



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de Le Ferré (35)**

n° : 2024-011736

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° 2024-011736 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Le Ferré (35), reçue de la commune de Le Ferré le 1er août 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 14 août 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 24 septembre 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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Le Ferré qui vise à :

- modifier le zonage d'une parcelle de 7 300 m² en entrée de bourg, de UA à destination « activités artisanales » à U à destination « habitat » ;
- modifier le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) afin de réduire le périmètre de densification de la zone d'activités des Buissonnets ;
- adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : OAP n° 6 couvrant la parcelle du projet et OAP n°7 relative à la zone d'activités ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Le Ferré :

- commune rurale de 675 habitants (Insee 2021), d'une superficie de 16,9 km², et dont le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 20 février 2020 ;

- membre de Fougères Agglomération et compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Fougères, en cours de révision ;
- couvert par le plan local de l'habitat (PLH) de Fougères Agglomération ;
- concerné par la présence de zones humides, notamment aux abords des cours d'eau ;

Considérant que l'évolution démographique observée (+0,9 % par an entre 2015 et 2021) est inférieure aux projections démographiques du PLU (croissance annuelle envisagée de +1,5 %) ;

Rappelant que l'avis n°2019-007300 de la MRAe du 9 janvier 2020 concernant l'élaboration du PLU soulignait un projet de développement apparaissant important à l'échelle de la commune, au regard des objectifs de sobriété foncière portés aux niveaux national et régional, et recommandait déjà de clarifier la détermination des besoins en logements ;

Considérant 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 en logements qu'elle engendre le cas échéant, et ce dans une dimension intercommunale, dans un objectif de sobriété foncière ;

Considérant que la commune est marquée par une forte vacance de son parc immobilier (12,8 % en 2021) et que la construction neuve risque de concurrencer les potentielles réhabilitations, entraînant ainsi une consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;

Considérant que la commune dispose d'une station de traitement des eaux usées d'une capacité nominale de 240 équivalent-habitants (EH), dont la charge maximale a atteint 225 EH en 2022 ;

Considérant que l'absence dans le dossier d'éléments relatifs à une mise à niveau du système d'assainissement des eaux usées ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences notables sur l'environnement de la mise en compatibilité du PLU, dans la mesure où le projet envisagé entraînera une augmentation de la charge polluante aboutissant à un dépassement de sa capacité de traitement en pointe susceptible de générer des pollutions dans le milieu récepteur ;

Considérant que la parcelle présente des sensibilités écologiques (présence de haies bocagères ainsi qu'une zone humide associée au cours d'eau bordant l'ouest de la parcelle, constituant un réservoir local de biodiversité) nécessitant une meilleure mise en œuvre du principe d'évitement-réduction-compensation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la parcelle, située en entrée de bourg le long de la RD798, présente une sensibilité particulière sur le plan paysager et que l'absence de cheminements sécurisés rend par ailleurs difficile l'accès au bourg et aux services de proximité, hors usage de la voiture individuelle ;

Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Le Ferré (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 Le Ferré.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Le Ferré 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 30 septembre 2024
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec