesty, située à l'écart du bourg et classée en Ui2 ;
- corriger deux erreurs matérielles concernant de mauvais choix de symboles dans le règlement graphique pour deux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ;
- désigner un four à pain au lieu dit la Nouitte comme « patrimoine bâti » au titre de l'article L151-19¹ du code de l'urbanisme ;
- supprimer de façon systématique la mention « le secteur ne se situe pas sur une zone humide » lorsque celle-ci figure dans l'état initial de l'environnement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ; enfin pour l'OAP « village de Bétahon », ajouter des prescriptions concernant l'aspect architectural des constructions nouvelles et des réhabilitations, ainsi que des précisions relatives aux prescriptions de l'OAP.

1.2 Enjeux environnementaux

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet de modification simplifiée du PLU d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de modification du plan local d'urbanisme d'Ambon identifiés comme principaux sont les suivants :

1 Extrait de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* ».

- la préservation des qualités paysagères et patrimoniales ;
- la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- la préservation de la biodiversité.

Toutefois, la nature et la portée des modifications envisagées limitent fortement les effets possibles de cette modification, en dehors de la destruction possible d'une zone humide.

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

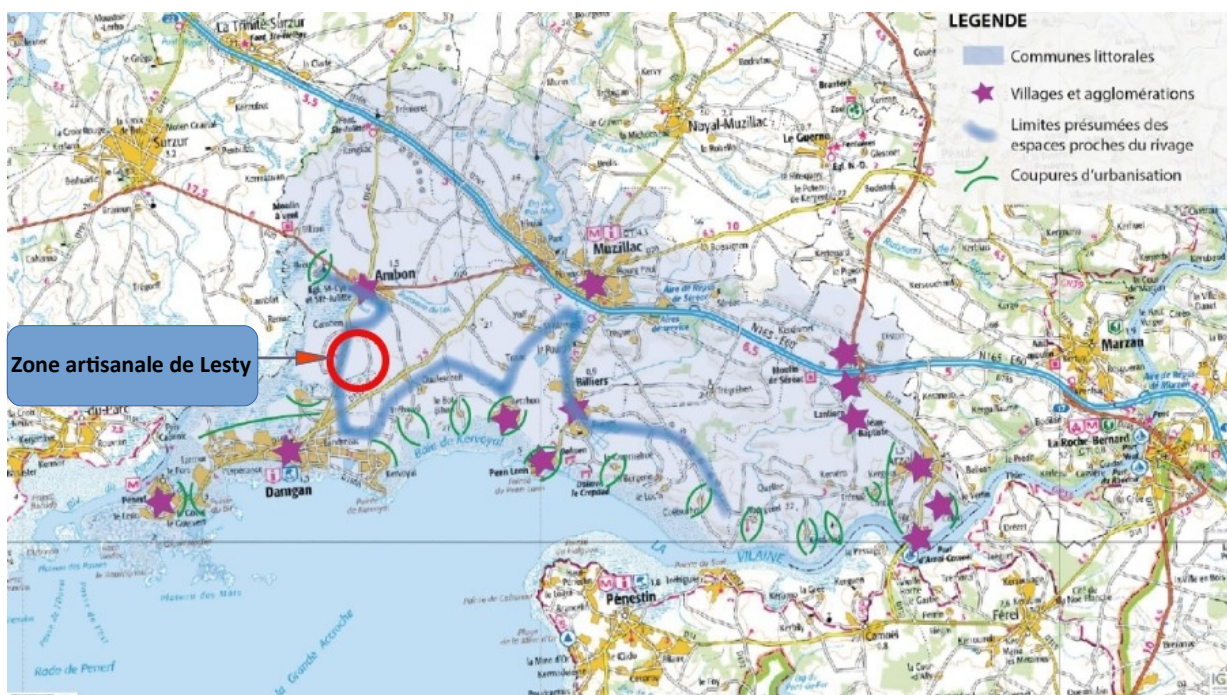
2.1 Autorisation de constructions nouvelles dans la zone Ui2 « Zone artisanale du Lesty »

La première modification est présentée comme une correction d'erreur matérielle visant à une meilleure prise en compte du SCoT, et est jugée de ce fait sans incidences sur l'environnement.

