



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Bretagne
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme et
du zonage d'assainissement des eaux pluviales
d'Amanlis (35)**

n° : 2020-8609

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 25 mars 2021, à 10 h en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Amanlis (35).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Jean-Pierre Thibault, Antoine Pichon, Philippe Viroulaud.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 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 commune d'Amanlis pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 29 décembre 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL de Bretagne agissant pour le compte de la MRAe a consulté par courriel du 29 décembre 2020 l'agence régionale de santé de Bretagne.

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

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

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

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

Synthèse de l'Avis

Amanlis est une commune de 1719 habitants en 2017 située à une vingtaine de kilomètres au sud-est de Rennes et limitrophe de Châteaugiron.

Les enjeux environnementaux de la révision du PLU identifiés comme principaux par l'autorité environnementale sont :

- la préservation des sols et la limitation de leur artificialisation, au regard d'une hypothèse démographique volontariste et de l'extension prévue de la zone d'activités du Bois de Teillay ;
- la préservation et l'amélioration de la qualité des milieux naturels, notamment aquatiques, étant donné le réseau dense de cours d'eau et la faible qualité des masses d'eau du territoire ;
- la prise en compte de la qualité paysagère de la commune, et notamment celle des interfaces ville-campagne des extensions programmées.

Les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse d'une croissance annuelle de 1,5 %, à savoir un objectif d'environ 2 139 habitants à l'horizon 2032 (12 ans). **Cette perspective de croissance démographique n'est pas incohérente avec les tendances récentes (1,3 % /an), mais elle demande à être réévaluée au regard de l'équilibre intercommunal et des incidences concrètes de l'urbanisation sur l'environnement.**

Le projet prévoit la réalisation de 135 logements, principalement en extension de l'urbanisation, sur 6,5 ha. **Plusieurs leviers de diminution de la consommation foncière doivent être davantage mobilisés, notamment le renforcement de la résorption de la vacance de logements et la hausse de la densité de logements en extension urbaine. Par ailleurs, afin de maîtriser l'urbanisation – et donc les incidences sur l'environnement à court terme – le séquençage de celle-ci (recours au classement 2AU pour certaines zones) apparaît comme une priorité.**

Le PLU comporte également un projet intercommunal d'extension du parc d'activités du Bois de Teillay sur 35 ha, qui s'articule avec le projet de contournement de Janzé. **La justification du besoin d'une telle extension devra être renforcée, à travers une approche intercommunale prenant en compte les projets d'extension prévus dans d'autres communes à proximité du parc d'activités. Des mesures de compensation des fonctionnalités environnementales affectées par la consommation foncière induite par ce projet d'extension devront être recherchées à l'échelle intercommunale.**

La protection générale des éléments constitutifs de la trame verte est bleue est satisfaisante dans l'ensemble, mais **l'identification de la trame verte et bleue doit impérativement être affinée afin de permettre de davantage guider les choix d'aménagement, et de définir des mesures ciblées de protection et de renforcement de la trame et de la biodiversité d'une manière générale.**

Par ailleurs, si le dossier présente une réflexion approfondie sur la gestion des eaux pluviales du bourg, des précisions doivent être ajoutées concernant la gestion des eaux sur le projet d'extension du parc d'activités du Bois de Teillay. Le dossier doit également être complété concernant l'approvisionnement en eau potable et la qualité paysagère des extensions de l'urbanisation.

Les thématiques Énergie – Climat sont abordées, principalement au travers du développement des mobilités alternatives. **Le PLU devrait toutefois s'engager davantage sur ces thématiques indissociables de la réflexion sur l'aménagement urbain, en articulation avec le PCAET¹ de « Roche aux Fées Communauté » récemment élaboré.** L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

1 Plan climat-air-énergie territorial.

Sommaire

| | |
|---|----------|
| 1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme et des enjeux environnementaux..... | 5 |
| 1.1 Contexte et présentation du territoire..... | 5 |
| 1.2 Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme d'Amanlis..... | 6 |
| 1.3 Principaux enjeux relevés par l'Ae..... | 7 |
| 2. Qualité de l'évaluation environnementale..... | 7 |
| 2.1 Justification des choix, solutions de substitution..... | 7 |
| 2.2 Analyse des incidences du plan et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC)..... | 8 |
| 2.3 Modalités de suivi..... | 9 |
| 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du plan local d'urbanisme..... | 9 |
| 3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols..... | 9 |
| 3.2 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère..... | 10 |
| 3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs..... | 12 |
| 3.4 Mobilité, changement climatique et énergie..... | 14 |
| 3.5 Prise en compte des risques et limitation des nuisances..... | 15 |

Avis détaillé

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

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Amanlis est une commune de 1 719 habitants en 2017 située à une vingtaine de kilomètres au sud-est de Rennes et limitrophe de Châteaugiron. La commune fait partie de la communauté de communes « Roche aux Fées Communauté », qui regroupe 16 communes dont Janzé et Retiers ; elle est identifiée comme pôle de proximité dans l'armature territoriale du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré approuvé le 15 février 2018.

