



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays de la Loire  
sur le plan local d'urbanisme  
de la commune d'Avessac (44)**

n°MRAe 2016-2130

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale de l'autorité environnementale de la région Pays de la Loire, s'est réunie le 22 novembre 2016, à Nantes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le PLU d'Avessac.*

*Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Thérèse Perrin, et en qualité de membres associés Antoine Charlot et Christian Pitié*

*Était excusée : Aude Dufourmantelle*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

*\*...\**

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie pour avis par la commune d'Avessac, le dossier ayant été reçu le 29 août 2016.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement 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 le délai de 3 mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, a été consultée par courriel en date du 1<sup>er</sup> septembre 2016 :*

*— la déléguée territoriale de l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique.*

*A en outre été consulté par courriel en date du 1<sup>er</sup> septembre 2016 :*

*— le directeur départemental des territoires et de la mer du département de la Loire-Atlantique.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en gras pour en faciliter la lecture.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.**

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Avessac (2 546 habitants en 2015). Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 23 juin 2016. Ce PLU est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence du site Natura 2000 des marais de Vilaine sur la commune. Les principaux enjeux identifiés concernent la consommation d'espace, la bonne prise en compte des enjeux écologiques des espaces naturels liés aux marais de Vilaine et des risques inondations.

## **Avis sur la qualité des informations fournies**

Dans sa structuration globale, le dossier de projet de PLU est d'une appréhension aisée. Il présente de façon détaillée le diagnostic et l'état initial de l'environnement avec globalement une bonne description des enjeux environnementaux.

Des précisions relatives à l'état initial des zones d'urbanisation futures seraient cependant nécessaires, principalement pour le vaste secteur d'extension de la zone intercommunale d'activités « Cap sud ».

Sur le plan formel, la présentation relative à la compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes gagnerait à être plus lisible, et complétée.

La MRAE recommande de compléter le dossier qui sera mis à l'enquête publique par les éléments précités.

## **Avis sur la prise en compte de l'environnement**

Si la collectivité affiche sa volonté de modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles et de préserver les secteurs à enjeux environnementaux de son territoire, les différents documents constitutifs du PLU ne permettent pas de garantir pleinement l'atteinte de ces objectifs, notamment en terme de protection effective des zones humides, des haies et des boisements.

La MRAe recommande de modifier la rédaction des règlements associés aux zones humides, aux haies et aux boisements afin de mieux répondre aux objectifs de préservation de ces espaces.

L'argumentaire développé dans le PLU concernant l'extension de la zone d'activités intercommunale « Cap sud » doit par ailleurs s'appuyer sur un premier examen de sa faisabilité environnementale et une présentation des besoins qui motivent sa création.

Le PLU devra par ailleurs reporter les périmètres autorisés de deux installations classées pour la protection de l'environnement – la carrière Men Arvor et le site de stockage des sables de fonderie – sur les plans de zonage et prévoir un règlement adapté à chacune de ces activités.

La MRAe recommande enfin de préciser les diagnostics écologiques des zones d'urbanisation futures à court et long terme, tant pour l'habitat que pour les d'activités, afin de pouvoir tenir compte de la présence éventuelle de zones humides ou d'éléments naturels ou paysagers d'intérêt dans la détermination des impacts potentiels du projet de PLU sur ces milieux et la définition d'éventuelles mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant, de compensation.

# Avis détaillé

Le présent avis de la MRAe porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de la commune d'Avessac. Doivent être analysées à ce titre la qualité du rapport de présentation, tout particulièrement la manière dont il rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

## 1. Contexte, présentation du PLU et principaux enjeux environnementaux

La commune d'Avessac est une commune située à la limite de deux départements – Loire-Atlantique et Ille-et-Vilaine – et de deux régions – Pays de la Loire et Bretagne.

Elle fait partie de la communauté de communes du pays de Redon et est concernée par le schéma de cohérence (SCoT) du pays de Redon-Bretagne sud. Ce dernier est en cours de révision, le projet de SCoT révisé ayant été arrêté le 22 mars 2016. Il convient de signaler que ce projet a fait l'objet de deux avis des MRAE Pays de la Loire et Bretagne respectivement en dates du 23 août et du 1<sup>er</sup> septembre 2016.

