



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale
du Pays de Brocéliande (35)**

n° MRAe : 2025-012478

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 26 septembre 2025 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande (35).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, 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 dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 30 juin 2025.

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

Le Pays de Brocéliande se situe dans le département de l'Ille-et-Vilaine, à l'ouest de la métropole rennaise. Il couvre une superficie de 844 km² et regroupe trois communautés de communes : Montfort Communauté, la Communauté de communes de Brocéliande et la Communauté de communes de Saint-Méen-Montauban. Au total, le territoire regroupe 33 communes et compte 72 759 habitants. Le Pays de Brocéliande présente une certaine attractivité du fait de sa proximité avec Rennes. La population connaît une légère augmentation, avec en moyenne une croissance démographique annuelle de + 0,6 %, sur l'ensemble du territoire entre 2016 et 2021. Le Pays a élaboré un plan climat air énergie territorial (PCAET) qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe Bretagne le 25 juillet 2022¹, et la précédente révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) a fait l'objet d'[un avis de la Mrae Bretagne en date du 4 mai 2017](#)².

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 principaux enjeux environnementaux du projet de révision du SCoT du Pays de Brocéliande identifiés par l'Ae sont :

- la limitation de la consommation des sols et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;
- la préservation de la biodiversité, du cadre de vie et des continuités écologiques ;
- la reconquête de la qualité des milieux aquatiques et la préservation de la ressource en eau potable.

Le projet de SCoT repose sur une hypothèse de croissance démographique de + 0,62 % par an, ce qui apparaît cohérent au regard des tendances démographiques observées au sein des différents établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) du territoire. Pour répondre aux besoins résidentiels, le SCoT vise la production de 7 888 logements sur la période 2026-2046.

L'Ae recommande de justifier les besoins réels du territoire, notamment la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers nécessaire à son développement.

Les enveloppes foncières définies par le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne ne sont en aucun cas des « droits à consommer » et ont des incidences induites sur l'environnement (paysage, biodiversité, eau, etc.).

L'Ae recommande d'évaluer l'impact des densités des secteurs à vocation d'habitat, telles qu'elles sont réparties sur la durée de réalisation du SCoT afin d'éviter et/ou de réduire les incidences paysagères des grands ensembles en périphérie des zones urbaines.

L'Ae recommande de conditionner l'urbanisation future à la remise en conformité préalable de l'ensemble des stations de traitement des eaux usées présentant des non-conformités³, afin de s'inscrire dans l'objectif du SCoT de reconquête de la qualité des milieux aquatiques.

L'Ae recommande de conditionner les projets d'urbanisation à la capacité d'accueil du territoire c'est-à-dire à la disponibilité en eau potable et à la qualité des milieux aquatiques récepteurs, en particulier sur les secteurs de Montauban-de-Bretagne, Saint-Thurial, ainsi que sur les pôles relais de Gaël et Iffendic.

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

1 [Avis délibéré n°2022AB39 du 25 juillet 2022](#)

2 [Avis délibéré n° 2017AB47 en date du 4 mai 2017](#)

3 Notamment, en 2022 celles de Plélan-le-Grand, Saint-Thurial et Saint-Péran puis celles d'Iffendic, de Gaël, de Saint-Méen-le-Grand, Saint-Gonlay et, enfin, la réalisation des travaux prévus pour celles de Montauban-de-Bretagne, de Saint-Uniac, de Saint-Pern.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du SCoT du Pays-de-Brocélande (35) et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de SCoT.....	8
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	9
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	10
2.1. Observations générales.....	10
2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement.....	10
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	10
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	11
2.5. Dispositif de suivi.....	11
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du SCoT du Pays-de-Brocélande (35).....	12
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	12
3.2. Prise en compte de la trame verte et bleue, du paysage, de la biodiversité et de la qualité de l'eau.....	13
3.2.1. Trame verte et bleue.....	13
3.2.2. Zones préférentielles pour la renaturation (ZPR).....	13
3.2.3. Paysage et traitement des « transitions ville-campagne ».....	14
3.2.4. Biodiversité, qualité de l'eau et des milieux aquatiques.....	14
3.3. Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	15
3.3.1. Exposition aux pesticides.....	15
3.3.2. Nuisances sonores.....	15
3.3.3. Inondations et coulée de boue.....	15
3.4. Changement climatique, énergie et mobilité.....	16
3.4.1. Ressource en eau potable.....	16
3.4.2. Mobilité.....	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 SCoT du Pays-de-Brocélande (35) et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Le Pays de Brocélande se situe dans le département de l'Ille-et-Vilaine, à l'ouest de la métropole rennaise. Il couvre une superficie de 844 km² et regroupe les trois communautés de communes de Montfort Communauté, la Communauté de communes de Brocélande et la Communauté de communes de Saint-Méen-Montauban. Au total, le Pays de Brocélande regroupe 33 communes⁴ et compte 72 759 habitants⁵.



Figure 1 : Organisation du Pays de Brocélande. Source : <https://pays-broceliande.bzh>

4 Montfort Communauté (Bédée, Bréteil, Iffendic, Montfort-sur-Meu, La Nouaye, Pleumeleuc, Saint-Gonlay, Talensac) ; la CC de Brocélande (Bréal-sous-Montfort, Maxent, Monterfil, Paimpont, Plélan-le-Grand, Saint-Péran, Saint-Thurial, Treffendel) ; la CC de Saint-Méen Montauban (Boisgerville, La Chapelle-du-Lou-du-Lac, Landujan, Médréac, Montauban-de-Bretagne, Saint-Uniac, Bléruais, Le Crouais, Gaël, Muel, Quédillac, Saint-Malon-sur-Mel, Saint-Maugan, Saint-Méen-le-Grand, Saint-Onen-la-Chapelle, Irodouër et Saint-Pern).

5 Source : Comparateur des territoires, Insee, 2022.

Le territoire présente une certaine attractivité, du fait de sa proximité avec Rennes. La population connaît une légère augmentation, avec en moyenne une croissance démographique annuelle de + 0,6 %, sur l'ensemble du territoire entre 2016 et 2022⁶.

Les 33 communes du Pays de Brocéliande sont réparties au sein de sept bassins de vie : les bassins ruraux et périurbains de Montfort-sur-Meu, de Montauban-de-Bretagne, de Bréal-sous-Montfort et de Plélan-le-Grand et les bassins ruraux de Saint-Méen-le-Grand ainsi que celui de Broons.

La consommation foncière est davantage orientée vers la réalisation d'activités économiques à l'ouest, et plutôt tournée vers la construction de logements à l'est du territoire. Les principales filières économiques du Pays de Brocéliande sont les entreprises agro-alimentaires et les coopératives agricoles (viandes et lait).

Entre 2013 et 2021, le rythme de construction de logements a été soutenu : ce sont en moyenne 300 logements neufs qui ont été commencés chaque année, principalement dans les communes proches de la métropole rennaise et dans celles situées le long des axes de communication. Le territoire présente une part de maisons individuelles (85,4% du parc de logements) nettement supérieure à la moyenne départementale (59,5%)⁷. On note, au sein du parc de logements, une augmentation des grands logements (5 pièces ou plus) de + 3,7 % corrélativement à la diminution de la part des autres typologies de logements. Le taux de résidences secondaires reste, en revanche, à un niveau très bas (3,3 %). Si la vacance est relativement basse, la façade ouest du territoire demeure la plus exposée à ce phénomène⁸.

Les forêts occupent 19% de la surface du Pays ; il s'agit des boisements de Montfort-sur-Meu, Maxent, Saint-Méen-le-Grand, Montauban-de-Bretagne ou Iffendic jusqu'à la forêt de Paimpont, également connue sous le nom de forêt de Brocéliande. Le territoire est en effet bordé par le massif de Paimpont au sud et par la ligne de crête de Bécherel au nord. Il est ouvert sur le bassin de Rennes à l'est et comprend quatre entités paysagères : les collines de Bécherel, les plaines du Meu et de la Flume, le massif de Paimpont-Brocéliande et les collines de Guichen. Le paysage est marqué par une transition entre des paysages ruraux et des paysages d'agglomération urbaine, avec des constructions denses le long des axes de communication.

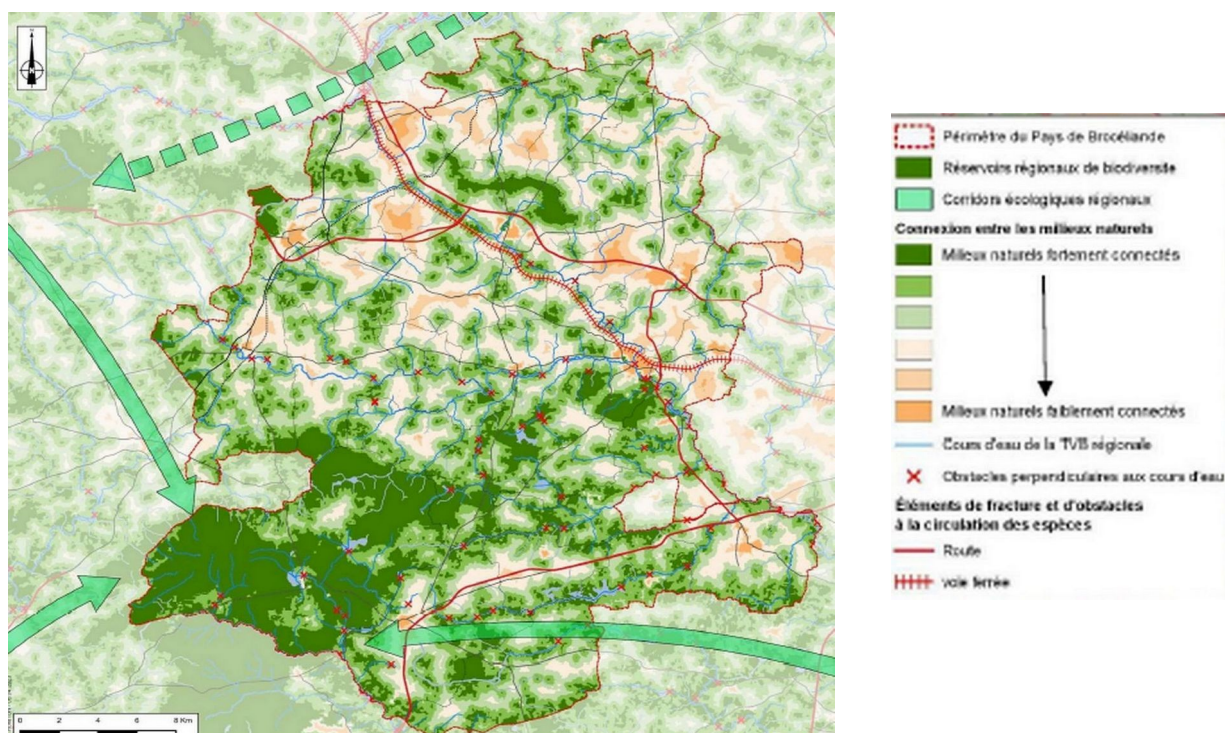


Figure 2 : Identification de la trame verte et bleue (TVB). Source : État initial de l'environnement

6 Source : Comparateur des territoires, Insee, 2022.

7 Source : État initial de l'environnement (dossier)

8 Les communes de Paimpont (13%), Gaël (14%), Saint-Méen-le-Grand (11%), Quédillac (11,5%) et Médréac (13,5%) présentent en 2019 les taux de vacance les plus élevés.

Le territoire compte une partie de la forêt de Paimpont et comprend 23 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)⁹ de type 1 et 2, 8 espaces naturels sensibles¹⁰ et 6 sites inscrits et classés. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) détermine également de grands ensembles de perméabilité perceptibles à l'échelle régionale. Le territoire du SCoT est concerné par le grand ensemble de perméabilité¹¹ n°18 : « De Rennes à Saint-Brieuc » et le grand ensemble de perméabilité n°19 : « De la forêt de Lorge à la forêt de Brocéliande ». Le territoire connaît une pression touristique et anthropique liée à la fréquentation importante de ces espaces naturels et de loisirs.

Le réseau hydrographique est très développé, qui s'étend sur 19 bassins versants et compte 120 cours d'eau. Le territoire est bordé au nord par la Rance et traversé par des affluents de la Vilaine (le Garun, le Meu, l'Aff) et compte de nombreuses zones humides notamment le long des cours d'eau et dans la forêt de Paimpont, ainsi que des plans d'eau Trémelin à Iffendic, Paimpont, Saint-Thurial. Il comprend également des landes sèches et mésophiles¹², au sud, notamment au sein de la forêt de Paimpont, mais également sur les communes de Saint-Thurial, Iffendic et Monterfil.

