



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de Tramain (22)**

N° 013920/A PP

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 2 avril 2026, pour l'avis sur le projet de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Tramain (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 dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Tramain (22) pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 18 février 2026.

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) qui a remis sa contribution le 2 mars 2026.

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 de la MRAe Bretagne](#) et sur le [portail de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques (^a, ^b, ^c...), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées (¹, ², ³...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés	4
1.1. Contexte et présentation du territoire	4
1.2. Présentation du projet	6
1.3. Enjeux environnementaux associés	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale	7
2.1. Observations générales	7
2.2. État initial de l'environnement et diagnostic	7
2.3. Justification des choix et solutions de substitution	8
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées	9
2.5. Dispositif de suivi	9
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	10
3.1. Préservation des sols	10
3.2. Biodiversité	11
3.3. Mobilités et déplacements	11
4. Conclusion	12
GLOSSAIRE	13

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 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 et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Cette partie 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 2022.

Commune rurale des Côtes-d'Armor, Tramain se situe entre la route nationale (RN) 12, reliant Saint-Brieuc à Rennes et la RN176, reliant la RN12 à Avranches, à l'est de leur jonction. Ainsi, elle se trouve à environ 70 km de Rennes, 14 km de Lamballe-Armor, 28 km de Dinan et 30 km de Saint-Brieuc. Elle est membre de la communauté de communes de Lamballe Terre et Mer (LTM) et s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT)^a du pays de Saint-Brieuc¹, lequel identifie cette commune comme « autre commune » du « secteur rural sud-est ».



Figure 1 : localisation de Tramain (contour rouge) et de Lamballe Terre et Mer (contour violet) (Source : Géobretagne)

¹ Approuvé le 7 février 2025 (<http://www.pays-de-saintbrieuc.org/consulter/PagePerso.asp?LangueID=1&IsMenuHaut=0&PagePersoID=35285>)
Avis de la MRAe de 2024 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/11366-scot_stbrieuc_22_2024ab33.pdf.

Le territoire d'une superficie de 9,3 km² ne dispose d'aucune aire protégée ni d'inventaire^b. Une petite partie au nord-est de la commune est toutefois identifiée par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)^c de Bretagne comme relevant d'un réservoir régional de biodiversité^d. Le territoire est traversé par le corridor écologique^e régional à restaurer « *connexion Massif du Méné / Plateau du Penthièvre* ». Le SCoT du pays de Saint-Brieuc identifie quant à lui un corridor de tête de bassin versant^f au nord de la zone urbanisée du bourg, deux réservoirs de biodiversité locaux ainsi qu'un espace de perméabilité de niveau élevé.

Sa croissance démographique, légèrement inférieure à celle de LTM (+ 0,4 %), était de + 0,2 % par an entre 2016 et 2022, due uniquement à un solde naturel^g de + 0,3 %. Ainsi, la population en 2022 était de 700 habitants². Tramain comptait 355 logements, dont 7,6 % de résidences secondaires (27) et 7 % de logements vacants (25). Le parc de logements est principalement composé de maisons individuelles (92,1 %) et de logements de grande taille (82 % des résidences principales ont 4 pièces et plus). Compte tenu d'une stabilité de la taille des ménages depuis plus de 10 ans (environ 2,31 personnes par ménage depuis 1999), l'augmentation des résidences principales est due en priorité à l'effet démographique. Selon le mode d'occupation des sols (MOS)^h, pour son développement, la commune a consommé 1,2 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2011 et 2021 et 0,8 ha entre 2021 et 2024.

Tramain compte très peu de services de proximité³ et se situe dans le bassin de vieⁱ et la zone d'emploi^j de Lamballe-Armor. Pour les déplacements pendulaires, seul 1,5 % de la population active utilise un mode actif^k et 0,6 % les transports en commun. Ces faibles taux sont principalement dus à l'éloignement de Lamballe, l'accès rapide et facile à la RN12 et à l'absence sur la commune d'une desserte par un réseau de transport en commun⁴. Le territoire compte une aire de covoiturage départementale. Il est traversé par la ligne ferroviaire Paris–Brest et distant de 4 km de la gare de Plestan et de 15 km de la gare de Lamballe.

