



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne  
sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme  
de Questembert (56)**

**n° : 2025-012155**

**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 collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans 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 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2025-012155 relative à la Modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Questembert (56), reçue de Questembert Communauté le 14 février 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 février 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 10 avril 2025 ;

**Rappelant** que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet de modification du PLU de Questembert, qui vise à :

- modifier une zone 1AUib (activités économiques) en 1AUb (habitat) sur le secteur du Godrého et intégrer au PLU l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) issue du PLU intercommunal de Questembert Communauté (annulé en 2024) ;
- créer des linéaires commerciaux interdisant le changement de destination en rez-de-chaussée ;
- modifier la liste des emplacements réservés (ER) ;
- supprimer la marge de recul de la route départementale 1c sur le secteur de Kerjumais ;

**Considérant** les caractéristiques de la commune de Questembert :

- commune de 8001 habitants (Insee 2021), d'une superficie de 6 638 hectares ;
- couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2006 et rétabli suite à l'annulation en 2024 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant SCoT (schéma de cohérence territoriale) de Questembert Communauté ;
- comprise dans le grand ensemble de perméabilité « des crêtes de Saint-Nolff jusqu'à l'estuaire de la Vilaine » identifié dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne ;
- concernée par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne ainsi que par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de la Vilaine ;
- concernée par la présence de plusieurs cours d'eau sur son territoire, comme le ruisseau de Saint-Eloi ou celui du Moulin du Pinieux, ainsi que par 605 ha de zones humides, soit 9,2 % du territoire communal ;

**Considérant** que la modification du zonage 1AUib vers 1AUb concerne un secteur fléché pour l'habitat dans le PLUi, pour lequel une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), prévoyant la construction d'environ 160 logements sur une superficie totale de 7,98 hectares (soit 20 logements/hectare), est mise en œuvre ;

**Considérant** que la destination « habitat » de ce secteur était déjà prévue par le PLUi de Questembert communauté, lequel a été annulé par la cour d'appel administrative de Nantes le 26 mars 2024 en raison d'une consommation foncière trop importante ;

**Considérant** que l'état initial à prendre en compte correspond à l'état réel des terrains et non à l'identification de la zone dans le PLUi ou antérieurement dans le PLU ;

**Considérant** que ce secteur est concerné par la présence de zones humides et de cours d'eau identifiés au SRCE de Bretagne, ainsi que par plusieurs zones de continuités régionales essentielles aux mammifères terrestres et semi-aquatiques identifiés par le groupement mammalogique breton ;

**Considérant** que le schéma de l'OAP n'est pas suffisamment précis pour conclure à l'absence d'incidences notables sur l'environnement, notamment sur les zones humides, et que les dispositions de l'OAP ne prévoient pas de mesures de compensation adéquates en cas de suppression d'éléments naturels comme les haies bocagères ou les arbres remarquables ;

**Considérant** que les autres objets de la modification du PLU sont mineurs ;

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

La modification n°4 du plan local d'urbanisme de Questembert (56), est 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 doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par Questembert Communauté.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Questembert Communauté rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 11 avril 2025  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Jean-Pierre Guellec