



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de BRETAGNE  
sur la révision générale  
du Plan d'Occupation des Sols (POS)  
en Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Chasné-sur-Illet (35)**

n°MRAe 2017-004528

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Bretagne a été saisie pour avis par la commune de Chasné-sur-Illet (35) sur son **projet de révision du document d'urbanisme**.

Conformément à l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, après examen au cas par cas du 25 juillet 2016, il a été établi que, compte-tenu de la sensibilité des enjeux environnementaux tels que la préservation et la bonne fonctionnalité des continuités écologiques, la qualité des paysages et des milieux aquatiques ainsi que de l'importance du projet de développement urbain et son articulation avec les orientations et objectifs portés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes, le projet de PLU ne devait pas être dispensé d'évaluation environnementale stratégique. Le projet de PLU est donc soumis aux dispositions des articles R. 104-21 à R. 104-25 du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article R. 104-21 du même code, il en a été accusé réception le 27 octobre 2016.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté par courrier en date du 15 novembre 2016, l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine

Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être formulé dans le délai de trois mois.

En vertu de la délégation qui lui a été donnée, la présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne rend l'avis qui suit sur le projet susvisé, dans lequel les recommandations sont portées en italiques gras pour en faciliter la lecture.

\* \* \*

*Il est rappelé ici que, pour tous les projets de documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable, de l'autorité administrative et du public.*

*L'avis de l'Autorité environnementale porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le dossier et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document.*

*L'Ae n'intervient pas dans le processus même de décision liée au document et son avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables à ce document.*

*L'Ae s'assure que les incidences éventuelles du projet sur l'environnement ont bien été évaluées, pour tenir compte des préoccupations visant à contribuer à la préservation, à la protection et à l'amélioration de la qualité de l'environnement, à la protection de la santé des personnes et à l'utilisation prudente et rationnelle des ressources naturelles.*

*Conformément à l'article 9 de la Directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001, la personne publique responsable du projet informera l'Ae de la façon dont son avis a été pris en considération dans le projet adopté.*

## Synthèse de l'avis

Commune rurale périurbaine membre de la communauté de communes de « Liffré-Cormier Communauté » et située au nord du Pays de Rennes, Chasné-sur-Illet cherche à actualiser son document d'urbanisme en révisant son plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme afin d'organiser son territoire au regard de ses objectifs pour les quinze prochaines années.

La commune souhaite ainsi accentuer sa croissance démographique et maintenir son offre d'activités économiques tout en préservant l'espace agricole et les milieux naturels.

Le territoire communal présente des enjeux environnementaux liés à la protection des milieux naturels et continuités écologiques, la préservation des paysages ainsi qu'à la qualité de l'eau.

Ces enjeux ont conduit à ne pas dispenser d'évaluation environnementale cette révision.

Le dossier formellement cohérent et explicite qui expose la justification des orientations retenues et se dote des moyens de leur mise en œuvre, présente une évaluation environnementale fondée sur une analyse appropriée du contexte environnemental.

Certaines insuffisances viennent toutefois affaiblir cette évaluation environnementale par ailleurs relativement approfondie et conduisant à une certaine inflexion des orientations actuelles.

L'analyse ne prend notamment pas suffisamment en compte les questions de consommation d'espace consécutive à une ambition de croissance démographique élevée ni des continuités écologiques qui constituent pourtant des enjeux environnementaux majeurs. En l'état, l'évaluation environnementale ne démontre donc pas complètement que le PLU est soutenable du point de vue de l'environnement ni sa pleine capacité à maîtriser de façon efficiente les effets environnementaux des projets qu'il encadre.

### **L'Ae recommande :**

- ➔ ***de mieux prendre en considération la situation du bourg en interface avec des continuités écologiques importantes telles que les vallées de la Choinette et de l'Illet et de s'assurer du maintien de leurs fonctionnalités ;***
- ➔ ***d'optimiser la consommation des ressources foncières ;***
- ➔ ***d'étayer la cohérence du document d'urbanisme avec les orientations et objectifs portés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes en lien avec l'économie d'espace et la préservation des espaces naturels ;***
- ➔ ***de compléter et d'approfondir l'évaluation en matière d'assainissement des eaux usées.***

Le PLU peut par ailleurs s'avérer trop discret sur les moyens et méthodes qui devront être développés pour assurer la réussite des objectifs affichés concernant les transports et le volet énergie.

# Avis détaillé

## I – Présentation du projet et de son contexte

À une vingtaine de kilomètres de Rennes, Chasné-sur-Illet s'étend sur 947 ha au carrefour entre Saint-Aubin d'Aubigné et Liffré. Elle fait partie du Pays de Rennes dont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 29/05/2015 fonde ses orientations sur les enjeux de lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces naturels. Cette commune rurale périurbaine, membre de la communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté, en constitue l'un des pôles de proximité structurants du bassin de vie. En forte dépendance vis-à-vis des pôles d'emploi de Rennes et Liffré, la commune entretient ainsi des relations multiples avec les territoires voisins et est de plus en plus marquée par la complexification des mobilités quotidiennes dans l'espace et le temps. La construction prochaine du lycée de Liffré devrait encore renforcer ce phénomène. Ces interrelations induisent de nombreuses migrations pendulaires.

En limite nord-ouest de la forêt de Rennes, le territoire chasnéen, faiblement boisé, présente toutefois une trame arborée et bocagère relativement dense et parfois remarquable, en particulier sur les lignes de crête.

Le réseau hydrographique bien développé, tel que la vallée de l'Illet et ses vallons affluents plus ou moins encaissés, modèle le relief de ce territoire. Ce réseau hydrographique constitue ainsi un élément fortement structurant. Surplombé au nord par les coteaux abrupts de l'Illet et délimité à l'est par le ruisseau de Burette, un plateau agricole s'ouvre en pente douce vers le sud. Il est entaillé par la vallée de la Choinette qui forme un doux vallonnement sud-nord reliant la forêt de Rennes à la vallée de l'Illet en traversant le centre-bourg. La vallée du Fresnay en partie sud-ouest associe un coteau nord bocager et un coteau sud très ouvert.

Cette topographie participe à la qualité du paysage qui offre des panoramas remarquables sur les coteaux des vallées de l'Illet, de Burette, de la Choinette et du Fresnay ainsi que sur la forêt de Rennes. Le réseau hydrographique compose la trame bleue régionale et les fonds de vallées constituent de grandes liaisons naturelles à conforter. Associé à de nombreuses zones humides, mares et étangs, ce maillage présente des connexions globalement bonnes à l'exception de deux pincements dont la traversée du centre-ville par la vallée de la Choinette. Cette trame constitue le support d'un patrimoine naturel d'une riche biodiversité [Zone Natura 2000 et ZNIEFF 2<sup>1</sup> en frange sud en lisière de la forêt de Rennes ainsi que deux grands ensembles naturels<sup>2</sup>, continuités écologiques majeures, et six milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE) identifiés par le SCoT].

Les cours d'eau présentent un état écologique médiocre et font partie du bassin versant du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine approuvé le 02/07/2015 qui a entre autres comme objectifs l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, la préservation des zones humides et la prévention des inondations. La localisation de Chasné-sur-Illet soumet d'ailleurs la commune à un risque naturel faible d'inondation par débordement de l'Illet<sup>3</sup>.

Le territoire communal possède un maillage routier dense (voies principales, secondaires, inter-quartiers et de desserte) et bien connecté aux communes voisines. La RD 106 reliant Liffré à Saint-Aubin-d'Aubigné connecte ainsi la commune aux grands axes de communication tels que la RD 175 (Rennes/Le Mont-Saint-Michel) et l'A84 (Rennes/Avranches/Caen). La commune est située à environ 5 km de Liffré (aire de covoiturage) et de Chevaigné (gare ferroviaire et aire de covoiturage) mais dispose en propre d'une offre de transports en commun relativement limitée. Les disponibilités de stationnement sont sur-calibrées et des mutualisations sont envisageables. Le réseau de chemins pédestres et cycles est important avec des améliorations pouvant être

1 Zone spéciale de conservation « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Etang et lande d'Ouée, forêt de haute Sève » ; Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 « Forêt de Rennes ».

2 « Vallées de l'Illet et de ses affluents » ; « Vallon du ruisseau de Fresnay ».

3 Le dossier départemental des risques majeurs répertorie la commune comme identifiée dans l'atlas des zones inondables.

envisagées.

La commune dispose d'un bon niveau d'équipement mais ne présente, par contre, qu'un faible niveau de services et de commerces de proximité, ce qui crée une certaine dépendance vis-à-vis des autres pôles structurants du bassin de vie. Elle compte de nombreuses entreprises individuelles mais ne dispose pas de zone d'activités sur son territoire.

Chasné-sur-Illet joue ainsi un rôle majoritairement résidentiel dans le contexte métropolitain rennais dont le dynamisme économique de l'aire urbaine semble le moteur principal de l'attractivité.

Bénéficiant de ce dynamisme qui s'est accompagné d'une importante périurbanisation résidentielle, la population chasnéenne augmente depuis les années 70 pour atteindre environ 1 500 habitants aujourd'hui. Le taux annuel d'accroissement démographique a cependant connu d'importantes évolutions et diminue depuis les années 95. La décélération de son dynamisme démographique s'est accrue depuis le milieu des années 2000 pour atteindre environ 1 % de croissance par an aux alentours de 2010, la tendance actuelle profitant davantage à la périphérie proche de Rennes. Il convient de noter que la part du solde migratoire dans la dynamique communale s'est réduite depuis les années 2000. On constate toutefois une augmentation significative du nombre de ménages en partie liée au desserrement<sup>4</sup> de ces derniers.

Le parc d'habitat, caractéristique d'une petite commune périurbaine, présente un taux élevé de constructions individuelles (97 % en 2012) dont plus de 80 % sont occupées par leurs propriétaires. L'offre locative est insuffisante et le parc social limité (14 logements sociaux en 2012). Le nombre de résidences secondaires est faible et en léger recul (de 10 à 8 logements entre 2007 et 2012 soit 2,1 à 1,5 % du parc). Le rythme de construction est limité et exclusivement en faveur de maisons individuelles. La typologie du parc de logement est ainsi très peu diversifiée. Le taux de vacance, bien qu'en légère augmentation (de 11 à 15 logements entre 2007 et 2012 soit de 2,3 à 2,9 % du parc), reste faible ce qui témoigne d'une pression foncière relativement importante. Cela participe au maintien de prix du foncier assez élevés.

L'urbanisation existante, comprenant un patrimoine bâti remarquable du point de vue historique et architectural, s'est développée à partir du centre bourg vers le sud et l'ouest de façon relativement compacte. L'armature bâtie est également constituée de quelques hameaux développés notamment linéairement aux voies principales de circulation telles que la RD 106 et la RD 25 et en lien avec l'agglomération du bourg de Saint-Sulpice-la-Forêt. Le reste du territoire est ponctué d'un habitat diffus.

Par délibération en date du 27 février 2015, le conseil municipal de Chasné-sur-Illet a prescrit la révision générale de son POS en PLU afin de tenir compte des évolutions de la réglementation et de celles de son territoire, de traduire les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune pour les quinze prochaines années et de les mettre en œuvre à l'horizon 2032.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Chasné-sur-Illet, débattu en conseil municipal le 09 mai 2016, cherche à redynamiser le développement urbain et ambitionne une progression démographique supérieure à celle qui serait envisagée en poursuivant la tendance actuelle<sup>5</sup>. La commune prévoit ainsi l'accueil d'environ 600 nouveaux habitants pour atteindre une population de l'ordre de 2 150 personnes en 2032. Afin de répondre à l'ambition de cette croissance démographique, le PLU est calibré de manière à permettre la construction de 225 logements (soit 15 logements par an) dont 210 pour l'accueil des nouveaux habitants en tenant compte d'un point mort<sup>6</sup> de 2,3 logements/an. Ce développement correspond à une consommation foncière de l'ordre de 13 ha dont environ 8 ha en extension urbaine sur des terres agricoles soit une densité moyenne voisine de 17 logements/ha<sup>7</sup>.

4 Evolution de la taille moyenne des ménages (vieillessement de la population, décohabitation ou augmentation du nombre de familles monoparentales).

5 1 943 habitants au lieu de 1 740 en 2025 et 2 146 au lieu de 1 841 en 2032 entre le scénario démographique retenu et le scénario dit « au fil de l'eau » soit respectivement 11 et 14 % de plus.

6 Le point mort mesure à posteriori la production de logements nécessaires à la stabilité démographique.

7 Le SCoT du Pays de Rennes fixe comme objectif une densité moyenne minimale de 20 logements/ha.

La commune souhaite dans le même temps maintenir et conforter les équipements et les services et développer les connexions modes doux, maintenir et développer les activités économiques et protéger l'environnement et valoriser le milieu rural.

## **II – Qualité de l'évaluation environnementale**

*L'évaluation environnementale d'un PLU accompagne la construction du document d'urbanisme et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration de manière à prendre en compte les effets qu'il est susceptible d'avoir sur l'environnement. Elle doit permettre de s'assurer que :*

- *le PLU répond aux critères de cohérence entre les différentes pièces du dossier et les différentes politiques exprimées,*
- *les orientations sont pertinentes au regard des enjeux environnementaux,*
- *les moyens auxquels il a recours sont efficaces pour que les projets soumis à ses dispositions prennent effectivement en compte les exigences environnementales retenues.*

### **Qualité formelle du dossier**

Au titre de l'évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation doit se référer à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. D'un point de vue formel, le dossier comporte tous les éléments liés à cette obligation réglementaire et les différentes pièces exposent de façon précise, détaillée, documentée et explicite l'ensemble des éléments d'information et les illustrent opportunément (tel que par exemple les cartes présentant les principales évolutions intervenues par type de zone par rapport au POS).

Diverses dispositions graphiques telles que les éléments de paysage, les zones humides et les lignes et marges de recul des constructions complètent le plan de zonage ce qui facilite la lecture des documents et l'appréhension des informations.

Les différentes pièces constitutives du dossier sont bien articulées entre elles notamment en ce qui concerne la justification des choix et orientations, des conclusions du diagnostic territorial aux choix retenus pour l'établissement du PADD et la transcription de ses orientations [règlements graphique et littéral, orientations d'aménagement et de programmation (OAP)].

Le volet relatif aux OAP, au travers d'une présentation organisée (préconisations générales, orientation d'aménagement générale du bourg, orientations spécifiques par secteur) sont claires et informatives.

Le secteur de la tranche 2 de la ZAC du Champ des Buttes, ayant d'ores et déjà fait l'objet d'une étude d'aménagement lors des dossiers de création et de réalisation<sup>8</sup>, seul le plan de composition de la ZAC est joint au dossier mais aucune OAP n'est présentée concernant ce secteur.

Dans une logique d'évaluation environnementale, cela fait défaut afin de pouvoir apprécier pleinement le projet de développement communal dans son ensemble.

***L'Ae recommande d'approfondir la présentation de l'articulation entre les orientations d'aménagement de la ZAC et les différentes orientations du projet d'aménagement et de développement durables du territoire communal.***

### **Qualité de l'analyse**

L'évaluation environnementale est fondée sur une étude approfondie du contexte démographique,

<sup>8</sup> Dossier de création approuvé le 16/03/2007 ; dossier de réalisation ayant fait l'objet d'un avis défavorable de l'Ae en date du 1/02/2010 : « Le projet de ZAC Le Champ des Buttes n'est pas compatible avec les orientations du SCOT de 2008 [ndlr : reprises dans celui de 2015] relatives à la préservation des fonds de vallée et des grandes liaisons naturelles d'une part et à l'économie d'espace dans l'urbanisation d'autre part. ».

socio-économique, urbain, paysager et environnemental initial prenant en considération les interrelations qu'entretient la commune avec les territoires limitrophes.

L'articulation du PLU avec les orientations et objectifs définis par les autres documents de planification tels qu'entre autres le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le SAGE Vilaine et le SCoT du Pays de Rennes, bien qu'abordée davantage sous l'angle de la vérification de la compatibilité qu'en tant qu'éléments de contexte environnemental, est détaillée.

L'Ae précise que les réponses qui seront apportées aux diverses observations formulées dans cet avis devraient permettre de conforter cette analyse.

D'une manière générale, le bilan des dispositions du POS a été réalisé et les potentialités d'urbanisation (densification, renouvellement urbain, comblements de dents creuses...) ont été identifiées. Les choix opérés pour établir le PADD sont argumentés et les dispositions des autres pièces constitutives du PLU telles que les OAP les retranscrivent pour permettre leur mise en œuvre opérationnelle.

Il convient cependant de noter que sur quelques aspects assez notables l'évaluation mériterait d'être approfondie. Il en est ainsi des hypothèses de croissance démographique qui, si elles sont explicitées ne sont pour autant pas suffisamment justifiées. De même, l'appréciation du projet communal dans sa globalité nécessite que l'évaluation intègre le projet de ZAC du Champ des Buttes (superficie, orientations d'aménagement, impact sur les espaces et liaisons naturels) ainsi que les observations formulées par l'Ae au stade de la réalisation.

***L'Ae recommande que l'évaluation environnementale soit développée quant au scénario (hypothèses démographiques, projet global d'aménagement territorial) retenu pour fonder le projet de développement communal.***

Les hypothèses de développement retenues devront être soutenables du point de vue de l'environnement et il conviendra donc de mieux démontrer leur adéquation avec les capacités d'accueil du territoire.

***L'Ae recommande d'étayer l'évaluation afin de s'assurer que les choix effectués et les mesures prises sont adaptés à une bonne prise en compte de l'environnement.***

### III – Prise en compte de l'environnement

#### ➔ La préservation de la structure agro-naturelle et paysagère

Les milieux naturels à préserver d'une part, tels que notamment les vallées, MNIE et zones humides et, d'autre part, les éléments du paysage à protéger et mettre en valeur correspondant à l'ensemble du maillage bocager inventorié, ont été identifiés. Le plan de zonage présente une délimitation qui corrobore globalement celle de ces espaces en tenant compte de leur spécificité (secteurs N et Np<sup>9</sup>, trame zone humide et bocagère<sup>10</sup>) et leur associe une marge tampon conséquente. Cela participe à la promotion d'une bonne gestion des éléments naturels favorables à la biodiversité et contributifs des paysages bocagers et encourage la perméabilité écologique.

La sensibilité paysagère du territoire de Chasné-sur-Illet est correctement prise en compte par les choix de développement de l'urbanisation (protection des sites majeurs d'intérêt paysager, conservation de coupures d'urbanisation pour maintenir les points de vue sur le grand paysage notamment par l'instauration de secteurs Anc<sup>11</sup> et insertion schématisée d'objectif de préservation

9 Zone N : espaces naturels à préserver ; zone Np : zones naturelles de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, correspondant aux MNIE.

10 Éléments du paysage identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

11 Zone Anc : zone agricole où la construction de nouveaux bâtiments est interdite.

de percées visuelles dans les dispositions des OAP).

Les grands ensembles naturels ainsi que les fonds de vallées et grandes liaisons naturelles à conforter inventoriés par le document d'orientations et d'objectifs du SCoT dans sa volonté de préserver une grande armature écologique à l'échelle du Pays, sont par ailleurs identifiés. Pour les secteurs à urbaniser leur délimitation fait l'objet d'un zoom à l'échelle parcellaire dans les OAP. La méthodologie ayant permis de déterminer les emprises parcellaires de ces périmètres n'est cependant pas indiquée ce qui fragilise cette détermination.

***L'Ae recommande de fiabiliser les périmètres concernés par l'urbanisation en indiquant la méthode employée pour adapter la précision de leur délimitation en fonction de l'échelle de représentation.***

La vallée de La Choinette, déjà soumise à des pressions urbaines sur chacun de ses coteaux conduisant au rétrécissement marqué de la vallée en particulier en centre-ville, fait l'objet de déclassement de zones NDb<sup>12</sup> du POS au profit des extensions urbaines du secteur de la rue de l'école et du Placis Rocher. En outre, au sein de cette vallée, le fond se trouve partiellement inclus dans le secteur de la rue de l'école et la tranche 2 de la ZAC du Champ des Buttes intersecte celui de la vallée de l'Illet. L'évaluation environnementale aborde ces impacts uniquement du point de vue de l'enjeu de la préservation de la qualité paysagère et du maintien des vues.

***L'Ae recommande d'exclure ces secteurs de l'artificialisation ou, à défaut, de démontrer l'absence d'alternative et de s'assurer d'une prise en compte adaptée de l'environnement et de l'absence d'impact résiduel.***

Certains secteurs en périphérie des marges des fonds de vallées ainsi qu'en lisière de la forêt de Rennes, sont également reclassés des secteurs NDb en zone agricole du PLU. Le rapport de présentation explicite ces choix mais ne les évalue pas réellement du point de vue paysager et écologique.

***L'Ae recommande de développer l'évaluation des incidences environnementales de ces évolutions.***

### **➔ L'organisation d'une urbanisation compacte et de qualité**

Les orientations et prescriptions portées par le PADD et le rapport de présentation en matière de trame urbaine (mixité sociale, typologie d'habitat, transition agro-naturelle, traitement des entrées de ville...) se trouvent assez bien retranscrites au travers des règlements et des OAP qui sont essentielles à un urbanisme maîtrisé comme élément de garantie de la bonne prise en compte de l'environnement par les projets d'aménagement.

Les orientations portées dans le cadre de la révision concourent au développement d'une urbanisation en densification et continuité du bourg de Chasné-sur-Illet ainsi que, pour le secteur du Champ Thébault, de celui de Saint-Sulpice-la-Forêt. Les choix d'aménagement favorisent un développement de l'urbanisation proche des équipements, services et commerces de proximité qui font de plus l'objet d'un périmètre de centralité.

Bien qu'ouvrant davantage à l'urbanisation les secteurs urbanisés le long de la RD 25, elles en limitent malgré tout fortement le développement et préviennent la poursuite du développement de l'habitat diffus.

Un diagnostic agricole participatif a été réalisé et les choix de consommation de terres cultivées ont pris en compte la pérennité des différentes exploitations. Une réflexion sur le potentiel des terres agricoles en préalable à toutes orientations de développement de la commune, ainsi qu'une

<sup>12</sup> Zone NDb : espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent où seul le développement des activités agricoles existantes reste possible.

évaluation des impacts de l'urbanisation sur les sols en lien avec les enjeux environnementaux est nécessaire pour évaluer correctement les incidences des extensions d'urbanisation prévues, tout particulièrement en raison du rythme de croissance démographique retenu.

***L'Ae recommande de compléter l'analyse des conséquences des projets d'extensions des zones urbaines sur les terres agricoles en prenant en considération leur valeur agronomique.***

En termes de densité, les principes d'aménagement portés par les OAP augmentent par rapport à la situation existante (densité moyenne actuelle de 11 à 12 logements/ha) et tendent vers l'objectif du SCoT d'un minimum de 20 logements/ha sans toutefois l'atteindre nécessairement. Ainsi par exemple en ce qui concerne la ZAC, pour une emprise inchangée (9,15 ha), le nombre de logements n'a cessé de diminuer passant de 180/200 lors de la création à 154 au stade de la réalisation<sup>13</sup> et environ 140 à présent.

Les nouvelles orientations infléchissent ainsi substantiellement celles du document d'urbanisme en vigueur (densité, surfaces ouvertes à l'urbanisation, mitage de l'espace...) mais correspondent toutefois à un net accroissement de la consommation d'espace par rapport aux tendances réelles constatées entre 2008 et 2014 (environ 13 à 14 ha contre 5 ha<sup>14</sup> toutes vocations du foncier confondues). Cette question de la consommation d'espace est à associer à celles de la justification du taux de croissance démographique, des différentes densités retenues par secteur ainsi que de l'incidence sur les milieux naturels due à la localisation de certains secteurs.

***L'Ae recommande de prendre les dispositions nécessaires afin d'optimiser l'utilisation du foncier et de limiter la consommation d'espace.***

**L'Ae considère que les hypothèses retenues ne sont pas, en l'état, soutenables et doivent faire l'objet d'une évaluation beaucoup plus poussée pour être retenues en étant le cas échéant assorties de mesures compensatoires à hauteur de la perte engendrée par la consommation des espaces correspondants, notamment du point de vue des sols et de la biodiversité associée.**

### **➔ La gestion durable des ressources et des flux d'eaux**

En matière d'eau pluviale, les dispositions retenues (limitation des surfaces imperméabilisées, gestion à la parcelle, infiltration privilégiée, réseau de noues favorisé...) et retranscrites par le règlement et les OAP, concourent à privilégier des solutions susceptibles de favoriser une gestion alternative et écologique adaptée des eaux de ruissellement.

L'assainissement individuel des eaux usées présente des dysfonctionnements puisque 67 des 107 installations ont été classées comme non conformes dont 27 présentant un danger pour la santé des personnes. La communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté », compétente en matière de service public d'assainissement non collectif (SPANC) a mené des actions de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectifs existants présentant un risque sanitaire et/ou environnemental élevé.

La totalité des secteurs d'urbanisation en extension ou densification sont raccordés au réseau d'assainissement collectif et relié à l'une des deux stations intercommunales<sup>15</sup>. Leurs capacités organiques résiduelles sont suffisantes pour permettre le développement de l'urbanisation envisagée par la commune de Chasné-sur-Illet. L'analyse n'évoque cependant pas les projets de développement urbains et économiques de Mouazé et de Saint-Sulpice-La-Forêt.

<sup>13</sup> cf avis Ae projet de ZAC du 01/02/2010.

<sup>14</sup> p. 9 OAP et p. 17 tome 1 rapport de présentation.

<sup>15</sup> Station d'épuration de La Frèche Mitau (Chasné-sur-Illet et Mouazé) dont le taux de saturation est de 44,63 % et station d'épuration de Saint-Sulpice-La-Forêt présentant un taux de saturation de 22 %.

En outre, ces stations présentent en l'état actuel, des non-conformités quant aux performances des ouvrages et équipements (notamment en ce qui concerne le phosphore total) ou des dépassements de charge hydraulique en période de nappe haute ainsi que certains dysfonctionnements.

***L'Ae recommande, quant au traitement des eaux usées, qu'il est impératif, avant tout nouveau raccordement, que des solutions soient mises en œuvre pour remédier aux dysfonctionnements constatés et que, s'agissant d'équipements intercommunaux, l'appréciation de l'adéquation entre les capacités résiduelles et le projet communal soit étayée au regard des projets des autres communes.***

En matière énergétique, les choix d'aménagement et les dispositions des OAP comme du règlement incitent à une conception bioclimatique, autorisent les systèmes de production d'énergies renouvelables tels que l'implantation de panneaux solaires en toiture, limitent l'étalement urbain et favorisent le recours aux modes de déplacement alternatifs à l'échelle de la commune ce qui concourt à la prévention des émissions de gaz à effet de serre.

Toutefois, les OAP comme le règlement littéral, qui porte essentiellement sur l'absence d'interdiction des dispositifs d'énergie renouvelable, ne proposent aucun objectif de consommation d'énergie ou de développement des énergies renouvelables, même indicatifs, ce qui encouragerait davantage à la recherche de performances énergétiques plus élevées. La portée de ces mesures apparaît limitée, en particulier au vu de l'importance des déplacements domicile-travail à l'échelle du Pays de Rennes.

***L'Ae recommande de renforcer l'efficacité du PLU en étant plus incitatif et en favorisant davantage le développement et l'usage des transports en commun et des modes de déplacement alternatifs aux échelles communales et intercommunales.***

Fait à Rennes le 27 janvier 2017

La présidente de la MRAe de Bretagne

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gadbin', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

Françoise GADBIN