En matière de gestion de l'eau, le territoire est concerné par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne)^l et par celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)^m Arguenon-Baie de La Fresnaye⁵. Bien que Tramain ne soit pas considérée comme étant dans le périmètre du SAGE de la baie de Saint-Brieuc⁶, sa partie nord-ouest se situe dans le bassin versant du Gouessant et est concernée par le plan de lutte contre la prolifération des algues vertes (PLAV) de la baie de Saint-Brieuc. Les trois masses d'eauⁿ de surface qui couvrent la commune étaient toutes en état écologique^o moyen en 2025⁷ et avaient pour objectif d'atteindre le bon état écologique en 2027, selon le SDAGE 2022 – 2027 :

- « *Le Gouessant et ses affluents depuis la source jusqu'à Lamballe* » (FRGR0038A) – périmètre concerné par le PLAV,
- « *L'étang du Guillier et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue de l'Arguenon* » (FRGR1417),
- « *L'Arguenon et ses affluents depuis la source jusqu'au complexe de la Ville-Hatte* » (FRGR0032A).

La commune est équipée d'une station de traitement des eaux usées (STEU) d'une capacité nominale de 400 équivalents-habitant (EH)^p, d'une charge maximale en 2024 de 366 EH et dont le rejet s'effectue dans le cours d'eau du Gast, affluent du Gouessant. La STEU présentait des non-conformités en performance en 2021 et en 2024⁸.

En matière de stratégie climat, la commune est couverte par un plan climat air énergie territorial (PCAET) adopté par LTM le 9 juillet 2024 et structuré autour de trois axes : « *adopter et promouvoir des usages sobres et décarbonés* », « *préserver les ressources du territoire et développer les énergies renouvelables* » et « *aménager pour atténuer le réchauffement climatique et protéger les habitants* ».

² En 2023, Tramain accueillait 4 habitants de plus, soit une population de 704 habitants et son TCAM est en très légère augmentation entre 2017 et 2023 avec + 0,24 %.

³ Un bar-tabac-épicerie-relais poste, un restaurant, un cabinet infirmier et l'école maternelle d'un regroupement pédagogique intercommunal.

⁴ Un service de transport à la demande permet de desservir les gares de Plénée-Jugon et de Lamballe-Armor, ainsi que les centres des communes de Jugon-Les-Lacs et de Plénée-Jugon.

⁵ Approuvé le 15 avril 2014

⁶ Selon l'arrêté déterminant le périmètre du SAGE.

⁷ Données issues de l'état des lieux du futur SDAGE 2028-2033.

⁸ Source : <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>.

1.2. Présentation du projet

Ce paragraphe aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier, dont le projet d'aménagement et de développement durables.

Le PLU actuel a été approuvé le 6 juin 2003.

Le projet de révision du PLU porte sur la période 2025-2035, soit 11 ans.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de 3 axes : « *tendre vers un développement urbain cohérent avec les évolutions sociétales* », « *assurer une vie locale dynamique* » et « *protéger l'espace rural en tant que force économique et identitaire* ».

La collectivité affiche le choix d'un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de + 0,9 %. Ainsi, en se basant sur une estimation de 710 habitants fin 2024, la population atteindrait environ 780 habitants à l'horizon 2035. Tramin vise la production d'environ 45 logements, dont environ 40 % seraient réalisés dans l'enveloppe du bourg et dans le secteur urbanisé de La Dolais, à l'est du bourg.

Pour les activités et services, la commune délimite un périmètre de centralité en tant que secteur prioritaire d'implantation des commerces et souhaite développer plusieurs projets en lien avec les loisirs ou la santé⁹.

Le projet de révision du PLU compte deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)⁹ thématiques relatives aux « continuités écologiques : trame verte » et à la « trame noire^r ». Il prévoit également cinq OAP sectorielles, toutes dans ou en extension du centre-bourg. Le règlement graphique et écrit intègre des protections de la trame verte et bleue (TVB)^s, espaces nécessaires à la biodiversité (zones humides^t, cours d'eau, haies, espaces boisés classés et arbres isolés).

Le dossier de révision du PLU indique une consommation foncière potentielle d'ENAF de 1,4 ha d'ici 2035, en intégrant une consommation estimée à 0,3 ha entre 2021 et 2025.

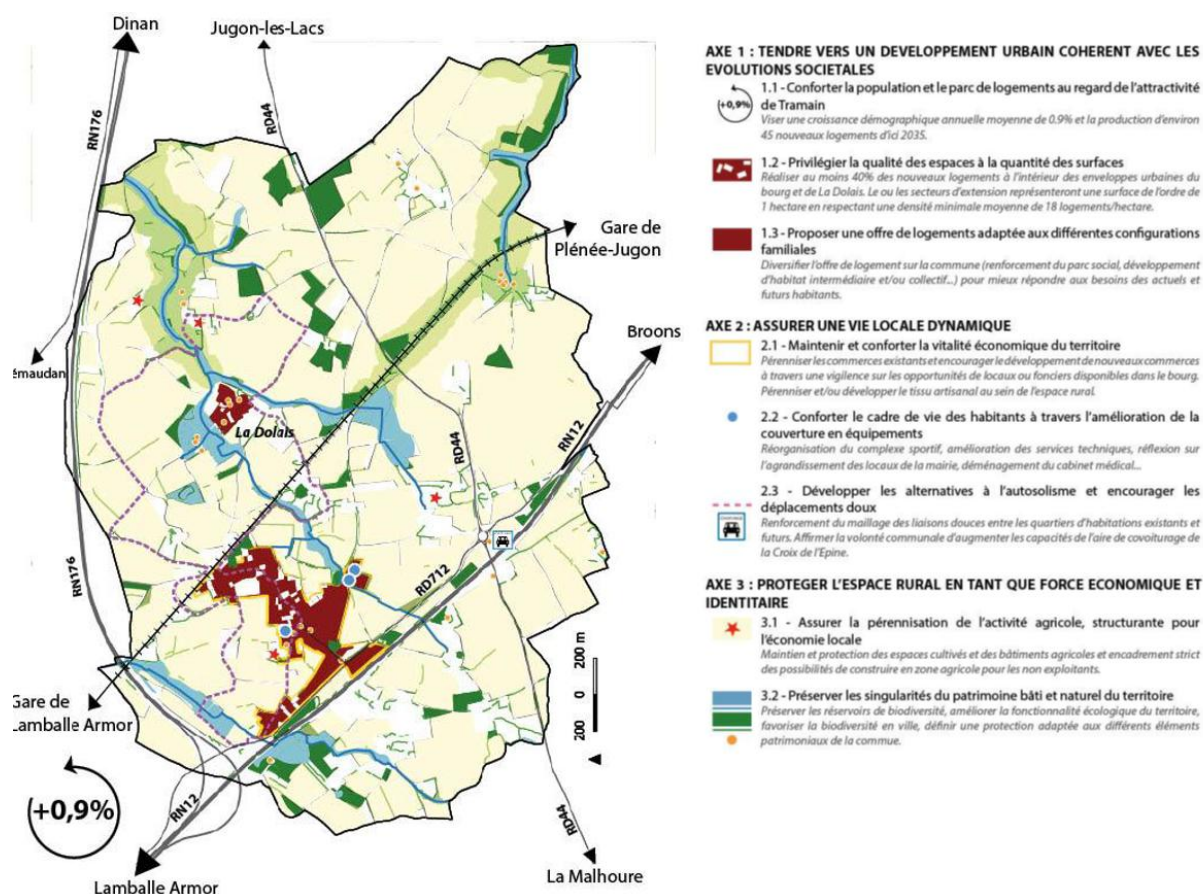


Figure 2 : projet communal (Source : PADD - note : nord orienté vers la gauche de la carte)

⁹ Réduction de la surface du terrain de football pour la réalisation d'une aire de jeux, d'un préau pour l'accueil d'événements et d'une aire d'accueil de camping-cars d'environ 5 places ; création d'une salle de réception et d'un cabinet médical, etc.

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 PLU de Tramain, identifiés par l'Ae, sont :

- La **limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, au regard de la consommation foncière projetée et afin de s'inscrire dans les objectifs fixés par le SCoT du pays de Saint-Brieuc et de « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixés aux niveaux national et régional¹⁰ ;
- La **préservation de la biodiversité et le développement de ses habitats**, dans le cadre du développement de l'urbanisation qui se fera essentiellement dans des milieux agricoles ou naturels ;
- La **préservation des milieux aquatiques**, dans un contexte de milieux dégradés et de fragilité de la ressource en eau sur le territoire ;
- L'**adaptation au changement climatique** et en particulier l'amélioration et la décarbonation des déplacements.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier présenté pour avis à l'Ae se compose d'un rapport de présentation en deux tomes, d'un PADD, d'OAP thématiques et sectorielles, d'un règlement graphique et écrit et de plusieurs annexes.

