



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Bretagne  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de Guignen (35)**

N° : 2019-007342

## 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 10 octobre 2019, à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Guignen (35).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel (audioconférence), Alain Even, Antoine Pichon, Aline Baguet.*

*Était présente sans voix délibérative : Audrey Joly, chargée de mission auprès de la MRAe.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

*La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Guignen pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 11 juillet 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 11 juillet 2019 l'agence régionale de santé au sujet du PLU, qui a transmis une contribution en date du 13 août 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 commune de Guignen compte 3 821 habitants en 2015. Le centre-bourg a la particularité d'être desservi selon une organisation en étoile par plusieurs axes routiers départementaux, le principal étant la RD 177, qui permet aux habitants de rejoindre Rennes ou Redon en environ 30 minutes. La commune est concernée par le périmètre du site Natura 2000 « Vallée du Canut » ; la rivière du Canut constitue par ailleurs un élément structurant du paysage qui serpente au nord de la commune avant de rejoindre la Vilaine.

Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population d'environ 1,8 % par an, soit une population de plus de 4 800 habitants en 2029. Le projet de développement se traduit par la consommation foncière de 20,2 ha pour l'habitat (dont 15,4 en extension de l'enveloppe urbaine) auxquels s'ajoutent 8,1 ha destinés aux activités économiques et 7 ha voués aux équipements.

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 conjugaison du développement de la commune avec une véritable maîtrise de l'urbanisation et une sobriété foncière ;**
- **la préservation de l'environnement naturel et paysager de la commune ;**
- **la gestion des flux inhérents à l'augmentation de la population et au développement de l'activité économique sur le territoire (flux de déplacement, flux des eaux usées et pluviales, préservation de la ressource en eau potable...) ainsi que les effets induits (pollution, nuisances...).**

À l'issue de l'examen, l'Autorité environnementale (Ae) considère que l'évaluation environnementale rapportée dans le dossier de PLU est inaboutie voire inexistante sur certaines thématiques (en particulier en ce qui concerne la trame verte et bleue, l'assainissement et l'approvisionnement en eau potable), faute notamment d'une évaluation exhaustive et approfondie des incidences du projet et d'une démarche éviter, réduire, compenser menée à son terme.

Au-delà de ces défauts d'évaluation, l'Ae s'interroge sur la justification et la pertinence du choix de développement au regard des objectifs de protection de l'environnement, d'autant plus que l'objectif de production de logements conduit à urbaniser des espaces sensibles sur les plans paysagers ou écologiques.

**Afin d'améliorer le projet et l'évaluation qui en est présentée, l'Autorité environnementale émet cinq recommandations principales :**

- ***mettre en cohérence l'hypothèse de desserrement des ménages avec les récentes évolutions démographiques et réduire en conséquence l'objectif de production de logements neufs, et donc la consommation foncière projetée ;***
- ***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 d'activités de la Roche blanche notamment) ;***
- ***compléter voire réaliser l'évaluation environnementale des zones de projet 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 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 ;***
- ***développer la déclinaison de la trame verte et bleue par une analyse de la fonctionnalité des milieux et corridors écologiques en fonction de leur proximité géographique et en lien avec les territoires périphériques, et renforcer la protection de celle-ci.***

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

# Sommaire

<b>1</b>	<b>Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1	Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2	Présentation du projet de PLU.....	6
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale.....	6
<b>2</b>	<b>Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>7</b>
2.1	Organisation générale et présentation des documents.....	7
2.2	Qualité de l'analyse.....	7
2.3	Critères et indicateurs de suivi.....	8
2.4	Articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	8
<b>3</b>	<b>Prise en compte de l'environnement par le projet.....</b>	<b>9</b>
3.1	Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	9
3.2	Préservation du patrimoine naturel et paysager.....	10
3.3	Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.....	12
3.4	Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	13
3.5	Changement climatique, énergie, mobilité.....	13

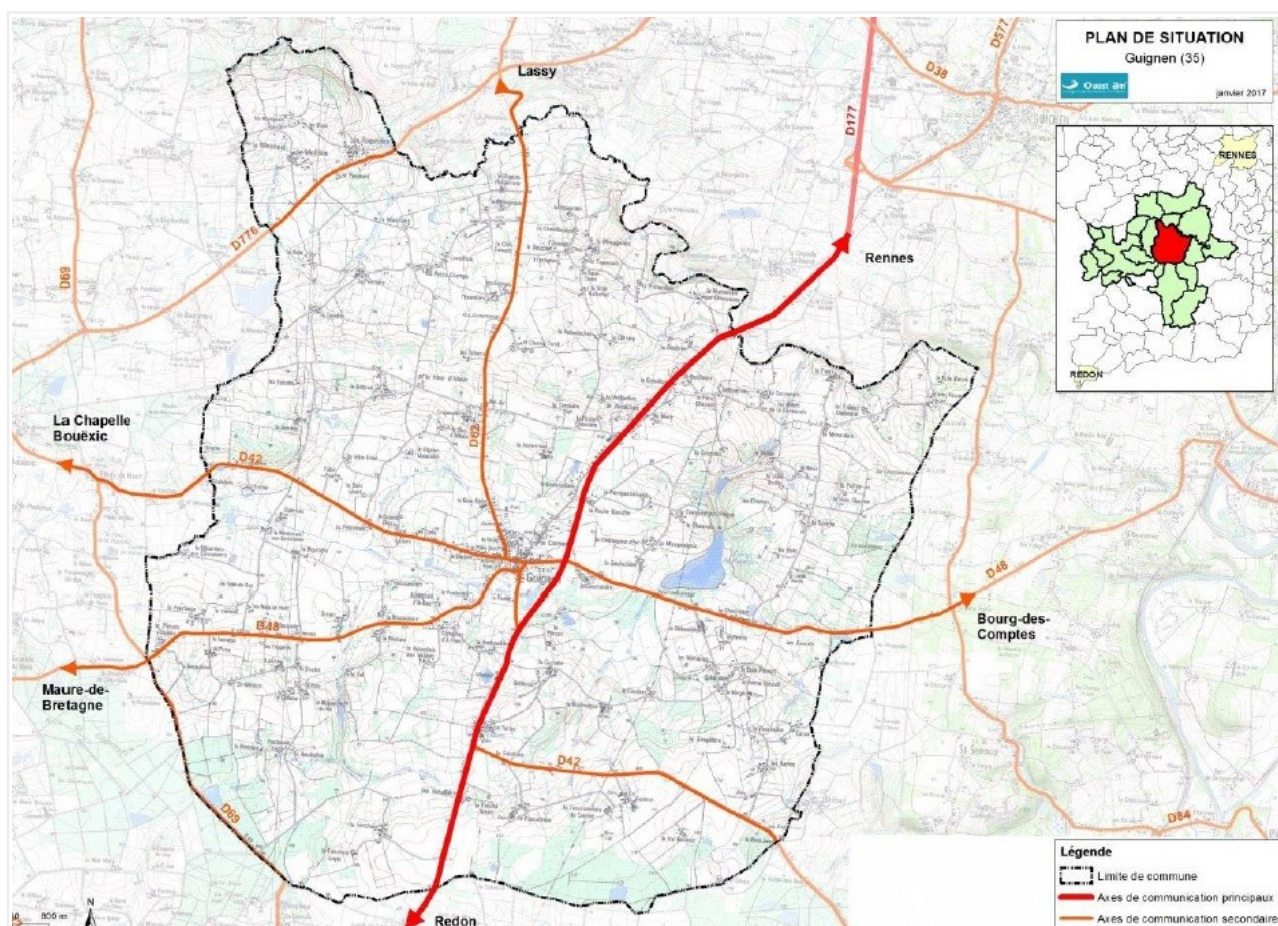
# Avis détaillé

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

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

La population municipale 2015 de la commune de Guignen est estimée par l'INSEE à 3 821 habitants. Cette commune à dominante rurale fait partie de la Communauté de communes des Vallons de Haute Bretagne, qui est elle-même associée à la Communauté de communes Bretagne Porte de Loire au sein du Pays des Vallons de Vilaine. Guignen fait partie de l'aire d'influence du pôle de bassin de vie de Guichen, qui comprend les communes de Baulon, Bourg-des-Comptes, Goven, Guichen, Guignen, Lassy et Saint-Senoux, et appartient à l'aire urbaine de Rennes.

Le centre-bourg de Guignen a la particularité d'être desservi selon une organisation en étoile par plusieurs axes routiers départementaux, le principal étant la RD 177, qui permet aux habitants de rejoindre Rennes ou Redon en environ 30 minutes.

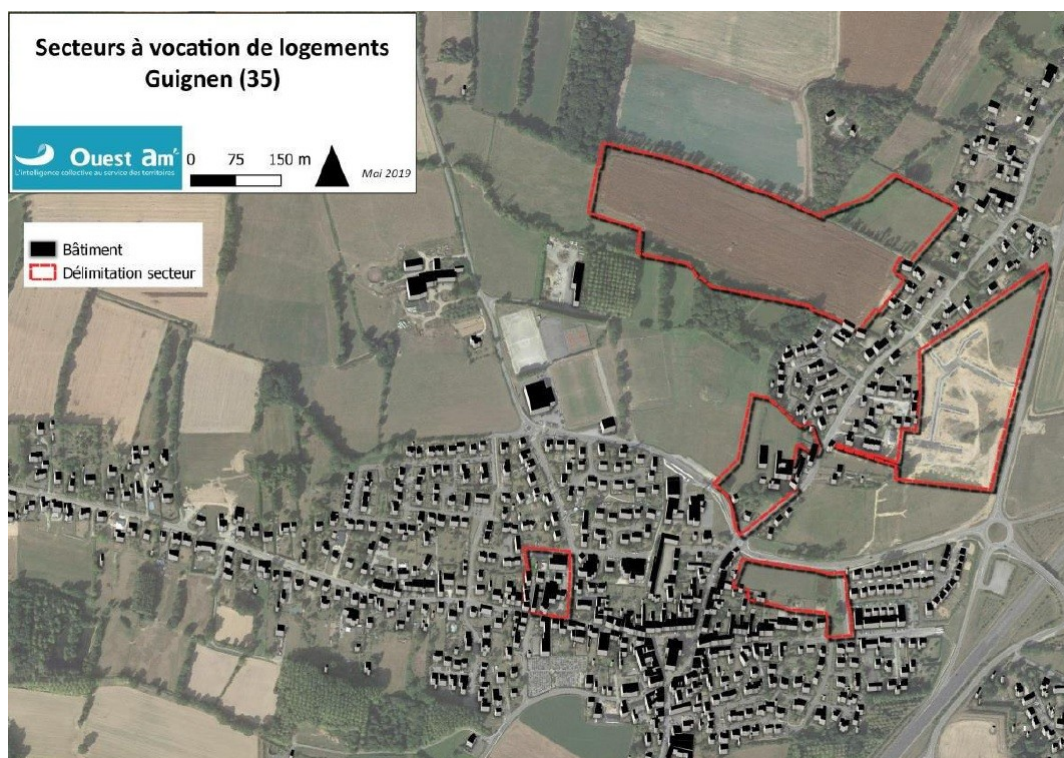


La commune est concernée par le périmètre du site Natura 2000 « Vallée du Canut » ; la rivière du Canut constitue par ailleurs un élément structurant du paysage qui serpente au nord de la commune avant de rejoindre la Vilaine. La commune de Guignen comprend également la ZNIEFF de type I de l'étang de Painroux.

## 1.2 Présentation du projet de PLU

Le projet de PLU faisant l'objet du présent avis a été arrêté le 1<sup>er</sup> juillet 2019. Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population d'environ 1,8 % par an, soit une population de plus de 4 800 habitants en 2029.

Cette croissance entraînera l'arrivée de près de 800 habitants, dont l'accueil nécessitera la construction de 332 logements. Afin de prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages<sup>1</sup>, le projet prévoit la réalisation de 458 logements au cours des 10 prochaines années.



Le projet de développement se traduit par la consommation foncière de 20,2 ha pour l'habitat (dont 15,4 en extension de l'enveloppe urbaine) auxquels s'ajoutent 8,1 ha destinés aux activités économiques et 7 ha voués aux équipements. Les besoins en termes de consommation foncière s'élèvent au total à 35,2 ha, répartis comme suit : 24,3 ha en zone à urbaniser (AU), 6 ha en zone urbanisée (opération de ZAC en cours) et 4,8 ha en densification de l'enveloppe urbaine.

## 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU 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 conjugaison du développement de la commune avec une véritable maîtrise de l'urbanisation et une sobriété foncière ;**
- **la préservation de l'environnement naturel et paysager de la commune, notamment les milieux naturels sensibles et les continuités écologiques ;**

1 Diminution du nombre de personnes par ménage. Le dossier estime que la réalisation de 126 logements sera nécessaire pour conserver la population actuelle à l'horizon 2029.

- la gestion des flux inhérents à l'augmentation de la population et au développement de l'activité économique sur le territoire (flux de déplacements, flux des eaux usées et des eaux pluviales, préservation de la ressource en eau potable...) ainsi que les effets induits (pollution, nuisances...).

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 est bien structuré, et propose des sommaires détaillés qui facilitent la navigation dans les différentes pièces du dossier.

**Le dossier contient cependant plusieurs coquilles qui nuisent à la compréhension du projet. En particulier, les données relatives à la superficie des zones à urbaniser ne sont pas concordantes<sup>2</sup>.**

#### 2.1.2 Qualité des illustrations

Les illustrations proposées dans le dossier de PLU sont globalement adaptées, bien que la résolution de certaines cartes pourrait utilement être améliorée. L'Ae souligne notamment la pertinence des cartes de synthèse du PADD, qui rendent bien compte du projet de développement.

L'évaluation environnementale gagnerait à mieux prendre en compte les liens avec les territoires proches, au moyen de cartes permettant d'inscrire la commune dans un territoire plus large, en particulier en ce qui concerne la trame verte et bleue.

#### 2.1.3 Résumé non technique

Le résumé non technique du PLU reprend l'ensemble des éléments du rapport de présentation. Particulièrement (et presque trop) détaillé sur les parties diagnostic et état initial de l'environnement, il s'avère peu concret concernant le projet de territoire. À ce sujet, des synthèses cartographiques (par exemple celles figurant dans le PADD) pourraient utilement être ajoutées au résumé.

**Plusieurs éléments des dossiers gagneraient à être améliorés pour la compréhension du public.**

***L'Ae recommande de corriger les coquilles du dossier, de compléter le rapport de présentation par des cartes illustrant les liens avec les territoires limitrophes et d'ajouter des synthèses cartographiques au résumé non technique.***

### 2.2 Qualité de l'analyse

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 exigé dans le code de l'urbanisme<sup>3</sup>.

**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.**

2 Le bilan des superficies en page 29 du tome 2 du rapport annonce 20,4 ha, alors que la somme des superficies des zones AU mentionnées à cette page est de 24,3 ha, et de 22,9 ha en page 107.

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

Les incidences de la révision du PLU sur l'environnement sont abordées par thématique environnementale. **L'évaluation proposée se révèle superficielle voire inexistante sur certaines thématiques, en particulier en ce qui concerne la trame verte et bleue, l'assainissement et l'approvisionnement en eau potable.** Les éléments d'analyse manquants sont précisés dans la suite de l'avis.

Le dossier demande à être complété par une évaluation environnementale sectorielle spécifique aux zones de projet (y compris celles faisant l'objet d'emplacements réservés) qui mette en parallèle les impacts potentiels de l'urbanisation de ces secteurs et les mesures ERC<sup>4</sup> prévues pour garantir l'absence d'impacts notables sur l'environnement. En effet, si les inventaires naturalistes réalisés sur les secteurs d'aménagement constituent une bonne base d'évaluation, ils ne sont pas assez explicités dans leur contenu, et insuffisamment mis en regard de mesures ERC, pour constituer une véritable évaluation, d'autant plus que certaines thématiques ne sont pas du tout prises en compte par ces inventaires (fonctionnalité écologique notamment vis-à-vis de la trame verte et bleue, paysage, mobilité, assainissement...).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) se révèlent par ailleurs superficielles, tant concernant les informations sur la parcelle concernée (même la superficie n'est pas systématiquement précisée) que sur les mesures visant à éviter ou réduire les incidences de l'urbanisation sur l'environnement.

**Compte tenu des éléments évoqués précédemment, l'Ae constate que l'évaluation environnementale rapportée dans le dossier de PLU est très insuffisante, faute notamment d'une analyse des possibilités d'évitement, d'une évaluation exhaustive et approfondie des incidences du projet et d'une démarche éviter, réduire, compenser menée à son terme. Concernant spécifiquement la trame verte et bleue, l'assainissement et l'approvisionnement en eau potable, les éléments transmis ne peuvent être qualifiés d'évaluation environnementale, celle-ci demande donc à être entièrement revue sur ces sujets.**

***L'Ae recommande de compléter, voire réaliser, l'évaluation environnementale avec les éléments nécessaires détaillés au long de l'avis de l'Ae, et de préciser pour chaque zone de projet (et au sein des OAP le cas échéant) 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 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. **Dans cette perspective, les indicateurs choisis demandent à être associés à des objectifs chiffrés permettant une évaluation des effets, ce que ne propose pas le dispositif de suivi présenté.**

### 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) des Vallons de Vilaine constitue le document cadre majeur pour justifier la compatibilité du PLU avec ceux-ci, ou leur prise en compte le cas échéant. Approuvé le 21 février 2019, 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 compatible<sup>5</sup> 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 chaque enjeu concerné.

4 Évitement, réduction et, le cas échéant, compensation des incidences du projet sur l'environnement.

5 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.



### 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

La commune a retenu un scénario prospectif d'évolution de la population de + 1,8 % par an, cohérent avec les tendances actuelles<sup>6</sup> et aligné sur les objectifs du Scot. Pour autant, il est attendu de démontrer que ce scénario est compatible avec la perspective d'un développement soutenable du territoire, ce qui fait défaut sur certaines thématiques.

Par ailleurs, si l'hypothèse de croissance semble raisonnable, l'Ae s'interroge sur l'hypothèse de réduction de la taille moyenne des ménages présentée dans le dossier (-0,2 personne par logement en 10 ans), qui semble discutable au regard des récentes évolutions démographiques<sup>7</sup>. Le choix de cette hypothèse, insuffisamment justifié au sein du rapport, a des conséquences notables sur la consommation foncière dans la mesure où il conduit la commune à prévoir la réalisation de davantage de logements (126 logements en plus des 332 prévus pour accueillir les nouveaux habitants).

***L'Ae recommande de mettre en cohérence l'hypothèse de desserrement des ménages avec les récentes évolutions démographiques. Cette mise en cohérence devra s'accompagner d'une réduction de l'objectif de production de logements neufs, et donc d'une diminution de la consommation foncière projetée.***

La consommation foncière globale de la commune de Guignen entre 2006 et 2016 s'élève à 38,4 ha. **Avec 35,2 ha de consommation foncière projetée sur les dix années du PLU, la commune s'inscrit dans une logique de réduction de la consommation d'espace, certes notable par rapport au plan précédent, mais qui reste largement insuffisante au regard de ce qui est prévu par le Scot<sup>8</sup> et des ambitions portées par les récentes orientations nationales en termes de développement durable<sup>9</sup>.**

L'Ae constate par ailleurs que certains leviers de diminution de la consommation foncière demandent à être davantage mobilisés, en particulier la mise en place d'un échancier qui privilégie les opérations de densification et de renouvellement urbain. Une augmentation des densités prévues au sein des opérations à vocation d'habitat, satisfaisantes mais perfectibles en l'état, pourrait également être envisagée.

***L'Ae recommande d'organiser une gestion des nouvelles constructions qui conditionne la construction en extension à la réalisation d'opérations relevant de la densification ou du renouvellement urbain, et d'envisager sans attendre une trajectoire de consommation foncière tendant vers une situation de solde nul à terme.***

##### 3.1.2 Zones d'activités et commerces

La consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine pour les activités économiques représente 8 ha et concerne l'extension du parc d'activités des Bignons (2ha) et la création du parc d'activités de la Roche Blanche (6ha).

---

6 La commune a connu un rythme de croissance de population de 1,7 %/an entre 2010 et 2015 (source dossier).

7 Le rapport de présentation indique que la taille moyenne des ménages sur la commune entre 1990 et 2019 est passée de 2,7 à 2,6, soit une baisse de 0,1 en 30 ans.

8 Le Scot des Vallons de Vilaine prévoit pour la commune un maximum de 37 ha pour les opérations à vocation principale d'habitat sur 20 ans, donc 18,5 ha sur la durée de vie du PLU (10 ans). La consommation foncière projetée par le PLU est donc de 20 % supérieure à cette valeur.

9 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 ».

La justification des besoins fonciers à vocation économique se limite globalement à une référence au Scot, qui ne constitue en aucun cas une évaluation environnementale. Par ailleurs, si le Scot prévoit bien la possibilité d'extension du parc d'activité des Bignons, le parc d'activités de la Roche Blanche n'est identifié que comme un projet de parc potentiel, qui plus est limité à 3 ha (au lieu des 6 projetés par le PLU). **Le projet de parc d'activités de la Roche Blanche, qui s'accompagne par ailleurs d'une réduction de la marge de recul « Loi Barnier » le long de la D 177, demande à faire l'objet d'une justification précise dans un souci de compatibilité avec le Scot mais aussi de sobriété foncière. Sa localisation stratégique en entrée de ville nécessite par ailleurs une véritable évaluation environnementale, celle présentée étant insuffisante en l'état.**

### 3.1.3 Équipements

L'unique STECAL<sup>10</sup> prévu par le PLU est à vocation d'« équipement », pour une surface totale de 1,4 ha en bordure de la route départementale RD 177 (à proximité de l'échangeur). Ce site est destiné à la construction d'un centre d'exploitation routier et un centre de secours du SDIS (service départemental d'incendie et de secours). Si l'emplacement se justifie par la nécessaire proximité de la RD 177 pour faciliter l'accès des véhicules à ces équipements, l'Ae s'interroge sur la possibilité offerte par le règlement de la zone (Ns) d'autoriser l'ensemble des sous-destinations liées aux « équipements d'intérêt collectif et services publics », et considère qu'il conviendrait de mieux cadrer la vocation et le devenir de ce STECAL.

## 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 sont souvent bien moins pris en compte. L'analyse des incidences du projet – 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.

### 3.2.1 Biodiversité

#### • Trame verte et bleue (TVB)<sup>11</sup>

La déclinaison de la trame verte et bleue se révèle insuffisante : le dossier se limite à faire figurer les principaux réservoirs de biodiversité identifiés<sup>12</sup> ainsi que les éléments supports de la TVB (boisements, haies, cours d'eau...), sans analyse fonctionnelle écologique des milieux et des continuités.

L'Ae constate que la carte de la trame verte et bleue est limitée au territoire de Guignen. L'étendre doit permettre une meilleure connaissance des continuités écologiques et des moyens à mettre en œuvre pour leur préservation et leur renforcement.

***L'Ae recommande de développer la déclinaison de la trame verte et bleue par une analyse de la fonctionnalité des milieux et corridors écologiques en fonction de leur proximité géographique et en lien avec les territoires périphériques.***

**Ces lacunes d'analyse conduisent à une insuffisante justification des choix de protection de la trame verte et bleue (mesures ERC<sup>13</sup>), ne permettant pas de garantir l'absence d'incidences notables du projet de développement sur celle-ci.**

10 STECAL : secteur de taille et capacité d'accueil limitée. Les STECAL sont délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N). Il s'agit d'un dispositif à caractère exceptionnel.

11 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).

12 Secteur Natura 2000 « Vallée du Canut », ZNIEFF de l'étang de Painroux et espace naturel sensible le long de la rivière de Canut.

13 Évitement, réduction et, le cas échéant, compensation des incidences du projet sur l'environnement.

Concernant les choix de protection, l'Ae s'interroge particulièrement sur les dispositions générales du règlement écrit, qui permettent la suppression des haies identifiées sur le règlement graphique pour raison agricole (accès agricole, regroupement de parcelles, extension de bâtiment agricole). 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 d'ailleurs que la suppression de haie « est subordonnée à la replantation simultanée de plantations d'essence locale, en quantité et/ou linéaire équivalent », sans prise en compte de la fonctionnalité écologique, ce qui demande à être ajouté.

La protection des zones humides pose également des questions dans la mesure où le tome 2 du rapport de présentation mentionne (en page 43) que les affouillements et exhaussements de sol dans les zones humides repérées pourront être autorisés s'ils « sont liés et nécessaires aux activités agricoles, et qu'aucune solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à la zone humide ». Cette dérogation, non acceptable d'un point de vue environnemental, n'est d'ailleurs pas concordante avec le règlement écrit et demande donc à être retirée afin d'assurer la non-altération des zones humides pour de tels motifs.

Certains secteurs de projet sont à l'intersection ou à proximité immédiate de zones humides ce qui conduit l'Ae à s'interroger au regard de la logique d'évitement des incidences sur l'environnement. L'Ae constate que les OAP des secteurs concernées n'en font pas mention, ne permettant pas d'assurer la préservation de la fonctionnalité de celles-ci.

***L'Ae recommande de compléter les OAP des secteurs de projet contenant des zones humides en faisant figurer les délimitations de celles-ci sur les orientations graphiques et en précisant les mesures à mettre en œuvre pour protéger leur fonctionnalité.***

Concernant spécifiquement les cours d'eau, des mesures visant à améliorer leur morphologie sont à étudier, en particulier au sein des OAP des secteurs propices (OAP des Joncquières notamment).

En termes de protection de la biodiversité, l'Ae note que le règlement proscriit les espèces invasives.

- Site Natura 2000 « Vallée du Canut »

Le dossier contient une rapide évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 situé en limite nord de la commune. Le périmètre Natura 2000 est entièrement classé en zone naturelle, et aucune zone d'urbanisation et aucun bâtiment pouvant changer de destination ne se situe à proximité du site, le rapport conclut donc, à raison, sur l'absence d'incidences directes.

**L'Ae constate toutefois que le rapport ne fait pas mention des impacts indirects potentiels, liés notamment à l'existence de dispositifs d'assainissement non collectifs existants à proximité. L'évaluation (lacunaire) de la gestion des eaux usées ne permet pas de conclure sur les incidences des rejets actuels, d'où la recommandation visant à réaliser l'évaluation environnementale sur cette thématique (cf paragraphe 3.3.2).**

- 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'énergie.

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, installations ou zones d'activité) afin de garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement.**

### 3.2.2 Sites, paysages et patrimoine bâti

Les dispositions 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. L'Ae constate toutefois que les OAP sont très peu prescriptives en termes architecturaux : **l'insertion paysagère au sein des OAP se limite souvent à la préservation des haies existantes ou à l'aménagement de lisières en espace vert, ce qui va plus dans le sens d'une démarche de réduction de l'incidence (masquage) que d'évitement (réflexion paysagère globale, conception et implantation de bâti en cohérence avec l'ambiance urbaine par exemple).**

Concernant spécifiquement le patrimoine bâti, il a été répertorié sur le règlement graphique afin d'être préservé.

### 3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs

En matière de gestion de la ressource en eau, le territoire relève des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021 et du 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 Loire-Bretagne, 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.<sup>14</sup> **Malgré l'enjeu que représentent les milieux aquatiques, l'évaluation des incidences du projet sur ceux-ci est insuffisante voire inexistante.**

#### 3.3.1 Ressource en eau potable

Le territoire de Guignen est largement déficitaire en eau potable : pour l'alimentation en eau potable gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux « Les Bruyères », qui regroupe 18 communes, 88 % des besoins sont couverts par des importations d'autres syndicats en 2017.

Les incidences du projet sur la qualité et la disponibilité de la ressource en eau potable ne sont pas évaluées : le rapport ne contient même pas une estimation de la consommation d'eau supplémentaire à l'horizon 2029.

***L'Ae recommande de réaliser une étude prospective des besoins en eau potable 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 même syndicat et par les syndicats dont le territoire est dépendant pour l'importation d'eau) ainsi que l'impact du changement climatique.***

#### 3.3.2 Gestion des eaux usées et pluviales

En ce qui concerne les eaux usées, le rapport de présentation se limite globalement à préciser que la commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 3 000 équivalents habitants conforme, dont la capacité est adaptée au développement futur de la commune. Pour ce faire, le rapport évoque notamment une somme des charges entrantes de 2 200 équivalents habitants, sans préciser la date et la source de cette information, non concordante avec les renseignements figurant aux annexes sanitaires.

Le dossier fait également état de l'existence d'installations d'assainissement non collectif, sans plus de précisions (sur le taux de non-conformités notamment), ainsi que du déroulement de travaux visant à limiter l'intrusion d'eaux parasites de pluie et de nappe, sans développer les impacts actuels de ces dysfonctionnements sur le milieu alors que 17 dépassements de capacité hydraulique ont été constatés en 2018.

---

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

La station d'épuration présente par ailleurs un défaut d'entretien des matériels d'autosurveillance, non développé dans le dossier, auquel il convient de remédier rapidement (avant la mise en œuvre des extensions urbaines).

**L'évaluation environnementale, lacunaire sur la gestion des eaux usées, est totalement inexistante pour les eaux pluviales.**

***L'Ae recommande de caractériser l'incidence des rejets urbains sur les milieux récepteurs, de définir des mesures en matière d'eaux pluviales et d'eaux usées, de démontrer que celles-ci 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.***

### **3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances**

#### **3.4.1 Risques naturels et technologiques**

- Risques naturels

La commune de Guignen n'est pas concernée par un plan de prévention du risque inondation ni par le plan de gestion du risque d'inondation du territoire à risque « La Vilaine de Rennes à Redon » et son PAPI. La commune est toutefois répertoriée en zone inondable – avec un niveau de risque faible – au sein de l'Atlas des zones inondables (AZI), ce qui renforce la remarque supra sur la nécessité d'une bonne gestion des eaux pluviales, afin d'éviter l'aggravation du risque inondation à l'aval.

Guignen est par ailleurs concernée par un risque de rupture de digue au niveau du Moulin du Val, un risque de feu de forêt sur les boisements de la commune ainsi qu'un risque lié au radon<sup>15</sup>. Le dossier fait bien état de ces risques, et n'est de nature ni à les aggraver ni à exposer davantage la population.

- Risques technologiques

Quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont repérées sur le territoire ainsi qu'un risque lié au transport de matières dangereuses identifié pour les RD177 et 776. Le projet ne prévoit pas d'installation de tiers à proximité des ICPE ou de ces routes départementales.

#### **3.4.2 Bruit**

En ce qui concerne les nuisances sonores, la RD177 est classée en catégorie 2, c'est-à-dire que la largeur affectée par le bruit est de 250 m de part et d'autre de la voie. Le projet prévoit uniquement le développement de zones d'activité ou d'équipements spécifiques (centre de secours et centre d'exploitation de la route) aux abords de cette route.

**L'Ae attire l'attention sur la nécessité d'évaluer en amont la compatibilité entre les activités prévues sur le secteur de la Roche blanche et l'habitat à proximité 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**

#### **3.5.1 Énergie et climat**

Le dossier n'ouvre pas clairement de perspectives d'actions en termes de lutte contre le changement climatique ; les OAP apparaissent notamment très peu prescriptives en termes de développement durable (matériaux, implantation, équipements de production d'énergie...).

---

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

Or la réflexion sur la contribution à l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets sont indissociables de la réflexion sur les projets urbains. À ce titre il est attendu dans le PLU une approche sur la contribution à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique.

### 3.5.2 Mobilité


Bien que le dossier gagnerait à être complété par un état des lieux développé sur la mobilité (cartographie des arrêts de transport en commun, données sur les flux de déplacements actuels...), le dossier est globalement satisfaisant en ce qui concerne la prise en compte de l'enjeu. La commune dispose d'arrêts « Breizh-Go » permettant de rejoindre la métropole de Rennes ainsi qu'une aire de covoiturage suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins<sup>16</sup> avec des possibilités de rabattement en modes actifs<sup>17</sup> depuis le bourg.

Concernant spécifiquement les modes actifs, l'Ae relève que la commune prévoit l'aménagement d'une liaison entre le bourg et l'importante zone d'habitat que constitue le hameau de Crapaudel, ce qui est de nature à diminuer le trafic routier.

**L'Ae s'interroge toutefois sur l'emplacement réservé n°4, intitulé « création d'un contournement sud », qui ne fait l'objet d'aucune justification – et a fortiori d'aucune évaluation – et dont l'articulation avec le PLU, notamment avec le développement du réseau « modes actifs », n'est pas développée.**

**L'Ae constate enfin que le dossier ne fait pas mention des incidences du projet, en termes d'effets cumulés, sur la saturation des axes routiers à l'abord de Rennes.**

La présidente de la MRAe de Bretagne,



Aline BAGUET

---

16 D'après l'étude de l'Audiar effectuée en 2016.

17 Déplacements appelés « modes doux » : essentiellement la marche et le vélo.