La population de la commune comptait 2 546 habitants en 2015 pour une superficie de territoire égale à 76,49 km<sup>2</sup>.

La révision du PLU d'Avessac a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2011. Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 23 juin 2016.

La commune appartient au bassin versant de la Vilaine et de ses affluents. Elle est concernée par la présence d'espaces naturels d'intérêt écologiques et paysagers liés aux marais de Vilaine, qui font l'objet d'inventaires et de protections réglementaires : des zones d'intérêts écologiques floristiques et faunistiques (ZNIEFF)<sup>1</sup> de type 1 et 2 et le site Natura 2000 – zone spéciale de conservation (ZSC) – des marais de Vilaine. La présence du site Natura justifie la soumission du projet de PLU à évaluation environnementale.

Elle est soumise à plusieurs types de risques naturels : les risques d'inondations – la

---

1 ZNIEFF de type 1 : Zone tourbeuse aux environs de la Bauche, Butte de Veau, Etang du Moulin neuf et Lac de Murin – ZNIEFF de type 2 : Marais de la Vilaine en amont de Redon, Vallée du Don à l'aval de Guéméné-Penfao et Zone du Domaine de Pordor

commune est concernée par l'atlas des zones inondables (AZI) des affluents de la Vilaine et par le plan de prévention des risques inondations (PPRi) du bassin aval de la Vilaine<sup>2</sup>– et, dans une moindre mesure, les risques de retrait et gonflement des argiles et le risque sismique.

Elle possède des éléments architecturaux patrimoniaux, dont fait partie le château du Pordor.

Les orientations générales du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), se déclinent selon les axes suivants :

- la préservation de l'identité rurale et agricole d'une commune possédant une richesse patrimoniale diversifiée (paysage, architecture, environnement...),
- la maîtrise du développement au sein du bourg et de quelques hameaux afin de préserver ses espaces naturels et agricoles dans une démarche de développement durable,
- le maintien de l'attractivité et de la dynamique économique en poursuivant l'accueil d'activités tournées vers le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'agriculture et les services et équipements.

## **2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation**

Le rapport de présentation est composé d'un diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement, des objectifs du programme d'aménagement et de développement durables (PADD), de la présentation des choix retenus pour le PLU, des dispositions du PLU et d'une évaluation environnementale.

Sur le plan formel, les éléments prévus à l'article R 123-2-1 (ancien) du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme, sont présentés de façon dispersée dans le corps du rapport de présentation de sorte que la compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes n'est pas identifiée de façon claire.

Le dossier est également constitué du PADD, d'un règlement (écrit, graphique) et d'annexes.

---

2 Le PPRi du bassin aval de la Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2002, valant servitude d'utilité publique.

Les plans de zonage sont peu lisibles, tant au niveau de l’affichage du type de zonage que des citations des lieux-dits, ce qui nuit à leur compréhension et à leur utilisation, notamment par le public.

L’extension sur Auessac de la zone d’activité Cap-Sud de Saint Nicolas de Redon n’est justifiée que de façon lacunaire que ce soit par rapport aux besoins à satisfaire ou aux incidences sur l’environnement.

Par ailleurs, le code de l’urbanisme ayant fait l’objet d’une recodification, les références aux articles de ce code cités dans le PLU nécessiteraient une mise à jour.

## **2.1 État initial de l’environnement**

L’état initial aborde l’ensemble des thématiques attendues et met notamment en évidence les richesses patrimoniales paysagères et naturelles du territoire.

### **Trame verte et bleue**

Un recensement des boisements a été réalisé sur le territoire communal, qui conduit à retenir une surface d’environ 570 hectares de boisements remarquables.

Les haies bocagères de qualité, représentant un linéaire d’environ 32 km, ont également été repérées.

Pour la définition de la trame verte et bleue, le PLU s’appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire approuvé le 30 octobre 2015 et sur le SCoT du pays de Redon-Bretagne Sud. Il ajuste les données issues des documents supra communaux en tenant compte des inventaires de terrain précités et de l’identification des zones humides qui sera évoquée dans le paragraphe ci-après.

La trame verte et bleue de la commune se caractérise par de vastes zones humides, les marais de la Vilaine, les vallées du Don et de la Vilaine, le ruisseau des Forges, quelques boisements et haies remarquables.

Le rapport de présentation comporte une présentation de l’état initial des zones d’urbanisation futures 1 AUa et 1AUe (court terme), ainsi que la zone 2AU (long terme), avec la description des principaux enjeux écologiques propres à ces secteurs (par exemple la présence de haies ou d’arbres).

Contrairement aux autres zones d’urbanisation future, la zone d’extension à long terme (2AUf) du secteur des Bauches appelée également « ZA Cap Sud » n’a pas fait l’objet d’une identification des enjeux écologiques et paysagers.

***La MRAe recommande de réaliser, de même que ce qui a été produit pour les autres zones d'urbanisation futures, un diagnostic écologique de la zone d'activités à long terme 2AUF des Bauches dite « zone Cap Sud », afin de tenir compte de la présence éventuelle d'éléments naturels ou paysagers d'intérêt et de déterminer, le cas échéant, les impacts potentiels sur ces zones et les mesures environnementales associées.***

## **Zones humides**

Un inventaire des zones humides et des cours d'eau s'est achevé en 2014 sur le territoire communal conformément au SAGE Vilaine. Les zones humides recensées représentent une superficie totale de 932 hectares dont 594 hectares occupés par les marais de Vilaine et du Don.

Le recensement fait l'objet d'une annexe au rapport de présentation ; les zones humides ainsi recensées sont reportées sur le plan de zonage.

Le rapport de présentation et les fiches relatives aux OAP affirment que les zones futures d'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités à court et long termes, ne sont pas concernées par la présence de zones humides mais ne rappelle pas l'origine de cette information.

Or, il s'agit dès le stade de la planification de vérifier que les futurs projets qui pourraient être accueillis sur ces secteurs ne sont pas susceptibles de porter atteinte à d'éventuelles zones humides. Leur identification sur ces zones d'urbanisation future doit donc être précise. Il est attendu du PLU qu'il justifie de la suffisance des données qu'il a pu mobiliser, ou le cas échéant qu'il complète les connaissances disponibles par la réalisation d'inventaires conformes à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié en 2009 relatif à la délimitation des zones humides.

***La MRAe recommande de préciser les informations utilisées afin de justifier la présence ou l'absence de zones humides sur les zones futures d'urbanisation et de justifier s'il est nécessaire de compléter les données disponibles par des prospections complémentaires, sur les secteurs susceptibles d'être impactés par les projets d'urbanisation.***

## **Paysage**

La description des unités paysagères est fondée sur l'utilisation des données de l'atlas des paysages de la Loire-Atlantique. Une analyse du paysage à l'échelle communale est ensuite produite avec notamment la présentation des éléments bâtis patrimoniaux, un zoom sur les atouts et contraintes paysagers du bourg et des recommandations relatives à la préservation ou la valorisation des enjeux paysagers. On citera à titre d'illustration la préservation de cônes de visibilité depuis le centre-bourg.



## Risques et nuisances

L'ensemble des risques naturels auxquels est soumis le territoire communal est présenté. Le risque principal est le risque inondation, reconnu par la présence d'un atlas des zones inondables des affluents de la Vilaine et d'un plan de prévention des risques du bassin aval de la Vilaine, valant servitude d'utilité publique.

S'agissant des nuisances sonores, le rapport de présentation fait référence à la RD 164 au sud-ouest et à la présence de la voie ferrée au nord du territoire.

## 2.2 La justification des choix

Trois scénarios de développement du territoire sont présentés, avec un taux de croissance variant de 0,8 à 1,2 % par an. Ces taux sont à comparer avec une croissance démographique de 1,3 % par an entre 1999 et 2007, 0,9 % entre 2007 et 2012 puis 1 % entre 2012 et 2015.

Le projet de révision retient un taux de croissance de 1 % par an et prévoit un rythme de construction de 18 logements par an pour une période de 12 ans, soit au total environ 220 logements, pour atteindre une population communale variant de 2855 à 2924 habitants en 2027.

Ce rythme est supérieur aux 14 logements/an tel que prévu dans le SCoT actuellement opposable. La justification apportée par la collectivité repose sur la nécessité de rattraper le déficit de 51 logements dont la réalisation n'a pu se concrétiser sur la période 2009-2015 en raison du retour aux règles du POS, suite à l'annulation du PLU de 2007. Cet exercice aurait mérité d'être remis en perspective avec les futures orientations du projet de SCoT du Pays de Redon - Bretagne Sud arrêté le 22 mars 2016, qui revoient à la baisse le nombre total de logements à réaliser pour la commune.

Par ailleurs, la densité moyenne affichée est de 15 logements par hectare dans le projet de PLU, en compatibilité avec le SCOT opposable et non remis en question par le futur SCoT.

Le projet de PLU comporte une analyse au sein de l'enveloppe urbaine des « dents creuses » qui pourraient faire l'objet d'une urbanisation.

Sur un total d'environ 220 logements, ce sont ainsi 74 logements - dont 57 dans le bourg - qui ont vocation à être accueillis en comblement de dents creuses.

A cela s'ajoute un potentiel de 17 logements dans l'enveloppe urbaine actuelle, au sein de 11 hameaux retenus comme secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) sur les 160 hameaux et lieux-dits de la commune.

D'une manière générale, les STECAL à vocation d'habitat ont été délimités pour permettre la construction de quelques densés creuses. La surface globale a été fortement réduite au regard du PLU de 2007.

En ce qui concerne les activités économiques, le PLU prévoit une vaste zone 2AUf de 20,4 hectares, dans le cadre d'une zone intercommunale à vocation d'activités, constituant l'extension de la zone d'activités de la commune voisine de Saint-Nicolas-de-Redon. Conformément au SCoT actuellement opposable et à la politique de développement des zones économiques de la Communauté de Communes du Pays de Redon, le PADD précise que cette zone économique intercommunale Cap Sud, située le long de la RD 164, est prévue dans le schéma de développement économique de la communauté de communes.

Cependant, il n'est pas fait mention de l'extension de cette zone d'activités Cap sud, sur la commune d'Avessac, dans le projet de révision du SCoT du Pays de Redon-Bretagne sud. La question de la compatibilité de cette zone avec les futures dispositions du SCOT pourrait donc se poser à terme.

La démonstration du besoin, de la pertinence de sa localisation au regard d'éventuelles alternatives, de l'ampleur, du type d'activités attendues pour ce projet de zone d'activités « Cap sud » est très partielle.

***La MRAe recommande d'apporter une meilleure justification des besoins relatifs à la réalisation de cette vaste zone d'activités « Cap sud ».***

## **2. 3 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

Le rapport de présentation cite plusieurs plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qui nécessite une prise en compte : le SCoT du pays de Redon-Bretagne Sud, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 et le SAGE Vilaine.

L'examen de la compatibilité ou de la prise en compte par le PLU des différents plans programmes est toutefois principalement ciblée sur le SCOT et le SDAGE Loire-Bretagne.

Cette articulation manque par ailleurs de lisibilité, du fait notamment de l'absence d'un chapitre spécifique du rapport de présentation traitant de cette thématique.

## **2.4 L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU**

L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU a été réalisée sur

la base des orientations du PADD et des dispositions réglementaires du PLU. Le rapport de présentation comporte tout d'abord une évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000 des marais de Vilaine dont la conclusion est que les incidences résiduelles sur ce site naturel sont nulles. Cette conclusion pourrait être nuancée et fait l'objet de remarques détaillées en partie 3 de cet avis.

L'évaluation des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement est déclinée ensuite suivant plusieurs thématiques (eau et milieux aquatiques, trame verte et bleue, paysage et patrimoine bâti, climat, air et énergies, risques et nuisances) à l'échelle du territoire et fait l'objet d'une présentation claire.

Les futures zones d'urbanisation à usage d'habitat et d'activités ayant fait l'objet d'un état initial qui ne permet pas de lever tout doute quant à l'éventuelle présence de zones humides, on ne peut être sûr que le PLU a bien identifié toutes les incidences potentielles sur l'environnement de ces futures zones.

## **2.5 Les mesures de suivi**

Le document propose un choix limité à 7 indicateurs de suivi. Le projet de PLU présente la périodicité du suivi et la source permettant d'obtenir un état zéro. Il apporte également des éléments chiffrés sur cet état zéro, et des d'objectifs chiffrés à l'échéance du PLU mais pour une partie seulement des indicateurs.

## **2.6 Le résumé non technique**

Le résumé non technique est pédagogique et bien illustré. Il présente cependant les mêmes faiblesses que le rapport de présentation.

# **3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

## **Consommation d'espace**

Le diagnostic du rapport de présentation comprend un chapitre dédié à l'occupation du sol et à la consommation foncière, ainsi qu'une analyse des potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine.

### Habitat

Le PLU opère un recentrage de l'urbanisation vers le bourg et une évolution limitée des

écarts en zone agricole et naturelle, ce qui est positif.

Le PLU prévoit la consommation de 8,56 hectares pour de l'habitat à l'échéance 2027, soit une réduction de 2/3 des surfaces à urbaniser telles qu'envisagées dans le PLU de 2007, en comparaison des 13 hectares consommés depuis 10 ans,

Trois secteurs d'extension du bourg à vocation d'habitat sont alors identifiés par le projet de PLU : le Clos Berthelot, la Communais et le Saut du Chevreuil.

### Activités

Par ailleurs, une surface totale d'environ 22,8 hectares est identifiée dans le projet de PLU pour l'accueil futur d'activités économiques :

- une extension à court terme (1AUe) de 2,4 hectares de la zone économique existante située au sud-ouest du bourg,
- une extension à long terme (2AUf) de 20,4 hectares de la zone des Bauches dite « Cap sud », située le long de la RD 164. Elle a été réduite d'un peu moins de 4 hectares par rapport à ce qui était envisagé auparavant afin de préserver les zones humides bordant le ruisseau de l'Orgeraie.

## **Biodiversité et milieux naturels**

### Zones humides et cours d'eau

Un recensement des zones humides et des cours d'eau a été réalisé sur le territoire communal.

Le rapport de présentation indique que le PLU protège 786 hectares de zones humides et 92 km de cours d'eau dont les abords sont rendus inconstructibles.

Les zones humides font à cet effet l'objet d'une trame sur les plans de zonage, mais la légende de ces plans omet de faire référence à une protection de ces zones au titre du code de l'urbanisme.

Les cours d'eau font l'objet d'une trame linéaire, cette fois explicitement liée à une protection au titre de l'ancien article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

Toutefois, ces trames ne sont pas associées à une disposition générale dans le règlement, qui s'appliquerait à l'ensemble des zonages, mais seulement à des dispositions spécifiques figurant dans le règlement de la zone d'activités à long terme (2AUf), des zones agricoles (A et Ab) et naturelle (Ns).

Par ailleurs, le règlement autorise notamment pour la zone A, sous réserve de ne pas compromettre l'existence, la qualité ou l'équilibre biologique des zones humides, « /es

*constructions et les installations classées à condition d'être liées à l'activité agricole ».*

Ce faisant, le PLU renvoie à une analyse au coup par coup des éventuels projets. Ainsi il ne joue pas pleinement son rôle d'anticipation des potentiels conflits d'usage.

Il conviendrait de définir les besoins qui peuvent être anticipés, d'expliciter les secteurs sur lesquels les aménagements sont interdits et de circonscrire au mieux (par le biais de sous-secteurs) les lieux autorisant éventuellement de tels aménagements en zone humide.

Ces dispositions doivent être ajustées afin de mieux assurer le principe de protection des zones humides affiché dans le PLU.

Par ailleurs, les cours d'eau, ainsi que les zones humides les bordant, participent largement à la trame bleue. Ils sont presque exclusivement classés en zone A alors qu'ils étaient principalement zonés en zone N dans le PLU de 2007.

Le recours à un zonage « Ns » – dont le règlement est plus protecteur – pourrait paraître plus pertinent au regard de la cohérence interne du PLU et des objectifs de protection du réseau hydrographique. On notera en effet, dans le caractère de la zone Ns du règlement, qu'il est indiqué que « *cette zone comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison d'intérêt du paysage, en particulier des cours d'eau et de leurs abords (zones humides)* ».

Enfin, à l'ouest du bourg d'Avessac, la ZNIEFF « zone du domaine de Pordor », comprenant une grande zone humide, n'est pas intégralement reportée en zone Ns : « zone naturelle stricte de protection des continuités écologiques », contrairement à ce qui est affirmé dans le rapport de présentation.

***La MRAe recommande d'ajuster le dispositif réglementaire envisagé – notamment les zonages et le règlement – afin de mieux garantir la préservation des zones humides.***

### Haies et boisements

Les haies, les arbres les plus remarquables et les parcs arborés sont reportés sur les plans de zonage par deux trames distinctes : l'une concerne les espaces identifiés en tant qu'espaces boisés classés et l'autre, les espaces boisés remarquables. Ces deux trames font l'objet, sur les plans de zonage, de la référence au même article du code de l'urbanisme (ancien article L 123-1-5 du code de l'urbanisme) alors que les incidences réglementaires ne sont pas identiques pour ces deux types de boisement.

Le rapport de présentation précise que la surface des espaces boisés classés (EBC)

représente 7,58 hectares dans le projet de PLU. Dans le POS en vigueur, les EBC concernaient 256 hectares. Cette surface d'EBC a donc fortement diminué au profit notamment d'un classement en zone Nf (zone d'exploitation forestière) pour les boisements concernés par des plans simples de gestion (PSG). C'est notamment le cas des boisements des domaines de Pordor et de la Chataigneraie. Or, il n'y a pas d'incompatibilité entre classement d'un bois et gestion de ce bois dans le cadre d'un PSG, ces deux outils pouvant s'envisager en complémentarité. Le PLU devrait donc mieux expliciter sur la base de quels critères – liés à la nature et l'intérêt écologique ou paysager des boisements – et pour quelles raisons il a procédé à un tel déclassement.

Le PLU recense par ailleurs 434,6 hectares de boisements et 32,6 km de haies en tant qu'espaces boisés remarquables (EBR).

La disposition générale n°3.7 du règlement prévoit pour les espaces ainsi repérés des mesures optionnelles – et non obligatoires – de replantation en compensation d'abattage des boisements. La protection affichée est donc partielle et son effectivité n'est pas totalement assurée.

De manière plus ponctuelle, le PLU prévoit une extension de 2,4 hectares de la zone artisanale existante au sud-ouest du bourg (zone 1AUe), qui est concernée par la présence d'espaces boisés, qui selon le rapport de présentation sont « sans intérêt particulier ». Cette affirmation mériterait d'être étayée d'autant plus que le reste du boisement voisin est conservé en raison de la présence d'éléments paysagers qualifiés de « remarquables », notamment dans les orientations d'aménagements et de programmations (OAP) définies pour ce secteur (pièce 2.2 du PLU). La MRAe relève la nécessité de conduire une démarche visant à éviter les impacts sur les zones présentant un intérêt environnemental, à réduire ceux qui ne peuvent être évités et le cas échéant à compenser les impacts résiduels (par exemple en prévoyant de la replantation)

***La MRAe recommande de qualifier précisément l'ensemble du boisement situé sur la zone 1AUe prévue en extension au sud-ouest du bourg afin de différencier les secteurs qui seront préservés de ceux qui seront supprimés.***

### Natura 2000

Le rapport de présentation comporte un chapitre relatif à Natura 2000 pour les marais de Vilaine, qui justifie de l'absence d'incidence du projet de PLU sur les habitats naturels et les espèces pour lesquels le site a été désigné, en raison du caractère protecteur du règlement relatif aux zones Ns et Nsi. Cette conclusion n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe.

## **Assainissement**

La commune d'Avessac est dotée d'une station d'épuration des eaux usées d'une capacité de traitement de 1300 équivalents-habitants (EH).

Sa capacité de traitement résiduelle est égale à 780 équivalents-habitants (EH) et est suffisante pour traiter les effluents générés par les nouvelles zones d'urbanisation du bourg.

Le PLU prévoit par ailleurs d'inscrire en zone d'assainissement collectif le projet de zone d'activités de Cap sud, représentant 20,4 hectares en zone fermée à l'urbanisation (2AUF), dont les effluents pourraient être traités par la station d'épuration de Redon.

## **Eau potable**

Avessac est alimentée par un syndicat intercommunal dont les captages, situés sur la commune voisine, mobilisent la nappe alluviale de la Vilaine.

Certains écarts sont alimentés par des captages privés dont deux, la Courtaisie et la Jossetais, font l'objet de périmètres de protection pris en compte par le plan de zonage (zone Ac) et le règlement.

L'alimentation des nouvelles construction par ces « puits ou forages » est admise « en l'absence de réseau public ». Le rapport de présentation ne justifie pas la poursuite de cette pratique qui a fait l'objet de réserves de la part de l'agence régionale de santé.

## **Risques Inondations**

Le projet de PLU aborde le thème de la sécurité des personnes et des biens dans les secteurs soumis aux risques inondations : les zones inondables liées aux marais de Vilaine sont classées en Nsi et Ai dont la rédaction des règlements est adaptée.

Les zones définies par le plan de prévention des risques (PPRI) sont reportées sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce 5.1).

## **Carrière et site de stockage de sables de fonderie**

Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation et dans la disposition générale 3.12 du règlement du PLU, la carrière en activité Men Arvor, près du lieu-dit Rohan, n'est pas reportée sur le plan de zonage : elle n'est pas différenciée du reste de la zone A. Les installations consacrées au traitement, au stockage et à la commercialisation de la pierre, qui s'étendent sur près de 4 ha, n'apparaissent pas non plus ; le règlement de la zone A (article 2.10) permet leur implantation en dehors de la zone où l'extraction est autorisée sans fixer de limite à cette extension.

Il conviendrait que les documents graphiques du PLU fassent apparaître, en application

de l'article R 151-34 du nouveau code de l'urbanisme (anciennement article R 123-11-c), « les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous sol sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ces ressources naturelles sont autorisées », et que le secteur ou des activités annexes sont admises soit délimité. En outre, pour la bonne information du public le périmètre du ou des arrêtés préfectoraux relatifs à la carrière pourrait, utilement être reportés en utilisant la trame de protection des richesses du sous-sol.

***La MRAe recommande que :***

- ***le périmètre autorisé de la carrière de Men Arvor soit reporté dans le plan de zonage,***
- ***que le périmètre des « constructions et installations liées aux activités de carrières existantes » soit justifié,***
- ***et que le règlement du PLU n'autorise plus de nouvelles installations de ce type sur l'ensemble de la zone A.***

Pour la zone agricole Ax, réservée à la zone de dépôt de sables de fonderie, les occupations du sol autorisées dans le règlement devront être revues pour les limiter aux seuls usages de cette installation. Par ailleurs, le périmètre de la zone Ax devra correspondre aux parcelles autorisées par l'arrêté préfectoral de cette installation classée.

***La MRAe recommande ainsi de limiter le zonage Ax au périmètre autorisé du site de stockage et de rédiger des prescriptions spécifiques dans le règlement, adaptées à l'exploitation de ce type d'installation classée.***

### **Autres risques et nuisances**

La problématique du radon aurait méritée d'être évoquée dans le diagnostic environnemental sachant que la commune d'Avessac est classée en zone à potentiel « moyen ou élevé ».

Le radon est un gaz radioactif naturel émanant du sol, présent partout à la surface de la terre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée.

Le PLU, au travers du projet d'aménagement mais également de sa déclinaison en zonage et règlement, constitue un outil de prévention vis-à-vis des risques et nuisances. Il



permet de concilier les différentes activités sur son territoire au-delà de la simple application réglementaire et permet d'intégrer la réciprocité : ne pas rapprocher les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des activités polluantes telles que les infrastructures de transport ou activités industrielles.

L'évaluation environnementale du PLU aurait dû évoquer ces sujets de manière plus explicite et montrer comment il a pris en compte ces enjeux dans les choix opérés.

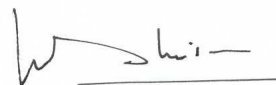
### **Enjeux relatifs au changement climatique et aux énergies renouvelables**

Le PLU d'Avessac n'identifie pas d'effets du changement climatique de nature à infléchir les pratiques d'utilisation du sol.

Le règlement des zones A et N permet, « sous réserve de ne pas compromettre l'existence, la qualité ou l'équilibre biologique des zones humides »... « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics, liées à la gestion des voiries, des réseaux ou à la production d'énergie, y compris renouvelable... ». Le PADD prévoit « d'encourager la production d'énergies renouvelables et de limiter la consommation d'énergie ». Les applications envisagées se limitent aux bâtiments communaux, à l'éclairage public et à l'acceptation d'éventuels projets éoliens.

A Nantes, le 22 novembre 2016

La présidente de la MRAe des Pays de la Loire  
présidente de séance



Fabienne Allag-Dhuisme