



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  
de Balazé (35)**

**n° : 2025-012169**

**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 (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<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° 2025-012169 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Balazé (35), reçue de la commune de Balazé le 20 février 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 13 mars 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 8 avril 2025 ;

**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 PLU de Balazé qui vise à :

- réduire les limites de la zone constructible de la Bergerie (zone 1AU) pour tenir compte de la présence d'une zone humide ;
- modifier le zonage 1AUL en 1AUe sur le secteur « la Perrière » pour permettre la construction de logements et d'une résidence pour personnes âgées et pour personnes à mobilité réduite ;
- modifier le règlement écrit au sujet de l'implantation des panneaux photovoltaïques fixés sur un mât motorisé afin de suivre le déplacement du soleil (de type « tracker ») ;
- mettre à jour le plan des servitudes pour intégrer l'arrêté modificatif du captage pour la production d'eau potable de Pont Billon ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Balazé :

- commune de 2199 habitants (Insee 2021), d'une superficie de 3666 hectares, et dont le PLU a été approuvé en 2020 ;
- membre de la communauté d'agglomération de Vitré Communauté et couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Vitré ;
- concerné par la présence de plusieurs cours d'eau (la Cantache, la Pérouse, le Rabault) et de 209 hectares de zones humides identifiées au schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin de la Vilaine ;
- concerné par la présence de deux captages d'eau destinée à la consommation humaine et de leurs périmètres de protection ;

**Considérant** que la modification des limites de la zone constructible au niveau du secteur « Bergerie » vise à prendre en compte la présence d'une zone humide, qui sera ainsi reclassée en zone naturelle (N) dans le PLU ;

**Considérant** que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de ce secteur permet la réalisation d'aménagements (logements, voiries) à proximité immédiate des limites de la zone humide ;

**Rappelant** que la mise en place d'une bande tampon entre les zones humides et les aménagements urbains est fortement recommandée afin de limiter les incidences des constructions sur le fonctionnement de la zone humide ;

**Considérant** que les autres modifications sont mineures ;

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

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Balazé (35) n'est pas 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

**Cependant, la MRAe recommande d'intégrer dans l'OAP une bande tampon entre les aménagements urbains et la zone humide afin d'en préserver les fonctionnalités écologiques.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Balazé 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 11 avril 2025  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Jean-Pierre Guellec