



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Bretagne
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
intercommunal valant programme local de l'habitat
de Montfort Communauté (35)**

N° : 2020-007923

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 28 mai 2020 par visio conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de Montfort Communauté (35).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Philippe Viroulaud, Antoine Pichon, Aline Baguet.

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 communauté de communes Montfort Communauté pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 12 février 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. Toutefois ce délai est prolongé en application de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période. Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 12 février 2020 l'agence régionale de santé au sujet du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, qui a transmis une contribution en date du 17 avril 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

La communauté de communes de Montfort Communauté est située dans le département d'Ille-et-Vilaine, en limite ouest de l'agglomération rennaise. Elle appartient au Pays de Brocéliande et est composée de 8 communes pour une superficie de 194,4 km² et une population totale de 25 542 habitants en 2017. La communauté de communes a fait le choix d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat au sens du code de la construction et de l'habitation. Ce document, appelé PLUiH dans la suite de cet avis, mise sur un développement du territoire marqué par une augmentation démographique de l'ordre de +1,2 % par an, conduisant à une population totale d'un peu plus de 30 000 habitants à l'horizon 2030. Afin d'accueillir ce développement, le PLUiH prévoit la production de 2 500 logements sur la période 2021-2030, et identifie 154,6 ha de zones à urbaniser de tous types.

L'enjeu identifié comme prioritaire sur le plan environnemental par l'autorité environnementale est la soutenabilité du projet de développement, en particulier en ce qui concerne l'urbanisation nouvelle, la gestion des flux (déplacements, eaux usées et eaux pluviales, ressource en eau,...) et leurs effets induits (pollution, nuisances, biodiversité...).

Le projet de développement pose la question de sa soutenabilité à moyen et long termes : bien que raisonnable au regard des tendances démographiques récentes, il inscrit le développement du territoire dans la perspective d'une forte croissance démographique qui entraîne des conséquences sur la consommation foncière et en termes de déplacements domicile-travail vers Rennes, sans vision prospective de moyen/long terme qui viendrait soutenir ce projet notamment sur le plan environnemental.

L'évaluation environnementale est incomplète et ne permet pas d'éclairer totalement le public. En particulier, le rapport ne présente aucune solution alternative raisonnable au projet concernant la localisation et la configuration des extensions d'urbanisation, d'autant que nombre de secteurs de projets sont prévus dans des espaces identifiés comme présentant des enjeux sur le plan environnemental. L'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences sur certaines thématiques, comme l'assainissement, demandent par ailleurs à être complétés.

Au-delà de ces manquements, et malgré la pertinence globale de l'analyse présentée, l'évaluation environnementale est inopérante dans la mesure où les éléments d'analyse ne sont pas pris en compte dans le projet de PLUiH, qui poursuit un étalement urbain et des formes d'urbanisation contraires à l'objectif de « zéro artificialisation nette », aux incidences environnementales non maîtrisées.

Afin d'améliorer le projet et l'évaluation qui en est présentée, l'autorité environnementale recommande en particulier :

- *d'explicitier ou revoir les projets d'urbanisation communaux à partir d'une vision d'ensemble de l'intercommunalité, voire du développement de l'aire urbaine rennaise, et d'organiser une gestion des nouvelles constructions qui priorise l'économie de consommation foncière, en augmentant les densités des opérations, et en conditionnant l'extension de l'urbanisation à la réduction de la vacance de logements et à la réalisation d'un renouvellement urbain significatif ;*
- *de préciser la déclinaison locale de la trame verte et bleue, de mieux protéger les éléments structurants comme les boisements, et de compléter l'évaluation environnementale par la présentation d'un récapitulatif des projets d'aménagement affectant des milieux naturels ainsi que des mesures retenues pour éviter ces impacts ou, le cas échéant, les compenser ;*
- *de mettre en adéquation les perspectives d'urbanisation nouvelles avec la ressource en eau effectivement disponible, de caractériser l'incidence des rejets d'eaux usées et pluviales sur les milieux récepteurs et de démontrer que le projet s'inscrit dans les objectifs de non dégradation et reconquête de la qualité des eaux.*

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale (Ae) figure dans l'avis détaillé ci-après.

Sommaire

1	Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	5
1.1	Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2	Présentation du projet de PLUiH.....	7
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUiH identifiés par l'autorité environnementale.....	8
2	Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1	Organisation générale et présentation des documents.....	8
2.2	Qualité de l'analyse.....	8
3	Prise en compte de l'environnement par le projet.....	10
3.1	Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	10
3.2	Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère.....	13
3.3	Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.....	15
3.4	Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	17
3.5	Mobilité, changement climatique, énergie.....	18

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

1.1 Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes de Montfort Communauté est située dans le département d'Ille-et-Vilaine, en limite ouest de l'agglomération rennaise. Elle est composée de 8 communes pour une superficie de 194,4 km² et une population totale de 25 542 habitants en 2017. Montfort Communauté appartient au Pays de Brocéliande. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande constitue le document cadre majeur du PLUiH¹.

Le territoire de Montfort Communauté est dynamique du point de vue démographique, bien qu'un léger ralentissement de la croissance soit observé depuis 2009, notamment sur Montfort-sur-Meu et Saint-Gonlay (petite commune rurale en perte d'habitants). L'armature territoriale de Montfort Communauté est structurée autour de deux pôles principaux disposant de leur propre bassin de vie, Montfort-sur-Meu et Bédée-Pleumeleuc. Trois pôles secondaires (Breteil, Iffendic et Talensac) sont par ailleurs identifiés.



Figure 1 : Localisation de l'intercommunalité (source : dossier)

1 Approuvé en décembre 2017, il définit notamment les limites dans lesquelles doit se tenir l'urbanisation et fixe des orientations en matière d'articulation entre urbanisme et mobilité ainsi que les contours et règles de gestion de la trame verte et bleue.

La proximité de la RN 24 et la traversée du territoire par la RN 12 et par la ligne TGV Rennes-Brest (avec ses gares d'arrêt à Montfort-sur-Meu et Breteil) confèrent une bonne accessibilité au territoire. Montfort Communauté est influencée par la métropole rennaise, dont la ville-centre est située à une trentaine de kilomètres, ainsi que par les principaux pôles d'équilibre alentours (Montauban-de-Bretagne, Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand). La partie ouest du territoire, plus éloignée de Rennes et des principaux axes, présente un caractère plus rural que la partie est.

Les reliefs présents sur l'intercommunalité sont assez marqués, le territoire est façonné par les sillons hydrauliques des vallées du Meu et du Garun². La rivière du Meu, qui traverse la communauté de communes de part en part en passant par la ville de Montfort-sur-Meu, constitue une trame importante de continuité écologique.

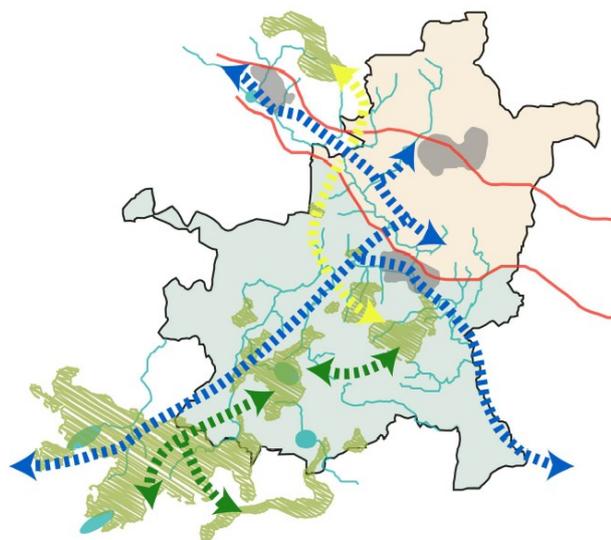


Figure 2 : Trame verte (continuités terrestres) et bleue (continuités aquatiques) du territoire
(source : dossier)

De grands espaces boisés sont présents sur le territoire avec notamment la forêt de Montfort-sur-Meu, la forêt d'Iffendic – qui comprend le domaine de Trémelin, identifié comme ZNIEFF³ – et le début de la forêt de Brocéliande⁴ au sud. On dénombre également sur le territoire la ZNIEFF de l'« Étang de la Chambre au loup » ainsi que deux espaces naturels sensibles.

Les réservoirs de biodiversité (notamment les massifs boisés mentionnés supra) sont concentrés au sud de l'intercommunalité, principalement sur la vaste commune d'Iffendic. A contrario, le nord du territoire est dominé par la présence d'espaces agricoles où les continuités écologiques sont plus limitées. Les continuités écologiques y sont par ailleurs fragilisées du fait de la présence d'axes de transport structurants (RN 12 et voie ferrée, en rouge sur la carte). Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)¹ identifie une continuité à conforter ou à créer entre Montfort-sur-Meu et la Chapelle-du-Loup-du-Lac (en jaune sur la carte figure 2 ci-contre).

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 ainsi que des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Rance, Frémur, baie de Beaussais » et « Vilaine », qui fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau et aux risques d'inondation.

L'aléa inondation est concentré sur les lits majeurs de la rivière du Meu, du Garun et de la Vaunoise⁵, se traduisant par des phénomènes d'inondation par remontée de nappe et par débordement lent des cours d'eau. Deux plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) ont été approuvés et sont en vigueur sur Montfort Communauté : le PPRI du Meu, du Garun et de la Vaunoise de 2005 (qui concerne Iffendic, Talensac Nord, Saint Gonlay, Montfort-sur-Meu, Breteil, la Nouaye, Bédée et Pleumeleuc sur le territoire communautaire), et le PPRI du bassin rennais de 2007 (qui ne concerne que le sud de Talensac). L'autre risque majeur sur le territoire est le risque de feu de forêt sur les communes de Montfort-sur-Meu, Iffendic et Talensac.

Le territoire est concerné par trois périmètres de protection de captages d'eau potable.

- 2 Le Garun traverse la commune de La Nouaye et conflue avec le Meu au niveau de la ville de Montfort-sur-Meu.
- 3 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique. Au sein du bois du Trémelin, un secteur intitulé « Tremelin landes et affleurements rocheux autour de l'étang » est identifié comme ZNIEFF de type II (grand ensemble naturel), et l'« Étang de Tremelin » comme ZNIEFF de type I (site fragile de superficie limitée).
- 4 Identifiée comme ZNIEFF de type II.
- 5 La Vaunoise se situe sur la partie est du territoire, sur la commune de Pleumeleuc et en limite nord de Bréteil.

Le patrimoine architectural et bâti se différencie par l'utilisation des matériaux entre les bourgs (pierre) et la campagne (terre). La ville de Montfort-sur-Meu, cité médiévale, riche sur le plan historique et patrimonial, concentre l'essentiel du patrimoine bâti remarquable, monumental et identitaire du territoire.⁶

1.2 Présentation du projet de PLUiH

Le PLUiH mise sur un développement du territoire marqué par une augmentation démographique de l'ordre de +1,2 % par an, conduisant à une population totale d'un peu plus de 30 000 habitants à l'horizon 2030.

Afin d'accueillir ce développement, le PLUiH prévoit la production de 2 500 logements sur la période 2021-2030, soit 250 logements par an. Parmi ces 250 logements par an, 87 logements par an sont estimés nécessaires pour maintenir une population constante⁷. Un potentiel de réalisation de 587 logements au sein des enveloppes urbaines actuelles des communes a été identifié. Le reste des logements (1913) sera réalisé en extension urbaine. La consommation d'espace projetée à vocation d'habitat s'élève à 105,4 ha⁸. **L'Ae s'interroge sur les calculs ayant mené à l'estimation d'un besoin de production de 2 500 logements, estimation qui semble davantage résulter d'une volonté de s'aligner sur les objectifs du SCoT que d'un réel besoin. Plusieurs hypothèses de calcul sont confuses⁹ ou discutables¹⁰ en l'état, y compris celles concernant les capacités en densification¹¹.**

L'Ae recommande de justifier voire revoir les estimations de production de logements nécessaire à l'accueil de population projeté, dans une logique de sobriété foncière.

Répartition de la production de logements	Nom des pôles / bourgs	Proposition de répartition des logements à accueillir 2021-2030 suivant les orientations du PADD		Capacité en densification après application d'un taux de rétention foncière de 30% sur les opérations non programmés	Besoins en extension (nombre de logements)
		%	Nombre de logements		
Pôles d'équilibres principaux	Montfort sur Meu (y compris village du Bouillon)	Environ 33% par pôle	800	175	625
	Bédée-Pleumeleuc		800	212	588
Pôles d'équilibre secondaires	Breteil (y compris village de la Grande Porte)	10 à 15 % par pôle	280	67	213
	Iffendic (y compris village des 4 Routes)		330	72	258
	Talensac		230	42	188
Bourgs ruraux	La Nouaye	Environ 2% par commune	30	11	19
	Saint-Gonlay		30	8	22
TOTAL			2500	587	1913

Figure 3 : Production de logements projetée et répartition par pôle (source : dossier)

6 Montfort Communauté a lancé une étude de création d'un Site Patrimonial Remarquable sur cette commune.

7 En prenant en compte la diminution de la taille des ménages, le renouvellement du parc de logements (destruction d'anciens logements pour en construire des nouveaux) et l'augmentation du nombre de logements vacants (en nombre, mais pas en proportion).

8 Les surfaces AUM (mixtes habitat – activités – équipements) ainsi que la zone 2AU du pôle gare de Montfort-sur-Meu (sans destination définie) sont comptabilisées avec la vocation principale d'habitat.

9 Le calcul se base sur l'hypothèse d'un accroissement de la population qui permettrait à Montfort Communauté de gagner 5 225 habitants entre 2015 et 2030, sans expliciter ce choix.

10 Le rapport mentionne que la production de logements nécessaire, initialement estimée à 2 350 logements, a été arrondie à 2 500 pour correspondre aux objectifs du SCoT.

11 Les modalités de calcul de la capacité en densification ne sont pas explicites. Elles n'intègrent par ailleurs ni les possibilités de changement de destination ni les éventuels lots libres dans les opérations encore en cours.

En matière de développement économique, Montfort Communauté prévoit 46,4 ha en extension des zones d'activités existantes ou en création de nouvelles zones. 2,8 ha sont par ailleurs dédiés aux équipements.

Globalement, 154,6 ha de zones à urbaniser de tous types sont identifiés dans le projet de PLUiH pour les dix prochaines années. Ces zones se répartissent pour 52 %, soit 80,7 ha sur 154,6, en zones 1AU (ouvertes à l'urbanisation), et pour le reste en zones 2AU (non ouvertes à l'urbanisation immédiate).

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

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, et des politiques nationales – plan biodiversité et stratégie nationale bas carbone notamment – les enjeux environnementaux du projet identifiés comme prioritaires par l'Ae sont :

- la conjugaison du développement démographique et économique de la communauté de communes avec une véritable maîtrise de la consommation foncière et des sols ainsi qu'une gestion des flux de déplacements et de leurs effets induits (pollution, nuisances...);
- la préservation des espaces agro-naturels, de la biodiversité et de la qualité paysagère du territoire;
- la gestion des flux d'eaux usées et d'eaux pluviales inhérents au projet de développement, et la compatibilité dudit projet avec la qualité et la disponibilité de la ressource en eau potable;
- l'adéquation du projet avec la sécurité et le bien-être de la population : les risques naturels et technologiques, le cadre de vie.

2 Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Organisation générale et présentation des documents

Le rapport de présentation se compose d'un unique tome rassemblant toutes les pièces écrites courantes, y compris le résumé non technique. Le dossier est globalement de bonne facture : il est bien structuré et documenté, et les illustrations y sont de qualité, avec une attention portée à la pédagogie, en particulier au sein des OAP¹² thématiques, pour lesquelles un code couleur permettant de mettre en valeur ce qui est opposable a été mis en place.

Quelques incohérences sont toutefois à corriger, notamment entre le rapport de présentation et les OAP sectorielles, où certains éléments d'information ne sont pas concordants (présence de zones humides par exemple).

Le résumé non technique, bien qu'un peu long, est assez pédagogique ce qui lui permet de remplir son rôle d'accès aux informations essentielles du PLUiH.

2.2 Qualité de l'analyse

2.2.1 État initial de l'environnement et enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement est globalement de qualité. Certaines parties – notamment celles sur l'assainissement des eaux usées et pluviales – fournissent cependant un niveau d'information insuffisant pour appréhender les enjeux relatifs aux thématiques abordées.

12 Orientations d'aménagement et de programmation.

L'Ae relève l'effort de contextualisation des secteurs d'OAP : les cartes produites rendent bien compte de l'environnement des sites de projet.

2.2.2 Justification des choix

Un travail préalable d'analyse de deux scénarios d'évolution du territoire a été mené et deux hypothèses de croissance démographique¹³ ont été étudiées parallèlement à ces scénarios. Le choix de l'objectif de croissance démographique retenu est toutefois insuffisamment étayé : il semble reposer uniquement sur un critère d'alignement avec l'objectif fixé par le SCoT, sans démonstration de la pertinence de cet objectif – basé sur l'observation de tendances à relativement long terme – comparé à celui basé sur des tendances plus récentes. **Globalement, ce travail préalable, bien que pertinent, ne permet pas de fonder la justification de l'ensemble des choix ayant mené à la définition du projet de PLUiH.**

Le dossier ne présente aucune solution alternative au projet concernant la répartition de la croissance démographique projetée ou encore le niveau d'urbanisation nouvelle. En particulier, les scénarios de croissance démographique étudiés ne sont pas déclinés à l'échelle communale, ce qui ne permet pas de rendre compte de la répartition du développement démographique projeté et de justifier son adaptation aux dynamiques locales, très disparates suivant les communes. **Il en résulte une insuffisante explication et justification, sous l'angle environnemental, des choix réalisés aux différentes échelles d'analyse, notamment le périmètre, la localisation et la configuration des extensions d'urbanisation. Cette absence de justification des choix fait particulièrement défaut étant donné que nombre de secteurs de projets sont prévus dans des espaces identifiés comme présentant des enjeux sur le plan environnemental.**

L'Ae recommande de justifier les croissances de population retenues au niveau de chaque commune.

2.2.3 Analyse des incidences environnementales de la mise en œuvre du plan et mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) pour limiter les conséquences dommageables

Le rapport environnemental contient une évaluation à l'échelle de l'intercommunalité. Celle-ci est bien structurée : pour chaque thématique environnementale, les incidences potentielles sur l'environnement sont présentées, puis les mesures prévues dans les différentes pièces du PLUi (zonage, règlement, OAP thématiques) pour les éviter, réduire, ou éventuellement compenser. **Si l'évaluation proposée est exhaustive du point de vue des thématiques abordées, elle reste trop superficielle sur certains sujets comme l'assainissement, dans la lignée des lacunes constatées dans l'état initial de l'environnement sur ce sujet.**

Le dossier comporte une évaluation de chaque OAP sectorielle. Pour chaque secteur, l'analyse met en évidence les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet, les sensibilités présentes sur et aux abords de la zone, les réponses apportées dans l'OAP et les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière. **Cette analyse sectorielle est de qualité mais la mise en œuvre de la séquence ERC¹⁴ pose des questions : les impacts résiduels ou points de vigilance identifiés sont régulièrement notables, sans qu'aucune mesure supplémentaire de réduction/compensation ne soit mise en place. Les secteurs soumis à OAP densification ainsi que les STECAL¹⁵ font également l'objet d'une analyse spécifique. Celle-ci, bien plus succincte, ne se suffit pas à elle-même sur certaines zones à enjeu. Malgré des éléments d'analyse intéressants, l'évaluation environnementale est inopérante dans la mesure où ces éléments ne sont pas intégrés au PLUiH.**

13 Un premier scénario basé sur les projections du SCoT (+ 1,2 % de population par an), et un second poursuivant les tendances plus récentes (2011-2014) à + 0,8 % de population par an.

14 Qui prévoit en priorité d'éviter, sinon réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement.

15 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.

L'Ae recommande de prendre en compte les éléments d'analyse de l'évaluation environnementale dans le projet de PLUiH en introduisant réellement des mesures complémentaires d'évitement, de réduction et de compensation pour supprimer les incidences sur l'environnement.

2.2.4 Suivi de la mise en œuvre du PLUiH

Le dispositif de suivi des effets du PLUiH doit permettre de vérifier au fur et à mesure que la mise en œuvre du projet s'inscrit bien dans la trajectoire fixée, notamment quant à la maîtrise des incidences sur l'environnement, et de mesurer l'influence du PLUiH sur ces résultats.

Le dispositif de suivi proposé, plutôt complet du point de vue thématique, demande toutefois à être complété par un état zéro et des objectifs chiffrés à associer aux indicateurs, afin de permettre un suivi effectif des effets du PLUiH et de faciliter la compréhension du public.

3 Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

3.1.1 Consommation d'espace et organisation spatiale

L'hypothèse démographique retenue (+ 1,2 % /an), bien que raisonnable au regard des tendances démographiques récentes, inscrit tout de même le développement du territoire dans la perspective d'une forte croissance démographique qui entraîne des conséquences sur la consommation foncière et en termes de déplacements domicile-travail vers Rennes (générateurs de gaz à effet de serre, de pollution et de nuisances). Au minimum, il doit se traduire par la recherche prioritaire et effective de sobriété foncière et la démonstration de la soutenabilité du projet du point de vue environnemental.

Le PLUiH de Montfort Communauté divise par deux la superficie des zones à urbaniser par rapport aux documents de planification antérieurs (PLU, etc.), et augmente de 16,5 points la part de logements produits au sein des enveloppes urbaines (23 % des logements contre seulement 6,5 % sur la période 2001-2016). Malgré ces améliorations, la consommation de sols et d'espaces agricoles et naturels reste notable, en particulier sur certaines communes qui prévoient de vastes zones à urbaniser¹⁶. **Cette consommation foncière est d'autant plus importante que la production de logements neufs nécessaire à l'accueil de population projeté apparaît surestimée (cf recommandation dans la partie 1.2 Présentation du projet de PLUiH).**

• Séquencement de la production de logements

Les surfaces prévues en extension urbaine pour l'habitat représentent environ 105,4 ha, dont 59,3 ha à court terme (1AUB), 25,5 ha à long terme (2AUB), 10,4 ha à vocation mixte¹⁷ à court terme (1AUM) et 10,2 ha à vocation mixte à long terme (2AU). Ces surfaces sont principalement des surfaces agricoles actuellement exploitées. **Ce séquencement global de l'urbanisation¹⁸, plutôt bénéfique pour l'environnement dans la mesure où il va limiter la consommation foncière sur le court terme, cache d'importantes disparités locales : la commune de Talensac ne comporte par exemple que des zones à urbaniser à court terme (1AU).**

• Répartition de la production de logements

16 La ville de Pleumeleuc prévoit notamment d'urbaniser un secteur de 15,26 ha (A33) et la ville de Talensac un secteur de 9,27 ha (A43).

17 Logements et équipements et/ou commerces.

18 Recours à un zonage 2AU (à urbaniser sur le long terme).

Globalement, la répartition de la production de logements et son concours à une importante consommation foncière pose des questions. L'Ae s'interroge notamment sur le projet de développement de la commune rurale de St-Gonlay, qui prévoit d'augmenter significativement l'enveloppe urbaine actuelle (via 2,74 ha de zones à urbaniser), alors que le taux de vacance de logement y est important¹⁹ et que la commune connaît un déclin démographique ces dernières années. S'agissant de la commune de St-Gonlay, il convient d'éviter le développement d'une suroffre et la concurrence entre les parcs neuf et ancien, facteur de vacance et de consommation de sols et d'espaces agricoles et naturels. La faible croissance démographique de la commune d'Iffendic²⁰, et sa part relativement élevée de logements vacants²¹, sont des facteurs de risque qui rendent également nécessaire une véritable maîtrise de l'urbanisation projetée, d'autant plus qu'il s'agit du premier pôle d'équilibre secondaire en termes d'objectif de construction de logements.

• Densité des opérations de construction

La densité des opérations de construction de nouveaux logements est un levier essentiel de diminution de la consommation foncière, insuffisamment mobilisé dans le cadre de ce projet de développement. Les densités prévues sont très faibles au regard des préconisations de l'établissement public foncier de Bretagne²², notamment la densité brute minimale pour les deux communes rurales de La Nouaye et Saint Gonlay, fixée à 12 logements par hectare. Les préconisations du SCoT, qui prévoient des objectifs de densité supérieurs pour certaines opérations (projets se situant à proximité de réseaux de transport, en renouvellement urbain ou encore au sein d'espaces vacants de l'enveloppe urbaine), ne semblent par ailleurs pas avoir été prises en compte.

Les pôles d'équilibre secondaires apparaissent globalement comme très consommateurs d'espace, car la production de logements y est significative et les densités des opérations bien plus faibles (avec une différence de 5 logements à l'hectare) que pour les pôles d'équilibres principaux.²³

Le rapport mentionne des densités de logement très disparates. Si cette disparité a du sens quand il s'agit d'adapter la densité des opérations à la morphologie urbaine et à la taille de la commune, elle conduit à s'interroger lorsque des opérations à très faible densité sont prévues au sein des pôles principaux ou secondaires. **Les densités sur les secteurs de projet n°A2 (3 lgts/ha à Bédée), n°A3 (9 lgts/ha à Bédée), n°A11 (3 lgts/ha à Breteil), n°A25 (14 lgts/ha à Montfort-sur-Meu) et n°A41 (9 lgts/ha à Talensac) apparaissent en particulier très insuffisantes au regard de l'enjeu de sobriété foncière. D'une manière générale, la densité sur les opérations de Montfort-sur-Meu est trop faible pour ce pôle structurant, même en prenant en compte les justifications fournies dans le rapport²⁴.**

Enfin, malgré un séquençage de l'urbanisation globalement adapté, le volume et la répartition de la production de logements, couplés à la faible densité au sein de certaines opérations, concourent à une consommation foncière importante, à contre-courant des orientations nationales et régionales en termes de développement durable²⁵.

L'Ae recommande d'explicitier voire revoir les projets d'urbanisation communaux à partir d'une vision d'ensemble de l'intercommunalité, et d'organiser une gestion des nouvelles constructions qui priorise la

19 11,7 % en 2016 (INSEE).

20 + 0,3 % par an entre 2011 et 2016 (INSEE).

21 7,4 % en 2016 (INSEE).

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

23 D'autant plus que le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine y est assez faible (21,5 % du nombre de logements projetés).

24 La faible densité de logements observée sur plusieurs opérations au sein de ce pôle est justifiée par le fait que certaines opérations accueilleront des équipements ou commerces, et que certains secteurs ne seront pas construits pour préserver des milieux naturels.

25 Notamment le Plan biodiversité du 4 juillet 2018, dont l'action 10 vise à « définir en concertation avec les parties prenantes l'horizon temporel pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette et la trajectoire pour y parvenir progressivement ». Voir aussi l'objectif 31 de la BreizhCop qui poursuit l'ambition de « mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels » et « faire du renouvellement urbain la première ressource foncière pour la Bretagne ».

sobriété de consommation foncière, en augmentant les densités des opérations, en conditionnant l'extension de l'urbanisation à la réduction de la vacance de logements et en priorisant le renouvellement urbain.

3.1.2 Zones d'activités

46,37 ha de zones à urbaniser sont dédiées à l'activité économique. Seulement 8,27 ha sont ouverts à l'urbanisation immédiate, ce qui permet de limiter efficacement la consommation foncière à court terme. Les choix demandent à être davantage justifiés, et les mesures Éviter-Réduire-Compenser développées, d'autant plus que l'aménagement de certains secteurs est susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement.

Est particulièrement concerné le projet d'aménagement (n°A42) d'une nouvelle zone d'activités²⁶ de 2,73 ha le long de la voie de contournement de Talensac, dans un secteur déconnecté du tissu urbain qui s'inscrit dans un paysage ouvert agricole, avec des vues sur la vallée du Meu. Au regard de la localisation, l'impact paysager potentiel est important. La gestion des eaux pluviales apparaît également comme un enjeu : le ruisseau de la Barillais, qui s'écoule en limite Nord du site, peut potentiellement être impacté par le ruissellement en lien avec la forte imperméabilisation du sol et les futures activités projetées (voitures et poids lourds sur piste). Le rapport mentionne qu'il est difficile d'intervenir sur cette zone, qui fait déjà, entre autres, l'objet d'un acte de vente délibéré par le conseil communautaire. Ce constat doit, au minimum, se traduire par la recherche prioritaire et effective de mesures visant à limiter les incidences de ce projet sur l'environnement, ce qui visiblement fait défaut étant donné que l'OAP sectorielle est muette sur les deux enjeux susmentionnés.

L'Ae recommande de justifier le besoin en zones d'activités économiques supplémentaires et de rechercher des mesures ERC pour le projet d'aménagement du secteur n°A42 à Talensac, en complétant l'OAP correspondante de manière effective avec les incidences de ce projet sur l'environnement.

3.1.3 Équipements et zone de loisirs

Plusieurs secteurs mixtes dédiés à accueillir de l'habitat et des équipements publics sont envisagés, mais le dossier ne fournit que peu d'éléments à leur sujet, et ceux-ci ne font l'objet d'aucune justification. De même, les projets de parcs ou zones de loisirs nécessitent une justification, en particulier la zone de loisirs de 10,29 ha prévue sur la commune d'Iffendic, en continuité de celle existante et à proximité des rives du Meu.

Les projets d'équipements et de zones de loisirs contribuent à une consommation de sols et d'espaces agro-naturels significative qui demande à être justifiée au regard des incidences sur l'environnement.

3.1.4 Terres agricoles

Le rapport mentionne une prise en compte, dans le positionnement des zones à urbaniser, de la « valeur agricole des terres ». Aucune précision sur la méthodologie utilisée et les éventuels arbitrages réalisés n'est présentée dans le document. Par ailleurs, le dossier n'évalue pas la perte²⁷ que représentent les extensions urbaines sur les surfaces agricoles, ce qui ne permet pas de s'assurer de la prise en compte effective de la valeur des terres agricoles.

26 Le projet est d'accueillir une zone d'activités, avec l'installation de pistes de conduite moto, véhicules légers et à terme poids lourds.

27 Le dossier ne contient ni estimation du nombre d'exploitations concernées par un prélèvement substantiel de leur surface agricole utile, ni estimation du potentiel de production alimentaire perdu, de piégeage de carbone et de biodiversité consécutive à la destruction des sols correspondants.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère

Le territoire est soumis à de multiples pressions (artificialisation des sols en particulier) qui menacent les espaces remarquables sur les plans paysager ou écologique, mais également les milieux de nature « ordinaire » ou les paysages du quotidien, dont la reconnaissance, la protection ou la qualité est souvent moins prise en compte. L'analyse des incidences du projet – en particulier des extensions d'urbanisation et de leur localisation – vis-à-vis des lignes de force du paysage, et vis-à-vis des milieux naturels et éléments supports de la trame verte est bleue permet d'évaluer les impacts sur les habitats et espèces au-delà des espaces identifiés comme sensibles.

3.2.1 Biodiversité

• Trame verte et bleue (TVB)²⁸

Le rapport présente la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale, en cohérence avec le SRCE et le SCoT du Pays de Brocéliande. La carte de synthèse proposée (cf figure 2) rend compte des principaux réservoirs et corridors écologiques et permet d'appréhender les enjeux à l'échelle de l'intercommunalité.

L'analyse produite est toutefois insuffisante pour rendre compte des enjeux locaux : **une carte plus détaillée repérant les corridors et réservoirs secondaires doit être ajoutée, afin d'identifier les enjeux locaux et de s'assurer de la pertinence des mesures de protection mises en place²⁹. Cette analyse plus fine est d'autant plus nécessaire que certaines mesures de protection apparaissent insuffisantes en l'état.**

En ce qui concerne les massifs boisés, il a notamment été décidé de ne pas classer au titre des espaces boisés classés (EBC) les massifs faisant l'objet d'un plan de gestion. À ce sujet, **l'Ae considère qu'une protection adéquate est à prévoir pour préserver la fonction des massifs boisés constituant des réservoirs et corridors de biodiversité principaux comme secondaires, sauf justification spécifique³⁰.**

Par ailleurs plusieurs enjeux identifiés dans le diagnostic ne font l'objet d'aucune mesure d'application concrète. Sont notamment concernés le renforcement de la continuité écologique entre Montfort-sur-Meu et la Chapelle-du-Loup-du-Lac³¹ ainsi que la lutte contre les plantes invasives³².

L'Ae recommande de compléter l'analyse des éléments constitutifs de la TVB par des inventaires locaux de manière à produire une carte fine de la TVB du territoire, et de préciser et développer les mesures de protection et de renforcement de la trame verte et bleue.

Les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont couverts par un zonage N (naturel) qui limite fortement les possibilités de construction et donc les incidences potentielles sur l'environnement. Plusieurs STECAL³³ autorisant des aménagements supplémentaires spécifiques (à vocation touristique ou de loisirs) sont toutefois identifiés, y compris sur des zones à fort enjeu d'un point de vue écologique (ZNIEFF, zones humides...), et souvent sans évaluation environnementale à la hauteur de ces enjeux. **Globalement, l'analyse des incidences des STECAL est insuffisante pour démontrer l'absence d'incidences notables de ces projets sur l'environnement. Est particulièrement concerné le STECAL du lac de Trémelin, situé sur le périmètre d'une ZNIEFF de type I et d'une de type II. Ces ZNIEFF comprennent plusieurs espèces à statut réglementé, dont des espèces aquatiques qui sont susceptibles d'être impactées directement par le projet, qui fait mention de l'implantation potentielle « d'hébergements touristiques sur l'eau ».**

Certaines zones à urbaniser ou à densifier se trouvent également au sein de milieux connectés, notamment dans la sous-trame zones humides³⁴ ; ce constat conduit à s'interroger sur la mise en œuvre effective d'évitement des incidences sur l'environnement.

28 Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte : boisements, bocage...) et aquatiques (trame bleue : cours d'eau, zones humides...).

29 Identification de certains secteurs en zone naturelle (N), espaces boisés classés (EBC), éléments protégés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme...

30 Cas des secteurs comme les landes où il existe des risques de fermeture de milieux par exemple.

31 Rien ne semble prévu au-delà des mesures de préservation des éléments existants.

32 Le règlement et les OAP ne prévoient pas de mesures d'interdiction relatives à la plantation d'espèces invasives.

33 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.

Concernant spécifiquement la carrière d'Iffendic, elle fait l'objet d'une OAP qui précise les choix de développement, avec des éléments délimitant et projetant l'exploitation de la carrière sur 10, 20, 30 ans. Cette carrière s'inscrit dans un milieu agro-naturel relativement préservé, avec la présence d'espaces boisés classés (EBC), de linéaires bocagers ainsi que de zones humides. La zone de développement de la carrière s'étend d'ailleurs ponctuellement sur certains de ces éléments support de la trame verte et bleue (zones humides, haies bocagères et boisements). **Malgré cette concentration d'enjeux écologiques, l'OAP de la carrière d'Iffendic n'identifie aucun des éléments naturels présents sur et à proximité du site et ne met en place aucune mesure ERC pour préserver la TVB (et à travers elle la biodiversité).**³⁵

L'Ae recommande de caractériser les incidences des STECAL et des zones à urbaniser (ou à densifier) situés sur des secteurs écologiques sensibles, de mieux définir et compléter les mesures ERC prévues sur ces secteurs, et de démontrer que ces mesures sont a priori suffisantes pour que ces projets n'aient pas d'impact notable sur l'environnement.

- Trame noire, lutte contre la pollution lumineuse

L'aménagement urbain est un levier significatif de lutte contre la pollution lumineuse, néfaste à certaines espèces et consommatrice d'énergie. **La communauté de communes ne semble pas s'être saisie du sujet : le PLUi n'intègre pas de préconisations en termes de diminution de la pollution lumineuse. L'Ae attire l'attention sur la gestion de la pollution lumineuse due aux éclairages nocturnes (éclairage public, d'installations ou de zones d'activité) afin de garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement.**

- Incidences Natura 2000

Montfort Communauté est concernée de manière indirecte par deux sites Natura 2000. Les sites en question sont la ZSC « Forêt de Paimpont » et la « Vallée du Canut ». Le dossier démontre que le PLUiH de Montfort Communauté et le développement de son territoire n'auront pas d'incidence notable sur ces sites.³⁶

3.2.2 Sites, paysages et patrimoine bâti

Le diagnostic paysager, de qualité, rend compte de la diversité des ambiances paysagères et des spécificités du territoire. S'agissant du patrimoine historique et architectural, les éléments sont également bien identifiés. La carte³⁷ des enjeux paysagers (et patrimoniaux) constitue une synthèse pertinente de ces thématiques pour le territoire intercommunal.

Si les enjeux paysagers sont bien identifiés, leur prise en compte dans la définition du projet et son évaluation s'avère décevante. Plusieurs secteurs de projet sont en effet situés dans des zones à fort enjeu : des opérations s'étendent largement sur des paysages agricoles ouverts (cas de l'OAP Nord et Centre bourg de Pleumeleuc n°A33 de 15,26 ha), ou encore le long de voies de communication (cas du projet de zone d'activités à Talensac mentionné précédemment). La traduction des enjeux paysagers au sein des OAP sectorielles y est souvent insuffisante. Les dispositions du règlement écrit et de l'OAP thématique « Paysage et Patrimoine » permettent toutefois de limiter, dans une certaine mesure, les impacts négatifs des opérations d'habitat et des constructions agricoles sur la qualité du paysage.

Globalement, la question de la qualité paysagère des zones d'activités apparaît comme peu traitée, alors même que le dossier identifie ces zones comme à fort enjeu paysager.

34 Notamment les secteurs d'OAP n°A43 (sud de Talensac) et n°A4 (Nord Bédée), ou encore le secteur de densification D11 à Bréteil.

35 L'OAP ne traite que de l'impact paysager du projet et des nuisances sonores, en prévoyant la réalisation de merlons paysagers.

36 Le site de la forêt de Paimpont est connecté au territoire de Montfort Communauté puisque deux cours d'eau traversent à la fois le territoire communautaire et le site Natura 2000. Le site Natura 2000 est toutefois situé en amont, ce qui exclut les incidences indirectes. Quant au site de la Vallée du Canut, le réseau hydrographique traversant le site Natura 2000 n'est pas commun entre le territoire et le site.

37 Page 158 du rapport de présentation.

L'Ae recommande de compléter l'OAP thématique « Paysage et Patrimoine » par des dispositions concernant la qualité paysagère des zones d'activités (matériaux, stationnement, végétalisation, traitement des transitions, etc.).

3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs

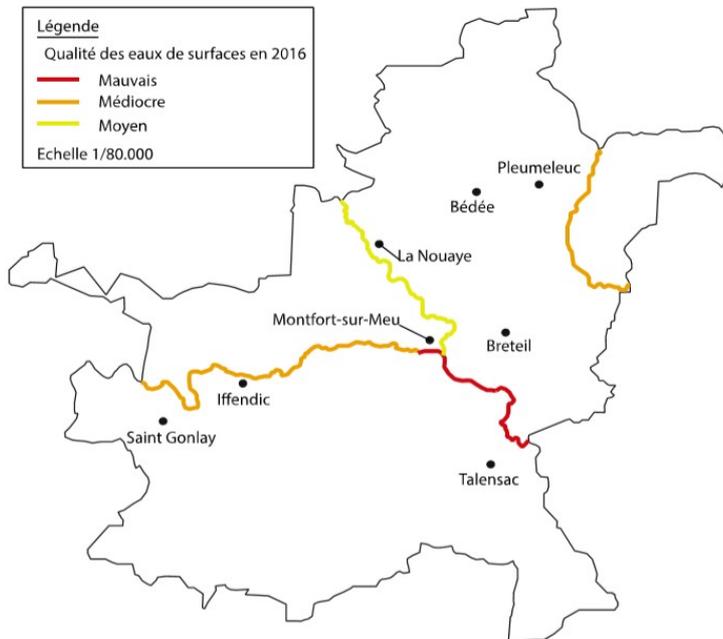


Figure 4 : Qualité des eaux de surface (source : dossier)

Le dossier rapporte que, malgré une amélioration physico-chimique des cours d'eau, la qualité des eaux de surfaces reste en deçà des objectifs de bon état du fait d'une piètre qualité hydromorphologique³⁸, qui s'est même dégradée. La qualité des eaux souterraines est qualifiée de « médiocre » sur l'ensemble du territoire à cause d'une pollution aux nitrates.

La rivière du Meu (cours d'eau passant par Montfort-sur-Meu, en orange puis rouge sur la carte figure 4 ci-contre) se caractérise par un faible débit d'étiage qui constitue un enjeu sur le plan quantitatif mais également qualitatif, car il accroît la sensibilité des milieux naturels aux pollutions.

3.3.1 Gestion des eaux usées et pluviales

Malgré les forts enjeux (résumés supra) que présentent les milieux aquatiques sur le territoire, le dossier se révèle superficiel sur la gestion des eaux usées et pluviales. Des documents clés pour appréhender les enjeux sont manquants (aucun zonage d'assainissement des eaux usées ou des eaux pluviales n'est annexé au PLUiH), **aucune précision n'est donnée sur l'assainissement non collectif, et l'acceptabilité actuelle et future des rejets d'eaux pluviales et usées par les milieux aquatiques n'est pas renseignée.**

À ce sujet, le dossier mentionne qu'une vérification de la capacité des milieux aquatiques récepteurs à recevoir les rejets d'épuration devra être faite pour s'assurer que les eaux usées traitées puissent être déversées dans ces derniers. Or ce type de vérification fait partie intégrante du processus d'évaluation environnementale, supposé être complété avant la rédaction du présent document. De ces manquements résulte une impossibilité de se prononcer sur le caractère suffisant des mesures mises en place.

L'Ae recommande de caractériser l'incidence des rejets urbains sur les milieux récepteurs, de mieux définir et de compléter les mesures prévues en matière d'eaux pluviales et d'eaux usées, de démontrer que ces mesures sont a priori suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de PLUiH avec l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau tel que fixé dans le SDAGE Loire Bretagne, et de fixer les critères, indicateurs et modalités de suivi, permettant de le vérifier a posteriori.

• Eaux usées

Le territoire de Montfort Communauté comptait en 2017 neuf stations d'épuration (STEP), la totalité des communes étant couvertes par un système d'assainissement collectif. Si les stations les plus importantes sont conformes, plusieurs stations de petite capacité connaissent des dépassements. Le problème que représentent ces dépassements est rapidement écarté dans le dossier car il ne concerne que les petites communes et ne remet donc pas en cause le développement global de Montfort Communauté. **L'Ae**

38 Caractéristiques physiques du cours d'eau (caractéristiques du lit, des berges, du fond...)

considère que ce raisonnement ne constitue pas une démonstration de l'absence d'incidences notables de ces rejets sur l'environnement, et rappelle que les stations d'épuration, même conformes, ne constituent qu'une mesure de réduction des incidences à laquelle l'évaluation environnementale ne saurait se limiter, d'où la recommandation supra.

L'Ae recommande de conditionner explicitement toute opération susceptible d'augmenter notablement la population d'un secteur à la conformité de la station concernée et à la démonstration de l'acceptabilité des rejets d'eaux usées par le milieu après traitement.

• Eaux pluviales

Le dossier contient plusieurs dispositions de nature à limiter l'imperméabilisation des sols³⁹ et à maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment au sein de l'OAP thématique « Environnement ». **L'absence de démonstration de la capacité actuelle et future du milieu naturel à recevoir les rejets d'eaux pluviales (mentionnée supra), ainsi que les défauts d'évaluation de certains secteurs de projet⁴⁰, ne permettent toutefois pas de garantir que ces dispositions seront suffisantes pour que le projet n'ait pas d'impact notable sur l'environnement.**

3.3.2 Ressource en eau

• Protection de la ressource en eau potable

Le territoire est concerné par trois périmètres de protection de captages d'eau potable. Les arrêtés préfectoraux concernant ces captages sont joints au dossier, mais le plan des servitudes ne fait pas apparaître le tracé des périmètres de ces captages, ce qui doit être ajouté pour une meilleure information du public. **Le règlement graphique du PLUiH doit également être mis en cohérence avec les interdictions prévues par les déclarations d'utilité publique de ces périmètres de protection, en particulier en ce qui concerne l'interdiction de toute nouvelle construction au sein des périmètres rapprochés.**

L'Ae souligne que l'absence de données relatives à l'assainissement collectif (mentionnée supra) ne permet pas de juger de la bonne application des arrêtés en ce qui concerne la mise en conformité de ces dispositifs.

• Disponibilité de la ressource en eau

Sur le territoire de Montfort Communauté, la compétence « alimentation en eau potable » est partagée entre quatre autorités gestionnaires (syndicats ou communes⁴¹). Un travail de vérification de la capacité d'alimentation en eau potable de l'intercommunalité a été réalisé, par une estimation du volume d'eau supplémentaire induit par le développement projeté. Ce calcul prend en compte les pertes du réseau pour chaque structure gestionnaire, mais pas les éventuels besoins en eau potable liés au développement économique prévu par le PLUiH.

Cette analyse aboutit à constater que le volume nécessaire pourrait être particulièrement important si toutes les constructions se font d'ici 2030. Le rapport précise que, pour les deux gestionnaires qui seront les plus sollicités, les volumes d'eau supplémentaires représentent une augmentation de 5,4 % et 11,6 % des volumes actuellement consommés pour, respectivement, le CEBR (collectivité eau du bassin rennais) – Secteur Ouest et la commune de Montfort-sur-Meu. Les disponibilités sont toutefois estimées comme suffisamment importantes, sans véritable justification de cette affirmation, et sans prise en compte du développement – et donc de l'augmentation des besoins – des collectivités approvisionnées par les mêmes syndicats, ni des impacts du changement climatique. L'impact des prélèvements sur les milieux aquatiques et humides superficiels est à évaluer.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une démonstration de l'adéquation du développement démographique et économique avec les possibilités réelles d'approvisionnement en eau potable compte-tenu du changement climatique (réurrence des sécheresses et étages sévères), des milieux aquatiques et humides superficiels, et du développement des collectivités voisines.

39 Notamment la mise en place d'un coefficient de biotope sur certains secteurs.

40 Notamment le projet de zone d'activités à Talensac détaillé dans la partie 3.1.2 Zones d'activités.

41 CEBR – Secteur Ouest, Montfort-sur-Meu, SME de la Forêt de Paimpont et SIAEP de Montauban–Saint-Méen.

3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

3.4.1 Risques naturels et technologiques

L'état initial de l'environnement dresse un portrait relativement complet des risques auxquels le territoire est exposé, le principal étant le risque inondation.

Toutefois le dossier n'aborde pas le sujet des rayonnements non ionisants (impacts potentiels sur la santé liés aux lignes à haute ou très haute tension), alors que deux zones ayant vocation à être urbanisées se situent à proximité du tracé correspondant à une de ces lignes (secteurs A9 et A10 de l'OAP « Sud de Breteil »), et sont donc concernées par les recommandations et valeurs de références pour l'exposition des populations aux champs électromagnétiques.⁴²

La bonne application de ces seuils et recommandations implique que les zones concernées par les seuils de 1 et 100 μ T soient cartographiées et fassent l'objet de dispositions réglementaires adaptées pour évaluer le risque de dépassement du seuil d'exposition de 1 μ Tesla pour les personnes sensibles (femmes enceintes, enfants).

Concernant spécifiquement le risque inondation, le dossier est à compléter sur plusieurs points. Pour une meilleure information du public et pour assurer la bonne prise en compte du risque, les atlas des zones inondables (AZI) doivent figurer au règlement graphique, et les OAP des secteurs situés à proximité immédiate de zones inondables doivent faire apparaître la délimitation de ces zones. Par ailleurs, si aucune OAP sectorielle ne se trouve dans un secteur concerné par un risque d'inondation identifié au PPRI, plusieurs secteurs destinés à être densifiés sont concernés par une zone de prescription ou d'interdiction du PPRI⁴³, situation qui demande à être clarifiée.

L'Ae recommande de recenser l'ensemble des secteurs ayant vocation à être urbanisés ou densifiés concernés par le risque inondation (PPRI ou AZI), et de démontrer que ces projets prennent en compte le risque d'exposition de population.

Le risque incendie est très présent sur le territoire du fait de la présence de nombreux massifs boisés. Depuis l'arrêté préfectoral du 7 novembre 1980, la commune d'Iffendic est considérée comme un espace très sensible à l'aléa (forte évapotranspiration). À ce sujet, le rapport identifie – à raison – qu'une attention particulière devra être portée sur le secteur de la carrière d'Iffendic, puisque le site se trouve à proximité d'un EBC et n'est pas couvert par un système de protection.

3.4.2 Sites et sols pollués

Quelques sites pollués recensés dans la base BASIAS⁴⁴ se trouvent à proximité immédiate d'OAP.⁴⁵ **La recherche de la présence d'éventuels sols pollués devra faire l'objet d'une attention particulière sur ces secteurs.**

3.4.3 Nuisances

Sur le territoire de Montfort Communauté, on distingue deux principaux vecteurs de nuisance sonore :

- les axes routiers tels que la RN12, la RD68/72 et la RD125 passant sur les communes de Montfort-sur-Meu, Talensac, Breteil, Bédée et Pleumeleuc ;

42 Le seuil réglementaire en vigueur lié aux champs électro magnétiques est de 100 microTesla par application d'un arrêté du 17 mai 2001. Une instruction de la ministre de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande par ailleurs « d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (établissements hospitaliers, accueil de jeunes enfants) dans les zones qui sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 μ Tesla ».

43 Le dossier mentionne notamment la zone D21 (Iffendic) impactée par une zone d'interdiction du PPRI, et la zone D41 (Montfort) impactée par une zone bleue du PPRI.

44 Banque de données qui dresse un inventaire des sites pollués ou susceptibles de l'être à l'échelle nationale.

45 Site BRE3501334 à proximité du projet « site de la Bastille » à Bédée, site BRE3500713 à proximité du projet « Sud d'Iffendic 2 », site BRE3503788 à proximité du projet « Sud de Pleumeleuc » et site BRE3500641 à proximité du projet « Centre-bourg de Talensac ».

- l'axe ferroviaire qui traverse le territoire d'ouest en est et qui affecte les communes de Breteil, Montfort-sur-Meu et la Nouaye.

L'Ae s'interroge particulièrement sur le projet d'aménagement du secteur n°A12 à Bréteil, doublement exposé en ce qui concerne les nuisances puisqu'il se situe à proximité immédiate d'une station d'épuration (risque de nuisances olfactives) et de la voie ferrée (risque de nuisances sonores). L'évaluation environnementale est, sur ce point, à compléter.

3.5 Mobilité, changement climatique, énergie

3.5.1 Mobilité

L'étude des mobilités externes permet d'identifier le territoire comme étant résidentiel puisque 52 % des flux sont sortants d'après le dossier. La plupart de ces flux (70 %) sont dirigés vers la métropole rennaise. Le réseau de transport en commun est relativement dense pour un territoire rural tel que Montfort Communauté : les réseaux de cars et de trains comprennent deux axes de déplacements majeurs est - ouest du territoire qui permettent de rejoindre Rennes métropole. Ce réseau présente toutefois plusieurs lacunes, bien identifiées dans le dossier⁴⁶.

Si le PLUiH affiche clairement sa volonté de promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture, et prévoit à ce titre plusieurs aménagements, l'axe mobilité reste insuffisamment travaillé au regard des pratiques de déplacements sur le territoire (recours massif à la voiture individuelle) et du scénario retenu pour les dix prochaines années. **L'absence d'analyse des incidences du projet sur l'augmentation des déplacements constitue une réelle carence. A minima, la réalisation d'une étude de l'évolution des déplacements pendulaires, prenant en compte les principales nouvelles zones d'habitats et d'emplois et le potentiel offert par la présence de deux gares, devrait permettre d'estimer cet impact. Cela permettrait en outre d'évaluer les effets de cumul à l'échelle de l'aire urbaine ainsi que les bénéfiques potentiels liés aux nombreuses actions entreprises par la communauté de communes. Il serait également utile de préciser dans quelle mesure et de quelle façon le PLUiH s'inscrit dans le contexte de développement de l'aire urbaine rennaise et quelles concertations ont été mises en place avec la métropole de Rennes.**

Plusieurs emplacements réservés sont dédiés à un projet de contournement routier à l'est et au nord de Pleumeleuc. **L'Ae s'interroge sur ce projet, qui ne fait l'objet d'aucune justification au sein du rapport, alors qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (consommation foncière, fragmentation de milieux...).**

3.5.2 Changement climatique et énergie

Le projet de PLUiH de Montfort Communauté affiche, au sein de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), son engagement en faveur d'un « mode de développement plus sobre et adapté aux changements climatiques » (orientation C.3). Pour ce faire, le document se focalise sur l'intégration des principes bioclimatiques dans la conception des aménagements et des constructions, à travers des choix adaptés en matière d'orientation, de matériaux, d'isolation et de recours aux énergies renouvelables. Le PLUiH appelle également à limiter l'imperméabilisation des sols. Ces orientations trouvent leur traduction en matière réglementaire, notamment à travers une OAP thématique dédiée au « bioclimatisme ».⁴⁷

46 On peut notamment citer l'absence de connexion entre le nord et le sud de Montfort Communauté, l'isolement de certaines parties du territoire (en particulier le sud des communes d'Iffendic, Talensac et le nord de l'intercommunalité) et l'offre parfois peu compétitive (horaires des trains inadaptés, congestion sur l'itinéraire emprunté par certains cars, saturation du stationnement à proximité de la gare...).

47 Le concept de "bioclimatisme" appliqué aux bâtiments et maisons vise à obtenir des conditions de vie et de confort (chaleur, humidité, salubrité, luminosité, etc.) de manière la plus naturelle possible, promeut l'utilisation des énergies renouvelables disponibles sur place (énergie solaire, géothermique, éolienne...), et limite au maximum celle de moyens techniques mécanisés et d'énergies extérieures au site.

Si ces engagements et dispositions sont en effet de nature à réduire l'impact de la construction sur l'environnement et le climat, il aurait également été intéressant que le projet de PLUiH s'engage explicitement en faveur d'un parti d'aménagement favorable à la lutte contre le changement climatique à travers, en particulier, la lutte contre l'étalement urbain, phénomène à la fois à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre directes (via les déplacements) et indirectes, en raison de l'artificialisation des sols qu'elle entraîne.

À ce titre, il convient de rappeler les objectifs nationaux en matière d'atteinte du « zéro artificialisation nette », prévus à la fois par le plan biodiversité du 4 juillet 2018 d'une part, et par la stratégie nationale bas carbone et par le plan national d'adaptation au changement climatique n°2, d'autre part. Si l'horizon temporel d'atteinte de cet objectif ne fait pas encore l'objet d'une décision nationale, plusieurs études le situent autour de 2040⁴⁸. **Sur ce point, il serait donc pertinent que le rapport de présentation du PLUiH démontre comment le parti d'aménagement (localisation du développement, des zones à urbaniser, etc) impacte, positivement, ou négativement, la lutte contre le changement climatique, a minima au titre de l'atteinte de l'objectif du zéro artificialisation nette. Cet exercice est d'autant plus important qu'il devra être articulé avec le projet de plan climat air énergie territorial (PCAET), en cours d'élaboration à l'échelle du pays de Brocéliande.**

La présidente de la MRAe Bretagne,

Signé

Aline Baguet

48 Objectif également inscrit dans le projet de SRADDET à l'horizon 2040.