



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de Saint-Méloir-des-Ondes (35)**

n°MRAe 2017-004887

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par délibération du 3 avril 2017, le conseil municipal de Saint-Méloir-des-Ondes a arrêté **le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)**.

L'élaboration du PLU de Saint-Méloir-des-Ondes doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme), parce que c'est une commune littorale au sens de la Loi Littoral et que son territoire est concerné par le site Natura 2000 de la baie du Mont-Saint-Michel.

Conformément aux articles R. 104-21 à R. 104-25 du même code, la commune de Saint-Méloir-des-Ondes a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet d'élaboration du PLU.

L'Autorité administrative (Ae) compétente en matière d'environnement est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) (article R. 104-21).

L'Ae a accusé réception du dossier reçu le 21 avril 2017 (article R. 104-23). À compter de cette date de réception, l'Ae dispose d'un délai de 3 mois pour fournir son avis (R. 104-25). Consultée sur le projet arrêté, l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine, a transmis à l'Ae un avis en réponse le 13 juin 2017.

La MRAe s'est réunie le 20 juillet 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet susvisé.

Étaient présents et ont délibéré : Philippe Bellec, Alain Even, Françoise Gadbin et Chantal Gascuel.

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.

Étaient excusées : Françoise Burel et Agnès Mouchard.

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

* * *

Il est rappelé ici que, pour tous les projets de document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la collectivité territoriale, de l'autorité administrative et du public. Cet avis est inclus dans le dossier d'enquête publique.

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 27/06/2001, la commune informera l'Ae de la façon dont son avis a été pris en considération dans le projet adopté.

Synthèse de l'avis

La commune de Saint-Méloir-des-Ondes fait partie de la communauté de communes Saint-Malo Agglomération et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo. Elle dispose d'un territoire de 30 km² dont l'agglomération est essentiellement concentrée au bourg et accueille plus de 4 000 habitants. Son ambition est de conserver un rythme de croissance démographique suffisant (+1,7 % par an) pour conserver un solde naturel positif. À ce titre, elle a lancé la révision de son plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU), pour une période de 10 ans. Dans cette optique, un besoin de 432 logements permettant d'accueillir à terme 730 habitants supplémentaires a été déterminé.

La démarche d'évaluation, qui doit être menée de manière itérative tout au long de l'élaboration du projet, n'a pas permis de justifier l'extension de l'urbanisation au-delà de cette approche comptable, par exemple, par un choix de scénario d'accueil plus mesuré et un projet urbain moins expansif. De plus, le projet n'estime qu'imparfaitement la capacité d'accueil de la commune, notamment en ce qui concerne la qualité des rejets des eaux usées et pluviales, ou le trafic.

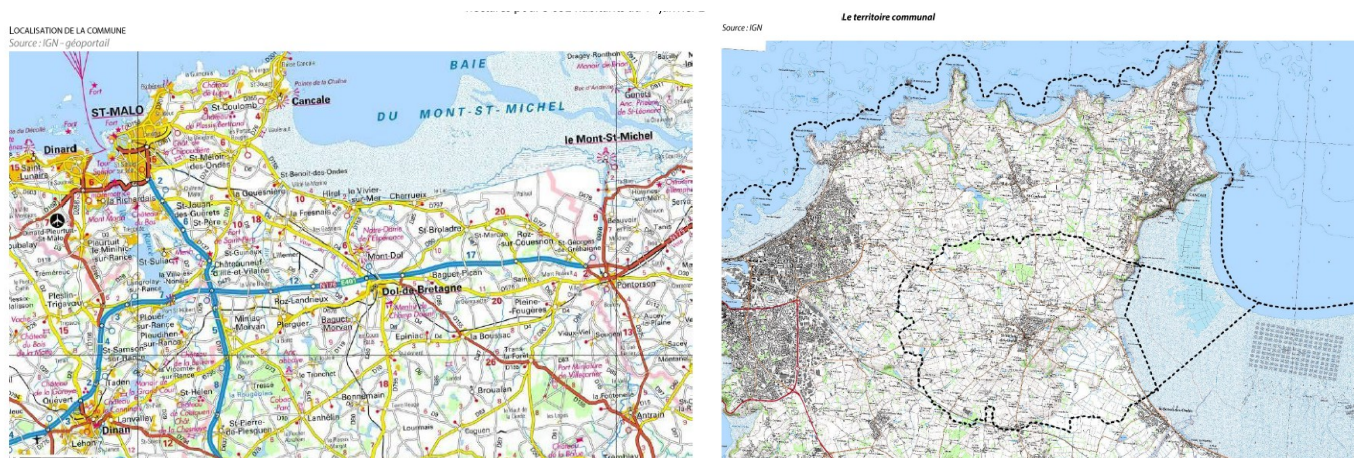
Par ailleurs, en dehors des espaces proches du littoral, des espaces agricoles et des espaces boisés classés, le dossier ne présente pas d'explications sur les différentes évolutions du zonage et autres prescriptions du PLU en cours, permettant ainsi d'analyser l'adéquation entre ces modifications de surface et l'opportunité de ces changements au regard du développement durable, et notamment de la qualité des sols.

L'Ae recommande à la commune :

- ➔ **de vérifier la fiabilité de l'hypothèse de croissance démographique au regard de la capacité d'accueil de la commune en matière de qualité des eaux et des réseaux de transport.**
- ➔ **de compléter le dossier et la démarche d'évaluation environnementale sur les points suivants :**
 - **renforcer la protection des espaces naturels et agricoles de grande qualité agronomique,**
 - **justifier et formaliser de façon synthétique l'ensemble des modifications apportées aux différentes zones à l'occasion de l'élaboration du PLU,**
 - **proposer des mesures de développement de l'utilisation des transports collectifs et alternatifs à l'usage de la voiture, et s'engager dans un plan communal de déplacements,**
 - **proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives, dans la perspective du développement des sources de production d'énergie renouvelable,**
 - **proposer des mesures de prise en compte des risques de rupture de digue et remontée de nappes,**
 - **renforcer le dispositif de suivi du PLU, notamment celui des projets urbains, et intégrer dans le rapport l'ensemble des éléments permettant de suivre la démarche d'évaluation environnementale.**

Avis détaillé

I - Présentation du projet et de son contexte



La commune de Saint-Méloir-des-Ondes est une commune littorale située au nord-ouest du département d'Ille-et-Vilaine, limitrophe de Saint-Malo (11 km à l'ouest) et de Cancale (5 km à l'est). Facilement accessible depuis Rennes (66 km au sud) via la RD 137, et depuis le Mont-Saint-Michel (40 km à l'est) via la RD 155 (ou route de la Baie), elle longe la baie du Mont-Saint Michel sur près de 4,5km, qui représente une unité paysagère emblématique classée zone Natura 2000¹.

Elle fait partie de Saint-Malo agglomération qui s'inscrit plus globalement dans le pays de Saint-Malo.

La commune se situe principalement sur un plateau d'altitude comprise entre 56 m NGF et le niveau de la mer à l'est où les marais blancs de Dol-de-Bretagne occupent une grande partie de l'espace littoral.

Outre son ouverture sur la baie du Mont-Saint-Michel, la commune présente un littoral et des écosystèmes de grande richesse protégés comme les espaces proches du rivage². Le territoire, qui s'étend sur 5 bassins versants, est drainé par de nombreux cours d'eau et canaux, notamment au niveau de la zone de marais.

En conséquence, la qualité des eaux de la baie est un enjeu majeur pour ce territoire, en lien avec la préservation des milieux naturels (corridors écologiques associant les vallées boisées et les cours d'eau) et des activités qui en dépendent comme la conchyliculture et le tourisme.

À l'échelle de la commune, les zones humides identifiées (parcelles cultivées et bois humides) représentent 5,8 % du territoire. Les boisements en occupent 4 % et le linéaire bocager est de 82 km. Enfin, un espace naturel sensible (ENS) s'étend sur 5 ha au sud du bourg.

Le tissu urbain de la commune se concentre essentiellement dans le bourg historique, ou bourg principal. Les grands lotissements d'habitats pavillonnaires sont venus combler les espaces non bâtis entre les voies historiques. Un lotissement (43 logements) existe au nord-est du bourg en frange littorale dans la bande des 100 m, et une agglomération secondaire, reconnue comme telle au SCOT, se situe au niveau de la gare de Saint-Méloir-des-Ondes-La Gouesnière, à 3 km au sud du centre-bourg. D'autres habitations se regroupent en village (La Beuglais avec 98 constructions) ou en espace urbanisé (Les Portes Rouges avec 58 constructions). En 2012, 85 % de l'habitat est constitué de résidences principales, dont 89 % sont des maisons individuelles.

1 Directive oiseaux zone de protection spéciale FR2510048 et Directive Habitats faune flore zone spéciale de conservation FR 2500077.

2 ZNIEFF de type I Schorre ou prés salés de Cherruix à Saint-Benoit-Des-Ondes, et ZNIEFF de type II de la Baie du Mont-Saint-Michel.

La commune accueille un certain nombre d'activités industrielles, commerciales et de services (dont 4 zones d'activités), et dispose d'un parc d'activités ostréicoles et conchylicoles en partie littorale à l'est du bourg³. L'activité agricole est principalement tournée vers le maraîchage.

Aujourd'hui, seulement 20,8 % de la population qui a un emploi travaillent sur la commune, et 79,2 % travaillent sur une autre commune, ce qui génère un flux important de trajet domicile/travail (87,1 % utilisent la voiture).

En matière touristique, bien qu'elle possède une bonne capacité d'accueil pour les vacanciers (gîtes et campings, hôtels, chambres d'hôtes), la commune représente plus un lieu de passage que de villégiature pour les touristes. Les RD 155 et 76 ne traversent pas le bourg. Elles sont néanmoins très chargées en été, notamment au niveau des Portes Rouges.

En termes de risques, la commune est concernée par un plan de prévention des risques littoraux et de submersion marine (PPRSM) dont les limites n'atteignent pas la zone agglomérée. Elle est considérée comme fortement vulnérable au risque de rupture de barrage (digue de la Duchesse Anne) et est majoritairement classée en zone à très forts risques pour la remontée de nappes.

La commune dispose actuellement d'un POS approuvé en 1991. La mise en révision du POS, prescrite en septembre 2012, a permis d'arrêter un projet de PLU en juin 2015 pour lequel l'Ae a émis un avis le 15 septembre 2015. Devant le nombre d'observations défavorables de l'ensemble des services consultés, la commune a renoncé à ce projet par délibération du 2 novembre 2015. Elle propose aujourd'hui un nouveau projet, prenant en compte pour partie, les recommandations faites alors.

À l'horizon 2026, le projet de PLU prévoit la construction de 432 logements en 10 ans, soit 43 logements par an en moyenne, contre 42 recommandés par le plan local de l'habitat (PLH) 2014-2019 de Saint-Malo agglomération. Avec une densité moyenne minimale de 25 logements à l'hectare, le dossier estime à près de 18 ha le nouveau besoin foncier, réparti en comblement de dents creuses (renouvellement urbain ou densification) sur environ 6 ha, et en extension urbaine sur environ 12 ha en cohérence avec les objectifs du projet de SCOT.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) donne les grandes orientations du document. Il prévoit « de préserver et valoriser le patrimoine environnemental, paysager et culturel » de la commune, notamment en préservant la trame verte et bleue, en protégeant les corridors écologiques, en protégeant la population des risques et nuisances, et en valorisant les paysages ruraux, naturels et littoraux. Il prévoit également de limiter la consommation d'espace aux extensions d'agglomération, par le comblement de dents creuses, et le renforcement des liaisons inter-quartiers lié aux développements des modes de déplacements doux.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLU identifient 8 secteurs à vocation d'habitat couvrant 69 % des besoins en foncier. Elles concernent 5 opérations (dents creuses ou renouvellement urbain) positionnées en zone urbaine mixte centrale (UC), ou en zone urbaine périphérique dédiée essentiellement à l'habitat (UE) et 3 opérations situées en extension urbaine classées en zone à urbaniser mixtes essentiellement à vocation d'habitat (1AUE). Les OAP présentent également les projets d'extension du cimetière situé en zone urbaine dédiée aux équipements (UL- emplacement réservé) et celui de la zone artisanale de La Madeleine en zone urbaine à urbaniser à vocation économique (1AUA). Une unique zone à urbaniser à long terme (2 AU) a été définie au nord de l'agglomération.

Suivant les secteurs, le document identifie un principe d'accès, de transition paysagère à caractère urbain ou en interface avec le milieu agricole et/ou naturel, de sentes piétonnes, de stationnements, d'espace paysager et d'ouvrage de rétention des eaux pluviales.

Pour tous les secteurs, il présente la densité recherchée, la typologie des logements, l'insertion architecturale, urbaine ou paysagère, les dessertes et liaisons possibles entre les quartiers et vers les transports en commun. L'ensemble des réseaux est présent en périphérie, en notamment celui de l'assainissement collectif.

³ Le secteur des Nielles, construit en amont de la digue, compte aujourd'hui 19 entreprises.

II - Qualité de l'évaluation environnementale

■ Qualité formelle du dossier

Le PLU de Saint-Méloir-des-Ondes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation (RP) doit se référer à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Le dossier présenté à l'Ae est structuré de façon à y répondre de manière formelle.

Mais ce rapport ne permet pas de se faire facilement une idée du contenu du projet. De plus, il présente souvent des illustrations aux légendes incomplètes, peu lisibles dont la source n'est pas toujours indiquée, comme celle figurant page 85, par exemple.

Il comporte un résumé non technique en fin de document, très succinct, qui ne présente pas l'ensemble ni même l'essentiel des points traités dans le rapport. Il est illustré de tableaux qui appelleraient à des données chiffrées, ce qui n'est pas le cas. Enfin, les noms et qualité des intervenants dans la réalisation du dossier et de ses annexes ne sont pas précisés.

L'Ae recommande :

- ➔ ***de positionner le résumé non technique en début de rapport afin de le rendre immédiatement accessible, de le compléter par l'ensemble des items traités dans le rapport, de produire des illustrations de bonne qualité, référencées et légendées de façon complètes et lisibles,***
- ➔ ***d'indiquer les noms et qualités des auteurs des études, essentiels à la validation de leur qualité.***

■ Qualité de l'analyse

Le projet communal base son analyse de croissance démographique sur 4 hypothèses, représentées sous forme de tableau synthétique. Il retient celle, déjà éprouvée de 2007 à 2012, de 1,7 % par an.

En partant du nombre d'habitants, estimé en 2016 à 4 084, ce scénario conduirait à accueillir 750 habitants supplémentaires sur 10 ans et à atteindre 4 834 habitants à l'horizon 2026. Cet objectif détermine un besoin de 312 nouveaux logements, à raison de 2,4 personnes par logement, auquel s'ajoute le point mort⁴ calculé à 120 logements sur 10 ans soit un total de 432 logements au total.

Ainsi, l'évolution de l'urbanisation découle, a priori, du seul calcul de la densité des logements à l'hectare, sans autre prise en compte de cette croissance sur l'environnement. L'hypothèse de croissance de la population est un peu plus forte que celle du SCOT et du PLH qui affichent un taux de croissance d'1,6 % sans le justifier.

Enfin, les besoins fonciers en matière d'extension économique, comme la ZAC de la Madeleine sur 2,84 ha, au lieu des 2 ha recommandés par le SCOT, ou funéraire (1,45) ne sont pas clairement justifiés et explicités.

L'Ae recommande de mieux justifier et expliciter les besoins de consommation d'espace.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'exprime que des intentions ou orientations très générales pouvant s'appliquer à n'importe quelle commune rurale, sans présenter une analyse comparative de scénarios alternatifs, confrontant différents modèles de développement.

L'Ae recommande d'étayer les orientations du PADD par la présentation de solutions alternatives dans la logique de l'évaluation environnementale.

4 Le point mort prend en compte les logements vacants, les résidences secondaires et le desserrement des ménages, pour définir le nombre de logements nouveaux nécessaires pour maintenir la population déjà en place.

Le rapport de présentation comporte un tableau de bord qui identifie, pour chaque thématique retenue, plusieurs indicateurs de suivi, exprimés de façon littérale, mais sans avoir quantifié l'état initial et les objectifs recherchés. En conséquence, il ne permet pas de suivre l'évolution du projet de PLU dans le temps. De plus, les modalités de suivi ne sont pas suffisamment détaillées (moyens humains et matériels).

L'Ae recommande de chiffrer les indicateurs retenus sans lesquels aucun pilotage ou suivi ne pourra se faire de façon efficace et réactive, et de mieux détailler les mesures de suivi.

Le développement démographique et urbain de la commune, les modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture, ne peuvent être envisagés sans qu'ils soient en cohérence avec l'urbanisation existante des communes périphériques, de leurs interrelations, et plus globalement avec les objectifs de l'ensemble du territoire intercommunal de Saint-Malo agglomération.

L'Ae recommande de prendre en compte les enjeux de développement démographique et urbain, les modes de déplacements et d'équipements publics, au regard notamment des interrelations avec l'ensemble du territoire intercommunal de Saint-Malo agglomération.

Les modifications de zonage du POS vers le projet de PLU sont bien explicitées en ce qui concerne les espaces boisés classés (EBC), le zonage agricole et les espaces proches du rivage. Cependant l'ensemble des évolutions de zonage n'est pas repris systématiquement, notamment pour les zones humides, qui ne bénéficient pas d'un zonage spécifique, mais d'une simple trame approximative.

L'Ae recommande de faire apparaître dans le rapport de présentation l'ensemble des évolutions du document graphique induites par l'élaboration du PLU, au moyen d'un tableau synthétique ou de cartes, afin d'apprécier la démarche de l'évaluation environnementale faite en lien avec les choix de la commune. De plus, elle recommande d'attribuer un zonage spécifique aux zones humides en Nzh ou Azh, afin de garantir leur préservation.

Outre les mentions précisant l'usage qui en est fait, (cultivé ou pas), le dossier ne précise pas l'impact des aménagements sur les sols, au regard notamment de leurs qualités agronomiques.

L'Ae recommande de préciser la qualité des sols impactés par le projet de PLU.

III – Prise en compte de l'environnement

Le PLU a vocation à répondre à plusieurs objectifs essentiels, présents dans le code de l'urbanisme, à savoir :

- *fixer le cadre opérationnel de la préservation d'une trame verte et bleue, faite d'espaces protégés, de cours d'eau, de zones humides, d'espaces boisés, d'espaces non bâtis, constituant un maillage écologique et paysager du territoire communal, respectant ainsi l'environnement naturel dans lequel se situe l'urbanisation ;*
- *traduire les objectifs pour réussir la transition énergétique et lutter contre le réchauffement climatique, à savoir la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de la consommation d'énergie, l'augmentation de la production d'énergie renouvelable, en visant la création d'un territoire à énergie positive ;*
- *organiser une urbanisation compacte et de qualité, grâce au développement de nouvelles formes urbaines variées, plus denses, renforçant les centralités, rapprochant l'habitat des services et de l'emploi, permettant des modes de déplacement alternatifs, favorable à la mixité sociale et générationnelle, organisant la « ville des proximités » ;*
- *traduire une approche durable des flux, permettant d'économiser les ressources naturelles et de gérer les conséquences de l'activité humaine, de façon à éviter les pollutions, les nuisances et les risques.*

■ La préservation de la trame verte et bleue et la protection des espaces agricoles et naturels

La cartographie réglementaire identifie à partir de l'inventaire des différents milieux (zones humides, boisements, zones littorales, réseau hydrographique, etc.), les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue. La zone naturelle (N) porte sur les espaces naturels sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, vallées et abords de cours d'eau). Le cas échéant, les éléments de la trame verte et bleue et les connexions écologiques s'y superposent comme les espaces boisés classés (EBC) ou les zones humides. Les secteurs plus spécifiques comme les espaces littoraux maritimes et terrestres sont distingués en NLM et Nlt. Les coupures d'urbanisation littorales⁵ sont distinguées par un zonage en zone naturelle paysagère (Np).

Suite à une étude paysagère prenant en compte la visibilité de la baie du Mont-saint-Michel et de la côte depuis la RD 76, le projet intègre une nouvelle délimitation des espaces proches du rivage où aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée, ce qui augmente leur superficie de 68 %, soit 358 ha (de 536 à 894 ha). Un symbole les représente également sur la carte réglementaire.

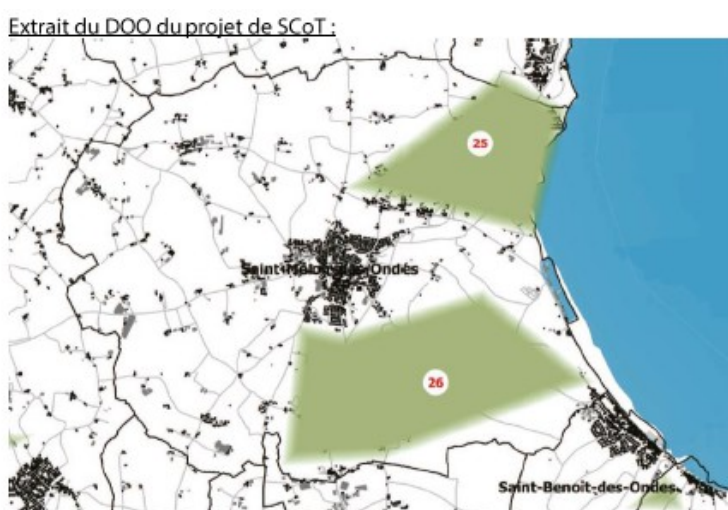
Les espaces agricoles n'étant pas concernés par des projets d'urbanisation ont été classés en A. Par rapport au POS (qui en totalisait 2 250 ha), ils ne représentent plus que 1 500 ha. Les 750 ha retirés de la zone A (soit 33%), représentant des secteurs agricoles plus sensibles du point de vue environnemental ont été transposés en zone N, ce qui représente un classement plus protecteur. De plus, un espace agricole en limite nord du centre-bourg et susceptible d'être urbanisé après la durée du présent projet, est distingué par un classement en zone agricole inconstructible (Ab).

L'ensemble du zonage agricole figurant à proximité des secteurs urbanisés pourrait bénéficier du zonage Ab, afin d'éviter à proximité des habitations des projets inadaptés ou disproportionnés, comme des bâtiments ou des serres d'importance.

De même, la reprise des corridors écologiques (représentés par le rapport p 85 figure 1, et par le projet de SCoT p 346 figure 2) ne paraît pas suffisamment précis ni totalement explicite sur la carte réglementaire.



(figure 1)



(figure 2)

L'Ae recommande de renforcer la protection des zones agricoles au contact des zones urbaines.

L'Ae recommande de mieux définir le contour des corridors écologiques sur la cartographie réglementaire du projet de PLU, tels qu'ils sont identifiés au projet de SCOT, dans le but de ne pas en permettre la réduction.

⁵ Ce terme est issu de la loi littoral de 1986. Le dernier alinéa de l'article L. 146-2 Code de l'Urbanisme dispose que les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Le projet de PLU augmente de 33,5 ha la surface d'espace boisé classé (EBC) par rapport au POS pour atteindre un total de 118,7 ha. Cette opération a nécessité le classement de 58,9 ha et le déclassement de 25,4 ha jugés inadaptés en raison de parcelles non boisées, de parcelles agricoles exploitées, aménagées, altérées, modifiées ou situées au niveau du passage d'une servitude. Le dossier n'indique pas si le classement de ces espaces en EBC au POS, ne répondait pas à d'éventuelles mesures de compensations antérieures, oubliées depuis, plutôt qu'uniquement à des « erreurs matérielles ».

L'Ae recommande de préciser à quoi correspondaient initialement les parcelles identifiées comme espaces boisés classés (EBC) dans le POS et déclassées dans le PLU, et de proposer des mesures de suivi des EBC.

■ Une urbanisation en extension du bourg

L'analyse préalable à l'identification des espaces disponibles au sein du secteur urbain aggloméré a permis d'y retenir 30 % de l'espace requis pour l'ensemble des constructions prévues au projet de PLU, ce qui contribue à limiter les déplacements sur le territoire. Le reste est en extension des secteurs agglomérés. Le dossier évoque aussi une gestion de l'évolution des constructions à proximité de la voirie et des limites parcellaires, permettant ainsi de faire évoluer le bâti de façon cohérente, en relation avec l'existant, habitat, services et commerces.

■ Les déplacements

En matière d'offre de transport collectifs, la ligne TER Saint-Malo-Dol-Combourg-Rennes effectue des trajets réguliers toutes les 30 mn, matin et soir, et une aire de co-voiturage a été récemment installée à proximité. De plus, des lignes régulières de bus permettent de relier Saint-Malo et les communes limitrophes. Bien que l'ensemble de ces modes de transport constitue une offre importante à l'échelle de la commune, ils demeurent peu utilisés dans les déplacements pendulaires et le mode de déplacement privilégié par les habitants demeure la voiture.

Une fois ce diagnostic posé, afin de fluidifier les flux motorisés, le projet communal évoque une réorganisation du réseau viaire et un développement du maillage piétons-cycles inter-quartiers.

À ce stade du projet, le rapport ne propose pas de mesures précises de prise en compte de l'augmentation prévisible de la circulation au sein de la commune. Cette donnée est cependant un critère déterminant pour estimer la capacité d'accueil du réseau routier communal, d'ici à 10 ans.

L'Ae recommande à la commune :

- ➔ ***de proposer des mesures incitatives à une utilisation accrue des transports collectifs existants, et d'en prévoir le développement en fonction de l'arrivée de la nouvelle population,***
- ➔ ***de se doter d'un plan communal de déplacements, dans le cadre d'une réflexion au niveau de Saint-Malo Agglomération.***

■ La transition énergétique

Pour favoriser les économies d'énergie, le projet de PLU incite à privilégier l'implantation du bâti orientée au sud.

S'agissant du développement des énergies renouvelables individuelles, le règlement demeure non incitatif. Il pourrait intégrer dans les orientations générales du règlement une mention explicite facilitant les innovations technologiques et architecturales dans le domaine des économies d'énergie et des énergies renouvelables ; s'appuyer sur la possibilité offerte par l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme⁶ de définir, dans le règlement du PLU, des zones dans le périmètre desquelles les bâtiments devront respecter des performances énergétiques et environnementales

⁶ Cette disposition a été introduite par l'article 8 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

renforcées et une production minimale d'énergie de source renouvelable dans le bâtiment, dans le secteur ou à proximité.

L'Ae recommande à la commune de proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives, dans la perspective du développement des sources de production d'énergie renouvelable.

● **La gestion des eaux**

En zone agglomérée, les eaux usées sont collectées et traitées via un réseau séparatif par 2 stations d'épuration qui totalisent une capacité de traitement de 3 400 équivalents-habitants (eq-hab), pour une capacité restante de 1 652 équivalent-hab (moyenne 2015). L'étude sanitaire jointe en annexe ne quantifie pas clairement les effluents supplémentaires à prendre en compte par ces stations en ce qui concerne les futurs raccordements et extensions urbaines, ou pendant les périodes d'été. Le dossier ne démontre pas qu'elles pourront assurer un traitement quantitatif et qualitatif suffisant pour améliorer la qualité des eaux de la zone conchylicole et de pêche à pied de la baie de Cancale ainsi que de la zone de baignade.

En dehors de la zone agglomérée, les eaux usées sont traitées par un dispositif d'assainissement non collectif. Le dossier ne présente pas de carte d'aptitude des sols à ce type d'assainissement, prenant en compte le périmètre de protection des captages d'eau potable, les nappes affleurantes, ou d'éventuelles pollutions des sols.

À ce stade du projet d'élaboration, le rapport ne produit pas de données suffisantes permettant de justifier l'efficacité des mesures à prendre au regard de la fragilité des milieux récepteurs en aval.

De même, en matière de traitement des eaux pluviales, le rapport renvoie à un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales réalisé en 2017, indiquant notamment les ouvrages de rétention supplémentaires à prévoir, sans préciser en quoi leurs dimensionnements prévus pour un rejet de 3l/s/ha sont adaptés à l'amélioration ou à la non-dégradation des milieux récepteurs.

L'Ae recommande de mieux démontrer que les mesures envisagées pour l'assainissement des eaux usées et pluviales sont adaptées à l'ensemble de l'urbanisation (actuelle et future) et ne vont pas impacter les milieux naturels en aval. En l'absence, elle ne peut estimer l'impact du projet sur l'environnement ni l'efficacité des mesures proposées, au regard notamment des préconisations du SDAGE⁷ et des SAGE⁸.

■ **Risque et santé**

En matière de risques naturels, aucun secteur urbanisable n'est situé sur les zones exposées au PPRSM.

Cependant, en ce qui concerne le risque de rupture de barrage et le risque de remontées de nappe, le dossier ne propose pas de prise en compte ou de mesure effective.

L'Ae recommande de prendre en compte le risque de rupture de barrage et le risque de remontées de nappe dans l'élaboration du PLU.

Fait à Rennes, le 20 juillet 2017
La présidente de la MRAe de Bretagne,



Françoise GADBIN

7 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 Loire-Bretagne.

8 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin côtier de la région de Dol approuvé le 6 octobre 2015 pour la moitié est de la commune, et SAGE Rance, Frémur, Baie de Beausseis, approuvé le 9 décembre 2013, pour sa moitié ouest.