



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Bretagne
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
de Bretagne porte de Loire Communauté (35)**

N° : 2019-007106

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 5 septembre 2019, à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (35).

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

Était présent : Jean-Pierre Thibault.

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 Communauté de communes de Bretagne porte de Loire pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives des dossiers ayant été reçues le 24 juin 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 24 juin 2019 l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution en date du 2 juillet 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 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

La Communauté de communes Bretagne porte de Loire Communauté regroupe 20 communes, pour un total de près de 33 000 habitants.

Le PLUi-H définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la Communauté de communes et en fixe le cadre d'évolution à l'horizon 2035. Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population d'environ 1,8 % par an, soit l'accueil de près de 9 945 habitants supplémentaires d'ici 2035.

Le PLUi-H prévoit la réalisation de 4 781 logements sur les 15 prochaines années, ce qui correspond à une production annuelle de 319 logements en moyenne. Les besoins d'extension urbaine sont estimés à 268 ha, dont environ 152 ha pour l'habitat, 99 ha pour l'activité économique et 16 ha pour les équipements et infrastructures.

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 la qualité des eaux ;**
- **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.**

À l'issue de l'examen, l'Autorité environnementale (Ae) considère que la démarche d'évaluation environnementale n'est pas aboutie, faute notamment d'une analyse des possibilités d'évitement et d'une démarche de réduction des incidences menée à son terme. En effet, 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. Le dimensionnement et la localisation des zones d'extension de l'urbanisation ne sont pas justifiés au regard de solutions de substitution envisageables.

La qualité de l'évaluation environnementale produite se révèle quant à elle insuffisante sur certains enjeux (en particulier la trame verte et bleue, les incidences Natura 2000, 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 :

- ***revoir le projet d'urbanisation de manière à aboutir à un projet raisonné, en phase avec les objectifs nationaux de gestion économe de l'espace et les trajectoires démographiques soutenables pour le territoire, qui donne la priorité à la réduction de la vacance, à la densification et au renouvellement urbain ;***
- ***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 pertinence au plan écologique et paysager ainsi que 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 ;***

- ***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-H.....	8
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi-H identifiés par l'autorité environnementale.....	8
2	Qualité de l'évaluation environnementale.....	9
2.1	Organisation générale et présentation des documents.....	9
2.2	Qualité de l'analyse.....	10
2.3	Critères et indicateurs de suivi.....	11
2.4	Articulation du PLUi-H avec les autres plans et programmes.....	11
3	Prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi-H.....	12
3.1	Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	12
3.2	Préservation du patrimoine naturel et paysager.....	14
3.3	Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.....	17
3.4	Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	19
3.5	Changement climatique, énergie, mobilité.....	20

Avis détaillé






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

1.1 Contexte et présentation du territoire

1.1.1 Présentation du territoire

La Communauté de communes de Bretagne porte de Loire (BPLC)¹ est un établissement public de coopération intercommunale regroupant 20 communes et accueillant près de 33 000 habitants (INSEE 2016) répartis sur 462 km².

Cartographie : Perspective

-  Aire urbaine de Rennes
-  Rennes Métropole
-  Territoires voisins
-  Bretagne porte de Loire Communauté
-  Périmètre du SCoT

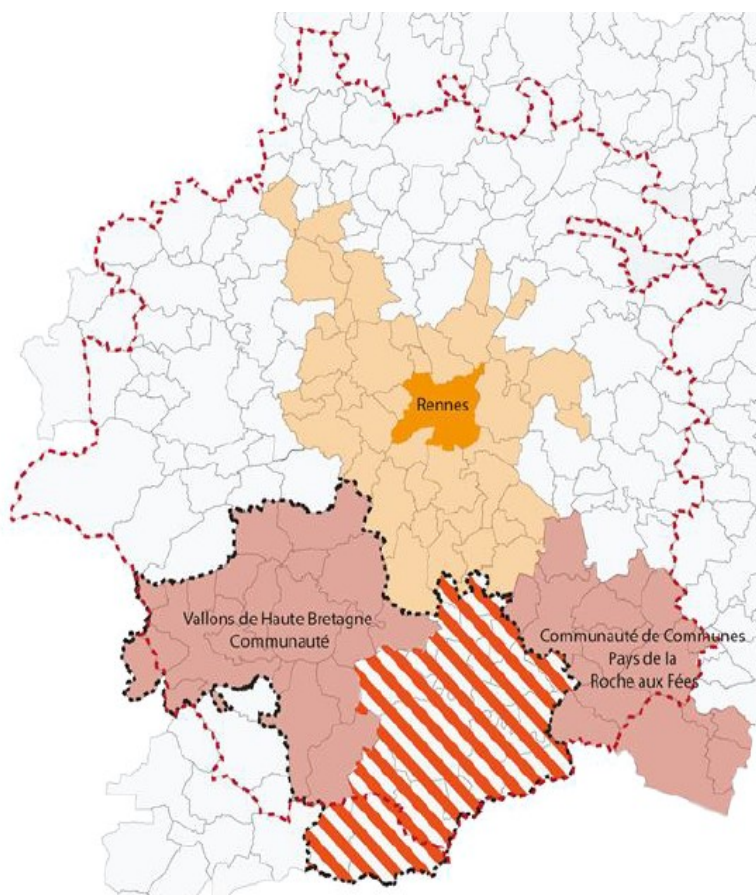


Illustration 1 : Localisation de la Communauté de communes

(source : dossier)

Le territoire bénéficie d'effets d'attraction et d'entraînement de l'agglomération rennaise de par son appartenance à la troisième couronne de l'aire urbaine de Rennes et sa localisation sur l'axe Rennes-Nantes (RN 137).

1 Née au 1er janvier 2017 de la fusion des deux ex-communautés de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et du Pays de Grand-Fougeray.

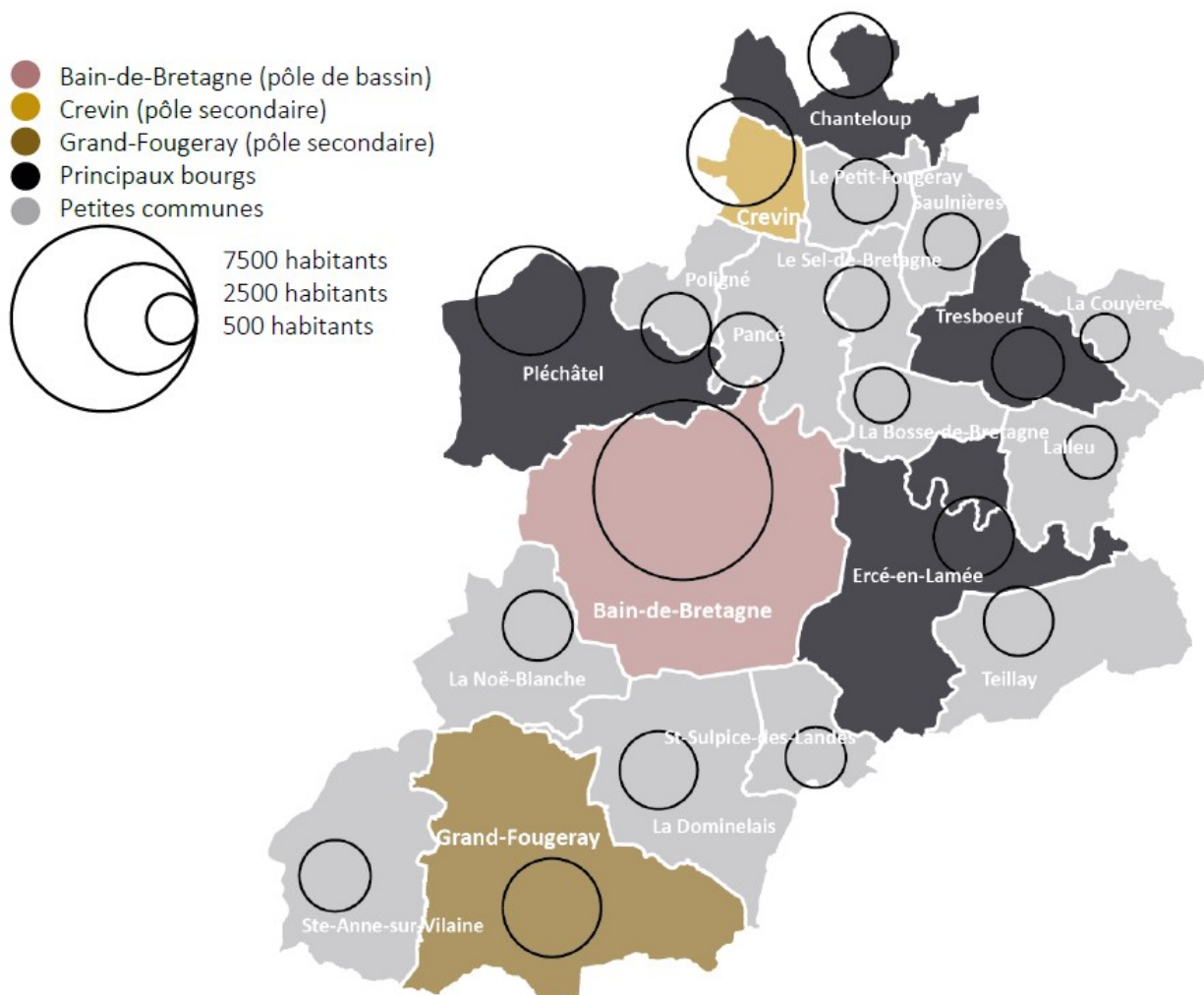


Illustration 2 : Armature du territoire
(source : dossier)

L'armature du territoire repose sur la ville de Bain-de-Bretagne², identifiée comme pôle de bassin, et dans une moindre mesure sur les deux pôles secondaires que sont Crevin et Grand-Fougeray. Dans ce territoire rural, seule Bain-de-Bretagne dépasse les 3 000 habitants, et treize communes ont moins de 1 200 habitants. Les dynamiques à l'œuvre présentent de fortes disparités d'une commune à l'autre : l'attractivité démographique profite particulièrement aux communes périurbaines du Nord du territoire (en raison de la proximité du pôle d'emplois rennais) tandis que la partie Sud connaît une dynamique de construction moins soutenue et des phénomènes de déprise du parc ancien plus marqués.

Le patrimoine naturel de la communauté de communes est relativement riche ; de forts enjeux environnementaux sont notamment identifiés avec la présence du site Natura 2000 « Marais de Vilaine » au sud-ouest du territoire ainsi que de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

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

Le présent PLUi vaut programme local de l'habitat (PLH) ; l'Ae relève l'intérêt de cette approche intégrée.

La communauté de communes ne dispose pas de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales à l'échelle intercommunale.

² Avec 7 405 habitants, Bain-de-Bretagne concentre plus de 20 % de la population intercommunale (source : Insee, RP2016).

1.2 Présentation du projet de PLUi-H

Le projet de PLUi-H faisant l'objet du présent avis a été arrêté en Conseil de Communauté le 18 avril 2019. Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population d'environ 1,8 % par an, soit l'accueil de près de 9 945 habitants supplémentaires d'ici 2035.

Le PLUi-H prévoit la réalisation de 4 781 logements³ sur les 15 prochaines années, ce qui correspond à une production annuelle de 319 logements en moyenne. 1 774 logements, soit 37 % de la programmation, sont prévus au sein des enveloppes urbaines.

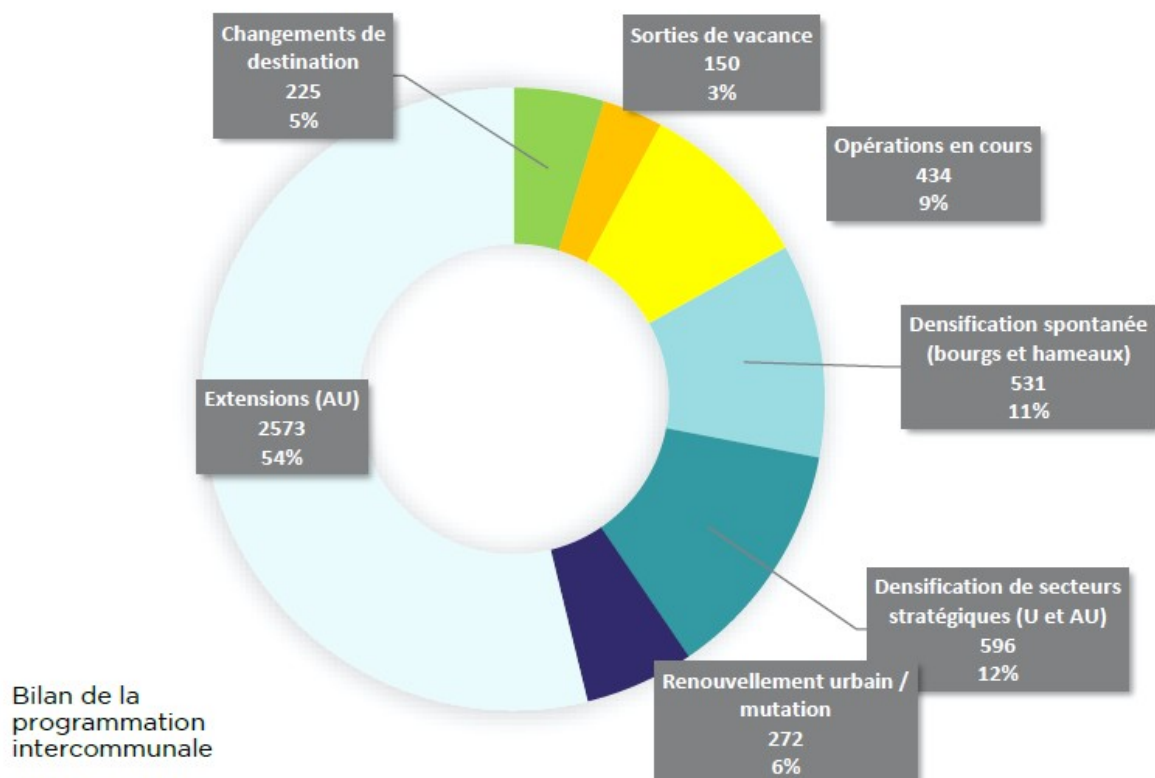


Illustration 3 : Programmation de logements à l'échelle intercommunale (source : dossier)

Au total, les besoins d'extension urbaine pour l'habitat sont de 152,2 hectares. Les besoins d'extension de tous types (zones d'activités, zones résidentielles, équipements, infrastructures...) sont estimés à 267,86 ha, dont environ 99 ha pour l'activité économique et 16 ha pour les équipements et infrastructures. L'ensemble des zones à urbaniser identifiées dans le projet de PLUi-H concernent environ 0,6 % du territoire ; celles-ci se décomposent en zones 1AU (ouvertes à l'urbanisation), qui représentent 66,8 % des zones à urbaniser (179 ha sur 268), et en zones 2AU (non ouvertes à l'urbanisation immédiate).

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi-H 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 :

3 96 constructions par an (soit 30,1 % de la production neuve) à Bain-de-Bretagne, respectivement 27 et 25 constructions par an à Crevin et Grand-Fougeray, et 145 constructions par an dans les 17 pôles de proximité.

- **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 la qualité des masses d'eau :** 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-H au regard de la méthodologie de l'évaluation et des enjeux environnementaux cités ci-dessus.

2 Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Organisation générale et présentation des documents

2.1.1 Structure et rédaction des documents

Le rapport de présentation du PLUi-H est constitué de quatre tomes, le dernier contenant notamment l'évaluation environnementale et le résumé non technique. Puisque le PLUi vaut programme local de l'habitat, le dossier contient également le Programme d'Orientations et d'Actions.

Le dossier est bien structuré, les sommaires gagneraient à être plus détaillés pour permettre au lecteur de naviguer aisément entre les multiples pièces du dossier.

2.1.2 Qualité des illustrations

D'une manière générale, les illustrations proposées sont pertinentes. L'Ae relève toutefois plusieurs éléments qui gagneraient à être améliorés, pour une meilleure appréhension du dossier par le lecteur. En particulier, **le règlement graphique tel qu'il est présenté dans le dossier ne permet pas une information correcte du public, nécessaire lors de l'enquête publique, dans la mesure où les options graphiques retenues ne distinguent pas suffisamment les différentes zones.** Plusieurs cartographies sont par ailleurs proposées sans légende⁴, ou incomplètes (figurés manquants⁵).

2.1.3 Résumé non technique

Le résumé non technique reprend les éléments essentiels du rapport de présentation et présente les grandes lignes du projet de PLUi-H. Il est toutefois peu concret concernant le projet, notamment du fait de l'absence d'illustrations.

Enfin, plusieurs éléments du dossier gagneraient à être améliorés pour la compréhension du public. En particulier, des sommaires plus détaillés, l'amélioration de la lisibilité des cartes et l'ajout de synthèses cartographiques dans le résumé non technique faciliteraient l'appréhension du dossier.

4 Cartes localisant les zones à urbaniser par commune au sein du tome 4 du rapport de présentation par exemple.

5 À titre d'exemple, les numéros associés aux fiches d'évaluation environnementale sectorielles ne sont pas systématiquement reportés sur les cartes des zones à urbaniser par commune.

L'Ae recommande de structurer et d'illustrer le dossier de manière à garantir une bonne information du lecteur lors de l'enquête publique.

2.2 Qualité de l'analyse

L'Ae constate que, contrairement aux exigences du code de l'urbanisme⁶, le dossier ne contient aucun scénario ou alternative au projet, que ce soit concernant les hypothèses de croissance, le niveau d'urbanisation nouvelle ou encore la répartition du renouvellement et de l'extension urbaine.

Cette absence de justification des choix fait particulièrement défaut, certaines extensions urbaines étant prévues dans des espaces sensibles sur les plans paysagers ou écologiques. En effet, le niveau d'impact potentiel (sans mesures de réduction d'impact) est estimé comme moyen sur près de 20 secteurs destinés à être urbanisés, et comme fort – voire très fort – sur 8 autres secteurs.

Il en résulte une insuffisante explication et justification, sous l'angle environnemental, des choix réalisés aux différentes échelles d'analyse, y compris la localisation et la configuration des extensions d'urbanisation.

2.2.1 Méthodologie de l'évaluation

Le dossier propose une analyse des atouts et contraintes de l'ensemble des secteurs d'urbanisation future (zones AU), au regard de quatre thématiques : « Environnement », « Activités agricoles », « Aménités et équipements »⁷ et « Risque, pollution et nuisance ».

Chaque zone AU fait ainsi l'objet d'une grille d'évaluation synthétique constituée de plusieurs critères associés à un degré d'opportunité allant de très faible à fort. Une notation (plus ou moins parlante au regard de la diversité des critères) est ensuite attribuée par thématique, et des mesures de réduction des impacts environnementaux sont définies.

Les mesures proposées se révèlent cependant globalement insuffisantes pour garantir l'absence d'incidences résiduelles notables.⁸ De plus, aucune mesure d'évitement n'est mentionnée explicitement dans cette partie du dossier⁹, et la question de la compensation n'est pas évoquée.

L'Ae constate par ailleurs que les potentielles incidences des STECAL¹⁰ et des emplacements réservés sur l'environnement ne sont pas évoquées, et a fortiori pas évaluées.

Le rapport environnemental contient une évaluation à l'échelle intercommunale, par thématique environnementale. Cette évaluation est bien structurée : l'état initial est rappelé pour chaque thématique, puis les effets négatifs et positifs du plan sont présentés et associés à des mesures et indicateurs de suivis. **L'évaluation proposée à l'échelle intercommunale est exhaustive, mais elle reste trop superficielle sur certaines thématiques, notamment du fait du manque de spatialisation des effets du plan.** A titre d'exemple, le rapport mentionne l'augmentation potentielle du nombre de véhicules en circulation (de l'ordre de 5 500 véhicules sur 15 ans), mais ne précise pas les zones sur lesquelles cette augmentation est susceptible d'avoir un impact notable.

6 L'article R151-3 du code de l'urbanisme précise le contenu du rapport d'évaluation environnementale.

7 La thématique « Aménités et équipements » comporte : l'intégration urbaine et paysagère, la proximité des services et équipements, et la desserte par les réseaux. Les aménités sont les aspects et disponibilités agréables.

8 Le dossier ne propose d'ailleurs pas d'évaluation des impacts résiduels, mais uniquement des « impacts sans prise en compte des mesures ».

9 La ligne du tableau associée est toujours vide, mais quelques mesures d'évitement sont mentionnées dans la partie « contraintes », à savoir l'ajustement de plusieurs zones de projet du fait de la proximité d'un site d'exploitation.

10 STECAL : secteurs de taille et capacité d'accueil limitées. Les STECAL sont délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N). Ils sont limités et exceptionnels.

Compte tenu des éléments évoqués précédemment, l'Ae constate que l'évaluation environnementale rapportée dans le dossier reste inaboutie, faute notamment d'une analyse des possibilités d'évitement et d'une démarche de réduction des incidences menée à son terme. Les incidences sur l'environnement des STECAL et des emplacements réservés ne sont pas évaluées.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale avec les éléments nécessaires (mesures ERC, évaluation des zones à urbaniser, des STECAL) et de préciser pour chaque zone à urbaniser les mesures d'évitement, de réduction, ou, à défaut, de compensations prévues pour garantir l'absence d'incidences résiduelles notables.

2.3 Critères et indicateurs de suivi

Le dispositif de suivi des effets du PLUi-H est constitué de plusieurs indicateurs pour lesquels est précisée la source. 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-H sur ces résultats.

Dans cette perspective, les indicateurs choisis demandent à être associés, autant que possible, à un état zéro, une périodicité de mise à jour des données ainsi que des objectifs précis (chiffrés si possible) permettant une évaluation des effets.

Dans l'ensemble, les thématiques font l'objet de critères et indicateurs de suivi adaptés et suffisants ; l'Ae note toutefois que :

- le suivi de la trame verte et bleue se limite au calcul du linéaire de haies et au nombre de changements de destination, sans considération des zones humides et des autorisations de défrichement/déboisement qui peuvent pourtant avoir un impact notable, et sans prise en compte de la connectivité du réseau bocager ;
- l'indicateur retenu pour les risques naturels (nombre de personnes habitant dans une zone inondable) mériterait d'être complété, a minima, par le suivi des arrêtés de catastrophe naturelle par commune et par type d'aléa.

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'efficacité des mesures d'évitement ou de réduction des incidences du projet sur la trame verte et bleue ainsi que les risques naturels, et d'autre part par l'indication d'un état zéro, d'une périodicité de mise à jour des données et d'objectifs précis associés aux différents indicateurs.

L'Ae recommande, compte tenu de l'échéance assez lointaine du PLUi-H (2035) et dans un contexte évolutif (économique, démographique, environnemental), de prévoir dès à présent l'établissement de bilans intermédiaires à une périodicité d'environ 5 ans de manière à pouvoir reconsidérer éventuellement la stratégie de développement et les mesures à caractère environnemental mises en œuvre.

2.4 Articulation du PLUi-H avec les autres plans et programmes

Le PLUi-H doit être compatible ou prendre en compte un certain nombre de documents, plans et programmes de rang supérieur. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) constitue le document cadre majeur pour justifier la compatibilité du PLUi-H avec ceux-ci, ou, le cas échéant, leur prise en compte. Il définit notamment les limites dans lesquelles doit se tenir l'urbanisation et fixe des orientations en matière d'articulation entre urbanisme et mobilité ainsi que les contours et règles de gestion de la trame verte et bleue¹¹.

11 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).

Le Scot du Pays des Vallons de Vilaine, approuvé le 7 juin 2017, a été révisé le 21 février 2019.¹² Il prévoit une enveloppe foncière maximale de 347,6 ha pour la Communauté de communes à horizon 2035, et fixe par ailleurs un objectif de production annuelle de 324 logements sur le territoire ainsi qu'un confortement de l'armature urbaine. Dans l'ensemble, le projet de PLUi-H paraît compatible¹³ avec le Scot.

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

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

3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

3.1.1 Consommation d'espace et organisation spatiale

• Consommation d'espace globale

Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population d'environ 1,8 %, dans le prolongement de la dynamique passée selon le rapport de présentation. L'Ae constate cependant que les dernières données de l'Insee montrent un ralentissement de la croissance démographique de la Communauté de communes depuis le début des années 2010, avec un taux nettement inférieur à 1 % (+0,68 %). **Contrairement à ce qui est annoncé, le scénario retenu inscrit donc le développement du territoire dans la perspective d'une forte croissance démographique (plus que le doublement du rythme annuel). Ce scénario de développement ambitieux n'est pas sans conséquences sur la consommation foncière et sur le concours à la dynamique migratoire vers le territoire élargi du pays de Rennes. Au minimum, il doit se traduire par la prise de mesures d'évitement très fortes en termes de foncier.**

L'Ae remarque par ailleurs que le dossier présente le scénario de développement sans autre alternative de développement analysée et sans explicitation des modalités de calcul (par exemple liées au desserrement des ménages), qui permettraient d'analyser ce choix vis-à-vis de la capacité environnementale du territoire à accueillir cette population.

L'Ae souligne que le principe d'une prévision démographique supérieure à la réalité, généralisé à l'ensemble des collectivités compétentes en matière d'urbanisation, entraîne nécessairement une consommation inutile de sols et terres agricoles et un risque pour les milieux naturels susceptibles d'être dégradés par une pression excessive (eaux, sols...).

Les besoins en foncier dans le cadre du projet de PLUi-H s'élèvent à 342 ha¹⁴, soit une consommation potentielle moyenne de 22,8 ha par an, et non 17,8 ha par an comme indiqué dans le rapport de présentation. Le projet s'inscrit donc dans une trajectoire d'augmentation de la consommation d'espace à l'opposé des récentes orientations nationales en termes de développement durable¹⁵.

12 Suite à la fusion, le Scot du Pays des Vallons de Vilaine a été choisi comme Scot de rattachement pour les 20 communes par délibération du Conseil de Communauté du 2 mars 2017 (intégration de 4 communes : Sainte-Anne-sur-Vilaine, Grand-Fougeray, La Dominelais, Saint-Sulpice-des-Landes).

13 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.

14 Estimation de la DDTM d'Ille-et-Vilaine qui prend en compte, notamment, les opérations en cours ainsi que les secteurs stratégiques en densification situés en zone urbaine (hors secteurs de taille et capacité d'accueil limitées). (Source : avis de l'État sur le PLUi-H).

15 Notamment le Plan biodiversité du 4 juillet 2018, dont l'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 ». Voir aussi le Plan national d'adaptation au changement climatique ou la récente instruction du Gouvernement pour une gestion économe de l'espace ou encore l'objectif 31 de la BreizhCop, en cours de concertation avec les collectivités bretonnes, qui

Le PLUi-H prévoit la construction de 1 399 logements en densification ou renouvellement, soit 32 % de la production de logements à l'échelle intercommunale (qui va de 7 à 48 % au niveau communal). **L'Ae constate que les ambitions de développement de la majorité des communes sont supérieures à leur potentiel de densification et de renouvellement urbain, entraînant de fait une consommation foncière nette importante.** En particulier, les communes de Noë-Blanche, Pancé et Saulnières dépassent les enveloppes foncières fixées par le Scot sur 15 ans.

Une OAP thématique sur la densification spontanée¹⁶ a été réalisée ; l'Ae relève les qualités pédagogiques de celle-ci.

Concernant le parti d'aménagement, si le projet présenté dans le rapport de présentation est conforme au Scot, l'ambition en faveur de la maîtrise de l'étalement urbain est insuffisante, en particulier concernant la densité prévue dans les bourgs ruraux, de 15 logements à l'hectare, alors que la référence régionale¹⁷ est à 20 logements/ha minimum (et beaucoup plus en agglomération).

169 STECAL sont définis sur le territoire, pour un total de près de 400 ha. **L'Ae rappelle que les STECAL sont des dispositifs à caractère exceptionnel et que la gestion économe du foncier doit viser l'ensemble des types d'extension de l'urbanisation.**

L'Ae recommande :

- d'argumenter le scénario démographique retenu et de le revoir, de manière à aboutir à un projet raisonné, en phase avec les trajectoires démographiques soutenables pour le territoire et les récentes orientations en termes de développement durable,

- de définir une trajectoire et une cible de consommation foncière compatible avec les engagements nationaux de zéro artificialisation nette à traduire dans le projet.

• Séquencement de l'urbanisation et répartition spatiale

Le séquencement de l'urbanisation est bien explicité dans le volet programmatique des OAP sectorielles, qui détaille pour chaque commune l'échéance prévisionnelle des opérations de densification, de renouvellement urbain et d'extension. L'Ae note toutefois que cet échéancier n'inclut pas l'articulation avec l'objectif de diminution du taux de logements vacants, objectif qui nécessite d'être décliné à l'échelle locale compte tenu des situations communales très différentes. Par ailleurs, la forte proportion de zones 1AU (64 % de la production totale) ne permet pas, de fait, de limiter l'artificialisation des sols sur le court-terme.

• Zones d'activités et commerces

L'Ae note qu'une identification du foncier disponible en densification des zones économiques (zonées UE) a été menée ; le potentiel est estimé à 15,5 ha soit 16,4 % des besoins. Les besoins en extension sont estimés à 99 ha pour l'activité économique ; 7 zones sont ouvertes à l'urbanisation à court terme, et font donc l'objet d'OAP.

Plusieurs de ces extensions sont prévues dans des espaces sensibles sur les plans paysagers ou écologiques. Est en particulier concerné le projet d'extension d'un parc d'activité de « La Nowak » à Pancé, sur 1,3 ha dont 1 ha de zones humides. Au regard des enjeux que présente ce secteur, l'Ae considère que ce choix d'extension ne répond pas à l'obligation de la séquence ERC en particulier la priorité d'évitement. Par ailleurs, dans les sous-bassins identifiés par le Sage Vilaine¹⁸ comme prioritaires pour la diminution des flux d'azote d'une part, et vis-à-vis de la gestion de l'étiage d'autre part (soit la

poursuit 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 ».

16 Densification de l'habitat qui ne résulte pas d'une politique publique volontariste, et est le résultat de l'évolution naturelle.

17 Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement Public Foncier.

majeure partie du territoire, dont la commune de Pancé), la destruction de zones humides est interdite sauf exceptions.

L'Ae recommande à la commune de mettre en œuvre l'évitement et la réduction d'impact du projet d'extension du parc d'activité de « La Nowak » à Pancé et, pour les impacts qui n'ont pas pu être évités ou réduits, des compensations (à fonctionnalité environnementale équivalente) qui devront être mises en place s'il venait à se réaliser.

Dans un autre registre, l'aménagement de la zone « Château-Gaillard » de 38 ha localisée en entrée de ville de Pléchâtel impacte fortement des exploitations agricoles et est par ailleurs susceptible d'avoir des incidences notables sur l'ambiance urbaine – notamment paysagère – de ce secteur (habitat individuel spontané).

D'autres projets de zones d'activités sont susceptibles d'impacter des milieux spécifiques (tels que des zones humides) : ces projets sont évoqués dans la suite de l'avis, dans la partie Biodiversité du 3.2.

- Terres agricoles

L'Ae souligne la qualité de l'évaluation environnementale des incidences des extensions urbaines sur le foncier agricole, qui détaille notamment, pour chaque commune, le nombre d'exploitations concernées par un prélèvement substantiel de leur surface agricole utile. Cette évaluation pourrait utilement être complétée par une estimation du potentiel perdu en termes d'alimentation des populations locales (circuit court) et de biodiversité consécutive à la destruction des sols correspondants.

L'ajustement de zones de projet pour tenir compte d'un site d'exploitation est évoqué à plusieurs reprises dans le dossier. Les incidences du projet sur la consommation de sols agricoles restent toutefois notables, sans qu'il soit fait mention de mesures de compensation environnementales (ou de perte de sols).

Le projet de création du parc d'activités de proximité à Sainte-Anne-sur-Vilaine, est susceptible d'enclaver 1 ha de terres agricoles et donc de remettre en cause leur exploitation.

Près de 1 350 bâtiments sont identifiés en zone agricole (A) ou naturelle (N) comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination¹⁹, sans précision de la méthode et des critères de sélection. L'Ae note par ailleurs que les extensions et annexes autorisées en zone A et N par le règlement littéral peuvent, par effet de cumul (notamment avec le changement de destination), représenter une consommation foncière non négligeable.

Il convient de préciser la méthode et les critères de l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et d'encadrer les annexes et extensions possibles en zone A et N de manière à limiter la consommation foncière.

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 remarquables sur les plans paysagers ou écologiques, mais également les milieux naturels « ordinaires », dont la reconnaissance et la protection est souvent moins prise en compte. L'analyse des incidences du projet de PLUi-H – en particulier des extensions d'urbanisation – sur les milieux naturels et éléments supports de la trame verte est bleue permet d'évaluer les impacts sur les habitats et espèces au-delà des espaces identifiés comme sensibles.

18 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine, qui fixe des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau.

19 Le changement de destination est le fait de faire passer un bâtiment, en totalité ou en partie, d'une utilisation à une autre. Ici, il s'agit de transformer des bâtiments agricoles en logements.

3.2.1 Biodiversité

- Trame verte et bleue (TVB)²⁰

La trame verte et bleue est décrite dans le rapport de présentation, et fait l'objet d'une cartographie de synthèse des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques principaux et secondaires. Les cartographies produites sont toutefois peu exploitables à une échelle inférieure à celle de la communauté de communes. Le dossier ne met par ailleurs pas en évidence les obstacles aux continuités écologiques et les continuités écologiques fragilisées sur le territoire, informations pourtant indispensables pour une gestion effective de la trame.

L'Ae recommande de compléter la partie relative à la trame verte et bleue du dossier par une déclinaison locale des obstacles aux continuités écologiques et des continuités écologiques fragilisées.

La plupart des secteurs à urbaniser sont localisés en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. **Toutefois certaines zones AU se trouvent au sein de milieux connectés, en particulier dans la sous-trame bocagère, mais aussi dans les sous-trames boisements ainsi que zones humides et ruisseaux, ce constat interroge sur la mise en œuvre effective d'évitement des incidences sur l'environnement.**

L'Ae attire l'attention sur le projet d'urbanisation à long-terme du secteur « Rue de la promenade » à Crevin, situé à proximité immédiate d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, pour lequel les mesures définies dans l'OAP se révèlent insuffisantes pour garantir l'absence d'incidences sur la ZNIEFF (dont la présence n'est d'ailleurs pas rappelée).

Plusieurs projets d'extension urbaine sont susceptibles d'impacter des zones humides (en plus du projet de parc d'activité à Pancé déjà mentionné pour son impact direct sur ces milieux naturels). **L'Ae attire notamment l'attention sur les projets de parc d'activité du Grand-Fougeray 1 et 2 et des « Ajoncs d'Or » à Teillay, ainsi que sur le projet d'équipement sportif à « La Haute Fevraie » à Chanteloup, tous situés sur des secteurs qui comportent une ou plusieurs zones humides.** L'Ae souligne qu'exclure les zones humides inventoriées du périmètre des zones d'aménagement n'est pas toujours suffisant pour protéger leur fonctionnalité, ce qui exige d'étudier chaque situation au cas par cas et d'adapter l'aménagement des secteurs de manière à éviter tout impact potentiel²¹ et maintenir la fonctionnalité.

L'Ae recommande de supprimer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs contenant des zones humides ou, a minima, de compléter substantiellement les OAP associées afin de garantir une bonne prise en compte de cet enjeu, en application de la démarche éviter réduire compenser.

Certaines zones humides à enjeu²² sont situées en milieu urbain. Pour une meilleure protection de celles-ci, il conviendrait de les classer en zone naturelle.

Globalement, le projet de PLUi-H permet une bonne préservation des boisements significatifs et de la trame bocagère (y compris sur les zones destinées à être urbanisées). L'Ae constate toutefois que les boisements ne présentant *a priori* pas d'enjeu écologique²³ ou paysager majeur bénéficient d'une faible protection malgré leur intérêt pour la biodiversité ordinaire et pour l'atténuation du changement climatique.

L'Ae relève les qualités pédagogiques de l'OAP thématique sur le bocage ; l'OAP pourrait utilement être complétée avec des principes d'aménagement visant la protection et la restauration de l'ensemble des

20 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).

21 Notamment l'isolement d'une zone humide des milieux naturels connexes.

22 Notamment les secteurs « Sous la Bordais » à Bain-de-Bretagne et « Denioche » au Grand-Fougeray, parties intégrantes de corridors écologiques.

23 Tels que Natura 2000, site classé ou inscrit, ZNIEFF de type I.

éléments qui constituent la trame verte et bleue. **L'Ae souligne par ailleurs, qu'au-delà des impacts potentiels de l'urbanisation sur la trame verte et bleue, se pose la question de la perte de biodiversité ordinaire, non évaluée dans le dossier.**

Le projet de PLUi-H œuvre contre la prolifération des plantes invasives en listant (en annexe du règlement) les espèces végétales invasives du bassin versant de la Vilaine et en interdisant leur plantation.

- Trame noire, lutte contre la pollution lumineuse

L'aménagement urbain est un levier significatif de lutte contre la pollution lumineuse, néfaste aux espèces vivantes et souvent aux économies d'énergie, mais également susceptible d'impacter notablement le cadre de vie. La Communauté de communes ne semble pas s'être saisie du sujet : le PLUi-H n'intègre pas de préconisations en termes de diminution de la pollution lumineuse, alors même que celle-ci présente un enjeu majeur pour un équipement culturel du territoire, à savoir l'observatoire astronomique de La Couyère. Celui-ci est en effet à peine évoqué dans le dossier, qui ne mentionne d'ailleurs pas l'existence d'un périmètre de protection contre la pollution lumineuse (d'un rayon de 10 km) autour de l'observatoire du fait de son inscription dans la liste des sites d'observation exceptionnels.

Au regard des enjeux pour la biodiversité et des potentiels conflits d'usages entre cet observatoire et l'aménagement urbain du territoire, l'Ae attire l'attention sur la gestion de la pollution lumineuse due aux éclairages nocturnes (tels que l'éclairage des serres, l'éclairage public, l'éclairage de zones d'activité) afin de garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

- Incidences Natura 2000

La majeure partie de la zone Natura 2000 « Marais de la Vilaine » fait l'objet d'un classement protecteur en zone Nn, et aucun secteur de projet (1AU, 2AU, STECAL) n'est prévu sur le site Natura 2000. L'Ae constate cependant qu'une parcelle de 1 100 m² est classée en zone agricole, sans évaluation des incidences potentielles de ce classement alors qu'il permet notamment la construction d'une extension ou annexe au bâtiment existant.

La prise en considération des incidences du PLUi-H sur le réseau Natura 2000 consiste par ailleurs essentiellement en une vérification de l'absence de recouvrement entre urbanisation nouvelle et périmètre du site ; les effets indirects (distants) possibles comme, par exemple, les incidences de la pollution des eaux sont rapidement évoqués mais non analysés. **Il ne s'agit donc pas d'une évaluation Natura 2000 complète conforme aux exigences réglementaires²⁴.**

L'Ae recommande d'intégrer dans le dossier une évaluation complète et argumentée des incidences (y compris indirectes) du projet sur le site Natura 2000, indispensable pour définir les incidences précises du PLUi-H.

3.2.2 Sites, paysages et patrimoine bâti

A travers la protection de la trame verte et bleue, et notamment des haies et talus, le PLUi-H protège également les structures paysagères.

La perception du paysage va toutefois nécessairement évoluer au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation. A ce sujet, l'Ae constate que l'insertion urbaine et paysagère, jugée « peu évidente » sur de nombreux secteurs de projet, est considérée comme un enjeu mineur, et en aucun cas comme un frein à l'urbanisation²⁵. Le constat d'un enjeu paysager ne donne d'ailleurs pas lieu à de véritables mesures en dehors de la préservation des haies existantes ou de l'aménagement de lisières en espace vert, ce qui va

24 Cf. décision de la Cour de justice de l'Union européenne du 7 novembre 2018.

25 Une insertion urbaine et paysagère peu évidente sur un secteur à proximité des réseaux, équipements et services donne lieu à un bilan atouts/contraintes neutre concernant l'opportunité d'urbaniser le secteur.

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 négatifs des constructions sur la qualité du paysage.

S'agissant du patrimoine bâti, l'Ae note qu'il a été inventorié et que toute destruction partielle ou totale d'un élément de petit patrimoine, d'une construction présentant un intérêt d'ordre historique ou architectural ou d'un bâtiment repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (zones A et N) doit faire l'objet d'un permis de démolir.

3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs

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

3.3.1 Ressource en eau potable

La couverture des besoins en eau du territoire est actuellement assurée par des ressources propres, souterraines et à faible potentiel, et des importations, depuis la Collectivité Eau du Bassin Rennais (CEBR) notamment. **Dès lors, la couverture des besoins futurs ne peut être envisagée que dans le cadre des potentialités des interconnexions. Le dossier ne contient pas d'évaluation du potentiel de production d'eau en propre et des importations possibles au regard des perspectives de développement des collectivités voisines et de l'impact du changement climatique.**

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une estimation des possibilités réelles d'export de la part des collectivités voisines qui prennent en compte leurs perspectives de développement ainsi que l'impact du réchauffement climatique (réurrence des sécheresses et étiages sévères) 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.²⁶ Ces enjeux ne sont pas identifiés dans l'évaluation environnementale du PLUi-H, l'analyse étant centrée sur la satisfaction des besoins.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale du PLUi-H 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.

Le territoire de la Communauté de communes est concerné par deux périmètres de protection de captages d'eau potable déclarés d'utilité publique.²⁷ **Le PLUi-H, notamment son règlement graphique, devra être cohérent avec les arrêtés de déclaration d'utilité publique de ces périmètres afin d'assurer une protection efficace de la ressource en eau potable.**

26 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 » et particulièrement la mesure 7B-3 de plafonnement au niveau actuel des prélèvements à l'étiage.

27 Captages d'eau potable de la Boutratais au Grand-Fougeray et de Bonne Fontaine à Teillay.

3.3.2 Gestion des eaux usées et pluviales

Les perspectives de développement de Bretagne Porte de Loire Communauté sont étroitement liées aux enjeux de reconquête de la qualité des masses d'eau du territoire du PLUi-H qui sont, d'après l'état des lieux 2013, majoritairement en état moyen et médiocre.

Si la collectivité mentionne bien un objectif de reconquête des milieux aquatiques dans le PADD, l'Ae note que le dossier ne propose pas de mesure concrète visant à atteindre cet objectif (ni dans les OAP sectorielles, ni au sein d'une OAP thématique) et ne démontre pas l'acceptabilité (actuelle et future) des rejets d'eaux usées (y compris issus de l'assainissement non-collectif) et d'eaux pluviales pour les milieux naturels dans le contexte de tension sur les prélèvements quantitatifs décrits au paragraphe précédent.

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-H 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

Outre les lacunes dans l'analyse des incidences des rejets évoqués supra, le dossier se révèle globalement pauvre en informations concernant les eaux usées : nombre de schémas d'assainissements sont anciens voire obsolètes, l'annexe sanitaire est très succincte, et l'état initial de l'environnement est incomplet sur la situation des conformités des stations d'épuration (STEP) (une STEP non conforme mentionnée alors que plusieurs STEP connaissent une non-conformité en 2018²⁸).

L'évaluation environnementale proposée se limite globalement à l'estimation de l'augmentation des charges polluantes à traiter induite par le projet (évaluée à plus de 10 180 EQH) et à la comparaison de ces données avec la capacité des STEP existantes. Au regard de l'état des masses d'eau et des performances actuelles des petites STEP, la seule estimation des capacités résiduelles de traitement des stations est insuffisante.

L'Ae recommande que le volet traitement des eaux usées du dossier soit mis à jour dans un objectif de cohérence territoriale des équipements, et de leurs performances, en lien avec les objectifs de bon état des milieux aquatiques.

L'Ae recommande, dans l'intervalle, de conditionner toute opération susceptible d'augmenter notablement la population d'un secteur raccordé à une STEP non conforme à la démonstration de l'acceptabilité des rejets d'eaux usées par le milieu.

• Gestion des eaux pluviales

L'Ae note que seules 3 des 20 communes disposent d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, et que la commune de Bain-de-Bretagne n'en fait pas partie malgré une sensibilité avérée²⁹.

Le dossier contient plusieurs dispositions de nature à limiter l'imperméabilisation des sols et à maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales. **L'absence de démonstration de la capacité (actuelle et future) du milieu naturel à recevoir les rejets d'eaux pluviales mentionnée supra ne permet toutefois pas de garantir que ces dispositions seront suffisantes pour que le projet n'ait pas d'impact notable sur l'environnement.**

28 Données DDTM. Non conformité pour un mauvais fonctionnement de la station elle-même ou du réseau.

29 Le Scot du Pays des Vallons de Vilaine et le Sage Vilaine (disposition 133 du PAGD) incitent à la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales pour la commune de Bain-de-Bretagne, considérée avec Crevin comme stratégique par rapport à l'intégration des enjeux de l'eau dans les documents d'urbanisme (source dossier).

3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

3.4.1 Risques naturels et technologiques

- Risque d'inondation

Quatre communes du territoire (Pléchâtel, Chanteloup, Poligné, Sainte-Anne-sur-Vilaine) sont concernées par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) du bassin de la Vilaine.³⁰ Un atlas des zones inondables existe par ailleurs sur toutes les communes de BPLC hormis Saulnières et Sel-de-Bretagne ; l'aléa y est considéré comme faible.

Les zones de développement urbain sont à l'écart des secteurs exposés au risque.

- Autres risques naturels

L'Ae constate que le dossier ne détaille pas l'exposition du territoire au risque de retrait-gonflement des argiles, alors que trois communes (Pléchâtel, La Bosse-de-Bretagne et Pancé) ont des secteurs en aléa fort. Le dossier pourrait utilement être complété à ce sujet, notamment par une cartographie des secteurs en aléa fort. Les secteurs concernés sont toutefois en zone agricole ou naturelle, ce qui limite de fait l'exposition au risque.

Le territoire est également exposé à un risque de feux de forêt moyen sur quatre communes, un risque de mouvements de terrains, un risque tempête, un risque radon et une sismicité faible. Le dossier fait état de ces risques, mais ne prend toutefois pas en compte la forte probabilité de l'aggravation des risques naturels par le changement climatique.

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

- Risques technologiques

Le territoire est concerné par trois principaux risques technologiques : transport de matières dangereuses, risque industriel³¹ et risque de rupture de digue.

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), alors que plusieurs zones à urbaniser à vocation d'habitat sont à proximité des tracés correspondants à ces lignes, et concernées par les recommandations et valeurs de références pour l'exposition des populations aux champs électromagnétiques.

Ainsi, une instruction de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité retient deux seuils : « la position des ouvrages électriques par rapport aux lieux accessibles aux tiers doit être telle que le champ magnétique associé n'excède pas 100 μ Tesla dans les conditions de fonctionnement en régime permanent » (rappel d'un arrêté ministériel du 17 mai 2001) ; l'instruction recommandait par ailleurs « d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (établissements hospitaliers, accueil de jeunes enfants) dans les zones qui sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 μ Tesla ».

Les zones à urbaniser prévues à proximité de lignes HT ou THT (30AP) mériteraient des études complémentaires (mesures de champs électromagnétiques) pour évaluer le risque de dépassement du seuil de 1 μ Tesla sur les personnes sensibles (femmes enceintes, enfants).

30 PPRI Seiche et Ise, PPRI Moyenne Vilaine et PPRI Vilaine Aval.

31 67 Installations Classées pour l'Environnement, dont 2 sites SEVESO et 38 exploitations d'élevage.

3.4.2 Déchets, sites et sols pollués

- Déchets

Le SMICTOM³² des Pays de Vilaine est compétent pour la collecte des déchets recyclables, des ordures ménagères résiduelles ainsi que la gestion des déchetteries.

Malgré une baisse de la production de déchets par habitant ces dernières années, le projet de PLUi-H va engendrer une augmentation globale des volumes de déchets à collecter et à traiter de plusieurs centaines de tonnes d'ordures ménagères supplémentaires sur 15 ans selon le dossier. Un STECAL d'une superficie totale de 91 ha est dédié au développement de l'activité du site d'enfouissement des déchets.

- Sites et sols pollués

Aucune zone à urbaniser ne se situe au niveau d'un site pollué BASIAS³³.

3.4.3 Bruit

Le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2000 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres pour la route nationale RN137, la route départementale 737 et la voie ferrée.

Une étude loi Barnier a été réalisée pour réduire la marge de recul de 100 mètres au droit de la RN 137 à Bain-de-Bretagne (cinq secteurs d'étude) et à Poligné (un secteur d'étude). L'Ae note que le secteur n° 3 sur la commune de Bain-de-Bretagne est destiné à accueillir un programme d'urbanisation mixte, et donc pour partie des logements. **La diminution de la marge de recul sur ce secteur, de 100 à 40 m de l'axe de la RN137 (soit environ 25 m du bord de chaussée) nécessite d'être justifiée dans le dossier du fait des incidences sur l'exposition des personnes aux nuisances sonores et à la pollution, et insuffisamment évaluée en l'état. A minima, une étude acoustique détaillée évaluant les niveaux de bruit en façade et préconisant des solutions de protection du bruit (allant au-delà d'un simple renforcement de l'isolation acoustique des logements) pour en atténuer les effets serait nécessaire.**

L'Ae attire par ailleurs l'attention sur la nécessaire gestion du développement de telles zones de mixité, et donc sur la nécessité d'évaluer en amont la compatibilité entre les activités (industrielles, commerciales ou artisanales) et l'habitat pour prévenir des gênes et conflits de voisinage souvent difficiles à résoudre *a posteriori*.

3.5 Changement climatique, énergie, mobilité

En matière de lutte contre le changement climatique, le PADD prévoit de permettre le développement des énergies renouvelables, d'encourager l'usage de la voiture partagée, de développer les déplacements doux, d'inciter à la construction durable et de lutter contre la précarité énergétique.

Si ces grandes orientations témoignent d'une bonne compréhension des différents leviers de l'urbanisme au service de la lutte contre le changement climatique, en revanche, le projet de territoire incarné ici par le PLUi-H aurait gagné sur ce point à être enrichi par les travaux du plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'EPCI, arrêté fin 2016. Ce plan climat, lancé avant les obligations réglementaires en la matière, n'a jamais fait l'objet d'une adoption définitive, cependant les élus se sont engagés à le réviser après les élections municipales de 2020. À ce titre, le PLUi-H aurait pu, dans une démarche itérative, être le lieu d'une anticipation intéressante de cette révision³⁴.

32 Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères.

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

L'Ae relève néanmoins différentes dispositions intéressantes dans le règlement du PLUi-H, notamment en zone U, avec l'autorisation explicite des éléments techniques et dispositifs de production d'énergie renouvelable (disposition prévue également en zone A) ou encore la mise en place du bonus de constructibilité de 20 % pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale ou énergétique.

Mobilité

L'absence de cartographie des réseaux (notamment modes actifs) et des flux de déplacements existants ne permet pas de percevoir l'articulation entre le projet d'urbanisation et les possibilités réelles de rabattement³⁵ vers les infrastructures de transport, et *a fortiori* la pertinence dudit projet.

L'Ae constate en effet que malgré la volonté affichée de resserrer le développement démographique et économique autour des principaux pôles desservis par les transports en communs et les aires de covoiturage, le PLUi-H prévoit la production d'environ 1 400 logements dans les communes non desservies, soit près du tiers des objectifs de production de logements en construction neuve. Le développement de ces communes entrainera nécessairement une augmentation des déplacements routiers et donc des émissions de gaz à effet de serre, des nuisances et de la pollution (ainsi qu'une consommation foncière plus importante au regard de la densité minimale imposée dans ces communes, plus faible que dans les polarités).

L'absence d'analyse des incidences du projet sur l'augmentation des déplacements, au-delà de la simple estimation de l'augmentation du nombre de véhicules supplémentaires en circulation à l'échelle intercommunale, constitue une réelle carence. A 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 et d'encourager à toutes les échelles du territoire la part des transports en commun, du covoiturage et des modes actifs³⁶.

L'Ae recommande de compléter le dossier, par un diagnostic de l'existant et 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.

La présidente de la MRAe de Bretagne,



Aline BAGUET

34 Les PCAET sont obligatoires pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants ; ils doivent être élaborés avant fin 2018.

35 Il s'agit d'amener des voyageurs, notamment via des lignes de bus classiques, vers des lignes de transports collectifs lourds de type métro ou tramway.

36 Le projet de PLUi-H comprend notamment la création d'une nouvelle aire de covoiturage et d'un arrêt de transport en commun au niveau de l'extension du parc d'activités de Château-Gaillard.