



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal
de Pontivy Communauté (56)**

n° : 2024-011320

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 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^{ème} 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° 2024-011320 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Pontivy Communauté (56), reçue de Pontivy Communauté le 7 février 2024 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 7 février 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 2 avril 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 du plan local d'urbanisme intercommunal de Pontivy Communauté qui vise à :

- créer huit secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zone A et N sur les communes de Crédin, Noyal-Pontivy, Gueltas, Rohan et Pleugriffet pour un total de 8,5 ha ;

- modifier un zonage 2AU en 1AU (1,8 ha) sur la commune de Pontivy pour y implanter des logements collectifs, y créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), et modifier un zonage UE en 1AU (9 770 m²) sur la commune de Réguiny pour y implanter un lotissement ;
- créer ou adapter les OAP sur plusieurs communes pour modifier les surfaces de ces OAP, leurs densités minimales, leurs aménagements, la préservation des espaces verts ou les accès voiries ;
- supprimer plusieurs espaces boisés classés en raison de la servitude I4 liée aux réseaux électriques à haute tension ;
- créer un sous-zonage UBhd pour permettre l'implantation d'habitat léger démontable sur la commune de Silfiac ;
- modifier certaines règles du PLUi (stationnement, qualité architecturale, production d'énergie renouvelable) ;
- ajouter 4 emplacements réservés ;
- identifier 33 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination et 53 éléments de patrimoine ;
- corriger des erreurs matérielles et ajouter des annexes ;

Considérant les caractéristiques du territoire :

- territoire composé de 24 communes, s'étendant sur une superficie de 72 100 ha et rassemblant 46 475 habitants (Insee 2020), et qui a connu une croissance démographique annuelle de 0,4 % en moyenne entre 2014 et 2020 (Insee) ;
- dont le PLUi approuvé en 2021 comptabilise une centaine de STECAL à vocation économique, de tourisme, de loisirs ou d'habitat, répartis sur 354,4 ha ;
- concerné par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Pontivy approuvé en 2016 et en cours de révision ;
- concerné par la présence de 2 sites Natura 2000, de 15 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, d'espaces naturels sensibles ainsi que de nombreuses zones humides et boisées ;

Considérant que les densités proposées sur certaines OAP, notamment sur les communes de Silfiac ou Bréhan (entre 10 et 14 logements par hectare), ne s'inscrivent pas dans une démarche de sobriété foncière et s'avèrent nettement en deçà des objectifs fixés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne ;

Considérant que la modification du zonage UE, à destination équipement, vers un zonage 1AU pour y implanter un lotissement, sur la commune de Réguiny sur une parcelle de 9 770 m², n'est pas justifiée au regard de la localisation du secteur en extension urbaine, le long de la RD203 et ne bénéficie pas d'une OAP permettant de cadrer ce projet ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation sur Pontivy d'un secteur en renouvellement urbain d'1,8 ha ayant accueilli par le passé une activité économique susceptible d'engendrer une pollution des sols (garage) nécessite des investigations complémentaires afin d'écartier tout risque sanitaire au droit des futures constructions ;

Considérant que la suppression du phasage de l'OAP « PON 004 », en extension urbaine sur des terres agricoles cultivées d'une superficie de 4,1 ha, pourtant imposée par le code de l'urbanisme, ne permet pas de limiter la consommation foncière ;

Considérant que la création de nouveaux STECAL et l'importance des emprises au sol allouées dans ces secteurs, principalement à destination d'hébergement touristique, renforceront le caractère artificialisé des lieux et les nuisances générées sur le milieu naturel environnant ;

Considérant que la présence de zones humides et de continuités régionales essentielles aux mammifères de Bretagne à proximité immédiate des STECAL, notamment sur la commune de Gueltas, nécessite une étude complémentaire permettant une meilleure mise en œuvre du principe d'évitement-réduction-compensation des incidences sur l'environnement du projet ;

Considérant, plus généralement, qu'il convient de limiter l'extension de l'urbanisation et de favoriser la densification en s'appuyant sur une analyse prospective fine de l'évolution démographique et des besoins effectifs de logements qu'elle engendre le cas échéant et ce, dans un objectif de sobriété foncière ;

Considérant que les aménagements prévus entraîneront la perte de terres agricoles et de capacité de stockage de carbone des sols, pour laquelle aucune compensation équivalente n'est proposée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Pontivy Communauté (56) 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 par Pontivy Communauté.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Pontivy 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 4 avril 2024
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec