



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur le projet de révision
du plan local d'urbanisme d'Irodouër (35)**

n° MRAe : 2024-011790

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion du 24 octobre 2024, pour l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Irodouër (35).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune d'Irodouër pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 16 septembre 2024.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS).

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Cette partie aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2021.

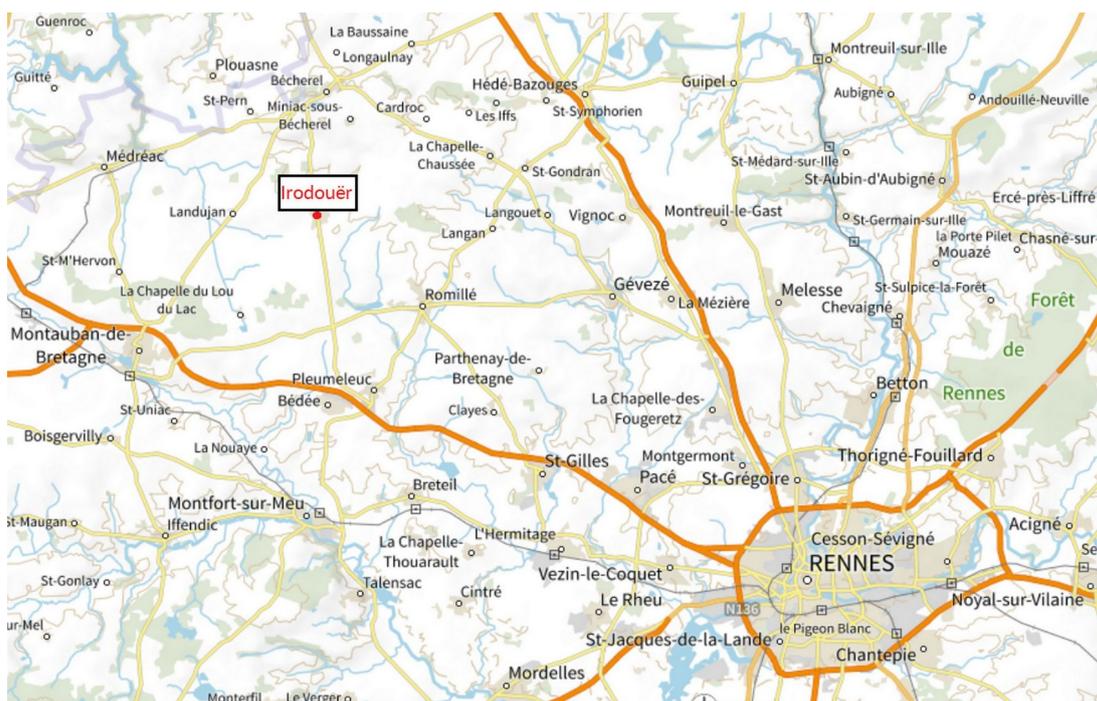


Figure 1: Situation de la commune d'Irodouër - source : GéoBretagne

Irodouër est une commune du département d'Ille-et-Vilaine, d'une superficie de 2 354 hectares, située à environ 30 km au nord-ouest de Rennes. Membre de la communauté de communes de Saint-Méen Montauban rassemblant 17 communes pour 27 000 habitants, Irodouër est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande, approuvé en 2017¹, qui identifie la commune en tant que pôle d'équilibre secondaire.

Irodouër compte 2 284 habitants pour un parc de 953 logements. L'habitat est quasi exclusivement composé de maisons individuelles (90 %) avec un bâti ancien dense dans le bourg historique et des ensembles pavillonnaires en périphérie. L'Insee recense 53 logements vacants (soit un taux de 5,5 %), tandis

1 [Avis délibéré n° 2016-004736 du 4 mai 2017](#)

que le taux de résidences secondaires s'établit à 1,4 %. La croissance démographique moyenne, de + 0,4 % par an entre 2015 et 2021, est en décélération depuis deux décennies. D'après le mode d'occupation des sols (MOS) de Bretagne², 9,4 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés entre 2011 et 2021. À noter que le dossier, qui se base aussi sur le MOS, mentionne une consommation d'ENAF de 8,3 ha.

