



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne  
sur la modification n°2  
du plan local d'urbanisme de Brélès (29)**

n° : 2021-009346

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie en visioconférence le 6 janvier 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Brélès (29).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault et Philippe Viroulaud.*

*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 le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la Communauté de communes du pays d'Iroise pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 octobre 2021.*

*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.*

*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 et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne 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 sa conception, 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 dans le dossier soumis à la consultation du public**

# Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade 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 incidences (positives ou négatives) sur l'environnement.

## 1. Présentation du territoire, du projet de modification du PLU et des enjeux environnementaux associés

### 1.1 Présentation de la commune

Brélès est une commune rurale du département du Finistère. Elle se situe à une vingtaine de kilomètres de Brest et compte 868 habitants<sup>1</sup>.

Elle est concernée, dans sa partie ouest, par le site Natura 2000 « Ouessant-Molène » ainsi que par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Aber Ildut ». La commune de Brélès fait partie du parc naturel marin d'Iroise.

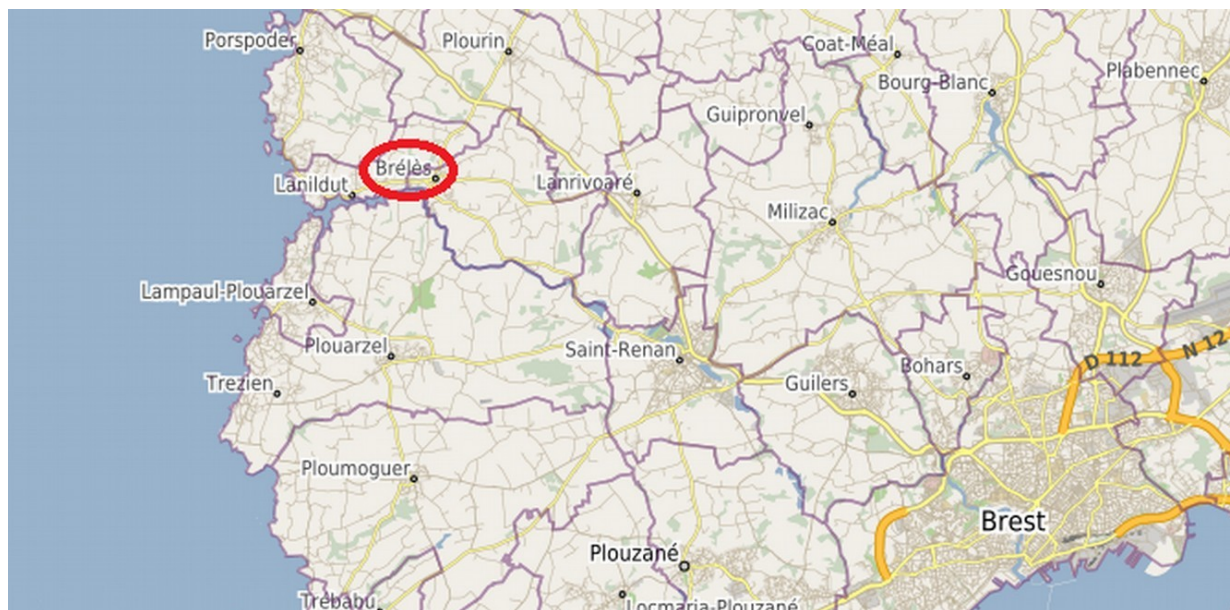


Figure 1: Localisation de la commune de Brélès (source : GeoBretagne)

Il n'existe pas d'assainissement collectif sur le territoire de Brélès. Toutefois, le centre-bourg de la commune est pourvu d'un réseau de collecte des eaux usées dirigeant celles-ci vers deux systèmes semi-collectifs<sup>2</sup>. Il s'agit d'un réseau linéaire d'environ 800 mètres et de deux petites stations d'épuration.

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Brest. Elle est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 6 juillet 2006. La communauté de communes du pays d'Iroise (« Pays d'Iroise-communauté ») à laquelle est rattachée la commune de Brélès mène la présente

1 Source : Comparateur des territoires, INSEE, 2018.

2 L'assainissement semi-collectif est un dispositif visant à traiter les effluents regroupés de quelques habitations.

modification du PLU.

Cette démarche anticipe donc l'élaboration d'un plan d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) qui est en cours. Un plan climat air énergie territorial (PCAET) est également en cours d'élaboration sur le territoire du pays d'Iroise.

