



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
sur l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
du Territoire du Coglais (35)**

n°MRAe 2017-005238

SOMMAIRE

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis.....	3
Synthèse de l'avis.....	4
Avis détaillé.....	6
I.- Présentation du projet et de son contexte.....	6
II.- Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
■ Qualité formelle du dossier.....	8
■ Qualité de l'analyse.....	8
Fonctionnement du territoire.....	8
État initial et évolution de l'environnement.....	9
Capacité d'accueil et projet.....	9
Incidences du projet sur l'environnement.....	10
Dispositif de suivi et gouvernance.....	10
III.- Prise en compte de l'environnement par le projet.....	11
■ La trame agro-naturelle et la biodiversité.....	11
■ L'urbanisation maîtrisée et l'usage des sols.....	11
■ La transition énergétique.....	12
■ L'eau.....	12
■ Risque, santé, bien-être.....	13

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Par délibérations des 26 septembre 2012, 24 octobre 2012 et 12 mars 2014, le conseil communautaire de *Territoire du Coglais* (35) a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le PLUi de *Territoire du Coglais* doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (articles L. 04-2 et L. 104-3 du code de l'urbanisme), suite à la décision de l'Autorité environnementale du 7 février 2017 après un examen « au cas par cas ».

Conformément à l'article L. 104-6 du même code, le Président de *Couesnon Marches de Bretagne* a sollicité l'avis de l'**Autorité environnementale (Ae)** sur le projet de PLUi, arrêté par délibération du conseil communautaire du 29 août 2017.

L'Ae a accusé réception du dossier reçu le 31 août 2017 (article R. 104-23). À compter de cette date de réception, l'Ae dispose d'un délai de 3 mois, soit jusqu'au 1^{er} décembre 2017, 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 son avis daté du 3 novembre 2017.

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, après consultation de membres associés, 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 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 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

Fusionnée avec *Antrain communauté* depuis le 1^{er} janvier 2017, *Territoire du Coglais* a néanmoins poursuivi sa démarche d'élaboration d'un PLUi initiée dès 2012. Sur un territoire à forte dominante rurale, l'A84 a quelque peu modifié son fonctionnement. Les emplois sont plutôt en baisse alors que la démographie se redresse depuis 1999. Le projet vise à recréer des emplois avec principalement deux nouvelles zones d'activité et à accompagner la demande de logement, en respectant une organisation territoriale autour de la polarité urbaine de Maen-Roch.

L'eau est omniprésente sur le territoire sous la forme de cours d'eau et de zones humides, mais également en tant que ressource d'eau potable, y compris pour la métropole rennaise. Dès lors, la préservation des milieux naturels et aussi des périmètres de protection de captage revêt une importance capitale. Or le projet ne prend pas véritablement en compte les problèmes constatés, liés à la saturation hydraulique de plusieurs stations d'épuration et à la qualité insuffisante des cours d'eau (nitrates, pesticides).

Afin de faire de son territoire un territoire d'excellence environnementale comme elle s'y est engagée dans son Agenda 21, *Territoire du Coglais* doit améliorer son projet de PLUi sous plusieurs aspects énoncés tous au long du présent avis.

En particulier,

L'Autorité environnementale recommande à la collectivité, dans sa démarche d'évaluation environnementale :

- ➔ ***de compléter le résumé non technique du rapport de présentation ;***
- ➔ ***d'intégrer la présence de l'ancienne collectivité Antrain communauté dans sa réflexion ;***
- ➔ ***de préciser sa vision de l'agriculture et de sa place à venir dans le fonctionnement du territoire, en lui conférant un rôle renforcé vis-à-vis des enjeux environnementaux ;***
- ➔ ***de justifier davantage son projet démographique, en nette hausse vis-à-vis des dernières tendances constatées ;***
- ➔ ***de prendre davantage en considération les problèmes de saturation de plusieurs stations d'épuration des eaux usées ;***
- ➔ ***de développer l'analyse des impacts paysagers potentiels des zones d'activité près de l'A84 ;***

Dans sa prise en compte des enjeux environnementaux, l'Autorité environnementale recommande à la collectivité :

- ➔ ***de renforcer dans son règlement la protection continue de la trame verte et bleue de façon à en faire un élément structurant de son projet, de préciser l'OAP relative aux continuités écologiques et paysagères ;***
- ➔ ***de fixer des densités minimales de 18/20 logements/ha dans chacun des secteurs à urbaniser, de réduire les périmètres de certains STECAL (La Maison Neuve, Launay,...) contraires aux enjeux du PADD et de compléter l'OAP relative à l'habitat par des recommandations favorables à un urbanisme « bio-climatique ».***
- ➔ ***de rendre compatible les zonages réglementaires avec les périmètres de protection de captage d'eau potable, d'actualiser les zonages d'assainissement des eaux usées, de fixer un mode de gestion des eaux pluviales qui privilégie l'infiltration à la parcelle et la définition par secteur de normes de rejet dans le réseau public qui ne pourra être supérieur à 3l/s/ha.***

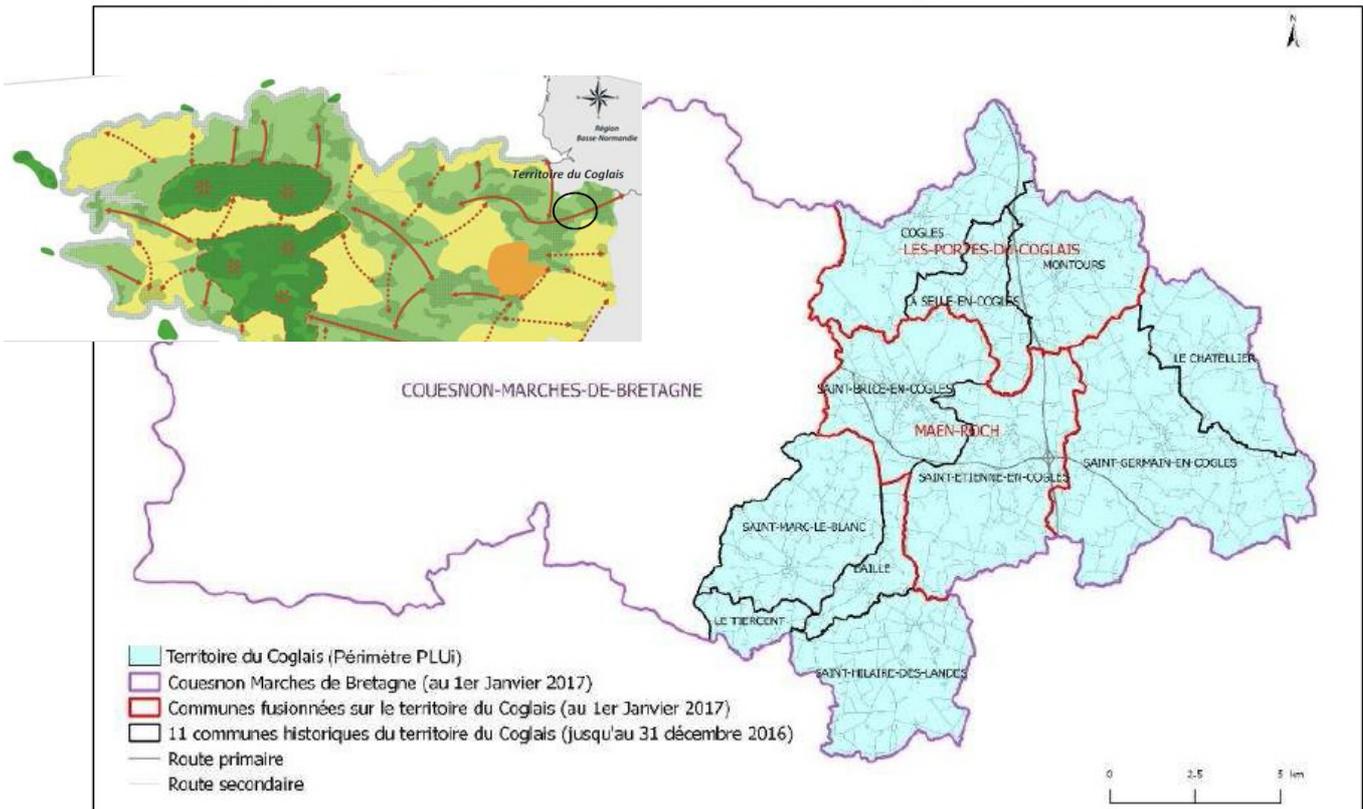
- ➔ ***d'élaborer un plan intercommunal de déplacements ;***
- ➔ ***d'intégrer des dispositions réglementaires favorables à la santé, au regard des risques générés par le radon et par les sites potentiellement pollués inscrits sur la base de données BASIAS.***

Avis détaillé

I. – Présentation du projet et de son contexte

Territoire du Coglais est une communauté de communes qui s'est regroupée le 1^{er} janvier 2017 avec Antrain Communauté pour former une nouvelle intercommunalité : *Couesnon Marches de Bretagne*. Le présent PLUi, prescrit dès 2012, ne porte que sur les huit communes de l'ancienne communauté de communes du Coglais¹ ou *Territoire du Coglais*.

Carte de présentation des changements d'organisation territoriale au 1^{er} janvier 2017



Territoire du Coglais est situé au Nord de l'Ille et Vilaine, en contact avec le département de la Manche. Il est concerné par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Fougères, approuvé le 8 mars 2010 et dont la révision a été prescrite le 15 décembre 2014. Il était couvert par un programme local de l'habitat (PLH) approuvé le 27 janvier 2010, pour une durée de six ans. Celui-ci est donc aujourd'hui caduc et comme le périmètre du PLH doit correspondre à celui de la nouvelle intercommunalité *Couesnon Marches de Bretagne*, le présent PLUi ne peut valoir PLH. *Territoire du Coglais* comporte aujourd'hui² 12 337 habitants, les communes les plus importantes en terme de population étant Maen Roch, 4 732 hab, Les Portes du Coglais, 2 339 hab et Saint-Germain-en-Coglès, 2 023 hab. En diminution lente et constante jusqu'à 1999, sa population est depuis en progression de +1,3 %/an, avec des soldes naturel et migratoire positifs.

Le Territoire du Coglais connaît une progression marquée du poids de sa population active, avec

1 L'ancienne communauté de communes du Coglais ou *Territoire du Coglais*, est composée aujourd'hui de huit communes : Les-Portes-du-Coglais (issue de la fusion de Coglès, la-Selle-en-Coglès et Montours), Maen-Roch (issue de la fusion de Saint-Brice-en-Coglès et Saint-Etienne-en-Coglès), Le Chatellier, Saint-Germain-en-Coglès, Saint-Marc-le-Blanc, Baillé, Le Tiercent et Saint-Hilaire-des-Landes.

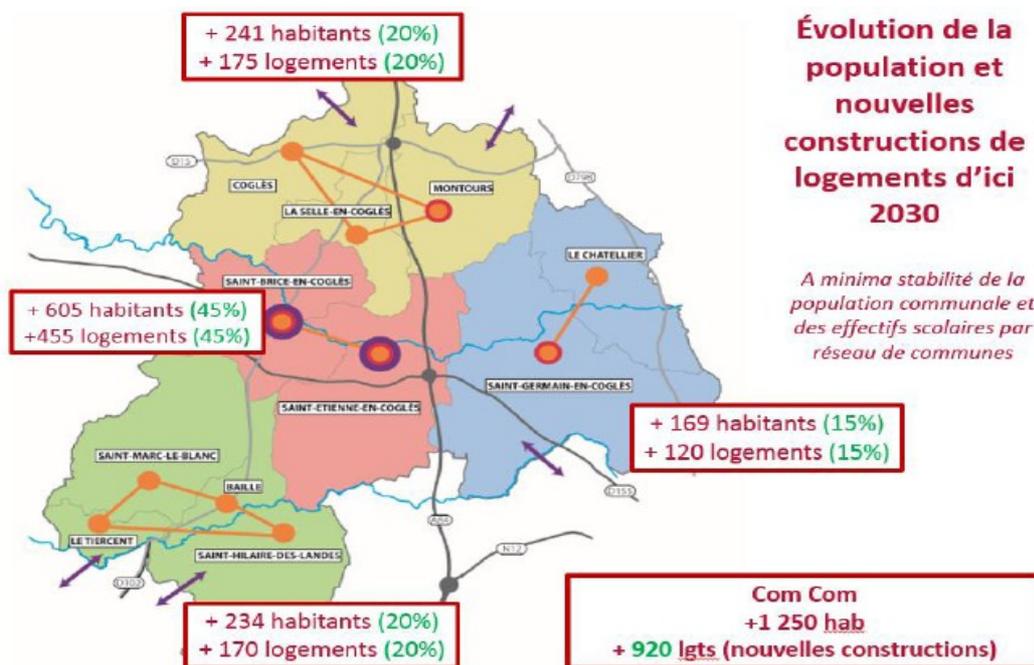
2 Recensement 2013

un taux d'activité élevé³. Sur ce territoire traditionnellement rattaché à la zone d'emploi de Fougères, les dynamiques positives de population et des actifs ainsi qu'une évolution légèrement négative de l'emploi confirment l'influence de l'agglomération rennaise et de l'A84 (autoroute des Estuaires) et peuvent correspondre à une mutation vers un profil plus résidentiel du Coglais. L'évolution des emplois au cours des années 2000 est marquée par un léger renforcement de la part du tertiaire et par une diminution de celles de l'agriculture et de l'industrie. Maen Roch concentre environ 2 620 emplois, soit 66 % du nombre total et confirme ainsi son rôle de polarité au sein de *Territoire du Coglais*.

D'une superficie de 17 007 hectares, l'espace de *Territoire du Coglais* est occupé à 74,5 % par l'agriculture. Sa partie Nord-Est offre des terres d'une excellente valeur agronomique, tandis que le Sud-Ouest est composé de vallons aux terres plus hydromorphes et de vallées aux « terres médiocres ». Trois rivières principales le traversent d'Ouest en Est : la Minette, la Loisanse et le Tronçon, affluents du Couesnon. Sur le bassin versant Loisanse-Minette, qui est dans le périmètre du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Couesnon, le captage des *Drains du Coglais* alimente environ 15 % de l'agglomération rennaise en eau potable. Le seul paramètre de qualité préoccupant concerne les nitrates, plusieurs dépassements de la norme de 50 mg/l étant enregistrés tous les ans.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de *Territoire de Coglais*, débattu en conseil communautaire le 26 février 2016, s'appuie sur l'Agenda 21 élaboré en 2014. Parmi les grandes orientations retenues, le PLUi propose pour les quinze prochaines années :

- une croissance démographique de 0,65% en moyenne annuelle pour atteindre 14 000 habitants à l'horizon des 15 ans, avec une production estimée à 1 100 logements dont 270 logements sans consommation d'espace (résorption de 25 % de la vacance, valorisation des friches de centre-bourg...);



Carte extraite du PADD

- une consommation foncière globale pour les 15 prochaines années à 100 hectares au maximum, soit environ 45 ha pour l'habitat avec une augmentation de 50 % de la densité moyenne des opérations d'habitat (18 lgts/ha), 45 ha pour l'activité, 10 ha pour les équipements ;

3 Le taux d'activité sur le Coglais était, en 2010, de 77 % des 15-64 ans et de 47 % de la population totale.

- l'organisation du territoire autour d'un pôle urbain constitué par la commune de Maen Roch et de deux pôles intermédiaires, Saint-Germain/Le Chatellier et Les Portes du Coglais ;
- le développement de l'économie en s'appuyant sur l'agriculture et en permettant l'accueil d'entreprises sur l'extension du site de Saint-Eustache et sur un nouveau site à vocation industrielle à proximité de l'A84 et de la RD 155 ;
- la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, des différentes formes de ressource en eau et des haies ;
- le renforcement des centres et des itinéraires de déplacement doux.

II. – Qualité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un PLU est un exercice qui doit contribuer à placer l'environnement au cœur du processus de décision. Elle accompagne la construction du document d'urbanisme et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. L'évaluation environnementale doit permettre de vérifier que le PLU répond aux critères de cohérence entre les différentes pièces du dossier et les différentes politiques exprimées, de pertinence des orientations au regard des enjeux environnementaux et d'efficacité par les moyens qu'il met en œuvre.

■ Qualité formelle du dossier

La nature même d'un PLU impose à la collectivité à la fois une réflexion globale sur un périmètre intercommunal et des choix réglementaires à la parcelle. Le mode de représentation graphique revêt donc une importance extrême.

Le PADD ne comporte pas de schéma concrétisant de façon spatiale les orientations de la commune. Ce plan aurait pu, en son temps, révéler les aspects sensibles du projet, porteurs d'éventuelles contradictions entre différents objectifs en interne. Il aurait pu également établir des relations avec les territoires voisins, en particulier avec l'ancienne communauté de communes *Antrain Communauté* et avec *Fougères Agglomération*, en termes de continuités écologiques par exemple.

Le dossier comporte un plan réglementaire qui porte sur tout le *Territoire du Coglais*, à l'échelle du 1/20 000°. Cette échelle constitue un seuil minimal pour un règlement graphique d'ensemble. Il est abondé par un atlas à l'échelle du 1/5 000° qui permet une lecture précise des zonages, malgré un découpage parfois malheureux qui sépare des ensembles urbains.

Le rapport de présentation contient l'ensemble des items exigés par le code de l'urbanisme dans le cadre d'une évaluation environnementale. Le résumé non technique, qui doit se rapporter à toutes les parties du rapport de présentation, devra être complété par des éléments relatifs aux diagnostics présentés et aux différents aspects du projet.

L'Autorité environnementale recommande à la collectivité de compléter le résumé non technique du rapport de présentation.

■ Qualité de l'analyse

Fonctionnement du territoire

Le diagnostic met en évidence l'évolution interne de *Territoire du Coglais* qui peut être attribuée pour partie à la réalisation de l'A84 (2X2 voies Avranches-Rennes). La zone d'emploi des résidents s'est déplacée de Fougères vers Rennes. Cela permet à *Territoire du Coglais* de définir des orientations démographiques moins dépendantes des prévisions économiques.

Outre l'A84, la principale voie de liaison est la RD 155, axe Fougères - Dol-de-Bretagne - Saint-Malo, support de la seule ligne de car régulière existante. Aucune voie ferrée n'est présente sur le territoire.

Le projet de *Territoire du Coglais* est présenté comme le résultat d'une réflexion interne, alimentée

par l'Agenda 21, prenant en compte essentiellement la demande existante en habitat et les enjeux de préservation des espaces agro-naturels. Les nombreux enjeux agricoles sont explicités dans le diagnostic, assortis de plusieurs scénarios d'avenir pour l'agriculture. Ceux-ci intègrent des considérations de niveau local à mondial, mais aucun d'entre eux ne semble souhaité par les agriculteurs locaux.⁴

Paradoxalement, le projet ne fait guère référence à son voisinage immédiat et la réalité d'un destin commun avec *Antrain Communauté* au sein de la nouvelle intercommunalité n'est pas abordée. En particulier, la structuration et les polarités proposées au sein de *Territoire du Coglais* mériterait d'être validée par une analyse à l'échelle de cette nouvelle entité, ceci d'autant plus que ce territoire est en pleine mutation institutionnelle du fait de l'existence de communes nouvelles résultant de fusions.

État initial et évolution de l'environnement

L'eau est présentée comme un enjeu majeur du territoire, dans sa dimension hydrographique et en tant que ressource naturelle. Les cours d'eau, les zones humides et les boisements (bocage, bois) ont été inventoriés et constituent les principaux éléments de la « trame verte et bleue » cartographiée dans le rapport de présentation (page 252).

Sur les huit masses d'eau « cours d'eau » existantes sur le territoire, sept sont en état écologique et biologique moyen à mauvais, avec comme facteurs déclassants les pesticides et les nitrates. Les deux masses d'eau souterraine sont en état chimique médiocre pour les mêmes raisons. Le rapport considère⁵ que la mesure consistant à protéger les berges de toute construction est une réponse adéquate à cette situation.

Par ailleurs, le diagnostic aboutit à définir pour l'agriculture des enjeux autres qu'économiques : fonctionnalité du territoire, biodiversité, préservation des ressources en eau. À minima, *Territoire du Coglais* pourrait intégrer dans son PADD une réflexion sur l'agro-écologie, qui est l'utilisation intégrée des ressources et des mécanismes de la nature pour mieux produire. Elle allie les dimensions écologiques, économiques et sociales et vise à mieux tirer parti des interactions entre végétaux, animaux, humains et environnement. Elle peut constituer une nouvelle orientation de l'agriculture, soutenue par le PLUi, en lien avec les objectifs de préservation de la TVB ou d'accueil des habitants dans un cadre de qualité. Le PLUi pourrait également comporter une réflexion sur une gestion des sols à des fins de productions et d'enjeux environnementaux.

153 carrières sont recensées sur *Territoire du Coglais*, deux seules sont encore en activité ; elles exploitent le granit. Le rapport ne précise pas la taille et l'importance des sites inactifs ni leur état de réhabilitation ou d'abandon.

Capacité d'accueil et projet

Les objectifs formulés par *Territoire du Coglais* dans son PADD sont traduits de façon réglementaire par la création d'environ 45 hectares de zones constructibles pour l'habitat et autant pour l'activité économique. Ce sont les communes de Maen Roch (secteur de Saint-Brice-en-Coglès) et de Saint-Germain-en-Coglès qui en prennent l'essentiel avec respectivement 18,85 ha et 11,97 ha. Quatre communes (ou anciennes communes) n'en proposent aucune et globalement, 308 logements sur les 1 107 à produire sont prévus sans consommation d'espace, ce qui permet à *Territoire du Coglais* d'afficher un taux de réduction de la consommation foncière dédiée à l'habitat de 33 %⁶.

Cet effort pour minimiser l'impact de l'aménagement sur le foncier n'efface pas le caractère aléatoire du projet. En effet, le rythme de construction retenu, environ 70 lgts/an, est très inférieur

4 Cf. Rapport de présentation pages 110 à 114.

5 Cf. Rapport de présentation page 400.

6 67 ha consommés les 10 dernières années contre 45 ha prévus dans le cadre du présent projet (Cf. Rp page 282).

à l'objectif du programme local de l'habitat (PLH), 133 lgts/an, mais reste nettement supérieur à celui constaté de 2013 à 2015 (33 lgts/an).

Par ailleurs, toutes les stations d'épuration (STEP) connaissent des surcharges chroniques ou ponctuelles, celles de Coglès et de La Selle-en-Coglès étant même en surcharge hydraulique constante. Le rapport évalue cependant les STEP en capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le PLUi mais ne propose aucune mesure pour éviter ou réduire les incidences négatives existantes et à venir liées à leurs dysfonctionnements.

Incidences du projet sur l'environnement

Nonobstant cette contradiction entre le diagnostic du fonctionnement des STEP (nombreux cas de surcharge) et l'évaluation des incidences du PLUi sur la qualité des eaux (capacité suffisante des STEP), le rapport fournit une analyse assez complète des effets notables sur la biodiversité et le paysage de la mise en œuvre du PLUi pour chacune des zones d'urbanisation future, classées AU.

Cependant, les extensions des zones d'activités près de l'échangeur de l'A84 avec la RD 155 sur la commune de Maen-Roch (secteur de Saint-Etienne-en-Cogles) ne sont pas (Saint-Eustache) ou sommairement (La Gournerie) analysées du point de vue paysager. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées sur ces deux secteurs ne sont pas à la hauteur des enjeux présents à cet endroit.

Dispositif de suivi et gouvernance

Les critères, indicateurs et modalités de suivi du PLUi et de ses effets sur l'environnement se résument à une vingtaine d'indicateurs⁷. Ils sont présentés de façon très synthétique et ne garantissent pas, en l'état, une capacité d'analyse et de pilotage du PLUi. Ce sont pour la plupart des données de base, qui ne sont pas formellement reliées à des orientations ou des décisions du PLU dont il conviendrait de suivre les effets.

De même, la volonté affichée par la collectivité d'organiser l'urbanisation nécessite la mise en place d'une politique foncière volontariste à l'aide d'outils juridiques, humains et financiers sans lesquels l'aménagement restera aléatoire dans ses aspects temporels, quantitatifs et qualitatifs. Les OAP, thématiques et sectorielles, représentent pour la collectivité un moyen de s'assurer que son projet urbain sera réalisé selon ses intentions. Elles comportent des précisions sur l'aménagement souhaité et pourraient développer les méthodes à utiliser par les communes : déclaration d'utilité publique (DUP) pour réserve foncière ou travaux ou opération de construction d'ensemble (lotissement, permis de construire valant division), par exemple. Aujourd'hui, seule l'OAP du secteur « Le Verger » sur Maen Roch contient la mention « privilégier une opération d'aménagement d'ensemble ».

L'Autorité environnementale recommande à la collectivité de compléter sa démarche d'évaluation environnementale en :

- intégrant d'ores et déjà, sur certains aspects, la présence de l'ancienne collectivité Antrain communauté dans sa réflexion ;***
- précisant sa vision de l'agriculture et de sa place à venir dans le fonctionnement du territoire, en lui conférant un rôle renforcé vis-à-vis des enjeux environnementaux ;***
- justifiant davantage son projet démographique, en nette hausse vis-à-vis des dernières tendances constatées ;***
- prenant davantage en considération les problèmes de saturation de plusieurs stations d'épuration des eaux usées ;***
- développant l'analyse des impacts paysagers potentiels des zones d'activité près de l'A84 ;***

7 Cf. rapport de présentation pages 379 et 380.

III. – Prise en compte de l'environnement par le projet

■ La trame agro-naturelle et la biodiversité

Le PLU a vocation à fixer le cadre opérationnel de la préservation de la trame agro-naturelle du territoire communal, faite d'espaces protégés, de cours d'eau, de zones humides, d'espaces boisés, de terres agricoles, d'espaces non bâtis, constituant un maillage agro-écologique et paysager, respectant ainsi l'environnement dans lequel se situe l'urbanisation, favorisant le maintien de la biodiversité, des fonctionnalités écologiques des milieux et des services écologiques à la population.

La cartographie de la trame verte et bleue (TVB) évoquée supra⁸ est en fait une compilation des milieux naturels existants constitutifs de la TVB. Le rapport ne propose pas de perspectives d'évolution, ni supposées, ni souhaitées. Le règlement graphique traduit d'ailleurs cette absence de projet : absence de continuité dans le zonage N, non-classement en zone naturelle N de nombreux cours d'eau, vallées, zones humides, absence de protection spécifique dans les zones agricoles A (par un sous-zonage Atvb spécifique interdisant les constructions par exemple), non classement des boisements au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés dits EBC).

Une OAP thématique est consacrée aux continuités écologiques et paysagères. Cette initiative s'appuie sur des principes généraux et certains aspects gagneraient à être précisés, comme la création de lisière paysagère, avec quelques schémas descriptifs.

L'Autorité environnementale recommande à la collectivité de :

- ➔ **renforcer dans son règlement la protection continue de la trame verte et bleue de façon à en faire un élément structurant de son projet : par exemple en intégrant les zones humides et les boisements inventoriés dans un zonage N, classer en zone agricole inconstructible (en créant un zonage Atvb) certains secteurs classés en zone A (zone agricole constructible) quand ils sont localisés dans des coupures d'urbanisation ou dans les continuités écologiques de la trame verte et bleue ou quand ils concernent des terres agricoles qui auraient été inventoriées de grande qualité agronomique.**
- ➔ **rendre plus concrète et illustrer l'OAP relative aux continuités écologiques et paysagères, avec des objectifs précis et une définition de la lisière paysagère souvent préconisée dans les aménagements par secteurs.**

■ L'urbanisation maîtrisée et l'usage des sols

Le PLU a vocation à organiser une urbanisation maîtrisée et de qualité, grâce au développement de nouvelles formes urbaines variées, plus denses, renforçant les centralités, assurant une bonne liaison entre l'habitat, les services et l'emploi, permettant des modes de déplacement alternatifs, organisant la « ville des proximités », préservant les sols d'une artificialisation excessive.

Le projet confirme la nécessité pour la collectivité de limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain. La densification des bourgs et la réduction de la vacance des logements sont des volontés affichées. Le rapport affirme également que la densité moyenne des futures opérations à vocation d'habitat est de 18 logements/ha. Cette moyenne pourrait aisément être transformée en un seuil minimal repris dans chacune des OAP correspondantes. A titre de comparaison, dans le cadre du plan d'intervention de l'Établissement public foncier (EPF) de Bretagne, le Préfet et les élus s'accordent sur une densité minimale de 20 lgst/ha en zone rurale, plus importante dans les centralités.

Une soixantaine de STECAL – Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées – à vocation d'habitat ou d'activité, complètent les 45 ha d'extension urbaine prévus. Certains ont des

8 Cf. pages 252 et 253 du rapport de présentation.

périmètres qui entérinent une situation existante. D'autres constituent des extensions significatives des emprises aujourd'hui bâties et peuvent aller à l'encontre des enjeux de renforcement des bourgs et de préservation de l'espace agricole. À titre d'exemple, la présence de STECAL à *La Maison Neuve sur Saint-Marc-le-Blanc* (habitat) ou à *Launay sur Les-Portes-du-Coglais*, laissent un doute sur la cohérence du projet dans son ensemble.

L'Autorité environnementale recommande à la collectivité de :

- ➔ ***fixer des densités minimales de 18/20 logements/ha dans chacun des secteurs à urbaniser ;***
- ➔ ***réduire les périmètres de certains STECAL (La Maison Neuve, Launay,...) contraires aux enjeux du PADD.***

■ **La transition énergétique**

Le PLU a vocation à traduire les objectifs pour réussir la transition énergétique et lutter contre le changement 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.

Le Pays de Fougères dispose d'un Plan Climat Energie Territorial, approuvé en 2014, et est lauréat de l'appel à projet régional « Boucles Energétiques Locales » et de l'appel à projet national pour des « Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV). Le territoire du Coglais dispose également d'un agenda 21.

S'agissant de la transition énergétique, le PLUi prévoit de décliner l'action 11 de l'agenda 21 : "Agir pour l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables". Ceci se traduit dans le PADD par la mise en valeur des ressources locales, au moyen de la création d'un site d'une quinzaine d'hectares, à vocation industrielle, dédié à la filière méthanisation, compostage, bois-énergie. En outre, le règlement prévoit en toute zone la possibilité de recourir à des dispositifs techniques de production d'énergies renouvelables ; il ne pose pas d'impératifs en matière de hauteur ou de volumétrie des bâtiments qui auraient pu constituer un obstacle au développement de ces installations. Enfin, l'OAP I dédiée à l'habitat favorise la densité en secteur urbanisé. Sur ce point, il est dommage que le PLUi n'aille pas au bout de la logique de lutte contre le changement climatique, en complétant cette OAP de recommandations en matière d'implantation et d'orientation des bâtiments favorables à un urbanisme « bio-climatique ».

L'Autorité environnementale recommande à la collectivité de compléter l'OAP relative à l'habitat par des recommandations favorables à un urbanisme « bio-climatique ». L'AE se félicite des engagements multiples de la collectivité en faveur de la transition écologique.

■ **L'eau**

Le PLU a vocation à traduire une approche durable de l'eau, permettant d'économiser la ressource naturelle et de gérer les conséquences de l'activité humaine, en visant la protection de l'eau et des écosystèmes aquatiques.

Territoire du Coglais est concerné par la présence de nombreux périmètres de protection de captages destinés à la production d'eau potable : les drains de Rennes, les prises d'eau du Bas Sancé, du Quincampois, de Fontaine La Chèze ainsi que le captage de La Croix Madame.

Les trois premiers cités sont par ailleurs classés en captages prioritaires (paramètre nitrates) dans le SDAGE Loire-Bretagne en vigueur. Certains zonages du règlement graphique du PLUi sont en contradiction avec les enjeux de protection de ces ressources en eau potable⁹.

9 Cf. Avis de l'Agence régionale de Santé du 3 novembre 2017.

La notice sanitaire annexée au PLUi reprend les informations évoquées supra : huit stations d'épuration sur les 12 présentes sur *Territoire du Coglais* sont en surcharge hydraulique en 2014, ponctuelle, chronique ou en moyenne annuelle. La DDTM d'Ille et Vilaine précise également que les rejets des stations d'épuration du territoire en période d'étiage sont impactants pour la qualité des cours d'eau, en particulier la Loizance. L'actualisation des zonages d'assainissement des eaux usées en lien avec les projets de développement urbain des communes est nécessaire.

Pour les zones non desservies par un réseau collectif, les contrôles effectués par le SPANC montrent environ 20 % de non-conformité des installations, avec un risque sanitaire avéré. Il convient de vérifier, pour toute nouvelle construction, extension ou réhabilitation de bâtiment, que les terrains sont aptes à recevoir des dispositifs de traitement et d'infiltration dans le sol ou, au moins, à éviter une pollution du milieu hydraulique superficiel.

Concernant les eaux pluviales, les articles correspondants du règlement littéral préconisent des mesures visant à faciliter l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas fait mention explicite d'une gestion prioritaire à la parcelle par infiltration, ni de limite de débit en cas de rejet dans le réseau public.

L'Autorité environnementale recommande à la collectivité de :

- ➔ **rendre compatible les zonages réglementaires avec les périmètres de protection de captage d'eau potable ;**
- ➔ **actualiser les zonages d'assainissement des eaux usées et d'être vigilante sur la filière d'assainissement non collectif à mettre en place pour chaque construction ;**
- ➔ **fixer un mode de gestion des eaux pluviales qui privilégie l'infiltration à la parcelle et la définition par secteur de normes de rejet dans le réseau public qui ne pourra être supérieur à 3l/s/ha.**

■ Risque, santé, bien-être

Le PLU a vocation à contribuer au bien-être et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également de réduire l'exposition de la population aux risques (naturels et technologiques) et aux polluants pouvant être présents dans l'environnement (sol, eau, air).

S'agissant de la qualité de l'air, le rapport de présentation du PLUi constate que 1% seulement des déplacements du territoire s'effectuent actuellement en transports en commun. Si une certaine densification des centralités, de même que l'augmentation des liaisons douces en zone AU, auront potentiellement un effet positif sur les émissions liées aux déplacements de proximité, le parti pris d'un développement urbain réparti sur l'ensemble de *Territoire du Coglais* aura quant à lui un effet potentiellement négatif sur la qualité de l'air, de même que sur les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements.

Toutes les communes de *Territoire du Coglais* sont classées par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) en catégorie 3 pour ce qui concerne le radon, ce qui correspond à une probabilité moyenne à forte d'être exposé (du fait de la géologie du sous-sol). Ce gaz¹⁰ peut s'accumuler dans des bâtiments dont la ventilation n'est pas adaptée. Ce sujet est abordé dans le rapport de présentation. Il doit trouver un développement par des dispositions constructives, prévues par le règlement littéral du PLUi, telles que la création de vide sanitaire ou le renforcement de l'étanchéité entre sol et bâtiment.

Par ailleurs, 56 sites potentiellement pollués sont répertoriés sur la base de données BASIAS. Un report sur le règlement graphique permettrait d'attirer l'attention des personnes responsables en cas d'aménagement prévu sur ces secteurs, pouvant conduire à la mise en place de plans de gestion adaptés selon les situations rencontrées.

10 Le radon constitue le deuxième facteur de cancer du poumon après le tabac (Cf. ARS).

L'Autorité environnementale recommande à la collectivité :

- ➔ **d'éviter la dispersion des zones constructibles ;**
- ➔ **d'élaborer un plan intercommunal de déplacements ;**
- ➔ **d'intégrer des dispositions réglementaires en prévision des risques générés par le radon ;**
- ➔ **de repérer sur le règlement graphique les sites potentiellement pollués inscrits sur la base de données BASIAS.**

Fait à Rennes, le 30 novembre 2017

Pour la présidente de la MRAe de Bretagne et par délégation



Antoine PICHON