



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Bretagne  
sur le projet de révision du  
plan local d'urbanisme (PLU)  
de Saint-Malo-de-Phily (35)**

n° : 2019-007573

## **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 16 décembre 2019, à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de Saint-Malo-de-Phily (35).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Philippe Viroulaud, Antoine Pichon.*

*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 Saint-Malo-de-Phily pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 01 octobre 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 même code, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 2 octobre 2019 l'agence régionale de santé, délégation départementale d'Ille-et-Vilaine, qui a transmis une contribution en date du 28 novembre 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 de présentation 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 Saint-Malo-de-Phily est située au Sud du bassin rennais, à 10 km de Bain-de-Bretagne. Elle fait partie de la communauté de communes de Vallons de Haute-Bretagne Communauté. Sa population s'élève à 1 089 habitants en 2016, en augmentation de 2,7 % par an entre 2011 et 2016.

Dans cette commune rurale, l'urbanisation s'est faite en extension pavillonnaire des enveloppes existantes et a donné lieu à une consommation foncière importante. Parallèlement, la vacance des logements a augmenté jusqu'à son niveau actuel de 12 %.

A la suite de la révision du schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays des Vallons de Vilaine en 2017, Saint-Malo-de-Phily a lancé la révision de son plan local d'urbanisme (PLU), qui porte jusqu'à 2034. L'objectif est de renforcer la position de pôle de proximité de la commune. Basé sur les orientations du Scot, le PLU prévoit une hausse de population de 1,5 % par an, amenant la population à environ 1 480 habitants. Le PLU permet l'aménagement de 9,6 ha pour la production de 140 logements.

Plusieurs projets industriels sont prévus : extensions de deux carrières, création d'un champ de panneaux photovoltaïques.

Pour l'Ae, les enjeux environnementaux sont la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, la préservation de la biodiversité remarquable et ordinaire, et la maîtrise de l'exposition de la population au risque d'inondations.

L'évaluation environnementale du plan souffre d'insuffisances importantes et de l'absence de certains des éléments réglementaires prévus par le code de l'urbanisme. En conséquence, l'évaluation environnementale n'apparaît pas avoir correctement rempli son rôle d'aide à la décision lors de l'élaboration du projet, et ne permet donc pas une bonne participation du public.

Les efforts faits en vue de limiter la consommation foncière devront être renforcés, notamment par l'augmentation des densités retenues pour les opérations d'aménagement. La consommation permise par le PLU est trop importante pour que Saint-Malo-de-Phily contribue efficacement à la réalisation des objectifs définis par le plan national biodiversité ou la Breizh Cop.

Sur de nombreux aspects, la commune ne s'est pas emparée des possibilités permises par la révision de son PLU. Les mesures prévues par celui-ci s'avèrent trop faibles pour induire une réelle maîtrise de ses effets sur les milieux naturels terrestres et aquatiques, les paysages, et pour réduire la contribution de la commune au changement climatique. Pour ces points, la faiblesse de l'analyse des incidences ne permet pas de mettre en évidence les impacts négatifs potentiellement induits par le projet de plan. Les projets de développement économique doivent impérativement être présentés et évalués du point de vue de l'environnement.

**Ainsi, l'Ae recommande principalement :**

- **de reprendre l'état initial de l'environnement, en complétant les thématiques demandant des informations plus approfondies et plus précises pour obtenir une meilleure qualification des enjeux environnementaux ;**
- **d'élaborer des solutions de substitution permettant de comparer les incidences environnementales du projet de plan à des solutions alternatives afin de démontrer que le plan retenu est la solution la plus acceptable du point de vue de l'environnement ;**
- **de reprendre l'analyse des incidences du plan sur les volets eau, paysage, biodiversité notamment en tenant compte des incidences indirectes et cumulées, en présentant clairement les mesures qu'il met en œuvre pour éviter, réduire ces incidences, et de prévoir des mesures visant à compenser les incidences résiduelles ;**

- ***de réduire la consommation foncière prévue par le plan par l'augmentation des densités et la mise en œuvre de mesure visant à sa limitation ;***
- ***de renforcer les mesures visant à la maîtrise des effets du plan sur la biodiversité terrestre et aquatique, les paysages, ou encore l'atténuation de la contribution au changement climatique.***

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé joint.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du PLU de Saint-Malo-de-Phily et des enjeux environnementaux.....</b>	<b>6</b>
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2 Présentation du projet de révision du PLU de Saint-Malo-de-Phily.....	8
<b>2. Présentation de l'analyse et démarche d'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU de Saint-Malo-de-Phily .....</b>	<b>11</b>
3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	11
3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	12
3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	13
3.4 Contribution au changement climatique, énergie, mobilité.....	14

## Avis détaillé

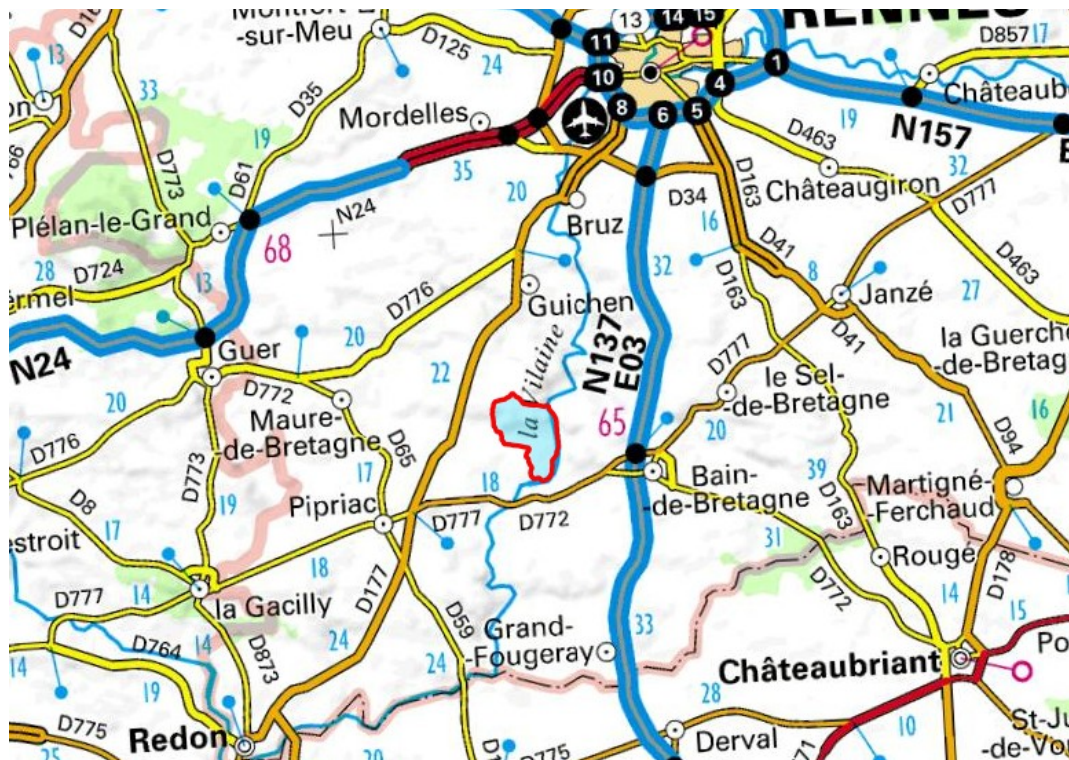
L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

### 1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du PLU de Saint-Malo-de-Phily et des enjeux environnementaux

#### 1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Saint-Malo-de-Phily est située au Sud du bassin rennais, à 30 km de Rennes et Redon et à 10 km de Bain-de-Bretagne. Sa population s'élève à 1 089 habitants en 2016 d'après l'Insee et connaît une hausse importante, estimée à 2,7 % par an entre 2011 et 2016, qui est autant due au solde naturel qu'au solde migratoire.

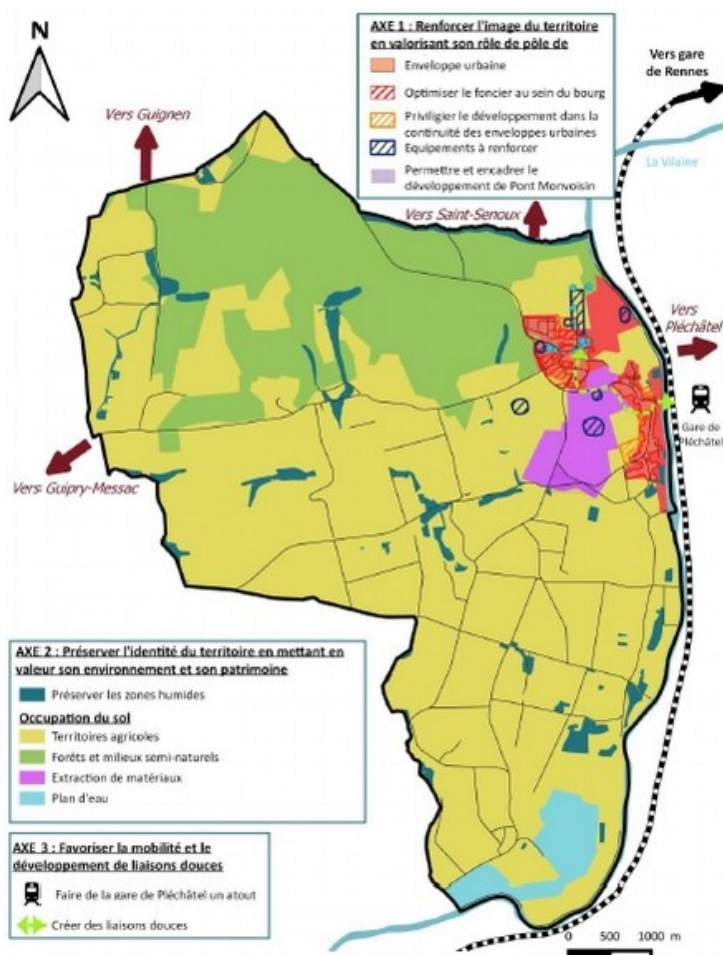
La commune fait partie de l'établissement public de coopération intercommunale Vallons de Haute-Bretagne Communauté. Le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays des Vallons de Vilaine lui donne le rôle de pôle de proximité rural.



Situation de Saint-Malo-de-Phily (délimitée en rouge - source GéoBretagne)

Comptant peu d'emplois, la commune de Saint-Malo-de-Phily dépend de l'aire d'influence du bassin d'emplois rennais, où la majeure partie de ses actifs travaillent. Au sein de la commune, la carrière de Montserrat est le principal employeur, avec deux carrières d'extraction en activité.

La commune de Saint-Malo-de-Phily est le lieu d'un développement résidentiel important, le plus souvent pavillonnaire et très peu dense, facilité par la présence d'une ligne de chemin de fer. La population est principalement installée dans le centre-bourg et dans une enveloppe implantée linéairement le long de la Vilaine. D'après l'Insee, 12 % des logements sont vacants, une valeur élevée. Le taux de résidence



Organisation communale (tiré du projet d'aménagement et de développement durable (PADD))

secondaire est également notable, à 8,1 %.

La biodiversité ordinaire de la commune est reconnue par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne. Le bois de Piriou, au Nord, fait partie des réservoirs de biodiversité régionaux, tandis que la Vilaine est le support de la connexion « Nord-Sud Moyenne vallée de la Vilaine / Marais de Vilaine », pour laquelle le SRCE définit l'objectif de restauration. La Vilaine et le ruisseau Eval sont les cours d'eau de la commune identifiés au titre de la trame bleue.

La commune est couverte par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Vilaine. La Vilaine présente une qualité moyenne à médiocre selon les stations, tandis que l'Eval est en état moyen. Les pressions identifiées sont les taux de nitrate et le bilan en oxygène.

Huit inondations et coulées de boues ont été répertoriées entre 1988 et 2001 à Saint-Malo-de-Phily. Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) Moyenne Vilaine s'applique à la commune.

La révision du PLU de Saint-Malo-de-Phily fait suite à l'adoption du Scot du Pays Vallons de Vilaine en 2017, qui a fait l'objet d'une révision allégée en 2019 pour permettre l'intégration de plusieurs communes. Pour ces deux projets de plan, un avis de l'Ae a été émis (n°2016-004394 et 2018-006292) où y sont relevées la faiblesse des exigences en termes de densité de construction, d'économie d'espace, et de protection de la trame verte et bleue, ainsi que la faiblesse de l'évaluation environnementale, insuffisamment aboutie pour satisfaire aux exigences réglementaires.

## 1.2 Présentation du projet de révision du PLU de Saint-Malo-de-Phily

La révision du PLU de Saint-Malo-de-Phily porte jusqu'à 2034. Son objectif est de renforcer la position de pôle de proximité de la commune. Ce projet repose sur la poursuite des développements démographiques et économiques, et la construction d'équipements destinés à améliorer le cadre de vie des habitants.

Basé sur les orientations du Scot, le PLU prévoit une hausse de population de 1,5 % par an, portant la population communale à environ 1 480 habitants en 2034. Dans ce but, la commune prévoit la production de 140 logements sur 9,6 ha, dont 2,6 en densification des enveloppes urbaines. Le zonage comprend 7,4 ha de zones AU, dont 2,9 ha seront aménageables à l'adoption du PLU.

Six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) encadrent l'aménagement des secteurs en extension et des principaux secteurs en densification.

Plusieurs projets de développement industriel (carrière de la Driennais, carrière de Pont-Monvoisin, installation d'un « champ solaire » sur l'ancienne carrière de sable) sont prévus par le PADD du PLU, mais le dossier ne contient aucune information permettant d'en connaître la traduction dans le règlement (localisation des sites d'extension et état initial de l'environnement, superficies concernées).

***L'Ae recommande à la commune de compléter le dossier avec les dispositions prévues par le PLU pour permettre le développement industriel de la commune (localisation des sites d'extension et état initial de l'environnement, superficies).***

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la révision du PLU de Saint-Malo-de-Phily identifiés comme principaux par l'autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces agricoles et naturels permise par le plan dans un contexte national et régional de sobriété foncière (plan national biodiversité, Breizh Cop) ;
- la préservation de la biodiversité remarquable, la restauration de la trame verte et bleue locale, de ses réservoirs de biodiversités et de ses continuités écologiques ;
- maîtrise de l'exposition de la population et des biens au risque d'inondation.

Les enjeux suivants méritent également d'être approfondis :

- la contribution locale à la dégradation de la qualité écologique des cours d'eau ;
- la maîtrise des évolutions paysagères de la commune ;
- la réduction de la consommation énergétique et l'atténuation de la contribution au changement climatique, notamment les aspects habitat et mobilités.

## 2. Présentation de l'analyse et démarche d'évaluation environnementale

- **Qualité formelle**

Les documents élaborés sont d'assez bonne facture. Le résumé non technique remplit bien son rôle d'accès aux informations principales du PLU.



Les cartes de la trame verte et bleue gagneraient à ne pas être bornées au territoire communal, afin de traduire au mieux la réalité d'une trame dépassant inévitablement les limites communales. Cette représentation « en île » de la commune, reproduite en d'autres endroits du rapport de présentation, constitue un écueil à éviter dans la mesure où elle occasionne une perte d'information importante.

***L'Ae recommande à la commune d'améliorer la qualité des cartes du PLU en évitant la représentation en « île » de la commune.***

- **État initial de l'environnement et enjeux environnementaux**

L'état initial de l'environnement est très inégal. Certaines parties sont de bonne facture, comme celles traitant de la qualité de l'air ou de l'énergie, tandis que d'autres sont très inférieures à ce qui est attendu, et ne fournissent pas des informations pertinentes à une évaluation environnementale efficace.

Concentrée sur les éléments patrimoniaux, l'analyse paysagère ne traite pas des enjeux de co-visibilité liés aux fortes dénivellations de la commune et aux vues lointaines associées. Les entrées de bourg doivent être présentées pour compléter l'analyse et fournir une information utile au lecteur.

Limitée à une compilation des inventaires régionaux et nationaux, l'analyse de la trame verte et bleue n'apporte pas d'information concernant les fonctionnalités des différents milieux. L'inventaire mené constitue un premier travail théorique mais demande à être complété par des études in situ confirmant ou infirmant les connexions écologiques identifiées et qualifiant les fonctionnalités relevées.

Des informations concernant le ruisseau Eval<sup>1</sup> doivent être ajoutées à l'état initial de l'environnement pour renforcer le diagnostic. Les pressions liées à l'urbanisme sur la qualité écologique des milieux aquatiques n'est pas renseignée : pour cela, il est indispensable d'étudier l'assainissement non collectif et ses incidences potentielles sur l'environnement, travail absent du rapport de présentation, ainsi que les incidences cumulées des systèmes épuratoires sur la qualité écologique de la Vilaine.

Le rapport de présentation ne permet pas d'évaluer la pression s'exerçant sur l'eau potable à l'échelle locale et intercommunale. L'approvisionnement en eau potable est pourtant un enjeu de premier ordre dans le département d'Ille-et-Vilaine.

Bien que Saint-Malo-de-Phily soit couverte par un PPRI, le rapport de présentation ne contient pas de carte des zones identifiées comme inondables.

Ces points nuisent à la qualité de l'évaluation environnementale ainsi que, pour le public, à l'accès à des informations environnementales utiles. Il est essentiel que la commune complète le dossier pour l'enquête publique.

***L'Ae recommande à la commune de Saint-Malo-de-Phily de reprendre l'état initial de l'environnement concernant la trame verte et bleue, la qualité des masses d'eau superficielle et souterraine du territoire, l'approvisionnement en eau potable, le risque d'inondation et les paysages, afin d'en faire la première étape dans la démarche d'évaluation environnementale permettant une identification pertinente des enjeux du territoire et un accès aux informations nécessaires pour le public.***

Une synthèse générale des enjeux environnementaux est jointe au rapport de présentation. Elle mériterait aussi d'être ajoutée à la conclusion du tome 1 du rapport de présentation, où est décrit l'état initial de l'environnement. Les enjeux gagneraient à y être mieux identifiés et caractérisés, afin d'améliorer la qualité de l'évaluation environnementale du plan (ie. modération forte de la consommation foncière ; restauration de la trame verte et bleue plutôt que sa préservation, en accord avec le SRCE ; adéquation entre développement communal et amélioration de la qualité des milieux récepteurs).

1 Accessible sur le site internet de l'observatoire de l'environnement en Bretagne.

- **Élaboration du plan, justification des choix**

Le rapport de présentation montre comment les enjeux identifiés ont été pris en compte dans l'élaboration du plan : traduction en orientations du PADD, puis déclinaison en orientations dans le règlement et les OAP.

Un scénario « fil de l'eau » prolonge les dynamiques actuelles et en présente succinctement les incidences : accueil démographique et consommation foncière importants. Le dossier n'étudie pas les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement (2° de l'article R151-3 du code de l'urbanisme), ce qui complèterait l'évaluation environnementale des sites potentiellement impactés par le PLU. Cette analyse s'avère particulièrement pertinente concernant le projet photovoltaïque dans une carrière non exploitée.

Aucune solution de substitution n'est jointe au rapport de présentation. Ces obligations réglementaires, prévues par l'article R151-3 du code de l'urbanisme, sont une étape indispensable de l'évaluation environnementale. Elles permettent la comparaison des incidences environnementales du projet de plan avec celles d'autres solutions pertinentes, et doivent ainsi contribuer à démontrer que le projet retenu constitue la meilleure alternative du point de vue de l'environnement.

***L'Ae recommande à la commune de Saint-Malo-de-Phily d'étudier les perspectives d'évolutions de l'état initial de l'environnement des sites les plus impactés par le projet de PLU, et d'élaborer des solutions de substitution basées sur des variations des projets démographiques et d'habitat (telles que les hypothèses démographiques, les densités, les choix d'implantation) et de comparer les incidences environnementales du projet de PLU avec ces solutions.***

- **Analyse des incidences environnementales et séquence éviter, réduire, compenser**

Les zonages Ar et Nr, appliqués à toutes les carrières, en exploitation ou non, permettent la réalisation de projets photovoltaïques. De telles possibilités ne sont pas évaluées, ce qui laisse la possibilité d'incidences environnementales notables non identifiées, sur des milieux naturels remarquables par exemple dans le cas la carrière du Clos-Pointu.

***L'Ae recommande à la commune de Saint-Malo-de-Phily d'évaluer du point de vue de l'environnement la possibilité de création de champs de panneaux photovoltaïques permise par les zonages Ar et Nr, de favoriser la démarche d'évitement des incidences sur l'environnement, et de limiter l'utilisation de ce zonage aux projets avérés.***

Ne tenant compte que des incidences liées au projet d'habitat, l'analyse des incidences fait l'impasse sur les autres volets du projet de PLU que sont les projets de développement économique, de loisirs et d'équipements (extension des carrières, projet photovoltaïque, transformation en zone de loisirs d'une ancienne carrière). Cette analyse est pourtant indispensable à l'identification la plus en amont possible d'incidences environnementales et doit permettre de revoir les projets dans une logique d'évitement prioritaire. Il est donc essentiel que la commune de Saint-Malo-de-Phily revoie l'évaluation environnementale de son plan concernant ces aspects.

Concernant la qualité des masses d'eau de la commune, la conformité de la station d'épuration ne constitue pas un argument suffisant : les effluents rejetés dans les milieux récepteurs sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur celui-ci. L'étude du cumul avec les systèmes d'assainissement des autres communes constitue une étape nécessaire de l'évaluation environnementale, et doit rendre compte des effets relatifs des rejets sur les milieux aquatiques.

Les projets de territoire des communes voisines ne sont pas présentés, ce qui rend impossible une analyse des cumuls des incidences.

***L'Ae recommande à la commune de Saint-Malo-de-Phily d'approfondir l'étude des incidences de son projet de PLU sur l'environnement, en précisant les effets des effluents d'assainissement sur les milieux récepteurs, l'évolution de la pression sur l'approvisionnement en eau potable, ainsi que d'y intégrer les volets économiques, d'équipements et de loisirs qui sont susceptibles d'avoir des incidences sur la biodiversité naturelle et remarquable.***

Concernant les enjeux associés à la biodiversité terrestre et aquatique, à l'atténuation de la contribution communale au changement climatique ou aux effets paysagers du PLU, il est essentiel que la commune définisse des objectifs et décrive les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Pour ces sujets, les mesures inscrites au règlement et dans les OAP du PLU pourraient être largement renforcées pour assurer une prise en compte efficace et démontrée des mesures environnementales. Si la séquence éviter-réduire-compenser a été mise en œuvre sur sujets des éléments naturels (haies, zones humides), elle gagnerait à être étendue à tous les champs de l'évaluation environnementale.

- **Suivi de la mise en œuvre du PLU**

Conformément au code de l'urbanisme, la commune présente des indicateurs de suivi. Ceux-ci sont limités à un suivi surfacique et linéaire des éléments naturels de la commune, et ne permettent pas un suivi précis de la richesse environnementale. L'utilisation qui sera faite de ces indicateurs n'est pas précisée, pas plus que les conditions et la responsabilité du suivi.

***L'Ae recommande à la commune de Saint-Malo-de-Phily de définir des indicateurs permettant un suivi efficace de l'évolution des enjeux environnementaux de la commune, et de s'engager sur les moyens de suivi et l'utilisation qui en sera faite.***

L'évaluation environnementale du PLU de Saint-Malo-de-Phily, bien que présentant certaines qualités, doit être améliorée pour l'enquête publique, afin de fournir des informations pertinentes au public. L'état initial de l'environnement, trop succinct sur plusieurs aspects, doit être revu. Les projets économiques, d'équipement et de loisirs doivent être inclus dans le champ de l'évaluation environnementale. L'analyse des incidences devra être complétée afin de constituer un outil permettant à la commune de mettre en œuvre de manière efficace la démarche éviter-réduire-compenser.

### **3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU de Saint-Malo-de-Phily**

#### **3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

La maîtrise de la consommation d'espace est un enjeu national souligné par le plan national biodiversité comportant l'objectif de « zéro artificialisation nette » et appuyée par l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace. C'est également un enjeu régional avec l'engagement de sobriété foncière de la Breizh Cop.

Le projet démographique de la commune est construit de manière à profiter des possibilités maximales permises par le Scot du pays des Vallons de Vilaine : 1,5 % de croissance démographique, 9 logements produits par an, 15 logements par hectare en moyenne, 12 logements par hectare en densité minimale à l'opération, 11,9 ha consommés entre 2015 et 2035 pour de l'habitat. Ces données de définition du projet d'habitat constituent les principaux moyens d'action concernant l'enjeu de limitation de la consommation foncière dont la commune ne s'est pas saisie.

Les densités utilisées, bien que conformes à celles prévues par le Scot du Pays des Vallons de Vilaine, pourraient être revues à la hausse, et tendre vers la référence régionale de 20 logements/ha en zone rurale retenue dans le cadre de la charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne signée entre l'État et les collectivités de la région.

Les logements issus de la résorption de la vacance et du changement de destination ne sont pas pris en compte dans le calcul, alors qu'ils représentent environ 15 % des logements prévus. En particulier, la résorption de la vacance des logements constitue un levier politique important de modération de la consommation foncière, que la commune n'apparaît pas développer spécifiquement.

Ces choix vont à l'encontre d'une modération de la consommation foncière et de la logique prioritaire d'évitement.

***L'Ae recommande à la commune de Saint-Malo-de-Phily de renforcer ses objectifs de sobriété foncière afin d'engager la commune dans la trajectoire nationale et régionale, et d'adapter son projet d'habitat à ses objectifs (densité, logements vacants, densification du tissu urbain).***

Moins de la moitié des extensions prévues par le PLU seront aménageables à l'adoption du PLU car zonées 2AU, ce qui constitue un outil intéressant de maîtrise de la consommation d'espace.

**Si la construction à vocation d'habitat est très limitée en zones A et N, la consommation à vocation économique et d'équipement n'est pas abordée. Rien dans le dossier ne permet de connaître les surfaces concernées. Comme souligné dans la partie 1.2 et 2 de l'avis, il est indispensable de préciser les évolutions de zonage induites par la révision du PLU, d'en préciser les motifs et d'en évaluer les incidences sur l'environnement, dans une démarche d'évitement prioritaire.**

### 3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

#### ◆ Biodiversité remarquable et ordinaire

Aucune orientation du PLU ne concourt à l'identification des pressions s'exerçant sur la trame verte et bleue, et aucune mesure n'est prévue pour en permettre le renforcement. La protection des éléments de trame (bois, haies bocagères, cours d'eau et zones humides) demande à être complétée par des mesures plus fortes aux incidences positives. En particulier, la restauration de la connexion écologique identifiée par le SRCE constitue un enjeu important auquel il convient de contribuer à l'échelle communale.

La trame noire n'est pas étudiée ni prise en compte dans le dossier.

***L'Ae recommande à la commune de renforcer les objectifs du PLU concernant le renforcement de biodiversité ordinaire, en veillant à y intégrer la trame noire<sup>2</sup>.***

La transformation de la carrière du Clos-Pointu en site de loisirs via la modification du zonage du PLU doit être documentée. En l'état, le dossier n'apporte aucun élément quant aux raisons de la modification. Or, une population de chauves-souris (grand rhinolophe) y a été identifiée et fait l'objet de l'arrêté de protection de biotope « local technique du concasseur du Clos-Pointu ». **Ainsi, le PLU instaure un risque d'atteinte à la biodiversité remarquable de la commune qui n'est pas évalué et dont la maîtrise n'est pas prouvée.**

2 La **trame noire** est l'ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes. Le degré de luminosité artificielle nocturne imposé par le réseau d'éclairage délimite donc des corridors écologiques, similairement à la trame verte et bleue (TVB).

***L'Ae recommande à la commune d'étudier les incidences induites par la modification de zonage de la carrière du Clos-Pointu sur les espèces identifiées par l'arrêté de protection de biotope « local technique du concasseur du Clos-Pointu », et, dans un objectif d'évitement prioritaire des incidences, d'annuler la modification si ces incidences s'avéraient notables.***

◆ **Sites, paysages et patrimoine**

Le sujet des paysages est traité a minima par la commune, et est souvent limité au maintien des éléments paysagers tels les haies. Le dossier n'apporte pas d'élément permettant de présager les évolutions amenées par l'adoption du projet de PLU.

Que ce soit concernant les paysages lointains et les co-visibilités, les entrées de ville ou le cadre de vie quotidien des riverains, le PLU apparaît comme un document où la prise en compte des sensibilités paysagères s'avère essentielle et doit être maîtrisée.

**Vu la faiblesse des éléments du dossier concernant le volet paysager, l'Ae ne peut se prononcer sur le sujet. Il est nécessaire de mener une analyse plus poussée dans l'état initial de l'environnement, et de joindre au dossier des éléments visant à mesurer les effets paysagers induits par le projet de plan, afin de fournir à la commune des éléments lui permettant de renforcer les prescriptions paysagères des OAP.**

◆ **Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

Comme évoqué en partie 2 du présent avis, l'état initial de l'environnement n'est pas suffisamment détaillé pour qualifier la pression que l'urbanisme tend à exercer sur les masses d'eau superficielles et souterraine de la commune.

L'analyse des incidences est limitée à la vérification de la conformité de la station d'épuration des eaux usées, alors que les effluents des eaux usées comme pluviales sont susceptibles d'avoir des incidences notables. Il est nécessaire que la commune renforce cette analyse pour s'assurer de l'acceptabilité du projet communal vis-à-vis des milieux récepteurs, en incluant les projets communaux environnants.

***L'Ae recommande à la commune de reprendre l'analyse des incidences de son projet de PLU sur la qualité biologique des cours d'eau, en y étudiant les effets sur les milieux récepteurs des effluents des systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales et des assainissements non collectifs, y compris en étiage.***

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

◆ **Risques naturels et technologiques**

La zone à urbaniser de la Bruère se situe en partie en zone d'expansion de crue. Cette zone est définie comme inconstructible par le PPRI Moyenne Vilaine et ne peut faire l'objet d'aménagement. Par ailleurs, la carrière des Menais, dont l'exploitation est achevée, fait l'objet d'un zonage Nr correspondant aux activités de carrière en milieu naturel. Ce zonage autorise l'implantation de champs de panneaux solaires. **Or, la carrière est située en intégralité en zone d'expansion des crues du PPRI, qui n'autorise pas de telles constructions. Pour ces deux zones, les règlements écrits et graphiques doivent être revus afin d'interdire les constructions.**

***L'Ae recommande à la commune de Saint-Malo-de-Phily de retirer la zone constructible de la Bruère et de revoir le zonage de la carrière des Menais afin de le rendre compatible avec le PPRI Moyenne Vilaine.***

Les plans de zonage du PPRI ne sont pas joints au PLU (uniquement le règlement écrit).

***L'Ae recommande à la commune de joindre le zonage du PPRI en annexe du règlement du PLU.***

#### ◆ Radon

Saint-Malo-de-Phily est une commune à potentiel radon classée catégorie 3 par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN). À ce titre, les habitats existants de la commune et les constructions nouvelles sont susceptibles d'avoir un taux de radon élevé dans l'air. Bien qu'évoqué dans l'état initial, aucune mesure n'est prévue pour les constructions.

***L'Ae recommande de prendre en compte le risque d'exposition au radon dans le projet de PLU.***

### 3.4 Contribution au changement climatique, énergie, mobilité

En l'absence de mesures significatives d'évitement ou de réduction, le projet communal devrait contribuer à augmenter le nombre de déplacements motorisés.

Il ne semble pas qu'une réflexion à une échelle plus large ait été menée pour viser à une certaine optimisation des déplacements automobiles.

***L'Ae recommande à la commune d'étudier les incidences de son projet en termes d'évolution des déplacements motorisés en visant une maîtrise de cette évolution.***

Plus généralement, le PLU ne prévoit que des mesures très faibles concernant l'atténuation de la contribution du territoire au changement climatique, par exemple l'encouragement de déplacement en train via la gare de Pléchâtel pour rejoindre l'agglomération rennaise ou l'implantation de panneaux solaires autorisée en toiture.

Le PLU est un levier majeur d'action des communes dans l'atténuation du changement climatique et la maîtrise des consommations énergétiques par les prescriptions qu'il peut définir : volumétrie, orientation, renouvellement du parc de logements anciens, possibilité d'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture, récupération d'énergie fatale, évolution des déplacements motorisés, etc.

Les objectifs nationaux d'atténuation du changement climatique impliquent une rupture importante avec les pratiques actuelles, qui doit se concrétiser par la mise en œuvre de mesures fortes visant à limiter les émissions de gaz à effet de serre, augmenter la production d'énergie renouvelable, limiter la consommation énergétique, etc. Le manque d'ambition du projet de PLU de Saint-Malo-de-Phily va à l'encontre des objectifs nationaux. Il est indispensable d'intégrer dans le plan des objectifs et mesures fortes concernant cet enjeu.

***L'Ae recommande à la commune de renforcer ses ambitions en matière de contribution à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique et de participer à la transition énergétique en instaurant toutes les mesures nécessaires à l'atteinte de ces objectifs afin de permettre a minima la non augmentation des émissions de gaz à effet de serre.***

Pour la présidente de la MRAe Bretagne,  
et par délégation,

**Signé**

Antoine PICHON