Les cartes du rapport de présentation sont présentées à une échelle inadéquate avec peu d'éléments permettant de se repérer (exemple page 145 du tome 1 du rapport de présentation).

Le dossier présente de nombreuses incohérences (exemple : Tome 2 du rapport de présentation : « *la commune envisage [...] la réalisation d'environ 45 logements supplémentaires sur les 10 prochaines années (objectifs définis dans le PADD). La densification des enveloppes urbaines du bourg et des villages ainsi que le changement de destination en campagne permettront la réalisation de 49 logements* [ndlr : donc suffisants pour couvrir les besoins]. *Pour cette raison, la commune a identifié un secteur implanté en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg pour le développement de l'offre de logements.* »), ainsi que des éléments erronés (exemple : existence d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI) indiqué sur le territoire).

Il semble aussi qu'il y ait des informations sans rapport avec Tramain, par exemple en page 25 du tome 2 du rapport de présentation, il est indiqué : « *De plus, sur le secteur d'extension des Rochettes (futur lotissement communal dont le permis d'aménager a été accordé), les dispositions de l'OAP encouragent la réalisation de logements sociaux* ». Aucun secteur des Rochettes n'est relevé par ailleurs dans le dossier.

2.2. État initial de l'environnement et diagnostic

La partie socio-démographique du diagnostic est relativement bien réalisée, régulièrement replacée dans un contexte supra-communal (LTM, pays de Saint-Brieuc ou département). Mais les autres thématiques du diagnostic doivent être sensiblement consolidées, en particulier avec des données beaucoup plus détaillées relatives à la gestion de l'eau (capacité résiduelle du système d'assainissement et effets des rejets au regard de l'acceptabilité du milieu récepteur, données sur l'assainissement non collectif, capacité résiduelle de production en tenant compte des territoires limitrophes) et aux déplacements (utilisation des parkings et de l'aire de covoiturage).

Pour ce qui concerne l'état initial de l'environnement, le dossier aborde de nombreuses thématiques de façon très généraliste, sans réelle territorialisation et en présentant des éléments relatifs à des territoires trop étendus (pays de Saint-Brieuc ou de LTM), il doit donc être complété¹⁰, mieux ciblé et faire l'objet d'une remise en perspective¹¹ et d'une clarification, en retirant les éléments superflus afin de ne pas perdre le lecteur dans des détails inutiles (exemple : état des masses d'eau souterraines du « Bassin versant du Blavet » très éloigné,

¹⁰ Pour le paysage, analyses plus localisées, en particulier au niveau des entrées du bourg et des perspectives éloignées du bourg.

¹¹ Pour le paysage, utilisation d'illustrations ou photos de Tramain permettant de mieux comprendre en quoi le paysage de la commune correspond réellement aux grands paysages identifiés par l'atlas des paysages.

plans de prévention des risques technologiques à plus de 30 km). Enfin, la thématique « biodiversité » doit être clarifiée sur la présence ou non d'un inventaire complémentaire à celui du SAGE sur les zones humides¹² et complétée avec les dates des inventaires évoqués, afin de s'assurer que ces données ne sont pas obsolètes compte tenu de l'évolution permanente des milieux naturels.

L'Ae recommande de reprendre le diagnostic et l'état initial de l'environnement, en particulier sur les thématiques de l'eau et de son utilisation, du paysage et de la biodiversité, et de retirer les éléments ne concernant pas le territoire de Tramain.

2.3. Justification des choix et solutions de substitution

Le dossier étudie deux scénarios démographiques afin de déterminer le taux de croissance annuel moyen (TCAM) à l'horizon 2035 :

- Projection à + 0,2 % prolongeant la tendance 2016-2022. Cette hypothèse n'est pas retenue au regard de « *ses incidences sur le dynamisme du territoire (perte de fréquentation des équipements publics, scolaires, des commerces...)* » ;
- Projection à + 0,9 % prolongeant, selon le dossier, la tendance 2011-2022¹³.

C'est cette dernière hypothèse qui est retenue, justifiée comme correspondant à « *une démographie dynamique, tout en identifiant des marges de manœuvre claires pour limiter l'impact du développement urbain* » et indiquant que ce choix correspond « *aux estimations et objectifs fixés par le SCoT du Pays de Saint-Brieuc approuvé en 2025* », en particulier « *en termes de production de logements et de surface d'extension de l'enveloppe urbaine* ». Le choix du TCAM communal apparaît surévalué, éloigné des objectifs du SCoT (fixé à + 0,3 %) et en décalage avec les tendances récentes (+ 0,2 % entre 2016 et 2022).

