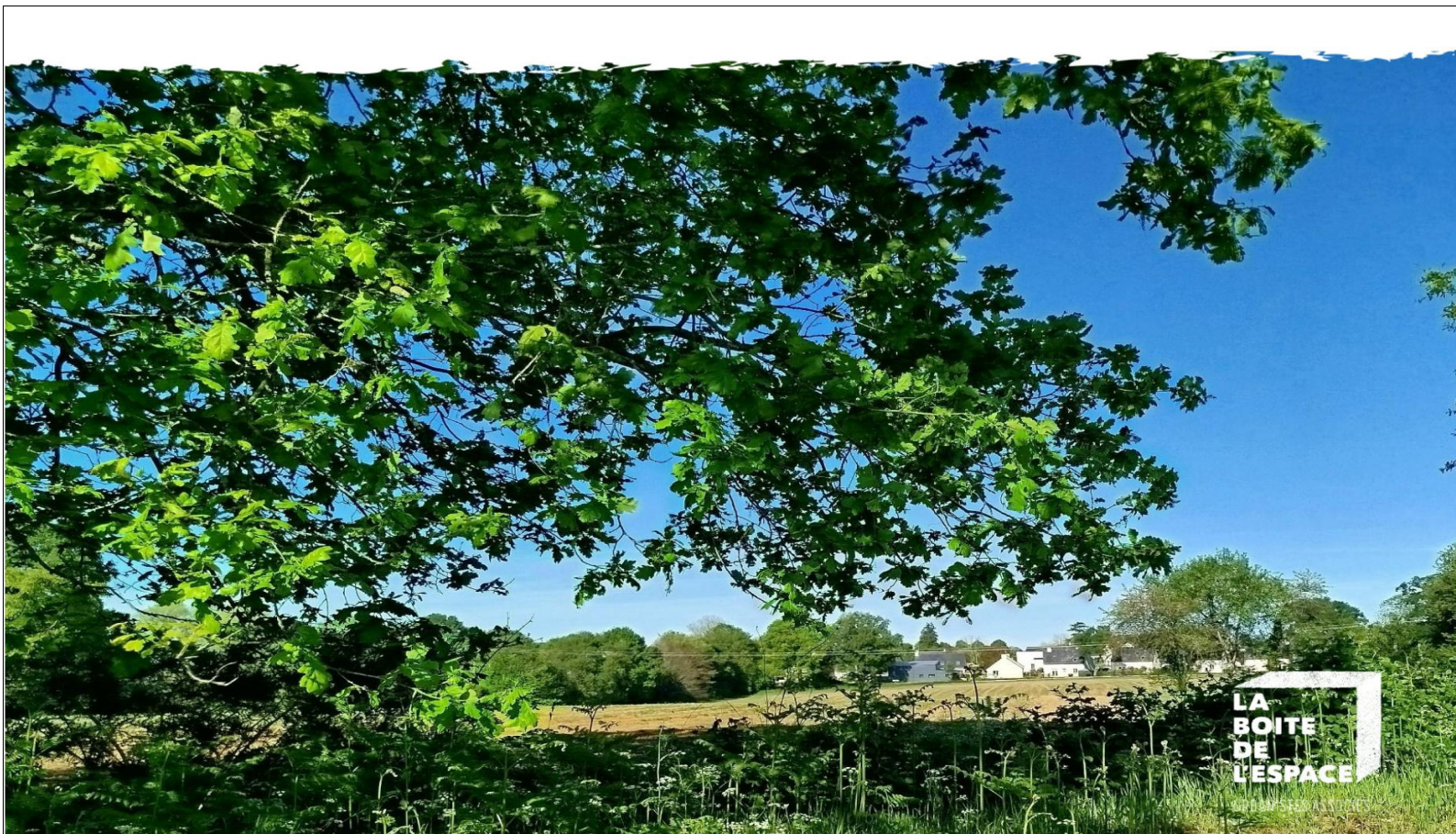


**Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de BERRIC**

Mémoire en réponse

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de
Bretagne en date du 8 janvier 2026**



Prise en compte des remarques de la MRAE dans le cadre de l'Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Berric (56)

Remarques de la MRAE	Réponse de Questembert Communauté
<i>Sur la thématique de la consommation des sols, il est indiqué dans les mesures ERC que le projet « dense [...] permet de produire plus de logements en utilisant moins de foncier ». L'OAP indique une densité minimale de 20 logements/ha, alors que la notice prévoit une production de 32 logements sur 1,7 ha4, soit une densité effective d'un peu moins de 19 logements/ha. Il convient de mettre en cohérence les chiffres avancés. L'OAP prévoit aussi une mixité des typologies de logements (collectif, intermédiaire et individuel), ce qui est gage de qualité pour cette opération. Il est toutefois attendu une densité plus forte que les 20 logements/ha prévus pour répondre au critère « dense » avancé dans le cadre des mesures ERC, et ceci afin de ne pas générer une consommation d'ENAF excessive, en particulier pour la vingtaine de parcelles individuelles.</i>	La partie noue paysagère servant à la gestion de l'eau ne doit pas être prise en compte dans le calcul des densités. Les 32 logements prévus s'implantent sur environ 1,4 ha (hors noue) soit un peu plus de 22 log/ha.
<i>Sur la thématique du logement, l'OAP prévoit que 25 % des logements seront des logements locatifs sociaux, mais ne reprend pas l'obligation, indiquée par la notice, de production d'environ 20 % de logements « abordables » via les offres d'accession aidée type prêt social location-accession (PSLA) ou bail réel solidaire (BRS).</i>	L'OAP prévoira 25% de logements abordables, cette erreur sera corrigée dans les documents finaux
<i>En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, en tant que mesure ERC, il est indiqué que la future OAP prévoit « une grande noue centrale afin de gérer les eaux à l'échelle de l'opération » afin de se rapprocher de la topographie et de l'exutoire naturel des eaux pluviales. Pourtant, la noue prévue par le projet d'OAP se situe à la limite est du projet (cf. figure 1),</i>	Le projet prévoit bien une grande noue latérale, cette erreur sera rectifiée.
<i>Elle relève aussi un manque d'analyse sur la thématique de la mobilité et des déplacements.</i>	Des compléments d'analyse seront apportés au dossier final

Le Président de Questembert Communauté,
Patrice LE PENHUIZIC