## 1.2 Présentation de la modification n° 2 du PLU de Brélès

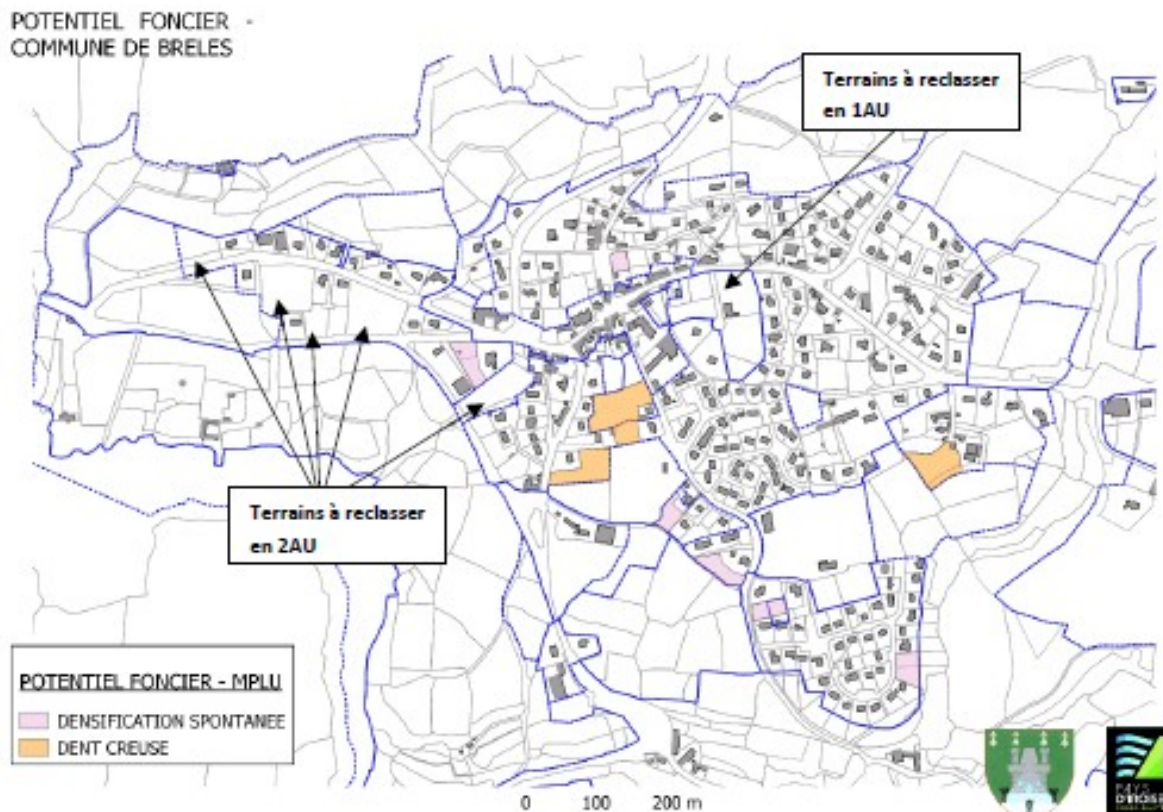


Figure 2: Analyse du potentiel foncier et modifications de zonage envisagées (extrait du dossier)

La modification consiste à ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future (2AUh), située au cœur du bourg de Brélès, en la reclassant en majeure partie (1,18 hectares) en une zone à urbaniser à court terme (1AUh) et en une zone urbaine (Uh) sur 670 m<sup>2</sup> <sup>3</sup>. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) y est définie. Le projet de la collectivité est de permettre l'implantation d'une opération d'ensemble sous la forme d'un « ÉcoQuartier »<sup>4</sup>. La collectivité prévoit, sur ce site, la construction d'un programme d'habitat mixte d'une densité de 20 logements par hectare, dont 60 % de logements individuels libres et 40 % de logements locatifs de type « maison de ville ».

L'ensemble du secteur reclassé en 1AUh se situe en dehors des espaces proches du rivage. Il ne comporte pas de route à proximité susceptible de générer des nuisances sonores.

Il est également prévu de reclasser plusieurs terrains situés à l'ouest du bourg (2,07 hectares) classés en Uh ou 1AUh, en 2AUh du fait de leur éloignement du cœur de bourg et de l'absence actuelle de projet.

En outre, il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°2 qui avait été prévu pour réaliser une station d'épuration des eaux usées, à l'ouest du bourg.

<sup>3</sup> Cette petite extension de zone Uh, localisée immédiatement à l'ouest de l'écoquartier, permettra à l'habitation existante de pouvoir s'agrandir.

<sup>4</sup> Un « ÉcoQuartier » est un projet d'aménagement urbain qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire. Il s'agit d'un label national.

Enfin, la collectivité prévoit d'ajouter un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable en entrée est du bourg et de modifier le règlement écrit pour les zones Uh (à vocation d'habitat) et AUh en matière de largeur des pignons et de débord de toiture pour les constructions s'inspirant de l'architecture locale traditionnelle.