Pour les choix des secteurs d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, le dossier présente une analyse du potentiel de densification et de renouvellement urbain existant. Cette analyse est bien menée et permet de comprendre pourquoi chaque secteur est retenu ou écarté.

Compte tenu des choix de la commune en matière de démographie, en plus des secteurs en densification, le dossier présente 12 secteurs en extension et procède à leur classement selon 7 critères¹⁴, notés de 1 à 3. Si ce système est clair, la note attribuée l'est beaucoup moins. Plusieurs notations posent question. Par exemple, pour le critère « *impact sur le paysage et l'environnement* », en l'absence de prospections fines sur l'intégralité des secteurs au titre de la biodiversité et des milieux aquatiques, les éléments présentés dans le dossier relèvent plus de la qualité paysagère. Pour le secteur 9, secteur retenu, ce critère est considéré comme ayant un **impact restreint alors même que l'accès devra être réalisé en traversant une zone humide protégée** par le PLU et qu'en page 19 du tome 2 du rapport de présentation, il est indiqué que « *les enjeux du secteur reposent sur les zones humides (3 609 m² - enjeu fort)* ». Pour le critère « accès », ce même secteur n°9 est considéré comme ayant une accessibilité simple et sécurisée avec un potentiel de deux accès, ce qui ne correspond pas au projet retenu dans l'OAP avec un seul accès. Pour le critère « *impact sur l'activité agricole et viticole* », ce n'est pas la surface agricole amenée à disparaître qui est prise en compte mais l'utilisation de la parcelle. Ainsi, le secteur 8 avec 0,78 ha exploité se voit attribuer une note moindre que le secteur n°9 alors que, selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2024, il est cultivé sur un peu plus de 1 ha. **Ainsi, il apparaît que la note attribuée au secteur retenu est surévaluée.** De plus, le paysage et l'environnement sont regroupés en un seul critère. En dehors de celui relatif à la proximité des services, influant sur la mobilité, aucun autre critère relatif à la prise en compte de l'environnement n'a été retenu. Ainsi, le poids des critères très techniques et d'opportunité est prépondérant dans la détermination du secteur ; **cela ne permet pas de comparer les secteurs entre eux ni de justifier que le secteur retenu prend bien en compte les objectifs de protection de l'environnement.** Il semble que l'analyse de chaque critère ayant conduit à choisir le secteur d'extension ne soit pas entièrement aboutie, elle doit donc être revue.

¹² Selon les parties du dossier, il est évoqué parfois un inventaire complémentaire réalisé dans le cadre de la révision du PLU, mais sans que les données relatives ne soient présentées.

¹³ Le TCAM de cette période en reprenant les chiffres Insee avoisine + 0,7 %.

¹⁴ « Proximité des services et des équipements », « accessibilité au site », « réseaux » (ce dernier ne présente aucune notation et donc aucun intérêt), « impact sur l'activité agricole et viticole », « impact sur le paysage et l'environnement », « mobilisation du foncier » et « contraintes techniques ou réglementaires ».

L'Ae recommande de prendre en compte l'hypothèse de croissance démographique annuelle moyenne de + 0,3 % du projet de SCoT du Pays de Saint-Brieuc pour la réalisation d'un projet de PLU soutenable pour l'environnement et de mieux justifier le choix du secteur d'extension retenu, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

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

Le rapport de présentation dans son chapitre 4 « évaluation environnementale » n'analyse pas réellement les incidences du projet, mais se contente d'un descriptif des choix réalisés avec une nouvelle tentative de justification de ces derniers.

La production de logements aura, dès l'approbation du PLU, des incidences à la fois sur la consommation d'espaces, évoquée dans la partie 3 ci-après, mais aussi sur la qualité des milieux humides. **Malgré des affirmations du dossier sur des problématiques récurrentes d'assainissement ayant notamment conduit au refus de plusieurs permis de construire, la commune n'envisage pas de reporter son urbanisation afin d'en limiter les incidences.** Il convient de rappeler que l'urbanisation ne peut se faire qu'avec une desserte effective des secteurs retenus, que ce soit en termes d'accès et de réseaux¹⁵. Ainsi, compte tenu de l'absence de desserte dans une zone d'assainissement collectif, le secteur retenu ne peut être urbanisé à court terme.

Aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC)^v n'est présentée au stade de la révision du PLU. La seule évocation de la mise en place de cette démarche est relative à la traversée d'une zone humide par le futur accès au secteur en extension. A ce titre, le dossier indique « *Compte tenu de la présence de zone humide, la démarche « ERC » sera mise en œuvre dans le cadre de cet aménagement. La conception de cet aménagement devra être pensée de manière à être économe en emprise sur la zone humide* ». Afin de garantir la faisabilité de l'opération, **cette démarche doit être réalisée dès le stade de la conception du PLU.** Il convient de rappeler que la démarche semble fortement compromise, compte tenu des interdictions de destruction des zones humides dès le premier mètre carré intégrées par les deux SAGE et de l'absence de dérogation prévue pour la création d'un accès à une parcelle pour l'urbaniser. De plus, le dossier n'étudie pas les incidences sur le fonctionnement de la zone humide après sa séparation en deux parties (alimentation, échange avec les autres milieux humides à proximité pour la biodiversité, etc.).

Le dossier doit donc être impérativement revu et complété avec une réelle démarche d'évaluation environnementale, et présenter les mesures ERC qui en découlent.

L'analyse des incidences n'est pas menée à terme et le projet présente des incidences notables qui n'ont pas fait l'objet de mesures d'évitement ou de réduction.

L'Ae recommande de présenter une réelle démarche d'évaluation des incidences et les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, qui en découleront.

2.5. Dispositif de suivi

L'évaluation environnementale intègre des indicateurs de suivi principalement quantitatifs et selon plusieurs thématiques. Elle doit être complétée par des indicateurs qualitatifs, comme l'amélioration de la trame bocagère (qualité de l'étagement des haies par exemple) ou encore de la qualité des cours d'eau. L'Ae relève que chaque indicateur comporte des objectifs à atteindre, mais sans indiquer les suites prévues en cas de non atteinte de ces objectifs.

De plus, la fréquence de suivi, non intégrée au tableau, fait l'objet d'un paragraphe introductif peu clair, indiquant des échéances très variables « *lors de la mise en œuvre des opérations d'aménagement* », « *au fur et à mesure des opérations concernant les eaux pluviales* ». Certains indicateurs, dont ceux relatifs à l'environnement (zones humides, cours d'eau, espaces boisés classés, haies, etc.), ne seront évalués qu'au terme du PLU, lors de son bilan. Ce dispositif ne permettra pas de s'assurer de l'atteinte ou non des objectifs fixés.

¹⁵ Pour rappel, pour l'assainissement, la desserte s'entend du point de collecte au rejet de STEU (y compris acceptabilité des milieux récepteurs).

Ainsi, **l'exploitation du dispositif de suivi devra être précisée et complétée**, notamment pour définir les mesures correctives qui seraient appliquées au PLU en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement, non traitées par les mesures actuellement retenues.

L'Ae recommande de reprendre le dispositif de suivi, de revoir les fréquences qui y sont définies afin de pouvoir mettre en œuvre des mesures correctives supplémentaires si les mesures prévues par le PLU ne sont pas suffisantes.

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

En l'état du dossier présenté, les lacunes importantes du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, de justification et de l'évaluation des incidences du projet ne permettent pas d'apprécier leur étendue sur l'environnement. Le dossier doit donc être repris et devra porter une attention particulière sur les thématiques développées ci-dessous.

3.1. Préservation des sols

Le projet identifie un besoin de 45 logements en tenant compte du TCAM choisi de + 0,9 %. Le PADD retient comme grands principes la mise en place d'une « *offre en logements adaptée aux évolutions de la population et aux nouvelles configurations familiales [...] à travers le développement de formes urbaines en adéquation avec les nouveaux modes d'habiter* » et le fait que « *la commune souhaite développer l'offre en petits logements* ».

Ci-dessous, un tableau récapitule le potentiel de logements d'une part en tenant compte des informations du dossier¹⁶ et d'autre part avec l'application des densités minimales fixées par le SCoT du Pays de Saint-Brieuc avec lequel le PLU doit être compatible.

