



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de Bretagne  
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme  
de Mecé (35)**

n° : 2022-010129

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 1er décembre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Mecé (35).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Florence Castel, Alain Even, Chantal Gascuel, Philippe Viroulaud.*

*En application du règlement intérieur de la 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 le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Mecé pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 20 septembre 2022.*

*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. Conformément à 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 même code, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 20 septembre 2022 l'agence régionale de santé de Bretagne, qui a transmis une contribution en date du 12 octobre 2022.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne 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 sa conception, 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 des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'Avis

Mecé est une commune rurale à l'est du département d'Ille-et-Vilaine, membre de la communauté d'agglomération Vitré Communauté. Située à 20 minutes de Vitré en voiture, elle jouxte la commune de Saint-Aubin-du-Cormier sur laquelle est situé un échangeur de l'autoroute A84, qui permet de rejoindre Fougères et Rennes. La population communale s'élève à 607 habitants en 2019, elle a cru au rythme de 0,5 % par an en moyenne entre 2013 et 2019 (source INSEE).

Le projet de développement communal porte sur la période 2022-2032 avec une croissance démographique envisagée à +1,26 % par an, ce qui amènerait la population à augmenter de 90 habitants sur la période. Pour absorber cette hausse, la construction de 41 nouveaux logements est prévue. Le projet envisage l'urbanisation d'un secteur de 1,94 ha exclusivement en urbanisation immédiate (1AU) et ne donne pas de priorité à la densification. Cinq orientations d'aménagement et de programmation thématiques contiennent des dispositions concernant la nature en ville, la densification, l'organisation des parcelles, la trame verte et bleue communale et les entrées de bourg. Une OAP sectorielle encadre l'aménagement du secteur d'extension.

Les enjeux environnementaux principaux du projet de PLU de Mecé identifiés par l'Ae sont :

- la limitation de la consommation de sols et d'espaces agro-naturels due à l'extension urbaine ;
- l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques ;
- un développement paysager harmonieux et la préservation du cadre de vie.

D'autres enjeux sur ce territoire méritent d'être également traités : la préservation de la biodiversité, la contribution du territoire à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.

L'évaluation environnementale du plan présente des lacunes en particulier concernant les aspects relatifs aux milieux aquatiques et à la trame verte et bleue. La description de l'état initial de l'environnement mérite d'être renforcée afin de permettre une caractérisation adéquate des enjeux associés. Ce travail devra permettre à la commune d'orienter ses choix de développement. **L'absence d'étude de projets alternatifs constitue un défaut méthodologique à corriger avant l'enquête publique.** En effet, cette lacune ne permet pas de garantir que le choix qui est proposé est le meilleur des possibles d'un point de vue environnemental. L'analyse des incidences mérite d'être approfondie pour les aspects relatifs aux milieux aquatiques et à la biodiversité. **Il convient de préciser l'usage qui sera fait du dispositif de suivi, notamment comment la commune compte adapter son plan en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement.**

Les aspects paysagers sont bien pris en compte dans le dossier présenté. **Toutefois, certains aspects comme les entrées de ville mériteraient de faire l'objet de développement et de mesures plus contraignantes. Les mobilités et les aspects relatifs aux thématiques climat-air-énergie sont peu pris en compte par le PLU.**

**La projection démographique retenue constitue une hausse relativement importante par rapport au rythme observé depuis 2013. Il convient de démontrer la crédibilité de cette hausse. Les densités retenues pour les constructions de logements devraient être revues à la hausse, et l'usage du phasage pour l'extension devrait être détaillé.**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

# Sommaire

<b>1. Présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme de Mécé.....</b>	<b>5</b>
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme de Mécé.....	7
1.3 Enjeux environnementaux.....	8
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
2.1 Qualité formelle.....	8
2.2 Qualité de l'analyse.....	8
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU de Mécé.....</b>	<b>9</b>
3.1 Organisation spatiale et consommation des sols, des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	10
3.3 Risques naturels.....	13
3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité.....	13

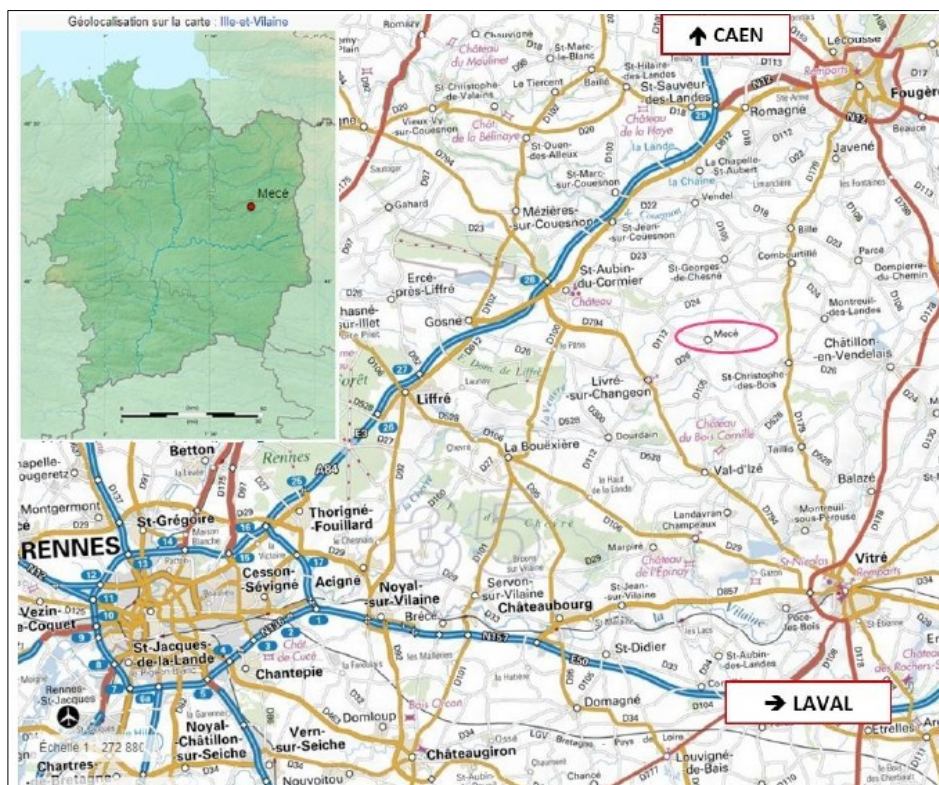
# Avis détaillé

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.

## 1. Présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme de Mecé

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

Mecé est une commune rurale à l'est du département d'Ille-et-Vilaine, membre de la communauté de communes Vitré Communauté. Située à 20 minutes de Vitré en voiture, elle jouxte la commune de Saint-Aubin-du-Cormier sur laquelle est situé un échangeur de l'autoroute A84, qui permet de rejoindre Fougères en 20 minutes et Rennes en 35 minutes. La population communale s'élève à 607 habitants en 2019, et croît au rythme de 0,5 % par an en moyenne (source : INSEE 2013 – 2019).



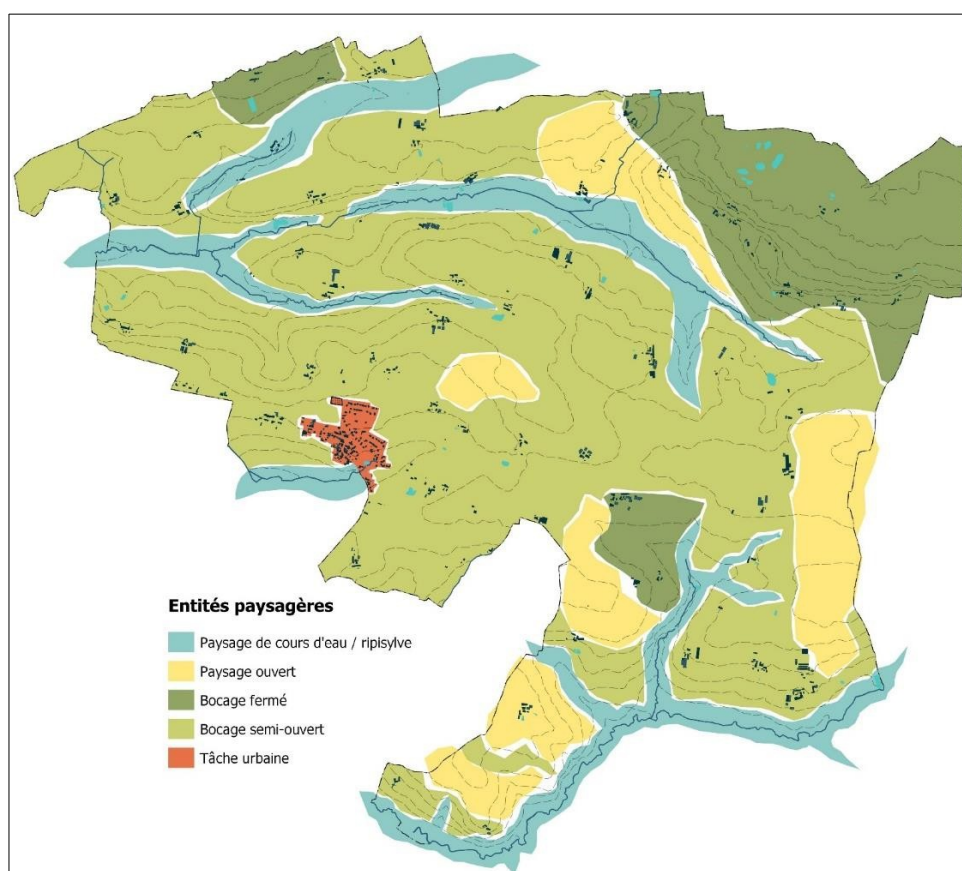
Plan de situation (source : dossier)

La grande majorité des personnes actives travaillent hors de la commune, les principaux pôles d'emplois autour de la commune étant Vitré, Fougères et Rennes. La voiture individuelle est le moyen de transport le plus employé à Mecé. Une ligne de cars permet la liaison deux fois par semaine avec Vitré.

Le parc de 285 logements est essentiellement constitué de maisons individuelles (98 % du parc). Les logements vacants représentent 11,8 % du parc selon l'INSEE. L'urbanisation s'est développée le long des RD 226 et RD 105, les deux axes routiers traversant le bourg. La quasi-totalité du bourg est comprise dans un cercle de 300 m de rayon centré sur la mairie. Depuis l'approbation du PLU en 2008, 4,1 ha ont été artificialisés pour permettre la construction d'équipements communaux et de 38 logements, avec une densité de 12 logements par hectare.

Mecé est actuellement couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré, approuvé en 2018.

Le territoire communal (15,63 km<sup>2</sup>) présente une topographie variée, rythmée par de petits vallons dus aux nombreux cours d'eau. Le paysage est principalement composé d'espaces agricoles bocagers. Un unique massif boisé se positionne au nord-est. Le bourg se situe au sud-ouest du territoire, à la limite de la commune de Livré-sur-Changeon.



*Territoire de la commune de Mecé et son paysage (source : dossier)*

La commune présente une richesse écologique reconnue : le réseau de zones humides et les boisements au nord-est de la commune ont été identifiés par le schéma régional d'aménagement et de développement durable (SRADDET) de Bretagne<sup>1</sup> comme réservoir régional de biodiversité, ainsi qu'en tant qu'espace naturel sensible potentiel par le Département d'Ille-et-Vilaine (site « Bois et prairies de Malnoë »). La commune est aussi concernée par une connexion écologique régionale<sup>2</sup> pour laquelle l'objectif est la restauration des fonctionnalités. Enfin, le SCoT du Pays de Vitré identifie des réservoirs bocagers « complémentaires ».

1 Il convient de corriger le rapport de présentation qui indique en page 8 que le SRADDET de Bretagne « est en cours de finalisation » alors qu'il a été approuvé le 16 mars 2021 par arrêté du préfet de région.

2 « Connexion Bocage de Châtillon-en-Vendelais / Massifs forestiers des marches de Bretagne ».

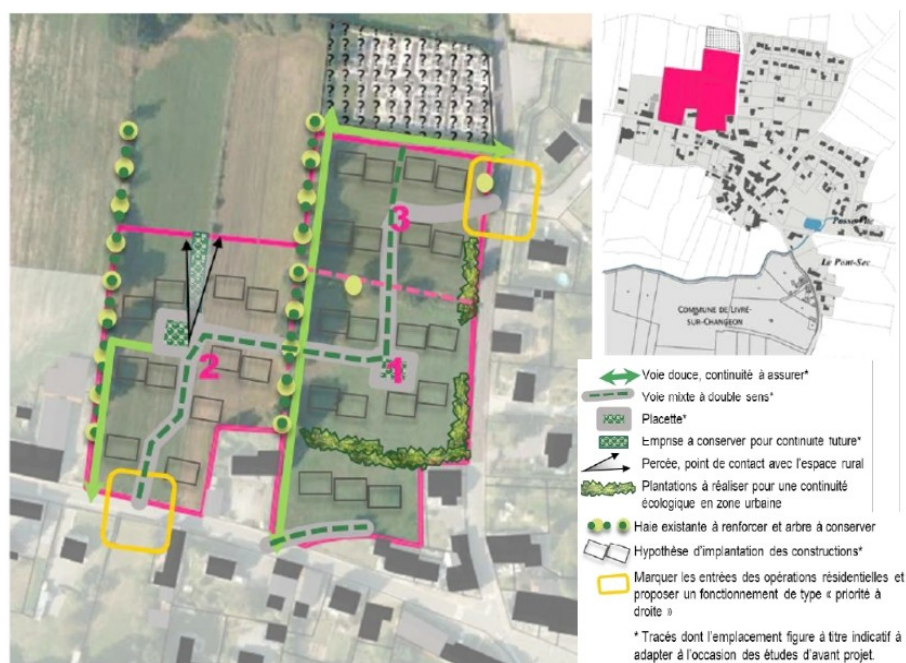
En matière de gestion de l'eau, le territoire doit répondre aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne<sup>3</sup>, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine, ainsi que du SAGE Couesnon pour une petite partie au nord-est du territoire. La commune de Mécé se situe en tête du bassin versant du ruisseau Le Chevré<sup>4</sup>, affluent de La Vilaine. Les eaux du Chevré sont de qualité écologique médiocre<sup>5</sup> et le SDAGE a reporté à 2039 l'objectif d'atteinte du bon état écologique.

Quelques inondations au niveau du ruisseau d'Alibart<sup>6</sup> sont recensées.

## 1.2 Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme de Mécé

Le projet porte sur la période 2022-2032. La croissance démographique retenue est de +1,26 % par an, ce qui amènerait la population à augmenter de 90 habitants sur la période. Pour absorber cette hausse, la construction de 41 nouveaux logements est prévue. La commune estime que moins de 2 % des logements sont actuellement vacants (contrairement aux données de l'Insee qui indiquent que cette part est de 11,8 % – voir partie 3 de l'avis) et prévoit donc la construction de 10 logements supplémentaires pour amener le taux de vacance de logements à 5 % au minimum. Vingt-neuf logements sont prévus en extension du bourg.

Le projet de révision du PLU prévoit l'urbanisation immédiate d'un secteur de 1,94 ha situé à l'intersection de la rue des Écoles et de la rue de la Mission, au nord du bourg. Aucune extension à long terme (zonage 2AU) n'est envisagée.



Carte de l'OAP sectorielle rue des Écoles – rue de la Mission (source : dossier)

Cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques contiennent des dispositions concernant la nature en ville, la densification, l'organisation des parcelles, la trame verte et bleue communale et les entrées de bourg. Une OAP sectorielle encadre l'aménagement du secteur d'extension

3 Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 a été approuvé le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin.

4 Aussi appelé « La Veuvre ».

5 En cause, une morphologie fortement altérée et le dépassement de seuil pour la demande en oxygène dissous et la quantité de phosphore.

6 Dont l'une a provoqué la prise d'un arrêté préfectoral de catastrophe naturelle en 1999 pour inondation, coulées de boue et mouvements de terrain.

rue des Écoles – rue de la Mission (cf. carte ci-dessus).

### 1.3 Enjeux environnementaux

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 enjeux environnementaux du projet de PLU de Mécé identifiés comme principaux par l'autorité environnementale sont :

- la gestion économe du foncier à travers une consommation réduite des sols, espaces naturels et agricoles, dans le respect de l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional<sup>7</sup> ;
- l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, dans un contexte avéré de dégradation de la qualité des eaux ;
- un développement paysager harmonieux et la préservation du cadre de vie.

D'autres enjeux méritent d'être également traités, comme la sauvegarde de la biodiversité, la contribution du territoire à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1 Qualité formelle

Le dossier présente globalement une bonne qualité formelle. Néanmoins, certaines parties du rapport de présentation manquent de cohérence ou ne sont pas achevées et méritent donc d'être corrigées<sup>8</sup>. En outre, **le dossier ne contient pas de résumé non technique, ce qui est pourtant obligatoire**. Il est indispensable de corriger ce point avant l'enquête publique. Le résumé non technique doit faciliter l'accès au public au dossier. Il conviendra de prendre soin d'y présenter le projet de PLU de manière à faire apparaître clairement tous les éléments clés relatifs au dossier.

La représentation de la commune toute seule (page 26 du rapport de présentation pour le réseau hydrographique, page 70 pour la description du paysage, etc.) devrait être revue au profit de cartes montrant les liens avec le territoire environnant. **À l'exception de ce point, les cartes sont globalement de bonne facture et donnent accès à information utile. Les synthèses cartographiques sont particulièrement intéressantes.**

### 2.2 Qualité de l'analyse

Le diagnostic territorial fournit des informations utiles pour l'évaluation environnementale, mais gagnerait à intégrer des éléments concernant les déplacements pendulaires réalisés par les Mécéens.

La description de l'état initial des paysages est bien documentée. A contrario, celle de l'état initial de la biodiversité et des milieux aquatiques mériterait d'être renforcée afin de caractériser correctement les enjeux environnementaux du territoire. Ce manque constitue un défaut important nuisant à la qualité globale de l'évaluation environnementale.

7 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols respectivement à horizon 2050 et 2040.

8 Page 9, mention « en attente du porter à connaissance » ; page 11, contradiction concernant le passage ou non de transports en commun à Mécé ; aspects paysagers mal mis en évidence car figurant dans l'OAP trame verte et bleue.



Pour chaque thématique, le dossier contient une identification d'enjeux environnementaux, qui s'avère parfois générale et manque de précision concernant le territoire communal. La présence de leviers allant au-delà du PLU est positive et à noter, mais il convient, pour la bonne compréhension du lecteur, de faire la distinction entre les enjeux sur lesquels le PLU peut agir directement et les autres.

**Le dossier ne présente pas de projets alternatifs, portant sur les hypothèses démographiques, économiques<sup>9</sup>, les formes d'habitat, ou encore le choix des sites d'extension.**

***L'Ae recommande de présenter des projets alternatifs et de justifier le choix du projet retenu par rapport à ces autres options, notamment du point de vue de leurs effets sur l'environnement.***

L'analyse des effets du projet de PLU est menée par thématique environnementale, ainsi que pour le secteur d'extension. **Si la méthodologie retenue convient, les réflexions proposées sont trop théoriques.** Pour les milieux aquatiques et pour la trame verte et bleue, le dossier conclut à une absence d'incidences résiduelles. En l'état, ces conclusions ne sont pas démontrées et demandent des approfondissements (voir partie 3 de l'avis).

Le dispositif de suivi comprend un nombre important d'indicateurs environnementaux, concernant les milieux naturels, la consommation foncière, l'activité agricole, les risques naturels et technologiques, l'assainissement et les aspects climat-air-énergie. **Afin d'en faire un outil permettant l'identification d'incidences environnementales non prévues, il est nécessaire de montrer l'adéquation entre les possibles effets environnementaux du plan et les indicateurs retenus. En outre, il convient d'indiquer l'usage qui sera fait du dispositif, et notamment de préciser comment la commune compte adapter son plan en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement.**

### **3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU de Mécé**

#### **3.1 Organisation spatiale et consommation des sols, des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Le diagnostic territorial contient une analyse démographique étayée. La pyramide des âges fait état d'un rajeunissement de la population.

L'objectif d'une population de 772 habitants en 2032, prévu par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), est probablement surestimé, il serait plus réaliste de le situer aux alentours de 715 habitants avec l'hypothèse démographique retenue.

**Par rapport au rythme observé depuis 2013 (croissance de 0,5 % par an), une croissance démographique à 1,26 % par an, correspondant à la croissance moyenne retenue par le SCoT, constitue une hausse notable et non justifiée. Elle appelle donc une démonstration dans le dossier, d'autant plus que le SCoT identifie Mécé comme un pôle non prioritaire pour se développer (pôle de proximité).**

La commune estime que 16 logements sont réalisables en densification. Une superficie de 0,8 ha de terrain est jugée non mobilisable en raison d'un « propriétaire non vendeur ». Concernant les logements vacants, dont la part est estimée à 11,8 % par l'Insee et à 2 % par la commune suite à une enquête de terrain, des justifications méthodologiques méritent d'être apportées<sup>10</sup>.

Le PLU de Mécé ne contient aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limité<sup>11</sup>.

9 Qu'il convient de resituer dans le contexte de l'intercommunalité.

10 Précisions concernant l'enquête menée par la commune (cinq logements vacants) par rapport aux données INSEE (31 logements vacants) et MAJIC (29 logements vacants).

11 Délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N), ils élargissent les possibilités de

L'OAP « principes de densification » apporte quelques règles utiles de construction visant à éviter d'enclaver des parcelles constructibles, dans le but de limiter le besoin de création de voirie et d'équipements publics. Même si la consommation d'espace est considérablement diminuée par rapport à la dernière décennie, des efforts complémentaires méritent d'être faits. **La densité retenue de 15 logements à l'hectare reste peu élevée au regard des orientations en matière de consommation foncière. Il est ainsi rappelé que le SRADET fixe un objectif minimum de 20 logements par hectare.**

Un phasage en trois opérations d'ensemble est évoqué pour le secteur rue des Écoles – rues de la Mission, mais les modalités de sa mise en œuvre ne sont pas précisées, ce qui nuit à son efficacité. **Afin de donner la priorité à la densification du bourg, il convient de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de chaque phase du secteur d'extension à l'atteinte d'un nombre minimal de logements construits en densification, et de préciser les modalités du phasage en trois opérations (critères retenus), voire de proposer une partie du secteur en zonage 2AU.**

**L'Ae recommande :**

- **de renforcer les efforts faits en matière de sobriété foncière, en augmentant les densités retenues pour les futures constructions ;**
- **de rendre prioritaires les constructions en densification, et de présenter les modalités de mise en œuvre du phasage présenté dans l'OAP sectorielle, compte-tenu notamment des incertitudes qui pèsent sur la réalisation du projet communal et sur la vacance des logements.**

### **3.2Préservation du patrimoine naturel et bâti**

#### **◆ Milieux aquatiques**

Le SDAGE et les SAGE Vilaine et Couesnon contiennent des objectifs et dispositions relatives à la gestion quantitative et qualitative de l'eau, aux zones humides, et au lien entre urbanisme et assainissement. La commune de Mécé se situe en tête du bassin versant du ruisseau du Chevré pour lequel le SDAGE fixe un objectif d'atteinte du bon état écologique d'ici à 2039.

#### Approvisionnement en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par une retenue d'eau gérée par le syndicat mixte de production de la Valière (SYMEVAL).

La commune estime à 5 400 m<sup>3</sup> annuels l'augmentation de la consommation en eau potable<sup>12</sup> induite par le projet de révision du PLU. Le dossier gagnerait à mettre en perspective cette hausse avec l'évolution de la ressource en eau, en prenant notamment en compte les évolutions des besoins des autres territoires (par exemple avec les projets démographiques des PLU des communes environnantes) et les effets du changement climatique (années sèches plus fréquentes et d'intensités plus importantes). Il n'étudie pas non plus l'incidence des prélèvements supplémentaires sur les milieux aquatiques et ne prévoit pas de mesures visant à limiter ces prélèvements.

#### Assainissement des eaux usées et pluviales

La commune dispose d'une station d'épuration de type lagunage naturel de 700 équivalent-habitants<sup>13</sup> de capacité nominale. Le réseau est de type séparatif. Le rejet des eaux traitées se fait dans le ruisseau d'Alibart, affluent du ruisseau du Chevré. Le système d'assainissement collectif est bien dimensionné et ne présente pas de dysfonctionnements. La charge supplémentaire induite par l'augmentation de population

---

constructions ou installations de manière dérogatoire. Il s'agit d'un dispositif à caractère exceptionnel.

12 Hors besoins agricoles

13 Unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'une station d'épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour.

envisagée par le PLU pourra être traitée par la station d'épuration.

Toutefois, l'augmentation de la charge traitée modifiera la quantité de polluants des effluents d'assainissement. **Le dossier n'étudie pas l'évolution des effets des rejets sur le ruisseau du Chevré, au regard de la qualité du cours d'eau et de l'objectif de retour au bon état écologique pour 2039, ainsi que l'évolution des effets des rejets sur la qualité des eaux et le régime hydrologique du ruisseau d'Alibart en période d'étiage.**

Pour ce qui est de l'assainissement non collectif, le dossier ne présente que peu d'informations. En 2020, 20 % des installations contrôlées par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de Vitré communauté étaient non conformes<sup>14</sup>. Aucune évaluation de l'incidence potentielle de ces dysfonctionnements sur les milieux aquatiques n'est présentée (dont une carte d'état des lieux).

L'OAP thématique n°1 « Nature en ville » exige une absence d'effet d'un point de vue quantitatif des opérations d'aménagements sur les écoulements d'eau pluviale. En parallèle, le règlement et cette même OAP favorisent les techniques de gestion des eaux pluviales alternatives<sup>15</sup> pour permettre l'infiltration des eaux en amont et limiter les rejets vers les réseaux. **Le dossier prend bien compte l'enjeu de gestion des eaux pluviales en termes de quantité, mais néglige la question de la qualité.**

**En définitive, l'enjeu de reconquête de la qualité des différents cours d'eau du territoire est incomplètement pris en compte, surtout au regard d'un PLU engagé pour une dizaine d'années. Les quelques éléments fournis dans le cadre de la préservation des milieux aquatiques ne sont pas suffisants pour cela.**

**L'Ae recommande d'étudier les effets actuels de l'assainissement des eaux pluviales et usées sur les**



*Trame verte et bleue de Mécé (source OAP du PLU)*

14 Source : Système d'information sur les Services Publics d'Eau et d'Assainissement (SISPEA) de l'observatoire des services publics d'eau et d'assainissement

15 Noues et puits d'infiltration. Pour les constructions sous forme de lots plutôt qu'en opération d'ensemble, 60 % des espaces non bâtis devront demeurer perméables.

## **milieux naturels et de prévoir des mesures pour réduire les incidences potentielles du projet de PLU.**

### ◆ Biodiversité

La commune a procédé à l'identification de la trame verte et bleue locale, par recoupement de données d'inventaires (zones humides, cours d'eau) et photo-interprétation (bocage et boisements). Ce travail, encore théorique, mériterait d'être renforcé par une étude des fonctionnalités des corridors communaux. Le bois au nord-est du bourg est considéré comme un réservoir de biodiversité, tandis que les ruisseaux sont identifiés comme les principaux supports des connexions écologiques. Des inventaires complémentaires pour les zones humides ont été réalisés en 2021 sur trois secteurs dont le futur secteur d'extension. Les zones humides mises en évidence au sud du bourg ont conduit à ne pas retenir le secteur de la rue du Pont Sec pour l'extension.

Les différents documents du PLU imposent une marge de recul vis-à-vis des cours d'eau en tant que zone tampon et il convient de rendre cette marge de recul cohérente entre les différents documents<sup>16</sup>. La protection des haies bocagères prévue participe à la préservation des cours d'eau en réduisant les transferts de polluants. L'ensemble des boisements est classé en espace boisé classé. L'ensemble des haies bocagères bénéficie de la protection au titre des éléments paysagers (article L151-23 du code de l'urbanisme). Pour assurer l'efficacité de l'outil, il convient de préciser quels critères la commune compte utiliser pour refuser ou non un abattage d'arbres. Des mesures de compensation méritent d'être prévues, comme la replantation systématique d'arbres. Dans le secteur urbanisable, les haies existantes seront préservées et de nouvelles seront plantées.

***L'Ae recommande de renforcer les outils visant à préserver, voire restaurer, la trame verte et bleue du territoire, et de préciser les modalités de leur mise en œuvre.***

La commune a prévu une OAP thématique portant sur la trame verte et bleue qui reprend les grands principes de préservation de celle-ci (identification des réservoirs de biodiversité, des boisements, des zones humides, etc.). L'intérêt de cette démarche est à souligner dans un territoire particulièrement sensible sur le plan naturel et sur celui de la qualité de l'eau. L'OAP est susceptible d'induire des ruptures de trame verte par la création de percées paysagères dans les haies bocagères afin de garder des perspectives et des points de vue. Il aurait été intéressant que le dossier présente une réflexion concernant les synergies à rechercher entre le paysage et les éléments de trame naturelle.

La commune s'est penchée sur les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Rue des Écoles – Rue de la Mission, objet d'une OAP. Elle montre dans son dossier que ce secteur ne comporte pas de zone humide, mais ne fournit pas d'information concernant la flore et la faune présentes sur ce secteur, ce qui ne permet pas de prévoir les mesures d'évitement et de réduction éventuellement nécessaires.

***L'Ae recommande de réaliser des prospections proportionnées aux enjeux sur la faune et la flore présentes dans le secteur Rue des Écoles – Rue de la Mission, d'évaluer ensuite les incidences potentielles, sur la flore et la faune, de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction en cas d'incidences négatives .***

### ◆ Sites, paysages et patrimoine

La description de l'état initial des paysages comprend de nombreuses informations utiles et variées (évolution depuis 1950, entités paysagères, vues lointaines vers le bourg, interfaces entre les zones bâties et non bâties, entrées de ville, patrimoine bâti). De nombreuses photographies illustrent les réflexions. Ces éléments permettent de dresser un portrait du territoire et de mettre en lumière les enjeux environnementaux associés.

Plusieurs OAP abordent l'insertion du bâti et des aménagements dans l'existant. À ce titre, il peut être relevé l'OAP thématique de « la nature en ville », qui traite des aménagements extérieurs (clôtures, voies, etc), l'OAP « principes d'aménagement des entrées de bourg » et l'OAP sectorielle de l'aménagement du

16 20 m dans l'OAP thématique « trame verte et bleue » et 15 m page 41 du règlement.

secteur AU.

L'OAP « entrées de bourg » présente plusieurs exemples d'aménagement de voirie à rechercher. Il convient de traduire concrètement ces exemples d'aménagement par des préconisations applicables aux secteurs identifiés.

### 3.3 Risques naturels

Concernant le risque d'inondation, le dossier prend, par erreur, pour référence le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2015-2021 alors que le PGRI 2022-2027 a été approuvé par arrêté du 15 mars 2022 signé par la préfète coordonnatrice de bassin. Par ailleurs, il s'appuie sur l'application des dispositions du PGRI 2015-2022 dans les zones inondables pour affirmer l'absence de risque. Pourtant, l'existence de cours d'eau et d'inondations, et la poursuite de l'imperméabilisation des sols sont susceptibles de créer un risque. Il est nécessaire dans un premier temps de préciser les secteurs d'aléa inondation potentiel, et de montrer comment les dispositions du plan de gestion limitent efficacement le risque pour les personnes et les biens.

Le territoire de la commune est classé en zone à potentiel significatif pour le risque lié au radon<sup>17</sup>. Le rapport de présentation et les documents encadrant les conditions de construction devraient exposer les techniques simples de prévention liées à la construction qui sont préconisées<sup>18</sup> afin de réduire la migration du radon dans les bâtiments.

### 3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

#### Climat et énergie

Le dossier comprend une analyse des possibilités de développement des sources de production d'énergies solaire et éolienne. Les pistes d'actions identifiées sont pertinentes, mais celles-ci n'ont pas été traduites de manière satisfaisante dans les dispositions du projet de PLU. L'OAP « principes d'organisation de lot/parcelle » donne des conseils visant à favoriser les apports solaires dans les futures constructions. **Ces mesures demeurent sommaires et peu contraignantes : or, le PLU peut prévoir des règles pour les constructions nouvelles concernant l'étude de production d'énergie renouvelable, le choix des matériaux, et le choix d'implantation.**

Les installations solaires sont autorisées sous réserve de bonne intégration avec le bâti en place.

**Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Vitré Communauté est en cours de révision. Il est opportun de rechercher les synergies à mettre en œuvre avec ce plan.**

#### Mobilité

Le diagnostic territorial apporte certaines informations concernant les déplacements. Le véhicule individuel prédomine largement, en raison d'une quasi-absence de desserte par les transports en commun<sup>19</sup>. **Si l'enjeu est bien identifié, la commune n'a prévu aucune mesure destinée à limiter, voire réduire les déplacements intercommunaux. L'augmentation de population prévue par le PLU devrait encore accroître le trafic routier.**

17 Ce gaz émanant du sol, représente un risque sanitaire lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments.

18 Notamment par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment : limiter la surface d'échange entre le sol et le bâtiment ; limiter les points de réseaux fluides traversant le dallage en contact avec le soubassement ; la ventilation doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

19 La seule offre de transports en commun disponible sur la commune s'adresse aux personnes âgées devant se rendre à Vitré. Cette offre n'est pas accessible aux actifs.

À l'échelle du bourg, trois emplacements réservés sont prévus pour la création de liaisons dédiées aux mobilités actives. Il convient de montrer comment ces liaisons s'insèrent favorablement dans un réseau structuré à l'échelle du territoire.

Fait à Rennes, le 1<sup>er</sup> décembre 2022

Pour la MRAe de Bretagne,

le président,

*Signé*

Philippe VIROULAUD