



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 de la Communauté de Communes
de Brocéliande (35)**

N° : 2020-008071

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 10 septembre 2020, en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Brocéliande (35).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Chantal Gascuel, Jean-Pierre Thibault, Aline Baguet.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 2020, 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 de Brocéliande pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 24 avril 2020.

Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R.124-23 le service chargé de l'environnement de la DREAL de Bretagne en a accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être rendu 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 agissant pour le compte de la MRAe a consulté par courriel du 28 avril 2020 l'agence régionale de santé qui a transmis une contribution en date du 17 août 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 Brocéliande, composée de 8 communes, s'étend sur une superficie de près de 300 km² pour 18 335 habitants au 1er janvier 2017 (INSEE). Elle est située à l'ouest du département de l'Ille-et-Vilaine, à une vingtaine de kilomètres de Rennes pour la commune la plus proche (Bréal-sous-Montfort), et à une quarantaine de kilomètres pour la commune la plus éloignée (Paimpont).

Au regard du contexte, la conjugaison de l'attractivité du territoire (qu'elle soit résidentielle, économique ou touristique) avec la limitation de l'artificialisation des sols et la préservation des milieux naturels apparaît comme le principal enjeu.

Le dossier comporte plusieurs incohérences concernant le scénario de croissance démographique retenu ainsi que le développement résidentiel qui en découle (gain d'habitants, objectif de production de logements...). Il en résulte un projet compliqué voire difficile à appréhender, et délicat à évaluer. **La mise en cohérence du dossier de manière à présenter un projet de croissance démographique – et donc de développement résidentiel – clair en vue de l'enquête publique est une priorité.**

Par ailleurs, l'autorité environnementale recommande :

- *de réévaluer et justifier précisément les besoins de construction de logements neufs, et d'organiser une gestion des nouvelles constructions qui priorise la recherche de sobriété foncière, tant sur la localisation du développement que sur les formes urbaines retenues ;*
- *de compléter l'évaluation environnementale par une démonstration de l'effectivité des mesures d'évitement et de réduction des incidences sur la trame verte et bleue (et la biodiversité d'une manière générale), ou, le cas échéant, par la mise en place de mesures de compensation adaptées ;*
- *de caractériser l'incidence (y compris ponctuelle) 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 PLUi.....	6
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi identifiés par l'autorité environnementale.....	7
2	Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1	État initial de l'environnement et enjeux environnementaux.....	8
2.2	Justification des choix.....	8
2.3	Analyse des incidences environnementales et mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire- Compenser (ERC).....	8
2.4	Suivi de la mise en œuvre du PLUi.....	9
2.5	Résumé non technique.....	9
2.6	Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes.....	9
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.....	11
3.3	Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.....	13
3.4	Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	15
3.5	Mobilité, changement climatique, énergie.....	16

déséquilibre majeur entre le développement relatif de ses différentes composantes, même si une rupture de dynamique est en cours entre le développement des communes est (sous l'influence de Rennes Métropole) et celui du reste du territoire.

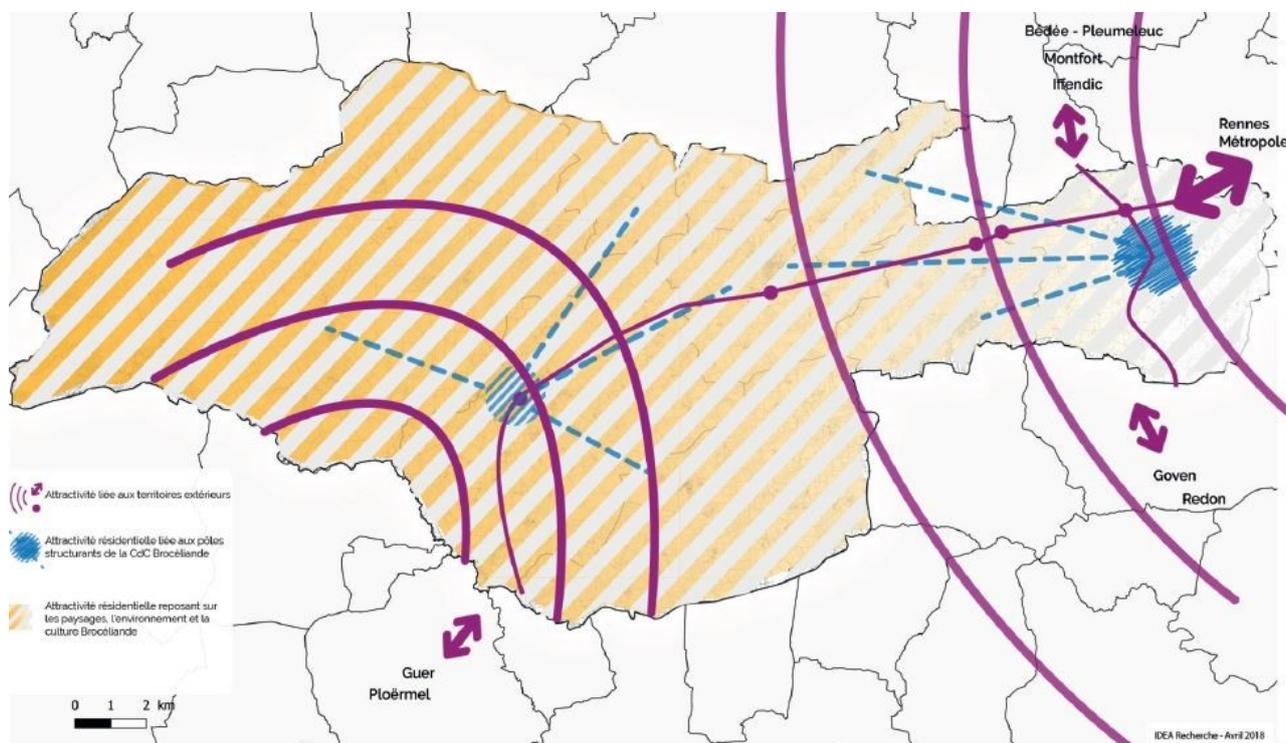


Illustration 2 : Attractivité résidentielle (source : dossier)

La situation concernant les logements vacants est variable suivant les communes : deux communes se distinguent par des taux élevés (Paimpont, 12,9 % en 2017, et Plélan-le-Grand, 9,8 % en 2017), signe d'un déclin d'attractivité pour le parc existant.

Les activités économiques se regroupent dans les deux pôles structurants de Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand³, identifiés au SCoT. Deux pôles d'appuis situés le long de la RN 24 ont également été identifiés dans ce cadre: Saint-Thurial et Treffendel. La dynamique touristique est forte sur le territoire communautaire. Celle-ci est basée en particulier sur la notoriété de Brocéliande et repose sur un maillage dense de sites touristiques et d'évènements culturels.

De nombreux sites naturels remarquables sont présents sur le territoire, principalement liés au massif forestier de Paimpont : site Natura 2000 « Forêt de Paimpont », zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), sites classés ou inscrits...

Le territoire se caractérise également par un réseau hydrographique dense⁴, en situation de tête de bassins versants pour plusieurs cours d'eau.

3 A noter la proximité à environ 10 km des écoles militaires de Saint-Cyr Coëtquidan, ce qui n'est pas négligeable en termes d'attractivité

4 Le SDAGE Loire-Bretagne identifie sur le territoire de la communauté de communes 18 masses d'eau au sens de la directive cadre sur l'eau.

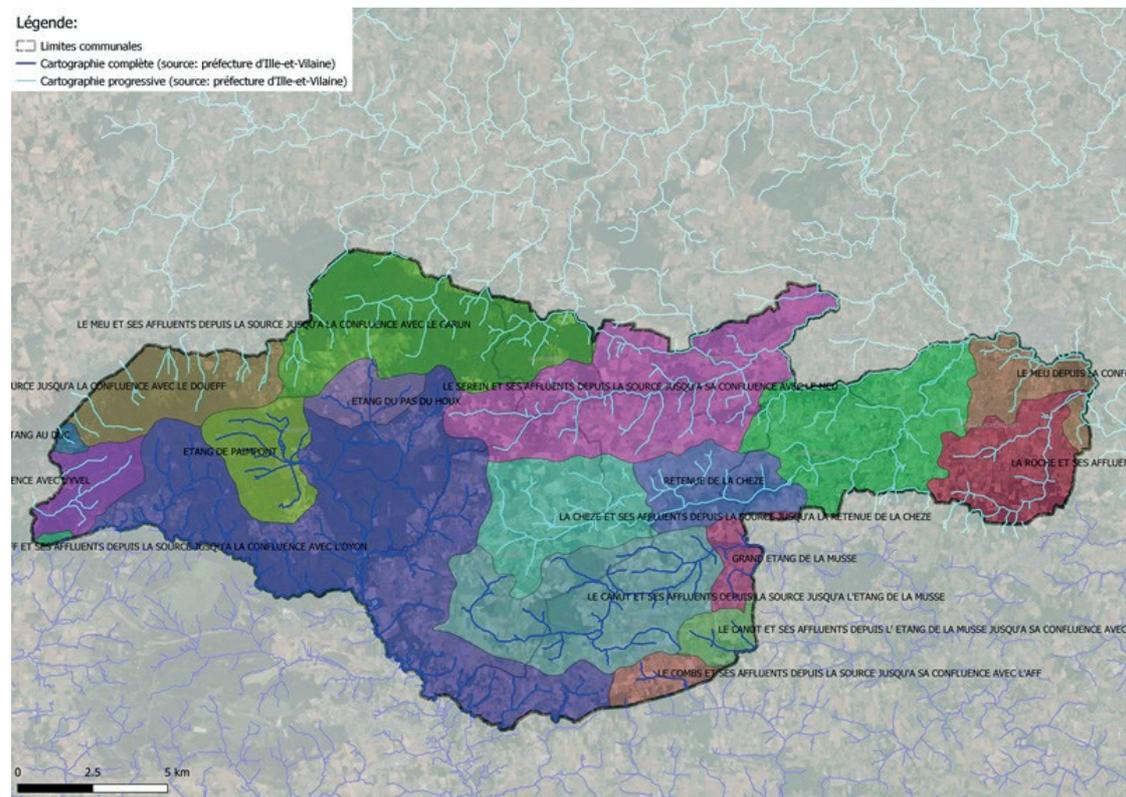


Illustration 3: Réseau hydrographique et masses d'eau (Source : dossier)

De plus sont présents sur le territoire plusieurs captages d'eau potable ainsi que le barrage de la Chèze à Saint Thuriel qui représente 30 % de la ressource en eau du syndicat du bassin rennais. Ce contexte confère une sensibilité stratégique aux masses d'eau du territoire⁵.

La forêt de Paimpont occupe principalement et largement le territoire communal de Paimpont et s'étend aussi sur les communes voisines, également concernées par ses usages.

Au regard du contexte, la conjugaison de l'attractivité du territoire (qu'elle soit résidentielle, économique ou touristique) avec la limitation de l'artificialisation des sols et la préservation des paysages et des milieux naturels apparaît comme le principal enjeu sur ce territoire.

1.2 Présentation du projet de PLUi

Les données de croissance démographique retenues oscillent entre +1 %/an et +1,5 %/an suivant les endroits du dossier, ne permettant pas au lecteur de comprendre le projet porté par le PLUi. Il en découle une incertitude concernant le développement résidentiel qui en résulte (gain d'habitants, objectif de production de logements...).

L'Ae recommande de mettre en cohérence l'ensemble du dossier de manière à présenter un projet de croissance démographique – et donc de développement résidentiel – clair en vue de l'enquête publique.

Compte-tenu des incertitudes du dossier, le présent avis porte sur une description du projet figurant au rapport de présentation⁶ ainsi que sur le tableau des surfaces.

5 Le territoire est engagé dans le projet « terres de sources » porté par Eau du bassin rennais qui vise à renforcer la protection de la ressource en eau et développer de nouvelles filières agricoles et alimentaires et qui bénéficie de financements du programme d'investissements d'avenir.

Le PLUi mise sur un développement du territoire marqué par une augmentation démographique de l'ordre de +1,3 % par an, conduisant à une population totale d'un peu plus de 23 322 habitants à l'horizon 2032 (soit un gain de 3 748 habitants en 12 ans). Il est prévu la construction d'environ 1 900 logements sur la période 2021-2032.

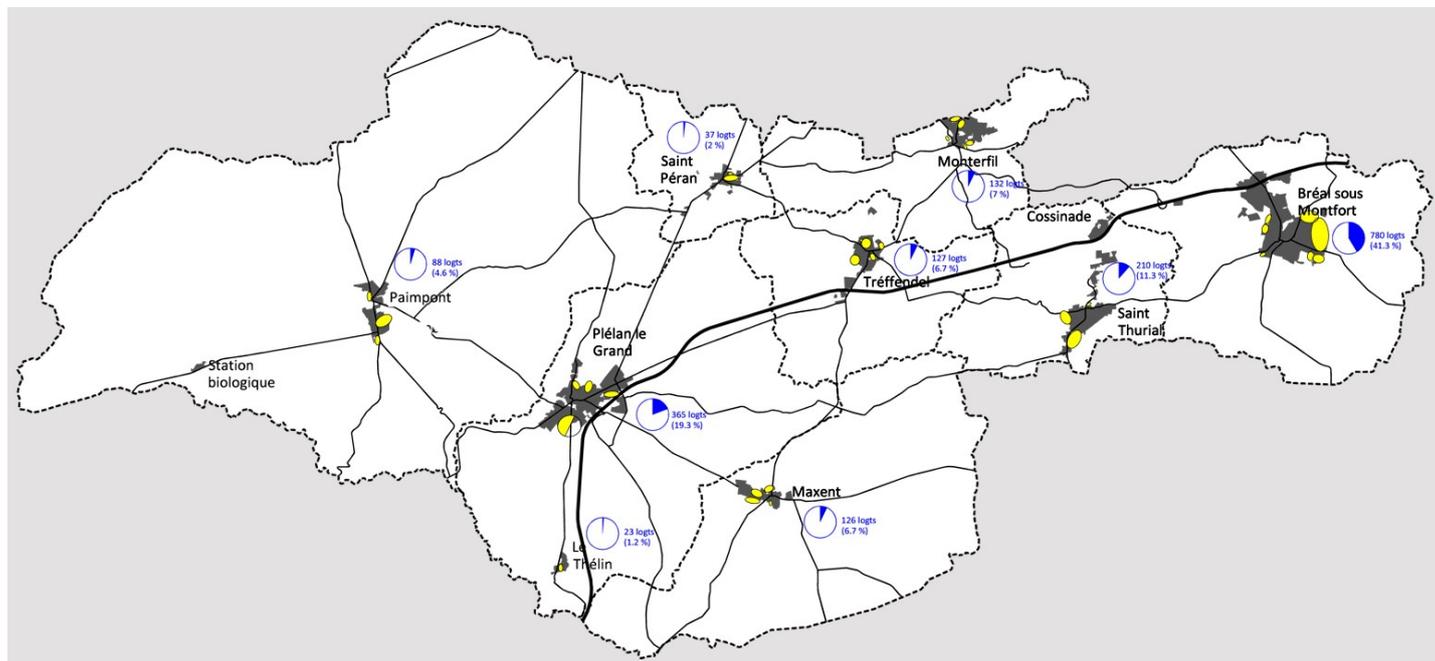


Illustration 4 : Carte de synthèse du volet habitat, avec en jaune la localisation des zones d'urbanisation futures et en bleu la répartition de la production de logements par commune (source : dossier)

Au total, 97,2 ha sont dédiés à l'habitat, dont une grande majorité en extension des enveloppes urbaines. En matière de développement économique, l'intercommunalité prévoit 64,3 ha en extension des zones d'activités existantes ou en création de nouvelles zones. 20 ha sont par ailleurs dédiés aux équipements.

Ainsi globalement, 181,5 ha de zones à artificialiser de tous types sont identifiés dans le projet de PLUi pour les douze prochaines années. Ces zones se répartissent pour 54,6 %, soit 99,1 ha sur 181,5, 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 PLUi identifiés par l'autorité environnementale

Les enjeux environnementaux du projet identifiés comme prioritaires par l'Ae sont :

- **la limitation de l'artificialisation des sols, notamment agro-naturels**, au regard du projet de PLUi, qui prévoit un développement économique et démographique conséquent ;
- **la préservation de la biodiversité et de la qualité paysagère du territoire**, constitué de plusieurs corridors et réservoirs écologiques d'importance – en particulier le légendaire massif forestier de Paimpont – dont certains sont aussi des enjeux touristiques sources de pression ;
- **la gestion des flux d'eaux usées et d'eaux pluviales inhérents au projet de développement**, du fait de la localisation de l'intercommunalité en tête de bassin versant avec un chevelu dense et sensible aux rejets, de la qualité des eaux, qui va de moyenne à médiocre, et du classement de quatre masses d'eau de l'intercommunalité en « prioritaires assainissement » par le SAGE Vilaine.

Le PLUi doit également prendre en compte les enjeux de gestion des déplacements, d'exposition de population à des risques, pollutions et nuisances ainsi que l'adéquation du projet avec l'évolution de la ressource en eau potable.

2 Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 État initial de l'environnement et enjeux environnementaux

Le diagnostic et l'étude d'état initial de l'environnement rendent compte des principaux enjeux du territoire. Certaines parties – notamment celles sur l'assainissement des eaux usées et pluviales – fournissent cependant un niveau d'information insuffisant pour réellement appréhender les enjeux relatifs aux thématiques abordées.

L'effort de contextualisation des secteurs d'OAP est appréciable : les photos et cartographies associées à chaque secteur d'OAP facilitent la visualisation de l'environnement immédiat des sites de projet.

2.2 Justification des choix

La répartition de l'offre de logements supplémentaires entre les communes – et de la consommation foncière correspondante – a fait l'objet d'un travail d'analyse de plusieurs scénarios prospectifs. Ces analyses sont pertinentes, mais elles pâtissent des incertitudes et incohérences de la définition du projet d'ensemble, avec pour résultat que la lecture du dossier ne permet pas de savoir si ces analyses ont, *in fine*, été utilisées pour construire le projet de PLUi (et sont donc à même de le justifier au moins partiellement)

Le choix des zones d'extension de l'urbanisation, aurait dû résulter de l'examen de solutions de substitutions raisonnables ; or le dossier se limite globalement à démontrer que le projet d'aménagement évite autant que possible les principaux corridors et réservoirs écologiques, sans mentionner les autres enjeux environnementaux et les effets sur les milieux de nature plus « ordinaires ».

D'une manière générale, le dossier n'apporte pas l'information attendue et le lecteur se voit ainsi peu informé sur la justification des choix étant donné que, comme mentionné précédemment, les principales orientations prospectives ne sont pas clairement définies.

Il résulte de ces lacunes 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. Ceci est d'autant plus pénalisant que nombre de secteurs de projets sont prévus dans des espaces identifiés comme présentant des enjeux environnementaux.

2.3 Analyse des incidences environnementales et mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC)

Le rapport environnemental contient une évaluation des incidences à l'échelle d'ensemble de l'intercommunalité, qui est exhaustive du point de vue des thématiques abordées. Toutefois l'analyse souvent trop superficielle ne permet pas d'apprécier le caractère suffisant des mesures ERC mises en place (d'autant plus que celles-ci prennent souvent la forme d'une préconisation très générale et peu prescriptive). A titre d'exemple, certaines thématiques font l'objet de cartographies particulièrement pertinentes pour appréhender les impacts (notamment sur les terres agricoles et la trame verte et bleue), mais ces documents graphiques ne font pas l'objet d'une véritable analyse. Il apparaît qu'il résulte du raisonnement conduit à une échelle large, peu territorialisé, une difficulté à caractériser précisément localement les impacts résiduels. Pour la plupart des thématiques ces impacts sont associés à une couleur

orange pâle, correspondant à des incidences entre « négatives » et « non-significatives », résultat qui interroge sur ce qui résulte de la méthode (raisonnement à une échelle large peu territorialisé) ou de la caractéristique réelle de l'impact résiduel .

L'évaluation à l'échelle de la Communauté de communes est complétée par une évaluation sectorielle, centrée sur les secteurs de projet (faisant l'objet d'une OAP), qui cite les orientations favorables mises en place (pour préserver la TVB ainsi que sur le volet énergétique). Pour être opérante cette évaluation sectorielle nécessite de faire le lien avec les enjeux repérés sur les zones, pour ainsi prendre réellement en compte les enjeux environnementaux sur les secteurs de projet. Les incidences des STECAL⁷ et des emplacements réservés ne sont pas évaluées.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une démonstration de l'effectivité des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement notamment pour les secteurs d'extension de l'urbanisation.

2.4 Suivi de la mise en œuvre du PLUi

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

Dans cette perspective, **le dispositif proposé demande à être complété par un état zéro et des objectifs chiffrés à associer aux indicateurs, afin de permettre un suivi effectif des effets du PLUi et de faciliter la compréhension du public.**

Par ailleurs, **le dispositif de suivi, détaillé en ce qui concerne le développement urbain, économique et social, est à compléter sur certaines thématiques, en particulier la biodiversité (il se limite à suivre la surface des inventaires et protection d'espaces naturels patrimoniaux, sans considération pour la biodiversité ordinaire) et les risques (non mentionnés).**

2.5 Résumé non technique

Le résumé non technique reprend les éléments essentiels du rapport de présentation et présente les grandes lignes du projet de PLUi. **En vue de l'enquête publique, il demande à ce titre à être mis en cohérence avec l'ensemble du dossier de manière à présenter un projet de croissance démographique – et donc de développement résidentiel – clair.** Des synthèses cartographiques pourraient également être utilement ajoutées au résumé, afin de rendre le projet plus concret.

2.6 Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes

Le PLUi doit être compatible ou prendre en compte un certain nombre de documents, plans et programmes de rang supérieur. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande constitue le principal document cadre à cet égard. Approuvé en 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.

L'articulation du projet de PLUi avec les autres plans et programmes de rang supérieur (SRCE, SDAGE, SAGE...) est évoquée plus précisément dans la suite de l'avis, au regard des enjeux concernés.

7 Les STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitée) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A agricoles et N naturelles) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être autorisées de manière exceptionnelle (CU, art. L. 151-13).

3 Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

3.1.1 Consommation de sols et d'espace, organisation spatiale

Le nombre de logements estimés comme nécessaires pour accueillir la population nouvelle n'est pas clairement fixé, ce qui entraîne des incertitudes sur la consommation foncière à vocation d'habitat qui en découle.⁸ L'estimation du besoin supplémentaire en logements afin de maintenir la population actuelle⁹ (45 logements par an d'après le rapport de présentation) n'est par ailleurs pas justifiée. **Le besoin en logements résultant de la prévision démographique demande impérativement à être clarifié et justifié.**

Un potentiel de densification et de renouvellement urbain a été calculé pour répondre (partiellement) au besoin en logements identifié. Ce calcul, non justifié, ne prend en compte ni les lots libres non construits (dans les opérations en cours), ni les possibilités offertes par la reconquête d'une part des logements vacants ou par le changement de destination¹⁰. Il interroge d'autant plus que la part relative de construction de logements en extension de l'enveloppe urbaine est particulièrement importante dans ce projet de territoire¹¹, ce qui va à contre-courant des orientations nationales et régionales en termes d'artificialisation des sols¹².

La densité des constructions de nouveaux logements est un levier essentiel de diminution de la consommation foncière, insuffisamment mobilisé dans le cadre de ce projet de développement, qui prévoit des densités faibles, notamment à proximité des réseaux de transport, au regard de préconisations régionales.¹³ Par ailleurs le principe d'opération d'ensemble simplement encouragé dans le règlement littéral n'est pas prescriptif et peut mener à la réalisation d'opérations au « coup par coup » avec un risque accru de consommation d'espace.

Au final, la maîtrise de la consommation repose sur le seul le séquençage de l'urbanisation prévu¹⁴.

L'Ae recommande :

-
- 8 Les objectifs de production de logements sont du même ordre de grandeur dans les différentes pièces du dossier, mais ils sont associés à des niveaux de population très différents (respectivement 21 250 et 23 322 habitants), ce qui modifie significativement le taux d'occupation des logements, et donc l'artificialisation engendrée pour l'accueil d'un nombre d'habitants donné.
 - 9 Lié au phénomène de diminution de la taille des ménages principalement.
 - 10 Le changement de destination est le fait de faire passer un bâtiment, en totalité ou en partie, d'une utilisation à une autre. Le plus souvent, il s'agit de transformer des bâtiments agricoles en logements.
 - 11 Les surfaces nettes prévues en densification urbaine pour l'habitat sont, d'après le dossier, de 10,6 ha contre 75,5 ha en extension.
 - 12 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 ».
 - 13 L'établissement public foncier de Bretagne, dans son programme pluriannuel d'intervention 2016-2020, retient une densité minimale de 20 logements par hectare.
 - 14 Les surfaces prévues en extension urbaine pour l'habitat représentent environ 97,2 ha, dont 52,2 ha à court terme (1AU). Globalement, sur les 181,5 ha de zones à urbaniser de tous types, 54,6 % (soit 99,1 ha) sont en 1AU.

d'une part de réévaluer et justifier précisément les besoins de construction de logements neufs (en incluant notamment les possibilités offertes par les opérations en cours, la reconquête de logements vacants et le changement de destination) ;

d'autre part d'organiser une gestion des nouvelles constructions qui priorise la recherche de sobriété foncière, tant sur la localisation du développement (privilégiant la réduction de la vacance de logements et la densification des espaces urbanisés) que sur les formes urbaines retenues (densité notamment).

3.1.2 Zones d'activités

La consommation foncière conséquent dédiée aux activités économiques, de 64 ha, est supérieure aux objectifs du SCoT¹⁵, d'autant plus que des disponibilités subsistent dans les zones existantes. Cette consommation demande à être solidement justifiée, voire revue à la baisse, de même que le choix des zones identifiées pour le développement économique, en particulier celles situées en discontinuité des zones urbaines¹⁶.

L'Ae recommande de davantage justifier le besoin en zones d'activités supplémentaires ainsi que la localisation des zones, voire de diminuer la consommation foncière correspondante.

3.1.3 Terres agricoles

Si le dossier identifie bien les terres agricoles (et les cultures) impactées par le projet de PLUi, il n'évalue pas la perte de fonctionnalité des espaces agricoles engendrée par certains projets d'aménagement, en particulier le projet de déviation de Bréal-sous-Montfort. L'absence d'informations plus qualitatives fait par ailleurs défaut, notamment en ce qui concerne la valeur agronomique des terres ainsi que le potentiel de production alimentaire, de piégeage de carbone et de biodiversité perdus consécutivement 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 bien moins prise en compte. L'analyse des incidences du projet – en particulier des extensions d'urbanisation et de leur localisation – vis-à-vis des milieux naturels et éléments supports de la trame verte est bleue et vis-à-vis des lignes de force du paysage, permet d'évaluer les impacts sur les habitats et espèces et sur les territoires perçus au-delà des espaces identifiés comme sensibles.

3.2.1 Biodiversité

• Trame verte et bleue (TVB)¹⁷

Le rapport présente une déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale, en cohérence avec le SRCE et le SCoT du Pays de Brocéliande.

15 Le SCoT du Pays de Brocéliande attribue une réserve foncière maximale à l'horizon 2030 de 60 ha pour l'intercommunalité.

16 Zones de projet « Landier du Pont Sel » à Maxent et « La Volée Sud » à Paimpont.

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

Il comporte aussi des cartes d'analyse plus fine par sous-trame (sous-trame zones humides, sous-trame forestière...), qui sont toutefois insuffisamment exploitées pour asseoir la justification des choix. A titre d'exemple, des cartes d'analyse du rôle des haies (rôle principal de corridor, d'habitat ou hydrologique) ainsi que de leur enjeu de conservation ont été réalisées par commune, mais le rapport ne fait pas le lien entre les enjeux identifiés sur les haies et les mesures de protection mises en place.

De nombreuses zones de projet intersectent ou sont situées à proximité de zones humides. Si les OAP des secteurs comprenant une zone humide prévoient bien la préservation de ces milieux, le risque d'impact indirect sur ceux-ci subsiste (atteinte à la fonctionnalité hydrologique, pollution par le biais des eaux usées, dérangement des espèces...); ce constat conduit à s'interroger sur la recherche effective d'évitement des incidences sur l'environnement.

La question de la destruction de zones humides en lien avec le projet de contournement routier de Bréal-sous-Montfort – notamment matérialisé par l'emplacement réservé n°3 – n'est pas du tout évoquée. De même, certains projets d'aménagement¹⁸ ont des impacts directs sur des éléments constitutifs de la TVB (forêts, haies...), sans démonstration du caractère inévitable de ces impacts ni mesure de compensation de ceux-ci.

L'enjeu de reconquête de la TVB ne fait l'objet d'aucune mesure d'application concrète, y compris en ce qui concerne le secteur à enjeux de la vallée du Meu identifié par le SCoT et rappelé dans le PLUi.

L'Ae recommande de caractériser les incidences des zones de projet situées sur des secteurs écologiques sensibles ou présentant un enjeu de reconquête de la TVB, de mieux définir et compléter les mesures prévues sur ces secteurs, et de démontrer qu'elles sont a priori suffisantes pour que ces projets n'aient pas d'impact négatif 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. L'intercommunalité ne semble pas s'être saisie du sujet : le PLUi n'intègre pas de préconisations en termes de diminution de la pollution lumineuse. Or la gestion de la pollution lumineuse due aux éclairages nocturnes (éclairage public, d'installations ou de zones d'activité) permet de maîtriser des incidences notables sur l'environnement.

• Incidences Natura 2000

Les sites Natura 2000 sont classés en zone NP (tout comme les sites classés ou inscrits ainsi que les ZNIEFF), et sont à ce titre protégés de toute utilisation, modification des sols ou travaux contraires à la protection de ces espaces naturels remarquables. Concernant les impacts indirects, notamment liés à la qualité des eaux pour les milieux aquatiques, et à la fréquentation touristique pour les milieux au sein desquels se situent des « sites légendaires » (comme le Val sans retour, le tombeau de Merlin...), ces enjeux sont évoqués mais leur prise en compte dans le projet de PLUi n'est pas spécifiquement démontrée, ce qui demande à être ajouté, notamment au regard de la faiblesse de l'évaluation sur la gestion des eaux usées et pluviales (détaillée ci-après).

3.2.2 Sites, paysages et patrimoine bâti

Le diagnostic paysager prend en compte les perspectives sur le grand paysage vers et depuis les communes limitrophes de l'intercommunalité. Celles-ci ne sont toutefois pas visibles sur la carte de synthèse « Paysage », à corriger

S'agissant des dispositions relatives au paysage et au patrimoine, l'Ae souligne la pertinence de l'OAP thématique patrimoine, à la fois précise et pédagogique. Au-delà de la question patrimoniale, plusieurs dispositions, notamment au sein de l'OAP thématique paysage ainsi que des OAP sectorielles, visent à

18 Notamment les projets « Saint-Thurial_03_Rue du Châtelet » et « Paimpont_02_La Loge ».

préserver la qualité paysagère du territoire, y compris au sein des espaces d'activités. **Les impacts négatifs potentiels de l'urbanisation sur la qualité du paysage (banalisation du territoire par des « modèles » standardisés de lotissements, par exemple, zones d'activités de qualité paysagère médiocre, limites des espaces bâtis mal définies) restent toutefois notables, d'autant plus que nombre d'opérations sont en extension urbaine.**

L'Ae recommande une mobilisation accrue du renouvellement urbain, qui permettrait de limiter les impacts potentiellement négatifs de l'urbanisation projetée (essentiellement en extension urbaine) sur le caractère particulier du paysage, et un effort qualitatif, dans les OAP sur les extensions urbaines et leurs limites.

3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs

En matière de gestion de la ressource en 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 du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine, qui fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau et aux risques d'inondation.

3.3.1 Gestion des eaux usées et pluviales

• Eaux usées

D'après le dossier, trois stations d'épuration ne sont pas en mesure de recevoir les effluents produits par la population future. S'agissant de la station de St-Péran, très proche de la saturation, le dossier mentionne bien qu'une mise en conformité de l'équipement est à programmer avant toute nouvelle demande de raccordement au réseau d'eaux usées. Pour les stations de Bréal-sous-Montfort et Saint-Thurial, le rapport se limite à préciser que des études sont en cours ou programmées, sans calendrier précis des travaux, ni conditionnement explicite du développement de l'urbanisation à la capacité et au bon fonctionnement de la station d'épuration de secteur¹⁹.

La pertinence de l'estimation de saturation pose question : elle ne prend en compte ni l'augmentation des besoins liée au développement d'activités susceptibles de générer des rejets non-domestiques, ni les dépassements ponctuels. Plusieurs stations d'épuration connaissent d'ores et déjà des dépassements réguliers, non mentionnés dans le dossier d'évaluation environnementale, alors même que ces dépassements sont susceptibles d'avoir des incidences certes ponctuelles mais potentiellement notables sur l'environnement.

L'Ae recommande d'actualiser et préciser les informations relatives à la capacité de traitement des stations, et de conditionner toute extension de l'urbanisation au bon fonctionnement de la station d'épuration concernée.

Les stations d'épuration constituent une mesure de réduction d'impact nécessaire mais pas toujours suffisante pour garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement ; l'évaluation environnementale ne peut ainsi se limiter au simple recensement (et état de fonctionnement) des stations d'épuration ; cet aspect a bien été pris en compte dans le dossier, qui contient une estimation de l'acceptabilité des rejets futurs pour chaque cours d'eau concerné²⁰ (dans les annexes sanitaires). **Les**

19 Pour Saint-Thurial, le dossier précise uniquement qu'une étude d'extension de la station d'épuration (STEP) va être lancée courant 2020 et que des travaux visant à réduire les eaux parasites sont en cours sur cette commune. Pour la commune de Bréal-sous-Montfort, un diagnostic de la STEP est en cours afin d'analyser la performance de la station et de proposer des pistes d'intervention pour rendre l'équipement compatible avec les ambitions de croissance démographique du territoire.

20 L'Aff, le Meu, le Canut, la Cheze et le Serein.

conclusions de cette étude, à savoir que les flux de phosphore sont globalement incompatibles avec les niveaux exigés par le milieu récepteur en période estivale, ne donnent cependant lieu à aucune mesure permettant de corriger ou améliorer cet état de fait.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le dossier, superficiel, ne permet pas d'appréhender les enjeux qui lui sont liés (notamment la protection de la ressource en eau potable, développée ci-après).

Aucun schéma directeur d'assainissement n'est joint au dossier²¹, alors que leur réalisation est prescrite par le SAGE Vilaine (dans sa disposition n°129) pour quatre masses d'eau du territoire identifiées comme « prioritaires assainissement ».

• Eaux pluviales

Sur la gestion des eaux pluviales, le dossier se limite globalement à énoncer quelques grands principes de nature à permettre une meilleure gestion de ces eaux²², sans mettre en place de véritables mesures visant à l'assurer.

Les schémas directeurs d'assainissement pluviaux des communes de Bréal-sous-Monfort et Plélan-le-Grand sont joints au dossier, mais aucun document relatif à la gestion des eaux pluviales n'est annexé – ni même mentionné – pour les six autres communes.

L'Ae recommande de développer l'analyse des incidences de l'urbanisation (habitat, activités, voirie...) et les mesures d'évitement et de réduction en matière de gestion des eaux usées et pluviales, de démontrer que ces mesures sont a priori suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de PLUi avec l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau (notamment sur le paramètre phosphore), et de fixer les critères, indicateurs et modalités de suivi, permettant de le vérifier a posteriori.

3.3.2 Ressource en eau potable

• Protection de la ressource en eau potable

Le territoire est concerné par dix périmètres de protection de captages d'eau potable. Pour une meilleure information du public, les arrêtés préfectoraux concernant ces captages sont à joindre au dossier et les plans des servitudes à corriger des quelques erreurs dans le tracé des périmètres de ces captages. **Le règlement graphique du PLUi 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 nouvelle construction dans les périmètres rapprochés.**

L'absence de données relatives à l'assainissement non 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, et donc l'absence d'incidences notables du projet sur les captages.

• Disponibilité de la ressource en eau

Le dossier contient une estimation des besoins supplémentaires en eau potable induits par le développement démographique et économique envisagé sur le territoire, au regard des ressources actuelles. Les calculs aboutissant à cette estimation s'avèrent toutefois peu explicites, et ils ne semblent pas prendre en compte les impacts cumulés liés au développement – et donc à l'augmentation des besoins – des collectivités interconnectées, ni les éventuels impacts du changement climatique (récurrence des sécheresses et étiages sévères), sur la disponibilité de la ressource en eau. L'impact des prélèvements sur les milieux aquatiques et humides superficiels est en outre à évaluer.

21 Seul un zonage intercommunal d'assainissement des eaux usées est joint au dossier.

22 Il est notamment précisé au sein de l'OAP TVB qu'une gestion intégrée et alternative des eaux pluviales doit être privilégiée.

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

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 une situation relativement complète des risques auxquels le territoire est exposé. Il est toutefois à compléter par l'analyse du risque incendie en forêt²³, que le changement climatique va augmenter, et pourrait aussi être complété par la mention des risques liés au rayonnement électromagnétique des lignes à haute tension traversant le territoire.²⁴

S'agissant du risque inondation, seule la commune de Bréal-sous-Montfort est concernée par un PPRi²⁵. Celui-ci est bien pris en compte, de même que l'Atlas des zones inondables.

Deux zones à urbaniser à Saint-Thurial sont en outre localisées dans l'onde de submersion en aval du barrage de la Chèze, ce qui interroge sur la mise en œuvre effective de la logique d'évitement d'exposition de population nouvelle au risque de submersion par rupture de barrage.

3.4.2 Sites et sols pollués

L'inventaire BASIAS²⁶ fait état de 59 sites (potentiellement) pollués localisés sur l'intercommunalité. Aucun de ces sites ne se situe sur un secteur faisant l'objet d'une OAP. Nuisances sonores

Le diagnostic identifie les infrastructures de transports sources de nuisances sonores²⁷. Ces infrastructures ne constituent toutefois pas les seules sources de nuisance, qui peuvent par exemple provenir de secteurs à forte densité ou à vocation mixte (existants et en projet) à traiter également. Mobilité, changement climatique, énergie

3.4.3 Mobilité

Le diagnostic présente bien les enjeux relatifs à la mobilité sur l'intercommunalité. L'analyse des flux domicile-travail met notamment en évidence une forte dépendance de la Communauté de Communes de Brocéliande en matière d'emploi, avec 70 % des actifs du territoire qui travaillent en dehors de celui-ci. Ces flux sortants sont largement orientés vers Rennes Métropole, qui accueille 50 % de ces actifs.

23 Le plan régional de la forêt et du bois 2019-2029 de Bretagne mentionne le risque incendie et la nécessité de prévention contre les incendies en forêt.

24 Le seuil réglementaire en vigueur lié aux champs électro magnétiques est de 100 microTesla en 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 « 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 ».

25 Plan de prévention du risque inondation.

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

27 Le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2000 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres pour la route nationale RN24 et la route départementale RD224.

Le dossier – notamment l’OAP consacrée à la mobilité – fait montre d’un travail de réflexion important sur cet enjeu débouchant sur des engagements concrets pour développer les mobilités actives : plusieurs projets de connexions pour les déplacements non motorisés sont notamment en projet entre les bourgs.

Toutefois ce sujet est à élargir à une analyse prospective des incidences du projet sur l’augmentation des déplacements – et donc des émissions de gaz à effet de serre, des nuisances et de la pollution.

3.4.4 Changement climatique et énergie

La thématique du changement climatique est abordée indirectement au fil du dossier, à travers le prisme de la transition énergétique du secteur du bâtiment²⁸. Au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques, le PLUi traite notamment de l'orientation des constructions destinées à être chauffées et de l'intégration des éléments techniques nécessaires à la production d'énergie renouvelable, ainsi que des dispositifs de charge pour les véhicules électriques.

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 PLUi 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 (perte de puits de carbone).

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. **Sur ce point, il serait donc pertinent que le rapport de présentation du PLUi 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 de Bretagne,



Aline BAGUET

28 L'objectif 2.3 du PADD dispose ainsi d' « accompagner la transition énergétique en limitant la consommation énergétique des bâtiments et en intégrant une approche environnementale des opérations d'aménagement ».