



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
de Poilley (35)**

N° : 2022-010255

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 20 octobre 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2022-010255 relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Poilley (35), reçue de la mairie de Poilley le 14 novembre 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 29 décembre 2022 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 10 janvier 2023 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet portant sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Poilley qui vise à :

- transformer sur le secteur de la Maladrerie, la zone à urbaniser réservée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de service (1AUa) en zone à vocation principale d'habitat, sur 1,2 ha ;
- identifier au sein du hameau du Bas Morand, deux constructions au titre des éléments de patrimoine à protéger, et permettre leur changement de destination ;
- modifier le règlement afin de permettre le changement de destination des constructions comportant déjà une partie en logement ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Poilley :

- d'une superficie de 1 265 ha, abritant une population de 374 habitants répartis sur 169 logements principaux (INSEE 2019), dont le PLU a été approuvé le 29 mars 2010 et prévoit la création de 50 logements à horizon 2020 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Fougères approuvé le 8 mars 2010, dont le document d'orientations générales (DOG) fixe un objectif de maîtrise du développement urbain pour préserver la ressource foncière, et un développement des extensions d'urbanisation directement en continuité des zones agglomérées ;

Considérant que le projet de transformation de la zone 1AUa en 1AU :

- est essentiellement orienté vers une consommation et artificialisation significatives d'espaces agricoles (près de 1‰ du territoire communal) ;
- est réalisé en discontinuité de l'agglomération ;
- porte sur une augmentation de plus de 85 % des zones à urbaniser à court terme pour l'habitat (1AU), sans justifier d'un tel besoin au regard du nombre de logements construits (14 logements entre 2008 et 2019 selon l'INSEE), des surfaces disponibles identifiées dans les zones 1AU, 2AU et U (environ 3,50 ha), et de l'augmentation significative des logements vacants sur la commune (de 7 à 14 % entre 2008 et 2019 selon l'INSEE) ;
- aboutit à un projet d'urbanisation qui ne s'inscrit pas dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » visé aux niveaux national et régional ;

Considérant que le projet ne concourt pas à une maîtrise du développement urbain et à une limitation de sa dispersion, comme le prescrit le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale du pays de Fougères, et nécessite d'être justifié au regard des options alternatives envisageables pour l'accueil de nouveaux habitants, afin d'éviter et de réduire les impacts en matière de consommation du foncier agricole, de déplacements, et de protection des paysages, compte tenu de la forte sensibilité du secteur situé en bordure de la RD 798 ouverte sur un paysage agricole ;

Considérant que l'artificialisation des sols envisagée conduira à la perte de surfaces agricoles productives de bonne qualité agronomique, à la diminution de la capacité de stockage de carbone dans les sols, et à la perte de biodiversité, pour lesquelles aucune compensation équivalente n'est proposée ;

Considérant en outre l'absence de mesures de cadrage adaptées au projet concernant l'orientation d'aménagement et de programmation n°1, visant la zone d'activités de la Maladrerie, notamment en matière de gestion des eaux usées et pluviales, de paysage, de gestion économe de l'espace et de l'énergie, de limitation des nuisances sonores, et de déplacements en mode actif ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Poilley (35), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Poilley rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 12 janvier 2023

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud