



Commune de

**Les Brulais (35)**

Etude :

# Carte Communale

Pièce :

## 4- Avis des personnes publiques associées et analyse des remarques

Objet :



### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal  
n° .....  
en date du .....  
Approuvant la carte communale de Les Brulais

Le Maire,

## Préambule

### Rappels règlementaires :

Le dossier de la Carte communale de Les Brulais a été adressée aux « personnes publiques associées (PPA) » figurants au tableau ci-dessous, pour consultation. Les PPA ont eu un d'un délai de trois mois maximum à compter de la réception du dossier pour émettre un avis, faute de quoi il est réputé favorable. Les avis des personnes publiques ayant adressé leurs remarques sont joints au présent dossier :

Personnes Publiques Associées	Consultation	Avis transmis
La communauté de communes des Vallons de Haute Bretagne	X	
Le syndicat mixte du SCoT du Pays de Vallons de Vilaine	X	X
La Préfecture, et le cas échéant, la sous-Préfecture qui a consulté l'ensemble des services de l'Etat (DDTM, ARS, STAP, DRAC ...)	X	X
La DREAL,	X	
Le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine	X	
Le Conseil Régional de Bretagne	X	X
La Chambre d'Agriculture	X	X
La Chambre de Commerce et d'industrie territoriale (CCI)	X	
La Chambre des métiers	X	
Les communes limitrophes	X	
La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, que la commune soit couverte ou non par un SCoT.	X	X
La Commission Départementale de la Nature, Paysage et Sites (CDNPS)	X	
La MARE a été saisie du dossier	X	X
Sage Vilaine	X	
INAO	X	
CNPF	X	

➔ La présente note a pour but de préciser les réponses et suites apportées par la commune et la communauté de communes aux remarques émises.

## AVIS PREFECTURE – avis favorable

Extraits des remarques	Réponse aux remarques
<p>En matière d'assainissement des eaux usées, le rapport de présentation fait la démonstration de l'<b>insuffisance de la station d'épuration pour absorber les charges supplémentaires</b> générées par le développement de l'urbanisation. Le projet devra donc présenter un échéancier de travaux sur le système d'assainissement cohérent avec les perspectives d'urbanisation.</p>	<p>Une étude est en cours visant le transfert de la compétence à la communauté de communes et à hiérarchiser les interventions nécessaires à court terme, ainsi que la mutualisation des installations existantes. Les Brulais est dans l'attente des résultats de cette étude.</p> <p>De plus, actuellement la station a une capacité de 250 eq/hab., 200 eq./hab sont raccordés, ce qui correspond à une capacité d'absorption de 20 logements.</p>
<p>La commune a souhaité préserver son patrimoine naturel en dressant un inventaire, lequel sera validé par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique. Cette démarche permet d'exploiter au mieux les possibilités offertes par la réglementation pour les communes non-couvertes par un PLU. Il semble cependant y avoir une confusion dans le rapport présentant cet inventaire. Il cite l'alinéa h de l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme qui fait référence aux articles L. 151-19 et L. 151-23. Or ces derniers ne sont applicables qu'aux PLU. La commune doit s'appuyer sur l'alinéa i de l'article R. 421-23 qui fait référence à l'article L. 111-22.</p>	<p>L'adaptation sera apportée au dossier.</p> <p>Les cours d'eau seront identifiés sur le document final.</p>
<p><b>Accueil des populations, habitat, activités et consommation d'espaces : un effort de densification à encore accentuer</b></p> <p>Au dernier recensement de l'INSEE (2019), la population communale s'élevait à 540 habitants. Le projet prévoit l'accueil d'une centaine d'habitants à l'issue des 10 ans de la carte communale (2022-2032) pour approcher les 700 habitants. Ce sera vraisemblablement moins car, l'estimation de la population de départ du projet, 2022, est erronée et trop élevée (604 habitants en 2022, ce qui correspondrait à +2,5 % par an entre 2018 et 2022).</p> <p>Les Brulais bénéficie d'un dynamisme démographique certain depuis les années 1990 avec des taux de croissance annuels moyens de +0,4 % entre 1990 et 1999, +1,5 % entre 1999 et 2008 et +1,8 % entre 2008 et 2018. Un léger ralentissement est toutefois constaté sur la fin de cette dernière période (ce qui donne +1,5 % entre 2008-2019) mais, compte tenu d'une population relativement peu élevée, chaque variation peut apparaître amplifiée.</p> <p>→ <b>Le projet porté par la commune aurait donc eu tout intérêt à être conçu sur cette dernière tendance de 1,50 % qui correspond en outre au taux retenu par le SCoT. Le rapport de présentation a d'ailleurs présenté un scénario basé sur ce taux. Les élus ont toutefois retenu 1,7 %, taux légèrement supérieur aux tendances passées, mais qui ne semble pas démesuré au vu des chiffres rappelés ci-dessous.</b></p>	<p>La commune souhaite maintenir son objectif de croissance de +1.7%/an car elle connaît ces dernières années une dynamique positive qu'elle souhaite poursuivre.</p> <p>Effectivement, la population est estimée en 2022 à 550 habitants, les données chiffrées feront l'objet d'une mise à jour et l'objectif ne sera donc plus d'approcher les 700 habitant mais <b>650 habitants</b>.</p>

<p>À la lecture du dossier, on peut présumer que l'accueil de la population supplémentaire ne devrait pas entraîner une consommation foncière excessive. Le bilan de la consommation foncière est estimée à environ 5,56 ha dans le rapport de présentation sur la période 2010-2021. Cependant le rapport ne précise pas l'origine des données et ne permet donc pas de vérifier les chiffres annoncés.</p> <p>Si on retient les données du portail de l'artificialisation sur la période 2011-2021 comme le prévoit la loi, la consommation totale de 2,4 ha (données 2011-2020 extrapolées sur 10 ans). <b>Le projet s'inscrit donc bien dans la trajectoire de réduction de la consommation foncière avec une consommation prévue de 1,13 ha.</b></p>	<p>Les données sont issues des informations transmises par la commune lors de la réalisation du diagnostic, et correspondent aux surfaces qui étaient précisées aux demandes de permis de construire.</p> <p>Toutefois les données du portail de l'artificialisation pourront être intégrées au rapport de la carte communale.</p>
<p>Pour permettre d'atteindre la production totale, il est prévu une extension urbaine d'environ 1,13 ha pour 17 logements.</p> <p>→ <b>À noter qu'une incohérence est à lever p. 71 du rapport qui indique 20 log/1,19 ha.</b></p> <p>Un effort de construction en zone déjà agglomérée est à mettre en avant. Une réflexion des potentiels de densification est présentée dans le rapport de présentation, notamment les potentiels identifiés comme facilement mobilisables.</p> <p>→ <b>Ce potentiel de densification doit être exploité au maximum pour limiter l'extension urbaine et par conséquent éviter la consommation de terres agricoles.</b></p> <p>→ <b>À noter également que le projet retient un nombre de personnes par ménage relativement faible (2,18), bien inférieur au nombre mesuré par l'INSEE (2,36) et à la prévision du SCoT (2,50), ce qui conduit à un surdimensionnement des besoins en logements. Cette hypothèse devrait être revue.</b></p>	<p>L'incohérence relevée sera corrigée.</p> <p>Les analyses figurant au rapport p 57-58 montrent que Les Brulais mobilise 100% de ses capacités réelles de densification.</p> <p>Entre 2013 et 2019, la taille des ménages est passée de 2,47 à 2,36. Le phénomène de vieillissement de la population et d'augmentation des familles monoparentales poussent à envisager la poursuite de la baisse de taille des ménages à l'avenir.</p> <p>Enfin, une taille des ménages de 2,18 nécessite la production de 46 résidences principales (RP), une taille de ménage de 2,36 = 43 RP, soit une différence <b>de 3 logements de moins sur 10 ans.</b></p>
<p>Le rapport fait le constat d'un fort niveau de vacance de logements (14 % en 2018) et donc d'une capacité de production de 41 logements par ce biais. Or le projet communal ne semble pas l'inclure dans ses objectifs et aurait pu être plus volontariste sur la remise sur le marché de logements vacants supplémentaires, en s'appuyant notamment sur la future OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat), qui doit permettre d'observer finement cette vacance. En effet la remise sur le marché de logements vacants permet de limiter encore le besoin en foncier. À noter que le taux de 5,43 % de logement vacant annoncé dans le tableau p. 68 du rapport de présentation mériterait d'être explicité.</p> <p>→ <b>Le projet doit être renforcé sur le traitement de la vacance du logement.</b></p>	<p>D'après le fichier MAJIC de la DGFP de 2021, la commune compterait 37 logements vacants dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 étaient en cours de mutation (vacants de 2019 à 2021)</li> <li>- 11 sont vacants depuis plus de 10 ans.</li> <li>- 3 unités sont des constructions neuves en cours de livraison</li> </ul> <p>Ainsi, sur les 37 logements vacants, la commune en compte réellement 23 en 2021, dont 11 qui nécessiteront des travaux importants de rénovation.</p>

	<p><b>Ce qui correspond à un taux de 8% de logements vacants en 2022.</b></p> <p>La commune souligne que des logements restent vacants du fait que les familles ne souhaitent pas vendre leur bien. Elle envisage l'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants. En effet, La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) peut être instaurée dans toutes les communes où la TLV n'est pas appliquée. Depuis 2012, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) peuvent aussi mettre en place la THLV s'ils ont un plan local de l'habitat et si les territoires de leurs communes n'ont pas déjà instauré cette taxe.</p> <p>Le diagnostic sera enrichi de ces données.</p>
<p><b>→ Le projet doit démontrer que les besoins du territoire à échéance de la carte communale sont en adéquation avec le potentiel de production d'eau potable. Le projet devra également présenter dans le cadre de l'élaboration de la carte communale un échéancier de travaux sur le système d'assainissement cohérent avec les perspectives d'urbanisation.</b></p>	<p>La commune a consulté le SIAEP Les Bruyères pour obtenir une réponse claire de leur part.</p>
<p><b>→ Enfin, la démarche d'inventaire cartographique mériterait d'être complétée par une approche fonctionnelle d'un point de vue écologique, qui s'appuie sur un inventaire des espèces présentes sur le territoire afin d'apprécier si les continuités identifiées, dont la cohérence avec les territoires voisins est à davantage préciser, sont adaptées aux cycles de vie des espèces (nourriture, déplacement, reproduction).</b></p> <p>Concernant les déplacements, la voiture représente le moyen de transport le plus utilisé. La commune n'est pas desservie par les transports en commun. Le rapport de présentation est succinct sur les modes doux et aucune carte des cheminements piétons/cyclistes n'est présentée.</p>	<p>Un tel inventaire représente la mise en œuvre d'une étude complémentaire sans objet au regard des objectifs d'une carte communale qui vise à délimiter les zones constructibles par rapport au reste du territoire communal.</p> <p>Toutefois, un inventaire hiérarchisé a été effectué par le syndicat HBC. Le document sera complété des informations transmises par Mme M. Jugié.</p> <p>De plus, une carte figure p9 du rapport concernant les déplacements.</p>

### AVIS SCoT – avis favorable

Extraits des remarques	Réponse aux remarques

### AVIS CDPENAF – avis simple favorable

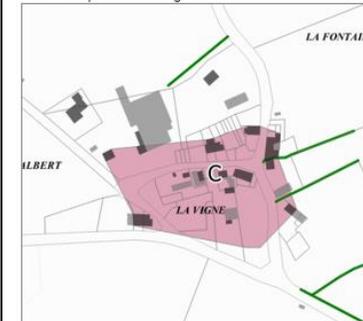
Extraits des remarques	Réponse aux remarques

### AVIS Chambre d'Agriculture – avis simple favorable

Extraits des remarques	Réponse aux remarques
<p><b>2. Traduction en nombre de logements</b></p> <p>Le projet retient une taille des ménages de 2,18 personnes. D'après le site de l'INSEE, le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de 2,36 en 2019. Il est au-dessus de 2,3 depuis 1999. Il conviendra de justifier ce choix qui paraît très bas et conduit à surestimer le besoin en nombre de logements.</p> <p>Par ailleurs, il conviendra de corriger le tableau page 76 qui indique une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes.</p> <p>Le projet prévoit la production de 5 logements par an.</p>	<p>Il a été retenu une taille des ménages de 2.18 car le profil de la population montre une augmentation à venir des plus de 60ans, des ménages composés de 1 à 2 personnes. A cela s'ajoute le phénomène de desserrement des ménages (augmentation des familles monoparentales), d'où le choix de Les Brulais de retenir une taille moyenne des ménages de 2,18 personnes.</p> <p>Les « coquilles » identifiées seront corrigées.</p>
<p>En ce qui concerne les hameaux constructibles, il conviendra de particulièrement vérifier que les bâtiments agricoles situés au village de La Gouie n'ont définitivement plus d'usage agricole.</p>	<p>Au village de la Gouie, un bâtiment a effectivement un usage agricole, de stockage de fourrage. Ce bâtiment n'est pas aux normes pour l'accueil d'animaux. Enfin l'une des parties du bâtiment est une ancienne maison dont les volumes ne sont pas adaptés à l'hébergement d'animaux.</p> <p>Enfin les terrain potentiellement constructibles sont situés à l'opposé des bâtiments ayant encore un usage agricole.</p>



Extrait du plan de zonage de la carte communale



Photographie aérienne et hypothèse d'implantation des constructions

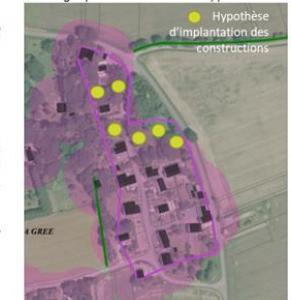


Sur le secteur du Bigot, les parcelles 121, 122 et 123 présentent un caractère boisé (photo aérienne), par conséquent, leur constructibilité interroge.

Extrait du plan de zonage de la carte communale



Photographie aérienne et hypothèse d'implantation



Les haies ont été identifiées afin d'être préservées et la zone constructible délimitée dans le but de préserver cette trame bocagère.

<p><b>Conclusion :</b></p> <p>Le taux de croissance annuel retenu paraît assez ambitieux. En effet, depuis 2018, il a particulièrement ralenti. Dans ce contexte les perspectives du SCoT semblent adaptées à la commune.</p> <p>La taille des ménages retenue est singulièrement basse et méritera d’être particulièrement justifiée.</p> <p>Malgré cela, le projet de carte communale porte sur des secteurs constructibles ramassés autour de constructions existantes, avec un secteur véritablement en extension du bourg sur une surface limitée de 1,19 ha. Le projet vise la densité du SCoT de 15 logements à l’hectare quand cette dernière n’a pas atteint les 6 logements à l’hectare sur la période 2010-2021.</p> <p>La Chambre d’agriculture émet un avis favorable au projet.</p> <p>Je vous prie d’agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.</p>	<p>Voir réponse ci-avant.</p>
--	-------------------------------

**AVIS MRAe – accord tacite**

Extraits des remarques	Réponse aux remarques
/	/

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE  
SYNDICAT MIXTE DU SCoT DU PAYS DES VALLONS DE VILAINE

## Décision 2022 / 03

### Portant sur le projet arrêté de Carte Communale de Les Brulais soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine,

VU l'article L131-4 et R142-1 du Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral du 30 juin 2017 autorisant la modification des statuts du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine pour l'actualisation de son périmètre suite à la modification de la carte intercommunale au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

VU la délibération n°2019/001 en date du 21 février 2019 approuvant le SCoT du Pays des Vallons de Vilaine ;

VU la délibération n°2020/015 en date du 7 octobre 2020 déléguant au Président l'autorité pour prononcer des avis concernant l'élaboration, la modification ou la révision simplifiée ou générale des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et Cartes Communales ;

**CONSIDERANT** l'arrêt de la carte communale de Les Brulais par délibération;

**CONSIDERANT** la transmission du dossier au siège du Syndicat Mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine où la commune de Les Brulais sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine ;

**CONSIDERANT** la lecture de l'ensemble des pièces de la carte communale permettant au Syndicat Mixte du SCoT des Vallons de Vilaine d'analyser la compatibilité du projet avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale

**CONSIDERANT** les remarques suivantes :

- Le projet de Les Brulais, en se dotant de son premier document d'urbanisme, participe à la transposition des orientations du SCoT dans le cadre d'un urbanisme réglementaire
- La carte communale participe à l'ambition du territoire du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine par un accueil des populations à savoir une croissance de 1,5% / an minimum pour la commune. A ce titre, les dispositions foncières et réglementaires dans la carte communale sont prises pour accueillir les logements nécessaires, à savoir environ 52 logements sur 10 ans, soit 5 par an.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 13/07/2022

ID : 035-253514707-20220712-D\_2022\_03-AR

- L'accueil de ces nouvelles populations se fera à la fois dans l'enveloppe urbaine, ainsi qu'en extension de la centralité et au sein de 4 STECAL ;
- En termes de consommation foncière, avec une enveloppe de 1,2 ha pour l'habitat en extension, le projet est compatible avec les orientations du SCoT ;
- En termes de développement économique, le projet confirme la présence et le développement potentiel de site à vocation de loisirs (Camping et hippodrome), sans extension sur les terres agricoles.
- Sur les autres thématiques, notamment l'urbanisme commercial, la protection des espaces agricoles et naturels, le volet paysages / environnement / risques et la mobilités & déplacements, cela ne relève pas de remarques particulières au regard du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine ;

## DECIDE

- **D'EMETTRE un AVIS FAVORABLE au projet de Carte Communale de la commune de Les Brulais**
- **DE NOTIFIER la présente décision à la commune de Les Brulais**
- **DE TRANSMETTRE la présente décision à la Préfecture d'Ille et Vilaine**

Fait en triple exemplaire

A Guichen, le 11 juillet 2022

Le Président,  
Pierre-Yves REBOUX

  
**SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU  
PAYS DES VALLONS DE VILAINE**  
12, rue Blaise Pascal  
ZAE de la Lande rose

*Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.*



**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires  
et de la Mer**

Service Aménagement des Territoires et Transitions  
Pôle Urbanisme et Contractualisation  
N. Ref : 20220607\_DEC\_SATT-68\_les-brulais-élaboration\_CC

Rennes, le 11 juillet 2022

## **CDPENAF DU 05 JUILLET**

*Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
au titre L. 163-4 et R. 163-3 du code de l'urbanisme.*

Commune : Les Brulais

Procédure : Elaboration de la carte communale

Examen : du projet de carte communale

Avis : **Avis simple favorable**

Le Président de la CDPENAF  
P/O

Le chef du pôle urbanisme et contractualisation  
Eric PELTIER

Transmission électronique à :  
mairie.les.brulais@wanadoo.fr

**Service TERRITOIRES**

**Objet :** Carte communale Les  
Brulais – Arrêt de projet

**Dossier suivi par :**  
Annelise FERRÉ PELLÉ  
02 23 48 26 60  
annelise.ferre@bretagne.  
chambagri.fr

A Rennes, le 3 août 2022

Monsieur le Maire  
Mairie  
2 Rue des Bruyères,  
35330 Les Brulais

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté de carte communale de la commune de Les Brulais, en vue de recueillir l'avis de la Chambre d'agriculture, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

**Rappel contextuel :**

En France, entre 1981 et 2012, la surface artificialisée a augmenté de 1,64% par an, soit 67000 ha par an et 180 ha par jour. Après une période d'accalmie, la consommation foncière est repartie à la hausse depuis 2015.

En Bretagne, 2 400 ha de terres agricoles sont annuellement utilisés pour l'urbanisation dont environ 650 ha sur notre département (soit l'équivalent de 13 exploitations agricoles). La loi de modernisation agricole s'est donnée comme objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020.

Les articles L. 101-2 et L. 151-4 du Code de l'urbanisme rappellent la nécessité et les moyens d'une gestion économe des sols.

La lutte contre l'artificialisation des sols est un objectif prioritaire des documents de programmation urbaine depuis la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle) renforcée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).

Le SRADDET de Bretagne et la Loi du 22 août 2021 (article 191) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets fixent l'objectif du zéro artificialisation nette.

La terre agricole est un bien rare et non renouvelable, outre sa fonction nourricière, le sol est également un élément indispensable de la biodiversité.

C'est dans ce contexte et dans le cadre de la préservation et du développement de l'activité agricole que nous rendons notre avis.

Adresse de  
correspondance :  
Chambre d'agriculture  
Rue Maurice Le Lannou  
CS 74223  
35042 RENNES CEDEX  
02 23 48 23 23

[chambres-agriculture-bretagne.fr](http://chambres-agriculture-bretagne.fr)

### **1. Objectifs de croissance démographique**

La commune de Les Brulais comptait 555 habitants en 2021.

La commune a renoué avec la croissance démographique depuis le début des années 2000 avec un taux de croissance annuelle moyen de +1,5% sur les deux dernières décennies. Pour la période de 2008 à 2018, le taux de croissance annuelle a été proche des 1,9%.

Les perspectives d'évolution retenues par la commune portent la population à environ 700 habitants à l'horizon 2032, soit un taux de croissance annuelle moyen de +1,7%, situé entre l'évolution récente la plus favorable de la commune et les objectifs du SCoT du Pays de Vallons de Vilaine.

### **2. Traduction en nombre de logements**

Le projet retient une taille des ménages de 2,18 personnes. D'après le site de l'INSEE, le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de 2,36 en 2019. Il est au-dessus de 2,3 depuis 1999. Il conviendra de justifier ce choix qui paraît très bas et conduit à surestimer le besoin en nombre de logements.

Par ailleurs, il conviendra de corriger le tableau page 76 qui indique une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes.

Le projet prévoit la production de 5 logements par an.

### **3. Gestion économe des sols**

Entre 2010 et 2021, 5,56 ha ont été consommés sur la commune, dont 4,59 ha pour la construction de 26 logements, soit une densité inférieure à 6 logements à l'hectare.

Le projet de carte communale retient 5 secteurs constructibles pour accueillir des logements. La délimitation des secteurs constructibles est ramassée. Un secteur de 1,19 ha est en extension de l'agglomération.

En ce qui concerne les hameaux constructibles, il conviendra de particulièrement vérifier que les bâtiments agricoles situés au village de La Gouie n'ont définitivement plus d'usage agricole.

Sur le secteur du Bigot, les parcelles 121, 122 et 123 présentent un caractère boisé (photo aérienne), par conséquent, leur constructibilité interroge.

Deux secteurs constructibles pour les activités économiques couvrent l'hippodrome et le camping.

Un secteur d'équipement couvre le cimetière.

Le projet de carte communale totalise 31,75 ha constructible dont 1,19 ha en extension de l'agglomération.

#### **Conclusion :**

Le taux de croissance annuel retenu paraît assez ambitieux. En effet, depuis 2018, il a particulièrement ralenti. Dans ce contexte les perspectives du SCoT semblent adaptées à la commune.

La taille des ménages retenue est singulièrement basse et méritera d'être particulièrement justifiée.

Malgré cela, le projet de carte communale porte sur des secteurs constructibles ramassés autour de constructions existantes, avec un secteur véritablement en extension du bourg sur une surface limitée de 1,19 ha. Le projet vise la densité du SCoT de 15 logements à l'hectare quand cette dernière n'a pas atteint les 6 logements à l'hectare sur la période 2010-2021.

A noter que le dossier comporte quelques copier-coller malheureux (SRCE de Bretagne et non des Pays de la Loire, la commune de Les Brulais n'est pas limitrophes de Fleurigné et Pontmain, par exemple) qu'il conviendra de corriger.

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,  
Loïc GUINES

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Loïc Guines', with a long horizontal flourish underneath.



**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction départementale  
des territoires  
et de la mer**

SATT

*Service aménagement des territoires et transition*

Pôle urbanisme et contractualisation

Rennes, le **02 AOUT 2022**

Affaire suivie par : Clément BÉBIN

Tél. : 02 90 02 33 29

Courriel : [clement.bebin@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:clement.bebin@ille-et-vilaine.gouv.fr)

[ddtm-planification@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:ddtm-planification@ille-et-vilaine.gouv.fr)

N. réf. : 20220711\_LET\_SATT-98\_prefet\_AvisCC-1

**Le Préfet**

à

**Monsieur le maire des Brulais**

**Objet : Avis de l'État relatif au projet arrêté de carte communale des Brûlais**

**P.J. : Avis de synthèse des services de l'État**

Le 12 juillet 2021, la commune des Brûlais a engagé l'élaboration de sa carte communale.

Vous m'avez adressé pour avis, le 18 mai 2022, le projet arrêté de carte communale.

Après examen des pièces constitutives du dossier, j'émet un **avis favorable** au projet de carte communale.

Le projet territorial s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière et de préservation de son patrimoine naturel. Quelques éléments restent à améliorer sur les thématiques de la lutte contre le changement climatique et de la préservation de la ressource en eau.

*Avant approbation de la carte communale, je recommande de prendre en compte les points figurant ci-dessous et ceux figurant dans l'avis de synthèse des services de l'État (en pièce jointe).*

En matière d'assainissement des eaux usées, le rapport de présentation fait la démonstration de l'**insuffisance de la station d'épuration pour absorber les charges supplémentaires** générées par le développement de l'urbanisation. Le projet devra donc présenter un échéancier de travaux sur le système d'assainissement cohérent avec les perspectives d'urbanisation.

La commune a souhaité préserver son patrimoine naturel en dressant un inventaire, lequel sera validé par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique. Cette démarche permet d'exploiter au mieux les possibilités offertes par la réglementation pour les communes non-couvertes par un PLU. Il semble cependant y avoir une confusion dans le rapport présentant cet inventaire. Il cite l'alinéa h de l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme qui fait référence aux articles L. 151-19 et L. 151-23. Or ces derniers ne sont applicables qu'aux PLU. La commune doit s'appuyer sur l'alinéa i de l'article R. 421-23 qui fait référence à l'article L. 111-22.

Cette protection devra être élargie aux cours d'eau, afin d'empêcher tous types de travaux (constructions, affouillements, terrassements, drainages et busages) susceptibles d'en altérer le fonctionnement. Pour ce faire, l'inventaire des cours d'eau doit prendre comme référence la cartographie disponible sur le site internet de l'État en Ille-et-Vilaine.

Il est à noter que l'inventaire des zones humides réalisé par le syndicat mixte du grand bassin de l'Oust et validé par la CLE du SAGE vilaine a permis de recenser 83,51 ha de zones humides dans la commune. Un point de vigilance devra être porté au niveau du camping des Buis où sont localisées des zones humides.

Pour rappel, toute nouvelle version d'un document d'urbanisme approuvé devra être publiée sur le Géoportail de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) afin de la rendre exécutoire. Le dépôt du document numérisé se fait au format CNIG.

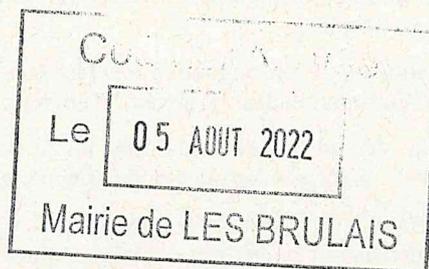
Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet.

Pour le préfet et par délégation  
le sous-préfet de Redon



Pascal Bagdian

Copie à : DDTM35 / Service aménagement des territoires et transition  
DDTM35 / Délégation territoriale de Redon-Vallons de Vilaine  
Préfecture DCTC Bureau de l'urbanisme



## Élaboration de la carte communale de

### Les Brulais

#### **Avis des services de l'État sur le projet de territoire au regard des objectifs du développement durable**

Par courrier électronique du 18 mai 2022, vous m'avez transmis pour avis le projet de carte communale des Brulais qui doit être prochainement soumis à enquête publique.

L'élaboration de la carte communale a été soumise pour avis à l'Autorité environnementale le 30 juin 2022 (saisine qui, conformément à la législation, doit intervenir avant l'enquête publique).

La commune qui n'est couverte actuellement par aucun document d'urbanisme, a prescrit l'élaboration de sa carte communale, procédure qui a comme principal objectif d'assurer la mise en place d'un document d'urbanisme réglementaire permettant de définir d'une manière claire les zones où les constructions sont autorisées et celles non constructibles pour les dix ans à venir.

Les Brulais se situe à une quarantaine de kilomètres au sud-ouest de Rennes, à environ 10 km de la RN 24, axe principal pour relier Rennes.

La commune fait partie de la communauté de communes des Vallons de Haute Bretagne communauté. Elle est identifiée par le SCoT (**schéma de cohérence territorial**) du Pays des Vallons de Vilaine comme un « pôle de proximité ». Les Brulais est limitrophe des pôles de bassin de Val-d'Anast, qui est un pôle principal de l'armature territoriale, et du pôle d'équilibre principal de Guer, appartenant au SCoT voisin du pays de Ploërmel (56).

Le dossier transmis pour avis comprend un rapport de présentation, des documents graphiques et un plan des servitudes, conformément à l'article L161-1 du code de l'urbanisme.

On peut souligner que la commune a également procédé à une étude et à une cartographie identifiant les éléments du patrimoine paysager à protéger, annexées au dossier.

L'avis de l'État porte sur le projet de territoire au regard des objectifs du développement durable et fait des recommandations afin de favoriser davantage la transition écologique et énergétique et d'améliorer la qualité de la carte communale.

### **Préambule**

À travers l'Agenda 2030, la France est engagée dans la transition écologique et s'est fixé des objectifs de développement durable (les ODD de l'ONU), qu'elle a notamment décliné dans la loi « climat et résilience », la stratégie nationale bas-carbone – SNBC, la loi de reconquête de la biodiversité, etc.

Il appartient à chaque territoire de s'inscrire dans cette trajectoire de transition et de planifier activement sa mise en œuvre à l'échelle locale, pour qu'elle soit source d'opportunités nouvelles et positives pour le territoire, et permette d'anticiper et non de subir les impacts des changements déjà à l'œuvre.

Les indicateurs relatifs à l'état de l'environnement en Bretagne sont dégradés et ne révèlent pas de tendance significative à l'amélioration. Maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, adaptation au changement climatique, économies d'énergie et développement des énergies renouvelables, amélioration de la qualité de l'air, préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau, exposition aux risques naturels et de protection et reconquête de la biodiversité, etc. la prise en compte de ces enjeux dans les documents d'urbanisme

doit être améliorée pour être en mesure d'atteindre les objectifs correspondants et laisser aux générations futures un territoire qui permette de répondre à leurs besoins.

Il est nécessaire de rappeler que la diminution de la consommation foncière et la lutte contre l'artificialisation des sols sont des principes qui doivent guider l'élaboration des documents d'urbanisme.

Ces principes ont été réaffirmés dans la récente loi no 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (climat et résilience).

D'ici 10 ans (sur la période 2021 – 2031) et à l'échelle de la Bretagne, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) devra être divisée au moins par deux par rapport à celle observée sur la période 2011/2021.

Les objectifs de réduction seront donc fixés par le SRADDET d'ici 2024, ensuite territorialisés dans les SCOT d'ici 2026 selon les enjeux et besoins des territoires et les efforts de sobriété déjà consentis.

Au plus tard au 23 août 2027, les PLU(i) devront avoir traduit cette réduction importante de consommation d'espaces en compatibilité avec les SCOT.

Pour autant il ne faut pas attendre 2027 pour s'inscrire dans les objectifs de la loi, la première période de réduction de la consommation étant déjà commencée depuis presque un an.

La commune de Les Brulais doit donc profiter de l'élaboration de cette première carte communale pour s'engager dans la trajectoire de réduction de la consommation foncière à échéance 2030 et, d'ici 2050, tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN).

Les chapitres qui suivent sont rédigés avec la volonté d'orienter la commune vers un projet global encore plus vertueux.

## **Accueil des populations, habitat, activités et consommation d'espaces : un effort de densification à encore accentuer**

Au dernier recensement de l'INSEE (2019), la population communale s'élevait à 540 habitants. Le projet prévoit l'accueil d'une centaine d'habitants à l'issue des 10 ans de la carte communale (2022-2032) pour approcher les 700 habitants. Ce sera vraisemblablement moins car, l'estimation de la population de départ du projet, 2022, est erronée et trop élevée (604 habitants en 2022, ce qui correspondrait à +2,5 % par an entre 2018 et 2022).

Les Brulais bénéficie d'un dynamisme démographique certain depuis les années 1990 avec des taux de croissance annuels moyens de +0,4 % entre 1990 et 1999, +1,5 % entre 1999 et 2008 et +1,8 % entre 2008 et 2018. Un léger ralentissement est toutefois constaté sur la fin de cette dernière période (ce qui donne +1,5 % entre 2008-2019) mais, compte tenu d'une population relativement peu élevée, chaque variation peut apparaître amplifiée.

→ **Le projet porté par la commune aurait donc eu tout intérêt à être conçu sur cette dernière tendance de 1,50 % qui correspond en outre au taux retenu par le SCoT. Le rapport de présentation a d'ailleurs présenté un scénario basé sur ce taux. Les élus ont toutefois retenu 1,7 %, taux légèrement supérieur aux tendances passées, mais qui ne semble pas démesuré au vu des chiffres rappelés ci-dessous.**

À la lecture du dossier, on peut présumer que l'accueil de la population supplémentaire ne devrait pas entraîner une consommation foncière excessive. Le bilan de la consommation foncière est estimée à environ 5,56 ha dans le rapport de présentation sur la période 2010-2021. Cependant le rapport ne précise pas l'origine des données et ne permet donc pas de vérifier les chiffres annoncés.

Si on retient les données du portail de l'artificialisation sur la période 2011-2021 comme le prévoit la loi, la consommation totale de 2,4 ha (données 2011-2020 extrapolées sur 10 ans). **Le projet s'inscrit donc bien dans la trajectoire de réduction de la consommation foncière avec une consommation prévue de 1,13 ha.**

Le rapport chiffre les besoins à environ 52 logements nécessaires pour l'accueil des habitants prévus sur la durée de la carte communale (dont 46 résidences principales, 2 résidences secondaires, 4 logements vacants).

L'analyse de densification précise que 26 logements sur les 52 pourront être créés dans le périmètre de l'actuel centre-bourg en densifiant l'agglomération. À cela s'ajoutent 9 logements supplémentaires au sein de quatre hameaux identifiés, soit un total de 35 logements en densification.

Pour permettre d'atteindre la production totale, il est prévu une extension urbaine d'environ 1,13 ha pour 17 logements.

→ **À noter qu'une incohérence est à lever p. 71 du rapport qui indique 20 log/1,19 ha.**

Un effort de construction en zone déjà agglomérée est à mettre en avant. Une réflexion des potentiels de densification est présentée dans le rapport de présentation, notamment les potentiels identifiés comme facilement mobilisables.

→ **Ce potentiel de densification doit être exploité au maximum pour limiter l'extension urbaine et par conséquent éviter la consommation de terres agricoles.**

→ **À noter également que le projet retient un nombre de personnes par ménage relativement faible (2,18), bien inférieur au nombre mesuré par l'INSEE (2,36) et à la prévision du SCoT (2,50), ce qui conduit à un surdimensionnement des besoins en logements. Cette hypothèse devrait être revue.**

Le rapport fait le constat d'un fort niveau de vacance de logements (14 % en 2018) et donc d'une capacité de production de 41 logements par ce biais. Or le projet communal ne semble pas l'inclure dans ses objectifs et aurait pu être plus volontariste sur la remise sur le marché de logements vacants supplémentaires, en s'appuyant notamment sur la future OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat), qui doit permettre d'observer finement cette vacance. En effet la remise sur le marché de logements vacants permet de limiter encore le besoin en foncier. À noter que le taux de 5,43 % de logement vacant annoncé dans le tableau p. 68 du rapport de présentation mériterait d'être explicité.

→ **Le projet doit être renforcé sur le traitement de la vacance du logement.**

À noter qu'il n'est pas non plus affiché d'objectif en termes de changement de destination et la carte communale n'inclut pas de recensement des bâtiments pouvant changer de destination.

Enfin, la densité prévue s'est alignée sur l'objectif de densité moyenne du SCoT peu ambitieux en la matière. Elle est limitée à 15 log/ha (667 m<sup>2</sup> moyen par logement), mais aurait pu être renforcée et affirmée comme levier de réduction de la consommation d'espace.

→ **Même si le projet de carte communale s'inscrit déjà dans une trajectoire positive sur la question foncière, il pourrait être renforcé à l'avenir par un développement opérationnel de l'extension urbaine dans une logique d'éco-quartier / éco-hameau, afin de proposer aux habitants un quartier exemplaire sur la prise en compte des objectifs de développement durable.**

En ce qui concerne les activités, le projet délimite deux secteurs constructibles : le camping des Buis et l'Hippodrome. Les deux secteurs sont déjà aménagés. Le cimetière est également repéré comme constructible, à usage d'équipements. La délimitation de ces secteurs apparaît raisonnable et ne demande pas de foncier supplémentaire.

Au final, le projet d'urbanisation est relativement modéré (environ 5 logements par an), l'extension urbaine représente une surface totale de 1,13 ha, ce qui permet d'engager la commune dans la trajectoire voulue de la loi Climat et Résilience, et reste compatible avec le potentiel urbanisable prévu par le SCoT (3,45 ha au maximum à l'horizon 2035).

## **Prise en compte de l'environnement, déplacements, lutte contre le changement climatique : un enjeu sur la ressource en eau**

Les besoins engendrés par le développement, en matière d'adduction en eau potable ou de capacité d'assainissement des eaux usées sont évoquées dans le document. Cependant, la soutenabilité du projet par rapport au potentiel de la ressource en eau à l'échelle intercommunale n'est pas démontrée. Le projet ne met pas en perspective les futurs besoins communaux à l'échelle du syndicat producteur d'eau potable, à laquelle s'appréhende l'équilibre entre les ressources et les besoins.

En matière d'assainissement des eaux usées, le rapport de présentation fait la démonstration de l'insuffisance de la station d'épuration pour absorber les charges supplémentaires générées par le développement de l'urbanisation. Ainsi les perspectives de travaux sur le système d'assainissement doivent être davantage détaillées et mises en cohérence avec le projet de développement de l'urbanisation, afin de garantir l'absence d'impact sur le milieu récepteur.

→ **Le projet doit démontrer que les besoins du territoire à échéance de la carte communale sont en adéquation avec le potentiel de production d'eau potable. Le projet devra également présenter dans le cadre de l'élaboration de la carte communale un échéancier de travaux sur le système d'assainissement cohérent avec les perspectives d'urbanisation.**

La commune a souhaité préserver son patrimoine naturel en dressant un inventaire, lequel sera validé par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique. Cette démarche permet d'exploiter au mieux les possibilités offertes par la réglementation pour les communes non-couvertes par un PLU. Il semble cependant y avoir une confusion dans le rapport présentant cet inventaire. Il cite l'alinéa h de l'article R. 421-23 du Code de

l'urbanisme qui fait référence aux articles L. 151-19 et L. 151-23. Or ces derniers ne sont applicables qu'aux PLU.

→ **La commune doit s'appuyer sur l'alinéa i de l'article R. 421-23 qui fait référence à l'article L. 111-22** (le conseil peut, par délibération prise après une enquête publique, identifier et localiser des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, les prescriptions de nature à assurer leur protection).

Cette démarche permet une protection réglementaire des zones humides, boisements et éléments bocagers.

→ **Cette protection doit être élargie aux cours d'eau, afin d'empêcher tous types de travaux (constructions, affouillements, terrassements, drainages et busages) susceptibles d'en altérer le fonctionnement à leurs abords.** Pour ce faire, l'inventaire des cours d'eau doit prendre comme référence la cartographie disponible sur le site internet de l'État en Ille-et-Vilaine<sup>1</sup>.

Il est à noter que l'inventaire des zones humides réalisé par le Syndicat de bassin versant de l'Aff et validé par la CLE du SAGE vilaine a permis de recenser 83,51 ha de zones humides dans la commune. Un point de vigilance devra être porté au niveau du camping des buis où sont localisées des zones humides.

→ **Enfin, la démarche d'inventaire cartographique mériterait d'être complétée par une approche fonctionnelle d'un point de vue écologique**, qui s'appuie sur un inventaire des espèces présentes sur le territoire afin d'apprécier si les continuités identifiées, dont la cohérence avec les territoires voisins est à davantage préciser, sont adaptées aux cycles de vie des espèces (nourriture, déplacement, reproduction).

Concernant les déplacements, la voiture représente le moyen de transport le plus utilisé. La commune n'est pas desservie par les transports en commun. Le rapport de présentation est succinct sur les modes doux et aucune carte des cheminements piétons/cyclistes n'est présentée.

→ **Une réflexion sur les modes de déplacements doux devrait être menée dans la commune, notamment en s'appuyant sur le plan de mobilité simplifié en cours sur la communauté de commune.**

Le projet retient 4 hameaux constructibles pour 9 logements, il faut alerter sur le fait que les constructions y seront potentiellement plus nombreuses. Ces hameaux étant éloignés du bourg et des polarités, leur densification risque de s'accompagner d'une multiplication des déplacements quasi exclusivement routiers. D'où une vigilance quant au développement des hameaux en milieu rural afin de limiter les besoins en déplacement.

L'enjeu associé est d'éviter les émissions de gaz à effet de serre induits par les déplacements quotidiens et notamment les trajets domicile/travail. Le projet entend limiter le recours aux modes de déplacement thermique en implantant la majorité des futurs logements au sein de l'agglomération, à proximité des équipements, services et commerces de proximité. La commune semble vouloir aller dans le sens d'une réduction des consommations énergétiques, encourager les énergies renouvelables (orientation n° 4 p. 92 du rapport de présentation) sans pour autant être très prescriptif.

→ **Une réponse opérationnelle aux objectifs de développement durable pourra être apportée dans le cadre de la réflexion sur l'urbanisation des nouveaux quartiers dans une approche éco-quartier, comme évoqué précédemment.**

Pour conclure, le projet territorial s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière et de préservation de son patrimoine naturel. Il reste à améliorer pour s'adapter et lutter contre le changement climatique et préserver la ressource en eau (qualité et quantité). La mise en œuvre opérationnel du projet communal doit prendre en compte ces éléments.

Au regard de l'ensemble des éléments signifiés ci-avant, le projet de carte communale reçoit un **avis favorable**. Il est toutefois demandé au porteur de projet de prendre en compte les remarques émises qui permettront d'enrichir encore le document proposé.

*Pour rappel, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le Géoportail de l'urbanisme afin de les rendre exécutoires. Le dépôt du document numérisé se fait au format CNIG dès son approbation (copie à transmettre à DDTM / SATT).*

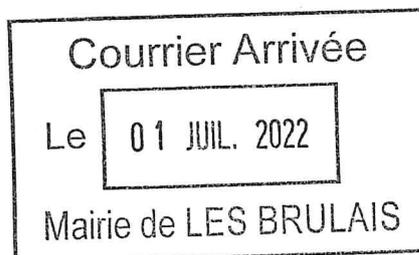
*Deux liens vers des documents supports permettent de réaliser cette opération dans de bonnes conditions :*

— *les prescriptions nationales pour la dématérialisation des PLU au format CNIG : <http://cnig.gouv.fr>*

— *le manuel de l'utilisateur du Géoportail de l'urbanisme :*

*[http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/bundles/igngpu/images/Aide\\_en\\_ligne.pdf](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/bundles/igngpu/images/Aide_en_ligne.pdf)*

1 <https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/L-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-en-Ille-et-Vilaine2/Cartographie-des-cours-d-eau-en-Ille-et-Vilaine>



Direction générale des services

Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité  
Pôle planifications territoriales  
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,  
Chargé de la planification régionale et du SRADDET  
Tél. : 02 90 09 17 37  
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Hugues RAFFEGEAU  
Maire  
2 rue des Bruyères  
35330 LES BRULAIS

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : M/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le **29 JUIN 2022**

Objet : Projet de carte communale révisée

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Projet de carte communale révisée le 20 mai 2022 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur [www.breizhcop.bzh](http://www.breizhcop.bzh) et [www.bretagne.bzh/sradDET](http://www.bretagne.bzh/sradDET).

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

La cheffe du Pôle  
planifications territoriales

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE  
283 avenue du Général Patton – CS 21101 – 35711 Rennes cedex 7  
Tél. : 02 99 27 10 10 | [twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne)  
[www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh)

KUZUL-RANNVRO BREIZH  
283 bali ar Jeneral Patton – CS 21101 – 35711 Roazhon cedex 7  
Pgz : 02 99 27 10 10 | [twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne)  
[www.breizh.bzh](http://www.breizh.bzh)  
**Catherine GUEGUEN**



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Information de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne  
sur l'élaboration de la carte communale  
de la commune des Brulais (35)**

n° MRAe 2022-009974

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 30 juin 2022. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)).

Fait à Rennes, le 1er octobre 2022

Pour la MRAe Bretagne,  
le président

**Signé**

Philippe Viroulaud