Les eaux souterraines sont en « état médiocre » sur le plan chimique, en raison de la présence de nitrates¹³. Aucune masse d'eau superficielle n'est en bon état écologique, notamment en raison d'un phénomène d'eutrophisation¹⁴.

Enfin, le territoire compte 36 stations de traitement des eaux usées (STEU) dont 11 stations présentant des non-conformités. Il est couvert par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de la Vilaine et le SAGE Rance, Frémur, Baie de Beausais.

Le territoire est marqué par une tension sur la ressource en eau du fait de son rôle d'approvisionnement des grands pôles urbains de Dinan et de Rennes, parallèlement à une raréfaction de la ressource due aux sécheresses récurrentes en Ille-et-Vilaine.

Le périmètre du SCoT du Pays de Brocéliande est couvert par deux plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) : le PPRI Meu, Garun et Vaunoise¹⁵ et celui du bassin rennais¹⁶. La présence de grès, de limons et d'argiles réduit la perméabilité, ce qui favorise le phénomène d'inondation par ruissellement. A ce jour, seules deux communes possèdent un schéma directeur de gestion des eaux pluviales (Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand). Enfin, trois communes sont concernées par le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa fort) : Médréac, Landujan et Saint-Pern.

Le territoire est dépendant des transports motorisés et connaît de nombreux déplacements pendulaires notamment en direction de la métropole rennaise. Plusieurs lignes de bus existent mais avec une diminution du nombre des arrêts ou des communes desservies (19 communes en 2022). En outre, toutes les communes ne bénéficient pas d'une desserte en car du réseau BreizhGo. Le diagnostic territorial identifie : la nécessité de réaliser une ceinture à l'ouest de Rennes reliant les routes à 2x2 voies (à savoir la route nationale (RN) 24 à la route départementale (RD) 177, dans la continuité de la liaison RN 12 à RN 24) et de désengorger les bourgs de Bréal-sous-Montfort et de Goven. La déviation ouest de Bréal-sous-Montfort est en cours de réalisation. Enfin, des études sont réalisées pour la réouverture de la ligne ferroviaire pour les voyageurs entre Saint-Méen-le-Grand, Gaël et Mauron.

9 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.

10 Il s'agit du vallon de la Chambre au Loup et du domaine de Careil (Iffendic), de l'étang de l'Abbaye (Paimpont), la carrière de la Marette (Saint-Malon-sur-Mel), les mégalithes et landes de Lampouy (Médréac), les buttes de la Hautière et les landes et bois de Trékoët (Muel), le sentier de Blavon (Bédée).

11 Grands ensembles de perméabilité identifiés dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique de Bretagne. Ils correspondent à des territoires présentant, chacun, une homogénéité (perceptible dans une dimension régionale) au regard des possibilités de connexions entre milieux.

12 Il s'agit de landes se développant sur des sols acides et moyennement humides. La diversité floristique est intéressante et ces milieux sont très propices à la nidification des oiseaux notamment.

13 3 masses d'eau souterraines : le bassin versant de Rance-Frémur, le bassin versant de la Vilaine, les bassins tertiaires du socle armoricain.

14 Apport excessif d'éléments nutritifs dans les eaux, entraînant une prolifération végétale, un appauvrissement en oxygène et un déséquilibre de l'écosystème.

15 Ce PPRI concerne les communes de La Nouaye, Saint-Uniac, Montfort-sur-Meu, Pleumeleuc, Gaël, Breteil, Muel, Montauban-de-Bretagne, Bédée, Iffendic, Talensac, Saint-Maugan, Bléruais, Saint-Gonlay.

16 Ce PPRI concerne Bréal-sous-Montfort et le sud-est de la commune de Talensac

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Brocéliande Communauté, de Montfort Communauté et de la communauté de communes Saint-Méen/Montauban a fait l'objet d'un avis de la MRAe Bretagne le 25 juillet 2022¹⁷.

La précédente révision du SCoT a fait l'objet d'[un avis de la Mrae Bretagne en date du 4 mai 2017 \(voir note de bas de page n°2\)](#).

1.2. Présentation du projet de SCoT

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) vise à optimiser les interactions avec la métropole rennaise et à préserver un cadre de vie rural. La stratégie du Pays de Brocéliande repose sur trois axes. Il s'agit de :

- « Organiser le territoire en favorisant les courtes distances et valorisant la connexion aux réseaux métropolitains ;
- Soutenir un modèle de développement endogène au service des habitants et des acteurs locaux ;
- Valoriser les spécificités de chaque espace du Pays de Brocéliande pour faciliter les transitions ».

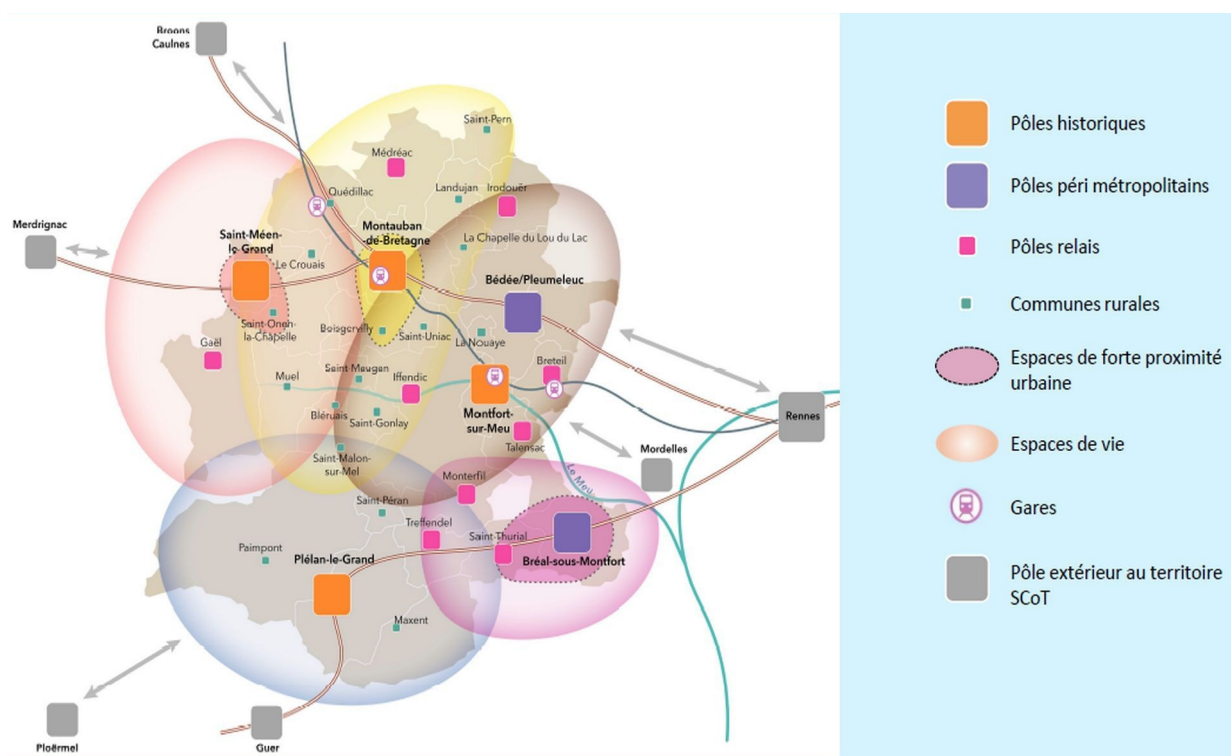


Figure 3 : Structuration du territoire du Pays de Brocéliande. Source : SCOT - Projet d'aménagement stratégique

Le SCoT vise la préservation et le renforcement de la biodiversité, en veillant à la préservation et au renforcement de la qualité des milieux et des espaces qui constituent les habitats naturels des espèces et en s'attachant à améliorer la connectivité entre ces habitats. Le projet de SCoT vise en particulier à « restaurer les continuités écologiques pour reconquérir la qualité des sites patrimoniaux, pour préserver les paysages ruraux et bocagers, pour préserver la capacité de puits de carbone des ENAF ». La capacité d'accueil du territoire est abordée, notamment pour ce qui est de la ressource en eau ainsi que de la limitation des risques naturels, et le Pays souhaite une reconquête durable de la qualité et du bon fonctionnement du cycle de l'eau.

Le projet de SCoT est basé sur une hypothèse de croissance démographique annuelle moyenne de + 0,62 % par an. Pour répondre aux besoins résidentiels, il vise la production de 7 888 logements sur la période 2026-2046. L'objectif du document d'orientation et d'objectifs (DOO) est de produire, à l'échelle du territoire du SCoT et sur la période de 20 années, au moins 46 % des nouveaux logements en densification des enveloppes urbaines existantes. En outre, **une consommation de 171 hectares d'ENAF est prévue pour l'extension à vocation d'habitat**. Les projets d'urbanisation à vocation d'habitat sont réalisés en priorité

17 [Avis délibéré n°2022AB39 du 25 juillet 2022](#)

dans les centralités des pôles structurants et des pôles relais. Une priorité est également donnée à la rénovation énergétique du parc de logements avec l'objectif d'atteindre un parc «0 carbone» à l'horizon 2050, ce qui implique une rénovation massive du parc résidentiel (de l'ordre de 2,5 % du parc en moyenne par an).

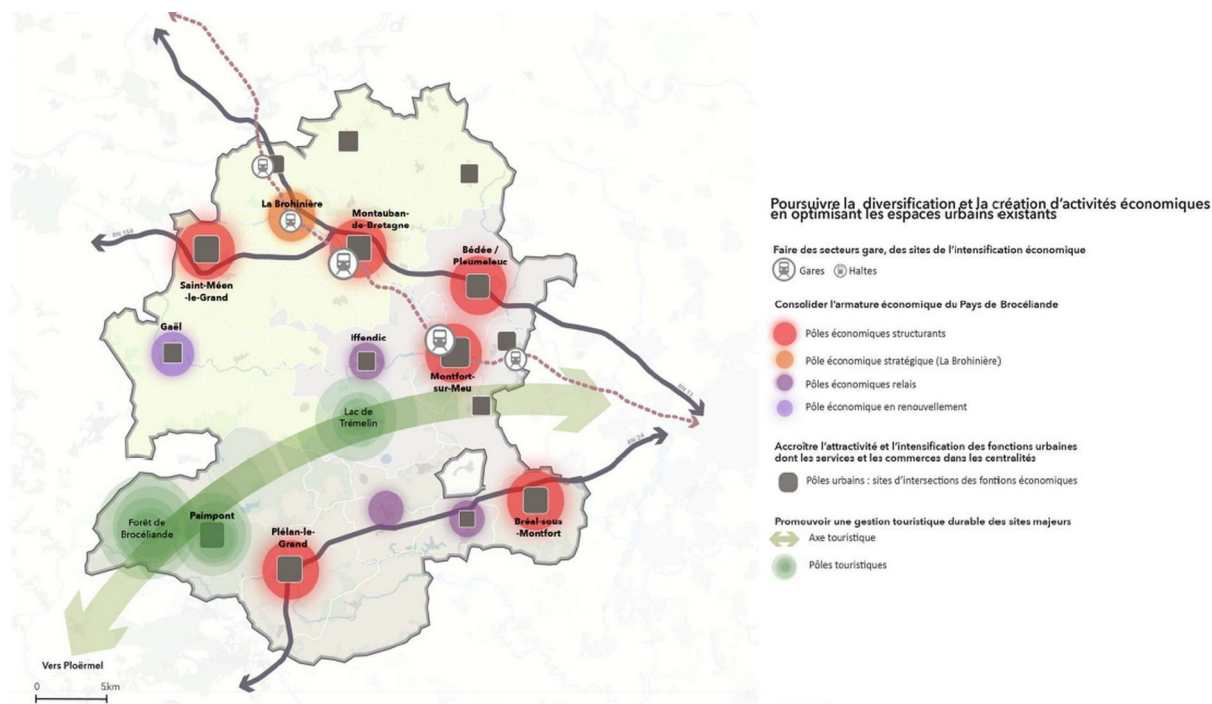


Figure 4 : Structure économique du Pays de Brocéliande – Source : document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAAC)

Le projet de SCoT vise à consolider l'armature économique du Pays de Brocéliande par l'identification de pôles économiques structurants, pôles économiques relais (ou de renouvellement) et enfin, le pôle économique de La Brohinière destiné à l'accueil d'activités économiques d'envergure régionale voire nationale, à vocation industrielle et logistique. À l'échelle de chaque communauté de communes, au moins 75 % des capacités foncières en extension sont dirigées sur les pôles structurants. En outre, le SCoT soutient la création d'une plateforme logistique ferroviaire multimodale à la gare de La Brohinière.

Le document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAAC) fixe les capacités d'urbanisation des espaces économiques à 140 ha entre 2026 et 2046 (incluant 22 ha de potentiel de densification des zones d'activités) sur des ENAF et hors site de la Brohinière (20 ha). 128 ha sont dirigés pour l'extension des pôles économiques structurants et des pôles relais.

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 principaux enjeux environnementaux du projet de révision du SCoT du Pays de Brocéliande identifiés par l'Ae sont :

- **la limitation de la consommation de sols et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**, au regard de la consommation foncière projetée par le SCoT et afin de s'inscrire dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional ;
- **la préservation de la biodiversité, du cadre de vie et des continuités écologiques**, dans le cadre des extensions de l'urbanisation permises par le SCoT qui se feront essentiellement dans des milieux agricoles ou naturels ;
- **la reconquête de la qualité des milieux aquatiques et la préservation de la ressource en eau potable**, dans un contexte de milieux dégradés et de fragilité de la ressource en eau.

Les enjeux d'adaptation au changement climatique, de déplacements et de maîtrise des risques sont également à traiter.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le bilan de la réalisation du précédent SCoT doit nécessairement être ajouté au dossier, afin d'inscrire le document d'urbanisme dans une démarche d'évaluation environnementale plus aboutie. Cette dernière est cependant plutôt bien menée en ce qu'elle présente clairement les enjeux du territoire et intègre le contexte de changement climatique et de transition écologique. Le résumé non technique (RNT) est accessible. Il présente des cartes synthétiques claires au sein desquelles les enjeux sont hiérarchisés. La consommation d'ENAF est explicitée.

Le RNT conclut trop rapidement que le SCoT n'a « aucune incidence négative » sur le territoire, par rapport à la consommation foncière. En effet, malgré les efforts fournis en matière de densification et de structuration du territoire (notamment au sein des pôles économiques structurants tels que Saint-Méen-le-Grand, Montauban-de-bretagne, Bédée/Pleumeleuc, Monfort-sur-Meu, Bréal-sous-Monfort, Plélan-le-Grand), la consommation totale de 326 hectares d'ENAF demeure substantielle et induit des incidences sur la ressource en eau, les déplacements, l'énergie etc.

Le dossier souffre d'un manque général de justification des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement, notamment sur les incidences négatives du projet de SCoT sur le paysage, la ressource en eau ou, plus généralement, sur la consommation d'ENAF. Les chiffres découlent très souvent d'une simple application théorique du SRADDET (cf. organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers), engendrant par conséquent des incidences importantes sur l'environnement.

Enfin, les chiffres sont à afficher plus clairement au sein du DOO et à harmoniser au sein du dossier (hypothèse démographique, densités, consommation d'ENAF totale).

2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont de bonne qualité et traitent des thématiques attendues pour un SCoT. Ils nécessitent, en revanche, d'être complétés par une synthèse de présentation du territoire.

L'état initial de l'environnement permet de bien percevoir la richesse du territoire du Pays de Brocéliande, notamment la trame verte et bleue¹⁸. Il identifie en particulier quatre continuités écologiques à restaurer. **Il met également en exergue l'importance de la reconquête de la qualité de l'eau et la vulnérabilité de la ressource eau, dans un contexte de sécheresses plus fréquentes, en Ile-et-Vilaine.**

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Le dossier fait à juste titre référence aux tendances actuelles de ralentissement de la croissance démographique. Ce phénomène s'accompagne d'un vieillissement de la population, d'une attractivité résidentielle qui tend à s'atténuer, et d'une baisse de la dynamique de construction de logements.

Le Pays de Brocéliande décline trois scénarios de développement du territoire : le scénario 1 dit « triple autonome », le scénario 2 « les marches du Grand Rennes » et le scénario 3 « la micropole connectée ». Ces trois scénarios font principalement varier les degrés d'autonomie du territoire vis-à-vis de la métropole rennaise ainsi que leurs conséquences. Ces scénarios restent très théoriques puisque les cibles clés du SCoT (la croissance démographique retenue, le logement, le développement des espaces économiques ou encore la consommation d'ENAF elle-même) ne sont pas déclinées.

L'Ae recommande de justifier les choix réalisés dans le projet de SCoT en allant au bout de la démarche et en justifiant les projets d'urbanisation au regard de leurs conséquences environnementales.

¹⁸ Réseau formé par les continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et les continuités aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau et zones humides).

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

Les mesures visant à éviter, réduire ou compenser (mesures ERC) les incidences environnementales du SCoT sont présentées sous forme de tableaux. Ces derniers sont clairs et permettent d'identifier des points sensibles dans la réalisation du document d'urbanisme. Le dossier identifie, en particulier, sept projets d'urbanisation sur des secteurs destinés à accueillir des activités, de l'habitat, des équipements ou des opérations mixtes : La Brohinière, la zone d'activités (ZA) de Maupas, la rue de Rennes à Montauban de Bretagne, la ZA du Gouzet, la ZA du Bail, la Vallée du Cast et la rue de Montfort à Bréal-sous-Montfort. L'ensemble du tableau est repris, plus précisément au sein du RNT. **Si le tableau des sept projets sensibles pour le territoire est pertinent, la démarche ERC devrait être menée à une échelle plus large, au niveau des grands enjeux du SCoT.**

En se limitant aux incidences sur l'énergie, voire aux seuls déplacements, le Pays de Brocéliande ne va pas au bout de la démarche. Les mesures ERC doivent en effet inclure la thématique climat ou, au minimum, renvoyer aux dispositions du PCAET. En tout état de cause, la consommation foncière, la création de nouveaux logements et de zones d'activités et la fragmentation des continuités écologiques ne s'inscrivent pas, par nature, dans une démarche de sobriété.

2.5. Dispositif de suivi

L'évaluation environnementale intègre des indicateurs de suivi quantitatifs et qualitatifs par thématique (sol, eau, patrimoine naturel, énergie climat, paysage, risques, nuisances et déchets). Concernant les thématiques énergie et patrimoine naturel/sol, le dispositif pourrait être complété par un suivi de la capacité de séquestration du carbone sur le territoire. De la même manière, un suivi de l'évolution de la trame verte et bleue, telle qu'identifiée dans l'état initial, apparaît nécessaire, au regard des points de fragilité et des zones à restaurer observées.

Une fréquence de suivi variable est déterminée par indicateur. Lorsqu'elle est supérieure à trois ans, l'indicateur doit faire l'objet d'un point intermédiaire permettant de suivre la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT.

Les indicateurs quantifiables doivent au minimum comporter une valeur correspondant à l'état initial ou état zéro, et éventuellement une valeur seuil ou un objectif.

Le bilan du SCoT doit être intégré au dispositif de suivi.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du SCoT du Pays-de-Brocélande (35)

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

Sur la période de référence (2011-2021), le Pays de Brocélande a, selon le dossier, consommé 489,7 ha. L'enveloppe de consommation foncière maximale, pour la période 2021-2031 est fixée à 256 hectares par le SRADDET de Bretagne pour le Pays de Brocélande. La programmation du nouveau SCoT, fixée par le code de l'urbanisme à 20 ans (2026-2046), est séquencée en deux périodes de 10 années (2026-2036 et 2036-2046) selon les modalités suivantes :

Rappel des objectifs fixés par le DOO

Enveloppe maximale en urbanisation /artificialisation	2026-2036	2036-2046	2026-2046
Vocation mixte	127,5 ha	43,5 ha	171,0 ha
Vocation économique	93,5 ha Dont (1)	46,5 ha Dont (1)	140,0 ha Dont (1)
	10,0 ha (1) intensification sur ENAF	5,5 ha	15,5 ha
Equipements	10,0 ha	5,0 ha	15,0 ha
TOTAL SCOT	231,0 ha	95,0 ha	326,0 ha

Figure 5 : Consommation foncière prévue par le projet de SCoT du Pays de Brocélande. Source : DOO

Entre 2021 et 2025, 90 ha ont été consommés sur le territoire et le projet de SCoT prévoit la consommation de 166 hectares entre 2022 et 2026 pour atteindre la cible du SRADDET.

Concernant l'extension de l'urbanisation à vocation économique, 75 % des capacités foncières fléchées sont réalisées au sein des pôles structurants à savoir Saint-Méen-le-Grand, Montauban-de-Bretagne, Bédée/Pleumeleuc, Monfort-sur-Meu, Bréal-sous-Monfort, Plélan-le-Grand. Au total, une consommation foncière de 140 ha est prévue par le projet de SCoT pour la vocation économique. La priorisation vers les pôles structurants apparaît cohérente au regard de l'armature territoriale du SCoT.

La prise en compte du site de la Brohinière est à clarifier dans la consommation foncière totale.

Concernant l'habitat, les communes situées à proximité des axes de transport et des gares sont privilégiées pour la construction de logements. Près de 56 % des logements prévus sur le Pays de Brocélande seront réalisés en extension, ce qui représente une consommation d'ENAF de 171 ha. Les communes rurales et les pôles relais ont une proportion plus élevée de logements prévus en extension, en raison de leur faible potentiel de densification.

L'Ae recommande de justifier les besoins réels du territoire, au regard de la consommation d'ENAF nécessaire à son développement.

Les enveloppes foncières définies par le SRADDET ne sont en aucun cas des « droits à consommer » et ont des incidences induites sur l'environnement (paysage, biodiversité, eau, etc.).

En outre, le SCoT prévoit une densité différente sur ses deux périodes de réalisation. En effet, le SCoT prévoit une densité minimale de 23 logements par hectare sur la première décennie, puis de 34 logements par hectare sur la seconde décennie (cf. figure 6). **Par la concentration des logements collectifs dans les zones d'extension et dans un contexte de paysages agricoles ouverts, cette mesure pourra engendrer des incidences négatives sur l'environnement, en particulier sur le paysage, dans l'aménagement des entrées de ville et, plus largement, dans les aménagements des transitions « ville-campagne ».**

Rappel des objectifs de densité brute moyenne minimale des extensions (log/ha)

	2026-2036	2036-2046	2026-2046
Pôles structurants historiques	26	39	29
Pôles structurants péri-métropolitains	30	45	34
Pôles relais	22	33	25
Autres communes	15	23	17
SCOT	23	34	26

La réalisation des objectifs de densité est entendue à l'échelle de la moyenne des densités des extensions associées à une enveloppe urbaine. Ces indicateurs peuvent être compensés par une élévation de la densification dans l'enveloppe urbaine existante.

Figure 6 : Les densités applicables au territoire du Pays de Brocéliande. Source : DOO

L'Ae recommande d'évaluer l'impact des densités des zones à vocation d'habitat telles qu'elles sont réparties sur la durée de réalisation du SCoT afin d'éviter et/ou de réduire les incidences paysagères des zones à forte densité en périphérie des zones urbaines.

3.2. Prise en compte de la trame verte et bleue, du paysage, de la biodiversité et de la qualité de l'eau

3.2.1. Trame verte et bleue

À partir des éléments du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le Pays de Brocéliande a procédé à la mise à jour de la trame verte et bleue par l'intégration notamment des travaux du groupe mammalogique breton (association GMB), au sein de l'état initial. Le PAS pose l'objectif de restaurer les continuités écologiques majeures, pour reconquérir la qualité des sites patrimoniaux. Il affiche la volonté également de préserver les boisements de superficie moindre ainsi que le maillage bocager et de permettre leur reconstitution. Le DOO reprend les éléments cartographiés de la trame verte et bleue en identifiant les zones de continuités fonctionnelles et non fonctionnelles. Les PLU(i) devront prendre en compte notamment les zones à restaurer.

L'évaluation environnementale conclut que la mise en œuvre du SCoT a des incidences négatives notables sur l'environnement naturel du Pays de Brocéliande et notamment sur les continuités écologiques. Les incidences négatives concernent principalement la fragmentation des continuités écologiques, notamment au sein de la TVB urbaine. Les pôles économiques de Saint-Méen-le-Grand, Montauban-de-Bretagne et le pôle relais de Saint-Thurial, ciblés pour le développement économique et résidentiel, constituent des points sensibles de rupture des continuités écologiques terrestres.

3.2.2. Zones préférentielles pour la renaturation (ZPR)

La trame verte et bleue est complétée par la localisation de zones préférentielles pour la renaturation (ZPR) : le DOO identifie en effet des ZPR¹⁹ dans lesquelles peuvent être localisés les sites ciblés pour des actions de renaturation, de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité des sols (source de biomasse, régulation du cycle de l'eau, réservoir de carbone, réserve de biodiversité). **L'enveloppe des ZPR correspond aux espaces d'investigation des sites de renaturation à préciser par les PLU(i).**

¹⁹ Les ZPR sont : les corridors écologiques, les abords des réservoirs de biodiversité, les berges et abords des cours d'eau, les coupures urbaines vertes / paysagères, les abords des infrastructures routières, les enveloppes des zones inondables, les axes de ruissellement des eaux de pluie etc. Elles peuvent également se situer en zone urbaine (abords des réservoirs de biodiversité, espaces verts, espaces artificialisés non bâtis etc.

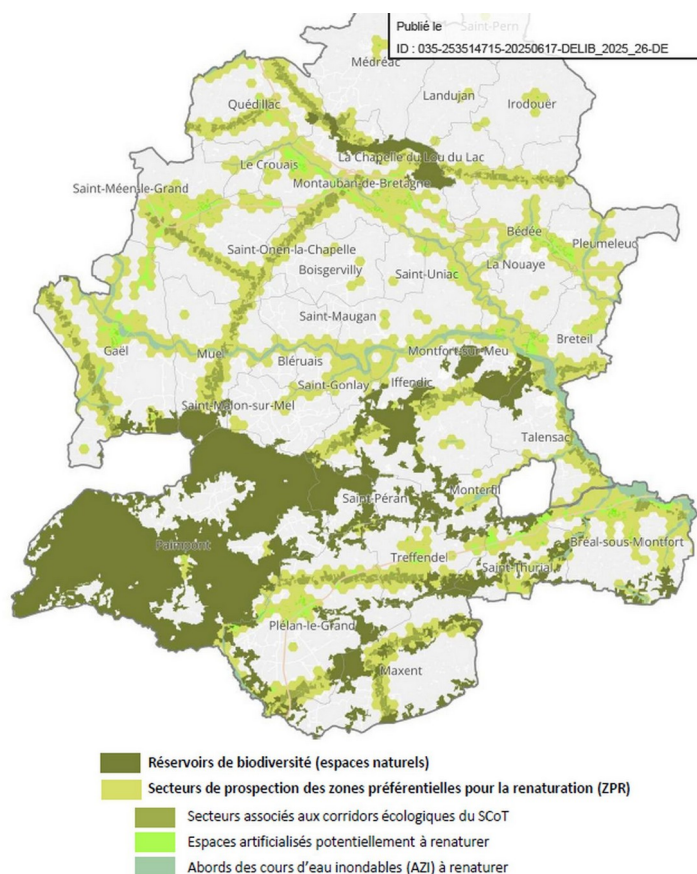


Figure 7 : Zones préférentielles pour la renaturation (ZPR)

Source : SCoT du Pays de Brocéliande

3.2.3. Paysage et traitement des « transitions ville-campagne »

Les mesures applicables pour la préservation de la TVB ont des implications généralement positives sur le paysage. Le DOO identifie différents secteurs, par typologie d'habitats à préserver, avec un travail sur les lisières forestières.

En outre, le DOO fixe différentes orientations qui encadrent le traitement paysager, notamment celui des entrées de ville et, plus généralement, des transitions ville-campagne au sein des pôles structurants et des pôles relais. Les mesures imposent un traitement végétalisé, limitant les ruptures afin de préserver les points de vue sur les centres bourg et les paysages ruraux ouverts. Ces mesures méritent d'être élargies au-delà de la structure territoriale des pôles principaux.

Au regard de l'importante consommation d'ENAF engendrée par l'application du SCoT, notamment avec les relativement fortes densités prévues pour l'habitat sur la seconde période du SCoT ainsi que la consommation foncière à vocation économique, il est nécessaire que les effets sur le paysage soient pris en compte par le SCoT.

3.2.4. Biodiversité, qualité de l'eau et des milieux aquatiques

Le dossier présente une synthèse de l'état initial, des incidences potentielles et des mesures ERC qui détaille les incidences du SCoT pour **sept sites sensibles au regard de la biodiversité** et des zones humides (la Brohinière, ZA de Maupas, la rue de Rennes à Montauban-de-Bretagne, la ZA du Bail, la ZA du Gouzet, la vallée du Cast, la rue de Montfort à Bréal-sous-Monfort). Cette analyse, à l'échelle des différents secteurs, est intéressante pour identifier les incidences du SCoT. Par contre, si les mesures proposées (encadrement de l'urbanisation, protection des continuités écologiques, végétalisation, etc.) sont adaptées, elles ne permettront probablement pas d'éviter les incidences environnementales du SCoT sur les milieux humides, la qualité et la biodiversité, en raison de la pression anthropique exercée sur les milieux, notamment en raison de la consommation d'ENAF importante. Cette pression sur les milieux naturels et, en particulier sur

les milieux aquatiques, s'ajoute à la non-conformité de 11 STEU situées sur le territoire du Pays de Brocéliande, avec des risques de pollution des cours d'eau récepteurs. La mise en œuvre du SCoT, par l'urbanisation à venir, risque très certainement d'aggraver la dégradation des milieux.

L'Ae recommande de conditionner l'urbanisation future à la remise en conformité de l'ensemble des stations de traitement des eaux usées présentant des non-conformités²⁰ et donc des risques de dégradation des milieux aquatiques.

3.3. Prise en compte des risques et limitation des nuisances

3.3.1. Exposition aux pesticides

Le projet de SCoT ne propose pas de mesure sur la prise en compte par les PLU(i) de l'exposition de la population aux pesticides alors même que des projets d'urbanisation sont prévus en extension à proximité de terres agricoles. S'agissant des épandages de pesticides, une réglementation spécifique²¹ 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.

3.3.2. Nuisances sonores

Le projet de SCoT identifie comme enjeu les nuisances sonores, en lien avec les déplacements motorisés et d'autres effets cumulés possibles, notamment dans les sept sites identifiés comme sensibles dans l'état initial.

Le DOO doit renforcer les mesures de prise en compte des nuisances sonores par les PLU(i) dans les futures zones à urbaniser, en exigeant leur évaluation et en analysant les effets cumulés (industrie, axes routiers, etc.).

3.3.3. Inondations et coulée de boue

Entre 1987 et 2022, 114 arrêtés pour inondations et coulées de boue ont été publiés sur le territoire qui est, en effet, principalement concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement. Les communes ayant subi le plus de catastrophes naturelles de ce type sont Iffendic, Montfort-sur-Meu et Bréal-sous-Montfort. Les PPRI de Meu, Garun et Vaunoise et du Bassin de la Vilaine en région rennaise définissent les secteurs d'aléas, d'enjeux, de vulnérabilité, et déterminent un zonage réglementant le droit à construire.

Le changement climatique entraîne une augmentation de la fréquence et de la quantité des pluies ce qui augmente le risque d'inondations, de coulées de boues et de ruissellements dans les secteurs à proximité des cours d'eau, les fonds de vallées, ou dans les secteurs concernés par le risque de remontée de nappe.

Le SCoT prend en compte le risque d'inondation et de coulées de boue par des mesures d'évitement et de réduction de l'artificialisation des sols. Toutefois, l'urbanisation importante pourrait avoir des incidences négatives sur l'exposition des personnes aux inondations et coulées de boue, dans un contexte de changement climatique.

20 Notamment, en 2022 celles de Plélan-le-Grand, Saint-Thurial et Saint-Péran puis celles de Iffendic, de Gaël, de Saint-Méen-le-Grand, Saint-Gonlay et, enfin, la réalisation des travaux prévus pour celles de Montauban-de-Bretagne, de Saint-Uniac, de Saint-Pern.

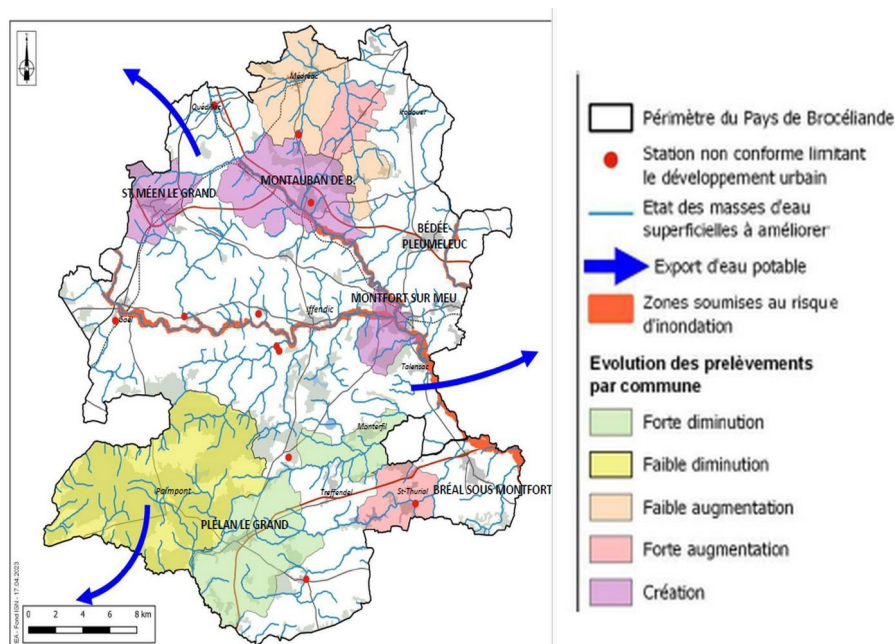
21 Des distances minimales sont définies par l'arrêté du 4 mai 2017 modifié relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et l'arrêté préfectoral du 11 août 2017 entre l'épandage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

3.4. Changement climatique, énergie et mobilité

3.4.1. Ressource en eau potable

Le DOO a des incidences négatives notables sur la ressource en eau du Pays de Brocéliande, notamment en termes de développement économique et résidentiel. L'augmentation des surfaces imperméabilisées limite l'infiltration naturelle de l'eau, altérant le cycle hydrologique. La pression croissante sur les réseaux d'eau, notamment dans les secteurs ciblés pour le développement économique comme Montauban-de-Bretagne, Saint-Thurial et Gaël, aggrave les risques, d'autant plus que plusieurs de ces zones sont reliées à des STEU non conformes.

À Saint-Thurial, la forte hausse des prélèvements accentue encore cette vulnérabilité. Toutefois, sur l'axe touristique Brocéliande-Paimpont-Lac du Trémelin, les prélèvements d'eau sont en diminution, en cohérence avec l'ambition du DOO de promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement et de contribuer au bon fonctionnement du grand cycle de l'eau.



Dans un contexte de réchauffement climatique, l'évaluation environnementale indique qu'en année sèche, à partir de 2040, tous les territoires à l'échelle du département devraient être en déficit concernant la ressource en eau. En effet, le département d'Ille-et-Vilaine connaît des sécheresses récurrentes.

L'Ae recommande de conditionner les projets d'urbanisation à la capacité d'accueil du territoire, c'est-à-dire à la disponibilité de l'eau potable et à la qualité des milieux aquatiques, en particulier sur les secteurs de Montauban-de-Bretagne, Saint-Thurial, ainsi que sur les pôles relais de Gaël et Ifpendic.

Les tensions sont accentuées par la présence de stations de traitement des eaux usées non conformes.

3.4.2. Mobilité

Entre 2014 et 2018, les émissions de gaz à effet de serre ont diminué d'environ 12 % sur le territoire. Le SCoT doit favoriser la poursuite de la diminution de ces émissions par le développement des modes de transports actifs²², le maintien d'une offre de proximité limitant les déplacements et le maintien des puits de carbone (prairies, boisements, haies).

22 Les modes actifs désignent les modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche et le vélo, mais aussi la trottinette, les rollers, etc.

La priorisation des pôles urbains pour le développement du parc de logements entraîne une réduction des consommations d'énergie dues aux déplacements pour l'accès aux services et équipements. De plus, l'offre de logements est déployée en lien avec une offre de mobilité ferroviaire. Enfin, le DOO vise un renforcement de l'offre de services à l'échelle d'espaces de vie de proximité et le renforcement de l'accessibilité aux réseaux des gares, afin de limiter les déplacements.

Toutefois, l'extension des zones d'activités en périphérie des bourgs pourrait accentuer les déplacements motorisés qui viendront s'ajouter aux nombreux déplacements pendulaires (trajets domicile-travail).

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC