

Urbanisme et droit des sols	Avis MRAe sur la procédure de modification n°1 du PLUi et suites données	Annexe
	Rapporteur : Elisabeth PUILLANDRE	

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a rendu un avis conforme le 1^{er} août 2025 demandant de soumettre la modification n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération à évaluation environnementale au regard des motifs qui figurent ci-après :

- L'augmentation des surfaces de plus 1 000 ha au profit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle et agricole, prévue par le projet de modification, conduit au changement de destination des sols pour des surfaces notables ;
- Ces changements de zonage nécessitent d'être justifiés au regard des solutions alternatives envisageables afin d'éviter ou de réduire les impacts en matière d'artificialisation des sols et de perte de leurs fonctions écologiques, mais aussi de démontrer la prise en compte des objectifs de protection de l'environnement sur les secteurs retenus ;
- Les secteurs concernés par ce changement de zonage présentent de potentielles sensibilités environnementales pour lesquelles des investigations complémentaires (inventaire faune/flore quatre saisons, recherche de présence de zones humides, etc.) s'avèrent nécessaires pour permettre une meilleure mise en œuvre du principe d'évitement-réduction-compensation ;
- L'aménagement de certains STECAL risque d'engendrer des impacts paysagers notables pour lesquels des études spécifiques sont nécessaires afin d'assurer une réelle intégration paysagère ;
- La justification peu probante d'une nécessité d'ouverture supplémentaire à l'urbanisation, au regard des surfaces encore disponibles au sein des zones urbaines et du potentiel de densification ;
- L'avis délibéré n° 2022-010180 du 5 janvier 2023 de la MRAe de Bretagne, relatif à l'élaboration du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération, relevait que les types d'habitat n'étaient en général pas précisés dans les OAP et recommandait de renforcer l'importance de l'habitat collectif ;
- Les OAP relatives à une ouverture à l'urbanisation prescrivent une densité brute allant de 10 à 12 logements par hectare, ce qui ne s'inscrit pas dans une démarche de sobriété foncière, sachant que le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne vise une densité moyenne de 20 logements/ha ;
- Les évolutions envisagées entraîneront la perte de terres naturelles et agricoles pouvant engendrer des impacts sur la valeur agronomique des terres et le potentiel de production alimentaire, de piégeage de carbone ou de biodiversité, pour lesquels aucune compensation équivalente n'est proposée.