Dans le PLU en vigueur, la zone artisanale du Lesty est couverte par une OAP, et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit de « *maintenir l'activité artisanale [...] tout en réduisant son potentiel foncier constructible d'au moins 70 % pour ne laisser que l'espace libre inclus dans l'enveloppe urbaine* ». Le rapport de présentation du PLU mentionne que les constructions nouvelles sont autorisées en densification dans la zone artisanale du Lesty. Le dossier gagnerait à présenter ces éléments pour clarifier l'objet de l'erreur, qui est la mention involontaire dans le règlement écrit de l'interdiction de constructions nouvelles.

D'un point de vue réglementaire, le zonage et les possibilités de constructions associées posent des questions puisque le SCoT « Arc Sud Bretagne » n'identifie pas la zone comme agglomération ou village (voir carte) au sens de la loi Littoral. La justification de la constructibilité de cette zone dans une commune littorale demande à être renforcée compte tenu du contexte juridique en évolution (loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Elan). Bien que celle-ci permette désormais la densification dans des « secteurs déjà urbanisés », l'identification de ces secteurs est du ressort du SCoT. Or, celui-ci n'a pas encore intégré les dispositions de la loi Elan.

Il convient de compléter le dossier afin de clarifier les possibilités d'urbanisation permises en zones Ui2 vis-à-vis du SCoT et de la loi Elan.



Cartes du SCoT d'Arc Sud présentant notamment l'emplacement des villages et agglomérations du territoire

L'OAP prescrit le maintien des haies situées en bordure de la zone. Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Vilaine identifie une zone humide au sud-ouest de la zone. L'OAP ne la mentionne pas. La modification du PLU risque alors de permettre sa dégradation voire sa destruction, sans que cette incidence soit identifiée ni évaluée dans le rapport de présentation du PLU ou dans la notice de présentation de la modification.

L'Ae recommande d'étudier les conditions de la préservation de la zone humide identifiée par le Sage Vilaine.

2.2 Modifications de l'OAP « Village de Bétahon »

La modification de l'OAP « Village de Bétahon » est issue d'un travail mené en concertation avec l'association des résidents de Bétahon-Cromenach, ayant amené à une plus grande précision concernant les orientations de l'OAP, ainsi qu'à l'ajout d'un volet paysager et patrimonial à celle-ci. Ce volet paysager prévoit des recommandations comme le respect des alignements du bâti existant, la prise en compte de l'exposition au soleil, la conservation des murs de clôture comme limites parcellaires, le choix de matériaux (portails en bois, grilles en fer forgé, favoriser le bois par rapport au PVC), etc.

Ces recommandations contribueront à assurer une cohérence paysagère au village constitué d'un bâti ancien. L'évaluation environnementale pourrait être complétée par la comparaison avec d'autres mesures envisageables afin de montrer que celles retenues constituent la meilleure option.

Le PADD du PLU définit le chiffre de 12 logements par hectare comme objectif de densité minimale pour les nouvelles constructions dans le village. **L'ajout à l'OAP d'une phrase mentionnant que la densité est limitée à 12 logements par hectare va donc à l'encontre du PADD du PLU et devrait être retirée de celle-ci.**

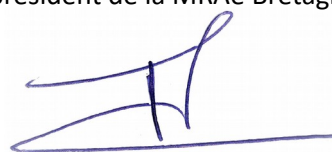
Le projet de modification de PLU mentionne la nécessité de prévoir des investigations complémentaires pour identifier d'éventuelles zones humides. Il conviendrait de mener les études et les procédures nécessaires si leur présence était avérée.

3. Conclusion

L'évaluation environnementale présentée dans le dossier apparaît proportionnée aux enjeux environnementaux liés à la modification simplifiée du PLU d'Ambon. Ses incidences environnementales sont **la destruction potentielle d'une zone humide, point qu'il conviendrait d'évaluer pour en écarter en priorité la possibilité ou définir des mesures adéquates dans le cas contraire**, et la préservation et l'amélioration des qualités paysagères du village de Bétahon.

Par ailleurs, le dossier gagnerait à apporter des clarifications sur les possibilités de constructions nouvelles envisagées dans la zone artisanale du Lesty, qui paraissent contraires aux dispositions actuelles du code de l'urbanisme tant que cette zone n'est pas identifiée comme « secteur déjà urbanisé » dans le SCoT Arc Sud Bretagne.

Le président de la MRAe Bretagne,



Philippe VIROULAUD