



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne  
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal  
de Brocéliande Communauté (35)**

**n° : 2025-012601**

**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) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégialement 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 le présent dossier ;

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 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025 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° 2025-012601 relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Brocéliande Communauté (35), reçue de la communauté de communes de Brocéliande le 4 août 2025 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 4 août 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 11 septembre 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 du PLUi de Brocéliande Communauté qui vise à :

- augmenter de 15 m à 18 m la hauteur maximale des bâtiments sur la parcelle ZE 183, située en zone UA (activités) sur la commune de Bréal-sous-Montfort, au sein du parc d'activités de la Hindré ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Brocéliande Communauté :

- collectivité de 18 987 habitants (Insee 2022), d'une superficie de 29 690 hectares ;
- couvert par un PLUi approuvé en 2021 ainsi que par les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Brocéliande, approuvé en 2017 ;
- concerné par la présence du site Natura 2000 « *forêt de Paimpont* » (directive habitats) ;
- concerné par la présence de 20 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et d'une zone de type II (forêt de Paimpont) ;

**Considérant** que la présente modification vise uniquement à augmenter la hauteur maximale de 15 à 18 mètres pour les constructions envisagées sur la parcelle ZE 183 (5 ha) située au cœur du parc d'activités de la Hindré ;

**Considérant** que ce secteur ne présente pas de sensibilités paysagères particulières ;

**Considérant** que cette modification n'entraînera pas d'incidences notables sur l'environnement ;

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

La modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de Brocéliande Communauté (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.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes de Brocéliande 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 1<sup>er</sup> octobre 2025  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Jean-Pierre Guellec