Gisements de logements	Nombre de logements potentiels selon le dossier	Nombre de logements potentiels avec l'application des critères du SCoT (densité de 18 logements/ha d'ici 2030 et de 25 logements/ha à partir de 2031)
Gisements fonciers diffus (< 1 000 m ²) (sans OAP)	16 logements	16 logements
Gisements fonciers « stratégiques » (> 1 000 m ²) (avec OAP)	33 logements (densité de 15,6 log/ha)	45 logements (gisement n°16 : 18 logements sur 1 ha, gisements n°3, 4, 24 et 32 : 27 logements sur 1,11 ha)
Changement de destination	1 logement	1 logement
Extension de l'urbanisation	20 logements (densité de 18,2 log/ha)	22 logements (densité de 25 logements/ha)
Total	70 logements	84 logements

Ainsi le potentiel actuel de 70 logements (soit 25 logements de plus que le besoin) peut être relevé à 84 logements (39 logements de plus que le besoin estimé).

Pour expliquer cet écart, la commune indique avoir appliqué un coefficient de faisabilité sur les gisements fonciers « stratégiques » en fonction de leur complexité (70 % pour une opération simple, 40 % pour une opération moyennement complexe comme une division parcellaire). La méthode utilisée est inadéquate, la complexité des projets ayant déjà fait l'objet d'une analyse préalable et ayant conduit à écarter d'autres secteurs potentiels de développement. De plus, si l'un des gisements « stratégiques » venait à être urbanisé, ces derniers étant soumis à OAP, l'intégralité de l'opération serait réalisée et non un pourcentage. De plus, il serait possible d'imposer une densité minimale à toute opération sur une surface de plus de 1 000 m² via une OAP générale.

¹⁶ En cas de différences d'affirmation entre le rapport de présentation et les documents opposables, en particulier les OAP, ce sont ces derniers qui ont été pris en compte.

Le choix du TCAM surévalué, déjà abordé dans la partie justification ci-dessus, entraîne de fait une surestimation du besoin en logements. De plus, le projet doit tenir compte des densités minimales moyennes opposées par le SCoT sur l'ensemble de la commune, retenir l'intégralité du potentiel de logements dans chaque opération soumise à OAP et donc **revoir les secteurs à développer en ne retenant que ceux réellement nécessaires au développement de la commune, en cohérence avec un potentiel réévalué.**

Compte tenu des enjeux sur la zone humide, de sa non desserte par les réseaux et les voiries, et de l'absence de besoins justifiés, l'urbanisation du secteur en extension doit être revue, ou au moins différée (classement en zone à urbaniser à long terme - 2AU), afin de mieux définir le projet et d'éviter toute incidence, y compris sur les milieux récepteurs des effluents de la STEU.

Pour rappel, le projet porte sur la période 2025-2035, il doit donc intégrer des objectifs de réduction de la consommation des ENAF correspondant à la création d'espaces urbanisés, mais aussi des objectifs de réduction de l'artificialisation correspondant à l'altération durable d'un sol, à compter de 2031.

La commune indique avoir une « garantie communale » de 1 ha dans le cadre du ZAN, pour la consommation d'ENAF entre 2021 et 2030. Il convient de préciser que cette garantie de 1 ha ne doit pas être considérée comme un droit à consommer, mais peut être mobilisée sur la base de besoins réels et justifiés, justification que le dossier n'apporte pas en l'état.

Selon le dossier, la consommation de la commune entre 2021 et 2025 aurait été de 0,3 ha. Selon les données du MOS, données prises en compte pour les niveaux régional et du pays de Saint-Brieuc, cette consommation serait de 0,8 ha. Si l'on considère que le lotissement des Biches (secteur n°9) sera urbanisé avant 2031, cela portera la consommation effective d'ENAF à 1,9 ha, soit bien au-delà de 1 ha.

De plus, après 2030, aucune information n'est apportée par le dossier pour ce qui concerne l'artificialisation des sols. En tenant compte des éléments présentés dans les OAP, et donc opposables, les gisements à moyen et long terme seront postérieurs à 2030 et leur urbanisation sera donc constitutive d'artificialisation. Ainsi, l'artificialisation entre début 2031 et fin 2035 peut être estimée entre 0,89 ha et 1,11 ha selon la temporalité de l'urbanisation de certains gisements. Cette estimation d'artificialisation ne tient pas compte des projets d'équipement de la collectivité sur le stade de football, qui constitueront aussi une éventuelle artificialisation supplémentaire en fonction de leur nature exacte et de leur temporalité. Ainsi, l'artificialisation potentielle prévue par le projet de révision du PLU est conséquente et ne concourt pas aux objectifs du ZAN.