Le territoire est traversé par les routes départementales (RD) 70 et 72, qui relie Irodouër à Bécherel (au nord) et à Bédée (au sud), et à la route nationale (RN) 12 permettant d'accéder à Rennes. La RD 221, au sud-ouest de la commune, la relie à Montauban-de-Bretagne.

Le territoire, majoritairement agricole, est marqué par la présence de plusieurs cours d'eau, de zones humides ainsi que de quelques secteurs boisés. Le réseau hydrographique est un élément structurant du territoire, Irodouër s'inscrivant dans les bassins versants de la Haute Rance et du Meu. La commune est ainsi traversée par environ 24 km de cours d'eau. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne³ identifie la présence de deux masses d'eau superficielles : « le Néal et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue de Rophémel », en état écologique moyen, ainsi que « la Vaunoise et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Meu », en état écologique médiocre. Ces deux masses d'eau bénéficient d'objectifs moins stricts⁴ de retour à un bon état écologique. Les principales pressions exercées sur les cours d'eau proviennent des apports en macropolluants⁵ et des prélèvements pour la production d'eau potable. Le sud-ouest du territoire communal est en partie couvert par les périmètres de protection éloignés des captages d'eau potable de la Saudrais et du Tizon, définis par l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 16 décembre 2020.

Le réseau hydrographique contribue aussi à la présence de nombreuses zones humides, principalement le long des cours d'eau. L'inventaire réalisé en 2012 dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de la Vilaine⁶ comptabilise près de 150 ha de zones humides soit 6,3 % du territoire communal, ce qui est légèrement en deçà de la moyenne régionale (environ 7 %).

Irodouër n'est pas concernée par la présence de zones de protection (sites Natura 2000⁷) ou de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF⁸). D'après les données issues de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN⁹), 47 espèces protégées sont présentes sur le territoire, dont 11 quasi menacées ou menacées. Les continuités écologiques de la commune, peu marquées, participent à la définition du faible degré de connexion qui caractérise le corridor¹⁰ reliant les massifs forestiers de Lorge à Brocéliande et les massifs forestiers du nord de l'Ille-et-Vilaine.

2 *Le MOS est l'outil utilisé comme référence en Bretagne pour mesurer l'évolution de l'usage des sols.*

3 *Le SDAGE, document stratégique élaboré à l'échelle de grands bassins hydrographiques, fixe les grandes orientations pour la gestion de l'eau et des milieux aquatiques pour une période de six ans. L'objectif principal est d'atteindre ou de maintenir le bon état écologique et chimique des eaux, conformément aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de l'Union européenne.*

4 *L'objectif moins strict (OMS) est un réajustement dans le temps de l'objectif d'atteinte du bon état d'une masse d'eau pour certains paramètres de qualité.*

5 *Ensemble comprenant les matières en suspension, les matières organiques et les nutriments, comme l'azote et le phosphore. Les macropolluants peuvent être présents naturellement dans l'eau mais les activités humaines en accroissent les concentrations (rejets d'eaux usées, industrielles ou domestiques, ou pratiques agricoles).*

6 *Le SAGE est un outil local de planification de la gestion de l'eau. Il est élaboré à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (par exemple un bassin versant) et vise à concilier les différents usages de l'eau avec la préservation des ressources et des écosystèmes aquatiques.*

7 *Un site Natura 2000 est une zone géographique précise, définie sur la base des directives européennes Oiseaux (1979) et Habitats (1992), qui vise à concilier activités humaines et protection des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.*

8 *Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.*

9 *Base de données publique concernant la biodiversité et les habitats naturels, gérée par le Muséum national d'Histoire naturelle.*

10 *Un corridor écologique est un espace naturel ou semi-naturel qui permet aux espèces animales et végétales de se déplacer, de migrer ou de se disperser entre différents habitats. Il sert à relier des zones de biodiversité fragmentées, contribuant ainsi à la préservation des écosystèmes et de la faune.*

Le paysage d'Irodouër est principalement composé de vastes espaces agricoles dédiés à la culture céréalière, entrecoupés de boisements (138 ha) et de linéaires bocagers (150 km). Le patrimoine bâti de la zone urbanisée est constitué d'un bourg ancien autour duquel s'est développé un ensemble de secteurs pavillonnaires. Quelques hameaux sont implantés au milieu des espaces agricoles. Enfin, Irodouër compte plusieurs éléments de patrimoine historique (église, presbytère) ainsi que quelques châteaux.