### 1.3 Principaux enjeux environnementaux de la modification du PLU

Au regard du contenu de la modification envisagée du PLU d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux de la modification du PLU de Brélès identifiés par l'Ae sont :

- **la sobriété foncière**, au regard des objectifs nationaux et régionaux de limitation de l'artificialisation des sols<sup>5</sup> ;
- **la gestion des eaux usées et pluviales** en lien avec un réseau semi-collectif communal saturé et une capacité « moyenne » des sols à permettre un assainissement non collectif (selon le dossier) ;
- **la biodiversité et la préservation de la trame bocagère** au regard des talus arborés existants en périphérie du futur projet d'ÉcoQuartier au sein du bourg.

La qualité du cadre de vie lié au futur aménagement et la transition énergétique sont également des enjeux à prendre en compte.



Figure 3: Principes d'aménagement du futur ÉcoQuartier (extrait du projet d'OAP)

5 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021, de même que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé le 16 mars 2021, visent une division par deux du rythme d'artificialisation des sols sur les dix prochaines années par rapport aux dix années antérieures, et fixent l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 pour la loi et à 2040 pour le SRADDET.

## 2. Prise en compte de l'environnement dans le projet de modification du PLU

- **La limitation de l'artificialisation des sols**

La collectivité motive l'ouverture à l'urbanisation de la zone du futur ÉcoQuartier par l'impossibilité de réaliser une opération d'ensemble de la dimension voulue par ailleurs. Elle identifie le potentiel d'espaces disponibles au sein de la zone urbaine à 2,33 ha, soit près de 35 logements potentiels, et privilégie la construction d'un ÉcoQuartier en centre bourg plutôt que dans les secteurs ouest (parcelles identifiées dans la figure 1 comme « terrains à reclasser en 2AU »).

Le projet, par l'aménagement d'un espace situé en centre-bourg et par le choix d'une densité relativement importante, s'inscrit dans une stratégie de regroupement de l'habitat et d'économie d'espace. Pour aller au bout de cette logique, la collectivité devrait **s'interroger sur la pertinence de maintenir les zones situées à l'ouest du bourg en zone d'urbanisation future (2AU), ou expliquer ce choix**, dans un contexte de stabilité de la population communale (+ 0,1 % par an en moyenne entre 2013 et 2018). En effet, au moins une partie de ces parcelles sont actuellement des terres cultivées et pourraient être par exemple reclassées en zone naturelle ou agricole.

- **La gestion des eaux usées**

L'ouverture à l'urbanisation prévue par le PLU va nécessairement générer des flux d'eaux usées supplémentaires. Concernant la gestion des eaux usées du futur ÉcoQuartier, il existe des incohérences dans le dossier à propos de la possibilité - ou non - de raccorder cette zone aux réseaux semi-collectifs existants. L'OAP prévoit en effet le raccordement au réseau situé chemin des écoliers au sud.

Par ailleurs le dossier indique que les sols dans ce secteur sont d'une capacité « moyenne » à l'assainissement non collectif, mais mentionne néanmoins, de manière étonnante, qu'il s'agit « d'un bon secteur pour la mise en place d'un dispositif autonome sur chaque parcelle » et prévoit l'accompagnement des particuliers par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) dans la mise en œuvre d'installations conformes.

Il conviendrait donc d'opérer un choix clair entre le raccordement aux réseaux semi-collectifs (indiqué dans l'OAP) et l'accompagnement des futurs constructeurs dans leur assainissement individuel (mentionné dans le reste du dossier), ceci dans une zone non réellement favorable à cette pratique.

En tout état de cause, les réseaux de gestion des eaux usées sont d'ores et déjà saturés : l'un des deux équipements de gestion de ces eaux par la commune présente des dysfonctionnements récurrents. En effet, les charges volumiques et organiques arrivant à l'une des stations d'épuration sont supérieures à sa capacité.

Un emplacement réservé (ER) n°2 figure au PLU actuel pour réaliser une station d'épuration (zone 1AUhb à l'ouest du bourg). Or, la collectivité propose de supprimer celui-ci, d'une part en raison de « l'impossibilité technique à réaliser une station d'épuration des eaux usées suffisamment dimensionnée et bien positionnée sur le secteur » et d'autre part, parce que la commune n'a plus la compétence « assainissement » transférée depuis le 01/01/2018 à Pays d'Iroise Communauté.

