



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Bretagne
sur les projets de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
et d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
(AVAP) de la commune de Châteaugiron (35)**

N° : 2018-006691

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 21 mars 2019, à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et de l'aire de mise en valeur de l'architecture (AVAP) de la commune de Châteaugiron (35).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Antoine Pichon, Aline Baguet.

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 le présent avis.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Châteaugiron pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 26 décembre 2018.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de 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 un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 26 novembre 2018 l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution en date du 25 février 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Membre de l'inter-communalité Pays de Châteaugiron Communauté, située au sud-est de Rennes, la commune de Châteaugiron est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie par le schéma régional de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Rennes. La commune nouvelle de Châteaugiron (créée le 01/01/2017) regroupe les trois communes de Châteaugiron, Ossé et Saint-Aubin-du-Pavail, et plus anciennement Veneffles.

La commune dispose d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) créée par arrêté préfectoral du 17 mars 1988.

La commune a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU), le 1er à l'échelle de la commune nouvelle de Châteaugiron. En même temps, par cohérence, elle a mené en parallèle la transformation de la ZPPAUP en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)¹.

Le dossier transmis à l'autorité environnementale comprend les évaluations environnementales de la révision du PLU et de l'AVAP. Compte tenu de l'articulation des deux projets et du rapport de compatibilité entre l'AVAP et le PLU, l'Ae émet un avis unique sur les deux documents.

La commune compte aujourd'hui 9 561 habitants (données INSEE 2015). Les objectifs d'accueil de population sur la commune sont basés sur une croissance démographique de 1,95 % par an. La commune prévoit la réalisation de 1 949 logements en 15 ans (sur la période 2019-2034). La commune estime que 110 hectares seront nécessaires pour répondre au besoin futur en logement et équipement et assurer le développement économique.

À proximité de la métropole rennaise, la commune se situe dans un contexte rural et péri-urbain. Son paysage a évolué de façon très importante au cours des dernières décennies avec notamment le développement accéléré de l'urbanisation et la création d'infrastructures importantes entraînant une altération du bocage. Sur la période 2006-2016, 124 hectares ont été urbanisés, ce qui représente un peu plus de 5 % du territoire communal.

Avec un réseau hydrographique² important, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de la Seiche. Le PPRi Seiche – Ise couvre l'extrémité sud de Châteaugiron.

L'autorité environnementale a identifié les principaux enjeux suivants :

- **la consommation d'espace au regard des objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels et de sobriété de consommation foncière réaffirmés par le plan biodiversité du 4 juillet 2018³**, en sus d'une consommation forte sur les périodes précédentes (124 hectares sur la période 2006-2016) ;
- **la préservation du patrimoine naturel et paysager** : le maintien des équilibres écologiques et de la biodiversité, des espaces naturels, des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques et des services écosystémiques associés ;

1 Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) en remplacement des ZPPAUP (article 28). Elles sont compatibles avec le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) du PLU (Plan local d'urbanisme).

2 La rivière de l'Yaigne, les ruisseaux du Bois de Gervis, de Veneffles, de Téby, du Rimon ainsi que d'autre chevelus rejoignant l'Yaigne.

3 Le plan d'action biodiversité du 4 juillet 2018 fixe l'objectif de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050.

- **la capacité d'accueil du territoire** : au regard notamment de la capacité de la station d'épuration à traiter des charges supplémentaires ;
- **la prévention des risques naturels** : le risque d'inondation et la limitation de l'exposition des populations à leurs effets.

Au regard de ces enjeux, les principales recommandations de l'Ae sont :

- ***de reprendre l'analyse des besoins en foncier pour réduire la consommation d'espace en précisant des surfaces maximums pour les extensions urbaines et des densités de logements, a minima en cohérence avec le Scot ;***
- ***de revoir l'ouverture à urbanisation du secteur le Grand Launay, aux regards des enjeux environnementaux identifiés, et d'adapter le projet de PLU de manière à éviter, réduire sinon compenser les incidences sur l'environnement, en particulier s'agissant des milieux naturels, des continuités écologiques et des zones humides ;***
- ***de mener l'évaluation environnementale des incidences de l'urbanisation engendrée par la révision du PLU, en particulier sur la gestion eaux usées et des eaux pluviales, au regard de la nécessaire préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et des risques d'inondations éventuellement engendrés par l'urbanisation et l'imperméabilisation associée ;***
- ***de joindre au dossier une cartographie détaillée des aléas d'inondation par débordement et par remontées de nappes, pour informer de la prise en compte des risques au regard des secteurs ouverts à l'urbanisation.***

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	6
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2 Présentation des projets de révision du PLU et d'AVAP.....	7
1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par l'autorité environnementale.....	9
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation.....	9
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	10
3.1 Organisation spatiale, consommation et artificialisation d'espaces naturels, agricoles et de sols	10
3.1 Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	12
3.2 Prise en compte des risques.....	14
3.3 Changement climatique, énergie, mobilité.....	15

Avis détaillé

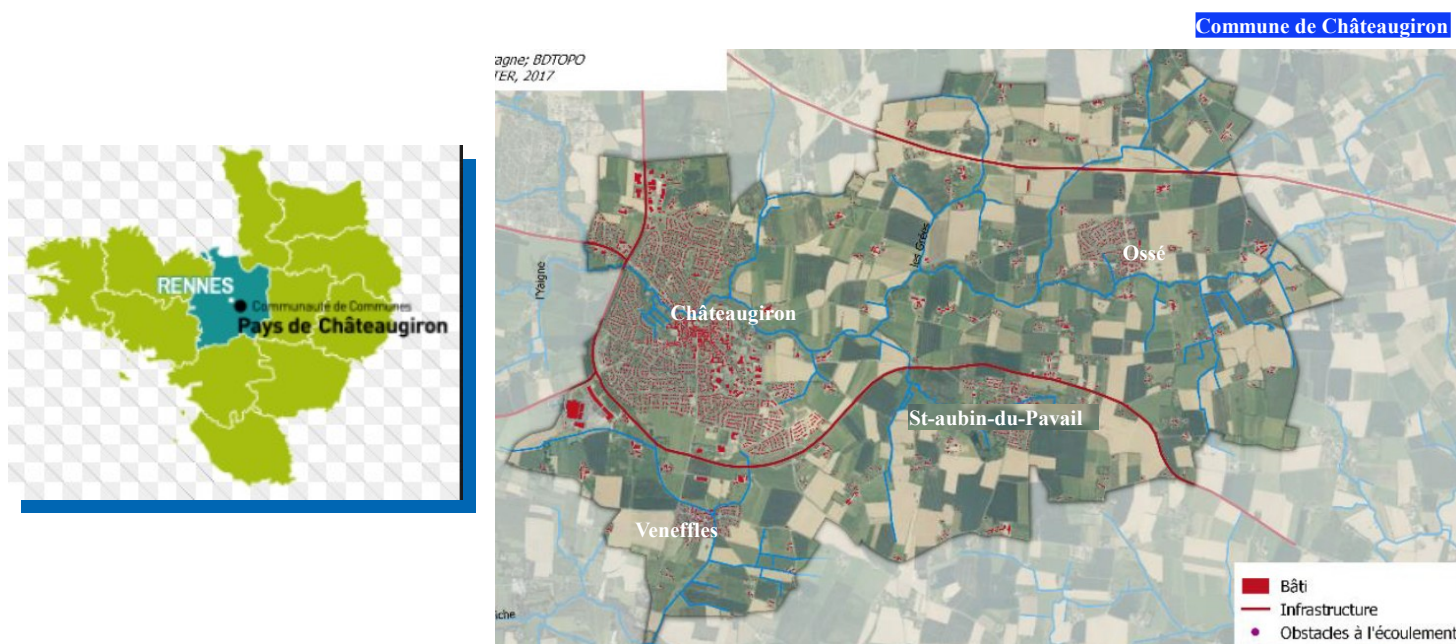
L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Membre de l'intercommunalité Pays de Châteaugiron Communauté, située au sud-est de Rennes à environ 20 km, la commune de Châteaugiron est identifiée comme un pôle structurant de bassin de vie par le schéma régional de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Rennes. La commune nouvelle de Châteaugiron (créée le 01/01/2017) qui regroupe les trois communes de Châteaugiron, Ossé et Saint-Aubin-du-Pavail et plus anciennement⁴ Veneffles, est ainsi marquée par quatre entités bien distinctes.

D'une superficie de 23,52 km², le territoire présente un relief relativement vallonné marqué par la vallée de l'Yaigne qui le scinde en deux grandes entités, avec au Sud un plateau sur lequel s'est développé la ville de Châteaugiron et Saint-Aubin du Pavail, et, au Nord le secteur d'Ossé et l'extension de la ville de Châteaugiron avec le quartier Sainte-Croix.



⁴ Depuis 1971.

Depuis 1968 la population du territoire correspondant à l'actuelle Châteaugiron a été multipliée par 3,4 passant de 2 802 à 9 561 habitants⁵. La croissance démographique est importante et régulière, plus marquée de 1975 à 1982 avec une variation moyenne annuelle de 5,9 % pour atteindre 2,5 % de 2010 à 2015. Globalement le taux de natalité est supérieur au taux de mortalité, induisant une croissance démographique naturelle sur le territoire. Toutefois les plus fortes croissances démographiques découlent d'un solde migratoire positif, particulièrement sur la commune historique de Châteaugiron avec le phénomène de périurbanisation de la métropole rennaise. Pour les secteurs d'Ossé et de Saint-Aubin-du-Pavail, moins soumis à la périurbanisation, le rapport entre le solde naturel et le solde migratoire est plutôt équilibré à Saint-Aubin-du-Pavail, tandis qu'à Ossé, le solde naturel positif justifie l'augmentation de la population.

Le parc de logement de 3 877 unités⁶ est nettement dominé par la maison individuelle (77,4 %), avec 251 unités, la part du logement social représente 6,6 % de l'ensemble du parc de logements. La faible part de logement vacant (4,8 %) reflète la tension du marché immobilier. Un projet de lycée est arrêté sur le sud du bourg de Châteaugiron.

2 231 emplois étaient comptabilisés sur la commune en 2014, avec un bon indicateur de concentration⁷ d'emploi à 50,2 %.

Le réseau hydrographique⁸ représente un élément très structurant du territoire et du relief et explique en partie l'évolution de l'urbanisation, en constituant des coupures au développement urbain. La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de la Seiche. Le PPRi Seiche – Ise couvre l'extrémité sud de Châteaugiron, sur une surface d'environ 2 ha.

À proximité (environ 20 km) de la métropole rennaise, la commune se situe dans un contexte rural, elle est desservie par plusieurs routes départementales et traversée par la ligne ferroviaire à grande vitesse (LGV) dans la partie nord-est de son territoire.

La commune dispose d'un patrimoine de monuments importants et remarquables avec notamment un château et de nombreux édifices. Le projet d'AVAP vise à préserver le patrimoine bâti remarquable de Châteaugiron et le paysage de la Vallée de l'Yaigne. Pour assurer la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine, la commune de Châteaugiron mène, en parallèle de son PLU, la mise en place d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) par transformation de la ZPPAUP existante⁹.

L'Ae relève l'intérêt de ces démarches conjointes pour la cohérence des objectifs de développement durable de l'AVAP et du PLU.

1.2 Présentation des projets de révision du PLU et d'AVAP

Par délibération en date du 14 juillet 2015, la commune a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU), révision élargie par la création de la commune nouvelle de Châteaugiron au 1^{er} janvier 2017. Le dossier transmis comprend la révision du PLU et la révision de l'AVAP. L'analyse porte sur l'ensemble du territoire, intégrant en parallèle le PLU et l'AVAP.

5 Donnée INSEE 2015.

6 Donnée INSEE 2015.

7 Nombre d'emplois présents sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi.

8 La rivière de l'Yaigne, les ruisseaux du Bois de Gervis, de Veneffles, de Tébry, du Rimon ainsi que d'autre chevelus rejoignant l'Yaigne.

9 Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) en remplacement des ZPPAUP (article 28). Elles sont compatibles avec le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) du PLU (Plan local d'urbanisme).

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations générales suivantes :

- une commune attractive pour conforter la place de Châteaugiron à l'échelle du bassin de vie et au niveau de la communauté de communes Pays de Châteaugiron Communauté ;
- une commune favorisant un renouvellement raisonné de l'habitat et maîtrisant son développement ;
- une commune poursuivant l'accueil d'activités, confortant ses commerces et services et développant le tourisme ;
- une commune bénéficiant d'un réseau et d'une offre de transports adaptés aux besoins des habitants et favorisant l'usage des modes doux et des transports en commun ou partagés ;
- un bassin de vie en progression, offrant à ses habitants un choix d'équipements publics et privés ;
- une commune souhaitant maintenir des espaces agricoles et naturels ;
- une commune engagée dans un développement urbain durable.

La commune affiche pour objectifs d'assurer le dynamisme économique, la densification du logement, l'adaptation des équipements publics et la protection des zones agricoles et naturelles.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune s'articule autour des trois orientations suivantes :

- accompagner le développement du territoire,
- renforcer l'attractivité de la commune,
- mettre en valeur la qualité du territoire.

La commune qui souhaite renforcer son statut de pôle structurant de bassin de vie, appuie le projet sur une croissance annuelle démographique de 1,95 %, cohérente avec l'évolution démographique moyenne (+2,5 %) sur la période 2010-2015, le desserrement de la taille des ménages¹⁰, et une maîtrise de la croissance en lien avec les possibilités en aménagement et les ambitions de la commune¹¹. Afin d'atteindre ces objectifs, une production moyenne de 130 logements par an est prévue sur la période 2019-2034 (soit 1 949 logements en 15 ans), conformément aux objectifs du Scot.

Le projet de PLU entend conforter les principales entités urbaines, la ville de Châteaugiron, les deux bourgs d'Ossé et de Saint-Aubin du Pavail, et le village de Veneffles. Le développement vers le Sud de la ville de Châteaugiron vise à se rapprocher du village de Veneffles. Le PLU doit permettre également de renforcer les synergies entre ces entités avec la mutualisation des équipements et le développement de liaisons avec notamment la création d'un pôle d'échange multimodal¹² au centre de Châteaugiron.

La commune a aussi pour objectif de poursuivre le développement de ses zones d'activités et d'équipements en adéquation avec les besoins de la population. À ce titre, elle prévoit notamment des surfaces pour les activités et équipements, principalement en densification de zones déjà dédiées à ces usages.

L'Ae relève que certains objectifs et orientations de la stratégie apparaissent en contradiction avec les propositions présentées dans la révision du PLU.

10 Diminution de la taille moyenne des ménages qui s'observe sur l'ensemble du territoire national. Le taux d'occupation des logements sur la commune poursuit sa diminution et atteignait 2,6 habitants en 2014 (il était de 3,6 en 1968)

11 Au regard notamment du niveau d'équipements qui est en mesure d'accueillir cette population nouvelle (*équipements*, écoles), de la maîtrise des finances publiques, et des ambitions communales de conforter la place de Châteaugiron au sein du Pays de Châteaugiron.

12 Zone d'interconnexion au niveau local entre les possibilités de déplacements par bus, voitures et vélos.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par l'autorité environnementale sont :

- **la consommation d'espace au regard des objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels et de sobriété de consommation foncière réaffirmés par le plan biodiversité du 4 juillet 2018¹³**, en sus d'une consommation forte sur les périodes précédentes (124 hectares sur la période 2006-2016) ;
- **la préservation du patrimoine naturel et paysager** : le maintien des équilibres écologiques et de la biodiversité, des sols, des espaces naturels, des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des services écosystémiques associés ;
- **la capacité d'accueil du territoire** : la cohérence des possibilités d'accueil de la population envisagée, au regard notamment de la capacité de la station d'épuration à traiter des charges supplémentaires et d'atteindre les objectifs de bon état des milieux aquatiques fixés par le Sdage ;
- **la prévention des risques naturels** : le risque d'inondation et la limitation de l'exposition des populations à leurs effets.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

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

La partie du rapport consacrée à l'état initial de l'environnement est dans l'ensemble bien abordée, sauf l'assainissement des eaux pluviales qui n'est pas traité. La présentation est claire et assortie de cartes et illustrations appropriées pour la compréhension des différents thèmes. L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic permettent d'identifier les principaux enjeux. L'apport d'un tableau de synthèse permet de croiser les objectifs du PADD et les enjeux environnementaux du territoire. Toutefois, sa présentation sur un recto-verso ne facilite pas sa lecture. Certains enjeux environnementaux clés ne sont pas identifiés, par exemple concernant l'objectif de rapprocher le village de Veneffles et Châteaugiron. De manière générale, le rapport justifie bien des choix opérés pour établir le PADD, les OAP et le règlement, mais n'apporte pas pour autant de présentation d'alternatives aux choix retenus afin d'éviter ou de réduire les impacts sur l'environnement.

Le résumé non technique reprend les principaux éléments du rapport de présentation ; cependant les objectifs de croissance démographique, les besoins en logements ainsi que la consommation d'espace naturel ne sont pas clairement repris. Le résumé non technique ne permet ainsi pas d'apprécier les incidences de la mise œuvre du projet sur l'environnement. **La MRAe rappelle qu'il s'agit d'un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, des effets du projet sur l'environnement. Le résumé non technique devrait être complété pour l'information du public.**

L'ensemble du périmètre de l'AVAP a été intégré dans le PLU en site patrimonial remarquable (SPR), en reprenant les orientations du PLU. Une analyse des incidences de la mise en place de l'AVAP et de son intégration dans le PLU a été faite dans le rapport d'évaluation de l'AVAP.

13 Le plan d'action biodiversité du 4 juillet 2018 fixe l'objectif de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050.

- **Critères et indicateurs**

La série d'indicateurs proposés est assez bien fournie, leur périodicité, les sources permettant le recueil d'informations et la valeur de référence sont bien précisés. L'ajout d'objectifs permettrait de suivre la mise en œuvre du PLU et l'évolution de l'état de l'environnement. Ainsi par exemple, la commune propose comme indicateur la capacité maximum de la station d'épuration, sans que le nombre de personnes raccordées ne soit suivi.

L'Ae recommande à la commune de fixer les objectifs à atteindre afin de permettre de suivre, au travers des indicateurs, les effets de la mise en œuvre du PLU sur l'ensemble des thématiques environnementales concernées.

- **Articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

Le rapport de présentation du PLU présente une analyse de la compatibilité du PLU aux principaux plans et programmes, à savoir : le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Rennes (2015), le programme local de l'habitat du Pays de Châteaugiron communauté (2017), le plan de prévention du risque inondation (PPRI) Seiche-Ise (2001), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Bretagne (2015), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire-Bretagne (2015), le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Vilaine (2015), ainsi que le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays de Châteaugiron Communauté.

L'Ae relève que des préconisations du Scot ne sont pas respectées. Ainsi les objectifs de densité de logements fixés par le Scot du pays de Rennes pour la commune¹⁴ ne sont pas repris dans le projet de PLU. Sauf exception (2 secteurs soumis à OAP sur Châteaugiron), les objectifs de densité dans les nouveaux secteurs de renouvellement urbain sont très inférieurs aux objectifs du Scot.

De même, la commune prévoit une extension au sud de Châteaugiron, à l'ouest de la RD92 contraire au Scot qui préconise une accroche avec le bourg de Veneffles à l'est de la RD 92 qui préserve le vallon de l'Yaigne.

Pour la consommation d'espace agro -naturel, le projet de PLU s'inscrit dans les potentiels d'urbanisation maximum fixés le Scot (110¹⁵ hectares pour 129).

3. Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1 Organisation spatiale, consommation et artificialisation d'espaces naturels, agricoles et de sols

Au cours des dernières décennies, le paysage de Châteaugiron a évolué de façon très importante avec notamment le développement accéléré de l'urbanisation et la création d'infrastructures importantes qui ont altéré le bocage. Sur la période 2006-2016, **124 hectares** ont été urbanisés, soit un peu plus de 5 % du territoire communal.

L'artificialisation d'espace prévue sur la période 2019-2034 est de 110 ha dont :

- 72 hectares pour l'habitat : Châteaugiron 46, Ossé 14, St-Aubin-du-Pavail 12 ;
- 17 hectares pour l'activité et le commerce : Châteaugiron 14, St-Aubin-du-Pavail 3 ;
- 21 hectares en matière d'équipement : Châteaugiron 13, Ossé 1, St-Aubin-du-Pavail.

¹⁴ « Les urbanisations nouvelles à vocation d'habitat devront tendre vers des densités minimum (Châteaugiron historique : 30 lgts/ha et 45 lgts/ha autour du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM), Ossé historique et Saint-Aubin du Pavail historique : 20 lgts/ha). » – Extrait du Scot.

¹⁵ 73 hectares sur Châteaugiron (plus 2 hectares pour le centre Univer), 15 hectares sur Ossé, 22 hectares sur Saint-Aubin-du-Pavail, soit un total de 110 hectares.

Au regard des évolutions démographiques, du rythme de construction de logements des dernières années, de la décohabitation observée, la commune identifie la production de 1 949 logements : 216 liés aux opérations en cours, 4 au changement de destination, 44 en densification et 1 685 aux nouveaux secteurs d'urbanisation.

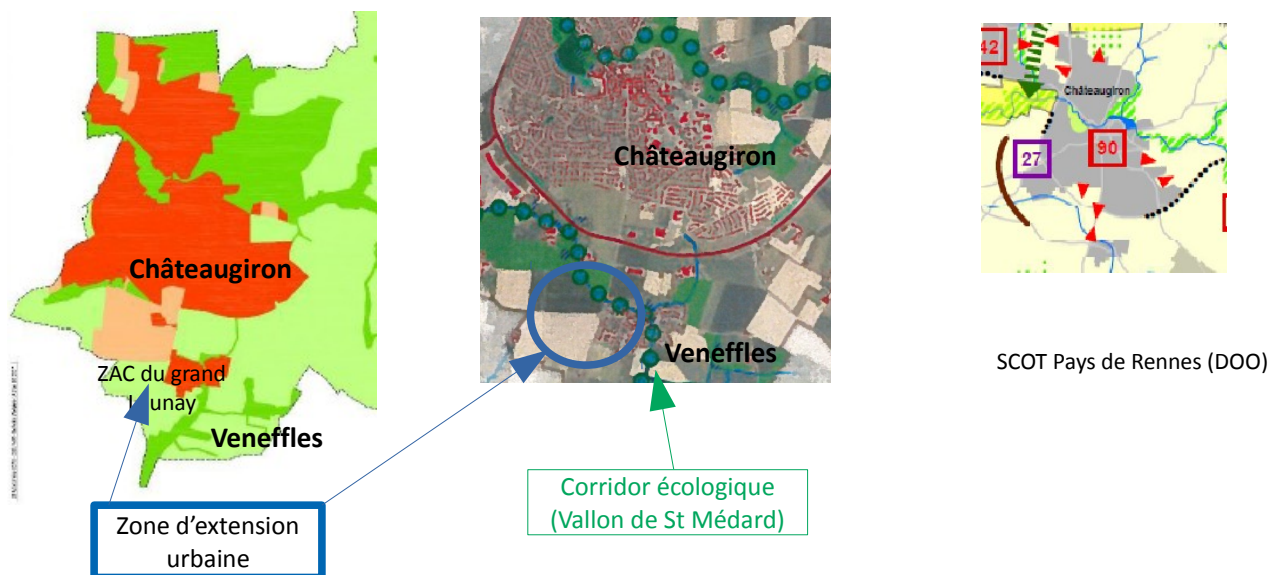
Pour le besoin en habitat estimé à environ 72 hectares d'extension, le plan de zonage du PLU définit 14 secteurs de développement sur le territoire communal (9 pour Châteaugiron, 1 pour St-Aubin-du-Pavail et 1 pour Ossé) principalement des zones d'habitat pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement. 11 zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Pour optimiser la consommation d'espace, la commune a analysé la capacité de densification. Cette démarche a permis d'identifier un potentiel de 5 hectares (Châteaugiron 2, Ossé 2, St-Aubin-du-Pavail 1). Un renouvellement urbain est envisagé sur une zone de 5 hectares. L'artificialisation d'espace en extension est ainsi de 100 hectares minimum. Toutefois, ce chiffre n'est pas clairement identifié dans l'évaluation du PLU.

Les densités observées dans les OAP sur les secteurs à urbaniser sont nettement inférieures à celles préconisées par le Scot pour la commune de Châteaugiron. Dans un précédent avis portant sur la création d'un lotissement dans la commune¹⁶, l'Ae a déjà mis en avant les enjeux importants liés à l'artificialisation d'espace et la conformité du projet au regard de la densité de logements.

La MRAe recommande à la commune de redéfinir les densités de logements dans les secteurs en extension d'urbanisation, pour s'inscrire dans les objectifs de sobriété de consommation foncière d'espaces agricoles et naturels.

En développant l'urbanisation vers le sud de la ville de Châteaugiron, la commune vise à rejoindre le village de Veneffles. Elle projette la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) à vocation principale d'habitat sur le secteur du Grand Launay en consommant 40,8 hectares d'espace naturel. Ce secteur à urbaniser est séparé de l'agglomération de Châteaugiron par le ruisseau Saint-Médard et des zones humides, et est reconnu comme grand ensemble naturel (réservoirs de biodiversité secondaires, corridor trame bleue).



La MRAe recommande à la commune de réexaminer les besoins en foncier pour réduire la consommation d'espace en affichant des surfaces maximum pour les extensions urbaines.

16 Avis relatif au projet d'aménager du lotissement « Lann Braz 4 » du 26/04/2016

3.1 Préservation du patrimoine naturel et bâti

◆ Zones humides

Un inventaire des zones humides et cours d'eau de la commune, actualisé en 2017, identifie une surface de 110 hectares soit 4,6 % du territoire. Un rapport complet sur cet inventaire présente notamment la méthodologie employée, réalisée par l'institution de l'aménagement de la Vilaine et amendé par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine. Les zones humides du territoire ont ainsi été cartographiées et présentées dans le rapport de présentation du PLU, puis identifiées graphiquement sur le plan de zonage afin de les protéger, elles sont essentiellement classées en zone N (Na, NL). Le Règlement écrit du PLU précise qu'en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides et d'autre part des aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide. Il est précisé dans certaine OAP que l'aménagement devra garantir le bon fonctionnement de la zone humide.

Sur la zone humide du secteur du champ Gacel, la commune prévoit la construction d'un parking.

L'Ae constate l'absence de mise en œuvre de mesures d'évitement des impacts sur les zones humides (Champ Gacel, Grand Launay).

◆ Biodiversité

Pour la définition de la trame verte et bleue, le PLU s'appuie sur le Scot en vigueur du pays de Rennes et sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne.

La commune de Châteaugiron s'inscrit dans l'axe fluvial de l'Yaigne, identifié comme corridor écologique régional. Elle comporte plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques communaux principalement localisés le long de l'Yaigne et de ses affluents. L'atlas des milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE) de 2016 est annexé au rapport de présentation, 11 milieux naturels d'intérêt écologiques sont recensés sur le territoire communal. Ces milieux sont protégés par un classement en zone Na du PLU et certains identifiés comme EBC. Ces espaces sont aussi repérés par une légende délimitant l'ensemble de la TVB sur la commune en conformité avec le Scot qui impose de préserver l'armature écologique du pays de Rennes.

Pour la reconquête de la fonctionnalité écologique dans certains secteurs agro-naturels, le Scot identifie des secteurs prioritaires de remaillage biologiques (bocager ou boisés) dont la connexion Yaigne-Seiche.

Le rapport comporte une cartographie, un zonage spécifique et des prescriptions particulières afin d'assurer la protection effective du maillage bocager. L'inventaire annexé porte uniquement sur le bocage créé lors des travaux de la ligne à grande vitesse, un document plus général et complet aurait permis une meilleure lisibilité sur l'ensemble de la commune.

L'extension d'urbanisation sur le secteur du Grand Launay implique la disparition, de plus de 40 hectares de surface agro-naturels, la suppression de haies bocagères et le risque d'incidences potentielles sur les zones humides.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***de mettre en œuvre la séquence Eviter-réduire-Compenser pour le projet d'extension et d'aménagement au sud du bourg de Châteaugiron (particulièrement Grand Launay), pour proposer des solutions alternatives à cette extension permettant de répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité et des milieux naturels et notamment les zones humides.***
- ***d'adapter le projet de PLU, de manière à éviter, réduire sinon compenser les incidences de cette ouverture à l'urbanisation sur l'environnement, en particulier s'agissant des milieux naturels, des continuités écologiques et des zones humides.***

◆ **Trame noire, lutte contre la pollution lumineuse**

L'aménagement urbain est un levier significatif de lutte contre la pollution lumineuse néfaste aux espèces vivantes. L'Ae note que la lutte contre la pollution lumineuse n'est pas prise en compte.

◆ **Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

Eau potable

L'approvisionnement en eau potable est assuré par des ressources extérieures à la commune et entraîne une interdépendance des approvisionnements en eau pour différentes collectivités sur le bassin de la Vilaine.

La production en eau potable est réalisée par le syndicat mixte des eaux de la Valière (SYMEVAL) et la distribution par le syndicat intercommunal des eaux (SIE) de Chateaubourg. Le SYMEVAL fournit environ 60 % des besoins de son territoire, le complément, soit 40 %, étant importé depuis la collectivité de Vitré et celle des eaux du bassin Rennais. Les besoins en eau potable supplémentaire générés par le projet de PLU sont estimés à 296 000 m³ par an et représentent moins de 0,7 % du volume fourni par le SYMEVAL.

Le SDAGE Loire Bretagne, recommande dans ses dispositions (7B-3), pour les secteurs sensibles notamment le bassin de la Vilaine, la mise en place d'une gestion coordonnée des prélèvements en eau. Il recommande la mise en œuvre de mesures permettant ou incitant une réduction des prélèvements en eau et une utilisation plus rationnelle.

L'Ae recommande à la commune d'apporter au dossier des mesures permettant ou incitant à la réduction des prélèvements en eau potable conformément aux dispositions du Sdage.

Eaux usées

Deux stations d'épuration (STEP) permettent le traitement des eaux usées du territoire :

- une station intercommunale pour Châteaugiron et Ossé située à Domloup, d'une capacité de 16 000 équivalents habitants (EH) dont le rejet des eaux traitées se fait dans l'Yaine. Son suivi de fonctionnement au cours de l'année 2016 a mis en évidence une efficacité insuffisante. Actuellement la charge organique moyenne correspond à 13 000 EH, compte tenu d'une partie de traitement réservée aux industries, la marge existante est de 2 300 EH correspondant à 880 logements. Le projet de PLU prévoit la construction de 1500 logements sur Châteaugiron (100 log/an) et 225 sur Ossé (15 log/an), au cours des 15 prochaines années, auxquelles s'ajoute le développement de l'urbanisation des communes de Nouvoitou et Domloup raccordées à la STEP intercommunale. Le rapport n'apporte aucun élément sur l'adaptation de la capacité de la STEP. **Le projet de révision de PLU et de l'urbanisation des secteurs raccordés à la STEP n'est ainsi pas compatible avec l'état actuel de la capacité d'accueil du territoire, limité en particulier par la gestion des eaux usées ;**
- une station à Saint-Aubin-du-Pavail, d'une capacité de 800 EH (lagunage), à l'efficacité satisfaisante, mais à améliorer. Actuellement sa charge organique moyenne correspond à 520 EH, sa marge existante correspondant à 200 logements. Le PLU prévoit un nombre maximum de logements à construire de 225 logements, au cours des 15 prochaines années (15 log/an). La STEP arrivera à saturation à l'horizon 2 029, soit cinq ans avant la fin du projet de PLU. **En conséquence, le projet de révision de PLU et de l'urbanisation des secteurs raccordés à la STEP n'est pas compatible avec l'état actuel de la capacité d'accueil du territoire, limité en particulier par la gestion des eaux usées.**

L'Ae rappelle que le projet doit être soutenable par rapport aux capacités de traitement des eaux usées qui doivent permettre d'atteindre les objectifs de bon état des milieux aquatiques fixés par le Sdage et le Sage.

L'Ae recommande de reprendre l'évaluation environnementale des incidences de l'urbanisation engendrée par la révision du PLU en particulier sur le milieu aquatique récepteur final des eaux usées (après la station d'épuration) et de prévoir les mesures correspondantes nécessaires pour assurer l'absence d'incidence sur l'environnement.

Pour les zones non couvertes par l'assainissement collectif, il convient de vérifier que les terrains où s'opèrent des extensions ou réhabilitations sont aptes à recevoir des dispositifs de traitement et d'infiltration dans le sol ou, au moins, à assurer une dispersion efficace des effluents traités évitant ainsi les rejets dans le milieu hydraulique superficiel.

Eaux pluviales

Dans l'état initial du rapport il est simplement mentionné qu'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et pluviales est à l'étude à l'échelle de la communauté de communes. Une carte du réseau des eaux pluviales est jointe en annexe, sans mention ni date.

La MRAe considère que les éléments présentés sur la gestion des eaux pluviales, dans le dossier, ne permettent pas de vérifier la soutenabilité du projet de PLU au regard de la nécessaire préservation et restauration de la qualité des milieux aquatique et des risques inondations éventuellement engendrés par l'urbanisation et l'imperméabilisation.

3.2 Prise en compte des risques

◆ Risques naturels

Risque inondation

La commune est exposée au risque inondation par débordement de cours d'eau de la Seiche. Un Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) Seiche – Ise a été prescrit par arrêté préfectoral le 10 décembre 2001. Le PPRI couvre l'extrémité Sud de Châteaugiron, sur une surface d'environ 2 ha. La pointe Sud de Châteaugiron est identifiée en « zone vulnérable faible », la route qui part de la RD 92 pour rejoindre le hameau Laval de la commune d'Amanlis peut être sujette à des inondations coupant la circulation sur cet axe.

Les cartes d'aléas présentées dans le rapport ne permettent pas d'identifier de façon claire les secteurs concernés

La commune est aussi exposée au risque inondation par remontées de nappes. Plusieurs secteurs de nappes sub-affleurantes ponctuent le territoire, particulièrement le long de l'Yaigne et de ses affluents, ainsi que le long du ruisseau de Veneffles. La zone bâtie de Saint-Aubin-du-Pavail présente une sensibilité très forte, comme la zone du ruisseau du bois de Gervis et le secteur nord-est du territoire. Pour le reste du territoire, l'aléa apparaît en majorité très faible.

L'échelle de la carte des sensibilités de l'aléa par remontée de nappe présentée dans le rapport ne permet pas d'identifier les secteurs concernés, particulièrement sur Saint-Aubin-du-Pavail.

La MRAe recommande à la commune de joindre au dossier une cartographie détaillée des aléas d'inondation par débordement et par remontées de nappes, pour informer de la prise en compte des risques au regard des secteurs ouverts à l'urbanisation.

3.3 Changement climatique, énergie, mobilité

◆ Mobilité

La dépendance de la commune avec les bassins d'emplois voisins induit de nombreux déplacements domicile-travail effectués essentiellement en voiture (88 %), le transport en commun (4 %) a une marge de développement qu'il convient d'inciter au travers de mesures et équipements appropriés.

La commune est desservie par deux lignes de bus du réseau départemental (Rennes/La Guerche-de-Bretagne et Rennes/Piré).

La commune dispose de quatre aires de covoiturage toutes situées sur le bourg de Châteaugiron pour une autonomie totale de 95 places.

Une liaison douce permet de relier Châteaugiron et Saint-Aubin du Pavail, aucune liaison ne relie Ossé à Saint-Aubin du Pavail, et une seule portion existe entre Ossé et Châteaugiron. La commune possède un bon maillage de chemins piétons et de liaisons cyclables à l'intérieur des zones urbanisées.

La MRAe note que le PLU intègre des mesures concrètes visant à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture, telles que le développement de liaisons douces, le choix de zones d'urbanisation futures dans le bourg de Châteaugiron avec la création d'un pôle d'échanges multimodal répondant à un critère de proximité vis-à-vis des commerces, services et équipements publics.

L'augmentation de la population va entraîner une croissance des flux de déplacement et éventuellement des difficultés de circulation. **L'Ae note que ces éléments, représentant un enjeu important, ne sont pas analysés dans le dossier. Le pôle d'échange multimodal est le seul aménagement proposé.**

L'Ae relève que la situation et le maillage de possibilités de déplacements existants pourrait constituer une base pour développer une réflexion innovante et ambitieuse.

La présidente de la MRAe de Bretagne



Aline BAGUET