



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  
de Pleurtuit (35)**

**n° : 2024-011361**

**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 collégialement 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 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° 2024-011361 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Pleurtuit (35), reçue de la commune de Pleurtuit le 22 février 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 27 mars 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 17 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 n°1 du plan local d'urbanisme de Pleurtuit qui vise à :

- ouvrir à l'urbanisation quatre zones 2AU pour une surface totale de 9,1 ha à destination d'habitat et créer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) correspondantes ;
- adapter certaines OAP et le règlement graphique afin de prendre en compte les constructions récentes ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Pleurtuit :

- commune littorale d'une superficie de 29,47 km<sup>2</sup>, abritant une population de 6 959 habitants (Insee 2020) répartis sur 3 336 résidences principales, dont le PLU a été approuvé le 20 juillet 2018 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo approuvé le 8 décembre 2017 qui identifie la commune comme pôle structurant et dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) prescrit notamment un développement de l'habitat économe en espace ;
- compris dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Rance, du Frémur et de la baie de Beaussais, approuvé en 2013, dont le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) recommande notamment d'intégrer les capacités d'assainissement, l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux pluviales en amont des projets d'urbanisme (disposition 26) ;
- concerné principalement par la masse d'eau de transition « bassin maritime de la Rance » en état écologique médiocre pour laquelle le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne fixe un objectif « moins strict », d'état moyen à échéance de 2027 ;
- couvert à l'est par le site Natura 2000 « Estuaire de la Rance » et par cinq zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF), réparties à l'ouest du territoire le long du Frémur et à l'est le long de l'estuaire ;

**Considérant** que le projet de développement communal se base sur l'hypothèse d'un taux de croissance démographique de 2 % par an, sensiblement supérieur à la tendance observée ces dernières années (1,2 % par an entre 2014 et 2020 selon l'Insee) ;

**Considérant** qu'il convient, dans un objectif de sobriété foncière, de limiter l'extension de l'urbanisation et de favoriser sa 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 ;

**Considérant** que l'ouverture à l'urbanisation conduit à la consommation et l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels, d'une superficie totale de plus de 9 ha, notable pour la commune au sens de l'évaluation environnementale (3,1 % du territoire communal), présentant pour certains secteurs des sensibilités en termes de zones humides et de biodiversité ;

**Considérant** que la présence d'espèces protégées et de continuités régionales essentielles aux mammifères de Bretagne et celle de zones humides au sein de certains des secteurs ouverts à l'urbanisation, nécessitent une étude complémentaire permettant une meilleure mise en œuvre du principe d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement ;

**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 prévue ;

**Considérant** que le projet de modification occasionnera un accroissement significatif des quantités d'eaux usées traitées par le système d'assainissement collectif, sans que les éléments du dossier ne permettent d'apprécier la compatibilité de cette évolution avec l'atteinte des objectifs de qualité du milieu récepteur, particulièrement sensible, ainsi que d'une qualité bactériologique suffisante des zones de production conchylicoles situées en aval ;

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

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Pleurtuit (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 la commune de Pleurtuit.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Pleurtuit 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 19 avril 2024

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

*Signé*

Jean-Pierre Guellec