L'économie locale est dominée par le secteur tertiaire ainsi que par l'artisanat, principalement présent au sein de la zone d'activités communale. L'activité agricole est importante, avec 27 exploitations qui couvrent près de 70 % du territoire. À noter que seulement 10 % des actifs exercent un emploi dans la commune. Près de 91 % des déplacements quotidiens sont réalisés en véhicule individuel.

Les eaux usées sont gérées par la station de traitement des eaux usées (STEU) communale, de type boues activées et d'une capacité nominale de 2 100 équivalent-habitants (EH), mise en service en 2009. Les dernières données disponibles montrent que la STEU est conforme en performance et en équipement. Les hameaux disséminés sur le territoire disposent d'assainissement non collectif (ANC), même si le dossier ne contient quasiment pas d'informations à ce sujet, comme c'est le cas de la gestion des eaux pluviales.

Concernant les risques naturels et technologiques, la présence de radon dans les sols est considérée comme modérée. La commune est concernée par la présence de quatre anciens sites pollués ou potentiellement pollués sur lesquels l'activité a cessé.

1.2. Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Cette partie aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.

Irodouër a connu un fort ralentissement de la croissance de sa population, passant de + 3,5 % par an entre 1999 et 2010 à + 2,1 % par an entre 2010 et 2015 puis à +0,4 % par an entre 2015 et 2021. Cette dernière période est marquée par un solde migratoire négatif (-0,4 %), traduisant des départs d'habitants vers d'autres communes. Le solde naturel¹¹ de +0,8 % sur cette même période a permis de maintenir une légère croissance démographique.

Le projet de révision du PLU repose sur une hypothèse de croissance de 1,3 % par an sur les dix prochaines années. Cette hypothèse est supérieure à la tendance observée durant la période 2015-2021.

Le scénario présenté dans le projet de révision du PLU prévoit ainsi l'arrivée, d'ici 2034, de 340 nouveaux habitants, générant un besoin d'environ 131 logements. 73 logements seront construits en extension de l'urbanisation sur trois secteurs distincts qui bénéficieront d'orientations d'aménagement et de programmation¹² (OAP). Les densités envisagées varient entre 22 et 25 logements/ha, ce qui est légèrement supérieur aux prescriptions du SCoT (actuellement en cours de révision), qui fixe une densité minimale de 20 logements/ha. L'ensemble des zones destinées à l'habitat représente 4,2 ha, dont 3 ha dans le cadre des extensions urbaines. Le projet de PLU intègre aussi une ouverture à l'urbanisation pour la réalisation d'équipements collectifs. Une zone de 0,17 ha accueillera une cantine scolaire ainsi qu'une structure d'accueil de loisirs sans hébergement. La densification et la résorption des « dents creuses¹³ » au sein du tissu urbain existant permettra de créer 40 nouveaux logements.

La vacance immobilière est estimée à 5,5 % en 2021, soit 53 logements. Le projet de PLU prévoit de mobiliser environ 10 logements du parc vacant. Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles permettra quant à lui de créer environ 8 logements supplémentaires.

Plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont créés sur le territoire communal. Trois STECAL à vocation économique concernent des entreprises locales existantes (menuiserie, maçonnerie et fromagerie), pour un total de 1,74 ha. Le règlement du PLU limite les extensions à 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants. Un STECAL à vocation touristique de 2 ha est défini sur le hameau du Bois des Chapelles (hébergement en plein air).

11 *Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.*

12 *Ensemble de dispositions réglementaires qui définissent les grands principes d'aménagement à l'échelle d'une commune. Elles peuvent couvrir des secteurs communaux spécifiques (OAP sectorielles) ou porter sur des domaines variés tel que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématique). Elles définissent des actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacements sécurisés, etc.*

13 *Espace non construit entouré de parcelles bâties.*

La révision du PLU intègre deux nouvelles OAP thématiques : une OAP couvrant les secteurs destinés à l'habitat contenant les grands principes de construction et d'aménagement de la commune, et une OAP « trame verte et bleue » qui vise à mieux prendre en compte les milieux naturels présents sur la commune et à limiter les incidences liées à l'urbanisation. Cette OAP intègre notamment les cours d'eau, zones humides et mares du territoire ainsi que les boisements et les linéaires bocagers.

