



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Bretagne
sur la révision du plan local d'urbanisme
et des zonages d'assainissement
des eaux usées et pluviales
de Vitré (35)**

N° : 2019-007294 / 7438 / 7439

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 commune de Vitré pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 8 juillet 2019 pour le PLU et le 1^{er} août 2019 pour les zonages d'assainissement.

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 8 juillet 2019 l'agence régionale de santé au sujet du PLU, qui a transmis une contribution en date du 6 septembre 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et avec la contribution 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 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'évaluation environnementale du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) est concomitante à l'évaluation des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de Vitré, ce qui est à souligner car de nature à mieux intégrer l'ensemble des enjeux du territoire. **Le présent avis porte à la fois sur le projet de PLU et sur les projets de zonages d'assainissement. L'évaluation environnementale de la modification du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Vitré datant de 2018 intégrée à celle du PLU, fait également l'objet de cet avis.**

La commune de Vitré compte 17 884 habitants en 2016. Attractive du point de vue démographique et économique, elle bénéficie d'un positionnement géographique avantageux entre Rennes et Laval, conforté par la desserte ferroviaire et la proximité de la RN157. La commune présente par ailleurs un intérêt patrimonial et architectural fort, support de l'activité touristique, ainsi que des réservoirs de biodiversité locaux d'importance (vallée de la Vilaine et son affluent, la Valière). Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population d'environ 1,25 % par an, soit une population de 21 250 habitants en 2030. Le PLU prévoit la réalisation de 1 710 logements, ce qui correspond à une production annuelle de 160 logements en moyenne. Les extensions urbaines sont estimées à 78 ha, dont environ 51 ha pour l'habitat, 18 ha pour l'activité économique et 9 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, des eaux et de la qualité paysagère ;**
- **la prise en compte des objectifs d'adaptation et d'atténuation du 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 l'évaluation environnementale rapportée dans le dossier de PLU reste inaboutie, faute notamment d'une analyse des possibilités d'évitement, d'une évaluation approfondie des incidences du projet et d'une démarche de compensation des incidences. L'Ae relève toutefois le caractère moteur de la commune en ce qui concerne le développement du réseau pour les déplacements actifs ainsi que la préservation des paysages et du patrimoine. Les dossiers de zonages d'assainissement demandent à être assortis d'un dispositif de suivi, à même de garantir la compatibilité du projet de territoire avec l'atteinte des objectifs de bon état écologique des masses d'eau.

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

- ***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 sur le plan écologique et paysager ainsi que de la préservation des sols (cas de la zone 2AU à vocation d'habitat notamment) ;***
- ***compléter voire réaliser l'évaluation environnementale des zones de projet (zone à urbaniser, STECAL, zone de renouvellement urbain) en regroupant – et approfondissant au besoin – l'évaluation des incidences de leur urbanisation sur l'environnement et les mesures prévues afin d'éviter, réduire ou éventuellement compenser ces incidences ;***
- ***mettre en adéquation les perspectives d'urbanisation nouvelle avec la ressource en eau potable effectivement disponible et renforcer la protection de la trame verte et bleue sur le territoire ;***
- ***mettre en place un dispositif de suivi de la gestion des eaux usées et pluviales sur le territoire de manière à assurer la compatibilité du projet de territoire avec l'atteinte des objectifs de bon état écologique des eaux.***

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

Sommaire

1	Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	5
1.1	Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2	Présentation du projet.....	6
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU et des zonages d'assainissement identifiés par l'autorité environnementale.....	7
2	Qualité de l'évaluation environnementale.....	7
2.1	Organisation générale et présentation des documents.....	7
2.2	Qualité de l'analyse.....	8
2.3	Critères et indicateurs de suivi.....	9
2.4	Articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	10
3	Prise en compte de l'environnement par le projet.....	10
3.1	Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	10
3.2	Préservation du patrimoine naturel et paysager.....	12
3.3	Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.....	14
3.4	Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	17
3.5	Changement climatique, énergie, mobilité.....	18

Avis détaillé

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

1.1 Contexte et présentation du territoire

Avec 17 884 habitants en 2016 (INSEE), Vitré connaît depuis de nombreuses années une croissance relativement régulière de sa population (+ 0.95 % par an entre 2013 et 2018). La ville fait partie de Vitré Communauté, qui regroupe 46 communes. Vitré Communauté et la Communauté de communes du Pays de la Roche-aux-Fées forment ensemble le Pays de Vitré.

Vitré bénéficie d'un positionnement géographique avantageux entre Rennes et Laval sur l'axe Rennes-Paris, conforté par la desserte ferroviaire et la proximité de la RN157. Commune dynamique d'un point de vue économique, elle offre 14 264 emplois en 2015, soit 186 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur la commune.

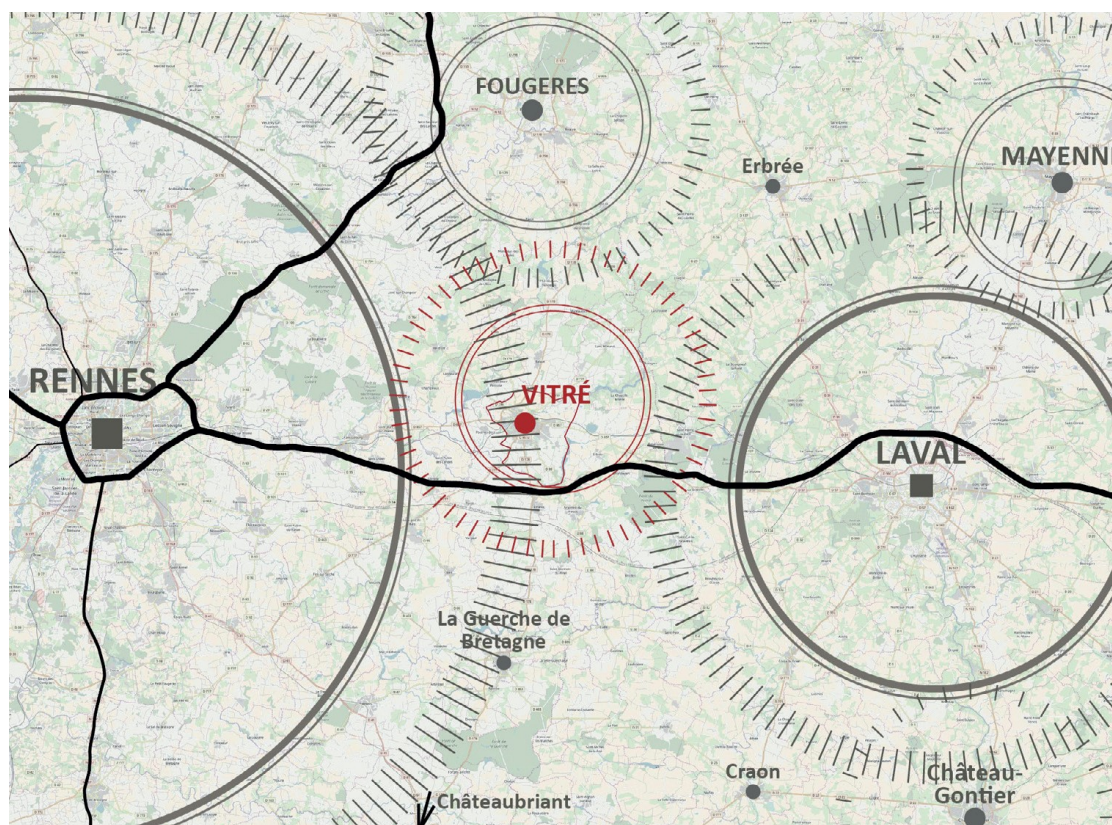


Illustration 1 : Influence territoriale des pôles selon la délimitation des aires urbaines (source : dossier)

La commune présente un intérêt patrimonial et architectural fort, en particulier le centre ancien et son château, support de l'activité touristique. De par son intérêt spécifique, celui-ci est concerné par un Site Patrimonial Remarquable et régi par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Aucun réservoir de biodiversité remarquable (Natura 2000, ZNIEFF, trame verte et bleue régionale du SRCE) n'est identifié à l'échelle nationale ou régionale sur le territoire vitréen. La vallée de la Vilaine ainsi que son affluent, la Valière, se distinguent toutefois comme des réservoirs locaux de biodiversité ordinaire, composés de milieux naturels divers (cours d'eau, zones humides, boisements...).

1.2 Présentation du projet

1.2.1 Présentation du projet de PLU

Le projet de révision du PLU faisant l'objet du présent avis a été arrêté en Conseil municipal le 20 juin 2019. Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population d'environ 1,25 % par an, soit une population de 21 250 habitants en 2030.

900 logements, soit 53 % de la programmation, sont prévus en extension des tissus urbains. S'y ajoutent les 300 logements qui seront créés sur les espaces de projet en cours, les 250 logements susceptibles d'être construits de façon diffuse¹ ainsi que les 310 logements prévus par renouvellement urbain ou densification. Au total, le PLU prévoit la réalisation de 1 710 logements d'ici 2030, ce qui correspond à une production annuelle de 160 logements en moyenne.

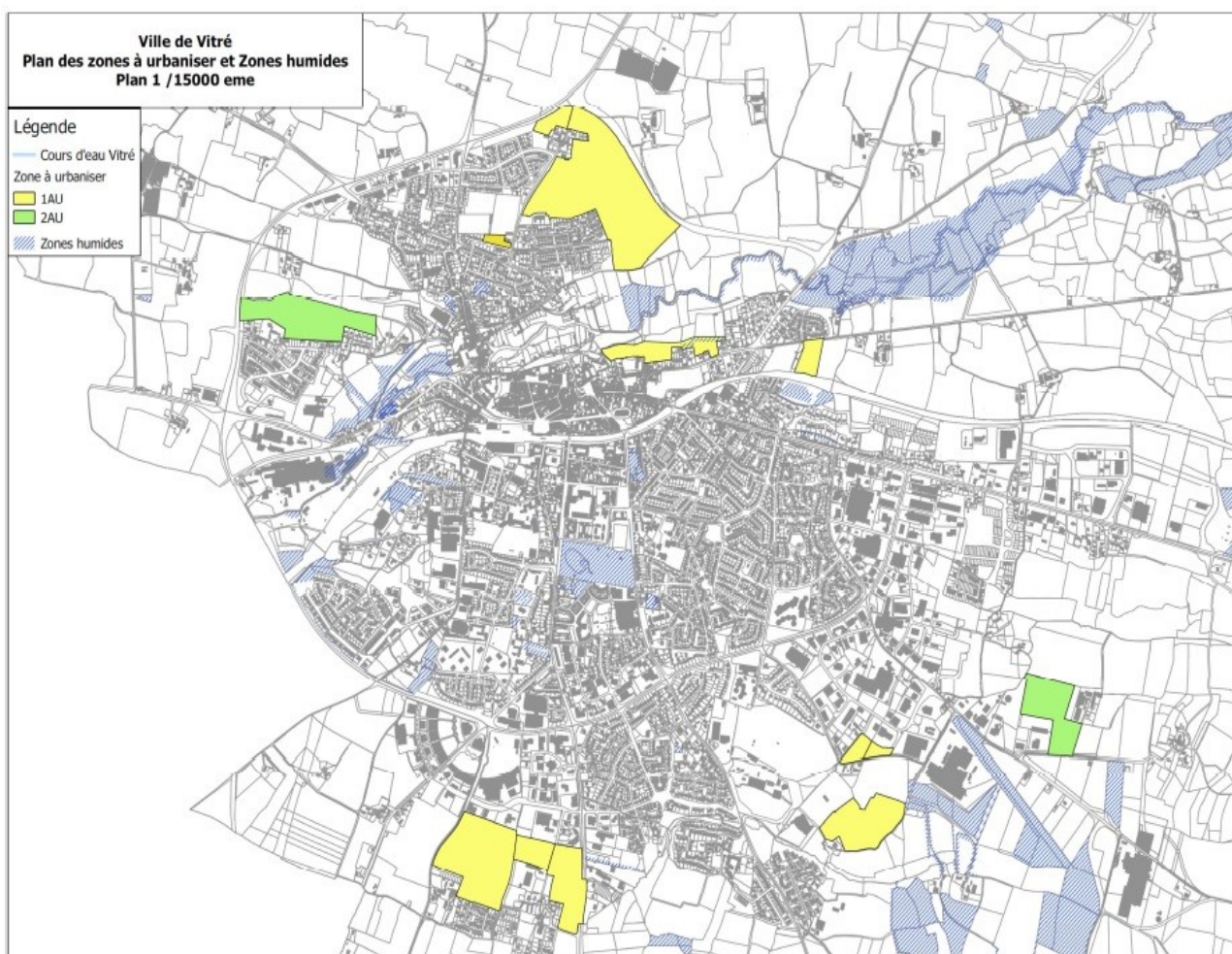


Illustration 2 : Zones à urbaniser (source : dossier de zonage des eaux pluviales)

Le projet prévoit 78,5 hectares de zones à urbaniser : 62,7 ha à court-terme (zones 1AU) et 18,8 ha à long-terme (zones 2AU), répartis en environ 51,4 ha pour l'habitat, 18,3 ha pour l'activité économique et 8,6 ha pour les équipements et infrastructures.

1 Projets isolés de renouvellement ou division parcellaire par exemple.

1.2.2 Présentation des projets de zonages d'assainissement

L'Évaluation environnementale des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales faisant l'objet du présent avis est datée de juillet 2019. Les projets de zonages d'assainissement et les mesures associées (prescriptions de construction et d'aménagement, systèmes de collecte et de traitement...) définissent les conditions de gestion des eaux usées et des eaux pluviales sur le territoire et leur adaptation prévue à la mise en œuvre du PLU.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU et des zonages d'assainissement 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 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, des masses d'eau et de la qualité paysagère :** la sobriété foncière, le respect des continuités et équilibres écologiques, de la biodiversité, du patrimoine bâti 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 PLU 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 PLU est constitué de trois tomes (*Conclusions du diagnostic - Enjeux, État initial de l'environnement, Choix retenus et justification*) auxquels s'ajoute un quatrième tome *Évaluation environnementale stratégique*, qui contient notamment l'évaluation environnementale et le résumé non technique.

Dans l'ensemble, le dossier de PLU est bien structuré. Toutefois l'articulation entre les trois premiers tomes du rapport de présentation et le tome *Évaluation environnementale stratégique* n'est pas évidente : ce dernier, différent sur la forme, présente plusieurs doublons avec les précédents tomes (des sujets identiques y sont abordés de manière différente), ce qui entraîne une certaine confusion. Concernant la structuration de ce quatrième tome, le regroupement des parties « Incidences de la révision du PLU et de la modification du plan de sauvetage et de mise en valeur (PSMV) sur l'environnement » et « Mesures ERC » aurait permis de mieux rendre compte de la démarche d'évaluation (mise en parallèle des incidences potentielles et des mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser).

Les zonages d'assainissement des eaux pluviales et usées ont été réalisés en parallèle de la révision du PLU ; l'Ae souligne l'intérêt de cette approche. Chaque zonage d'assainissement fait l'objet d'un dossier dédié qui contient notamment un état des lieux, une évaluation environnementale et un résumé non technique. **Si**

les zonages d'assainissement intègrent bien les zones de projet du PLU, l'Ae constate toutefois que l'articulation des zonages avec ce dernier ne va pas au-delà. Une mutualisation de certaines parties de l'évaluation (par exemple du dispositif de suivi des incidences), voire une évaluation conjointe, aurait facilité l'appréhension du projet de territoire et son évaluation. Le projet de PLU ayant été arrêté un peu avant la fin de la réalisation des dossiers de zonages, il ne contient pas la version la plus récente de ceux-ci. Pour plus de cohérence, il conviendra de mettre à jour le dossier de PLU sur ce sujet avant l'enquête publique.

2.1.2 Qualité des illustrations

D'une manière générale, les illustrations proposées dans le dossier de PLU et les dossiers de zonage sont adaptées. L'Ae souligne notamment la pertinence du plan de synthèse du règlement graphique ainsi que de l'approche géographique stratégique des axes thématiques proposée dans le PADD. L'Ae relève toutefois que plusieurs cartographies sont proposées sans légende² au sein du PLU, ce qui ne permet pas d'en saisir la pertinence. Quant au dossier relatif au zonage d'assainissement des eaux pluviales, l'Ae constate que la résolution de certaines cartes, insuffisante, nuit à la bonne lecture des cartographies. La localisation des exutoires du réseau, donnée essentielle pour appréhender le fonctionnement de celui-ci, est peu visible sur chacune des cartes.

2.1.3 Résumés non techniques

Le résumé non technique du PLU reprend les éléments essentiels du rapport de présentation, il reste toutefois très général et peu concret concernant le projet de PLU. Des synthèses cartographiques auraient utilement pu être ajoutées aux résumés non techniques des dossiers de PLU et de zonages.³

Finalement, plusieurs éléments des dossiers gagneraient à être améliorés pour la compréhension du public.

L'Ae recommande une meilleure articulation des pièces du PLU, et du PLU avec les zonages, l'amélioration de la lisibilité des cartes dans les documents et l'ajout de synthèses cartographiques dans les résumés non techniques.

2.2 Qualité de l'analyse

2.2.1 Qualité de l'analyse du projet de PLU

L'Ae constate que, si le dossier contient bien les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de révision du PLU, il ne présente toutefois pas les raisons qui justifient le choix opéré au regard de solutions de substitution raisonnables comme demandé par le code de l'urbanisme⁴.

Il en résulte une insuffisante explication et justification, sous l'angle environnemental, des choix réalisés aux différentes échelles d'analyse. **En particulier, la localisation de certaines extensions urbaines dans des espaces sensibles sur les plans paysagers ou écologiques conduit l'Ae à s'interroger sur la mise en œuvre de la logique d'évitement des incidences sur l'environnement.**

Les incidences de la révision du PLU et de la modification du PSMV sur l'environnement sont abordées par thématique environnementale. Les impacts de l'urbanisation sur l'environnement y sont reconnus et assumés : le dossier conclut à l'existence d'incidences résiduelles, notamment sur les milieux naturels (destruction de haies) ou encore sur le paysage. **Si l'évaluation environnementale a le mérite d'être**

2 Notamment en pages 24-25 du document relatif aux orientations d'aménagement et de programmation.

3 Par exemple, une cartographie des zones concernées par l'actualisation du zonage des eaux usées aurait permis de rendre compte des principales modifications apportées au document.

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

réaliste, les impacts résiduels décelés n'en demandent pas moins une compensation lorsqu'elle est possible, démarche non menée dans le dossier⁵. L'évaluation proposée se révèle trop superficielle sur certaines thématiques, en particulier pour la trame verte et bleue et l'approvisionnement en eau potable. Les éléments d'analyse manquants sont précisés dans la suite de l'avis. Les incidences sur l'environnement des STECAL⁶ et des emplacements réservés ne sont pas évaluées.

Le dossier demande par ailleurs à être complété par une évaluation environnementale sectorielle spécifique aux zones de projet. En effet, si chacune fait bien l'objet d'un développement dans le tome *Évaluation environnementale* abordant le site d'implantation ainsi que diverses thématiques telles que la typologie du logement envisagée, la qualité architecturale, l'insertion paysagère ou encore la mobilité, ces paragraphes ne mettent pas en parallèle les impacts potentiels et les mesures ERC concrètes mises en place.

L'Ae relève l'attention portée aux effets cumulés, ainsi que les qualités pédagogiques de la partie relative à la justification des choix retenus pour le règlement.

Compte tenu des éléments évoqués précédemment, l'Ae constate que l'évaluation environnementale rapportée dans le dossier de PLU reste inaboutie, faute notamment d'une analyse des possibilités d'évitement, d'une évaluation approfondie des incidences du projet et d'une démarche de compensation des incidences.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale avec les éléments nécessaires détaillés au long de l'avis de l'Ae, et de préciser pour chaque zone de projet (zone à urbaniser, STECAL, zone de renouvellement urbain) les mesures d'évitement, de réduction, ou, à défaut, de compensations prévues pour garantir l'absence d'incidences résiduelles notables.

2.2.2 Qualité de l'analyse des projets de zonages d'assainissement

La qualité de l'analyse des projets de zonages est évoquée dans la suite de l'avis, dans la partie 3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.

2.3 Critères et indicateurs de suivi

Le dispositif de suivi des effets du PLU 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 PLU sur ces résultats. L'Ae relève la qualité du dispositif proposé, qui précise pour chaque indicateur la source, un état zéro, une périodicité de mise à jour des données ainsi que des objectifs précis.

Si les thématiques font dans l'ensemble l'objet de critères et indicateurs de suivi adaptés et suffisants, quelques améliorations gagneraient toutefois à être apportées :

- mise en place d'un suivi de la consommation d'espace (avec des indicateurs permettant notamment un suivi selon le type d'urbanisation) ;
- ajout de critères et indicateurs de suivi sur la thématique de l'énergie ;
- articulation du dispositif de suivi du PLU avec les dispositifs prévus dans le cadre d'autres plans et programmes, en particulier des zonages d'assainissement.

Les critères et indicateurs relatifs aux zonages des eaux pluviales et des eaux usées sont évoqués dans la suite de l'avis, dans la partie 3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.

5 Le règlement écrit ne prévoit notamment pas la nature des compensations prévues dans le cadre d'une demande de destruction de haies. Aucune compensation à la consommation foncière n'est par ailleurs prévue.

6 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.

2.4 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le PLU 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 Vitré constitue le document cadre majeur pour justifier la compatibilité du PLU avec ceux-ci, ou leur prise en compte le cas échéant. Approuvé en février 2018, 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 bleue. Dans l'ensemble, le projet de PLU paraît compatible⁷ avec le SCoT.

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

3 Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

3.1.1 Consommation d'espace et organisation spatiale

• Consommation d'espace globale

La commune a retenu un scénario prospectif d'évolution de la population de + 1,25 % par an, significativement supérieur aux tendances actuelles⁸. Sur la base de ce scénario, l'estimation de population est de 21 250 habitants en 2030.

Le document graphique délimite 78,5 hectares en zones à urbaniser à court et moyen terme (zones 1AU et 2AU). **Si cette consommation foncière est cohérente avec les enveloppes maximales fixées par le SCoT⁹ et en baisse par rapport à celle autorisée dans le précédent PLU, elle n'en reste pas moins en deçà des ambitions portées par les récentes orientations nationales en termes de développement durable¹⁰.**

L'Ae note par ailleurs que la consommation foncière projetée pour l'habitat est supérieure au besoin identifié dans la mesure où la commune garde une marge de manœuvre (la majeure partie d'une zone 2AU de 9 ha) pour faire face aux aléas de mise en œuvre des projets d'aménagement. Dans une logique de sobriété foncière, et au regard de la sensibilité de cette zone du point de vue écologique, son ouverture à l'urbanisation ne devra s'envisager qu'après épuisement de toutes les possibilités de production de logement au sein de l'enveloppe urbaine, notamment en renouvellement.

Le territoire se révèle être plutôt moteur en termes de rénovation du parc ancien et de renouvellement urbain : il s'est notamment engagé dans une opération de revitalisation de territoire (ORT) qui vise une requalification d'ensemble du centre-ville et a signé un marché pour une étude d'OPAH-RU qui vise à résorber la vacance, les logements insalubres ou indignes et les problématiques de fragilité structurelle

7 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.

8 + 0.95 % par an entre 2013 et 2018.

9 Concernant la consommation foncière, le SCoT fixe des enveloppes maximales pour la production de logements, par bassin de vie. Sur le bassin de vie de Vitré, cette enveloppe s'élève à 37 ha par an. Avec 7,1 ha par an, la consommation d'espaces prévue à Vitré est cohérente puisqu'elle représente environ 19 % de celle fixée à l'échelle du bassin de vie, sachant que la population vitréenne représente 23 % de la population du bassin, et que Vitré est le pôle d'emplois majeur du territoire.

10 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 l'objectif 31 de la BreizhCop, en cours de concertation avec les collectivités bretonnes, qui 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 ».

d'immeubles de cœur de ville¹¹. L'Ae constate toutefois que les engagements chiffrés de la commune en termes de rénovation de logements vacants (33 sur la période du PLU) sont inférieurs à ce qui est défini dans le Programme local de l'habitat (PLH) de Vitré communauté¹², qui fixe un objectif de 88 logements vacants à rénover pour Vitré.

L'Ae recommande de mettre en cohérence les objectifs de résorption de la vacance fixés au PLU avec ceux portés par le PLH, (soit 88 logements sur la durée du PLU), et, par conséquent, de réduire d'autant l'objectif de production de logements neufs, et ainsi diminuer la consommation foncière projetée.

Pour limiter la consommation foncière et protéger l'espace agricole, une orientation du PADD consiste à fixer des limites fortes à l'agglomération. Celles-ci se révèlent cependant insuffisamment ambitieuses (cf illustration 3) au regard des récentes orientations de développement durable et de l'absence de compensation foncière prévue.

L'Ae recommande d'envisager sans attendre une trajectoire de consommation foncière tendant vers une situation de solde nul à terme.

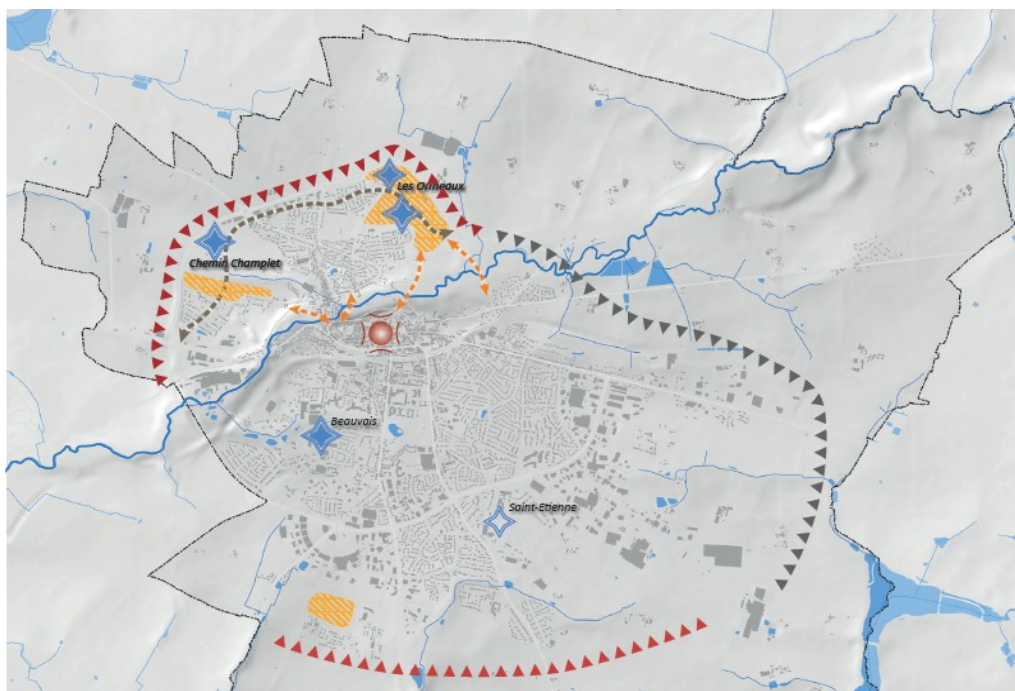


Illustration 3 : Déclinaison de l'axe thématique du PADD « Vers un meilleur équilibre Nord/Sud », avec les limites à l'urbanisation représentées par les triangles (source : dossier)

La moyenne globale des densités définies dans les différents secteurs de projet permet selon le dossier d'atteindre 28 logements par hectare, soit la densité minimale imposée par le SCoT et réaffirmée au sein du PADD. Les modalités de calcul de cette densité moyenne ne sont pas explicitées¹³, ce qui ne permet pas de garantir les principes d'une gestion économe de l'espace. Ce niveau de densité est faible dans la mesure où les densités des projets en extension sont moyennées avec celles des opérations de renouvellement urbain à forte densité. En effet, le projet prévoyant la création de 850 logements sur environ 42 ha, la densité moyenne calculée sur l'ensemble des extensions urbaines revient à environ 20 logements par hectare, insuffisant au regard des enjeux fonciers et écologiques.

11 Cette étude devrait s'achever fin d'année 2019 pour une phase opérationnelle début 2020 (source dossier).

12 Programme élaboré pour la période 2016-2022.

13 Le PLU ne définit pas un objectif de densité pour chaque secteur de projet.

L'Ae recommande d'expliciter les modalités de calcul de la densité moyenne en définissant – et en faisant figurer dans les OAP – un objectif de densité pour chaque zone de projet à vocation d'habitat, avec un minima au moins conforme au SCoT (proche de 30 logements par hectare) voire un niveau d'ambition supérieur pour les opérations en extension.

Deux STECAL à vocation d'habitat (et aucun à vocation économique) ont été retenus ; ce choix limite de fait l'urbanisation dans l'espace rural. Ceux-ci posent toutefois des questions dans la mesure où ils n'ont pas fait l'objet d'une évaluation. En particulier, l'Ae s'interroge sur l'extension à l'ouest prévue par le STECAL du Chemin Champlet au regard de sa localisation dans la marge de recul de la RD 178 et des nuisances qui en découlent.

- Zones d'activités et commerces

Le PADD propose de préserver la vocation commerciale du centre-ville et de stopper l'extension foncière des zones commerciales périphériques. En conséquence, aucune zone d'extension de l'urbanisation n'est destinée au commerce, le projet étant plutôt de renforcer la mixité fonctionnelle de la centralité comme des zones d'activités existantes, et de permettre l'évolution des locaux existants.

L'extension d'environ 18 ha des parcs d'activités existants, bien que raisonnable, n'en nécessite pas moins une justification, insuffisante en l'état. L'articulation du projet avec celui des communes voisines demande par ailleurs à être développée, d'autant plus que le SCoT définit des enveloppes foncières partagées à l'échelle de l'intercommunalité.

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 de nature « ordinaire », dont la reconnaissance et la protection est souvent bien moins prise en compte. L'analyse des incidences du projet – en particulier des extensions d'urbanisation – sur les milieux 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.

3.2.1 Biodiversité

- Trame verte et bleue (TVB)¹⁴

Le dossier propose une déclinaison claire et pédagogique de la trame verte et bleue à l'échelle communale. L'identification de la trame demande toutefois à être mieux justifiée, en mettant notamment en évidence l'analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels (et donc les inventaires écologiques) sur laquelle est basée cette déclinaison. L'Ae s'interroge notamment sur le corridor écologique local identifié à l'ouest du territoire : il convient d'en analyser la fonctionnalité, ainsi que les éventuels besoins de sa reconquête. Concernant spécifiquement les zones humides, l'Ae constate que toutes ne sont pas reportées au règlement graphique¹⁵, ce qu'il conviendra de corriger afin de garantir une bonne protection de ces milieux.

La commune de Vitré a engagé un inventaire des haies sur le territoire dans le cadre de la révision du PLU. Le dossier mentionne que « seules les haies n'ayant qu'un rôle pour l'agriculture (et exclusivement ce rôle) n'ont pas été protégées par le PLU, celles ayant un rôle hydraulique, un rôle écologique ou paysager ont été

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

15 Notamment au sein de la zone industrielle à l'ouest de la commune, traversée par la Vilaine. La localisation des zones humides dans le périmètre de la ZAC des Ormeaux est également à clarifier (différenciation entre la zone humide actuelle, détruite dans le cadre du projet, et la zone humide compensatoire prévue), en particulier dans l'OAP associée.

protégées ». L'Ae constate cependant que plusieurs haies bocagères, disposant a priori de telles fonctionnalités (situées au sein de corridors écologiques par exemple), n'ont pas été identifiées et protégées, ce qui interroge sur la méthode utilisée. Pour l'Ae la distinction ainsi faite entre rôle agricole et rôle écologique des haies, n'est pas fondée dans la mesure où toutes les haies ont une fonction écologique. L'Ae note par ailleurs que les boisements n'ont pas fait l'objet d'un inventaire actualisé, et donc d'une analyse de leur fonctionnalité à même de justifier la nature des protections choisies (classement ou non en espace boisé classé par exemple), ce qui fait défaut.

Le règlement et les OAP thématiques sur la TVB préconisent de façon pertinente la protection des cours d'eau et de leurs abords par une marge de retrait. L'opérationnalité de cette prescription serait renforcée par une interdiction de travaux de terrassement, d'affouillements et de drainage dans le périmètre.

L'Ae recommande de préciser les éléments ayant mené à la déclinaison locale de la trame verte et bleue, de s'assurer du report des éléments structurants de la TVB au règlement graphique (zones humides notamment) et d'appliquer un principe de protection systématique des boisements, haies et talus lorsqu'ils sont situés au sein de continuités écologiques.

En ce qui concerne le zonage, l'Ae constate que plusieurs corridors écologiques locaux situés dans des espaces agricoles ne bénéficient d'aucun zonage protecteur malgré des enjeux biologiques avérés (confirmés notamment par les études spécifiques réalisées dans le cadre du projet de contournement de Vitré). L'Ae s'interroge sur le choix au regard de l'existence d'un zonage protecteur « Ne » autorisant l'exploitation agricole, dont l'objectif est justement, d'après le dossier, de protéger les espaces dont les sensibilités environnementales, paysagères ou concernant la ressource en eau ou les risques sont faibles à modérées (comparé aux secteurs protégés par un zonage NP).

L'Ae recommande qu'une protection absolue des corridors écologiques soit mise en place, en classant ces espaces en zone naturelle, ou en zone agricole non constructible. Les possibilités de zonages Ncorridor et Acorridor pourraient être utilisées.

Le PLU prévoit deux OAP thématiques ayant trait à la trame verte et bleue. L'une porte un regard transversal sur la vallée de la Vilaine, dont la préservation est déclinée en cinq séquences géographiques. Bien faite, cette OAP est toutefois imprécise en ce qui concerne les liaisons douces (certaines liaisons existantes font notamment l'objet d'un figuré « à créer »).

Une seconde OAP concerne spécifiquement la TVB ; elle vise notamment à garantir la place de la nature en ville et aborde la TVB comme un support de continuités écologiques mais aussi de mobilités douces. **Si cette approche est pertinente, l'Ae souligne toutefois 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 sur le plan du cadre de vie, ne sont pas dispensées d'évaluation pour autant dans la mesure où elles sont susceptibles d'avoir des impacts négatifs sur d'autres plans (dérangement des espèces, pression accrue sur les habitats...).** Cette OAP, centrée sur l'agglomération, aurait par ailleurs utilement pu être étendue à l'ensemble du territoire communal.

L'Ae relève que la commune s'engage dans des actions concrètes de restauration de la trame bleue, en inscrivant notamment au sein de l'OAP du secteur Texier l'objectif de refaire apparaître le cours d'eau canalisé.

- Trame noire, lutte contre la pollution lumineuse

L'aménagement urbain est un levier significatif de lutte contre la pollution lumineuse, néfaste aux espèces et souvent aux économies d'énergie¹⁶.

16 Un arrêté du 27 décembre 2018 renforce les prescriptions relatives à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

La commune ne semble pas s'être saisie du sujet : **le PLU n'intègre pas de préconisations en termes de diminution de la pollution lumineuse. L'Ae attire l'attention sur la gestion de la pollution lumineuse due aux éclairages nocturnes (éclairage public, d'installations ou de zones d'activité) afin de garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement.**

3.2.2 Sites, paysages et patrimoine bâti

L'Ae note que la valorisation de la richesse paysagère et patrimoniale de la commune est un point d'attention fort du projet. Plusieurs zones d'extension de l'urbanisation sont toutefois situées dans des secteurs à fort enjeu paysager.

Les dispositions des OAP et du règlement littéral (prescriptions relatives à la taille des bâtiments ou encore leur aspect extérieur) permettent de limiter les impacts négatifs des constructions sur la qualité du paysage. Les enjeux de protection et de valorisation du patrimoine urbain sont quant à eux assurés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) pour la totalité du centre historique, et par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) pour les extensions urbaines du 19^e siècle.

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.

À l'échelle du bassin du SDAGE, l'Ille-et-Vilaine est le département où la qualité de l'eau, en état médiocre, est la plus éloignée des objectifs de bon état écologique.¹⁷ La commune est située dans le sous-bassin versant Vilaine amont, au sein d'une zone identifiée dans le Sdage comme étant sous tension en ce qui concerne la disponibilité quantitative en eau, et dans un secteur d'assainissement prioritaire défini par le SAGE Vilaine¹⁸.

Sur la commune, les usages de l'eau pour la pêche mais aussi et surtout pour la production d'eau potable sont fortement tributaires de la qualité des eaux afin de répondre aux exigences sanitaires.

3.3.1 Ressource en eau potable

• Captages d'eau potable

La retenue de la Valière et la prise d'eau de Pont Billon sur la Vilaine amont sont exploitées pour la production d'eau potable. Si les arrêtés préfectoraux de protection des captages précités sont bien annexés au PLU, l'Ae constate toutefois qu'il n'en est pas explicitement fait mention dans le règlement littéral des zones concernées (alors que leurs prescriptions prévalent sur le règlement du PLU), et que les périmètres de protection ne sont pas matérialisés sur le règlement graphique avec un tramage spécifique, ce qui nuit à la bonne information du public et donc potentiellement au bon respect des prescriptions.

S'agissant de la prise d'eau du Pont-Billon, l'Ae attire l'attention sur le fait qu'une partie du périmètre de protection rapprochée complémentaire est classée en zone de type A, qui autorise notamment la construction de logements de fonction, et n'est donc pas compatible avec les prescriptions du périmètre de protection (qui interdisent les nouvelles constructions).

17 Seul 7 % des masses d'eau superficielles breilliennes sont en bon état écologique au titre de la Directive Cadre sur l'Eau.

18 Au sein du SAGE, le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques définit, entre autres orientations, la prise en compte du milieu et du territoire ainsi que la limitation des rejets d'assainissement et leur réduction dans les secteurs prioritaires, en particulier par temps de pluie.

L'Ae recommande de compléter le règlement (graphique et littéral) par des informations précises sur les captages d'eau potable et leurs prescriptions, et de zoner les secteurs situés au sein des périmètres de protection du captage du Pont-Billon de manière à ce qu'ils soient compatibles avec les prescriptions.

- Disponibilité de la ressource

Les besoins en eau du territoire du syndicat (SYMEVAL) sont actuellement couverts par des ressources propres et par un complément par interconnexion avec un autre syndicat (CEBR).

Le PLU évalue la consommation d'eau supplémentaire à 144 300 m3 par an à l'horizon 2030. Ces besoins nécessitent toutefois d'être reprecisés dans la mesure où les calculs sont basés sur une hypothèse faible de 100 m3 consommés par ménage par an, et où ils ne prennent *a priori* pas en compte l'accueil de nouvelles entreprises ou leur extension, potentiellement très consommatrices en eau.¹⁹

L'évaluation ne peut d'ailleurs pas se limiter aux besoins de la commune comme proposé dans le dossier : ces besoins doivent être mis en perspective avec le développement des territoires voisins, et la demande croissante d'exportation d'eau vers les autres territoires. L'analyse nécessite également de tenir compte de la disponibilité effective de la ressource ainsi que des conséquences du changement climatique (diminution des débits des cours d'eau, allongement des périodes d'étiage...)²⁰.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale, par une estimation des besoins réels de la commune pour son développement démographique et économique, ainsi qu'une évaluation précise de la disponibilité et de la qualité de la ressource en eau qui prenne en compte les perspectives de développement des collectivités approvisionnées (par le SYMEVAL ou dépendant de ses exportations) ainsi que l'impact du réchauffement climatique.

3.3.2 Gestion des eaux usées et pluviales – Zonages d'assainissement

- Gestion des eaux usées – Zonage d'assainissement des eaux usées

La commune dispose de deux stations d'épuration de type « boues activées » : la station de la santé d'une capacité de 49 900 équivalents-habitants, ainsi que la station de la croix rouge, d'une capacité de 150 équivalents-habitants, pour un secteur qui n'a pas vocation à être urbanisé davantage. Les deux stations ont pour milieu récepteur la Vilaine.

L'efficacité de la station de la santé est satisfaisante, et sa capacité résiduelle est à même d'absorber l'augmentation de la charge induite par le projet de PLU. **L'Ae constate toutefois que le dossier ne fait pas mention des raccordements à la station prévus dans le cadre de projets en dehors du périmètre communal. L'Ae relève également que la station rencontre des problèmes de dépassement de la capacité hydraulique lors de très fortes pluies (un seul cas en 2018). Si ces épisodes sont très ponctuels, l'Ae alerte sur le risque d'augmentation de ces occurrences dans le cadre du changement climatique, et sur l'augmentation de la vulnérabilité de la station à ces épisodes avec les nouveaux raccordements qui vont réduire la marge disponible pour y faire face.**

Par ailleurs, bien que la station d'épuration communale soit en capacité de réduire les impacts liés à la hausse des effluents dans le cadre du projet, il reste nécessaire de mener une évaluation approfondie des incidences. L'Ae constate que cette démarche n'a pas été menée : la démonstration de l'acceptabilité (actuelle et future) des rejets d'eaux usées pour les milieux naturels et aquatiques n'est pas faite. Les

19 Le dossier d'évaluation environnementale précise que ces besoins ne sont pas pris en compte, mais une estimation de ceux-ci est faite dans les annexes sanitaires.

20 Les données de consommation des années 2016, 2017 et 2018 sont essentielles à prendre en compte au regard des dérogations récurrentes de débits réservés prises pour la protection du milieu.

impacts cumulés sur la Vilaine ne sont notamment pas évalués, malgré la multiplication des rejets (provenant notamment des stations industrielles) dans et en dehors du territoire communal.

Le territoire de Vitré comporte des installations d'assainissement autonomes (ANC) dans des hameaux situés dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, qui sont donc susceptibles de présenter des incidences notables sur la ressource en eau. Le dossier d'évaluation environnementale pour la révision du zonage des eaux usées précise pour le secteur du Pont Billon que les propriétaires d'installations non conformes ont reçu par courrier recommandé le 1er septembre 2019 une obligation de mise en conformité dans les six mois. Quant à la retenue de la Valière, le dossier précise qu'un nouvel inventaire des installations ANC, et donc de nouvelles demandes de mise en conformité, seront réalisés à la suite de l'actualisation de la délimitation des périmètres de protection (en cours de réalisation actuellement). Ces actions sont de nature à accélérer la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif, et donc la diminution des impacts sur le milieu.

S'agissant du dispositif de suivi, celui-ci demande à être complété par un état zéro et un objectif précis (chiffré si possible) pour chaque indicateur, afin de permettre l'établissement de bilans intermédiaires sur les incidences du projet de zonage des eaux usées, et la mise en place de mesures en conséquence.

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 usées, de démontrer que ces mesures sont a priori suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de PLU 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 pluviales – Zonage d'assainissements des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est une véritable problématique sur la ville de Vitré, notamment du fait d'une topographie marquée, couplée à un sol peu perméable et à des enjeux environnementaux et sanitaires²¹ importants.

L'élaboration d'un zonage d'assainissement est de nature à améliorer la gestion des eaux pluviales, et *a fortiori* de diminuer les incidences sur le milieu récepteur.

Le zonage préconise la mise en place de bassins de rétention à la parcelle, en favorisant les techniques alternatives. Le sol étant peu perméable, l'infiltration n'est pas privilégiée mais reste possible avec la réalisation d'une étude à l'appui. Des minima d'espaces verts sont par ailleurs imposés dans certaines zones urbaines par le règlement du PLU. La mise en place de mesures compensatoires au ruissellement va permettre de freiner les écoulements et de retenir en amont les eaux pluviales en laissant possible l'infiltration si le sol le permet. Lors de pluies importantes, ces mesures permettront d'atténuer les à-coups hydrauliques, et donc l'impact de l'urbanisation de Vitré sur les inondations de la Vilaine (voir partie 3.4.1). Le dossier ne démontre toutefois pas que la réduction des impacts sera suffisante au regard de l'enjeu.

Si l'évaluation relative à la gestion des eaux pluviales est globalement satisfaisante en ce qui concerne la réduction de l'impact quantitatif de l'urbanisation actuelle et future sur le milieu récepteur, elle se révèle cependant insuffisante sur le volet qualitatif. **L'Ae constate en effet que la qualité du milieu récepteur (notamment aux exutoires du réseau) est très peu documentée²², ne permettant pas d'appréhender les incidences des rejets d'eaux pluviales (actuels et futurs) sur la qualité du milieu.**

L'Ae note que le dossier de zonage fait mention de futures analyses physico-chimiques et bactériologiques qui permettront de réaliser un point zéro sur l'apport de pollution (par temps sec et temps de pluie) des exutoires pluviaux de la commune au milieu récepteur. Le dispositif de suivi prévoit par ailleurs que ces

21 Risque inondation, captages d'eau potable.

22 Le dossier mentionne uniquement des données d'analyse ponctuelles datant d'il y a près de deux ans, sans préciser les conditions pluviales au moment des analyses.

analyses soient réalisées tous les cinq ans, voire tous les ans pour les exutoires présentant des rejets de mauvaise qualité. **Ces analyses des rejets pluviaux constituent des données d'état initial essentielles qui auraient dû être récoltées en amont de l'élaboration du zonage. Dans ce contexte, le dispositif demande à être mis en place au plus vite afin d'assurer le suivi de l'efficacité de la gestion des eaux pluviales, d'autant plus que plusieurs exutoires sont présents dans les périmètres des captages d'eau potable.**

L'Ae recommande de caractériser l'incidence des rejets pluviaux sur les milieux récepteurs et de mettre en place un dispositif de suivi à même de démontrer que les mesures prévues en matière d'eaux pluviales sont suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de PLU avec l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau et la bonne prise en compte du risque inondation.

3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

3.4.1 Risques naturels et technologiques

- Risque inondation

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations du bassin de la Vilaine Amont. La Vilaine est en effet soumise à des crues importantes, de type inondations lentes de plaines, durant lesquels le cours d'eau envahit son lit majeur. Plusieurs habitations, constructions et infrastructures (routes) sont concernées par l'aléa.

Le projet ne prévoit pas d'urbanisation supplémentaire dans les zones à risque. **Pour une meilleure information du public, le dossier demande cependant à être complété par le report de l'ensemble des zones inondables au règlement graphique, tant concernant les zones du PPRI couvertes par le PSMV que les zones identifiées dans l'Atlas des zones inondables. Il conviendra par ailleurs d'intégrer l'Atlas des zones inondables au dossier, a minima en y faisant mention dans le rapport de présentation.**

Le territoire communal est également concerné par le risque d'inondation par rupture du barrage de la Valière et par rupture du barrage de la Haute Vilaine. Ces risques sont bien identifiés.

- Autres risques naturels

Si le dossier mentionne bien les risques liés au retrait/gonflement des argiles (aléa faible), le risque radon²³ (la commune est classée en zone à potentiel radon significatif) ainsi que les risques naturels de type séisme et tempête ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation, ce qui fait défaut.

- Risque incendie

Le centre historique, couvert par le PSMV, présente un risque incendie élevé du fait de la vétusté de certains bâtiments et de la configuration du secteur, peu accessible. Dans le cadre de l'aménagement d'une zone, le PLU prévoit notamment la création d'une route qui facilitera l'accessibilité des services de secours vers un secteur du centre historique aujourd'hui enclavé.

Le dossier fait état d'une réflexion poussée sur le risque incendie dans le centre historique de Vitré, notamment menée en collaboration avec les pompiers. Les nombreuses mesures et actions présentées dans le rapport de présentation sont de nature à améliorer la sécurité incendie. Plusieurs pistes d'actions concrètes²⁴ mentionnées dans le dossier demandent toutefois à être développées et traduites dans les pièces du PSMV.

23 Ce gaz émanant du sol représente un risque sanitaire lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments.

24 Isolation aux feux des planchers des immeubles mixtes, dimensions minimales des cours intérieures pour le déploiement des échelles de pompiers, traitement des coffrages des réseaux...

- Risques technologiques

20 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont recensées sur le territoire communal. Il s'agit d'entreprises industrielles et automobiles (casse automobile, industrie chimique, industrie agro-alimentaire, équipementier automobile, traitement des déchets...) et d'exploitations agricoles. Aucune de ces installations n'est classée SEVESO, et le projet de PLU n'est pas de nature à augmenter l'exposition des populations aux risques technologiques.

Le transport de matières dangereuses par voies ferroviaires ou routières n'est pas mentionné dans l'État initial de l'environnement.

3.4.2 Bruit

Le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral du 30 août 2001 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres pour de nombreuses routes ainsi que la voie de chemin de fer. Vitré dispose par ailleurs d'un Plan de Protection du Bruit dans l'Environnement, approuvé le 18/05/2017. Dans ce document, la commune a notamment retenu des zones à enjeu, réparties en trois catégories (zones bruyantes, zones de conflit, zones de calme/sensibles).

Plusieurs projets sont situés à proximité immédiate d'infrastructures de transport sources de nuisances sonores. Les parcelles de la ZAC des Ormeaux situées le long de la rocade et à vocation d'habitat sont notamment concernées, de même que le STECAL du Chemin Champlet déjà mentionné.

L'Ae attire par ailleurs l'attention sur la gestion du développement des zones de mixité (OAP Les Landes notamment), en particulier sur la nécessité d'évaluer en amont la compatibilité entre les activités (industrielles, commerciales ou artisanales) et l'habitat afin de mettre en place les mesures ERC adaptées et ainsi prévenir des gênes et conflits de voisinage souvent difficiles à résoudre *a posteriori*.

3.5 Changement climatique, énergie, mobilité

L'Ae note que de nombreux projets ont été réalisés ou sont en cours pour modifier le mix énergétique du réseau de chaleur urbain et l'étendre.²⁵ Au-delà de ces projets, l'analyse des consommations d'énergies et de la production d'énergies durables reste sommaire et n'ouvre pas clairement de perspectives d'actions. L'analyse demande notamment à être complétée par des éléments sur les émissions de gaz à effet de serre. L'élaboration du Plan Climat Air Énergie Territorial engagée par Vitré Communauté en 2018 devrait pallier ce manque de données et permettre la construction d'un programme d'actions concrètes.

Mobilité

D'après le dossier, plus de 80 % des personnes travaillant sur Vitré vivent à moins de 30 km de leur lieu de travail. Le potentiel d'augmentation de la part modale des modes actifs et du covoiturage est important étant donné que la quasi-totalité (94 %) de ces usagers utilise la voiture pour se rendre au travail. Si le territoire est moteur concernant le développement des modes actifs, l'Ae constate que la question du covoiturage n'est pas abordée.²⁶

En ce qui concerne les trajets domicile-travail vers les pôles d'emploi plus éloignés que sont Rennes et Laval, la bonne desserte ferroviaire permet de limiter l'usage de la voiture.

25 Mise en place d'une récupération d'énergie sur le site de Kervalis, implantation et fourniture d'énergie aux serres de tomates (entreprise TOMADA) et intégration de l'entreprise Cooper dans le réseau, pour le chauffage des locaux.

26 Les aires de covoiturage existantes (formelles ou informelles) ne sont pas mentionnées, alors qu'une étude et un plan d'action sur ce sujet ont été réalisés en 2018 pour Vitré Communauté (par l'Audiar).

L'Ae note par ailleurs que les zones d'extension de l'urbanisation au Nord du territoire sont éloignées des commerces et services existants²⁷. Les alternatives modes actifs, aussi développées soient-elles, seront vraisemblablement peu compétitives au regard du dénivelé séparant ces zones du pôle d'offre le plus près, à savoir le centre historique. L'articulation de la desserte en transports en commun avec ces projets n'est par ailleurs pas développée. En l'état, l'urbanisation de ces zones est donc susceptible d'augmenter notablement les déplacements motorisés, ainsi que la pollution et les nuisances y afférentes.

Le dossier évoque les projets de contournement routier de Vitré. L'articulation de ces projets avec le PLU – notamment avec le développement du réseau modes actifs projeté – n'est pas abordée. Pour replacer l'ensemble des projets dans une vision globale des mobilités, le dossier aurait utilement pu développer les actions prévues dans le cadre du plan de déplacement de la ville (qui n'est que rapidement mentionné) ainsi que les actions de la ville et de la communauté de communes visant à favoriser les mobilités alternatives (réseau de bus gratuit à Vitré, réalisation d'un schéma directeur Vélo engagée par Vitré Communauté...).

La présidente de la MRAe de Bretagne,



Aline BAGUET

27 L'Ae note que le projet de ZAC des Ormeaux prévoit l'implantation d'équipements et de services, mais l'absence de précision sur la nature de l'offre ne permet pas de démontrer la capacité du projet à limiter les déplacements motorisés.