***L'Ae recommande à l'intercommunalité porteuse de la présente modification, compte tenu de la forte sensibilité des milieux récepteurs dans cette commune située à proximité du littoral et de la saturation des installations existantes, de réexaminer, à l'occasion de la création du futur ÉcoQuartier, le mode de gestion des eaux usées sur la commune de Brélès.***

- **La gestion des eaux pluviales**

L'urbanisation de la zone 1 AUh – Rue de l'Aber Ildut va générer la création de nouvelles surfaces imperméabilisées et donc potentiellement deux types d'incidences : l'une de nature quantitative

(hydraulique) et l'autre de nature qualitative (pollution). Un schéma directeur d'assainissement pluvial a été engagé sur la commune de Brélès en 2016. Il a identifié des anomalies, notamment liées au raccordement d'eaux usées sur le réseau des eaux pluviales.

La collectivité prévoit de privilégier l'infiltration à la parcelle : « *pour chaque zone à urbaniser une étude systématique de faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales devra être réalisée avant tout projet de construction ou d'aménagement* ». La mise en place d'un bassin de rétention quand l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante est retenue. Un tel bassin sera dimensionné de manière à réguler le débit de fuite avant le rejet dans le milieu naturel à 3 l/s/ha du bassin versant drainé avec un minimum de 3 l/s.

Ces dispositions restent à préciser en fonction de la capacité d'infiltration effective des sols.

Pour favoriser la régulation et l'infiltration des eaux pluviales, la collectivité prévoit la réalisation de liaisons piétonnes dotées de revêtements perméables, la mise en place d'un coefficient de végétalisation à la parcelle ainsi que la possibilité de favoriser les toitures végétalisées. **Afin de s'assurer de leur effectivité, ces mesures devraient être reprises au sein de l'OAP, au titre des principes d'aménagement du futur écoquartier.**

- **La biodiversité et la préservation de la trame bocagère**

La collectivité identifie et prévoit la préservation des talus arborés sur la majeure partie de la périphérie du projet. Le plan d'aménagement de l'OAP comporte aussi une partie non constructible au sud, afin de protéger ces boisements mais aussi de favoriser l'ensoleillement des futures habitations. Pour les haies situées sur les autres côtés du lotissement, il serait nécessaire de prévoir, au sein de l'OAP ou dans le règlement écrit de la zone 1AUh, des **marges de recul des constructions** suffisantes pour préserver le développement des branches et du système racinaire et limiter les risques liés à la proximité des arbres.

Enfin, même si le projet se situe en cœur de bourg, le terrain concerné abrite peut-être une faune ou une flore intéressante. Un descriptif de l'état initial dans ce domaine serait donc nécessaire, ne serait-ce que pour constater son absence d'intérêt.

- **Le cadre de vie et la qualité paysagère**

La collectivité souhaite que le quartier ne fasse pas écran, depuis le bourg, aux échappées visuelles sur les alentours proches ou plus lointains de celui-ci, en prévoyant notamment qu'une partie des immeubles soit de plain-pied. **L'OAP pourrait cependant être plus précise quant à l'implantation des futures zones bâties ainsi que sur les dimensions et la typologie des bâtiments**, afin de mieux intégrer l'enjeu de qualité paysagère, à la fois en termes de cadre de vie pour les futurs habitants et d'harmonie avec le bâti existant.

- **Changement climatique, énergie, déplacements**

La collectivité a prévu un certain nombre de mesures, notamment la conception bioclimatique des constructions situées sur le futur quartier. Il conviendra de les intégrer dans l'OAP afin de s'assurer que les bâtiments à construire prendront en compte ces exigences.

La collectivité a également prévu des liaisons douces dans l'aménagement du futur ÉcoQuartier. Elle prévoit enfin d'ajouter un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable en entrée est du bourg. Les incidences du projet de modification du PLU sur les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre sont à relativiser au regard du faible nombre de logements induits par cette modification.

### 3. Conclusion

**La modification n°2 du PLU de Brélès porte essentiellement sur l'aménagement d'un « ÉcoQuartier » en centre-bourg. Elle va dans le sens d'un meilleur regroupement de l'urbanisation et d'une limitation de l'artificialisation des sols, même si cette intention aurait pu être mieux affirmée par un reclassement des parties ouest en zones agricole ou naturelle plutôt qu'en 2AU (urbanisation simplement différée).**

**Différentes dispositions sont en outre prises en faveur de l'environnement, vis-à-vis de la biodiversité, du paysage et de la qualité énergétique des futurs bâtiments.**

**En revanche, le mode de gestion des eaux usées de la commune devrait être réexaminé, à l'occasion de la création du futur quartier, dans un contexte d'assainissement communal déficient et de forte sensibilité des milieux récepteurs (commune littorale).**

**Par ailleurs, l'OAP et le règlement écrit pourraient être plus précis sur quelques autres points, concernant la préservation des haies périphériques, la gestion des eaux pluviales, la qualité paysagère, la composition du bâti et les mesures bioclimatiques.**

Fait à Rennes, le 6 janvier 2022

Le Président de la MRAe de Bretagne

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Philippe Viroulaud.

Philippe Viroulaud