En complément, le règlement du PLU protège l'ensemble des haies bocagères présentes sur la commune, soit un linéaire de 147 km. La trame bleue communale bénéficie aussi de protections au travers de l'interdiction de tout aménagement et travaux dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau au sein des zones A et N¹⁴. Les zones humides du territoire, représentant une superficie totale de 149 ha, sont aussi identifiées et protégées.

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de révision du PLU d'Irodouër identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- **la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, en lien avec les ouvertures à l'urbanisation prévues par le projet de révision du PLU ;
- **la préservation de la qualité de l'eau et des milieux humides**, en raison de la qualité dégradée des cours d'eau communaux et de la présence de zones humides.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

L'évaluation environnementale est relativement exhaustive. Cependant certaines thématiques sont insuffisamment évoquées, voire absentes du dossier, comme les incidences du PLU sur la biodiversité, le fonctionnement du système de gestion des eaux pluviales ou la disponibilité de la ressource en eau, en lien avec la prise en compte du changement climatique. Le résumé non technique est synthétique et accessible, même si la présence de cartographies détaillant le projet de PLU pourrait favoriser une meilleure information du public.

2.2. Justification des choix et autres scénarios

Après plusieurs années de croissance démographique soutenue, l'évolution de la population ralentit pour atteindre + 0,4 % par an durant la période 2015-2021, notamment en raison d'un très léger phénomène d'exode des habitants vers d'autres communes. Le dossier soutient néanmoins que la dynamique démographique reste « importante ». La commune justifie ainsi son choix d'un scénario de croissance à + 1,3 % par an par la situation géographique avantageuse de la commune et la présence de commerces et de services.

Une hypothèse alternative basée sur une croissance démographique de + 1 % par an est mentionnée dans le dossier. Ce scénario a été écarté par la municipalité en raison de la menace que ferait peser une croissance trop lente sur le « dynamisme commercial » du bourg et l'utilisation des équipements collectifs.

La description du scénario choisi ne traite pas suffisamment des éléments socio-démographiques tels que l'âge et le profil des habitants actuels, la dynamique locale de l'emploi, le cadre intercommunal, l'aire d'influence de Rennes, etc. Ce scénario entraîne ainsi la mobilisation de 4,2 ha pour les besoins de l'habitat, dont 3 ha en extension de l'urbanisation.

14 Les zones A d'un plan local d'urbanisme concernent les secteurs dédiés aux activités agricoles et à leurs installations (exploitations agricole, hangars). Les zones N englobent les espaces naturels tel que les forêts, les rivières, les zones humides, les rivages, etc. Les activités humaines sont fortement limitées dans ces secteurs.

2.3. Incidences et mesures « ERC »

Le projet de PLU contient quelques mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)¹⁵, notamment en formalisant des règles de distance d'aménagement vis-à-vis des berges des cours d'eau communaux, ou encore en prévoyant la compensation à hauteur de 150 % en cas de destruction de linéaire bocager, à fonctionnalité écologique et paysagère équivalente.

2.4. Mesures de suivi

Une vingtaine d'indicateurs de suivi est prévue par le projet de PLU. Chaque indicateur quantitatif se base sur un état initial associé à une année de référence, mais le dossier ne mentionne ni les objectifs assignés à chaque indicateur (augmentation, diminution), ni la fréquence du suivi de ces indicateurs, et encore moins les mesures envisagées en cas de manquement aux objectifs. Enfin, la faiblesse de traitement de certaines thématiques majeures dans l'évaluation environnementale (biodiversité, assainissement) ne favorise pas la mise en œuvre de mesures de suivi pertinentes.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. Projections démographiques et consommation foncière

Irodouër a connu une augmentation constante de sa population, de + 2,8 % par an en moyenne, durant la période 2000-2015, avant de ralentir fortement. Le projet de révision du PLU repose sur le choix d'un scénario de croissance démographique de + 1,3 % par an d'ici 2034, soit environ 340 habitants supplémentaires, ce qui nécessite la construction de 131 logements, dont 73 en extension urbaine.

