



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 d'Arzal (56)**

n° : 2024-011374

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° 2024-011374 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Arzal (56), reçue de la commune d'Arzal le 27 février 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 25 mars 2023 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 23 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 (PLU) d'Arzal qui vise à :

- modifier certaines zones 1AU, dont des bascules en 2AU et l'adaptation de deux OAP, en lien avec la révision, en cours, du SCoT d'Arc Sud Bretagne ;
- changer le zonage Ubl2 (dédié à l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs) en Uia pour l'extension du port à sec sur une surface de 8 000 m² ;

- augmenter les droits à construire en secteurs A et N via une autorisation des extensions à hauteur de 50 % (au lieu de 30 %) de l'emprise au sol dans la limite de 30 m² ;
- identifier 11 bâtiments agricoles supplémentaires susceptibles de changer de destination ;
- intégrer d'autres modifications mineures (mise à jour des emplacements réservés, identification de rez-de-chaussées commerciaux...)

Considérant les caractéristiques de la commune d'Arzal :

- commune littorale située au nord de l'estuaire de la Vilaine, abritant 1 699 habitants répartis sur 757 résidences principales, et dont le PLU a été approuvé en 2011 ;
- membre de la communauté de communes Arc Sud Bretagne et identifiée comme pôle secondaire par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Arc Sud Bretagne, adopté en 2013 et en cours de révision ;
- ayant connu une croissance annuelle de 1,3 % sur la période 2014-2020 ;
- concernée par les zones Natura 2000 de l'Estuaire de la Vilaine, ainsi que la zone de protection spéciale de la Baie de Vilaine ;
- concernée par le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau du Drézet destinée à la consommation humaine ;

Considérant que la commune a consommé 42,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2009 et 2020, dont 20,4 ha pour l'habitat (données Cerema) alors que sa population a augmenté de 298 habitants sur cette même période, ce qui représente près de 685 m² consommés par nouvel habitant ;

Considérant que la modification prévoit l'ajustement de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour lesquelles les mesures d'évitement et de réduction affichées ne permettent pas de garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la présence de continuités régionales essentielles aux mammifères de Bretagne et celle de zones potentiellement humides au sein de certains 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 l'OAP Kergourd Sud se situe à moins de 100 mètres des bassins de la station de traitement des eaux usées, ce qui risque d'engendrer des nuisances pour les futurs habitants ;

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, en particulier pour une commune littorale affichant un taux de 29 % de résidences secondaires (Insee 2020), et ce, dans un objectif de sobriété foncière ;

Considérant que l'analyse des incidences de l'extension du port à sec, située au sein du périmètre de protection rapprochée (zone sensible) de la prise d'eau du Drézet et entraînant l'artificialisation de près de 8 000 m² de sols, ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences notables 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 ;

Rend l'avis qui suit :

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

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune d'Arzal 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 26 avril 2024

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec