



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
de Bréhand (22)**

n° MRAe : 2024-011885

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 5 décembre 2024, pour l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Bréhand (22).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffé, 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 mairie de Bréhand pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24 octobre 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.

Synthèse de l'avis

Bréhand est une commune rurale des Côtes d'Armor, d'une superficie de 2 495 ha, avec une population de 1 707 habitants (Insee 2021). Située à une dizaine de kilomètres de Lamballe-Armor et à une vingtaine de kilomètres de Saint-Brieuc, elle est membre de la communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer.

La commune a pour objectif d'accueillir 165 habitants supplémentaires à échéance 2034. Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) repose sur une hypothèse de croissance démographique de 0,9 % par an, avec la construction prévue de 89 logements, dont 46 logements en extension d'urbanisation. La commune prévoit également la création d'un « *pumptrack*¹ » et d'une aire de jeu, d'un cimetière et d'une résidence seniors. Neuf secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles » dont six à vocation d'habitat et trois à vocation d'équipements, et le PLU comprend également trois OAP « thématiques » : continuités écologiques (trame verte et bleue)², trame noire³ et zone d'activités. Enfin, la révision du PLU prévoit l'extension de 117,11 ha du secteur Nc pour l'agrandissement de la carrière.

Les enjeux environnementaux de la révision du PLU concernent principalement :

- **la préservation des espaces naturels et agricoles** dans le cadre des objectifs de sobriété foncière⁴ ;
- **la préservation des milieux naturels et de la biodiversité** ;
- **la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques** ;
- **la prise en compte des impacts liés à l'augmentation du zonage dédié à l'activité de la carrière.**

Les enjeux de santé humaine, de changement climatique et des déplacements sont également traités.

La MRAe relève que le projet de révision du PLU n'explicite pas de manière claire et détaillée l'augmentation du secteur dédié à l'activité de la carrière alors même que celui-ci augmente de près de 160 %, passant d'une surface dédiée de 74,18 ha à 191,29 ha. Le dossier n'explique pas comment la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) inhérente à ce changement de zonage s'intègre dans la stratégie de réduction de consommation d'ENAF à l'échelle communale ou intercommunale. De plus, l'évaluation environnementale est incomplète étant donné l'absence d'éléments concernant les incidences liées à cette augmentation de zonage. L'extension du zonage de la carrière fait l'objet du chapitre 4 du présent avis.

Par ailleurs, s'agissant de l'habitat, la consommation d'ENAF prévue par la commune jusqu'en 2034 reste importante à l'échelle de la commune que du projet de SCoT, et dépasse l'objectif national et régional d'une division par deux de la consommation foncière sur la période 2021-2030 par rapport à période 2011-2020.

L'Ae recommande :

- ***de réinterroger le projet communal et son besoin en logements ;***
- ***d'envisager un scénario d'aménagement plus économe en consommation d'espace en démontrant que la priorité est donnée à la densification et au renouvellement urbain dans le bourg de Bréhand ;***
- ***de reprendre l'évaluation environnementale en y intégrant les incidences potentielles de l'extension du zonage Nc de la carrière, et d'ajuster le projet de plan local d'urbanisme en conséquence.***

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

- 1 *Un pumptrack est une piste de vélo tout terrain composée de virages et de bosses qui permet, par des séries de compressions et d'extensions avec les bras et les jambes, de prendre de la vitesse sans donner un coup de pédale.*
- 2 *Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau et zones humides).*
- 3 *Ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.*
- 4 *La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols respectivement aux horizons 2050 et 2040.*

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du PLU de Bréhand (22) et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de révision de PLU.....	6
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1. État initial de l'environnement.....	8
2.2. Justification des choix, solutions de substitution.....	8
2.3. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	9
2.4. Dispositif de suivi.....	9
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	10
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	10
3.2. Préservation du patrimoine naturel.....	13
3.3. Prise en compte de l'amélioration des milieux aquatiques.....	14
3.4. Pesticides et pollutions diffuses.....	14
3.5. Changement climatique et déplacements.....	14
4. Extension de la carrière et impacts environnementaux.....	15
4.1. Qualité de l'évaluation environnementale.....	15
4.2. Consommation des sols liée à l'activité de la carrière.....	16
4.3. Impacts liés à l'extension du zonage dédié à l'activité de la carrière.....	16

Avis détaillé

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, du projet de révision du PLU de Bréhand (22) et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Ce paragraphe 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.

Bréhand est une commune rurale des côtes d'Armor, d'une superficie de 2 495 ha, abritant une population de 1 707 habitants⁵. Située à une dizaine de kilomètres de Lamballe-Armor et à une vingtaine de kilomètres de Saint-Brieuc, elle est membre de la communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer et s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc⁶. La commune de Bréhand est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2008 et modifié le 14 mai 2019.

Le territoire communal est caractérisé par un paysage de plateau agricole très ouvert. La pratique d'un mode de culture intensif a engendré la disparition des haies bocagères et des vergers qui ponctuaient et structuraient autrefois le paysage communal. Ce dernier est également impacté par la présence d'une carrière.

La population communale a augmenté entre 2015 et 2021 avec un taux d'évolution démographique moyen annuel de + 1,1 %, en net recul par rapport à la période précédente 2010-2015 (+ 2,2 %). Cette augmentation est due presque uniquement à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire (+ 0,9 %). Les parts de logements vacants (6,4 %) et de résidences secondaires (5,8 % du parc) sont faibles. Le développement de l'habitat sous forme pavillonnaire peu dense a contribué à une consommation foncière significative.

L'ensemble des espaces boisés (boisements, bosquets...) représente une surface totale de 81,3 hectares, soit environ 3,2 % du territoire communal. Les zones humides représentent une surface totale de l'ordre de 232,7 ha, soit près de 9,3 % de la surface communale (source : dossier).

En matière de gestion de l'eau, le territoire doit répondre aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne⁷) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc⁸. La commune dispose d'une nouvelle station de traitement des eaux usées (STEU), mise en service en 2023, qui présente une capacité de 1 200 équivalent-habitant (EH), conforme en équipements et en performance.

⁵ Les données les plus récentes de l'Insee, publiées en décembre 2024, font état d'une population de 1 730 habitants en 2022.

⁶ Approuvé le 27 février 2015 et en cours de révision (révision arrêtée le 16 février 2024).

⁷ Approuvé le 18 mars 2022.

⁸ Approuvé le 30 janvier 2014 et modifié le 25 août 2016.

La commune de Bréhand s'inscrit dans le bassin versant du Gouessant et dans deux masses d'eau :

- « Le Gouessant et ses affluents depuis Lamballe jusqu'à la mer » (FRGR0038B⁹) ;
- « L'Evron et ses affluents depuis Plemy jusqu'à la confluence avec le Gouessant » (FRGR0039).

Ces masses d'eau sont dans un état écologique moyen et un état chimique bon pour la première, et non atteint pour la seconde (absence d'information complémentaire au dossier justifiant de cette classification).

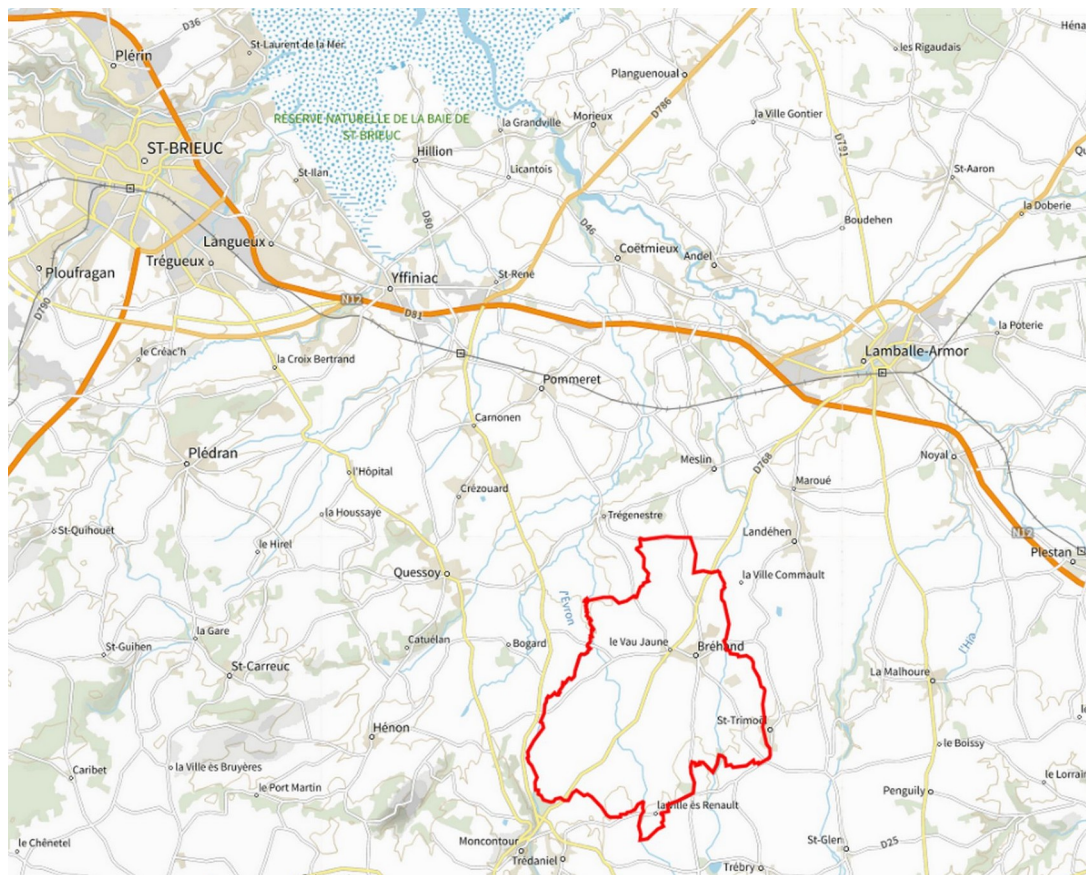


Figure 1 : Localisation de Bréhand (source : GéoBretagne)

La commune de Bréhand est traversée par plusieurs routes départementales (RD 35, RD 768, RD 80). Les déplacements domicile-travail se font majoritairement en véhicules motorisés individuels (92,8 %). Seulement 2,5 % des actifs utilisent un mode de mobilité actif et 0,5 % les transports en commun¹⁰. En outre, à l'échelle communale, l'équipement automobile des ménages est particulièrement élevé : 96,8 % des ménages possèdent au moins une voiture et 54,6 % des ménages deux voitures ou plus. La commune ne dispose d'aucune aire de covoiturage sur son territoire et elle n'est pas desservie par le réseau de transport régional BreizhGo.

1.2. Présentation du projet de révision de PLU

La commune de Bréhand a pour perspective d'accueillir 165 habitants supplémentaires à échéance 2034, par rapport à la projection de la population communale à 1 765 habitants en 2024. Le projet de révision du PLU repose sur une hypothèse de croissance démographique de + 0,9 % par an. Pour cela, le PLU prévoit la production de 90 logements en 10 ans.

La commune prévoit la construction de 26 logements au sein des gisements fonciers « diffus » de l'enveloppe urbaine du bourg (gisements de moins de 2 000 m²) ainsi que 10 logements au sein des gisements fonciers stratégiques¹¹.

⁹ Code des masses d'eau, telles qu'identifiées dans le SDAGE.

¹⁰ Insee 2019.

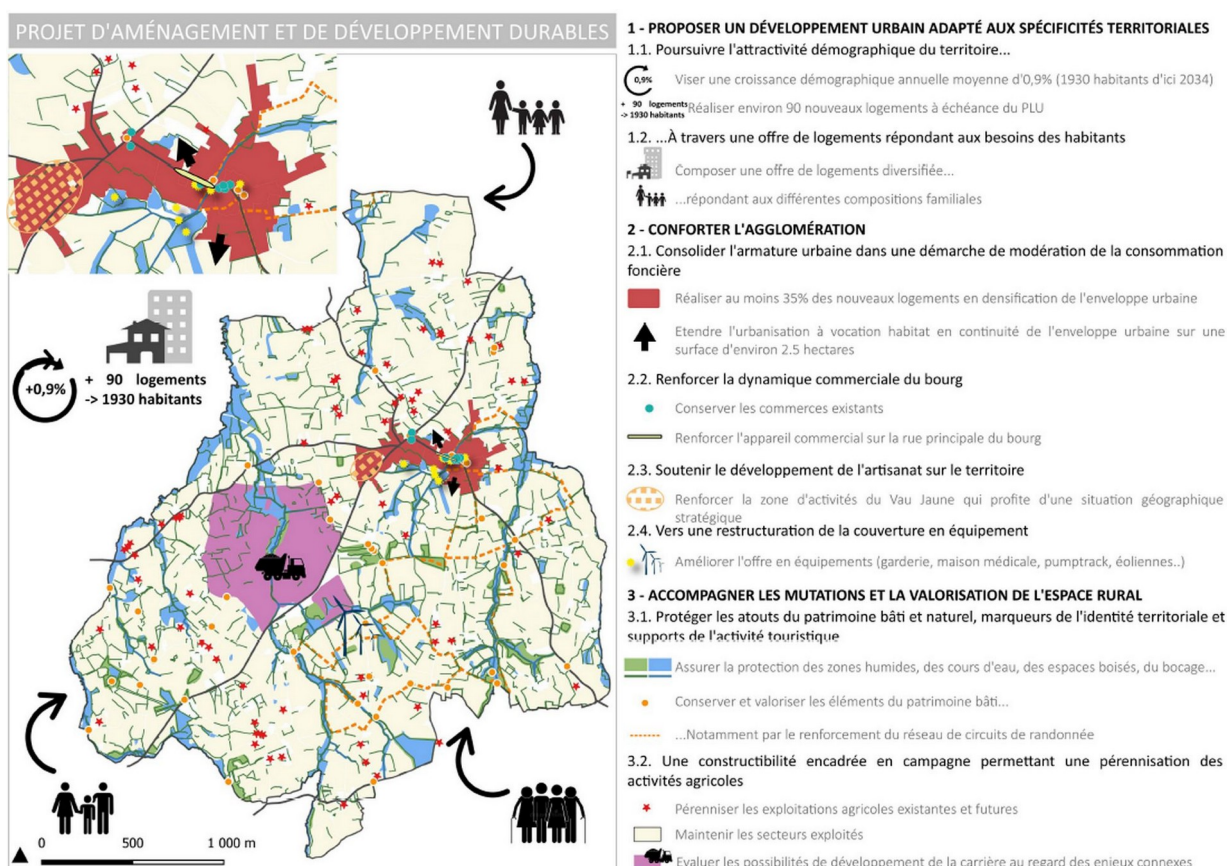
¹¹ « Gisements fonciers disposant d'une surface suffisamment importante pour pouvoir permettre la création d'une opération d'aménagement (plus de 2 000 m²) ou disposant d'une localisation en plein cœur de bourg », source : rapport de présentation.

La majorité des logements est prévue en extension de l'enveloppe urbaine du bourg, sur 2,55 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), à raison d'une densité moyenne de 18 logements par hectare (31 logements sur le secteur « Lotissement du Près – tranche II » et 15 logements sur le secteur « Le Chemin Neuf »). L'extension de l'urbanisation est encadrée par deux OAP. Enfin, 7 nouveaux logements sont programmés dans le cadre d'un changement de destination de bâtiments agricoles. **Au total, le projet de PLU prévoit la réalisation de 89 logements¹²** en extension, en changement de destination et en densification des enveloppes urbaines.

La commune prévoit également la création d'un « pumtrack¹³ » et d'une aire de jeu, d'un cimetière et d'une résidence seniors.

Neuf secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)¹⁴ « sectorielles¹⁵ » dont six à vocation d'habitat et trois à vocation d'équipements, et le PLU comprend également trois OAP « thématiques¹⁶ » : continuités écologiques (trame verte et bleue), trame noire et zone d'activités.

Enfin, la révision du PLU prévoit l'extension de la carrière, avec une augmentation de 117,11 ha du secteur Nc (dédié à la carrière).



12 Le dossier énonce 91 logements, ce qui doit être une erreur de calcul (cf. synthèse p. 177). Le dossier indique 37 logements au sein de l'enveloppe urbaine alors même que le dossier précise la projection de 26 + 10 logements au sein de cette enveloppe, soit 36 logements. A cela s'ajoutent les 7 logements en changement de destination ainsi que les 46 logements en extension urbaine : soit 89 logements au total.

13 Un pumtrack est une piste de vélo tout terrain composée de virages et de bosses qui permet, par des séries de compressions et d'extensions avec les bras et les jambes, de prendre de la vitesse sans donner un coup de pédale.

14 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.

15 Les OAP « sectorielles » peuvent contenir des « prescriptions » (de portée réglementaire forte) ou des « recommandations » (de portée incitative), source : dossier.

16 Les OAP « thématiques » ont une portée de « recommandations » (portée informative ou pédagogique).

1.3. Enjeux environnementaux associés

Les enjeux environnementaux du projet de révision du PLU de Bréhand identifiés comme prioritaires sont :

- **la préservation des espaces naturels et agricoles** dans le cadre des objectifs de sobriété foncière¹⁷ et de la préservation de la multifonctionnalité des sols ;
- **la préservation des milieux naturels et de la biodiversité**, en raison de nombreux réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ;
- **la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques**, en raison de la sensibilité des masses d'eau situées dans le bassin versant du Gouessant et de la présence de nombreuses zones humides sur le territoire ;
- **la prise en compte des impacts liés à l'augmentation du zonage dédié à l'activité de la carrière**, du fait de la situation géographique de ce secteur de « trame verte ouverte » avec des fonctionnalités écologiques importantes (présence de cours d'eau, zone humide, continuités et réservoirs écologiques principaux à préserver).

La prise en compte de la santé humaine, du changement climatique et des déplacements, du fait notamment des nombreux déplacements motorisés sur la commune, mérite également d'être traitée.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. État initial de l'environnement

La description de l'état initial de l'environnement est assez exhaustive, tant à l'échelle du territoire qu'à l'échelle de l'intercommunalité. Toutefois, elle présente quelques lacunes comme le bilan de l'assainissement des eaux usées, très succinct et ne comportant aucune donnée relative à l'assainissement non collectif (ANC). De plus, Bréhand ayant un ancrage agricole fort, il est regrettable que la partie relative à l'activité agricole ne donne aucune information sur les différentes pratiques agricoles. À cet égard, la carte intitulée « diagnostic agricole »¹⁸ ne comporte aucune légende.

Par ailleurs, des inventaires écologiques ont été menés sur les principaux secteurs à enjeux d'aménagement, à vocation d'habitat et localisés en extension de l'enveloppe urbaine. Or, ces inventaires doivent concerner tout secteur ouvert à l'urbanisation, qu'il soit en extension ou au sein de l'enveloppe urbaine. De plus, les secteurs agricoles et naturels nouvellement classés en Nc pour l'extension de la carrière devraient faire l'objet d'une partie dédiée et d'inventaires spécifiques et récents.

L'Ae recommande d'effectuer des inventaires écologiques sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation.

2.2. Justification des choix, solutions de substitution

Le dossier étudie plusieurs hypothèses de croissance démographique pour 2034 dont il ressort deux scénarios (sur la base de 1 765 habitants en 2024) :

- **un scénario : hypothèse « au fil de l'eau 2015-2021 »**, envisageant une évolution de la population de + 1,1 %/an, soit 1 969 habitants en 2034 (+ 204 habitants) et identifiant un besoin de 109 logements (87 pour l'accroissement démographique et 22 pour le desserrement¹⁹ des ménages) ;
- **un scénario : hypothèse « au fil de l'eau 2010-2021 »**, envisageant une évolution de la population de + 1,7 %/an, soit 2 089 habitants en 2034 (+ 324 habitants) et identifiant un besoin de 160 logements (138 pour l'accroissement démographique et 22 au desserrement des ménages).

17 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols respectivement aux horizons 2050 et 2040.

18 p. 38 du rapport de présentation.

19 Diminution du nombre de personnes par ménage.

La commune a fait le choix de retenir une projection démographique ne correspondant à aucun de ces deux scénarios, en retenant une hypothèse relativement plus faible, de + 0,9 %. Cette hypothèse semble réaliste au regard de la trajectoire démographique passée. Toutefois, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Saint-Brieuc, actuellement en révision, prévoit (dans sa version arrêtée du 16 février 2024) pour les secteurs identifiés en tant que « rural sud centre » dont Bréhand fait partie, un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 0,4 % à horizon 2035. Ainsi, le PLU de Bréhand devra être rendu compatible avec le SCoT dans l'année²⁰ suivant l'approbation de ce dernier. **L'Ae invite la commune à réinterroger dès à présent son projet communal et son besoin en logements au regard des projections du futur SCoT.**

La démonstration de la commune en termes de solutions alternatives pour la création de logements est étayée, complète et illustrée par des tableaux ainsi que des cartes de localisation. En effet, la commune présente des scénarios alternatifs cohérents portant sur différentes localisations pour les futures zones à urbaniser en extension. **Toutefois cette démonstration est biaisée, notamment en raison du fait que la zone d'extension retenue du lotissement du Près II, est en réalité bien amorcée, le permis d'aménager ayant déjà été octroyé.**

L'Ae recommande de réduire le potentiel de production de logements en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT actuellement en révision.

Concernant la création du « *pumptrack* » et du cimetière, la commune ne présente aucun scénario alternatif portant sur différentes localisations. Malgré la consommation d'ENAF relativement faible de ces deux projets, la justification des choix demeure, en l'état, incomplète.

Par ailleurs, le dossier de présentation n'explicite aucunement les choix géographiques qui ont pu être effectués concernant l'extension du périmètre de la carrière ni les solutions de substitution possibles. L'absence de ces éléments ne permet pas de comprendre ce qui a permis, sous l'angle de l'analyse du moindre impact du projet sur l'environnement, d'aboutir à ce périmètre, alors que **l'étude des scénarios alternatifs est un élément attendu de l'évaluation environnementale.**

Cette extension du périmètre de la carrière est traitée dans le chapitre 4 du présent avis.

2.3. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Les mesures d'évitement consistent essentiellement en la conservation de boisements, de haies et de zones humides protégées ou laissées en dehors des périmètres des zones d'extension urbaine.

Les mesures de réduction sont relatives à l'emplacement des extensions urbaines à proximité du bourg et aux choix de densification établis pour limiter les déplacements motorisés. En ce qui concerne la biodiversité, même si des approfondissements (zones humides) ont été en partie menés sur les secteurs en extension ouverts à l'urbanisation, il est essentiel de vérifier l'ensemble des sensibilités environnementales et de prendre en compte la fonctionnalité des milieux naturels (corridors écologiques, zones humides...) afin d'appliquer correctement la séquence dite « ERC²¹ ».

2.4. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi reprend essentiellement les données réglementaires classées par thématique environnementale. Il reste cependant incomplet et ne permettra pas d'avoir un réel suivi des effets du PLU.

Principalement quantitatifs (linéaire de haies, surfaces de zones humides et de boisements protégés), ces indicateurs ne permettent pas de mesurer qualitativement l'état de l'environnement de la commune. Par

²⁰ Ou dans les trois ans, si cela implique une révision du PLU.

²¹ La « séquence » ERC est introduite dans les principes généraux du droit de l'environnement. Elle vise une absence d'incidences environnementales négatives, en particulier en matière de biodiversité, dans la conception puis la réalisation de plans, 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 pas pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets négatifs résiduels.

ailleurs, les indicateurs de suivi ne sont pas opérationnels, car ils ne sont reliés ni à des objectifs ni à des valeurs seuils : ils ne sont donc pas à même de déclencher une alerte permettant la prise de mesures correctrices en cas de constat d'incidences négatives pendant la mise en œuvre du PLU.

L'ajout d'indicateurs qualitatifs est nécessaire pour certaines thématiques, comme la reconquête des milieux par certaines espèces (faune et flore de cours d'eau par exemple) ou la qualité des haies bocagères (étagements...) dans le cadre du renforcement de la trame verte et bleue (TVB).

L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi par des indicateurs de résultat permettant d'évaluer quantitativement et qualitativement les incidences environnementales, de préciser les modalités d'utilisation des résultats de ce suivi (bilans...) et de prévoir leur publication.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Sur la période 2011-2021, la commune de Bréhand a consommé **6,1 ha**²² d'après le MOS²³, toutes vocations confondues. Elle estime que sa consommation foncière entre 2021 et 2034 (date de l'échéance du PLU) sera de **3,82 ha**.²⁴

Toutefois, au regard des éléments du dossier, la consommation foncière de la commune entre 2021 et 2034 s'établirait plutôt entre **4,5 ha et 5,3 ha**, détaillés ci-après :

- depuis août 2021, la commune estime avoir consommé **0,61 ha**²⁵ (le portail de l'artificialisation indique quant à lui une consommation d'ENAF de 1,41 ha entre 2021 et 2022²⁶).
- La révision du PLU prévoit la consommation d'ENAF suivante :
 - **1,03 ha** pour l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg (gisements fonciers ENAF en vert dans la figure 3)²⁷ ;
 - 2,55 ha pour l'habitat en extension, dont **2,44 ha** sont considérés comme de l'ENAF par le MOS,
 - **0,15 ha** pour la création d'un site de « *pumptrack* » ;
 - **0,27 ha** pour la création d'un hébergement destiné aux personnes âgées au cœur du bourg.

Enfin, la création d'un cimetière engendrera la consommation de **0,15 ha supplémentaires**. À cet égard, si cet emplacement est considéré comme déjà consommé par le MOS, cette parcelle est en réalité vierge de toute urbanisation. Ainsi, le MOS ne doit être considéré que comme une aide à l'analyse des ENAF consommés. Comme tout outil, il doit faire l'objet d'un complément d'analyse et d'une vérification sur le terrain afin de déterminer la consommation effective du sol. Il est attendu de la collectivité qu'elle corrige le cas échéant les surfaces indiquées comme consommées ou non.

Ainsi, la consommation potentielle des ENAF semble sous-estimée et doit être réévaluée.

En outre, à la suite des réunions d'échanges avec les personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de l'aménagement du secteur du chemin Neuf, le projet a été revu à la baisse à plusieurs reprises, la consommation foncière à vocation habitat ayant été jugée trop importante par les PPA. Ainsi, le dossier précise que ce projet, initialement prévu sur une surface de 3,6 ha, a fait l'objet d'une réduction envisagée à 1,5 ha avant de finalement aboutir à un projet d'extension urbaine de 0,57 ha.

22 « Cette consommation entre 2011 et 2021 correspond principalement au développement de la tranche I du lotissement du Près, au lotissement du bocage ainsi qu'à des constructions au coup par coup, en campagne », source : dossier.

23 Le MOS (mode d'occupation des sols) est l'outil de référence en Bretagne pour mesurer l'évolution de l'usage des sols.

24 Cf. tableau p.411 du rapport de présentation.

25 « depuis août 2021, plusieurs constructions ont été réalisées sur le territoire, principalement au coup par coup pour la réalisation de nouveaux logements en campagne ou en périphérie de l'enveloppe urbaine. Cela correspond à une surface de 0,61 ha », p.409 du rapport de présentation.

26 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/projet/124625/tableau-de-bord/consommation>

27 « Gisement n°1 (0,09 ha), gisement n°86 (0,17 ha), une partie du secteur d'OAP « impasse Saint-Père (0,45 ha), la parcelle au nord du bourg (correspondant à une ancienne activité agricole arrêtée imbriquée dans le tissu urbanisé) de 0,32 ha ».

La consommation des sols prévue par la commune jusqu'en 2034 reste importante à l'échelle tant de la commune que du projet de SCoT, et en l'état, ne participera pas à l'objectif national et régional d'une division par 2 de la consommation foncière sur la période 2021-2030 par rapport à période 2011-2020.

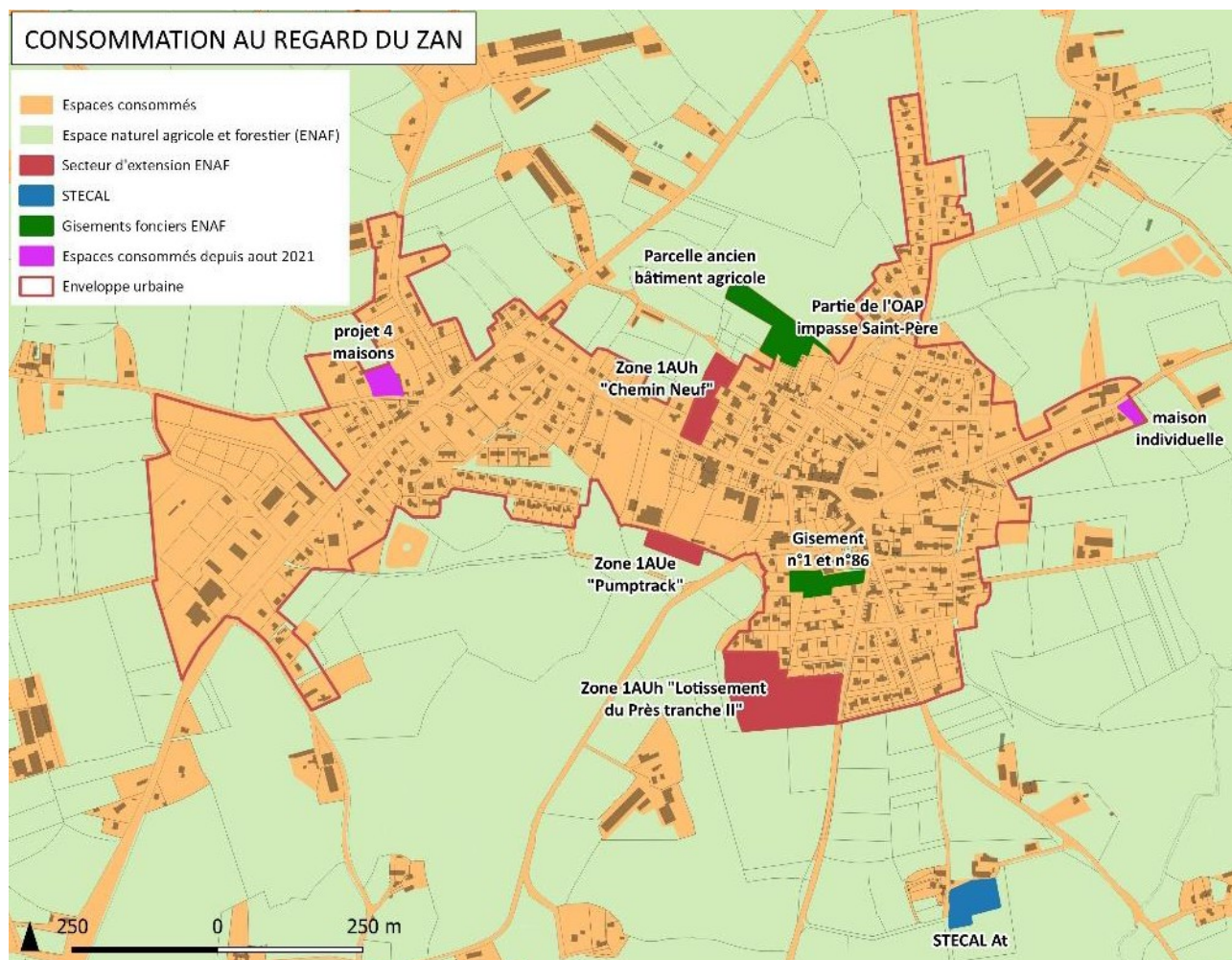


Figure 3 : Consommation au regard du ZAN, source : dossier

La commune affiche une densité moyenne de 22 logements par hectare en densification et 18 logements par hectare pour les secteurs en extension (15,7 logements/ha pour le « Lotissement du Près – tranche II » et 26,3 logements/ha pour « Le Chemin Neuf »). Les densités pratiquées sur les récentes opérations d'aménagement au sein de la commune étaient très faibles : 11 logements/ha sur les surfaces consommées entre 2011 et 2021, d'après le MOS. Ainsi, si l'effort fourni sur les densités au sein des secteurs soumis à OAP peut être relevé, les densités moyennes retenues restent en deçà de l'objectif de densité minimale moyenne de 20 logements par hectare fixé par le SRADET à l'échelle de la région²⁸. En effet, la majorité des logements sera construite en extension (46 logements contre 36 en densification) et le lotissement du Près II, d'une surface de 2 ha environ et principal secteur d'extension, ne prévoit qu'une densité relativement faible de 15,7 logements/ha.

Le dossier fait état d'un parc composé de 56 % de logements de 5 pièces et plus alors que 64,2 %²⁹ des ménages sont composés d'une personne seule ou de couples sans enfants. En 2020, près de 97 % du parc de logements correspond à des maisons contre 3 % pour les appartements. À cet égard, **les OAP dédiées à l'habitat comportent peu de précisions sur le type d'habitat alors même qu'elles doivent prescrire un habitat cohérent à la réalité des besoins.**

²⁸ Minimum fixé dans l'objectif 31-1 du SRADET que le PLU se doit de prendre en compte en l'absence de SCoT intégrateur (article L. 425-3 du code général des collectivités territoriales).

²⁹ La commune comptabilise 28,8 % de ménages composés d'une seule personne et 35,4 % de ménages composés de couples sans enfants, source : dossier.

Le projet de PLU prévoit, à travers le zonage, une consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine du bourg de l'ordre de 2,55 hectares, répartis sur deux secteurs en continuité du tissu urbain. Leur emplacement permet de limiter le « mitage » du territoire par l'urbanisation et les incidences qui en résultent en matière de déplacements et de fractionnement des espaces naturels et agricoles. **Comme exposé au 2.2., le PLU devra être mis en compatibilité avec le SCoT du pays de Saint-Brieuc actuellement en révision, lequel ne prévoit qu'une croissance de 0,4 % pour la partie de territoire dont Bréhand fait partie. Dès lors, la commune doit réinterroger son besoin en logements et la nécessité de construire en extension de l'enveloppe urbaine.**

En outre, la collectivité prévoit à court terme (0-4 ans) la construction en extension de l'enveloppe urbaine des logements du « lotissement du Près II ». Le dossier précise que le projet de tranche II de ce lotissement est déjà bien amorcé et que le permis d'aménager a été octroyé. **L'Ae rappelle que les outils de programmation foncière doivent être mis en œuvre, afin de maîtriser l'utilisation du foncier et de privilégier le renouvellement et la densification urbaine.** La commune pourra ainsi différer l'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie des zones qu'elle prévoit d'urbaniser, et conditionner leur ouverture à un taux minimal de création de logements en densification.



Figure 4 : Délimitation finale des périmètres des deux secteurs d'extension urbaine, à gauche le secteur en extension « Le chemin neuf » et à droite le secteur concernant « le lotissement du Près II » (source : dossier).

Enfin, la révision du PLU ne prévoit pas d'extension urbaine concernant les activités économiques, la zone d'activités ayant été récemment agrandie.³⁰

L'Ae recommande :

- **de renforcer les efforts de sobriété foncière pour être en adéquation avec les objectifs de la loi « climat et résilience » ainsi qu'avec ceux du SRADDET de Bretagne et du SCoT du pays de Saint-Brieuc actuellement en révision ;**
- **d'envisager un scénario d'aménagement plus économe en consommation d'espace ;**
- **de démontrer que la priorité est donnée à la densification et au renouvellement urbain dans le bourg de Bréhand, notamment en utilisant la planification et les outils de l'urbanisation différée (tranches, etc.) ;**

³⁰ « Cet agrandissement correspond à une surface de l'ordre de 0,4 ha, identifié comme ENAF dans le MOS breton. Cette consommation foncière s'est réalisée après 2021 et avant 2024 et entre dans le cadre de la consommation foncière communautaire », cf. p. 182 du rapport de présentation.

- *de reprendre les OAP afin de permettre une réelle gestion maîtrisée de l'urbanisation, une typologie de logements correspondant aux besoins et une réduction significative de la consommation d'espace.*



Figure 5 : Localisation des secteurs d'OAP (source : dossier)

3.2. Préservation du patrimoine naturel

La commune de Bréhand présente une surface boisée et un réseau bocager particulièrement réduits. Dans le cadre du projet de révision du PLU, la commune a souhaité protéger l'ensemble des 199 km de haies recensées. Le PLU protège également 76,4 ha d'espaces boisés classés et 0,58 ha de nouvelles zones humides identifiées lors d'un inventaire sur les périmètres des secteurs de développement potentiels, lesquelles s'ajoutent aux 233 ha identifiés par le SAGE.

Si aucune zone humide n'est signalée au sein des projets urbains, la fonctionnalité des milieux humides nécessite néanmoins d'être surveillée régulièrement, notamment pour les zones humides situées à l'ouest du secteur prévu en extension du lotissement du Près II. À cet égard, l'OAP dédiée à ce secteur indique que « l'opération protégera la zone humide en privilégiant des fonds de jardins sur la frange ouest du secteur ». Toutefois, il serait préférable de réduire cette zone prévue en extension et d'éloigner autant que possible l'urbanisation de la zone humide, afin de protéger aussi les secteurs nécessaires à son alimentation et à son fonctionnement. Pour compléter cette protection et être compatible avec le futur SCoT du pays de Saint-Brieuc, il convient d'instaurer une lisière minimale de 10 m autour de ces zones, ce périmètre de recul permettant de protéger des éléments importants pour le fonctionnement d'une zone humide.

L'OAP thématique « trame verte et bleue » est minimaliste et lacunaire, elle se limite à la présentation de grands principes conduisant à quelques préconisations sans caractère prescriptif. Les nombreuses orientations du futur SCoT pourraient y être utilement introduites. Enfin, l'OAP thématique « trame noire » définit quelques recommandations permettant de lutter contre la pollution lumineuse.

L'Ae recommande :

- *de prévoir des mesures relatives à la protection de la fonctionnalité des milieux humides se situant aux abords de l'urbanisation ;*
- *de définir précisément la « trame verte et bleue » et de donner un caractère plus prescriptif à l'OAP qui lui est dédiée.*

3.3. Prise en compte de l'amélioration des milieux aquatiques

Selon le dossier, la station de traitement des eaux usées (STEU) serait en mesure de traiter la charge supplémentaire induite par le projet. Dans ce contexte, la commune considère qu'il n'y a pas d'incidence de l'urbanisation sur les systèmes d'assainissement, et n'analyse pas l'augmentation de la charge sur la capacité des milieux naturels récepteurs de l'ensemble des systèmes (collectifs ou non) à accepter les nouveaux effluents dans le respect de leurs objectifs de qualité. Le dossier présenté n'aborde pas la thématique de l'assainissement non collectif (ANC).

Le rapport de présentation ne comprend que peu d'éléments relatifs à l'enjeu de la qualité des masses d'eau superficielles alors même que certaines affichent un état écologique moyen et que l'objectif concernant l'état chimique n'est pas atteint.

Globalement, les mesures prévues par le projet ne permettent pas de démontrer sa compatibilité avec les enjeux d'amélioration des milieux aquatiques du territoire, ainsi que l'atteinte des objectifs de bon état des cours d'eau fixés par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de la baie de Saint-Brieuc.

L'Ae recommande :

- *d'actualiser l'état initial de l'environnement, en particulier avec les données relatives à l'assainissement non collectif et ses incidences sur les milieux récepteurs ;*
- *le cas échéant, de prévoir des mesures permettant l'évitement ou la réduction des incidences.*

3.4. Pesticides et pollutions diffuses

La commune ne propose pas de mesure sur la prise en compte, par le projet de PLU, de l'exposition de la population aux pesticides alors même que les logements à construire au sein du « lotissement du chemin neuf », « Impasse Saint-Père » (même si l'OAP précise qu'un linéaire végétal sera à créer), « lotissement du Près II » (l'OAP précise une « frange à traiter qualitativement au sud ») se trouvent à proximité de terres agricoles. S'agissant des épandages de pesticides, une réglementation spécifique³¹ impose des distances minimales en fonction des types de culture, des moyens d'épandage utilisés et de la présence éventuelle d'une haie. Des espaces tampons sont utiles pour réduire les risques d'exposition de la population aux pesticides. **L'Ae rappelle que les pratiques agro-écologiques proposent plusieurs leviers pour assurer la production agricole tout en réduisant l'utilisation des intrants et en préservant les sols et l'eau.**

3.5. Changement climatique et déplacements

Le projet de PLU est émetteur de gaz à effet de serre, du fait notamment de la hausse des déplacements domicile-travail, de l'augmentation du nombre de logements, de la disparition de prairies ainsi que du fait de l'augmentation potentielle de l'activité de la carrière. Si quelques cheminements actifs sont retranscrits au sein des OAP à vocation d'habitat, l'Ae note l'absence de réflexion dans le cadre de la révision du PLU sur les mobilités actives, les aires de covoiturage et les moyens de transport collectif. En outre, le centre-bourg de Bréhand se situe à moins de 10 kilomètres de la gare de Lamballe-Armor et aucune réflexion ne semble avoir été menée afin de réduire les déplacements motorisés entre les deux communes.

³¹ Des distances minimales sont définies par l'arrêté du 4 mai 2017 modifié relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et l'arrêté préfectoral du 11 août 2017 entre l'épandage et les zones d'habitation et les zones ou les établissements fréquentés par des personnes vulnérables.

Par ailleurs, la commune n'ouvre pas clairement de perspectives d'action en matière de lutte contre le changement climatique alors que c'est un des enjeux dégagés dans le cadre du diagnostic. Le PLU pourrait par exemple prévoir des règles pour les constructions nouvelles concernant la production d'énergie renouvelable, les économies d'énergie et d'eau potable, le choix des matériaux ou le choix d'implantation.

Le projet de PLU contribuera à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) notamment par la consommation d'ENAF (suppression de sols séquestrant le carbone), ne traduit pas une ambition à la hauteur des objectifs des politiques publiques en la matière³² et n'engage pas à ce stade la commune sur une trajectoire compatible avec l'atteinte des objectifs régionaux et nationaux. Il n'établit que peu de liens avec le PCAET de Lamballe Terre et Mer³³, alors qu'il pourrait contribuer à la mise en œuvre de ses objectifs.

L'Ae recommande :

- ***de mener une réflexion communale et intercommunale sur les modes de transport alternatifs aux véhicules thermiques individuels utilisés pour les déplacements du quotidien en développant les modes de déplacement actifs, et en menant une réflexion sur les déplacements pendulaires entre Bréhand et Lamballe-Armor (transports collectifs, création d'aire de covoiturage, d'infrastructures cyclables) ;***
- ***d'intégrer dans le projet de PLU des mesures prescriptives favorisant la mise en œuvre de systèmes de production d'énergies renouvelables ainsi que des règles relatives à l'économie de l'énergie et de l'eau potable, notamment pour les constructions nouvelles.***

4. Extension de la carrière et impacts environnementaux

4.1. Qualité de l'évaluation environnementale

La révision du PLU prévoit une augmentation de 117,11 ha du secteur Nc dédié à la carrière, portant sa superficie totale à 191,29 ha, soit +158 %. Toutefois, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale n'explicitent dans aucune partie de manière claire et détaillée cette augmentation de surface. En effet, ces chiffres apparaissent essentiellement dans le tableau relatif au bilan des superficies³⁴ et ne sont pas évoqués dans la partie du dossier dédiée à la carrière. Il apparaît primordial que l'extension du zonage soit clairement explicitée et rendue lisible pour le lecteur.

En l'état actuel du dossier, les éléments ne permettent pas au public de comprendre que la révision du PLU permettra une possibilité d'extension de la carrière de près de 120 ha, et ce par la consommation de parcelles actuellement classées en zone naturelle (N) et en zone agricole (A). De plus, le dossier de présentation ne comporte aucune carte permettant de visualiser les secteurs impactés par un changement de zonage en Nc ainsi que les milieux naturels présents au sein de ce nouveau périmètre.

Par ailleurs, le dossier précise que l'exploitant a informé la commune de son besoin de disposer de surfaces supplémentaires pour poursuivre l'exploitation de la carrière du Pont de Pierre dans les prochaines décennies. Ainsi, le dossier justifie l'augmentation de ce secteur par le besoin d'anticiper la possibilité d'extension de la carrière. Néanmoins, le dossier n'apporte aucun élément probant permettant de justifier le besoin d'une consommation d'espaces aussi importante.

S'agissant de la démarche ERC dans le cadre de l'extension de la carrière, les incidences environnementales potentielles n'ont pas été clairement évaluées, notamment sur la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'atteinte à la biodiversité ainsi que sur les nuisances liées à la possible extension de la carrière.

Enfin, il apparaît étonnant qu'au sein du périmètre retenu dédié à la carrière, se trouvent à la fois des habitations ainsi qu'*a priori*, des exploitations agricoles (cf. règlement graphique zonage sud). Il est primordial de détailler l'état actuel et à venir de ces habitations et de ces exploitations (cessation d'activités, logements vacants, négociations avec l'exploitant de la carrière, maintien sur place...).

32 Notamment une réduction des émissions de 37 % d'ici 2030 prévue par le SRADET ou la neutralité carbone en 2050 visée par la stratégie nationale bas-carbone.

33 [Avis tacite de la MRAe n°2023-011126 du 8 février 2024](#)

34 Cf. Tableau, Bilan des superficies p.195/476 du rapport de présentation.

L'Ae recommande :

- **de préciser, au sein de la partie relative à la carrière du dossier de présentation, l'extension du zonage Nc induit par la révision du PLU, en explicitant la superficie de terrains agricoles, forestiers et naturels impactés par ce changement de zonage ;**
- **d'illustrer par des cartographies les zones concernées par l'extension de la carrière en détaillant les milieux naturels (boisements, zones humides, cours d'eau...) compris au sein du nouveau zonage Nc ;**
- **justifier le périmètre retenu pour le secteur Nc dédié à la carrière, en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;**
- **de reprendre l'analyse des incidences et de compléter les mesures ERC, au regard notamment de l'extension du zonage lié à l'activité de la carrière.**

4.2. Consommation des sols liée à l'activité de la carrière

Le dossier d'évaluation environnementale n'évoque explicitement à aucun moment la consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers que représente le projet de carrière et la manière dont cette consommation s'insère dans l'objectif de diminution de 50 % par rapport à la décennie 2011-2021 prévus par la loi « Climat et Résilience », à l'échelle de la commune et/ou à une échelle plus étendue.

L'Ae recommande :

- **de compléter le rapport d'évaluation environnementale en faisant l'analyse de la contribution du projet de carrière à la consommation d'espace prévue par le PLU de Bréhand pour la décennie 2021-2031 ;**
- **de préciser comment ce projet s'insère dans la stratégie de diminution de la consommation d'espace à l'échelle du territoire communal ou à une échelle plus étendue ;**
- **de créer une OAP sur le secteur Nc pour que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) liées au projet de carrière soient inscrites dans le document d'urbanisme.**

4.3. Impacts liés à l'extension du zonage dédié à l'activité de la carrière

Près de 120 ha de terrains agricoles et naturels seront nouvellement classés en Nc et seront donc potentiellement impactés à la suite de la révision du PLU. Ainsi, la possible extension de la carrière aura des incidences sur un secteur de « trame verte ouverte » avec des fonctionnalités écologiques importantes (*présence de cours d'eau, de zone humide, de continuités et réservoirs écologiques principaux à préserver*)³⁵. **L'intérêt environnemental potentiel de ces espaces n'a pas été évalué** alors même que leur intérêt ira grandissant dans le contexte du changement climatique, à la fois pour la biodiversité et pour les habitants de la commune.

De plus, le nouveau zonage Nc (cf. règlement graphique) comporte des exploitations agricoles ainsi que des habitations existantes dont les habitants sont susceptibles d'être exposés à des nuisances (bruit, vibrations, poussières, présence de boues, trafic de poids-lourds) liées à l'exploitation de la carrière.

Le cadre de vie des riverains, le paysage de la commune ainsi que les milieux aquatiques se verront également impactés.

L'Ae recommande d'évaluer les incidences potentielles de l'extension de la carrière sur les milieux naturels (présents au sein et aux abords du nouveau zonage Nc), le cadre de vie des riverains et le paysage .

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

³⁵ Une grande partie du secteur concerné est identifié en tant que réservoir de biodiversité dans le futur SCoT du pays de Saint-Brieuc.