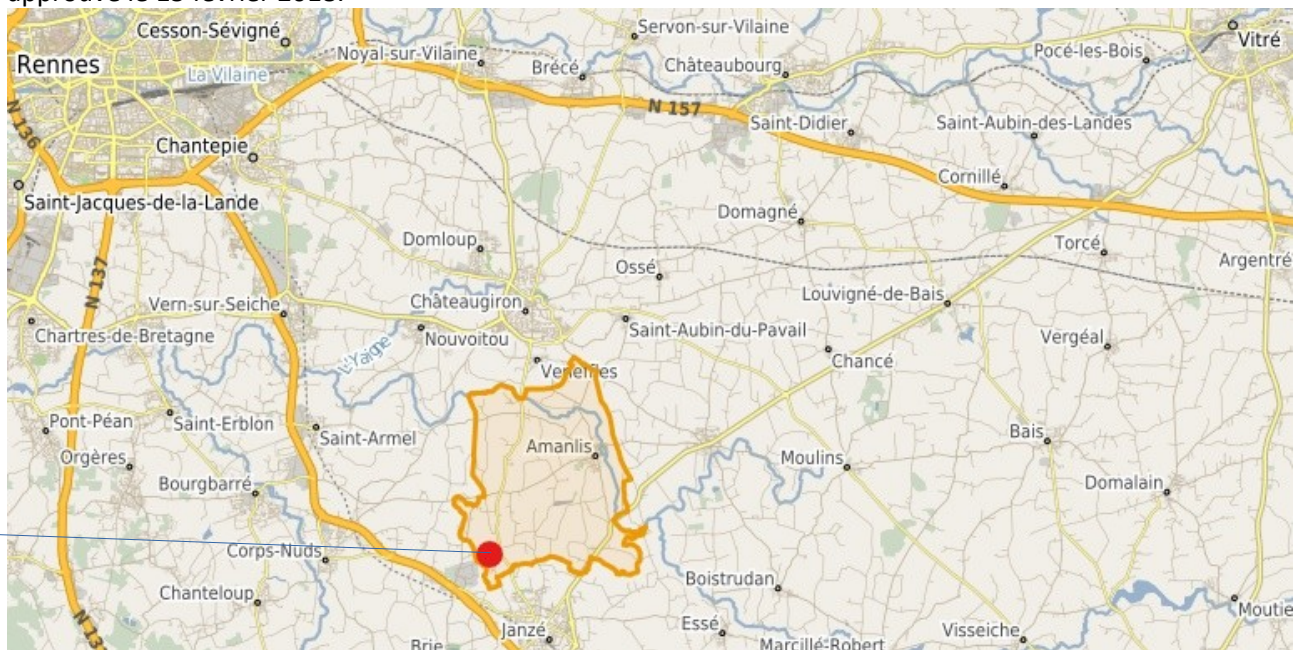


Figure 1: Localisation de la commune d'Amanlis (source : Géobretagne), l'emplacement du parc d'activités du bois de Teillay est figuré par le point rouge.

Amanlis a connu une augmentation de sa population de 1,3 % par an entre 2012 et 2017, soit un taux supérieur à la moyenne de l'intercommunalité (0,7 % /an). La commune comptait 6,9 % de logements vacants en 2017 (soit 50 logements), chiffre en hausse ces dernières années (4,9 % en 2013).

Le bourg est traversé par deux routes départementales autour desquelles l'urbanisation s'est développée. La commune possède un réseau hydrographique dense, marqué par la Seiche qui traverse le bourg. Celui-ci est couvert de ce fait par un Plan de Prévention du Risque Inondation. Plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés sur la commune, autour du bourg, de la Seiche et des boisements.

La commune relève du SDAGE² Loire Bretagne, et plus localement du SAGE Vilaine. Les cinq masses d'eau du territoire communal sont identifiées en état écologique « moyen » à « mauvais » ; l'objectif de bon état est fixé à 2027.

Amanlis dispose de deux zones dédiées aux activités économiques, la principale étant le parc d'activités du Bois de Teillay, dédié aux activités et industries nécessitant de grandes parcelles. Ce parc d'activités est situé à cheval sur quatre communes (dont Janzé) au niveau d'un échangeur de l'axe routier à 2 x 2 voies Rennes – Angers. Le projet de contournement de Janzé reliant la RD 92 à la 2 x 2 voies est en cours d'études. Le tracé passerait par le parc d'activités du Bois de Teillay, qui fait l'objet d'un vaste projet d'extension.

D'après le dossier, parmi les actifs ayant un emploi en 2013, seulement 15,7 % travaillent à Amanlis, et ce pourcentage est en baisse par rapport à 2008 (-1,1 point). Pour aller sur leur lieu de travail, les actifs utilisent dans 85,7 % des cas un moyen motorisé individuel, et dans 3 % des cas les transports en commun.³

1.2 Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme d'Amanlis

Le projet de PLU vise une croissance démographique annuelle de 1,5 %, à savoir un objectif d'environ 2 139 habitants à l'horizon 2032 (12 ans).

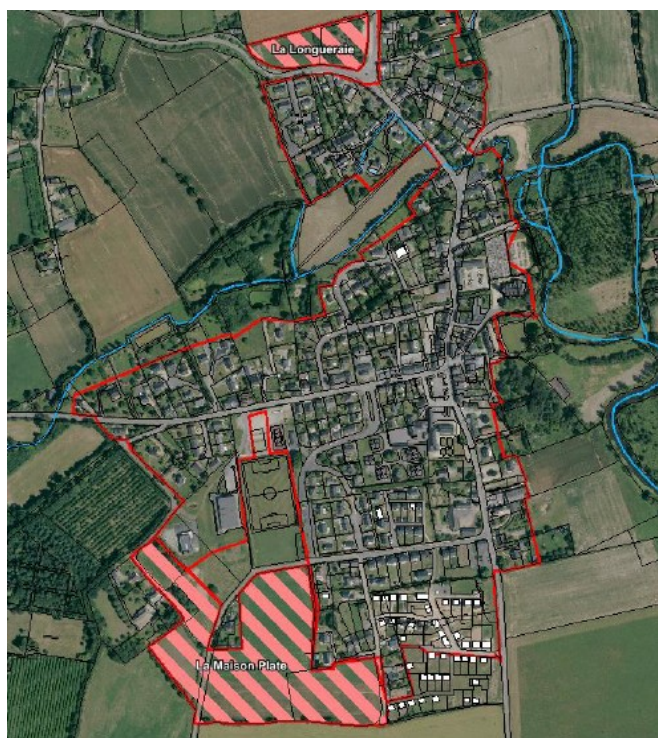


Figure 2 : Zones d'extension de l'urbanisation pour l'habitat, en hachuré rouge (source : dossier)

Le PLU prévoit la réalisation de 135 logements dont 104 logements sur 6,5 ha de zones à urbaniser (en hachuré rouge sur l'image ci-contre) et 15 logements au moyen de quatre petites opérations de densification de l'enveloppe urbaine. Les logements restants seront réalisés au sein des opérations en cours (6 logements), par changement de destination⁴ (3 logements), ou au travers de la reconquête de logements vacants (7 logements).

Un projet d'extension du parc d'activités du Bois de Teillay (inscrit en tant que Parc d'activités structurant au SCoT du Pays de Vitré) est prévu sur 35 ha, en articulation avec le projet de contournement de Janzé.

Au total, 41,09 ha de zones à urbaniser (AU) sont identifiées, ce qui représente plus qu'un doublement de la surface des zones déjà urbanisées (39,5 ha de zones U). Les zones AU représentent 1,63 % du territoire communal, et les zones d'ores et déjà urbanisées 1,56 %.

- 2 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.
- 3 Amanlis figure sur la ligne Piré – Rennes du réseau de transports en commun (autocars) Breizh Go, géré par la Région Bretagne. Cette ligne relie Amanlis à Rennes en une quarantaine de minutes, plusieurs fois par jour. Par ailleurs, depuis la gare de Janzé, à 8 km au sud d'Amanlis, plusieurs trains relient quotidiennement Rennes en une demi-heure environ.
- 4 Le changement de destination est le fait de faire passer un bâtiment, en totalité ou en partie, d'une utilisation à une autre. Le plus souvent, il s'agit de transformer des bâtiments agricoles en logements.

1.3 Principaux enjeux relevés par l'Ae

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

- **la préservation des sols et la limitation de leur artificialisation**, au regard d'une hypothèse démographique volontariste et de l'extension prévue de la zone d'activités du Bois de Teillay ;
- **la préservation et l'amélioration de la qualité des milieux naturels, notamment aquatiques**, étant donné le réseau dense de cours d'eau et la faible qualité des masses d'eau du territoire ;
- **la prise en compte de la qualité paysagère de la commune**, et notamment celle des interfaces ville-campagne des extensions programmées.

Les enjeux de contribution à l'atténuation du changement climatique, d'exposition de populations à des risques et nuisances, et de mobilité méritent également d'être considérés avec attention.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Justification des choix, solutions de substitution

Trois scénarios démographiques sont proposés (+1 %, +1,5 % et +2 %). Le troisième scénario est écarté car il « entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère ». Le premier scénario l'est également, car il ne permettrait pas d'assurer « un renouvellement de la population et la pérennité des équipements, scolaires notamment ». Le scénario d'une croissance de 1,5 % est finalement adopté par déduction, sans développer d'autres scénarios intermédiaires qui seraient pourtant pertinents à analyser, comme un scénario basé sur la tendance actuelle (1,3 %/an entre 2012 et 2017 d'après l'INSEE). Globalement, parmi les arguments avancés, peu ont trait à l'environnement, et plusieurs sont discutables : la justification repose avant tout sur une logique de respect de l'esprit global du SCoT qui s'appliquerait également à d'autres scénarios intermédiaires non étudiés, et sur un argument de compensation du faible développement démographique d'autres communes de la communauté de communes sans démonstration de la compatibilité d'une telle compensation avec l'équilibre territorial global. Le cadre d'une planification à l'échelle intercommunale permettrait de traiter correctement ce scénario (PLUi).

Au final, si les scénarios démographiques permettent une amorce de présentation des motifs des choix, ils sont toutefois trop limités en termes de justifications des conséquences spatiales et environnementales. Il aurait notamment été intéressant d'envisager des scénarios de répartition de l'urbanisation pour chaque hypothèse démographique, à mettre en vis-à-vis des impacts environnementaux correspondants.

L'Ae recommande de renforcer la justification des choix de révision du PLU en complétant, en particulier, la définition et l'analyse des scénarios démographiques au regard de leurs incidences sur l'environnement (y compris intercommunal et au-delà) et en les croisant avec des scénarios de répartition de l'urbanisation.

2.2 Analyse des incidences du plan et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC)⁵

L'état initial de l'environnement des sites ouverts à l'urbanisation permet d'appréhender certaines incidences environnementales possibles, avec, toutefois, un déficit d'informations s'agissant de la biodiversité notamment. En effet, le dossier se limite à indiquer la présence (ou non) de cours d'eau, zones humides ou haies, sans information précise sur les espèces et habitats présents, et ne prévoit donc aucune mesure ERC adaptée à la préservation de la biodiversité protégée ou « ordinaire » qui s'y trouverait.⁶

La carte de synthèse réalisée (cf. figure 3) n'en reste pas moins pertinente pour donner une première idée des enjeux ; elle pourrait d'ailleurs utilement être ajoutée au résumé non technique.

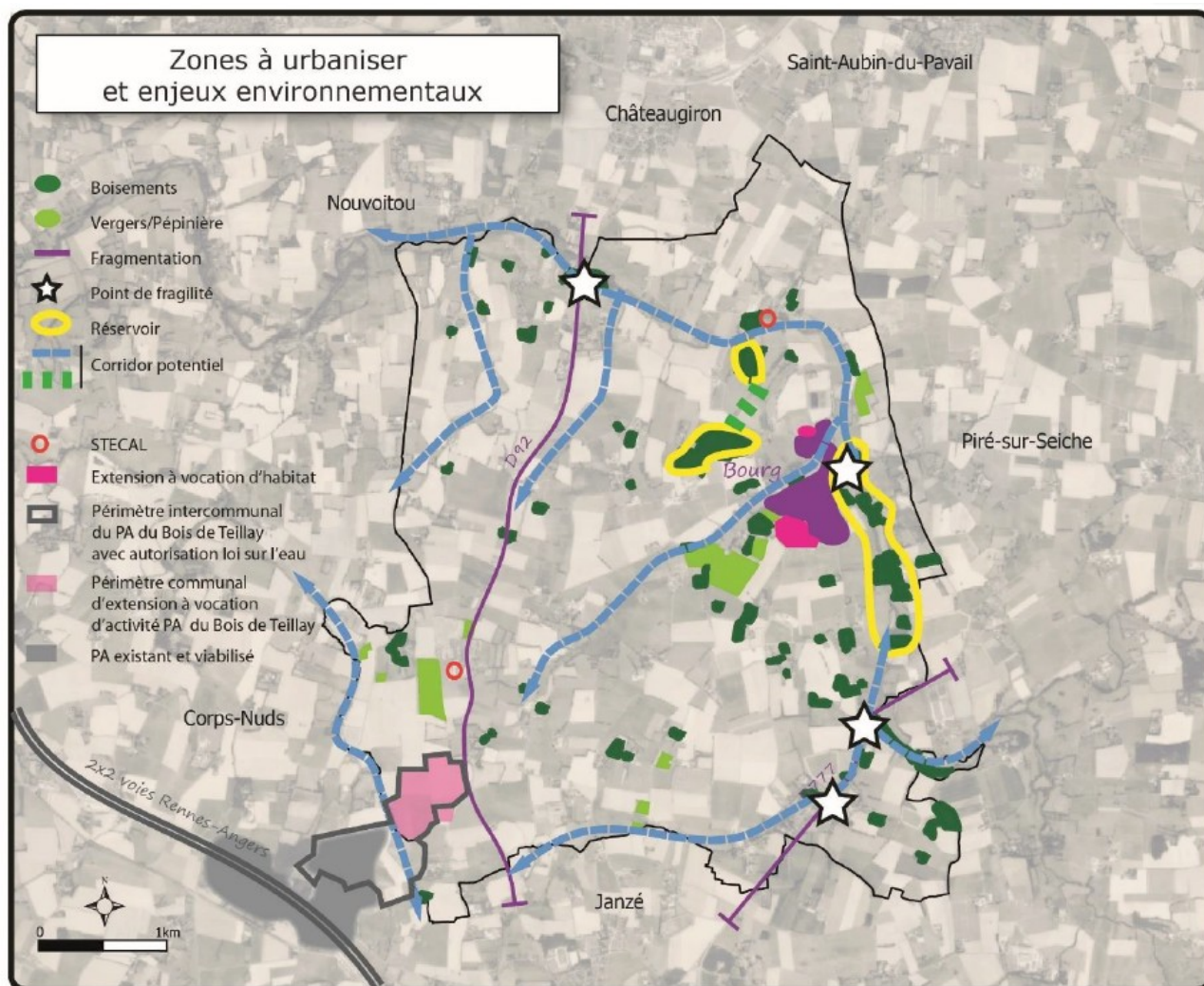


Figure 3 : zones à urbaniser et enjeux environnementaux (source : dossier)

D'une manière générale, pour les enjeux environnementaux de biodiversité, de qualité paysagère, d'approvisionnement en eau potable et de maîtrise des déplacements carbonés (ainsi que des enjeux de qualité de l'air et de nuisances sonores), le rapport de présentation n'apporte pas assez d'éléments pour conclure à une absence d'incidences du PLU sur l'environnement.

5 La « séquence » ERC est introduite dans les principes généraux du droit de l'environnement. Elle vise une absence d'incidences environnementales négatives, en particulier en termes de perte nette de biodiversité, dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire. Elle repose sur trois étapes consécutives, par ordre de priorité : éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, s'il subsiste des effets résiduels, veiller à les compenser par des mesures appropriées.

6 À l'exception de la destruction de haies, bien encadrée.

Pour ces enjeux, approfondir l'analyse doit permettre d'identifier les risques d'incidences résiduelles, et de prévoir si nécessaire les mesures appropriées. Ces points sont détaillés dans la partie III du présent avis.

2.3 Modalités de suivi

Le dispositif de suivi des effets du PLU 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.

Dans cette perspective, le dispositif proposé demande à être complété par une information sur la périodicité de mise à jour des données et organisé de manière à associer autant que possible des objectifs chiffrés aux indicateurs, afin de permettre un suivi effectif des effets du PLU et de faciliter la compréhension du public. Par ailleurs, le dispositif doit être développé sur de nombreux sujets, en particulier en ce qui concerne le suivi des impacts qualitatifs sur les milieux aquatiques ou encore les risques, non mentionnés.

L'Ae recommande à la commune de définir des indicateurs et modalités permettant le suivi des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et de s'engager sur l'utilisation qui sera faite des résultats de ce suivi.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du plan local d'urbanisme

3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

L'hypothèse démographique retenue, une augmentation moyenne de la population de 1,5 % par an, inscrit le développement du territoire dans la perspective d'une croissance soutenue jamais atteinte sur la commune, bien que la progression démographique soit effectivement continue sur Amanlis depuis 1990. Comme mentionné en partie 2.1, la soutenabilité de ce projet de développement⁷ demande à être démontrée, et le projet démographique réévalué au regard des conclusions de ces analyses.

Il est estimé que 135 logements seront nécessaires pour accueillir la population projetée. 104 logements neufs seront produits sur 6,5 ha de zones à urbaniser et 15 logements au moyen de quatre petites opérations de densification de l'enveloppe urbaine. Les logements restants seront réalisés au sein des opérations en cours, par changement de destination, ou au travers de la reconquête de logements vacants. L'appréciation du besoin en logements neufs apparaît surestimée, dans la mesure où l'objectif de reconquête de logements vacants est faible au regard du potentiel (7 logements vacants reconquis sur 50), sans justification spécifique de cette faible performance.

La production de logements neufs présente une densité moyenne de 16 logements à l'hectare relativement faible. L'augmentation de cette densité permettrait une diminution significative de la consommation foncière. Un tel levier demande à être davantage mobilisé.

La hausse de la densité de logements à l'hectare ainsi qu'un objectif de reconquête de logements vacants renforcé doivent permettre de diminuer la consommation foncière prévue à court terme. Or, l'ouverture immédiate à l'urbanisation d'une surface équivalente à l'enveloppe urbaine existante va exacerber la concurrence entre les parcs neuf et ancien, et sera facteur de vacance accrue de logements et de consommation accélérée de sols et d'espaces agricoles et naturels ; il apparaît donc impératif de mettre

7 À savoir les possibilités de construction de nouveaux logements sans impact notable sur l'environnement, ou encore la prise en compte des dynamiques communales et intercommunales récentes dans la définition de cet objectif.

en place un séquençement de l'urbanisation à vocation d'habitat (recours au zonage 2AU pour identifier les zones à urbaniser à plus long terme).

En l'état, l'urbanisation découlant directement des ambitions démographiques va entraîner une consommation foncière – et des incidences sur l'environnement d'une manière générale – non négligeables. Est en particulier concernée l'urbanisation du secteur n°2 « La Maison plate », qui va entre autres modifier en profondeur le cadre naturel et paysager de ce secteur, tant pour les habitations existantes que pour la faune et la flore. L'urbanisation de cette zone apparaît comme étant à phaser prioritairement, en identifiant le terrain situé le plus à l'ouest (de l'autre côté de la route) comme étant à urbaniser à plus long terme (zonage 2AU).

Le projet d'extension du parc d'Activités du Bois de Teillay sur 35 ha est également porteur de conséquences notables sur l'environnement, ne serait-ce qu'en termes de consommation foncière. Or le dossier ne justifie pas la surface d'extension retenue, ni le choix d'ouvrir d'ores et déjà cette zone à l'urbanisation, alors que d'autres projets d'extension (sur d'autres communes) sont plus proches de la zone d'activités existante. Par ailleurs, les fonctions environnementales des sols consommés (stockage de carbone, qualité des paysages, lien entre production agricole et alimentation du territoire...) doivent être analysées afin d'examiner les différentes options possibles pour compenser les incidences du projet de PLU sur ces fonctions, pour le territoire communal et au-delà.

L'Ae recommande de :

- ***revoir l'hypothèse de croissance démographique dans une perspective intercommunale afin d'assurer la soutenabilité du projet du point de vue environnemental ;***
- ***justifier et, si nécessaire, revoir les objectifs de reconquête de logements vacants, de création de logements par changement de destination et de densité minimale sur les opérations d'aménagement (en particulier en extension) ;***
- ***réévaluer les besoins d'extension de l'urbanisation pour les logements et réduire l'urbanisation en extension en conséquence, a minima en la séquençant ;***
- ***justifier, dans le dossier, les besoins d'extensions pour les activités économiques, compte tenu de leur part dans l'augmentation globale des terres artificialisées.***

Le projet de PLU identifie deux STECAL⁸ visant à pérenniser des activités économiques existantes. Le dossier gagnerait à être développé sur les extensions ou aménagements projetés sur ces deux secteurs, afin de prévenir toute incidence négative éventuelle sur l'environnement.

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 ainsi que les milieux de nature « ordinaire » ou les paysages du quotidien, dont la reconnaissance, la protection ou la qualité sont souvent moins pris 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 et bleue doit permettre d'évaluer les impacts sur les habitats et espèces et sur les territoires perçus au-delà des espaces identifiés comme sensibles.

8 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

3.2.1. Biodiversité

- Trame verte et bleue (TVB)⁹

L'identification de la TVB se base principalement sur un travail cartographique d'identification de sous-trames (cours d'eau, zones humides, boisements...), pertinent pour une première approche, mais insuffisant pour rendre compte de la trame locale, en particulier s'agissant de la trame verte pour laquelle seul un corridor a pu être identifié (cf figure suivante). **L'identification de la trame demande à être complétée par une approche fonctionnelle des continuités et des ruptures exploitant les inventaires naturalistes existants, complétés par des inventaires ciblés, *a minima* sur les zones d'extension de l'urbanisation.**

Par ailleurs, la trame verte et bleue doit être analysée sur un périmètre pertinent qui dépasse les strictes limites communales. A ce titre, il aurait été pertinent de faire figurer les corridors et réservoirs proches identifiés au sein des PLU des communes limitrophes.

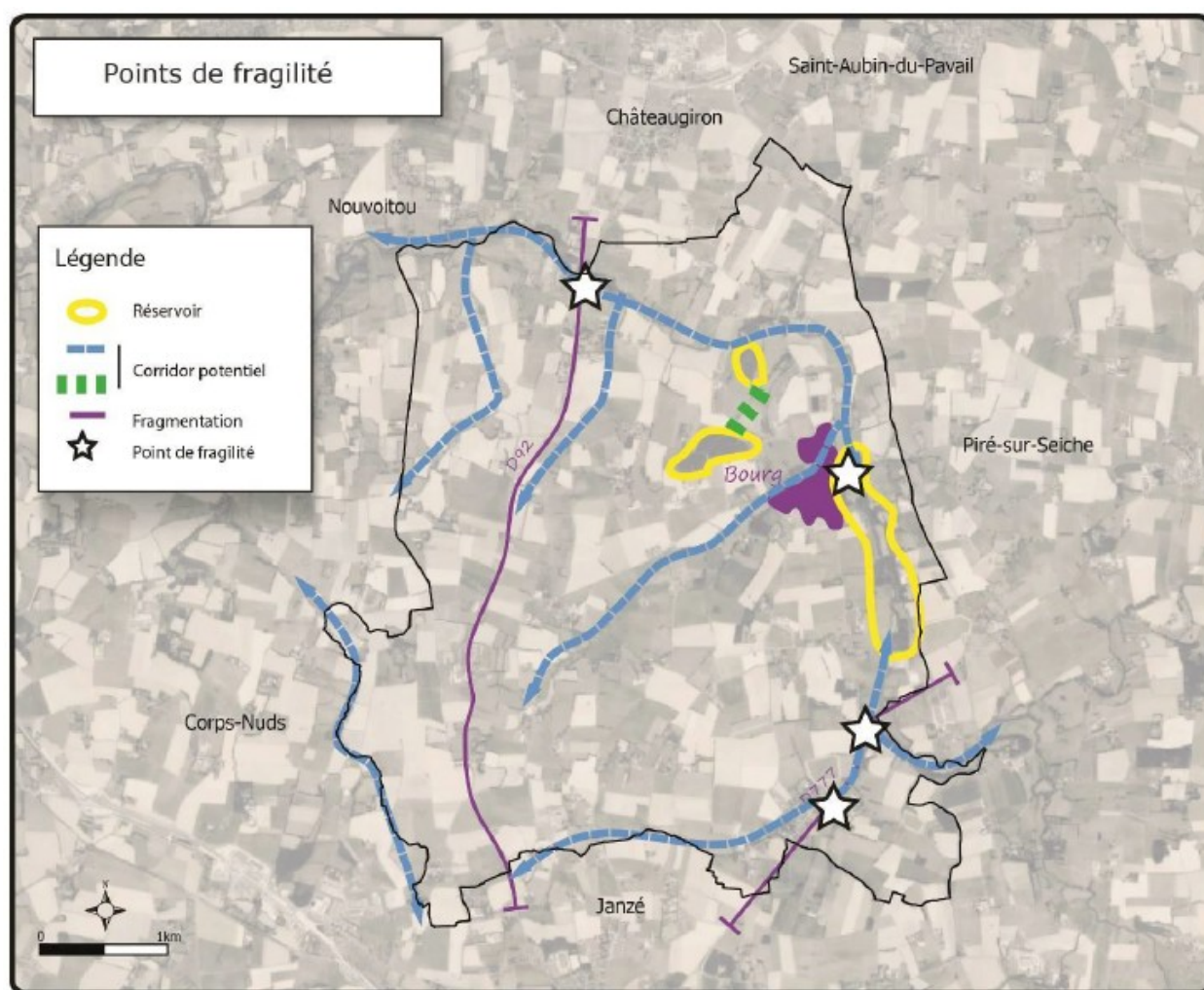


Figure 4 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue du territoire (source : dossier)

En l'état, l'identification de la trame verte et bleue – et des enjeux relatifs à la biodiversité d'une manière générale – n'est pas assez précise pour justifier les choix d'aménagement et la (non) mobilisation de certains outils de protection de la TVB (choix entre l'outil des espaces boisés classés (EBC) et le classement en éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en particulier). **Ces choix**

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

devront être réexaminés au regard des inventaires locaux réalisés. En particulier, les choix de localisation et de délimitation des zones à urbaniser devront être réévalués au regard des enjeux nouvellement identifiés, et les OAP adaptées. Au-delà de ces nécessaires précisions, la protection de la trame verte et bleue est effective, en particulier s'agissant des zones humides.

Quant à l'enjeu de renforcement des continuités écologiques, il est bien identifié, mais les mesures concrètes y répondant ne sont pas développées au-delà de sa seule préservation. Il s'agirait notamment d'identifier les dispositions à prévoir pour recréer ou améliorer le caractère fonctionnel des continuités existantes au niveau d'éléments fragmentant et des points de fragilité identifiés (cf carte ci-dessus). Cet enjeu est à prendre en compte dans toutes les opérations d'aménagement.

L'Ae recommande, au-delà de la protection effective des éléments de trame verte et bleue existants, d'affiner son identification au travers d'une approche fonctionnelle qui dépasse les strictes limites communales et de caractériser les incidences du projet de PLU sur la biodiversité, afin de définir les mesures concrètes à mettre en place.

- Trame noire

La notion de trame noire, pertinente dans le cadre de la lutte contre la pollution lumineuse et ses impacts sur les espèces (et les économies d'énergie), n'est pas évoquée dans le dossier ; son identification au même titre que la TVB permettrait une meilleure prise en compte de cet enjeu.

3.2.2. Sites, paysages et patrimoine bâti

Le bourg originel prend place en bas d'un coteau. La présence d'un écrin arboré alentour (composé par des alignements de bocage, un verger au sud-ouest, la ripisylve¹⁰ de la Seiche à l'est, celle du ruisseau du bois Tilleul à l'ouest...) contribue à la qualité paysagère des entrées de bourg. Mais l'urbanisation récente non intégrée par endroits provoque quelques confrontations brutales entre l'espace ouvert agricole, à tendance naturelle, et l'espace urbain bâti et fermé. Le dossier identifie bien cet enjeu, d'autant plus prégnant que l'urbanisation récente tend à remonter sur le coteau, ce qui la rend encore plus visible.

Les dispositions du règlement littéral (prescriptions relatives à la taille des bâtiments et à leur aspect extérieur) permettent de limiter les impacts négatifs des constructions sur la qualité du paysage. Toutefois, les OAP¹¹ sont peu prescriptives, notamment en termes architecturaux : la prise en compte de la qualité paysagère au sein des OAP se limite souvent à la préservation des haies existantes ou à l'aménagement de lisières en espace vert.

La traduction plus prescriptive d'une réflexion paysagère globale¹² au sein des OAP, à travers des orientations relatives, par exemple, à la conception et l'implantation du bâti en cohérence avec l'ambiance urbaine, ou encore au traitement des espaces publics, aurait permis de préciser les attentes sur cet enjeu fort.

3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs

Le territoire communal est principalement concerné par les masses d'eau réceptrices superficielles suivantes : « la Seiche depuis l'Étang de Marillé jusqu'à la confluence avec la Vilaine », d'état écologique global médiocre en 2016 (éléments de qualité physico-chimiques moyens et éléments de qualité biologiques médiocres) et « Le Prunelay et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vilaine » d'état écologique global moyen (éléments de qualité biologiques moyens et éléments de qualité

10 Éléments de végétation de bord de rivière.

11 Orientations d'aménagement et de programmation. Pièces obligatoires de tout plan local d'urbanisme, les OAP servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations.

12 Ou la retranscription d'éléments précisés dans le cadre d'autres documents.

physico-chimique bons), pour lesquelles le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a fixé un objectif d'atteinte du bon état écologique à l'horizon 2027. La Seiche, affluent de la Vilaine, est le milieu récepteur des rejets d'eaux usées et pluviales du bourg d'Amanlis.

3.3.1. Gestion des eaux usées et pluviales

• Eaux usées du bourg

Le zonage d'assainissement des eaux usées a été révisé en cohérence avec le projet de PLU. La commune dispose d'une station de traitement des eaux usées, de type lagunage naturel d'une capacité nominale de 1100 équivalents-habitants (EH), dont la charge maximale en entrée était de 525 Eh en 2018 et dont les effluents sont rejetés dans la Seiche.

Le dossier indique que la station a la capacité d'assainir les eaux usées des nouveaux résidents. **L'évaluation environnementale ne doit toutefois pas se limiter à l'étude du fonctionnement de la station d'épuration, qui constitue une mesure de réduction nécessaire mais pas toujours suffisante pour garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Le dossier aurait dû comporter une analyse de la capacité du territoire à accueillir les nouveaux habitants en termes d'incidences des rejets d'eaux usées sur le milieu¹³.**

• Eaux pluviales du bourg

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales a été révisé en cohérence avec le projet de PLU, afin de mieux gérer ces eaux à l'échelle des extensions de l'urbanisation mais aussi de la commune. Une évaluation environnementale de ce zonage figure à la fin du rapport de présentation.

Le dossier présente un état des lieux pertinent de la gestion des eaux pluviales sur la zone agglomérée. L'étude définit ensuite les mesures de gestion des eaux pluviales à mettre en place pour chaque future zone d'urbanisation et de densification, afin de permettre un développement urbain en accord avec la préservation du milieu naturel. Le rapport mentionne notamment que, pour chacun des futurs projets d'aménagement, une notice hydraulique devra être rédigée et transmise à la municipalité pour validation. Elle devra contenir la présentation du projet et du coefficient d'apport pris en compte, des résultats des tests d'infiltration, l'étude hydraulique détaillée et des caractéristiques ainsi que des plans des différents ouvrages de stockage (puisard d'infiltration, noue, bassin d'orage...).

Le rapport contient une estimation intéressante de l'impact qualitatif des rejets urbains¹⁴ de la zone agglomérée d'Amanlis sur la rivière la Seiche lors d'un épisode pluvieux d'occurrence décennal. Celui-ci prend en compte les bassins d'orage existants et les mesures de gestion à venir sur les zones de projet. L'analyse des impacts qualitatif aurait toutefois pu être davantage développée, au regard de l'objectif d'atteinte du bon état pour le cours d'eau.

Globalement, l'évaluation environnementale du zonage d'assainissement des eaux pluviales fait état d'une réflexion cohérente de la commune en matière de gestion de ces eaux. Les OAP des zones de projet demandent cependant à être revues et complétées par un rappel des principales dispositions prévues par le zonage, de manière à assurer la cohérence entre celui-ci et le PLU¹⁵, et donc la prise en compte des

13 Cf. la [décision N°2019-007736 de la MRAe après examen au cas par cas du projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées d'Amanlis](#).

14 Il s'agit d'un calcul du flux de matières en suspension (MES) exportées par la zone urbanisée. Les rejets de MES générés par les eaux de la zone agglomérée d'Amanlis lors d'un épisode pluvieux de retour décennal sont évalués à 150 g/s (débit de pointe de 1 m³/s à l'exutoire), soit 30 fois inférieur au flux global de la Seiche. D'après le dossier, si aucun ouvrage de stockage n'était existant à l'échelle de la zone agglomérée d'Amanlis d'une surface de 40 hectares environ, les flux de MES à l'exutoire seraient équivalents à 400 g/s lors d'un épisode pluvieux de forte intensité, soit plus de deux fois supérieurs aux rejets actuels.

15 Il existe actuellement une incohérence importante s'agissant de la gestion des eaux pluviales sur les zones d'activités : l'évaluation du zonage stipule que « dans le cas d'un projet de zones commerciales ou d'activités,

enjeux environnementaux.

- Eaux usées et pluviales de la zone d'activités du Bois de Teillay

L'ouverture à l'urbanisation dans le cadre du projet d'extension du parc d'activités du Bois de Teillay va nécessiter un fort besoin en assainissement. Sur ce sujet, le dossier s'appuie principalement sur une étude datant de 2011 traitant de la gestion des eaux sur l'ensemble du projet de parc d'activités (la zone à urbaniser du PLU comprise, bien que la surface prévue pour cette extension était initialement inférieure de deux hectares), et indique qu'il a été décidé de réaliser une station d'épuration propre à la future zone. Or, l'étude correspondante n'est pas annexée au PLU, ce qui ne permet pas de vérifier sa pertinence dix ans plus tard, notamment en termes d'analyse de l'acceptabilité des rejets pour les milieux. **De fait, les éléments du dossier ne permettent pas de démontrer l'absence d'incidences notables du projet d'extension de la zone d'activités sur l'environnement. Il s'agira dès lors de compléter le dossier avant l'enquête publique, ou, a minima, de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la démonstration préalable de l'absence d'incidences notables sur l'environnement.**

L'Ae recommande de compléter le dossier sur la gestion des eaux pluviales et usées au sein de la zone dédiée à l'extension du parc d'activités du Bois de Teillay, en intégrant – et en complétant le cas échéant – les éléments de l'étude de 2011 à laquelle le dossier fait référence, de manière à démontrer l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

3.3.2. Ressource en eau potable

Le dossier identifie qu'une augmentation de la population engendrera nécessairement une augmentation de la demande en eau potable, mais se limite à vérifier la possibilité d'un raccordement des zones de projet au réseau, sans s'interroger sur la disponibilité effective de la ressource en eau.

L'Ae recommande à la commune de vérifier si son développement démographique et économique est soutenable en matière de besoins en eau potable, par une évaluation précise de la disponibilité et de la qualité de la ressource en eau qui prenne en compte les éventuels travaux nécessaires, les perspectives de développement des autres collectivités approvisionnées ainsi que l'impact du changement climatique.

3.4 Mobilité, changement climatique et énergie

La définition du bourg comme unique pôle d'urbanisation va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés individuels, d'une amélioration de la qualité de l'air et d'une réduction de la consommation d'énergie. Par ailleurs, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs faisant l'objet d'une OAP pour conserver ou créer des liaisons pour modes actifs¹⁶, notamment pour les piétons. **L'absence de traduction d'une réflexion globale sur la mobilité au sein du dossier ne permet toutefois pas d'apprécier les effets attendus des mesures prévues : l'articulation du projet de PLU (et notamment des projets de liaisons pour modes actifs) avec le réseau existant demande à être développée.**

Au-delà de l'objectif de développement des déplacements non motorisés, et malgré des préconisations pertinentes rassemblées au sein d'une OAP thématique énergie – climat dont le principe doit être salué, le dossier n'ouvre pas clairement de perspectives d'actions en termes de lutte contre le changement climatique. En particulier, l'articulation du PLU avec le PCAET de « Roche aux Fées Communauté » adopté pour la période 2020-2025 (dont les orientations stratégiques et objectifs opérationnels sont rappelés dans le dossier) n'est pas développée.

l'infiltration des eaux sera proscrite au vu du risque de pollution de la nappe », tandis que les OAP associées aux zones d'activités mentionnent que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie est encouragée.

16 Les modes actifs sont les modes de déplacement utilisant seulement l'énergie humaine, soit notamment la marche, le vélo...

Or la réflexion sur la contribution à l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets sont indissociables de la réflexion sur les projets urbains. Sur ce point, il serait donc pertinent que le rapport de présentation démontre comment le parti d'aménagement (localisation du développement, des zones à urbaniser, articulation du projet avec les réseaux de transport collectif situés à proximité (ligne Piré-Rennes et gare de Janzé), 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. Des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées¹⁷ pourraient également être définis pour les opérations d'aménagement futures.


3.5 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

La commune d'Amanlis comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, identifiés au sein du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) du bassin de la Seiche et de l'Isère. Les zones d'extension de l'urbanisation ne sont pas concernées, et le zonage d'assainissement des eaux pluviales réalisé est de nature à permettre une meilleure gestion de ces eaux et donc à prévenir le risque d'inondation.

Les secteurs inondables, identifiés dans les documents graphiques par une trame spécifique, concernent majoritairement des zones naturelles mais aussi une zone déjà construite dans le bourg et une exploitation agricole en campagne. À ce titre, un état des lieux des personnes actuellement exposées au risque devrait être présenté dans le dossier, ainsi que des objectifs de prévention et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens sur ces secteurs.

Les autres risques naturels et technologiques sont mentionnés dans le rapport de présentation du PLU. Le projet de PLU n'est pas de nature à exposer davantage la population à ces autres risques.

Le président de la MRAe Bretagne,



Philippe VIROULAUD

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