



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
sur la modification de droit commun n°2  
du plan local d'urbanisme intercommunal  
de Questembert Communauté (56)**

**n° : 2023-11226**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié 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 modifié 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 6 avril 2021, 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023 et 2 octobre 2023 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 21 décembre 2023 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° 2024-11226 relative à la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de Questembert Communauté, reçue de Questembert Communauté le 22 décembre 2023 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 27 décembre 2023 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 14 février 2024 ;

**Rappelant 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, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de Questembert Communauté qui vise, entre autre, à :

- ouvrir à l'urbanisation une zone de réserve foncière pour les activités économiques (2AU), d'une surface d'environ 2,67 hectares, sur la commune de Malansac ;

- créer une variante Ai2 pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ai, dédiés aux activités économiques en secteur agricole, au sein de laquelle l'emprise au sol maximale des constructions sera relevée à 50 % de l'unité foncière, contre 20 % en zone Ai classique et reclasser une zone Ai de 3,65 hectares, abritant une entreprise agro-alimentaire, en zone Ai2 ;

- créer un sous secteur Uic, dédié aux activités commerciales, pour les zones urbaines économiques et reclasser 5,57 hectares de zone économique Uim, dédié aux zones économiques variées, en zone Uic ;

- créer 4 nouveaux secteurs d'OAP sur les communes de Questembert et Malansac ;

- faire évoluer 3 OAP sur les communes de Molac (réaménagement de la desserte du site), Berric (augmentation de la densité de logements et réaménagement de la desserte du site), Limerzel (réaménagement de la desserte du site) ;

- compléter la liste des éléments paysagers et patrimoniaux à préserver : arbres remarquables, haies classées ou protégées et patrimoine bâti ;

- identifier 12 bâtiments agricoles supplémentaires susceptibles de changer de destination ;

- ajouter ou modifier 18 emplacements réservés (aménagement de cheminements doux et de logements sociaux) et supprimer 4 anciens emplacements (acquisition foncière ou abandon de projet) ;

- modifier le règlement écrit concernant les hauteurs de constructions de la commune de Vraie-Croix ;

- identifier de nouveaux linéaires commerciaux à protéger.

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Questembert Communauté :

- d'une superficie de 328 km<sup>2</sup>, composé de 13 communes et abritant une population de 24 015 habitants (Insee 2020) ;

- dont le territoire, à l'interface entre le péri-urbain et le rural, possède de nombreux atouts environnementaux, notamment les sites Natura 2000 de la vallée de l'Arz et des marais de Vilaine ;

- dont le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise la réduction de la consommation foncière, notamment pour les zones économiques, ainsi que la préservation du foncier agricole ;

**Considérant que les incidences** liées à l'augmentation de l'emprise foncière maximale sur la zone Ai2 restent limitées, car le périmètre du STECAL reste constant ;

**Considérant que** les autres modifications du règlement écrit ne génèrent pas de droit à construire supplémentaire ;

**Considérant que** les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination sont situés en dehors des zones de sensibilité environnementale ;

**Considérant que** les évolutions ou création d'OAP prévues, à l'exception de celle du secteur de la chaussée à Malansac, permettent globalement un meilleur encadrement des projets, vis-à-vis de la densité et des voies de desserte ;

**Considérant cependant que** l'ouverture à l'urbanisation de la zone économique de la Chaussée à Malansac pour permettre l'implantation d'une entreprise agro-alimentaire, concerne des terres agricoles cultivées, d'une surface significative d'environ 2,67 hectares ;

**Considérant** que l'OAP relative à la zone à urbaniser de la Chaussée ne comprend pas d'éléments permettant de cadrer le projet, à l'exception du maintien de la haie bordant la limite nord de la parcelle concernée ;

**Considérant** que sans élément de cadrage, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, le PLUi n'apporte pas de garanties suffisantes quant à l'absence d'incidences environnementales après aménagement de ce secteur ;

**Considérant** que le projet envisagé entraînera la perte de terres agricoles, de capacité de stockage de carbone des sols, pour laquelle aucune compensation équivalente n'est proposée, ainsi que l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des émissions de polluants atmosphériques dû au trafic de poids-lourds lié à l'activité future du site (minoterie) ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification du plan local d'urbanisme intercommunal de Questembert Communauté, 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 soumis à évaluation environnementale par Questembert Communauté.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Questembert Communauté 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 21 février 2024

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Jean-Pierre Guellec