



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

Avis délibéré
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de
Bretagne sur le projet de révision de plan local d'urbanisme
de Montauban-de-Bretagne (35)

n° : 2022-009594

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 7 avril 2022 pour l'avis sur le projet de révision de plan local d'urbanisme de Montauban-de-Bretagne (35).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Florence Castel, Alain Even, Philippe Viroulaud, Antoine Pichon

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, 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 Montauban-de-Bretagne pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 28 janvier 2022.

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 28 janvier 2022 l'agence régionale de santé de Bretagne.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré par échanges électroniques, 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

La commune de Montauban-de-Bretagne a réalisé un premier projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU) en 2020, pour lequel l'Autorité environnementale a émis l'avis n°2020-007777 du 30 avril 2020 portant conjointement sur le PLU et le zonage d'assainissement des eaux usées (ZAEU).

Par délibération du 22 décembre 2021, la commune de Montauban-de-Bretagne a procédé à un nouvel arrêt du projet de révision de son PLU. Compte-tenu du nombre restreint de modifications apportées à cette nouvelle version du plan, le présent avis est à considérer comme un complément à l'avis n°2020-007777 qui est joint en annexe.

1.1 Evolutions apportées au projet de PLU

La projection démographique est ramenée à 1,8 % de croissance par an, contre 2,2 % par an dans la première version du projet de plan, amenant un besoin en logements et en surface à urbaniser pour l'habitat plus faible. Les zones ouvertes à l'urbanisation pour les activités économiques et les équipements sont également réduites. Au total, la consommation foncière du projet de plan s'élève à 65,1 ha, contre 83,8 ha¹ dans la première version². Le PLU ne contient plus aucune zone 2AU urbanisable à long terme.

Les surfaces urbanisées augmentent, entre cette version de PLU et la version précédente, de 5,2 ha³, les surfaces agricoles diminuent de 84,4 ha et les zones naturelles augmentent de 97 ha.

Le nombre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) passe de seize à douze. Une partie dédiée à la trame verte et bleue est jointe à l'OAP thématique.

Le dossier a fait l'objet de plusieurs modifications et mises à jour, notamment au sein du rapport de présentation et en annexe.

2. Complément au précédent avis de l'Ae

Concernant les évolutions démographiques futures, la commune rappelle le rôle de centralité attribué par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) à Montauban-de-Bretagne, sans pour autant mener de travail prospectif consistant. L'hypothèse de croissance démographique (1,8 % par an) reste ainsi sensiblement supérieure aux tendances récentes (+1,2 % par an entre 2011 et 2016). Par ailleurs, il convient d'avoir un regard sur son acceptabilité et les conditions de sa mise en œuvre en termes d'urbanisme durable.

Les réserves foncières disponibles dans les zones d'activités sont présentées. D'après le dossier, elles sont de l'ordre de 10 % des surfaces totales.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) contiennent un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, qui définit quels sont les secteurs urbanisables par période temporelle (court terme 2022-2025 (9,8 ha), moyen terme 2025-2028 (50 ha), long terme 2028 – 2031 (3,6 ha)). Cette disposition est favorable à la limitation de la consommation foncière immédiate, et mériterait d'être renforcée **par des**

- 1 Dont 25 ha non comptabilisés par la commune pour le développement de la zone d'activités économiques de la Brohinière.
- 2 Les zones urbanisables diminuent de 26,3 ha à 18,6 ha pour l'habitat, de 10 ha à 5 ha pour les équipements, et de 52 ha à 41,5 ha pour les activités économiques.
- 3 Intégration de dents creuses.

critères conditionnant l'ouverture des secteurs urbanisables (par exemple, par tranche successive où chaque tranche ne peut être urbanisée que lorsque la tranche précédente l'a été à hauteur de 80%).

L'état initial de l'environnement a été modifié en plusieurs endroits, dont notamment les parties concernant la trame verte et bleue et les cours d'eau. **Pour la trame verte et bleue, les commentaires décrivant les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité sont pédagogiques, mais n'apportent pas un réel complément d'information par rapport à l'analyse cartographique.** A contrario, la description de l'état initial des cours d'eau est utilement enrichie par de nombreuses informations sur l'état des cours d'eau présentées par paramètre chimique. On trouve également une étude des effets des effluents d'épuration des eaux usées sur la qualité du Garun, complétée d'une analyse à l'échelle du bassin versant. Le dossier contient quelques réflexions concernant les débits d'étiage du Garun au niveau de Montauban-de-Bretagne. Tous ces éléments constituent un niveau d'information correct pour le sujet.

L'OAP thématique, désormais complétée pour l'aspect trame verte et bleue, prévoit la préservation des éléments naturels lors des aménagements, ou leur « reconstitution ou réaménagement au sein de l'opération », l'obligation de créer dans les opérations d'ensemble type zone d'aménagement concerté des « aménagements d'accueil de la faune (nichoirs à oiseaux, hôtels à insectes, tas de branchages pour les hérissons, troncs morts...) », la perméabilité des clôtures aux déplacements de la petite faune dans des secteurs qu'il conviendrait de préciser. **Ces éléments témoignent d'une intention de prise en compte de la biodiversité dans le PLU, sans toutefois permettre l'atteinte d'un niveau suffisant de préservation.**

3. Conclusion

Si la consommation foncière a été limitée par rapport au projet initial, elle demeure très élevée et peu maîtrisée. Dans une optique de limitation de celle-ci, il est nécessaire de procéder à un classement en zone 2AU ou à la conditionnalité de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones. La cible définie par la loi n°2021-1114 dite « climat et résilience » du 22 août 2021 (réduction de 50 % de la consommation foncière pour la décennie à venir par rapport à la précédente décennie) est de 22,5 ha, valeur de laquelle le projet de PLU de Montauban-de-Bretagne s'éloigne très largement.

Hormis les éléments précisés dans la partie 2, les observations de l'Ae formulées dans l'avis n°2020-007777 demeurent inchangées. En particulier, il convient d'étudier des solutions de substitution, de mener une réelle analyse des incidences du projet de plan sur l'environnement, et d'abonder largement le dispositif de suivi pour en faire un outil opérationnel et efficace. La commune ne profite pas de l'élaboration concomitante du PCAET de la Communauté de Communes Saint-Méen Montauban pour mettre en œuvre les synergies propres aux deux plans (consommation foncière, stockage de carbone, énergies renouvelables). En l'état actuel, le projet de PLU de Montauban-de-Bretagne est susceptible d'avoir des incidences sur la biodiversité par l'atteinte à des éléments naturels (haies, zones humides) et la fragmentation de la trame verte et bleue, la dégradation de la qualité du Garun ainsi que le renforcement de la pression sur la ressource en eau potable.

Pour la MRAe de Bretagne et par délégation

le président par intérim

Signé

Antoine PICHON