



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUiH)
de Bretagne porte de Loire Communauté (35)**

n° : 2024-011324

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 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 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°2024-011324 relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de Bretagne Porte de Loire Communauté (35), reçue de Bretagne porte de Loire Communauté le 09 février 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 29 février 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 5 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 PLUiH de Bretagne Porte de Loire Communauté qui vise à :

- créer trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en densification urbaine, dont deux à Bain-de-Bretagne et une à Grand-Fougeray, et modifier 18 OAP sur d'autres communes du territoire ;
- créer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), en renouvellement urbain, à Bain-de-Bretagne ;
- modifier ou supprimer des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) activités économiques sur les communes d'Ercé-en-Lamée et Chanteloup ;
- ajouter et supprimer des interdictions de changement de destination de commerces dans le centre-bourg de Ercé-en-Lamée ;
- réduire la superficie des zones N autour de certaines exploitations agricoles à Tresboeuf, Saulnières et La Bosse-de-Bretagne ;
- ajouter ou supprimer des emplacements réservés sur plusieurs communes ;
- mettre à jour les données du bocage et des continuités écologiques ;
- corriger des erreurs matérielles sur le règlement graphique ;

Considérant les caractéristiques du territoire :

- communauté de communes de 32 384 habitants (Insee 2020) répartis sur un territoire de 462 km² dont le PLUiH a été approuvé le 12 mars 2020 ;
- couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019, modifié le 22 mars 2023 et actuellement en révision ;
- concerné par un site Natura 2000 « Marais de Vilaine », par une zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et plusieurs ZNIEFF de type II ainsi que par des zones à enjeux pour la biodiversité ;
- marqué par la présence de nombreux cours d'eau ainsi que des zones humides et boisées ;
- concerné par plusieurs servitudes liées aux monuments historiques ainsi que des sites inscrits ou classés ;

Considérant que les densités envisagées dans certaines OAP (de 12 à 15 logements/hectare minimum) ne permettent pas de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière, sachant que le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne vise une densité moyenne de 20 logements/ha ;

Considérant que, dans son avis n°2019-007106 rendu le 5 septembre 2019¹, la MRAe faisait déjà état du manque d'ambition du PLUiH en matière de maîtrise de l'étalement urbain, en particulier concernant la densité prévue dans les bourgs ruraux ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019-007106-46992_7106_elaboration_du_pluih_bplc__35_.pdf

Considérant que certaines communes ont connu une croissance atone de leur population sur la période 2014-2020 (Bain-de-Bretagne, Chanteloup) voire étaient en décroissance démographique (Le Petit-Fougeray, Tresboeuf) et que, dès lors, la nécessité de développer des zones à vocation d'habitat en extension, engendrant la consommation non justifiée de terres agricoles cultivées, n'est pas démontrée ;

Considérant que les aménagements prévus sont de nature à favoriser l'étalement urbain sur des terres agricoles, engendrant une perte de capacité de stockage de carbone des sols pour laquelle aucune compensation équivalente n'est proposée ;

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 la station de traitement des eaux usées de Bain-de-Bretagne, de type boues activées, d'une capacité nominale de 8 000 équivalents-habitants (EH) et dont la sollicitation maximale atteignait 8 565 EH en 2022, était déclarée non conforme en équipement en 2022 ;

Considérant que l'urbanisation effective de nouveaux secteurs doit être conditionnée par l'autorité compétente à une mise à niveau du système d'assainissement des eaux usées afin de s'assurer de ne pas dégrader le milieu aquatique récepteur, en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de Bretagne Porte de Loire Communauté (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 par Bretagne Porte de Loire Communauté.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Bretagne Porte de Loire 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 8 avril 2024

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec