



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 (PLU)
et du zonage d'assainissement des eaux usées
de la commune d'Argentré-du-Plessis (35)**

N° : 2019-007749

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 20 février 2020, à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) d'Argentré-du-Plessis (35) et de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de cette même commune .

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, 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 d'Argentré-du-Plessis pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 28 novembre 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions des articles R. 104-21 du code de l'urbanisme (relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code) et R. 122-21 du code de l'environnement (relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article R. 122-17 III du même code), il en a été accusé réception. Selon les articles R. 104-25 du code de l'urbanisme et R. 122-21 IV du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions des articles R. 104-24 du code de l'urbanisme et R. 122-21 IV du code de l'environnement, la DREAL de Bretagne a consulté l'agence régionale de santé (ARS), qui a transmis une contribution en date du 17 janvier 2020.

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

L'évaluation environnementale du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) a été réalisée concomitamment à celle des zonages d'assainissement des eaux usées d'Argentré-du-Plessis. L'Autorité environnementale souligne ce point positif de nature à assurer la cohérence des deux approches.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Vitré Communauté et est également rattachée au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré, dans lequel elle est identifiée comme « pôle intermédiaire structurant¹ ». D'une superficie de 41,46 km² et comptant 4 344 habitants la commune a connu une croissance démographique importante (de +1,9 % par an dans les années 70 à 1 % dans les années 2000) avant de connaître une croissance plus modérée depuis 2011 (+0,5 %).

Le projet de révision générale du PLU, à partir d'une hypothèse de croissance démographique ambitieuse (+1,5% par an), correspondant à 700 habitants supplémentaires sur 10 ans, anticipe un besoin de construction de 420 logements. Avec l'extension envisagée des zones économiques, le projet nécessite une artificialisation d'espaces agricole importante (33 hectares). Les mesures mises en place par la commune pour modérer la consommation d'espace (densification de l'enveloppe urbaine du bourg, mobilisation des logements vacants) n'apparaissent pas suffisantes, en l'état, pour réduire cette consommation et inverser la tendance observée précédemment.

À l'issue de l'examen du dossier, l'Autorité environnementale (Ae) considère que l'évaluation environnementale rapportée dans le dossier de PLU est inaboutie faute d'une évaluation exhaustive et approfondie des incidences du projet et d'une démarche « éviter, réduire, compenser » menée à son terme. Dans l'ensemble, le rapport de présentation ne rend pas compte de la façon dont l'environnement a été pris en considération dans l'élaboration du projet. Il ne contient aucun scénario ou alternative au projet, qui paraît pourtant nécessaire au vu des incidences environnementales du projet de PLU (sur la consommation d'espace, la ressource en eau potable, la capacité de traitement des eaux usées, la préservation des zones humides).

Par ailleurs, une des composantes importantes du projet de territoire, la voie de contournement routier à l'ouest du bourg, n'est pas intégrée à l'évaluation alors qu'elle figure bien dans le PADD et qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'Ae considère insuffisamment justifié le choix de développement du projet de PLU et sa soutenabilité au regard des objectifs de protection de l'environnement et des objectifs nationaux et régionaux fixés en matière de sobriété foncière, notamment l'objectif de « zéro artificialisation nette » à terme fixé par le Plan national Biodiversité². L'implantation de certaines zones d'extension de l'urbanisation est à revoir, en priorisant l'évitement des incidences sur l'environnement.

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

- 1 Commune d'appui qui relaie certains équipements, services, commerces et transports caractéristiques des pôles de bassin. Elle a une centralité dynamique et accompagne le maillage du territoire sur les bassins de vie.
- 2 L'action 10 du plan national biodiversité du 4 juillet 2018 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 également 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 ».

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	5
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de PLU.....	6
1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	8
3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	8
3.2 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère du projet.....	10
3.3 Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs.....	10
3.4 Cadre de vie et limitation des nuisances.....	12
3.5 Changement climatique, énergie, mobilité.....	12

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

1.1 Contexte et présentation du territoire

Par délibération du 4 novembre 2019, le conseil municipal d'Argentré-du-Plessis a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU). La commune se situe à l'est du département d'Ille-et-Vilaine entre Rennes et Laval. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Vitré Communauté et est également rattachée au schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de Vitré et identifiée dans celui-ci comme un « pôle intermédiaire structurant³».

Le territoire s'étend sur 41,46 km², les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable (12 %) soit près de 488 hectares. Avec le bourg, l'artificialisation est concentrée majoritairement dans l'espace rural avec les hameaux mais aussi les voies LGV, la route nationale 157 et la base logistique Intermarché.

Avec 4 344 habitants en 2016 (données INSEE), la commune a connu un dynamisme démographique important de 1970 à 2000 (+1,9 % à 1 % par an) essentiellement lié à l'excédent du solde naturel⁴. Depuis 2011 la croissance est plus modérée (+0,5 % par an) avec le vieillissement de la population observée. Le solde naturel ne permet plus de soutenir autant la croissance.

Le parc de 1 789 logements⁵, composé essentiellement de maisons individuelles (89 %), est relativement récent. Trois résidences principales sur quatre ont été construites entre 1971 et 2010. Le développement s'est fait très majoritairement sous forme pavillonnaire, favorisant l'étalement urbain. La vacance de logements qui a légèrement augmenté (+0,6 point par rapport à 2008) représente 5,2 % du parc total soit 93 logements situés principalement dans l'espace rural.

Parmi les actifs ayant un emploi, 1 sur 3 travaille à Argentré-du-Plessis. Avec un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs sur la commune, la commune fait figure de pôle d'emploi à l'échelle du SCoT. On dénombre 2 041 emplois majoritairement dans le secteur tertiaire (72 %), suivi du secteur secondaire (industrie et la construction) avec 25 %, puis le secteur primaire (agriculture, exploitation forestière) avec 3%. Les surfaces dédiées aux activités représentent près de 65 hectares répartis en trois zones d'activités principales (zone d'activités de la Blinière, parc d'activités de la Froitière et parc d'activités des Branchettes).

La commune compte, en 2010, 3 237 hectares de surface agricole soit 242 hectares de moins en dix ans, et 42 sièges d'exploitations agricoles y sont recensés⁶. Les productions dominantes sont le lait et la viande bovine.

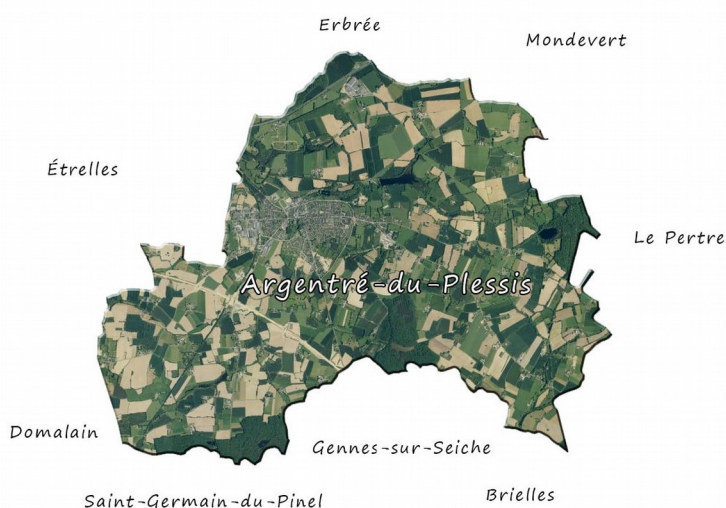
Le réseau hydrographique comprend principalement Le Hil, affluent de la Valière en aval de la retenue de cette dernière, alimenté par un chevelu hydrographique dense, qui traverse la commune en passant par le bourg, ainsi que de nombreux plans d'eau et une trame de zones humides à préserver pour leurs fonctionnalités propres et pour leur rôle dans les continuités écologiques.

3 Commune d'appui qui relaie certains équipements, services, commerces et transports caractéristiques des pôles de bassin. Elle a une centralité dynamique et accompagne le maillage du territoire sur les bassins de vie.

4 En démographie, la variation naturelle ou le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances vivantes et le nombre de décès sur un territoire au cours d'une période.

5 Données dossier (2013).

6 Recensement agricole de 2010.



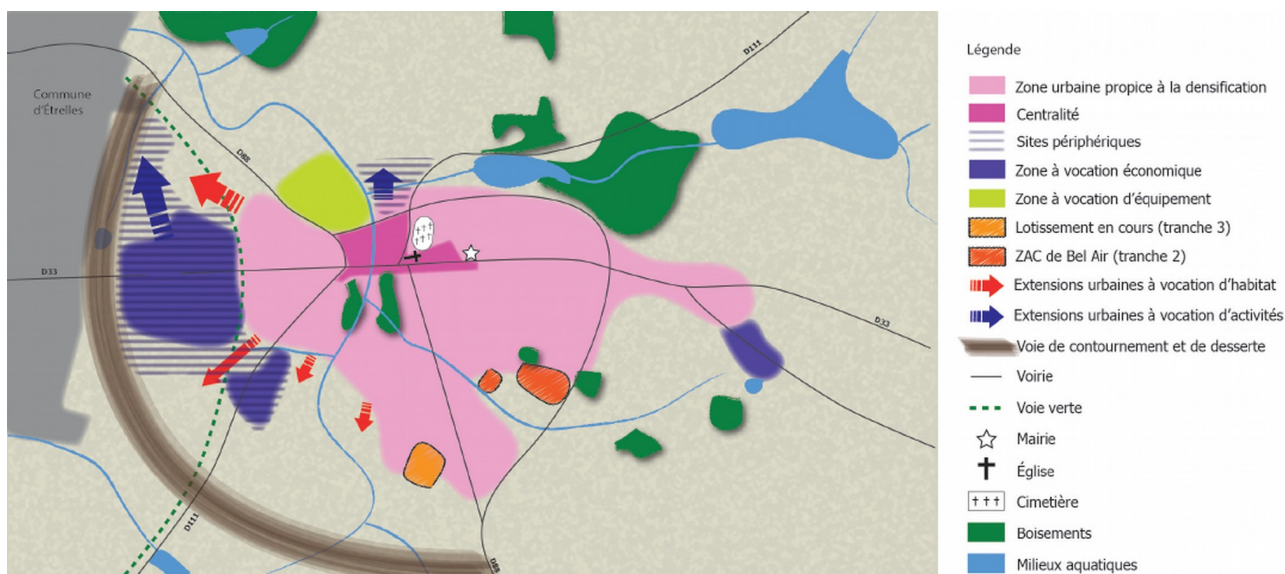
Le territoire communal, limitrophe de la forêt du Pertre, présente des milieux naturels inventoriés⁷ et constitutifs de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques identifiés (trame communale, intercommunale et régionale). Outre le tissu aggloméré, la RN 157 et la ligne LGV constituent les principaux éléments de fragmentation des milieux naturels et d'obstacles à la circulation des espèces.

1.2 Présentation du projet de PLU

Le projet de révision général du PLU a été arrêté en Conseil de Communauté le 4 novembre 2019. Son évaluation environnementale, objet du présent avis, a pour objectif de retracer dans le rapport d'évaluation environnementale la démarche d'accompagnement et d'amélioration du projet au plan environnemental.

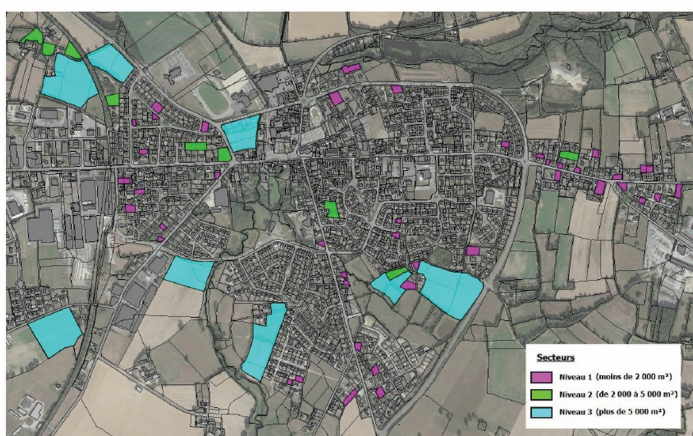
Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population de +1,50 % par an, soit l'accueil de plus de 700 habitants supplémentaires. Sur les bases de cette hypothèse, le PLU prévoit la construction de 420 logements sur les 10 prochaines années, dont 200 pourraient se faire en densification du bourg et dans les opérations en cours. Avec une moyenne de 20 logements à l'hectare, les surfaces nécessaires pour leur construction sont estimées à 15,5 hectares. Pour les espaces à vocation économique, il est prévu 12 hectares de zones d'activités (1AU), en extension des zones existantes. Au total le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 33 hectares.

7 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Étang du Moulin neuf en Argentré », « Étang de la Verrerie » et « Forêt du Pertre ».

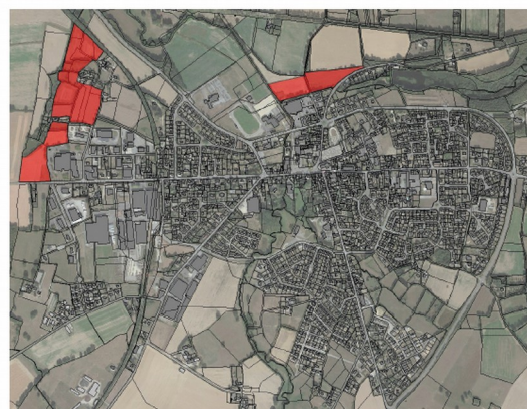


Source : PADD

LOCALISATION DES SECTEURS À VOCATION D'HABITAT



LOCALISATION DES SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE



Source dossier : OAP

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

Au regard des sensibilités environnementales du territoire, des grandes priorités nationales (transition énergétique et biodiversité) et des caractéristiques du projet de PLU, l'Autorité environnementale identifie les principaux enjeux suivants :

- la conjugaison du projet de développement de la commune, y compris en termes d'activités, avec une véritable maîtrise de l'urbanisation, une sobriété foncière et la préservation des sols et terres agricoles ;
- la préservation de l'environnement naturel et de la qualité paysagère de la commune, particulièrement les milieux aquatiques et zones humides ;
- l'adéquation du projet avec la sécurité, le bien-être de la population et les nuisances.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

En termes de démarche, le rapport de présentation ne rend pas compte de la façon dont l'environnement a été pris en considération dans la construction du projet de PLU et dont les différents choix (dimensionnement, localisation des extensions...) ont été réalisés au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution envisageables.

Ainsi, le projet semble avoir été construit uniquement sur la base d'une hypothèse de croissance démographique (+1,5 % par an) qui apparaît a priori peu réaliste, car sensiblement au-dessus des tendances observées (+0,5 % par an entre 2011 et 2016) et des perspectives pourtant déjà ambitieuses figurant dans le SCoT et le PLH. **Ce dimensionnement du projet démographique, accompagné d'une forte mobilisation de surfaces pour l'activité économique, entraîne une consommation importante des espaces agro-naturels et des sols.** Les besoins évalués par la commune pour la production de nouveaux logements et de nouvelles zones d'activités nécessitent plusieurs extensions de l'enveloppe urbaine du bourg.

Par ailleurs, la logique d'évitement des incidences, prioritairement à leur réduction et leur compensation, est insuffisamment mise en œuvre. En particulier, le projet de PLU prévoit des extensions d'urbanisation dans des secteurs comprenant des zones humides, dont les conditions de préservation et de maintien de fonctionnalités sont à préciser au travers d'une démarche éviter, réduire, compenser.

La soutenabilité globale du projet n'est pas démontrée en ce qui concerne la disponibilité future des ressources en eau potable (compte tenu de l'incidence des prélèvements sur les milieux aquatiques) et la gestion des eaux usées, qui peut représenter un facteur limitant le développement de la commune.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***compléter l'analyse des incidences sur l'environnement par une étude ciblée sur les parcelles concernées par une urbanisation future ;***
- ***mener une véritable démarche d'évaluation environnementale en présentant des alternatives crédibles permettant de justifier les choix retenus afin d'améliorer le projet en minimisant ses impacts sur l'environnement.***

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

Le projet de révision du PLU réduit fortement la surface des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU précédent⁸ (de 88,5 à 33,3 hectares). Cependant la consommation d'espaces naturels et agricoles induite par le projet présenté reste bien supérieure à celle observée ces dernières années (16 hectares de 2006 à 2016). **L'Ae constate que le projet ne s'inscrit pas dans la perspective d'une réduction forte de la consommation d'espace et ne permet pas d'inverser radicalement la tendance de ces dernières années. Il ne répond pas non plus aux objectifs affichés dans le PADD de limiter l'étalement urbain et de préserver au maximum les espaces agricoles et naturels.**

• Habitat

Le projet fixe un objectif de 42 logements par an soit 420 sur les dix ans à venir à savoir :

- 21 par la remobilisation d'une partie du gisement de logements vacants (93),
- 70 par le comblement des « dents creuses » de l'enveloppe urbaine du bourg sur 120 identifiés,
- 109 au titre des projets en cours de réalisation (ZAC et lotissement dans l'enveloppe du bourg),
- 220 en extension de l'enveloppe urbaine.

La proportion de logements issue du renouvellement urbain (dents creuses, logements vacants) reste assez faible par rapport au potentiel de logements à construire (un peu plus de 20 %).

⁸ Approuvé le 18 décembre 2006.

La densité moyenne de 20 logements à l'hectare, bien que légèrement supérieure aux objectifs du SCoT est peu élevée au regard des récentes orientations en matière de consommation foncière⁹ – en particulier sur la ZAC de Bel Air, qui bénéficie de la plus grande superficie pour accueillir des logements à court terme dans l'enveloppe du bourg, avec une densité prévue de seulement 15 logements par hectare, en contradiction avec l'objectif n°2 du PADD qui préconise d'optimiser le foncier situé dans l'enveloppe urbaine pour limiter les extensions.

Le projet identifie 77 bâtiments susceptibles de changer de destination. Ce « gisement » de logements potentiels n'est pas pris en compte pour répondre aux besoins définis dans le projet de PLU.

L'ambition affichée dans le PADD en faveur de la modération de la consommation des espaces agricoles et de l'étalement urbain mérite d'être renforcée dans sa mise en œuvre, au regard des objectifs nationaux et régionaux définis en la matière, notamment l'objectif de « zéro artificialisation nette » à terme fixé par le Plan biodiversité du 4 juillet 2018.

L'Ae recommande à la commune :

- ***de revoir à la hausse les densités d'habitat prévues, en particulier dans l'enveloppe du bourg (15 à 20 logements à l'hectare, en l'état) ;***
- ***de fixer une priorité explicite à la densification et au renouvellement urbain par rapport aux extensions d'urbanisation ;***
- ***de décliner dans les OAP les orientations du PADD en faveur de la réduction significative de la consommation d'espace et de l'étalement urbain pour garantir la cohérence et la qualité du projet.***

• Zones d'activités

Le projet prévoit l'extension de deux zones d'activités : le parc d'activités de la Blinière, défini comme parc d'activités structurant par le SCoT, sur 9,1 hectares ; et la zone d'activités des Lavandières, définie comme parc d'activités de proximité, sur 3 hectares ; soit au total 12,1 hectares.

Le SCoT prévoit une enveloppe pour l'ensemble des parcs d'activités à l'échelle de son territoire, mais ne précise pas sa répartition par commune. Dans son avis du 10 décembre 2016, l'Autorité environnementale pointait le manque d'outils et de méthodes du SCoT, avec le renvoi de la responsabilité de la répartition des enveloppes aux communes, induisant un risque important de voir se développer une urbanisation non maîtrisée et « au coup par coup » qui pourrait être exacerbée par les concurrences entre les territoires.

L'absence de démonstration en ce sens dans le dossier ne permet pas de s'assurer que le projet de développement des activités économiques d'Argentré-du-Plessis ne contraigne pas d'autres communes dans leur projet ou que cela n'aboutisse au dépassement de l'enveloppe prévue par le SCoT et à une consommation foncière excessive.

L'Ae considère qu'avant d'envisager de nouvelles ouvertures d'espace à l'urbanisation à vocation d'activités, le rapport de présentation est à compléter par la démonstration de la nécessité de ces extensions et la justification qu'elles ne conduiront pas à dépasser l'enveloppe globale prévue par le SCoT, ou encore à contraindre d'autres projets d'extension pour les autres communes de l'EPCI.

Plus généralement il aurait été judicieux de replacer l'ensemble du projet dans une approche intercommunale.

L'Ae recommande, dans un même souci de gestion économe du foncier que pour l'habitat, de produire une justification des surfaces nécessaires aux activités, dans le respect du principe d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement.

⁹ Les densités préconisées dans le cadre de la charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne sont de 20 logements par hectare en zone rurale, et davantage dans les centralités. En particulier dans le cadre du plan pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Bretagne en lien avec cette charte.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère du projet

a) Trame verte et bleue (TVB)¹⁰

La commune se situe dans le secteur sud-est du département qui présente une très faible connectivité des milieux naturels. Par ailleurs, ce territoire est traversé par deux corridors écologiques du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui relient le réservoir de biodiversité que constitue la forêt de la Pertre, bordant la commune, aux grandes forêts de la Guerche et de la Bouëxière.

Concernant la biodiversité, la commune présente des enjeux importants dans certains secteurs pour la flore (espèces protégées/rares/menacées associées aux milieux aquatiques et humides) et la faune (présence d'oiseaux rares en Bretagne et de chauves-souris associée aux milieux forestiers).

L'analyse de la TVB communale s'est basée sur les éléments produits dans le cadre du SRCE et du SCoT du Pays de Vitré. À partir des inventaires menés à une échelle locale (zones humides, boisements, cours d'eau, bocage, etc.), la TVB d'Argentré-du-Plessis a pu être définie. Il en résulte une carte globale¹¹ qui permet notamment d'identifier l'ensemble des réservoirs et des corridors écologiques à préserver et qui comporte également une analyse des secteurs où la trame doit être renforcée ou restaurée.

La trame bocagère et des boisements d'intérêt écologique et paysager bénéficient d'un statut de protection. **En complément, l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique ou l'utilisation de zonages adaptés tels que Ncorridors et Acorridors, pour la TVB, permettrait d'identifier les sites prioritaires de renforcement ou de restauration de la TVB, en particulier en ce qui concerne le bocage, et de préciser les mesures à mettre en œuvre dans ce sens.**

b) Zones humides

Les 309 hectares de zones humides inventoriés lors d'un recensement de 2006 et lors de l'inventaire complémentaire sur les zones à urbaniser en 2018 sont identifiés par une trame spécifique dans le règlement graphique. Les dispositions générales du règlement du PLU précisent que toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit.

Or, dans le projet de PLU, certaines zones humides inventoriées figurent au sein de zones à urbaniser, en particulier dans les secteurs d'extension des zones d'activités de la « Blinière » et des « Lavandières ». Le fait de mentionner dans les OAP sectorielles de ces secteurs le principe d'une « prise en compte » des zones humides ne suffit pas à garantir leur préservation. Par ailleurs, l'importance de la surface occupée par la zone humide sur les terrains envisagés pour l'extension du parc d'activités des « Lavandières » interroge sur la faisabilité du projet.

L'Ae souligne que le principe affiché dans les OAP d'une « prise en compte » des zones humides n'est pas suffisant pour protéger celles-ci et leur fonctionnalité, et attire à ce titre l'attention sur les projets d'urbanisation susceptibles d'isoler les zones humides des milieux naturels connexes et sur la nécessité de préciser les mesures de préservation à prévoir, au besoin revoir la localisation de ces secteurs d'extensions. Les dispositions de protection des zones humides du règlement littéral doivent être compatibles avec les dispositions du SAGE Vilaine (cf. ci-après).

3.3 Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs

En matière de gestion de l'eau, le territoire relève des orientations et dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 et du Schéma d'Aménagement

10 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).

11 Page 64 du rapport de présentation.

et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine, qui fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau.

La commune d'Argentré-du-Plessis est située sur le bassin versant de la Valière pour la majorité de la commune comprenant la zone agglomérée, et sur le bassin versant de la Seiche pour la partie sud-est.

a) Prélèvements pour l'eau potable

Pour la production de son eau potable, la commune dépend du SYMEVAL (Syndicat Mixte des Eaux de La Valière) qui comprend 5 syndicats des eaux¹² et 2 communes¹³. L'eau distribuée par l'usine de la Billerie est puisée dans la Valière et celle distribuée par l'usine de la Grange est prélevée dans la Vilaine.

Les données de ces dernières années montrent une augmentation des consommations en eau potable du syndicat de production SYMEVAL de 16 % entre 2013 et 2017. La couverture des besoins en eau du SYMEVAL n'est actuellement assurée que pour partie par ses ressources propres, particulièrement en période sèche. Le syndicat connaît, selon le Schéma départemental d'alimentation en eau potable, un déficit de 2,13 millions de m³ en année sèche, déficit qui s'est déjà produit en 2017.

Ce constat devrait en principe conduire la commune à analyser les incidences de son développement au regard de la disponibilité future de la ressource en eau potable et de l'incidence des prélèvements sur les milieux humides et aquatiques, ce qui ne figure pas dans le rapport de présentation.

L'Ae recommande à la commune, compte tenu du potentiel limité de la ressource en eau de démontrer la soutenabilité du projet de PLU au regard de l'accroissement démographique et du développement économique envisagé.

b) Gestion des eaux usées et pluviales

Le territoire est drainé par le ruisseau du Hil et ses affluents. Ce cours d'eau est affecté par sa traversée de l'agglomération et reçoit notamment l'exutoire des eaux traitées de la station d'épuration intercommunale.

• Gestion des eaux usées

Les eaux usées de la zone agglomérée sont collectées et envoyées vers la station d'épuration (STEP) intercommunale située au nord-ouest de la commune. Mise en service en mai 2010 et de type « boues activées », elle possède une capacité épuratoire de 9 500 équivalents habitants (EH). Les rejets de la station s'effectuent dans le ruisseau du Hil. La station réceptionne également les effluents de la commune voisine d'Etelles, le nombre d'habitants raccordés est de 1 570 pour Argentré-du-Plessis et de 745 pour Etrelles.

La charge organique de la STEP est en moyenne d'environ 50 % de sa capacité nominale en 2018. Mais elle connaît des surcharges hydrauliques impactant son fonctionnement. Ces dysfonctionnements sont susceptibles d'avoir un impact non négligeable sur le milieu aquatique récepteur des rejets.

Les seules extensions du zonage d'assainissement collectif prévues sont celles correspondant aux nouvelles zones d'urbanisation destinées à l'habitat et aux activités économiques, ce qui représente une augmentation des eaux usées parvenant à la station d'environ 1 480 équivalents habitants (EH). Les besoins futurs de la commune d'Etelles ont été pris en compte (environ 870 EH). Au final, la station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire estimé à 2 348 EH.

L'évaluation du zonage d'assainissement conclut que l'incidence du projet de zonage sur l'hydrologie et la qualité du milieu sera « maîtrisée », « dans la mesure où les installations existantes maintiennent leur conformité aux normes de rejet (qualitative et quantitative) ». Mais elle ne permet pas de vérifier que le projet est compatible avec l'atteinte de l'objectif de bon état écologique des milieux récepteurs compte

12 Châteaubourg, La Forêt du Theil, Le Petre/Saint-Cyr-le-Gravelais, Monts de Vilaine, Val d'Izé.

13 Liffré, Vitré.

tenu des problèmes hydrauliques rencontrés, des mesures correctives mises en œuvre ou prévues et de l'augmentation de charge en eaux usées attendue.

L'Ae recommande à la commune de mener complètement l'évaluation environnementale des incidences de l'urbanisation engendrée par la révision du PLU sur les rejets du système d'assainissement et sur la qualité du milieu aquatique récepteur, et de définir les mesures éventuellement nécessaires pour garantir la compatibilité du projet avec les objectifs d'atteinte du bon état écologique des cours d'eau fixés par le SDAGE.

Concernant l'assainissement non collectif, son développement dans le cadre du PLU devrait être très limité sur la commune. Seules les constructions autorisées en zone A et les éventuels changements de destination prévus dans le projet de PLU pourraient conduire à une augmentation du nombre d'installations individuelles.

• Gestion des eaux pluviales

Le projet de PLU s'appuie sur un zonage d'assainissement des eaux pluviales (cf annexes sanitaires du PLU) qui privilégie comme principe l'infiltration des eaux pluviales, ce qui permettra de réduire les rejets vers les milieux superficiels et de ne pas aggraver les risques d'inondations à l'aval. Le règlement littéral prévoit, à juste titre, un renvoi aux prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales. Les OAP précisent également le principe d'infiltration des eaux pluviales pour les nouvelles opérations d'aménagement.

L'imperméabilisation des sols des futures zones à urbaniser n'est toutefois pas encadrée par le document d'urbanisme. L'utilisation du coefficient de biotope, introduit par la loi ALUR¹⁴, permettrait notamment cet encadrement tout en favorisant le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature en ville.

3.4 Cadre de vie et limitation des nuisances

Concernant le risque de nuisances sonores, la commune est concernée par le bruit de la RN 157 et de la ligne LGV reliant Rennes à Paris. Ces nuisances sonores ne sont pas évoquées dans le rapport de présentation. Seul le périmètre des secteurs situés au voisinage de la RN 157 est identifié dans le document graphique. Le dossier ne retient que les nuisances sonores potentiellement liées au développement des activités économiques. Aucune zone d'extension du projet ne se situe à proximité des deux axes de transport cités précédemment. Toutefois une zone d'extension de l'habitat se trouve à proximité d'une zone d'activité.

L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement concernant les nuisances sonores, et d'intégrer le cas échéant cet enjeu dans l'évaluation environnementale de son projet de PLU.

3.5 Changement climatique, énergie, mobilité

• Mobilité

Le projet de PADD mentionne un projet de voie de contournement routier constituant, selon le dossier, un élément déterminant pour assurer une bonne accessibilité du parc de la Blinière pour les besoins des activités industrielles. Les incidences de ce projet à son stade de définition, ne sont pas analysées.

L'Ae recommande d'intégrer à l'évaluation environnementale du PLU le projet de contournement routier prévu dans le PADD.

Le projet de PADD favorise et encourage le développement des modes actifs. Les OAP comportent également des dispositions concernant les voies cyclistes et piétonnes pour les nouvelles opérations d'aménagement. Néanmoins, le rapport de présentation demeure peu développé sur cette question. Le dossier contient ainsi peu d'informations sur le réseau existant et les aménagements projetés, notamment l'aménagement d'une liaison douce sur les bords du Hil, de même que vers Étrelles. À défaut de pouvoir

14 Le coefficient de biotope désigne la part de surface non imperméabilisée, consacré à la nature.

disposer dans le rapport d'un schéma communal (ou mieux intercommunal) des liaisons douces, il n'est pas possible d'apprécier de quelle manière ces infrastructures s'articulent avec l'ensemble du réseau existant.

Le choix de conforter en priorité l'urbanisation du bourg (en densification et par son extension) permet de rapprocher la nouvelle population des commerces, équipements et services. L'aire de covoiturage occupe une situation intéressante qu'il convient de pérenniser près d'un axe très fréquenté et à proximité du centre.

Le dossier gagnerait à être complété par un état des lieux développé sur la mobilité (cartographie des arrêts de transport en commun et aires de covoiturage, données sur les flux de déplacements actuels, réseau modes actifs...) et une approche prospective (liaison avec le pôle multimodal de Vitré, nouveaux types de transports...) appréhendés au-delà du territoire communal afin d'asseoir la justification des aménagements projetés sur cette thématique.

- Climat et énergie

Le dossier reste sommaire et n'ouvre pas clairement de perspectives d'actions en matière de lutte contre le changement climatique. Le PADD aborde brièvement la thématique mais les ambitions affichées ne donnent pas lieu à des mesures concrètes. Le règlement et les OAP sont notamment peu prescriptifs en matière de développement durable. 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 les thématiques énergie et climat. Des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées¹⁵ pourraient notamment être définis pour les opérations d'aménagement futures.**

La présidente de la MRAe Bretagne,

Signé

Aline Baguet

15 Article L151-21 du Code de l'Urbanisme.