



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 projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de GUENROUËT (44)**

n°MRAe 2017-2577

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 par conférence téléphonique le 5 octobre 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du PLU de Guenrouët (44).

Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme, Aude Dufourmantelle, et en qualité de membre associé Antoine Charlot.

Était excusée : Hélène Dang Vu, membre associée suppléante.

Était présente, sans voix délibérative : Thérèse Perrin, suppléante.

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 par la commune de Guenrouët pour avis de la MRAe, le dossier ayant été reçu le 5 juillet 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique par courriel le 7 juillet 2017.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guenrouët (3367 habitants au 1^{er} janvier 2017). Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU pour son territoire le 9 mai 2017. Ce PLU est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence des sites Natura 2000 « Grande Brière et Marais de Donges », « Marais de Vilaine » et « Forêt du Gâvre » sur la commune.

Les principaux enjeux identifiés concernent la consommation d'espace, la prise en compte des enjeux écologiques liés aux marais et aux zones humides et les risques inondations.

Avis sur la qualité des informations fournies

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

La MRAe recommande toutefois que des précisions relatives à l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées de manière notable par le PLU soient apportées, afin de compléter le dossier qui sera mis à l'enquête publique.

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 termes de consommation d'espace.

Le dossier met bien en avant la nécessité, dans une logique de consommation économe de l'espace, de privilégier le développement de l'habitat sur les bourgs de Guenrouët et Notre-Dame-de-Grâce. Mais si le projet témoigne d'une évolution à la baisse par rapport au précédent POS, caduc depuis mars 2017, il prévoit encore une gestion relativement permissive de constructibilité à vocation d'habitat dans les bourgs. De même, si l'identification d'opérations de renouvellement urbain ou de requalification d'îlots bâtis en centre bourg a bien été menée pour limiter les secteurs d'urbanisation future, aucune étude pour la mobilisation des logements vacants ne semble avoir été conduite. Enfin, le projet est assis sur des objectifs de densité urbaine peu ambitieux, même s'il marque une amélioration par rapport à la décennie passée.

La MRAe recommande d'apporter des éléments d'analyse quant à la mobilisation éventuelle des logements vacants mais aussi que la collectivité précise les outils qu'elle entend mettre en œuvre à cette fin, et de revoir à la baisse la constructibilité en dehors des bourgs.

Avis détaillé

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.104-1 et suivants, révisés par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de l'élaboration du PLU de Guenrouët (article L.104-2 du code de l'urbanisme), la commune comportant trois sites Natura 2000 sur son territoire.

1 Contexte et présentation du projet

Guenrouët est une commune située au nord-est du parc naturel régional de Brière. Située à mi-distance entre Nantes et Vannes, elle dépend du canton de Pontchâteau et est rattachée à la communauté de communes du Pays de Pontchâteau-Saint-Gildas-des-Bois. Elle est concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas-des-Bois.

Commune rurale et agricole, elle comprend deux bourgs distants d'environ 4 km, des villages, des hameaux plus ou moins conséquents et de nombreux lieux-dits, avec un habitat réparti sur l'ensemble du territoire communal.

La population de la commune compte 3 367 habitants (recensement INSEE au 1^{er} janvier 2017) pour une superficie d'environ 70 km².

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2011. Le plan d'occupation des sols (POS) est devenu caduc le 27 mars 2017, entraînant de fait un retour au règlement national de l'urbanisme (RNU) avec pour principe l'inconstructibilité des terrains situés hors des parties urbanisées.

La commune est située sur deux bassins versants : celui de la Vilaine au nord et celui de la Brière et du Brivet au sud. Elle est concernée par la présence d'espaces naturels d'intérêts écologiques et paysagers en lien avec un réseau hydrographique relativement dense avec des marais : zones d'intérêts écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et sites Natura 2000 « Grande Brière et Marais de Donges », « Marais de Vilaine » et « Forêt du Gâvre ».

Elle est soumise a plusieurs types de risques naturels : les risques d'inondations – la commune est concernée par l'atlas des zones inondables (AZI) de la Brière et du Brivet, ainsi que l'AZI du bassin versant des affluents de la Vilaine, de la Chère, du Don et de l'Isac et par le plan de prévention des risques inondations (PPRi) du bassin aval de la Vilaine¹– et, dans une moindre mesure, les risques de retrait et gonflement des argiles et le risque sismique.

Deux captages font l'objet de périmètres de protection de captage d'eau potable.

Elle possède des éléments architecturaux patrimoniaux, dont font partie le château de Bogdelin, l'église Saint-Hermeland et l'église Notre-Dame-de-Grâce.

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 :

- préserver et valoriser l'identité guérinoise : l'environnement, les paysages, les espaces naturels et agricoles,
- renforcer les centralités des bourgs et l'armature urbaine du territoire pour soutenir la vitalité communale,
- offrir des cœurs de vie attractifs et favoriser les activités de proximité (par les déplacements, équipements, services et commerces),
- préserver les conditions de maintien et de renforcement du tissu économique local.

2 Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation est organisé en trois chapitres. Le premier est consacré au diagnostic territorial et à l'état initial de l'environnement, le second au parti d'aménagement et aux dispositions du PLU, le troisième à l'évaluation environnementale.

¹ Le PPRi du bassin aval de la Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2002, valant servitude d'utilité publique.

Sur le plan formel, le rapport de présentation intègre les exigences des textes réglementaires relatifs à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme.

Le dossier est également constitué du PADD, d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'un règlement (écrit, graphique), de l'étude relative à l'inventaire des zones humides et des cours d'eaux de la commune et d'annexes.

2.1 L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le PLU s'attache à préciser dans quelle mesure et comment il s'articule avec les autres plans et programmes. Toutefois, cet examen est partiel et ne recoupe pas la totalité des champs visés par le code de l'environnement en vigueur lors de l'élaboration du PLU. Il manque par exemple l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI).

Le PLU est principalement ciblé sur le SCoT du Pays de Ponchâteau-Saint-Gildas-des-Bois approuvé le 21 juin 2010, le plan local de l'habitat (PLH), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Estuaire de la Loire et Vilaine et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire et la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire.

2.2 L'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.

Il permet ainsi de cerner le territoire et ses grands enjeux environnementaux.

Trame verte et bleue

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, sur la directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire (DTA) et sur le SCoT de Pontchâteau-Saint-Gildas-des-Bois. Il ajuste les données issues des documents supra communaux en tenant compte de données ou investigations complémentaires. On citera notamment des inventaires de terrain réalisés tels que ceux ayant permis l'identification des zones humides inventoriées (cf. document joint inventaire des zones humides et des cours d'eau sur la commune de Guenrouët), l'inventaire des haies réalisé par la Fédération des chasseurs en 2009 actualisé à partir de photographies aériennes plus récentes et d'investigations de terrain, mais aussi des analyses de l'occupation des sols et notamment des boisements.

La trame verte et bleue de la commune se caractérise par la présence de la vallée de

l'Isac, ainsi que de nombreuses zones humides dont les marais de Brière, des boisements et du bocage.

Paysage

La description des unités paysagères est fondée sur l'utilisation des données de l'atlas des paysages de la Loire-Atlantique (2011). Positionnée à l'interface des unités paysagères « bocage suspendu du Sillon de Bretagne » et « les marches de Bretagne occidentales », la commune présente une ossature géographique marquée par la présence de la vallée de l'Isac, limite entre le bassin versant de la Vilaine au nord et le bassin de l'Estuaire de la Loire au sud. Une analyse du paysage à l'échelle communale est ensuite succinctement menée avec la présentation des différentes ambiances paysagères, mais aussi celle du patrimoine et du petit patrimoine et de l'influence du relief sur la perception du territoire. Le bourg est situé sur un léger promontoire, en bordure de la vallée de l'Isac. La déclivité y est assez marquée. Une synthèse des enjeux en présence complèterait utilement le propos.

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 de l'AZI de la Brière et du Brivet, de l'AZI du bassin versant des affluents de la Vilaine, de la Chère, du Don et de l'Isac et du plan de prévention des risques du bassin aval de la Vilaine, valant servitude d'utilité publique.

2.3 L'explication des choix retenus

Le titre 2 du rapport de présentation consacré essentiellement à ce sujet, expose les éléments sur lesquels la collectivité a bâti son projet. Cette partie est développée de façon claire et bien illustrée.

Le rapport revient sur les éléments qui ont conduit à établir le PADD, à délimiter les divers secteurs U (urbains), AU (à urbaniser), A (agricoles), N (naturels) et argumente les choix des diverses dispositions réglementaires retenues pour encadrer le droit des sols.

Le PLU est bâti sur une hypothèse de croissance démographique annuelle moyenne comprise entre + 1,8 % et + 2 % pour pérenniser la dynamique démographique constatée antérieurement, mais légèrement en deçà de la décennie passée (+ 2,5 % de croissance annuelle).

En accord avec les orientations du PLH et avec le SCoT du Pays de Pontchâteau-Saint-Gildas-des-Bois, un objectif de production de 30 logements par an a été défini (contre une moyenne de 23 par an entre 1999 et 2013). La population communale pourra atteindre, au regard de cet objectif, de 4 000 à 4 100 habitants.

Le dossier met en avant la nécessité, dans une logique de consommation économe de l'espace, de privilégier le développement de l'habitat sur les bourgs de Guenrouët et Notre-Dame-de-Grâce. Toutefois, si un exercice d'identification d'opérations de renouvellement urbain ou de requalification d'îlots bâtis en centre bourg a bien été mené pour limiter les secteurs d'ouverture à l'urbanisation (potentiel de 50 à 60 logements identifié), aucune étude pour la mobilisation des logements vacants ne semble avoir été menée. Pourtant le taux de vacance est estimé à 8 % du parc, soit 128 logements vacants, même si une partie correspond à des logements en construction.

La MRAe recommande d'apporter des éléments d'analyse quant à la mobilisation éventuelle des logements vacants et des indications sur les outils que la collectivité entend mettre en œuvre à cette fin.

Par ailleurs, le projet prévoit encore une gestion relativement permissive de la constructibilité à vocation d'habitat dans les villages et hameaux, puisque 20 % des logements à créer se situent en dehors des deux bourgs constitués, dont 5 à 6 % en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Enfin, même s'il marque une réelle rupture avec le développement passé, ce qu'il faut saluer, le projet est assis sur des objectifs de densité urbaine qui restent relativement modestes (de l'ordre de 15 logements à l'hectare contre 8 auparavant), et conduisent notamment au large dimensionnement des zones AU à l'échelle du bourg. (cf. partie 3 du présent avis sur les incidences du PLU quant à la consommation d'espace).

2.4 L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser

L'analyse des incidences a pour objet d'identifier les effets bénéfiques et potentiellement dommageables du projet de PLU afin, le cas échéant, de pouvoir les corriger par la recherche, prioritairement, de mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de solution satisfaisante, de compensation.

En l'espèce elle se présente, en chapitre 3 du titre 2, sous forme d'un tableau traitant chacune des grandes thématiques environnementales à enjeux sur le territoire : consommation d'espace, milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques, paysage et patrimoine, ressource en eau risques et nuisances, énergies, déplacements et gaz à effets de serre.

Ce choix permet de mettre en regard les incidences attendues avec les mesures prises par le projet pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives. (cf. infra, partie du présent avis pour les remarques sur le fond et par thématique qu'appelle le projet).

Ce tableau est complété par une analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU (cf. chapitre 2 du titre 2). Après un rappel

des principales caractéristiques environnementales de la commune en page 230, les secteurs spécifiquement étudiés sont les 3 zones à urbaniser sur le bourg de Guenrouët et celle sur le bourg de Notre-Dame-de-Grâce, ainsi que le secteur concerné par l'extension de la carrière de Barel.

Chacun de ces 5 secteurs fait donc l'objet d'un zoom et d'une analyse spatialisée. S'agissant de la carrière, des éléments issus de l'étude d'impact sont repris au sein du rapport. Des expertises environnementales et notamment des sondages pédologiques ont été menés dans le cadre du PLU et viennent compléter ces éléments.

On aurait également pu attendre qu'un zoom soit réalisé concernant les impacts potentiels du PLU sur la ZNIEFF de type 2 « Marais de l'Isac ». En effet, cette dernière, localisée au nord de la commune, fait l'objet, pour partie, de zonages NI2 et UI, la zone NI2 correspondant à un secteur permettant les activités légères de loisirs sans nuisances pour l'environnement et la zone UI correspondant à la piscine existante sur le site de loisirs de Saint-Clair.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU pour le secteur au nord de la commune situé en ZNIEFF de type 2 « Marais de l'Isac » et permettant l'accueil d'activités et d'équipements de loisirs.

L'évaluation des incidences Natura 2000 fait l'objet du chapitre 3 de l'évaluation environnementale. Comme évoqué supra, la commune est concernée par trois sites Natura 2000. Le dossier précise que l'ensemble de ces espaces est strictement préservé de toute urbanisation, inclus en zone naturelle N. Elle conclut, à l'absence d'incidences notable sur ces sites en raison notamment de l'éloignement des secteurs d'urbanisation ou encore de la préservation des zones humides, des boisements et bosquets. Cette conclusion n'appelle pas de remarques de la part de la MRAe.

2.5 Le résumé non technique et la description de la méthode employée pour l'évaluation environnementale

Le résumé non technique doit permettre de rendre accessible au public les éléments constitutifs du projet de PLU.

Au cas présent, il est développé de façon distincte, ce qui facilite son accès pour le public. Il intègre l'essentiel des parties du rapport environnemental et comporte de nombreuses illustrations graphiques (issues du PADD, mais dont la lisibilité, pour certaines d'entre elles, n'est pas toujours totalement assurée).

L'analyse des méthodes de l'évaluation environnementale est intégrée au sein du résumé non technique.

2.6 Les mesures de suivi

Le dispositif de suivi proposé paraît proportionné (19 indicateurs répartis par thématique) et a le mérite d'être immédiatement opérationnel puisqu'il identifie les sources de données à mobiliser et présente un état zéro des indicateurs. Toutefois, plusieurs d'entre eux relèvent en revanche du contexte ou de la mise en œuvre d'autres politiques publiques (nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle, nombre d'installations en matière de production d'énergie renouvelables par exemple) et ne sont pas directement en lien avec le projet de territoire et les règles qui en découlent.

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

3.1 Rythme de croissance, organisation et consommation de l'espace

Habitat

Comme évoqué précédemment, le PADD affiche une volonté de recentrer l'urbanisation vers les bourgs et ainsi de limiter les nouvelles constructions (les écarts) en zone agricole et naturelle, ce qui est positif. Le dossier met ainsi en avant une réduction d'environ 25 à 30 % de la consommation d'espace par rapport à la décennie passée. Toutefois, dans la traduction du zonage, force est de constater que cette ambition de gestion économe de l'espace n'apparaît pas totalement aboutie.

Pour répondre à l'objectif de production d'une trentaine de logements par an, et après avoir étudié un potentiel de 50 à 60 logements en renouvellement urbain ou comblements de dents creuses, ce sont environ 185 logements qui sont prévus, dont 150 sur le bourg et 35 sur le bourg de Notre-Dame-de-Grâce, à raison d'1 à 1,5 ha en moyenne par an.

Ces extensions urbaines se situent en marge est et sud-ouest du bourg de Guenrouët et au nord de Notre-Dame-de-Grâce, en liaison entre son centre bourg et le secteur d'équipements sportifs et de loisirs localisés à l'est.

Au final, le projet prévoit ainsi environ 13 ha pour les extensions urbaines, répartis comme suit : 11 hectares sur le bourg de Guenrouët, dont 40 % en ouverture immédiate à l'urbanisation (zone 1AU) pour les secteurs les plus proches du centre-bourg, le reste étant prévu à moyen/long terme (zone 2AU) ; environ 2,3 ha sur le bourg de Notre-Dame-de-Grâce, une partie étant prévue en zone 1 AU et une seconde en 2 AU, afin d'échelonner l'apport en logements.

Comme évoqué supra, la MRAE note positivement la volonté de limitation de consommation d'espaces, tout en émettant quelques réserves, comme l'absence d'étude de mobilisation des logements vacants, ou encore la gestion encore trop permissive de la constructibilité en dehors des bourgs (constructibilité dans les hameaux et dans des

écarts éloignés du centre bourg) et la faible ambition recherchée en termes de densité, même si celle-ci témoigne d'une évolution favorable par rapport à la décennie passée.

Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace, la MRAe recommande de compléter et de consolider les justifications et de revoir le document pour que cette ambition soit réellement effective.

Activités

Le projet ne prévoit pas la création de nouveaux secteurs d'activités. Toutefois, l'enveloppe prévue pour la zone de la Houssais, d'une surface de 6,2 ha, semble vaste, en l'absence de justification du besoin auquel elle répond.

La MRAe recommande de justifier le besoin de surfaces pour l'accueil d'activités, à la bonne échelle de territoire, ou de réduire le périmètre de la zone Uea à l'enveloppe bâtie et aux espaces artificialisés qui l'entourent.

3.2 Espaces d'intérêt biologique et paysager

Le dossier met en avant que le projet s'est attaché à préserver les principaux réservoirs de biodiversité et les principales continuités écologiques que représentent la vallée de l'Isac et ses cortèges de milieux humides et boisés, les marais du Brivet au sud-ouest du territoire, tout en prenant en considération sur la limite de la commune, la proximité de la forêt du Gâvre. Ces milieux naturels remarquables bénéficient d'un zonage N "naturel". Les autres continuités écologiques, garantes de la fonctionnalité de ces milieux, sont intégrées en zones naturelles (au niveau des principaux cours d'eau notamment) ou agricoles afin de préserver les principales voies de déplacement empruntées par la faune.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences notables du projet vis-à-vis des trois sites présents sur le territoire communal.

Les haies et boisements présentant un intérêt écologique et ou paysager sont identifiés sur les plans de zonage et préservés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Au total, 242,74 ha de boisements et 183,36 km de haies sont préservées à ce titre. Par ailleurs, 155,6 ha de boisements sont préservés au titre des espaces boisés classés. Enfin, des éléments arborés et bocagers d'intérêt paysager et/ou écologique sont également préservés au sein des OAP.

Un recensement des zones humides et des cours d'eau a été réalisé sur le territoire communal. Les zones humides font l'objet d'une trame idoine sur le plan de zonage. Toutefois, si l'on devine le tramage retenu sur le plan graphique, la légende devrait être complétée. Cette trame est associée à une disposition générale (cf. article 14 du titre 1 relatif aux dispositions générales) s'appliquant donc à tous les zonages. Toute action pouvant entraîner la dégradation de zone humide est interdite, sauf en cas de travaux

d'intérêt général ne pouvant justifier d'autres alternatives que l'atteinte totale ou partielle de ces milieux.

Selon le rapport, le projet de PLU n'affecte aucun milieu naturel présentant un intérêt écologique, le développement urbain projeté se situant à l'écart des milieux naturels les plus sensibles. Il met en avant que le choix de ces sites a été opéré en écartant notamment les secteurs exposés aux risques naturels inondations, ou concernés par des zones humides inventoriées, tout comme les secteurs à fort intérêt pour l'agriculture ou pour des continuités écologiques.

Au final, les espaces concernés par les extensions urbaines renferment des milieux ordinaires, peu propices au développement d'une forte biodiversité. Ces secteurs ont fait l'objet de prospections naturalistes de terrain, ainsi que de sondages pédologiques. Les résultats de ces études sont présentés sous forme de tableau pour chaque secteur susceptible d'être impacté par le PLU. Seuls, quelques éléments arborés ou bocagers présentent un intérêt paysager, voire écologiques et sont annoncés comme préservés au sein des OAP. Aucune zone humide n'est présente au sein de ces secteurs.

Une exception toutefois est à noter, concernant le secteur d'extension de la carrière de Barel, puisque quelques secteurs de zones humides y ont été identifiés. Le rapport, renvoie au règlement lequel fixe, en cas d'absence de solutions alternatives à leur destruction, une obligation des mesures compensatoires dans le cadre du projet, en application du SAGE de la Vilaine. S'agissant de la faune et de la flore, lors des relevés réalisés en avril 2017, aucune espèce végétale protégée ou menacée n'a été observée sur le site. Une espèce animale protégée a été observée lors de ces mêmes relevés : la Grenouille agile au niveau de la prairie humide à l'ouest du site d'étude. Le rapport conclut à un bilan patrimonial faible, et sous réserve de la prise en compte de cette espèce protégée et des zones humides identifiées, à un faible impact du projet d'extension de carrière.

3.3 Eaux pluviales et usées

La commune est dotée de deux stations d'épuration. L'une située dans le bourg de Guenrouët (station « Les Bougards ») d'une capacité de 1 080 équivalents-habitants (EH) et la seconde située dans le bourg de Notre-Dame-de-Grâce, d'une capacité de 400 EH.

Elles disposent respectivement d'une capacité restante d'environ 300 et 175 EH. Elles offrent donc de capacités suffisantes pour permettre l'urbanisation des secteurs ouverts. Toutefois, une extension de la station de Guenrouët devra probablement être envisagée pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs pour le moment classés en zone 2 AU.

Le rapport mentionne la réalisation d'un schéma directeur, et d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales ainsi que la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, menées en parallèle à l'élaboration du PLU afin de mettre en cohérence

ces documents. Il convient de rappeler que les zonages eaux pluviales et eaux usées doivent faire l'objet d'un examen préalable au cas par cas par la MRAe pour conclure quant à la nécessité de les soumettre ou de les dispenser d'évaluation environnementale.

3.4 Eau potable

Le rapport souligne qu'ont été pris en compte les périmètres de protection de captage d'eau potable existants sur le territoire communal. Ces périmètres valant servitudes d'utilité publique, leurs dispositions réglementaires s'imposent au PLU. Le règlement y renvoie. Toutefois, plusieurs constructions interceptent concernent ces derniers.

Un seul hameau constitué (« La Burdais ») est constructible au sein du périmètre de protection de captage lié à la nappe de Campbon. Il est identifié en STECAL afin de permettre la construction d'une seule habitation au niveau d'une dent creuse localisée au sein du hameau. Le rapport précise que cette construction devra être dotée d'un assainissement non collectif aux normes, afin d'assurer la préservation de la nappe. Toutefois, l'orientation 1.3 du PADD demande « d'éviter le développement de constructions nouvelles pouvant être sources de nuisances pour la ressource en eau sur les secteurs de la commune concernés par les périmètres de protection de la ressource en eau potable ». En raison de sa localisation et de l'absence d'assainissement collectif, il serait souhaitable de retirer cette entité des entités constructibles. Par ailleurs, la proximité de l'usine d'embouteillage est potentiellement source de nuisances.

Le bourg de Notre-Dame-de-Grâce est concerné par le périmètre de protection de captage éloignée de la nappe de Campbon. L'arrêté du 8 août 2000 relatif à la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la nappe de Campbon n'interdit pas les nouvelles constructions au sein du périmètre de protection éloignée, toutefois, il demande à ce que tout projet prévoit les mesures nécessaires à la protection des eaux captées pour l'alimentation des collectivités humaines. Le rapport précise sur ce point que le projet de PLU prévoit le raccordement des futures constructions du bourg de Notre-Dame-de-Grâce à la station d'épuration de ce bourg, aux capacités suffisantes, ce qui limite fortement les risques de pollution des milieux récepteurs et en particulier de la nappe.

3.5 Risques naturels, sites et sols pollués

Les zones définies par le PPRi du bassin aval de la Vilaine le long de l'Isac sont reportées sur le plan de zonage et sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Les zones inondables concernées par l'atlas des zones inondables de la Brière et du Brivet sont identifiées selon le rapport au plan de zonage via un indice "i" et font l'objet de prescriptions réglementaires.

Toutefois, sur la partie de la Vilaine aval, il est à noter que l'enveloppe définie dans l'AZI des affluents de la Vilaine remonte sur les petits affluents et est donc un peu plus large que le zonage du PPRi. L'ensemble des zones inondables de la commune doit être identifiée dans le PLU.

La MRAe recommande d'intégrer les zones inondables des petits affluents de l'Isac au zonage réglementaire.

De plus, sur toutes les zones concernées par l'AZI, les dispositions 1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4 et 3-7 du plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne s'appliquent, et non uniquement sur les zones inondables hors PPRi.

3.6 Energie, climat, mobilité

Le projet de développement, axé sur la densification des bourgs, intègre la mise en place de liaisons douces, la maîtrise des ruissellements et des mesures en faveur des énergies renouvelables. Ce sont autant d'éléments à l'échelle d'une commune de près de 3 400 habitants, qui participent à la limitation des gaz à effets de serre et à l'adaptation au changement climatique.

Nantes, le 5 octobre 2017

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



Fabienne ALLAG-DHUISME