L'Ae recommande de renforcer fortement les efforts de sobriété foncière, en révisant le projet afin de :

- **faire correspondre le potentiel de logements avec le besoin réel et justifié ;**
- **mobiliser tous les leviers possibles, en particulier une priorisation effective de la densification et l'augmentation significative des densités prévues, en s'inscrivant dans les objectifs du SCoT du pays de Saint-Brieuc.**

3.2. Biodiversité

Selon le PADD, la commune souhaite améliorer la fonctionnalité écologique du territoire, y compris la biodiversité en ville. Pourtant, le dossier n'identifie ni ne protège aucun élément de biodiversité dans les espaces urbanisés. De plus, les prescriptions du règlement écrit pour les éléments identifiés par le règlement graphique doivent être renforcées et s'inspirer plus fortement des mesures prévues par le SCoT du pays de Saint-Brieuc, en particulier pour les secteurs tampon autour de ces éléments, qui doivent aussi figurer sur le règlement graphique. A ce titre, un secteur à urbaniser (AU) n'étant pas urbanisé, il convient d'opposer les mêmes règles de recul que pour les zones agricoles ou naturelles.

3.3. Mobilités et déplacements

Le PADD précise que « l'ensemble des secteurs de développement pour l'habitat seront localisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg et du secteur de La Dolais ou en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg, soit en connexion directe avec le centre-bourg et ses commodités ». Il convient de préciser en quoi le secteur de la Dolais est en connexion directe avec le centre-bourg et ses commodités, alors qu'aucune liaison de mobilité active directe n'est en place ni ne semble prévue.

4. Conclusion

L'Ae recommande de reprendre le projet et son évaluation environnementale au regard des remarques formulées dans le présent avis, afin de s'assurer de l'absence d'incidences notables après approbation du projet.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

- ^a **Schéma de cohérence territoriale (SCoT)** : document d'urbanisme fixant les grandes orientations de développement d'un territoire.
- ^b **Aires protégées et inventaires (sites Internet)** :
→ <https://www.ecologie.gouv.fr/aires-protgees-en-france>
→ <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>
→ <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lespace-naturel-sensible-ens>
- ^c **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne** : approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024. Pour aller plus loin : <https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/>.
- ^d **Réservoir de biodiversité** : tout ou partie des espaces protégés et des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- ^e **Corridor écologique** : espace linéaire assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- ^f **Bassin versant** : zone géographique où toutes les eaux, de surface et souterraines, convergent vers un même exutoire, comme un cours d'eau, un lac ou la mer.
- ^g **Solde naturel** : variation de la population sur un territoire, résultant de la différence entre le nombre de naissances et celui des décès.
- ^h **Mode d'occupation des sols (MOS)** : [outil de référence utilisé en Bretagne](#) pour mesurer l'évolution de l'usage des sols.
- ⁱ **Bassin de vie (Insee)** : plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.
- ^j **Zone d'emploi (Insee)** : espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.
- ^k **Modes actifs ou mobilité active** : modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche et le vélo, mais aussi la trottinette non électrique, les rollers, etc.
- ^l **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027** : approuvé le 18 mars 2022. Pour aller plus loin : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>
- ^m **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)** : document de planification portant sur la gestion des eaux à l'échelle d'un bassin versant.
- ⁿ **Masse d'eau** : portion homogène de milieux aquatiques de surface ou souterrains (cours d'eau, canal, aquifère, zone côtière...).
- ^o **État écologique** : détermination de la qualité écologique au regard des objectifs de la directive-[cadre sur l'eau](#) (DCE).
- ^p **Équivalent-habitant (EH)** : unité de mesure permettant d'évaluer la capacité de traitement d'une station de traitement des eaux usées.
- ^q **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** : ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).
- ^r **Trame noire** : ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.
- ^s **Trame verte et bleue (TVB)** : 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, plans d'eau et zones humides).
- ^t **Zone humide** : terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (article L. 211-1, 1° du code de l'environnement).
- ^u **Zéro artificialisation nette (ZAN)** : la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne modifié le 17 avril 2024 fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050 et des objectifs intermédiaires.
- ^v **Éviter-réduire-compenser (ERC)** : la séquence « ERC » vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire.