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 Val d'Ille-Aubigné (35)

N° : 2019-006907

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Bretagne a été saisie par la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné pour avis de la MRAe sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, l'ensemble des pièces constitutives des dossiers ayant été reçues le 5 mars 2019.

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 code de l'urbanisme, la Dreal de Bretagne a consulté par courriel du 12 mars 2019 l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution en date du 9 mai 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal de Bretagne, et après consultation des membres, 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 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 n'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

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val d'Ille-Aubigné vise à doter la Communauté de communes d'un document d'urbanisme qui porte à une échelle intercommunale les problématiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements sur la base d'un projet de territoire partagé par les communes et l'intercommunalité à horizon 2032.

La Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné (CCVIA), dans la configuration nouvelle des intercommunalités au 1er janvier 2017, regroupe 19 communes, pour près de 35 000 habitants en 2015. Elle bénéficie d'une localisation attractive, en limite Nord de la métropole de Rennes, qui induit une dynamique périurbaine forte au sein d'un territoire historiquement rural. Le patrimoine naturel de la Communauté de communes est relativement riche, notamment du fait de la densité du réseau hydrographique – dont les principaux cours d'eau sont la Flume, l'Ille et le Couesnon.

Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population de 1,8 % par an, soit l'accueil de plus de 13 500 habitants supplémentaires par rapport à la population en 2015[1]. Sur les bases de cette hypothèse, le PLUi prévoit la construction de 4 200 logements sur les 12 prochaines années, ce qui correspond à une production annuelle de 350 logements en moyenne.

Au regard des effets attendus du fait de sa mise en œuvre et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux du projet, identifiés comme prioritaires par l'Autorité environnementale, sont :

- **la soutenabilité du projet en termes de consommation des ressources (sols, énergie, eau potable) et d'émissions (déchets, pollutions et gaz à effet de serre), en particulier au regard des ambitions nationales relatives à la sobriété foncière et énergétique** ;
- **la préservation des espaces agro-naturels et de la biodiversité** ;
- **la prise en compte des objectifs d'atténuation et d'adaptation au changement climatique et l'adéquation du projet avec la sécurité, la santé et la qualité de vie de la population.**

Le territoire est véritablement moteur sur certains sujets, en particulier en ce qui concerne l'énergie et la trame verte et bleue. L'Ae remarque cependant que la logique d'évitement des incidences sur l'environnement n'est pas menée jusqu'au bout : si la Communauté de communes fait preuve d'initiatives afin de modérer sa consommation foncière, elle fait également le choix d'un scénario de développement important malgré un potentiel de densification faible (< 20 % de la production totale de logements). Par ailleurs, le dimensionnement et la localisation des zones d'extension de l'urbanisation ne sont pas justifiés au regard de solutions de substitution envisageables.

L'évaluation environnementale présentée dans le dossier se compose de deux parties : une évaluation des incidences du projet sur l'environnement à l'échelle intercommunale (par thématique environnementale) et une évaluation à une échelle plus fine, centrée sur les zones de projet identifiées comme sensibles par la collectivité. Si ces deux parties se complètent plutôt bien, la qualité de l'évaluation environnementale produite, plutôt bonne dans l'ensemble, se révèle insuffisante sur certains enjeux (en particulier la mobilité, l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement) ou sur des zones de projet spécifiques (détaillées dans l'avis).

Afin d'améliorer le projet et l'évaluation qui en est présentée, l'Autorité environnementale émet quatre recommandations essentielles :

1 Soit l'accueil d'environ 9 500 habitants sur les 12 ans du PLUi (2020-2032).

- ***justifier les choix de localisation et de délimitation des zones d'ouverture à l'urbanisation au regard d'alternatives ou de solutions de substitution raisonnables, voire se réinterroger sur leur opportunité au regard des sensibilités sur le plan écologique ou paysager et de la préservation des sols ;***
- ***mettre en adéquation les perspectives d'urbanisation nouvelle avec la ressource en eau potable effectivement disponible ainsi qu'une amélioration de la gestion des eaux usées et pluviales sur le territoire de manière à assurer la compatibilité du projet avec l'atteinte des objectifs de bon état écologique des masses d'eau ;***
- ***expliciter le séquencement de l'urbanisation projetée, notamment en ce qui concerne son articulation avec les objectifs de renouvellement urbain ;***
- ***compléter l'évaluation environnementale des zones identifiées comme étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement par une analyse précise des impacts et la mise en place de mesures concrètes afin d'éviter, réduire ou éventuellement compenser ces incidences.***

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale figure dans l'avis détaillé ci-après.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, des projets et des enjeux environnementaux.....6
   1.1 Contexte et présentation du territoire.....6
   1.2 Présentation du projet de PLUi.....9
   1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi identifiés par l'autorité environnementale.....10
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....10
   2.1 Organisation générale et présentation des documents.....10
   2.2 Qualité de l'analyse.....11
   2.3 Critères et indicateurs de suivi.....13
   2.4 Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes.....13
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi.....14
   3.1 Organisation spatiale et préservation des sols.....14
   3.2 Préservation du patrimoine naturel et paysager.....18
   3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.....21
   3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....23
   3.5 Changement climatique, énergie, mobilité.....25

Avis détaillé

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

1.1 Contexte et présentation du territoire

Présentation du territoire

La Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné (CCVIA) est un établissement public de coopération intercommunale, dans la configuration nouvelle des intercommunalités au 1er janvier 2017, regroupant 19 communes, pour près de 35 000 habitants en 2015.[2]

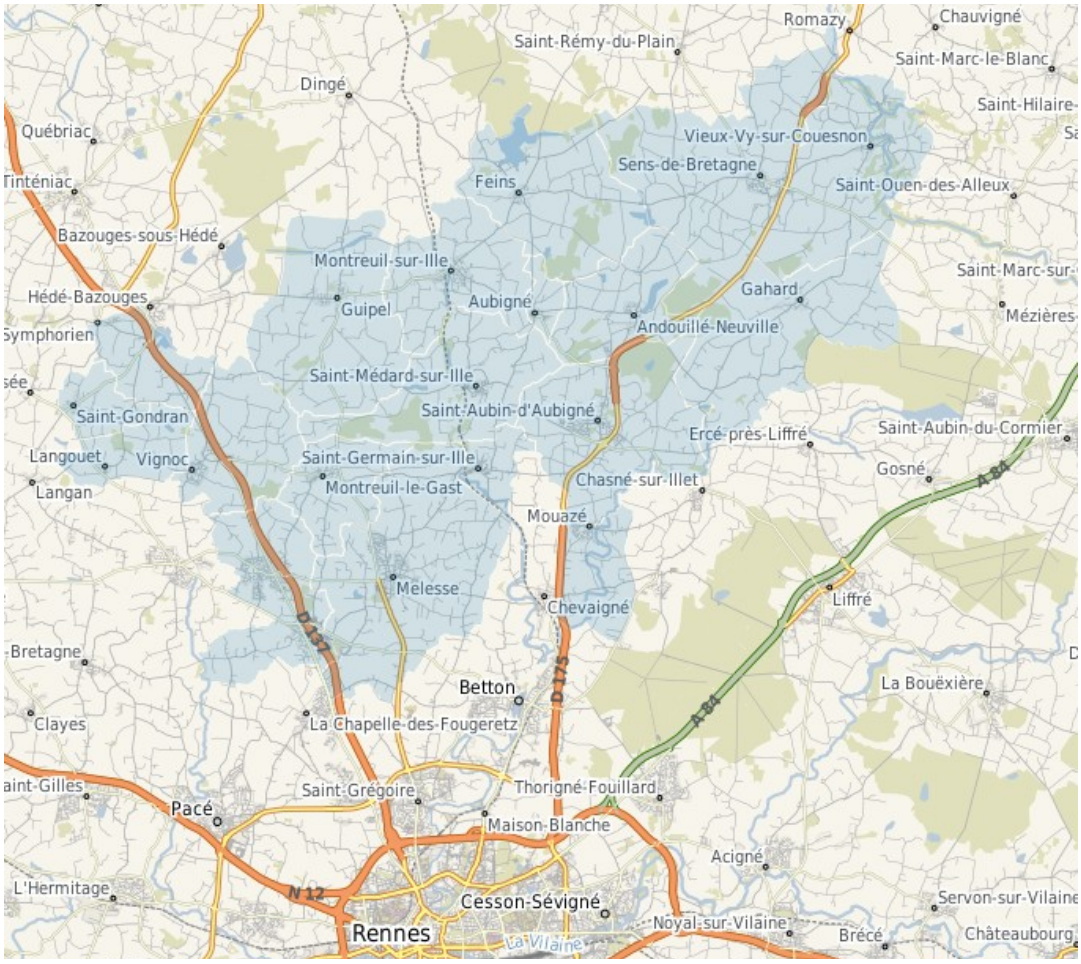

Illustration 1 : Localisation de la Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné

La localisation attractive du territoire, en limite Nord de la métropole de Rennes, génère une dynamique périurbaine forte. Cette périurbanisation a amené une répartition de la population contrastée selon la distance de la ville-centre et des grandes voies de communication (D137, D175 et voie ferrée principalement). Il en résulte un déséquilibre Nord-Sud, avec notamment l'existence de deux pôles urbains

2 A l'origine sous le nom de Communauté de Communes du Val d'Ille, elle prend le nom de Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné depuis le 1er janvier 2017 suite au regroupement avec le Pays d'Aubigné.

majeurs et voisins, Melesse et La Mézière, qui rassemblent près d'un tiers des habitants du territoire, et la majeure partie des zones d'activités.

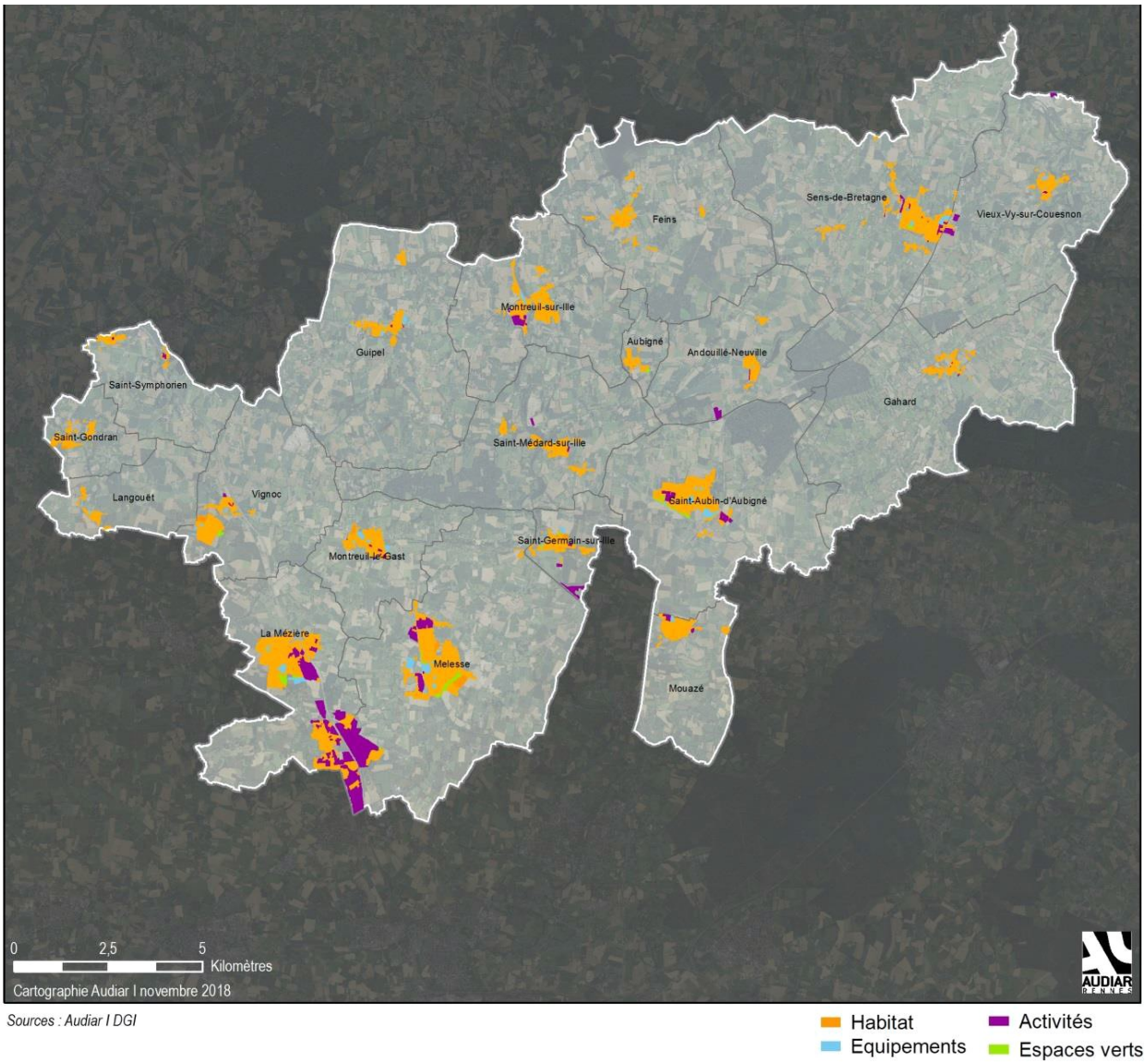

Illustration 2: Typologie de l'urbanisation (source : dossier)

L'armature du territoire repose sur deux pôles structurants de bassin de vie, Melesse et Saint Aubin-d'Aubigné[3] et deux pôles d'appui de secteurs, Montreuil-sur-Ille et La Mézière. Malgré l'attractivité du territoire, celui-ci reste marqué par un caractère rural : seules deux communes dépassent les 5 000 habitants, et sept communes ont moins de 1 000 habitants.

Le patrimoine naturel de la Communauté de communes est relativement riche, notamment du fait de la densité du réseau hydrographique – dont les principaux cours d'eau sont la Flume, l'Ille et le Couesnon – et de la présence d'un site Natura 2000 ainsi que de nombreuses zones naturelles identifiées comme étant d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).[4]

3 Qualifié comme Pôle structurant "en devenir" dans le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Rennes.

4 Le territoire est concerné par une ZNIEFF de type II « Forêt de Saint-Aubin – Haute sève » et 17 ZNIEFF de type I.

Documents cadres

La Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes[5], approuvé le 29 mai 2015[6]. Le SCoT est le document cadre majeur du PLUi. Il définit notamment les limites dans lesquelles doit se tenir l'urbanisation en encadrant le développement commercial et en définissant une enveloppe foncière. Le SCoT fixe également des orientations en matière d'articulation entre urbanisme et mobilité ainsi que les contours et règles de gestion de la trame verte et bleue.
Le SCoT prévoit un potentiel d'urbanisation maximal de 644 ha pour la communauté de communes à horizon 2030. Il fixe par ailleurs un objectif de production annuelle minimale de 290 logements sur le territoire.

En matière de gestion de la ressource en eau, le territoire du Val d'Ille Aubigné est soumis aux décisions dles documents de rang supérieur que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021 et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine (qui représente l'essentiel du territoire), du Couesnon et de la Rance Frémur, qui fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau.

Plusieurs risques naturels affectent le Val d'Ille Aubigné, le plus important étant celui lié aux inondations, qui touche 10 communes. De nombreux plans et programmes viennent accompagner cette prise en compte du risque inondation : le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vilaine, complété par l'atlas des zones inondables sur les secteurs moins exposés au risque, mais aussi, à plus grande échelle, le plan de gestion du risque inondation (PGRI) et le programme d'actions de prévention contre les inondations (PAPI).

Par ailleurs le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la Région Bretagne, adopté le 2 novembre 2015, qui a pour objectif la préservation et la remise en bon état des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques constituant la « trame verte et bleue », est à décliner localement sur le territoire.

Plans-programmes à l'échelle de la Communauté de communes

Un programme local de l'habitat (PLH) est en cours d'élaboration : le projet de PLH a été arrêté lors du conseil communautaire du 13 novembre 2018, et son approbation est prévue d'ici fin 2019. Le scénario de développement retenu fixe un objectif de production de 2 100 logements sur les 6 ans, soit 350 logements/an. Ce PLH a pour objectif notamment de « mettre en œuvre une politique communautaire limitant la consommation foncière et accompagnant la qualité urbaine » (orientation n°2), à travers deux actions : « maîtriser le foncier » et « préconiser un urbanisme plus économe en espace et accompagner les nouvelles formes d'habitat plus durables, innovantes et solidaires ».

La Communauté de communes est en cours d'élaboration de son premier plan climat-air-énergie territorial (PCAET), conjointement au projet de PLUi.

5 Le Pays de Rennes est aujourd'hui constitué de 76 communes qui appartiennent à 4 EPCI : Liffré-Cormier communauté, Pays de Châteaugiron communauté, Rennes Métropole et Val d'Ille – Aubigné.

6 En cours de révision

1.2 Présentation du projet de PLUi

Présentation du projet de PLUi

Le PLUi définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la communauté de communes et en fixe le cadre d'évolution à l'horizon 2032. Le projet de PLUi faisant l'objet du présent avis a été arrêté en Conseil de Communauté le 26 février 2019. Tel que présenté dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), il s'organise autour des deux axes suivants :

- un territoire vertueux et durable : s'engager dans la transition énergétique et l'amélioration des mobilités, préserver le patrimoine (naturel et bâti) et gérer durablement les ressources naturelles et agricoles ;
- un territoire attractif et solidaire : poursuivre l'accueil de population sur un territoire où la qualité de vie est confortée et l'activité économique peut se développer ;

Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population de 1,8 % par an, soit l'accueil de plus de 13 500 habitants supplémentaires par rapport à la population en 2015[7]. Sur les bases de cette hypothèse, le PLUi prévoit la construction de 4 200 logements sur les 12 prochaines années, ce qui correspond à une production annuelle de 350 logements en moyenne compatible avec le SCoT (qui fixe un minimum de production de 290 logements par an à horizon 2030). Cet objectif annuel de construction correspond à l'objectif du projet arrêté de Programme local de l'habitat (PLH), prolongé sur une période de 12 années.

Afin de renforcer les principaux pôles urbains tout en maintenant dans toutes les communes un certain dynamisme démographique, le PLUi prévoit la production de 1 500 logements dans les deux pôles structurants, 900 dans les deux pôles d'appui et 1 800 dans les quinze communes restantes. La Communauté de communes a identifié un potentiel de renouvellement urbain d'environ 800 logements, soit 19,5 % des 4 200 logements prévus.

Concernant les activités économiques, l'objectif du PLUi est de renforcer l'attractivité économique du territoire afin de rattraper le retard en emploi par rapport au nombre d'actifs. Pour cela, la Communauté de communes prévoit le développement d'une offre foncière au sein des grands pôles économiques que sont l'Ecoparc Haute Bretagne, la Route du Meuble et Cap Malo, complétée par une offre sous forme de zones de petite superficie dans certains pôles de proximité.

Les besoins d'extension urbaine pour l'habitat, estimés sur la base des densités imposées, sont de 193 ha. Les besoins d'extension de tous types (zones d'activités, zones résidentielles, équipements, infrastructures…) sont estimés à 305 ha, dont environ 84 ha pour l'activité économique et 28 ha pour les équipements et infrastructures. L'ensemble des zones à urbaniser identifiées dans le projet de PLUi concernent environ 1 % du territoire ; celles-ci se décomposent en zones 1AU (ouvertes à l'urbanisation), qui représentent 58 % des zones à urbaniser (178 ha), et en zones 2AU (non ouvertes à l'urbanisation immédiate).

7 Soit l'accueil d'environ 9 500 habitants sur les 12 ans du PLUi (2020-2032).

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

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, et des politiques nationales – plan biodiversité et stratégie bas carbone notamment – les enjeux environnementaux du projet identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- **La soutenabilité du projet en termes de consommation des ressources (sols, énergie, eau potable) et d'émissions (déchets, pollutions et gaz à effet de serre) :** la préservation de la qualité agro-naturelle des sols, de l'eau et de l'air, la contribution à l'atténuation du changement climatique, la promotion de la mobilité durable et le développement des énergies renouvelables et de la sobriété énergétique ;
- **La préservation des espaces agro-naturels et de la biodiversité, des sols et des paysages :** la sobriété foncière, le respect des continuités et équilibres écologiques, de la biodiversité et des paysages caractéristiques du territoire ;
- **L'adéquation du projet avec la sécurité et le bien-être de la population :** les risques naturels et technologiques, le cadre de vie et une bonne gestion des mobilités.

L'avis de l'Ae s 'attache en priorité à rendre compte de l'examen du projet de PLUi au regard de la méthodologie de l'évaluation et ces enjeux.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Organisation générale et présentation des documents

Structure et rédaction des documents

Le rapport de présentation du PLUi est constitué de plusieurs documents explicites quant à leur contenu (diagnostic socio-démographique et économique du territoire, état initial de l'environnement, « justification des choix », ….)

L'Ae relève que le dossier dispose d'un certain nombre de qualités pédagogiques : des OAP thématiques ont été réalisées, de même qu'un glossaire et un lexique. Quelques incohérences nuisent toutefois à la compréhension du projet et de son évaluation. Si certaines sont aisément décelables, d'autres mettent en doute la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet.[8]

8 A titre d'exemple, la présence d'une zone humide sur le secteur « La Retière » à Saint-Symphorien est mentionnée dans le rapport environnemental mais pas dans l'OAP associée.

Qualité des illustrations

L'Ae souligne la pertinence du plan de synthèse du règlement graphique (à l'échelle intercommunale), qui permet une bonne appréhension globale du projet, ainsi que la qualité graphique du règlement. Plusieurs modifications seront toutefois à apporter au règlement graphique pour améliorer sa lisibilité et corriger des erreurs matérielles[9].

D'une manière générale, à l'exception du règlement graphique, la qualité d'impression et l'échelle de reproduction des cartes sont inadaptées. Certaines cartes sont ainsi insuffisamment lisibles pour être exploitées à une échelle inférieure à celle de la Communauté de communes, voire entièrement inexploitables.

Résumé non technique

Le résumé non technique du PLUi reprend les éléments essentiels du rapport de présentation, il reste toutefois très général – et donc peu concret – concernant le projet de PLUi. Dans l'ensemble, les illustrations du résumé non technique souffrent par ailleurs du même problème de lisibilité rencontré dans le dossier (cf remarque supra).

L'Ae recommande d'ajouter au résumé non technique du PLUi une ou plusieurs synthèses cartographiques du projet, dont les zones d'extension urbaines prévues, afin de faciliter l'appréhension de celui-ci par le public.

2.2 Qualité de l'analyse

Le territoire est véritablement volontaire sur certains sujets, en particulier en ce qui concerne l'énergie et la trame verte et bleue. La qualité de l'évaluation environnementale produite se révèle toutefois être insuffisante sur certains enjeux ou zones de projet spécifiques, ne permettant pas à l'Ae d'apprécier la prise en compte de l'environnement par le projet.

Concernant spécifiquement la consommation foncière, l'Ae remarque que la logique d'évitement des incidences n'est pas menée jusqu'au bout : si la Communauté de communes fait preuve d'initiatives afin de modérer sa consommation foncière, elle fait également le choix d'un scénario de développement important (1,8 %) malgré un potentiel de densification faible (< 20 % de la production totale de logements).

Méthodologie de l'évaluation

Le rapport environnemental contient une analyse des incidences du projet sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, dont l'identification est basée sur une dizaine de critères. Ces « critères de sensibilité » sont plutôt adaptés, bien que certains soient grossiers (l'intersection d'une zone de projet avec une zone à enjeu est déterminante, mais pas la proximité immédiate). **L'Ae constate cependant que les enjeux plus difficiles à appréhender par une telle approche (par grille d'analyse) ne sont pas traités, particulièrement en ce qui concerne la mobilité. Il en résulte un défaut d'évaluation sur ce sujet.**

L'ensemble des zones 1AU (ouvertes à l'urbanisation), des STECAL[10] et des emplacements réservés sont analysés à l'aune de ces critères. Concernant spécifiquement les emplacements réservés, le rapport

9 Le règlement graphique ne permet pas, par exemple, de distinguer correctement le périmètre du PPRI et la zone inondable hors PPRI, et les zonages du PPRI ne sont pas reportés au règlement graphique sur les communes de St-Médard-sur-Ille et St-Germain-sur-Ille.

10 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N).

environnemental mentionne que ceux dédiés aux déplacements actifs ont été exclus de l'analyse car ils « présentent en premier lieu des incidences positives et très peu d'emprise au sol ». **L'Ae souligne que les incidences sur l'environnement des mesures visant à favoriser la mobilité active et en particulier l'accessibilité des milieux naturels aux populations (création de chemins, dégagements de bords de cours d'eau…), positives au premier abord, ne sont pas dispensées d'évaluation pour autant dans la mesure où elles sont susceptibles d'avoir des impacts négatifs sur d'autres plans (par exemple dérangement des espèces[11], pression accrue sur les habitats, ...).**

Les zones de projet identifiées comme revêtant une importance particulière pour l'environnement – selon l'analyse de la collectivité – font l'objet d'une évaluation environnementale plus ou moins détaillée (très sommaire en ce qui concerne les STECAL et les emplacements réservés), accompagnée le cas échéant de mesures d'évitement ou de réduction des incidences ainsi que d'une conclusion sur l'incidence résiduelle « pressentie ». **Le rapport environnemental conclut à plusieurs reprises[12] à une « incidence négative incertaine ». L'Ae considère que cette conclusion est révélatrice d'un défaut d'évaluation qui ne permet pas d'assurer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLUi sur ces secteurs, défaut particulièrement problématique puisqu'il concerne notamment une zone ouverte à l'urbanisation (zone 1AU01 – ZAC de Saint-Fiacre). L'incertitude doit être levée ex ante, ou à défaut ex post par des suivis adéquats.**

L'Ae constate que la question des mesures de compensation est évoquée mais souvent laissée en suspens[13], y compris lorsque le rapport conclut à une incidence négative résiduelle pressentie comme modérée ou forte. Des propositions de compensation doivent être faites.

L'évaluation environnementale localisée est complétée par une évaluation à l'échelle intercommunale par thématique environnementale, agrémentée de cartes de synthèse particulièrement pertinentes (bien qu'à une échelle de représentation un peu petite). Cette évaluation, plutôt bien faite, se révèle toutefois insuffisante sur certaines thématiques, en particulier en ce qui concerne la mobilité, l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement. Les éléments d'analyse manquants sont précisés dans la suite de l'avis.

Compte tenu des éléments évoqués précédemment, l'Ae constate que l'évaluation environnementale rapportée dans le dossier n'est pas aboutie, faute d'une analyse proportionnée sur l'ensemble des enjeux, d'une recherche de solutions alternatives et d'une démarche éviter, réduire, compenser menée à son terme.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale avec les éléments nécessaires précisés au long de l'avis de l'Ae, de manière à garantir l'absence d'incidences résiduelles notables. A défaut, il conviendra de compenser les incidences résiduelles ou de retirer les zones concernées des zones urbanisables (en particulier la Zac Saint Fiacre, la Zac des Bruyères, le secteur « les Olivettes », ...)

11 On parle de dérangement quand un comportement humain a une incidence négative sur celui de la faune, dans ses activités de nourrissage, migration, reproduction, ou encore hibernation par exemple. Cette interaction se caractérise par un stress anormal de l'animal, qui peut significativement affecter ses chances de survie.

12 Notamment en page 134 du rapport environnemental, au sujet de la zone 1AU01 – ZAC de Saint-Fiacre, mais aussi en page 179 et 183 pour des STECAL.

13 Sauf dans les cas de destruction de haie classée ou d'abattage d'arbre dans les vergers, qui sont encadrés par le règlement ou les OAP thématiques.

2.3 Critères et indicateurs de suivi

Le dispositif de suivi des effets du PLUi est constitué de plusieurs indicateurs pour lesquels sont précisés la source, l'état zéro et la périodicité de mise à jour. Ce dispositif doit permettre de vérifier au fur et à mesure que la mise en œuvre du projet s'inscrit bien dans la trajectoire fixée, notamment quant à la maîtrise des incidences sur l'environnement et de mesurer l'influence du Plui sur ces résultats.

Dans cette perspective, l'ensemble des indicateurs choisis demandent à être associés, autant que possible, à des objectifs précis (chiffrés si possible) permettant une évaluation des effets, objectifs qui se révèlent être insuffisamment détaillés dans le dispositif de suivi présenté.

Dans l'ensemble, les thématiques font l'objet de critères et indicateurs de suivi adaptés et suffisants. L'Ae note cependant que la thématique de la mobilité – et les thématiques y afférentes telles que la qualité de l'air – ne font pas l'objet d'un suivi spécifique, ce qui fait défaut (absence d'indicateur permettant de rendre compte de l'évolution du trafic, des parts modales...).

L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi, d'une part par la mise en place de critères et indicateurs à même de vérifier l'efficience des mesures d'évitement ou de réduction des incidences du projet sur l'environnement concernant la mobilité, et d'autre part par l'indication d'objectifs précis (chiffrés si possible) associés aux différents indicateurs.

L'Ae recommande, compte tenu de l'échéance assez lointaine du PLUi (2032) et dans un contexte évolutif (économique, démographique, environnemental), de prévoir dès à présent l'établissement d'un bilan intermédiaire à mi-parcours (éventuellement à l'occasion de la révision du PLH) de manière à pouvoir reconsidérer éventuellement la stratégie de développement et les mesures à caractère environnemental mises en œuvre.

2.4 Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) doit être compatible ou prendre en compte un certain nombre de documents, plans et programmes de rang supérieur. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes constitue le document cadre majeur pour justifier la compatibilité du PLUi du Val d'Ille Aubigné avec ceux-ci, ou leur prise en compte le cas échéant.

Le projet de PLUi est dans l'ensemble compatible[14] avec le SCoT[15]. En matière de consommation foncière, le bilan des zones à urbaniser hors tâche urbaine du SCoT est, d'une manière générale, largement en deçà des plafonds fixés par le SCoT.[16] **Au-delà de la conformité réglementaire, l'Ae note que l'effort de réduction de la consommation foncière est très variable suivant les communes. En particulier, la commune de Melesse atteindra le plafond lui étant attribué à horizon du PLUi (2032).**

L'Ae rappelle que les plafonds du SCoT constituent une limite supérieure n'ayant pas vocation à être atteinte, d'autant plus que ces plafonds ont été fixés antérieurement aux récentes orientations politiques relatives à la sobriété foncière.

La compatibilité du projet de PLUi avec les autres plans et programmes est évoquée plus précisément dans la suite de l'avis, au regard des enjeux concernés.

---

14 La compatibilité implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le SCoT, et sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations.

15 En cours de révision.

16 En 2032, 67,4 % du potentiel SCoT serait consommé si toutes les zones AU étaient urbanisées (source dossier).

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

3.1 Organisation spatiale et préservation des sols

Consommation d'espace et organisation spatiale

• Consommation globale d'espace

Les besoins en construction de logements sont estimés sur la base d'un scénario de croissance démographique visant un dynamisme légèrement supérieur à celui observé ces dernières années : 1,8 %, contre 1,5 % sur la période 2010-2015. **Ce scénario de développement ambitieux, certes envisageable avec le contexte de ce territoire situé aux portes de la métropole rennaise, n'est pas sans conséquence sur la consommation foncière et sur le concours à la dynamique migratoire des territoires bretons vers le territoire élargi du pays de Rennes.**

L'Ae remarque que le dossier présente le scenario de développement comme un choix des élus, sans autre alternative de développement analysée, qui permettrait d'examiner et/ou de conforter ce choix vis-à-vis de la capacité environnementale du territoire à accueillir cette population.

Au total, les besoins du PLUi en extension urbaine se concrétisent par une identification au plan de zonage de 305 ha de terrain à urbaniser, dont 178 ha en zone 1AU (urbanisables dès maintenant).
La forte proportion de zones 1AU (58%) ne permet pas, de fait, de limiter l'artificialisation des sols sur le court-terme. Par ailleurs, l'Ae s'interroge sur le séquencement de l'urbanisation au regard de la surface des zones AU pour l'habitat (193 ha), qui a été calibrée de façon à permettre la production théorique de près de 4 900 logements au total (extension urbaine et densification) alors que les besoins identifiés par la collectivité sont de 4 200 logements.[17] **Le séquencement de l'urbanisation demande à être revu, notamment en ce qui concerne son articulation avec les objectifs de renouvellement urbain projetés et les projets de ZAC dont l'aboutissement est prévu après le terme du PLUi.**

Une analyse des capacités de densification a été menée pour chaque commune[18], aboutissant à un potentiel théorique estimé à 820 logements. 800 logements se situent au sein de la tache grise du SCoT[19] ; ils sont tous couverts par une OAP à vocation d'habitat ou gelés au moyen d'une servitude de constructibilité limitée en attente de la réalisation d'une étude approfondie. Les 20 logements restants se situent en zone agricole ou naturelle (STECAL habitat[20]), dans des secteurs de plus de 20 habitations identifiés sur la base de critères tels que la proximité des services et équipements du bourg, d'une desserte par les transports en commun ou encore l'existence d'un dispositif d'assainissement collectif.
L'Ae souligne que ce potentiel théorique de 820 logements est surestimé dans la mesure où sont pris en compte l'ensemble des logements pouvant être réalisés au sein de la tache grise du SCoT (y compris dans les secteurs non bâtis zonés comme étant « à urbaniser »). Cette surestimation est d'autant plus problématique que la part de production de logements en densification annoncée est d'ores et déjà peu

17 Cet écart est justifié par la Communauté de Communes qui invoque notamment l'imprécision des estimations qui ne prennent pas en compte les équipements, espaces naturels et ouvrages prévus au sein de ces zones.

18 Cette analyse n'est pas annexée au dossier, qui en présente uniquement les principaux résultats.

19 La tache grise du SCoT a pour objet principal de fournir une référence afin de mesurer la consommation foncière par rapport aux potentiels d'urbanisation définis dans le SCoT. Elle est dite « urbanisée » par abus de langage : elle contient également des secteurs non bâtis identifiés comme étant à urbaniser au plan de zonage.

20 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées.

élevée (19,5 % de la production de logements totale). **Plus généralement, la question posée est celle de la capacité d'un territoire périurbain, appartenant à une aire urbaine en forte croissance démographique, à mobiliser concrètement un potentiel de renouvellement urbain correspondant à l'importance de sa dynamique, afin de réussir à maîtriser sa consommation d'espace en extension et la préservation des sols.**

***L'Ae recommande de recalculer le potentiel théorique de renouvellement urbain figurant dans le rapport de présentation afin qu'il prenne en compte uniquement les logements en dents creuses et densification dans les espaces déjà urbanisés et de revoir en conséquence le projet d'urb*anisation, a minima dans son séquencement, afin de faire du renouvellement urbain une priorité.**

Le PLUi du Val d'Ille-Aubigné s'inscrit dans un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles de l'ordre de 16 % par rapport à la consommation d'espaces sur la période 2001-2017.[21] Le besoin en extension urbaine reste toutefois élevé au regard des récentes orientations en termes de développement durable en particulier sur la commune de Melesse qui prévoit 85 ha de zones à urbaniser, soit près de 28 % de la consommation foncière de la CCVIA à horizon 2032. En effet le Plan biodiversité du 4 juillet 2018 fixe un objectif de zéro artificialisation nette à terme. Son action 10 vise à « définir en concertation avec les parties prenantes l'horizon temporel pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette et la trajectoire pour y parvenir progressivement ». L'objectif 31 de la BreizhCop, en cours de concertation avec les collectivités bretonnes, poursuit également l'ambition de « mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels » et « faire du renouvellement urbain la première ressource foncière pour la Bretagne ».

A ce titre, **la délimitation de certaines zones d'extension de l'urbanisation, notamment sur la commune de Melesse[22], mériterait d'être revue à la baisse dans le règlement graphique.**

S'agissant de la densité dans les opérations nouvelles, la Communauté de communes se fixe un objectif de 20 logements/ha en moyenne pour les pôles de proximité et 25 pour les pôles structurants ou d'appui, à l'exception de la commune de Melesse dont l'objectif est de 30 logements/ha. Toutes les OAP de secteurs en extension prévoient des objectifs de densité conformément au ScoT. L'Ae note toutefois que les objectifs de densité en renouvellement urbain ne correspondent pas aux objectifs du PLH arrêté[23].

• Extensions de l'urbanisation et répartition spatiale

L'Ae constate que la démarche ayant mené aux choix des zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation n'est pas explicitée. En particulier, le dimensionnement et la localisation des zones d'extension de l'urbanisation ne sont pas justifiés au regard de solutions de substitution envisageables, ce qui ne permet pas d'apprécier la mise en œuvre de la démarche d'évitement des incidences sur l'environnement.[24] Cette absence de présentation des raisons qui justifient les choix fait particulièrement défaut dans la mesure où certaines extensions urbaines sont prévues dans des espaces sensibles sur les plans paysagers ou écologiques. A titre d'exemple, 24 des 43 zones de projet destinées à être urbanisées à court-terme sont identifiées comme sensibles dans le rapport de présentation (p 117 du Rapport Environnemental).

21 21 ha/an sur 12 ans contre 25 ha/an sur la période 2001-2017.

22 Si la commune de Melesse concentre un certain nombre d'extensions urbaines, d'autres communes telles que Montreuil-sur-Ille (ZAC des écluses notamment) prévoient également de vastes secteurs d'extension.

23 Le PLH fixe des objectifs de densité pour les secteurs de renouvellement urbain plus ambitieux que ceux du SCoT pour les communes qui sont pôles structurants et pôles d'appui de secteur.

24 Première étape de la démarche ERC (évitement, réduction et, le cas échéant, compensation des incidences).

L'Ae note que le rapport de présentation ne comporte pas les raisons qui justifient les choix retenus au regard d'alternatives ou de solutions de substitution raisonnables en ce qui concerne les zones d'ouverture à l'urbanisation.

Le diagnostic socio-démographique et économique rappelle que les pôles connaissent une croissance de leur parc de logements différenciée ces dernières années, avec un fort développement des pôles urbains majeurs et voisins que sont La Mézière et Melesse, qui génère un déséquilibre Nord-Sud. L'orientation 14 du PADD prévoit notamment un renforcement de l'accueil de population en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT, à savoir une production importante de logements dans les pôles structurants ou destinés à le devenir (Melesse et Saint-Aubin-d'Aubigné) et, dans une moindre mesure, dans les pôles d'appui de secteur (Montreuil-sur-Ille et La Mézière). **Au regard du parc de logements existant et de la production projetée, l'Ae s'interroge sur la concordance du projet de PLUi avec l'objectif de faire de Saint-Aubin-d'Aubigné un pôle structurant à l'avenir. L'Ae souligne par ailleurs que la répartition du développement de l'offre de logement envisagée est de nature à accentuer le déséquilibre entre le Nord et le Sud du territoire d'ores et déjà constaté.**

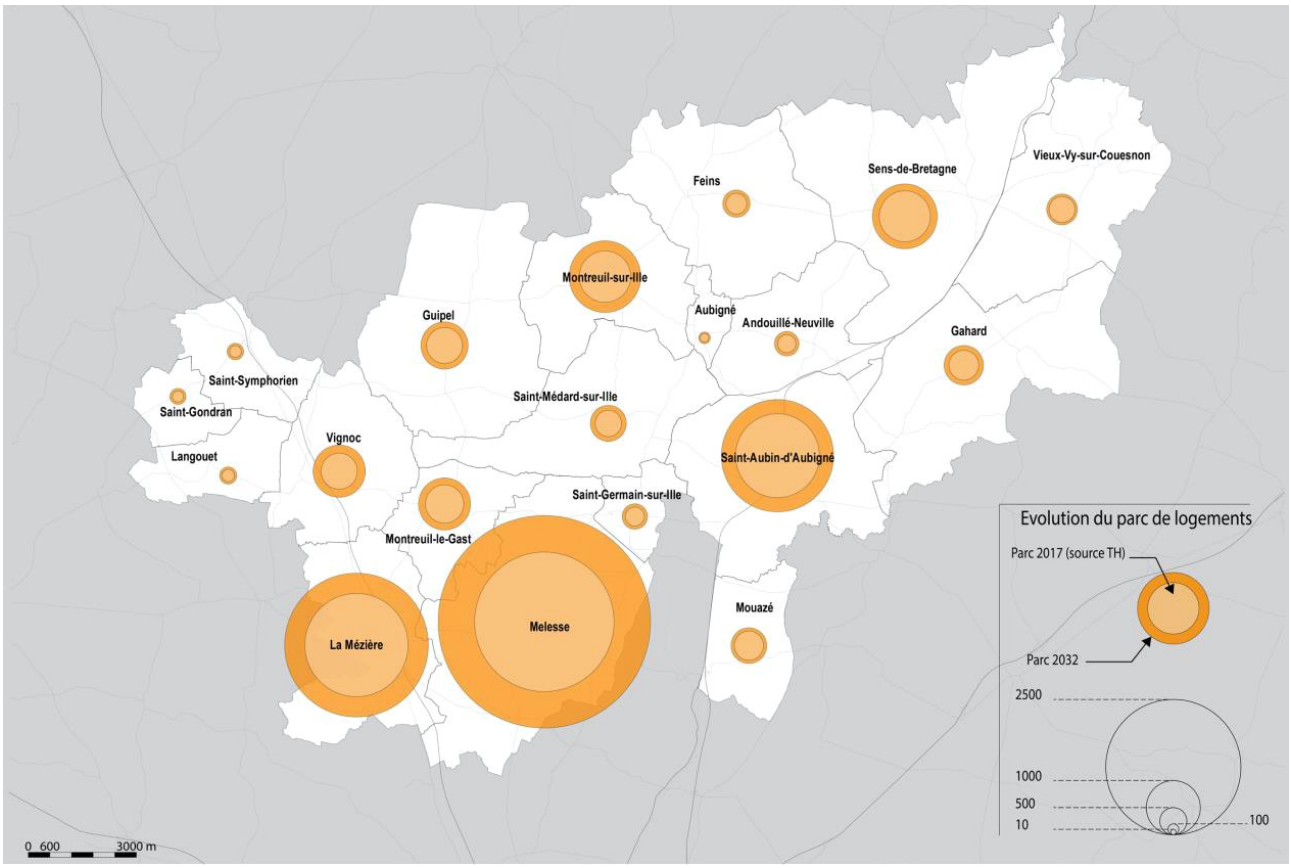

Illustration 3 : Évolution du parc de logements (source : dossier)

• Zones d'activités et commerces

Une OAP thématique « Commerce » a été réalisée afin de préciser les conditions de développement du commerce de détail sur le territoire, en cohérence avec les objectifs du SCoT du Pays de Rennes. Afin de conforter les commerces existants de centres-bourgs, le PLUi définit des périmètres de centralités à l'intérieur desquels tout type de commerce de détail et d'artisanat est autorisé.[25] En dehors de ces centralités, le PLUi privilégie le développement commercial dans les zones d'aménagement commercial

25 Le PLUi va plus loin dans les communes les plus importantes via l'identification au règlement graphique de secteurs de linéaires commerciaux à préserver.

existantes[26], en interdisant notamment la création de nouveaux commerces sur les secteurs identifiés comme axes de flux.

Si cette OAP thématique reprend bien l'essentiel des informations, elle pourrait utilement être complétée en rappelant les règles du SCoT qui s'appliquent en dehors des centralités et des ZACom, notamment en faisant la distinction entre les commerces destinés à répondre à des besoins courants (qui s'inscrivent dans une logique de proximité) et ceux dédiés aux besoins occasionnels ou exceptionnels.

Au total, 8 secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), pour un total de 221 ha, dont 195 ha sur la route du meuble. Ces OAP couvrent certains secteurs d'ores et déjà urbanisés : 84 ha d'extension urbaine (sur les 221 ha) sont prévus pour l'activité économique.

Certaines de ces extensions sont prévues dans des espaces sensibles sur les plans paysagers ou écologiques. Est en particulier concernée la zone 1AUA2 de la ZAC des Bruyères de 4,3 ha, localisée dans un secteur d'intérêt écologique fort de par la proximité immédiate de deux réservoirs de la trame verte et bleue (« fonds de vallée » et « milieux naturels d'intérêt écologique ») qui s'inscrit par ailleurs dans un ensemble paysager de grande qualité (qui intersecte notamment un site inscrit, le château de la Magnanne). D 'autres projets de zones d'activités sont susceptibles d'impacter des milieux spécifiques (zone humide, boisement…) : ils sont évoqués dans la suite de l'avis, dans la partie *Biodiversité* du 3.2.

• Equipements et infrastructures

28 ha d'extension urbaine sont dédiés aux équipements et infrastructures, auxquels s'ajoutent 167 emplacements réservés. **L'Ae rappelle que la gestion économe du foncier doit viser l'ensemble des types d'extension de l'urbanisation (y compris les emplacements réservés) et que toute consommation d'espace, quelle que soit sa vocation, doit être justifiée.**

Un travail d'identification des impacts potentiels des équipements et infrastructures sur l'environnement a été réalisé par la Communauté de communes, y compris lorsque ceux-ci font l'objet d'un emplacement réservé. Au-delà des remarques émises sur la méthodologie de cette identification dans la partie 2.2 de l'avis, **l'Ae note que plusieurs projets sont identifiés comme étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement sans que soient précisés les impacts et mesures concrètes mises en place pour éviter, réduire ou éventuellement compenser ces incidences. Est notamment concerné l'emplacement réservé à la rectification d'une voirie à Melesse, qui va fragmenter un boisement, ainsi que le projet d'extension de la station d'épuration de Montreuil-sur-Ille, en grande partie occupé par une zone humide.**

L'aménagement de certains équipements est par ailleurs susceptible d'avoir un impact notable – non évalué en l'état – sur les déplacements, impact qui peut notamment participer à la dégradation du cadre paysager, et plus largement du cadre de vie. Est particulièrement concerné le projet de collège à Melesse, dont l'impact potentiel sur les déplacements n'est pas évoqué, et *a fortiori* pas évalué.

• Terres agricoles

Si la collectivité semble volontaire sur la préservation des usages agricoles, la lecture du dossier fait cependant apparaître une absence totale d'évaluation de la perte agricole que représentent les extensions urbaines.

En effet, le dossier ne contient pas de chiffrage des surfaces actuellement exploitées que le PLUi prévoit d'urbaniser, et *a fortiori* pas d'information sur les exploitations agricoles impactées et sur le potentiel perdu en terme d'alimentation des populations locales (circuite court) Le dossier ne propose par ailleurs pas d'évaluation qualitative de la perte agricole engendrée par le projet, à savoir pas de données sur la qualité

26 Quatre sites ont été identifiés dans le SCoT du Pays de Rennes comme zone d'aménagement commercial (ZACom) pour y accueillir de nouveaux développements commerciaux : la Route du Meuble-Cap Malo sur Melesse et La Mézière, la Métairie à Melesse et le site de la Route de Saint-Médard à Saint-Aubin d'Aubigné.

agronomique des sols voués à être urbanisés. Cette absence de données conduit l'Ae à s'interroger sur les modalités d'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » dans le choix et la délimitation des zones à urbaniser.

L'Ae recommande, indépendamment des économies souhaitables de consommation foncière, de compléter le dossier par une évaluation y compris qualitative de la perte agricole que représentent les extensions urbaines, tant du point de vue de la survie des exploitations agricoles que de la qualité agronomique des sols et de leur fonctionnalité, et de faire des propositions pour y remédier.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et paysager

Le territoire est soumis à de multiples pressions (artificialisation des sols en particulier) qui menacent les espaces sensibles sur les plans paysagers ou écologiques, mais également les milieux de nature « ordinaire », dont la reconnaissance et la protection est souvent bien moins prise en compte. L'analyse des incidences du projet de PLUi – en particulier des extensions d'urbanisation – sur les milieux et éléments supports de la trame verte est bleue[27] permet d'évaluer les impacts sur les habitats et espèces au-delà des espaces identifiés comme sensibles.

Biodiversité

Les inventaires de biodiversité sur le Val d'Ille-Aubigné identifient près de 10 % du territoire à enjeu pour la préservation de la biodiversité et des milieux naturels, incluant l'ensemble des inventaires et mesure de protection : sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), espaces naturels sensibles et inventaires locaux des MNIE[28] qui recensent plus de cent cinquante sites.

• Trame verte et bleue (TVB)

Le dossier est complet en ce qui concerne la présentation de la trame verte et bleue du territoire. La démarche adoptée pour identifier les réservoirs de biodiversité est présentée, puis les différents éléments supports des continuités écologiques (bocage, boisements, zones humides, cours d'eau…). La dimension fonctionnelle des continuités écologiques est développée dans le dossier, en s'appuyant notamment sur la prise en compte ou la réalisation d'inventaires écologiques. **L'Ae note toutefois que les continuités écologiques en lien avec les territoires périphériques ne sont pas analysées.**

L'Ae relève que la CCVIA a élaboré un second schéma local de la Trame verte et bleue pour la période 2019-2024. Seize secteurs d'actions prioritaires spécifiques ont été identifiés sur le territoire pour mener des projets de reconquête de la trame verte et bleue (création de mares, restauration de zone humides, mise en place de passages à faune, inventaires de la biodiversité…).[29]

D'une manière générale, le projet de PLUi permet une bonne préservation de la trame bocagère, des boisements et des arbres identifiés comme remarquables. Ces éléments constitutifs de la trame verte font l'objet de deux niveaux de protections distincts : certains sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) et d'autres comme éléments naturels à préserver[30]. **L'Ae note toutefois que deux boisements se situent sur des zones destinées à être urbanisées. Si l'intérêt écologique de la zone 1AUO2 à Langouet a**

27 Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituées des cours d'eau et zones humides).

28 Milieux naturels d'intérêt écologique. Leur actualisation récente sur le territoire (2016) permet de connaître et de protéger la biodiversité du territoire, que celle-ci soit d'intérêt régional ou plus local. Ils sont délimités par le SCoT du Pays de Rennes, dans un atlas dédié.

29 Pour les actions concernant les cours d'eau, la Communauté de communes n'intervenant pas directement, elle prévoit d'inclure les actions dans les contrats territoriaux des différents syndicats de bassin versant.

30 Au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

bien été évalué lors de l'élaboration de l'OAP, celui de la zone 2AUA à Andouillé-Neuville demande à être également pris en compte.

L'Ae souligne par ailleurs que l'intérêt écologique du boisement à Langouet, évalué dans le dossier comme faible dans son état actuel (boisement de merisiers trop jeune pour accueillir une faune d'intérêt patrimonial), mérite également une analyse dans son état futur potentiel s'il n'était pas détruit. La démarche éviter réduire compenser doit dès lors être appliquée au regard du potentiel d'intérêt écologique au vu de l'intérêt actuel mais également du potentiel de reconquête de biodiversité qu'il représente.

Plusieurs projets d'extension urbaine sont susceptibles d'impacter directement des zones humides, impacts qui, au regard des OAP, sont globalement évités grâce à des partis d'aménagement de nature à préserver ces zones. **L'Ae souligne toutefois qu'écarter les zones humides inventoriées des zones d'aménagement n'est pas suffisant pour protéger leur fonctionnalité, et attire à ce titre l'attention sur les projets d'urbanisation susceptibles d'isoler des zones humides des milieux naturels connexes et sur la nécessité d'y remédier**.[31]
Le rapport fait mention de deux zones 1AU[32] proposant des projets d'aménagement susceptibles d'impacter directement des zones humides : « Les Olivettes » à Melesse et « La Retière » à Saint-Symphorien. L'impact potentiel de l'aménagement de ces secteurs n'est cependant pas caractérisé dans le dossier (emprise des zones humides[33], surface impactée, intérêt écologique de la zone concernée…), voire n'est pas mentionné dans l'OAP en ce qui concerne le secteur de « La Retière ». En l'absence de ces informations, l'Ae est dans l'impossibilité d'apprécier les incidences environnementales de ces projets.

L'Ae recommande de compléter substantiellement les études sur les zones humides des secteurs « Les Olivettes » à Melesse et « La Retière » à Saint-Symphorien et de compléter les OAP en conséquence afin de garantir une bonne prise en compte de cet enjeu ou mieux, de supprimer l'ouverture à l'urbanisation de ces zones en application de la démarche éviter réduire compenser.

L'Ae souligne par ailleurs que les dispositions de protection des zones humides figurant dans le règlement littéral doivent être mises en compatibilité avec les dispositions des SAGE couvrant le territoire, en particulier avec la disposition 3 du SAGE Rance (qui couvre la commune de Saint-Symphorien et en partie la commune de Vignoc), qui réglemente la protection des zones humides dès le premier m² à l'exception de cas très spécifiques et impose une gestion spécifique des zones humides sur des secteurs définis.

Pour protéger la trame verte et bleue, le PLUi propose par ailleurs un zonage en zone naturelle (voire naturelle protégée) des réservoirs de biodiversité identifiés et de la grande majorité des zones humides et des fonds de vallées. D'autre part, la trame verte et bleue fait l'objet d'une OAP thématique présentant des dispositions applicables à tous les secteurs. Cette OAP se révèle être complète et plutôt bien faite. **L'Ae note toutefois que les formulations plus ou moins prescriptives de l'OAP thématique entretiennent un certain flou entre ce qui relève de la pédagogie et ce qui relève de la prescription, ce qui conduit à s'interroger sur sa portée effective. Il est par ailleurs regrettable que la carte de synthèse présente dans cette OAP thématique, qui traduit l'existence d'un véritable projet concernant la trame verte et bleue, soit aussi peu lisible et exploitable.**

Concernant la trame verte et bleue en milieu urbain, l'Ae note que cet enjeu est pris en compte : le règlement prévoit notamment la mise en place de surfaces éco-aménageables dans certains secteurs, ainsi que des recommandations relatives aux clôtures afin de favoriser la biodiversité.

31 Projet sur le secteur 1AUE2 « La Touche Mulon – Le Hil Gicquel » à Saint-Gondran par exemple.

32 Auxquelles s'ajoute le cas de la zone 1AU01 de la ZAC de Saint-Fiacre (dont l'incidence sur une zone humide est qualifiée d'incertaine), mentionné dans la partie 2.2 de l'avis.

33 L'emprise des zones humides ne figure pas dans le rapport de présentation (et n'est pas reportée au règlement graphique). Il est précisé dans le dossier que les relevés pédologiques du secteur « Les Olivettes » datent de 2019 et seront affinés lors de la phase pré-opérationnelle du projet.

Le projet de PLUi œuvre contre la prolifération des plantes invasives en proposant des préconisations spécifiques dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue », accompagnées d'une liste des principales plantes invasives. Le PLUi aurait toutefois pu aller plus loin en interdisant leur plantation dans toutes les zones (au sein du règlement littéral).

• Trame noire, lutte contre la pollution lumineuse :

L'aménagement urbain est un levier significatif de lutte contre la pollution lumineuse néfaste aux espèces. La communauté de communes ne semble pas s'être saisie du sujet : **le PLUi n'intègre pas de préconisations en termes de diminution de la pollution lumineuse. L'Ae attire l'attention sur le cas des serres qui doivent de façon indispensable, être équipées de dispositifs d'occultation en cas d'éclairage nocturne, afin de préserver la biodiversité.**

• Incidences Natura 2000

Le territoire est concerné par deux sites Natura 2000 :

– le site « Étangs du canal d'Ille-et-Rance », dont 56 % est localisé sur le territoire du Val d'Ille-Aubigné, représenté par l'Étang du Boulet à Feins et une partie de l'Étang de Hédé-Bazouges sur la commune de Saint-Symphorien.

– le site « Forêt de Rennes, étang d'Ouée, forêt de Haute Sève » en limite est du territoire, presque exclusivement sur le territoire voisin de Liffré Cormier Communauté (0,1 % touche le territoire sur la commune de Gahard).

L'évaluation des incidences potentielles du projet sur les sites Natura 2000 conclut logiquement à une absence d'incidences directes au regard de l'absence d'évolution notable en termes de zonage sur ces sites.

Concernant les incidences indirectes, la Communauté de communes identifie l'atteinte au réseau hydrographique, aux zones humides associées et plus généralement au fonctionnement hydraulique des bassins versants comme étant susceptible d'affecter le site « Étangs du canal d'Ille-et-Rance ». L'analyse des incidences développée à ce sujet se révèle toutefois particulièrement sommaire : **la Communauté de communes se limite à rappeler les principales dispositions mises en œuvre pour protéger la trame bleue et gérer les eaux pluviales, sans identification précise des zones de projet devant faire l'objet d'une attention particulière au regard de leur proximité géographique ou de leur lien fonctionnel avec le site Natura 2000.**[34]
L'Ae note par ailleurs que le dossier n'identifie pas l'augmentation des rejets de polluants au travers des eaux usées, conséquence directe de l'accueil de population supplémentaire, comme étant susceptible d'avoir des incidences sur le site Natura 2000.

En l'état, l'évaluation des incidences présentée n'apporte pas les éléments nécessaires pour démontrer l'absence d'impacts du projet de PLUi sur l'état de conservation des sites Natura 2000 concernés (le cas échéant, en conjugaison avec d'autres programmes ou projets).

L'Ae recommande d'intégrer dans le dossier une évaluation complète et argumentée des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000, notamment au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés.

Sites, paysages et patrimoine bâti

L'Ae relève que paysage et patrimoine font l'objet d'une OAP thématique spécifique intitulée « Patrimoine architectural urbain et paysager » qui complète les pièces du PLUi afin de préserver le paysage et

34 La proximité d'une zone de projet avec un site Natura 2000 est une des données ayant permis d'identifier les zones sensibles dans le rapport environnemental, mais l'étude d'incidences Natura 2000 ne rappelle pas les secteurs concernés (projet d'extension du Camping de Feins à 200 m du site notamment).

l'architecture locale, notamment en préconisant des techniques de rénovation architecturale et d'insertion paysagère (en complément des recommandations émises dans l'OAP thématique trame verte et bleue).

• Démarche paysagère

A travers la protection de la trame verte et bleue, et notamment de l'ensemble des haies et talus dans les bourgs, le PLUi protège également des marqueurs du paysage. La perception du paysage va toutefois nécessairement évoluer au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation. A ce sujet, **l'Ae remarque que l'insertion paysagère au sein des OAP se limite souvent à la préservation des haies existantes ou à l'aménagement de lisières en espace vert, ce qui va plus dans le sens d'une démarche de réduction de l'incidence (masquage) que d'évitement (réflexion paysagère globale, conception et implantation de bâti en cohérence avec l'ambiance urbaine par exemple).** Les dispositions du règlement littéral (prescriptions relatives à la taille des bâtiments ou encore leur aspect extérieur) permettent toutefois de limiter, de fait, les impacts des constructions sur le paysage.

• Patrimoine bâti

Concernant le patrimoine bâti, le PLUi prévoit de le maintenir et de le valoriser en repérant notamment des éléments patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (immeubles à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural). **L'Ae remarque toutefois que l'interdiction de démolir ne s'applique qu'aux éléments identifiés comme patrimoine remarquable, et ne s'étend pas aux éléments identifiés comme bâti d'intérêt architectural ou bâti d'intérêt architectural désigné.**

3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs

Ressource en eau potable

La couverture des besoins en eau du territoire est actuellement assurée par des ressources propres, souterraines et à faible potentiel, complétée par des ressources de la Collectivité Eau du Bassin Rennais (CEBR) et par les interconnexions aux syndicats d'alimentation en eau potable (AEP) du département 22 via le syndicat mixte de production d'eau potable d'Ille et Rance - SPIR. Les captages sur le territoire du PLUi ont seulement une autorisation réglementaire totale de prélèvement de 1 159 000 m3 par an, qui n'a été en capacité de fournir que 89 % des besoins 2017. Dès lors, la couverture des besoins futurs ne peut être envisagée que dans le cadre des potentialités des interconnexions départementales.

Le dossier contient une évaluation des capacités des réservoirs AEP qui permet de démontrer sa capacité à couvrir les besoins en eau en période de pointe (moyennant des travaux à moyen-terme sur plusieurs communes, en cours d'étude). Cependant, le PLUi doit également jauger, en adéquation avec ses besoins, le potentiel de sa production d'eau en propre et des importations possibles afin d'assurer qu'elles seront suffisantes en quantité et en qualité à l'échéance du PLUi, ce qui n'est pas fait dans le dossier.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une estimation des possibilités réelles d'export de la part des collectivités voisines qui prenne en compte leurs perspectives de développement ainsi que l'impact du réchauffement climatique sur la disponibilité et la qualité de la ressource en eau.

Au-delà de la question de l'approvisionnement en eau potable, l'évaluation doit porter sur les impacts des prélèvements (qu'ils se fassent sur les eaux superficielles ou souterraines), qui ne sont pas sans incidence notamment sur l'hydrologie (quantité et qualité) des cours d'eau et, par conséquent, sur leur état

écologique.[35] Ces enjeux ne sont pas identifiés dans l'évaluation environnementale du PLUi, l'analyse étant centrée sur la satisfaction des besoins.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale du PLUi pour ce qui concerne l'approvisionnement en eau potable : caractérisation des incidences sur l'environnement, définition de mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées et mesures de suivi associées.

Gestion des eaux usées et pluviales

Les perspectives de développement du territoire du Val d'Ille-Aubigné sont étroitement liées aux enjeux de reconquête de la qualité des masses d'eau du territoire du PLUi qui sont, d'après l'état des lieux 2013, majoritairement en état moyen et médiocre (et exceptionnellement en bon état). Si la collectivité mentionne bien des actions de reconquête des milieux (notamment aquatiques) dans le cadre de son second schéma local de la Trame verte et bleue pour la période 2019-2024, l'Ae note que la démonstration de l'acceptabilité (actuelle et future) des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales pour les milieux naturels et aquatiques n'est pas faite, ce qui renforce la remarque du chapitre précédent sur la capacité du milieu à fournir durablement la quantité d'eau induite par le développement attendu sur le territoire.

L'Ae recommande de caractériser l'incidence des rejets urbains sur les milieux récepteurs, de mieux définir et de compléter les mesures prévues en matière d'eaux pluviales et d'eaux usées, de démontrer que ces mesures sont a priori suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de PLUi avec l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau tel que fixé dans le SDAGE Loire Bretagne, et de fixer les critères, indicateurs et modalités de suivi, permettant de le vérifier a posteriori.

• Gestion des eaux usées

L'Ae relève la qualité de l'atlas sanitaire réalisé par commune, qui permet une bonne appréhension des équipements et des éventuels enjeux sanitaires y afférant. Cet atlas est toutefois incomplet dans la mesure où il ne mentionne pas les dispositifs d'assainissement non collectif. D'une manière générale, le sujet est très peu abordé dans le dossier, qui ne contient pas d'informations à leur sujet (nombre de dispositifs non conformes, degré du risque…) outre leur nombre (4 587 en 2018). **En l'état, le dossier ne permet donc pas d'évaluer l'enjeu actuel que représente l'assainissement non collectif vis-à-vis de l'environnement.**

L'Ae note toutefois que l'urbanisation de secteurs non concernés par l'assainissement collectif est conditionnée à la réalisation d'une étude à la parcelle[36] lors de la demande de permis de construire, ce qui est de nature à ne pas augmenter les incidences sur l'environnement de ce type de dispositif.

Les infrastructures d'assainissement collectif sont un facteur limitant pour l'accueil de population supplémentaire sur plusieurs communes[37]. Des travaux et études sont en cours pour y remédier. Dans l'intervalle, la Communauté de communes a mis en place une temporalité d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs concernés.[38] **Cette mesure, bien que satisfaisante pour garantir l'absence d'incidence liée à la gestion des eaux usées à court-terme, ne permet toutefois pas à l'Ae, au regard du peu d'informations disponible, de se prononcer sur la prise en compte de cet enjeu à l'avenir.**

35 Compte-tenu de l'impact fort des étiages sur les milieux et espèces aquatiques, le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 impose notamment, dans son chapitre 7, d' « assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage ».

36 L'étude doit valider la faisabilité de l'assainissement autonome et le dimensionnement de l'installation en tenant compte des contraintes techniques (profondeur des exutoires, pente, typologie du sol, emprises disponibles, contraintes sanitaires…).

37 Andouillé-Neuville, Feins, Montreuil-sur-Ille et Saint-Médard-sur-Ille seront en limite de capacité épuratoire avant 2030.

38 Les OAP de chaque secteur concerné font figurer le principe général suivant : « L'aménagement de la zone sera autorisé à la condition d'une amélioration du système d'assainissement des eaux usées permettant l'accueil du nombre d'habitants projeté sur le périmètre de l'OAP. ».

L'Ae souligne que l'extension éventuelle du Camping de Feins à proximité du plan d'eau du Boulet (site Natura 2000 mais aussi lieu de baignade) devra faire l'objet d'une attention particulière pour ce qui concerne l'assainissement afin que celui-ci n'impacte pas la qualité de l'eau.

• Gestion des eaux pluviales

Le PLUi propose une série de mesures de nature à garantir une bonne gestion des eaux pluviales, notamment l'obligation de récupération des eaux de pluie pour toute construction nouvelle de surface de plancher supérieur à 100 m. **L'Ae note cependant qu'aucun schéma directeur des eaux pluviales n'a été réalisé dans les communes situées dans les espaces sensibles du SAGE[39], ce qui conduit l'Ae à s'interroger sur la prise en compte de l'enjeu de gestion des eaux pluviales.**

De nombreuses études hydrauliques semblent avoir été menées, comme en témoignent les atlas Eaux pluviales volume et débit figurant dans les annexes sanitaires. Celles-ci demandent cependant à être expliquées dans leur contenu afin que le lecteur puisse en saisir la pertinence et l'objectif.

3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Risques naturels et technologiques

• Risque inondation

Six communes présentent un enjeu majeur au regard des risques inondation : Montreuil-sur-Ille, St-Médard-sur-Ille, St-Germain-sur-Ille, Melesse, Mouazé et Vieux-Vy-sur-Couesnon. L'Ae note que des OAP de secteur sont en bordure immédiate de zones inondables sur les communes de Montreuil-sur-Ille et de Mouazé. Il serait opportun de caractériser l'emprise des zones inondables dans les OAP, et de tenir compte du risque inondation en prévoyant par exemple un aménagement favorisant au maximum le libre écoulement des eaux.

Sur la commune de Vieux-Vy-sur-Couesnon, le règlement des secteurs Nt (destinés aux nouvelles constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique) en zone inondable[40] permet actuellement une augmentation de la capacité d'accueil et donc un accroissement du nombre de personnes exposées au risque.[41]

L'Ae recommande de modifier le règlement du secteur Nt afin de ne pas autoriser l'augmentation de la capacité d'accueil en zone inondable, et donc l'accroissement du nombre de personnes exposées au risque.

• Autres risques naturels

Le territoire est également concerné par un risque de contamination au radon : seize communes sont classées en zone 3 (zone à potentiel radon significatif). Ce gaz émanant du sol représente un risque

39 Le dossier stipule que « Les communes situées dans les espaces sensibles des SAGE sont invitées à réaliser un schéma directeur des eaux pluviales lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme » mais que sur les sept communes (Saint-Gondran, Langouet, La Mézière, Mouazé, SaintAubin d'Aubigné et Gahard) concernées, « aucun schéma directeur des eaux pluviales n'a été élaboré » (p 42 du rapport environnemental).

40 Dans l'atlas des zones inondables.

41 Ce qui est contraire à la disposition 1-1 du PGRI.

sanitaire lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments. Ce risque est évoqué dans le dossier, qui mentionne les communes concernées ainsi que les principes d'aménagement permettant de limiter le risque d'exposition.

Au-delà du risque de contamination au radon évoqué supra, le territoire est également exposé au risque de mouvement des sols lié au cycle « sécheresse – réhydratation et retrait-gonflement » sur la plupart des communes[42], au risque de mouvement de terrain sur deux communes[43], au risque tempête et à une sismicité faible. Le dossier fait bien état de ces risques.

L'Ae note que **le dossier ne contient pas de disposition visant à informer sur les principales espèces allergisantes en Bretagne et à limiter la plantation de telles plantes**.

• Risques technologiques

Le projet de PLUi ne prévoit aucune zone à urbaniser à moins de 100 m d'une installations classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime d'autorisation, aucune population supplémentaire ne sera donc concernée par ce risque.

L'Ae note que le dossier n'aborde pas le sujet des rayonnements non ionisants (impacts potentiels sur la santé liés aux lignes à haute ou très haute tension). Les zones à urbaniser à vocation d'habitat programmées dans le PLUi sont toutefois éloignées des tracés correspondants à ces lignes.

Déchets, sites et sols pollués

• Déchets

La compétence en matière de collecte et traitement des déchets ménagers se répartit sur trois syndicats mixtes intercommunaux : SMICTOM des Forêts, SMICTOM d'Ille-et-Rance et SMICTOM du Pays de Fougères.

La Communauté de communes dispose de quatre déchetteries sur son territoire, dans les communes de Sens-de-Bretagne, Saint-Aubin-d'Aubigné, Montreuil-sur-Ille et Melesse. Deux emplacements sont prévus dans le zonage pour accueillir deux déchetteries supplémentaires.

• Sites et sols pollués

Aucune zone à urbaniser ne se situe au niveau d'un site pollué BASIAS[44] et le dossier rappelle que les Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) sont opposables dès l'arrêté d'approbation, l'enjeu est donc bien pris en compte.

L'Ae relève que des sites pollués ou impropres à un usage agricole sont fléchés (Ae) pour accueillir des aménagements et équipements nécessaires à la production d'énergies renouvelables (environ 40 ha répartis sur 5 secteurs).

Bruit

Le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2000 portant classement sonore des infrastructures de transports que sont la route nationale RN137, les routes départementales RD27/82/175/637 ainsi que la voie ferrée. Plusieurs zones à urbaniser sont situées le long d'un de ces axes de transport structurants, et sont donc concernées par des nuisances sonores. **S'il est bien rappelé dans le dossier que les zones affectées par le bruit devront présenter un isolement acoustique adapté, la**

42 Seule la commune de Saint-Médard-sur-Ille est concernée par un risque fort.

43 Saint-Médard-sur-Ille pour l'aléa sécheresse et réhydratation des sols (9 sinistres identifiés) et Vieux-Vy-sur-Couesnon pour l'aléa risque minier.

44 Banque de données qui dresse un inventaire des sites pollués ou susceptibles de l'être à l'échelle nationale.

localisation de ces zones à urbaniser conduit l'Ae à s'interroger tout de même au regard de la logique d'évitement des nuisances, à fortiori lorsqu'il s'agit de zones d'habitation. L'Ae regrette que la logique d'évitement n'ait pas prévalu à l'occasion de l'élaboration du projet.

Par ailleurs, si les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport sont bien abordées, **l'Ae constate que les potentielles nuisances générées au sein des secteurs à forte densité ou à vocation mixte (existants et en projet) ne sont pas traitées.**

Qualité de l'air

La qualité de l'air sur le territoire est présumée bonne dans l'ensemble, avec quelques secteurs (axes routiers importants et alentours de centrales d'enrobés notamment) identifiés comme concentrant les principales émissions de polluants. Il s'agit d'un enjeu peu développé dans le dossier. Les dispositions du PLUi visant l'amélioration de la performance énergétique du bâti, l'évolution des modalités de chauffage ou encore la réduction de la part modale de la voiture devraient toutefois contribuer à limiter les rejets polluants dans l'air et ainsi limiter sa détérioration, voire améliorer sa qualité.

3.5 Changement climatique, énergie, mobilité

Le PLUi a été réalisé concomitamment au PCAET ; il s'appuie largement sur ce dernier en ce qui concerne les thématiques climat, air et énergie. Des éléments importants du diagnostic PCAET sont rappelés et les actions transposables au PLUi sont déclinées. Le PLUi pourrait toutefois utilement être complété par une synthèse des actions du PCAET non transposables dans le document afin d'offrir un éclairage de l'ensemble des actions portées par la CCVIA sur ces thématiques.

Le PLUi apparaît exemplaire sur le volet énergie. Il aurait toutefois pu s'approprier davantage les enjeux climat (hors énergie) et notamment la question des impacts du changement climatique sur la ressource en eau et certains risques (cf paragraphes 3.3 et 3.4)

Le projet de PLUi prévoit la création de cinq STECAL de production d'énergies renouvelables (EnR) qui se traduisent dans le règlement par un zonage Ae. **L'Ae souligne que, si les secteurs Ae sont les secteurs prioritaires pour le développement des énergies renouvelables, ils ne sont pour autant pas exclusifs et si cette initiative permet de sécuriser les éventuels projets EnR sur ces zones, elle ne doit pas être interprétée comme interdisant de tels projets hors zonage Ae.**

Mobilité

L'absence d'analyse des incidences globales du projet sur l'augmentation des déplacements – et donc des émissions de gaz à effet de serre, des nuisances et de la pollution – constitue une réelle carence. À minima, une étude des modifications des déplacements pendulaires, prenant en compte les principales nouvelles zones d'habitats et d'emplois, aurait permis d'estimer cet impact. Cela permettrait en outre d'évaluer par la suite les bénéfices potentiels liés aux actions entreprises par la Communauté de commune, qui prévoit notamment de faciliter l'accès aux équipements générateurs de flux et aux pôles d'emplois (principalement vers Rennes), d'aménager les pôles d'échanges principaux et d'encourager à toutes les échelles du territoire la part des transports en commun, des modes alternatifs (comme le covoiturage) et des modes actifs.

L'Ae recommande de compléter le dossier, en lien avec le PDU qui vient d'être élaboré par Rennes Métropole, par une analyse des incidences du projet sur les déplacements dans une vision prospective et globale, et donc l'évolution des émissions de gaz à effet de serre, des nuisances et de la pollution induite par son projet, permettant également d'asseoir les mesures de suivi sur cette thématique.

Concernant plus spécifiquement le stationnement, l'Ae souligne que les règles de stationnement dans certaines zones[45] ne vont pas dans le sens d'une gestion plus économe de l'espace, dans la mesure où elles conduisent à prévoir un minimum de trois places de stationnement pour toutes les constructions de plus de 100 m² de surface de plancher (ce qui correspond à la surface de la majorité des maisons individuelles). **L'Ae invite la communauté de commune à revoir cette règle peu compatible avec un objectif de développement durable.**

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne,
sa présidente,

Aline BAGUET

45 Zones UD, UE et UA pour la destination logement, hébergement.