



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 Brocéliande Communauté (35)**

**n° : 2024-011432**

**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° 2024-011432 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Brocéliande Communauté (35), reçue de la communauté de communes de Brocéliande le 21 mars 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 9 avril 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 17 mai 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 intercommunal de Brocéliande Communauté qui vise à :

- ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU de 4,2 ha sur la commune de Bréal-sous-Montfort ;
- créer 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sur les communes de Maxent et Plélan-le-Grand, au bénéfice d'activités existantes ;
- ajouter 5 emplacements réservés à Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand ;
- modifier plusieurs éléments des règlements graphique et littéral ;
- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur plusieurs communes ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire :

- communauté de communes de 18 981 habitants sur un territoire de 29 690 hectares (INSEE 2020) ;
- regroupant 8 communes et dont le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 21 juin 2021 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Brocéliande approuvé le 19 décembre 2017, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie Bréal-sous-Montfort comme pôle économique structurant et pôle commercial de bassin de vie, et prescrit la préservation du foncier agricole ;
- concerné par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de la Vilaine (SAGE Vilaine) approuvé le 2 juillet 2015 et dont le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) préconise notamment de mieux gérer et de restaurer les zones humides ;

**Considérant** que la commune de Bréal-sous-Montfort, comptabilisant 6 506 habitants (Insee 2020) a consommé près de 70 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2022, dont 33 ha pour l'habitat ;

**Considérant** que l'avis délibéré n° 2020-008071 du 10 septembre 2020 de la MRAe de Bretagne, relatif à l'élaboration du PLUi de Brocéliande Communauté, insistait sur le manque de lisibilité et de cohérence des projections démographiques du PLUi et sur la nécessité d'envisager le développement du parc de logements sous l'angle de la sobriété foncière ;

**Considérant** que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à Bréal-sous-Montfort, sur une superficie de 4,2 ha et en extension de l'urbanisation existante, conduit au contraire à accroître l'artificialisation des sols permise par le PLUi ;

**Considérant** que l'OAP n°7 « Margats Ouest » ne comprend pas suffisamment d'éléments visant à préserver les zones humides et les continuités écologiques et ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences notables de l'ouverture à l'urbanisation sur les fonctionnalités écologiques du site (hydrologie, risque de pollution, dérangement d'espèces, etc.) ;

**Considérant** que la présence de zones humides et de zones de continuités régionales essentielles aux mammifères de Bretagne (telles qu'identifiées par le Groupe Mammalogique Breton) au sein du secteur ouvert à l'urbanisation nécessite une étude complémentaire permettant une meilleure mise en œuvre du principe d'évitement-réduction-compensation des incidences du projet sur l'environnement ;

**Considérant** que les évolutions envisagées entraîneront la perte de terres agricoles et de capacités de stockage de carbone des sols, ainsi qu'une augmentation des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre, pour lesquelles aucune compensation équivalente n'est proposée ;

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

La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Brocéliande 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 la communauté de communes de Brocéliande.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de Brocéliande 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 mai 2024  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

***Signé***

Jean-Pierre Guellec