En se basant sur le taux de croissance démographique de + 0,4 % par an observé durant la période 2015-2021, le besoin en logements d'ici 2034 pourrait être couvert par les opérations de densification et de changement de destination, sans nécessité d'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

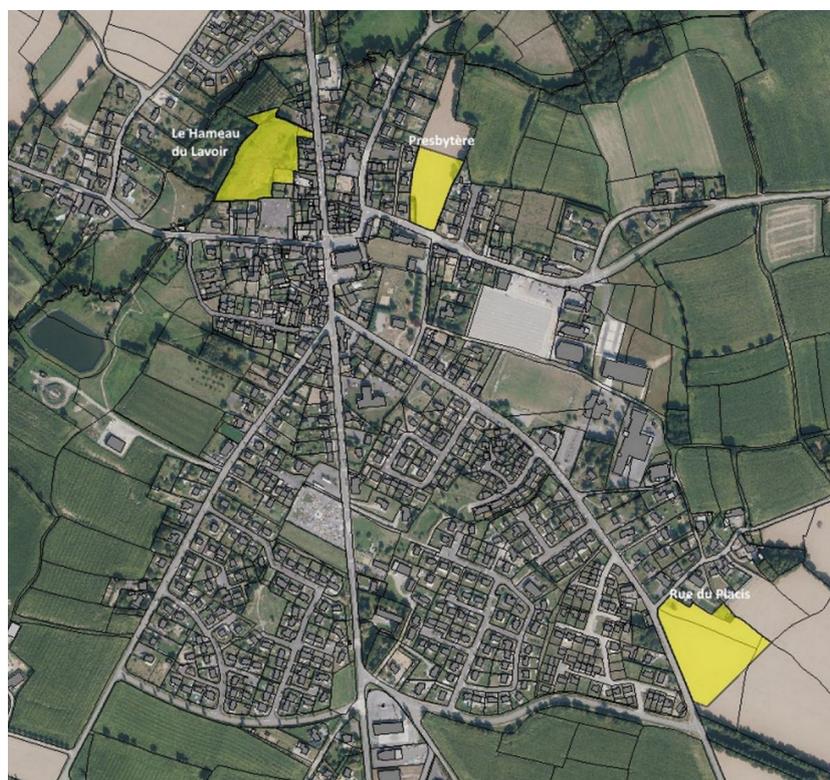


Figure 2 : Emplacement des zones ouvertes à l'urbanisation. Source : rapport de présentation

15 La séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC) vise une absence d'incidences environnementales négatives, en particulier en matière de biodiversité, dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire. Elle repose sur trois étapes consécutives, par ordre de priorité : éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets négatifs résiduels.

D'après le registre parcellaire graphique 2023, ceux-ci sont actuellement composés de terres agricoles cultivées (blé et maïs) ainsi que de prairies spontanées non fauchées, représentant une superficie totale de 3 ha. Le dossier ne contient pas d'éléments justifiant le choix des sites retenus. De même, aucun élément ne vient appuyer d'éventuelles mesures de compensation liées à l'artificialisation de terres agricoles et à la perte de leurs fonctionnalités écologiques (stockage de carbone, régulation du cycle de l'eau, etc.).

L'Ae recommande :

- **d'expliciter le choix ambitieux de la trajectoire démographique en tenant compte des évolutions à l'échelle de l'intercommunalité et des territoires proches ;**
- **de réévaluer les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation, au regard de solutions alternatives sur le territoire communal afin de s'assurer que ce choix limite les incidences, qu'il est pertinent et justifié au regard des objectifs de protection de l'environnement ;**
- **de donner la priorité à la densification du centre-bourg, notamment en utilisant la planification et les outils de l'urbanisation différée (tranches, zonage 2AU, etc.) et de n'ouvrir à l'urbanisation les secteurs en extension qu'en fonction de critères de création effective de logements dans le centre-bourg.**

3.2. Qualité des milieux aquatiques

Bien qu'Irodouër soit située en tête de bassin versant, les cours d'eau traversant le territoire communal sont en état écologique moyen à médiocre, notamment en raison des rejets d'eaux usées issues des stations de traitement d'eaux usées. De manière générale, le dossier contient peu d'éléments concernant le fonctionnement des réseaux d'eaux usées. Les données fournies concernant la STEU sont trop succinctes, notamment au sujet de la charge hydraulique. Le sujet de l'assainissement non collectif est absent du rapport de présentation. Concernant les eaux pluviales, le dossier mentionne simplement l'existence d'un réseau de fossés collectant les eaux pluviales avant de les rejeter dans le milieu naturel, sans plus de précision. Ce manque d'éléments ne permet pas de juger de l'impact des systèmes d'assainissement sur l'environnement.

L'Ae recommande de mieux détailler le fonctionnement des systèmes d'assainissement de la commune et de renforcer l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement.

3.3. Biodiversité

Au-delà des OAP thématiques et des protections issues du règlement du PLU, le dossier traite insuffisamment de la thématique de la biodiversité sur les zones ouvertes à l'urbanisation. Si les parcelles agricoles destinées à accueillir les secteurs d'habitat sont actuellement cultivées de manière intensive et ne présentent donc pas, a priori, de sensibilités environnementales particulières, la zone 1AUE¹⁶ « Hameau du Lavoir », qui bénéficie d'un permis d'aménager datant de 2023, est susceptible de constituer un lieu d'habitat et de transit pour des espèces animales. En effet, ce secteur est composé de prairies spontanées, bordées par une haie bocagère assez ancienne. Le schéma de l'OAP sectorielle englobe une parcelle de 563 m², classée en tant que « secteur constructible d'habitat » mais identifiée en tant que zone humide, le long du ruisseau du Néal. De plus, ce secteur, à proximité d'un corridor aquatique altéré, est identifié comme « point de fragilité » dans la cartographie des continuités écologiques de la commune. Afin de préserver les zones humides, des diagnostics seront réalisés d'ici la fin 2024 sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Les zones humides éventuellement découvertes devront être protégées au même titre que celles identifiées lors du diagnostic réalisé en 2012. La réalisation d'un diagnostic faune/flore sur ce secteur, en complément des relevés de zones humides déjà programmés, pourrait permettre soit d'écarter toute incidence sur l'environnement, soit de reconsidérer la pertinence du choix de ce secteur pour l'habitat.

L'Ae recommande de fournir les données environnementales les plus récentes possibles avant d'arrêter le projet de PLU, et de les inclure dans le rapport d'évaluation environnementale.

¹⁶ Secteur ayant vocation à accueillir à court terme des projets d'habitat individuel ou collectif.

Plus largement, la faible présence de milieux naturels, qui affecte aussi la qualité des paysages et l'attractivité du territoire, est peu appréhendée dans le dossier. La réalisation d'une OAP « Trame verte et bleue » ne permet pas de répondre à cette problématique qui appelle plus d'ambition de la part de la commune.

3.4. Mobilités

90 % des actifs d'Irodouër travaillent dans une autre commune, et près de 91 % d'entre eux se rendent sur leur lieu de travail en voiture, majoritairement vers Rennes. Si la commune explique avoir retenu les sites d'ouverture à l'urbanisation afin d'améliorer la desserte vers les grands axes de circulation, l'impact de l'augmentation du trafic sur les enjeux de qualité de l'air ou de nuisances sonores n'a pas été étudié.

4. Conclusion

La révision du PLU d'Irodouër comporte des éléments intéressants vis-à-vis de la préservation de l'environnement, notamment grâce à la création d'OAP thématiques et sectorielles, ou via le retrait de près de 11 ha de zones ouvertes à l'urbanisation prévues par le PLU en vigueur. Néanmoins, l'évaluation environnementale du nouveau PLU reste perfectible sur plusieurs aspects. Le projet communal se base sur une hypothèse de croissance démographique supérieure aux évolutions récentes, dont la pertinence reste à démontrer. Certains aménagements qui en découlent, dont l'ouverture de zones à l'urbanisation en extension urbaine, sont susceptibles d'impacter l'environnement. Certaines thématiques essentielles, comme la biodiversité ou l'impact du changement climatique, sont absentes. D'autres, comme la qualité des milieux aquatiques, sont abordées de manière trop superficielle.

L'Ae recommande de reprendre l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU en approfondissant les thématiques insuffisamment traitées (biodiversité, assainissement, etc.).

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC