



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 Rannée (35)**

N° : 2019-007205

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 9 avril 2020. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Rannée (35).

Ont délibéré collégialement : Aline Baguet, Philippe Viroulaud, Jean-Pierre Thibault, Alain Even, Chantal Gascuel.

Ont participé sans voix délibérative : Antoine Pichon, Françoise Burel, Audrey Joly.

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 de Bretagne (DREAL) a été saisie par la commune de Rannée pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 13 janvier 2020.

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 l'agence régionale de santé au sujet du PLU, qui a transmis une contribution en date du 19 juillet 2019.

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

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

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

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

Sommaire

1	Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	4
1.1	Contexte et présentation du territoire.....	4
1.2	Présentation du projet de PLU.....	5
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale.....	6
2	Qualité de l'évaluation environnementale.....	6
3	Prise en compte de l'environnement par le projet.....	7
3.1	Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	7
3.2	Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère.....	8
3.3	Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.....	9
3.4	Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	10
3.5	Mobilité, changement climatique, énergie.....	10

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

1.1 Contexte et présentation du territoire

Rannée est une commune rurale située dans le quart sud-est du département d'Ille-et-Vilaine, en continuité sud de l'agglomération de La Guerche-de-Bretagne et de son bassin d'emploi. Le territoire de la commune a la particularité d'être couvert sur 56 % de sa surface par la forêt de la Guerche, identifiée comme zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique. Le bourg de Rannée est toutefois séparé de la forêt de la Guerche par la commune de Drouges, partiellement enclavée dans celle de Rannée.

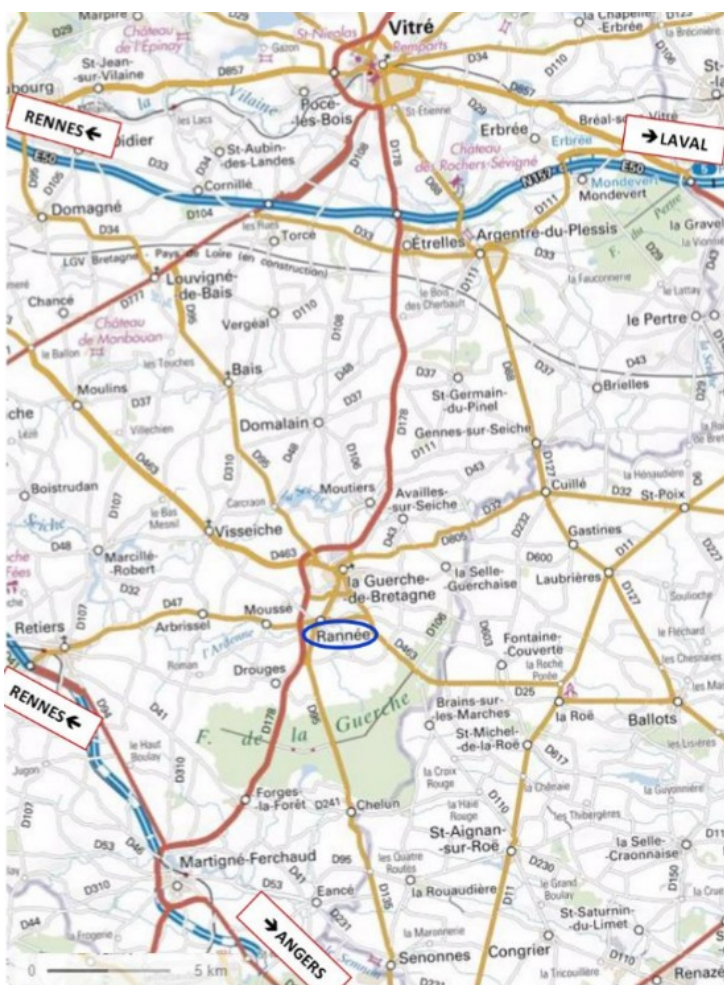


Illustration 1 : Localisation de la commune de Rannée (source : dossier)

Le développement de l'urbanisation s'est opéré historiquement autour de l'église de Rannée, puis, à partir des années 1960, en linéaire de part et d'autre de l'ancien tracé de la RD178, en direction de La Guerche-de-Bretagne.

La commune comptait 1 094 habitants en 2017 (INSEE). Elle connaît une perte d'attractivité ces dernières années : sa population a baissé de 0,7 % par an entre 2011 et 2016, du fait d'un solde migratoire négatif (-1,2%). La part de logements vacants y est relativement élevée¹.

Le territoire fait partie de la communauté d'agglomération de Vitré Communauté et se situe dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré².

- 1 9,4 % en 2016 d'après l'INSEE, alors que le taux « naturel » de vacance, c'est-à-dire nécessaire au bon fonctionnement du marché, se situe autour de 5 %.
- 2 Le Pays de Vitré est composé de 62 communes regroupées en deux intercommunalités. Le SCoT, approuvé en février 2018, 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.

1.2 Présentation du projet de PLU

La commune a pour objectif une croissance démographique de 1,25 % par an, soit l'accueil d'environ 150 habitants supplémentaires sur 10 ans, afin de dépasser les 1350 habitants à l'horizon 2028. Cet objectif constitue une rupture très volontariste par rapport à la baisse de population constatée entre 2011 et 2016. Pour répondre à cet accueil de population, il est estimé que 65 à 70 logements seront à produire sur la commune d'ici 2028.

Deux secteurs d'urbanisation (n°1 et 2 sur l'illustration de gauche ci-dessous) font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Au total, 51 logements minimum y seront réalisés sur une surface de 3,5 ha³. A ces deux secteurs s'ajoutent une dizaine de nouveaux logements potentiels en densifiant l'enveloppe urbaine du bourg ou en remplissant des lots déjà viabilisés. Des possibilités de densification dans certains hameaux d'importance (qualifiés de villages) ont aussi été étudiées ; un potentiel de réalisation de 14 logements en densification de hameaux ou en changement de destination⁴ a été identifié.

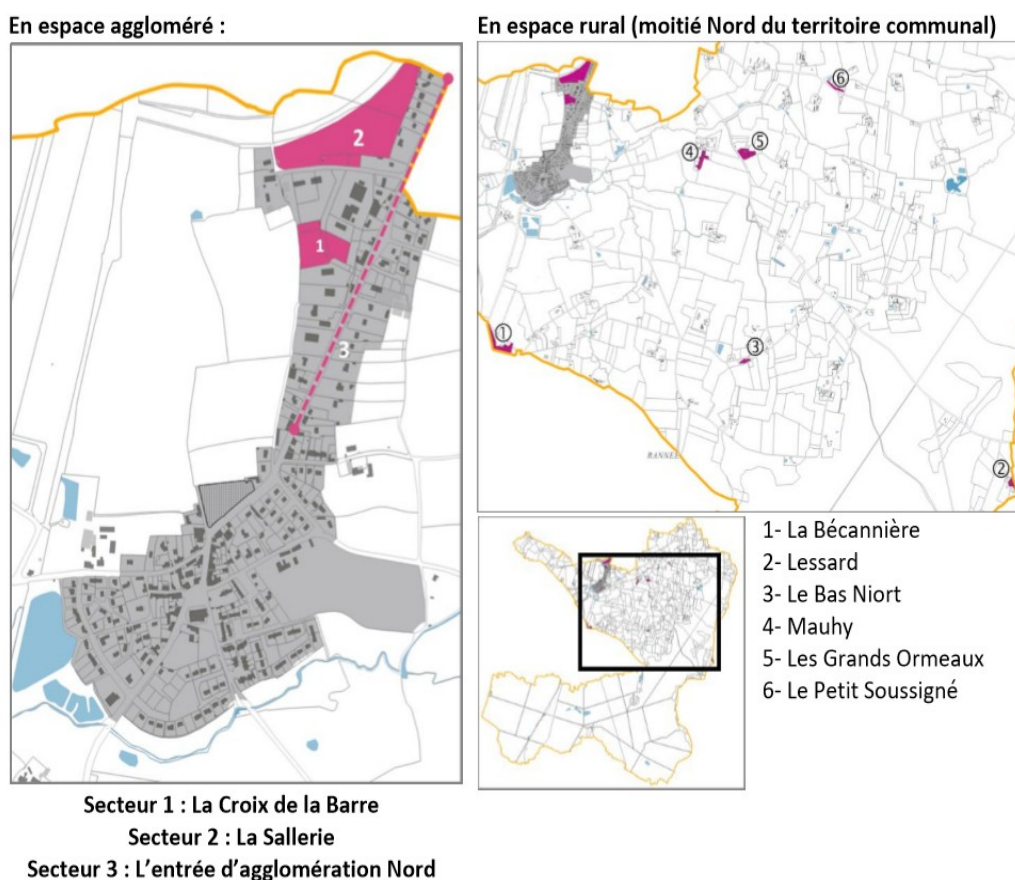


Illustration 2 : Projet communal encadré par des OAP (source : dossier)

Une OAP thématique (n°3 sur l'illustration de gauche ci-dessus) vise l'aménagement de l'entrée de ville au Nord, notamment la sécurisation des déplacements en mode actif (vélo, marche).

3 Dont 2,63 ha de zone à urbaniser (AU), car le secteur 1 est d'ores et déjà en zone urbanisée (les parcelles sont viabilisées), de même qu'une petite partie du secteur 2 (jardins).

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

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

Au-delà des enjeux généraux qui vont de pair avec la révision de tout document d'urbanisme⁵, l'autorité environnementale identifie spécifiquement, pour le PLU de Rannée, l'enjeu de préservation – voire restauration – de la trame verte et bleue en liaison avec la ZNIEFF au sud du territoire, ainsi que la maîtrise de l'urbanisation et son articulation avec l'offre existante (logements vacants) et les possibilités de densification de l'enveloppe urbaine.

2 Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle

D'un point de vue formel, le dossier contient plusieurs erreurs ou imprécisions qui nuisent à la compréhension du projet et de son évaluation. En particulier, le projet relatif à la reconquête de logements vacants est confus : le sujet est évoqué à plusieurs reprises dans le rapport, des hypothèses sont faites, mais rien n'est décidé si ce n'est dans le PADD⁶ qui fait mention d'un objectif de reconquête de logements vacants fixé à 0. De même, le statut de l'extension urbaine, zonée AU, est à clarifier : il s'agit de spécifier si cette zone est ouverte à l'urbanisation immédiate (zonage 1AU) ou non (zonage 2AU).

Certaines illustrations sont peu lisibles, notamment celle sur la trame verte et bleue à l'échelle communale. Les choix graphiques rendent également difficile l'exploitation du règlement graphique, qui est à compléter avec le périmètre des zones humides pour la bonne information du public. Le résumé non technique gagnerait à être complété par une illustration du projet de développement afin d'être plus concret.

L'Ae recommande de corriger les erreurs et imprécisions du dossier et de revoir le règlement graphique de manière à proposer un document complet et lisible, et donc accessible au public.

Choix du scénario et examen de solutions alternatives

Le rapport de présentation du projet de PLU présente plusieurs lacunes importantes par rapport à ce qui est attendu au titre de l'évaluation environnementale (article R. 151-3 du code de l'urbanisme). A titre d'exemple, si le choix des secteurs de projet est explicité, il n'est pas justifié car il omet de présenter les solutions de substitution raisonnables, et ne démontre donc pas le caractère optimal du projet du point de vue environnemental. **Les scénarios de croissance démographique présentés qui, d'une part, apparaissent très supérieurs aux dynamiques actuelles⁷, et d'autre part, ne sont pas appuyés sur des éléments prospectifs pertinents, ne permettent ainsi pas de justifier l'importance – à l'échelle de la commune – du projet de développement.**

D'une manière générale, la soutenabilité environnementale du projet de développement n'est pas démontrée, notamment au regard de la disponibilité de la ressource en eau potable et des capacités d'assainissement.

5 A savoir la sobriété foncière, la gestion des flux inhérents à l'augmentation de la population sur le territoire (flux de déplacements, flux des eaux usées et des eaux pluviales, ressource en eau potable...), la préservation de l'environnement naturel et de la qualité paysagère du territoire et l'adéquation du projet avec la sécurité et le bien-être de la population (risques, nuisances...).

6 PADD : projet d'aménagement et de développement durables. Il s'agit d'une des pièces du dossier de PLU.

7 Les scénarios proposés, basés sur la croissance annuelle moyenne proposée par le SCoT, le PLH du Pays de Vitré et la tendance communale 1999-2013, sont éloignés des tendances démographiques actuelles.

Suivi

Le dispositif de suivi des effets du PLU est à compléter : en associant les indicateurs choisis autant que possible à un état zéro⁸ et à des objectifs chiffrés permettant une évaluation des effets.

Bien que le projet de PLU et les incidences potentielles de celui-ci sur l'environnement présentent ici un caractère modéré en valeur absolue, le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale demande à être complété de façon proportionnée, quant à sa forme, à l'explication des choix retenus et aux modalités de suivi, plus particulièrement au regard des observations ci-après.

3 Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

Le choix d'un objectif de croissance démographique de 1,25 % par an n'est justifié que par la reprise du taux de croissance moyen prévu par le SCoT du Pays de Vitré et par le constat de la dynamique de production de logements et d'accueil de population observée depuis 2017. **Ces arguments ne permettent pas de justifier de manière robuste l'objectif retenu qui va à l'encontre des tendances de la période entre 2011 et 2017, et qui entraîne des conséquences en termes de consommation foncière.**

Pour répondre à l'accueil de la population envisagée, le PLU mobilise des leviers de diminution de la consommation foncière en prévoyant des opérations en densification de l'enveloppe urbaine⁹ et en interdisant l'implantation de constructions en milieu de parcelle dans les nouvelles opérations afin de faciliter une éventuelle densification future de l'habitat. L'Ae relève que la surface des zones ouvertes à l'urbanisation a été fortement réduite dans le cadre de la révision du PLU (de 16,34 ha à 2,8 ha). **Cependant le PLU ne fixe aucun objectif de reconquête de logements vacants malgré un taux relativement élevé, et les densités prévues, bien que conformes au SCoT (minimum de 15 logements/ha), sont faibles au regard des préconisations de l'établissement public foncier de Bretagne¹⁰.**

En ce qui concerne spécifiquement l'organisation spatiale, le choix des secteurs du bourg soumis à OAP apparaît plutôt judicieux vis-à-vis des déplacements¹¹, mais pose des questions du point de vue du cadre de vie, en particulier en ce qui concerne les nuisances sonores sur le secteur « La Sallerie » (cf remarque ci-après dans la partie dédiée). Le choix de densifier certains hameaux par le biais du dispositif de STECAL¹² ou par changement de destination demande à être justifié au regard des incidences potentielles sur l'environnement, en particulier en termes d'assainissement et de déplacements.

8 La colonne « Valeur de référence » figure dans le tableau de suivi mais elle est souvent vide sans raison apparente, notamment pour les indicateurs relatifs à l'eau et à l'assainissement.

9 Les lots déjà viabilisés et la densification de l'enveloppe urbaine représentent une vingtaine de logements.

10 L'établissement public foncier de Bretagne, dans son programme pluriannuel d'intervention 2016-2020, retient une densité minimale de 20 logements par hectare.

11 Proximité du bassin d'emploi de la Guerche, réflexion sur les déplacements piétons et cyclistes entre ces zones et les principaux points d'intérêts et équipements du bourg au travers de l'OAP thématique.

12 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.

Finalement, au regard des disponibilités foncières et du nombre de logements vacants sur la commune, l'extension urbaine immédiate de 2,8 ha semble pouvoir être évitée¹³ (ou du moins reportée à plus long terme par le biais d'un zonage en 2AU) avec un scénario d'accueil de population plus réaliste.

Il s'agit d'éviter le développement d'une suroffre et la concurrence entre les parcs neuf et ancien, facteur de vacance et de consommation d'espaces agricoles et naturels.

L'Ae recommande de justifier les objectifs de croissance démographique, de revoir le projet d'urbanisation et d'explicitier, son articulation avec la réduction de la vacance de logements et la densification de l'enveloppe urbaine.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère

Le PADD affiche une volonté de garantir une trame verte et bleue¹⁴ de qualité entre la forêt de la Guerche (située sur la commune de Rannée) et les territoires voisins. Pour ce faire, le PLU propose une déclinaison locale de la trame verte et bleue incluant les territoires limitrophes. Cette déclinaison nécessite d'être rendue plus lisible pour être exploitée (cas de l'illustration de la trame à l'échelle communale) et cohérente (cas de l'illustration de la trame au niveau du bourg, dont deux versions différentes sont présentées¹⁵).

Au-delà de ces erreurs et défauts graphiques, l'inventaire et la fonctionnalité des milieux et des corridors écologiques ne sont pas assez développés pour rendre compte des enjeux locaux. En particulier, les corridors écologiques majeurs ne sont pas repérés, l'inventaire des zones humides n'est pas achevé¹⁶ et celui du bocage n'est pas exhaustif¹⁷. **S'agissant de la forêt de la Guerche, des informations doivent être apportées sur la localisation des clôtures et leur perméabilité afin de rendre compte des continuités réelles entre ce réservoir de biodiversité majeur et la trame verte et bleue des communes limitrophes.**

L'Ae recommande de présenter une carte lisible et à jour des éléments de la trame verte et bleue, en identifiant les réservoirs et corridors écologiques majeurs ainsi que les principaux obstacles aux continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal.

En ce qui concerne la protection des éléments structurants de la trame verte et bleue, le projet de PLU prévoit le déclassement quasi total de la forêt de la Guerche en tant qu'espace boisé classé (EBC) afin de permettre l'exploitation de la forêt. Cette justification conduit l'Ae à s'interroger dans la mesure où le classement en EBC n'empêche pas en lui-même l'exploitation forestière. **Dans ces conditions, et au regard des qualités écologiques majeures de ce milieu, le projet de PLU est à compléter pour assurer une protection équivalente d'un point de vue environnemental à celle d'aujourd'hui.**

13 La recherche d'évitement de consommation foncière est cohérente avec le Plan biodiversité du 4 juillet 2018, qui dans son action 10 vise à « définir en concertation avec les parties prenantes l'horizon temporel pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette et la trajectoire pour y parvenir progressivement ». L'objectif 31 de la BreizhCop, en cours de concertation avec les collectivités bretonnes poursuit aussi 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 ».

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 Une dans le PADD et l'autre dans le rapport de présentation.

16 Le diagnostic repose sur l'inventaire des zones humides potentielles ; il est précisé qu'il sera mis à jour une fois l'inventaire terminé et validé.

17 Le rapport de présentation précise que « dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, les travaux d'inventaires des haies réalisés et des haies plantées dans le cadre du programme Breizh Bocage pourront être intégrés ».

Concernant spécifiquement la trame bleue, la protection des cours d'eau demande à être renforcée par la mise en place de marges inconstructibles. Par ailleurs, pour une bonne information du public, il conviendra de faire figurer le périmètre des zones humides au règlement graphique (une fois l'inventaire terminé), et de rappeler au sein du règlement écrit les mesures de protection des zones humides prévues par les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) qui couvrent le territoire.

L'Ae recommande de renforcer la protection des éléments structurants de la trame verte et bleue, en particulier de la forêt de la Guerche, qui constitue un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle communale mais aussi régionale, ainsi que des zones humides dont la préservation est par ailleurs prévue par le SAGE

Les deux secteurs de projet du bourg sont situés au sein du tissu urbain et présentent d'après les informations du dossier peu d'enjeux vis-à-vis de la trame verte et bleue à l'exception de la préservation des haies existantes, enjeu bien identifié dans les OAP. La sensibilité des secteurs de projet demande toutefois à être réexaminée après complément de l'état initial de l'environnement afin de garantir que ces aménagements n'auront pas d'incidences notables sur l'environnement. L'Ae souligne par ailleurs que la consommation de sols et d'espace engendre inévitablement une perte de biodiversité ordinaire, non mentionnée par l'évaluation.

Le sud du secteur « La Croix de la Barre » (OAP 1) est identifié en tant que continuité écologique à restaurer. La création de haies à double strates prévue dans l'OAP est un premier pas vers la création d'une continuité, à compléter, comme identifié dans le dossier, par une information des habitants sur les types de clôtures à mettre en place pour favoriser les déplacements de la petite faune et par des aménagements de voirie adaptés. **A ce sujet, le projet d'aménagement de l'entrée de ville au nord (OAP 3) qui coupe plusieurs de ces continuités en devenir - dont celle mentionnée supra - ne s'articule pas avec l'objectif de restauration de continuités écologiques.**

3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs

Le bourg de Rannée est situé en hauteur dans le relief. Si ainsi l'évacuation des eaux pluviales ne présente pas de difficultés d'un point de vue hydraulique, il n'en reste pas moins nécessaire de s'assurer de l'acceptabilité de ces rejets d'eaux pluviales par le milieu, d'autant plus que le cours d'eau en aval du bourg, l'Ardenne, est classé en état écologique médiocre. L'évaluation proposée est insuffisante sur ce sujet, de même que sur celui de la gestion des eaux usées, qui se limite à la mention d'une station d'épuration communale en bon fonctionnement¹⁸.

L'Ae recommande de démontrer la compatibilité des rejets d'eaux usées des assainissements collectifs et non collectifs et d'eaux pluviales avec l'objectif de bon état écologique des cours d'eau récepteurs.

Les informations relatives à la ressource en eau potable sont lacunaires. **Au regard du faible potentiel des ressources et de l'augmentation significative de la demande à l'échelle du SYMEVAL, (syndicat des eaux dont dépend Rannée), la compatibilité du projet de PLU avec la ressource en eau disponible en étiage¹⁹ est à démontrer, et la protection des cours d'eau, des zones humides et du bocage renforcée (cf recommandation de la partie précédente).**

18 En matière de gestion de la ressource en eau, le territoire est soumis aux orientations et dispositions des documents de rang supérieur que sont le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021 et les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Vilaine » et « Oudon », qui fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau.

19 Niveau moyen le plus bas d'un cours d'eau.

3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

3.4.1 Risques naturels et technologiques

Un risque inondation est signalé sur le territoire communal lié au cours d'eau de l'Ardenne au sud du bourg. Le risque est identifié au règlement graphique par un figuré spécifique. Aucune zone urbanisée ou à urbaniser n'est localisée au sein de la zone inondable, qui recouvre des zones non construites classées en zone A (agricole) ou N (naturelle). Bien que le risque soit limité, adapter le règlement écrit permettrait d'éviter l'implantation de nouveaux enjeux dans ces zones. A ce titre, il conviendrait d'encadrer l'hébergement hôtelier et touristique (autorisé de base en zone A et N) dans les secteurs concernés par l'aléa inondation, pour exclure tout risque.

La commune se situe dans une zone à potentiel radon²⁰ significatif ; ce risque n'est pas mentionné dans le rapport de présentation, ce qui fait défaut.

3.4.2 Nuisances sonores

Les nuisances sonores sur le territoire sont principalement liées à la route départementale n°178 qui contourne le bourg de Rannée par l'ouest (tandis que l'ancienne RD 178 traverse le bourg). **Ces nuisances sonores sont mentionnées dans le dossier mais non caractérisées, alors même que la zone à urbaniser « La Sallerie » est prévue à proximité immédiate de la RD 178. L'évaluation environnementale, sur ce point, est très insuffisante.**

3.5 Mobilité, changement climatique, énergie

Une réflexion sur les déplacements piétons et cyclistes au sein de la zone agglomérée a été menée ; une OAP spécifique définit notamment un schéma et des principes d'aménagement visant à sécuriser l'entrée de ville au nord du bourg. **Cette réflexion sur les déplacements demande toutefois à être étendue à l'ensemble du territoire communal et aux communes limitrophes (notamment le bassin d'emploi de La Guerche-de-Bretagne), d'autant plus que la commune n'est pas desservie par les transports en commun. À ce titre, la mise en place d'aménagements destinés aux cyclistes pourrait être davantage étudiée, à l'échelle intercommunale pertinente, ainsi que d'autres moyens comme ceux permettant d'inciter au covoiturage.**

L'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Vitré Communauté en cours. Le lien entre ce document et le PLU de la commune pourrait être utilement développé.

La présidente de la MRAe Bretagne

Signé

Aline Baguet

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