



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Bretagne  
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et  
des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales  
de Bains-sur-Oust (35)**

n° : 2021-008933

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 8 juillet 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme et des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales de Bains-sur-Oust (35).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Chantal Gascuel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault et Antoine Pichon.*

*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 de Bains-sur-Oust pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 avril 2021.*

*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.*

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

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

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

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

## Synthèse de l'Avis

Bains-sur-Oust est située au sud-ouest de l'Ille-et-Vilaine, limitrophe de Redon. C'est une commune rurale et pavillonnaire, qui compte peu d'emplois sur son territoire. La commune est traversée à l'ouest et au sud par l'Oust et le canal de Nantes à Brest, qui constituent des sites naturels et paysagers reconnus. Ces sites sont soumis à des pressions du fait de l'urbanisation et des activités humaines, ayant pour conséquence la dégradation de leur qualité écologique.

La croissance démographique de Bains-sur-Oust a été en moyenne de 0,4 % par an depuis 2012, portant la population communale à 3 478 habitants en 2017. Le développement résidentiel a entraîné un mitage important et engendré de l'étalement urbain autour du bourg. La commune dispose de deux zones d'activités (ZA), dont une d'importance intercommunale.

La révision du PLU a été prescrite en 2013. Le projet de révision porte jusqu'en 2030. Il s'appuie sur une prévision de croissance démographique de 1,2 % par an jusqu'à 2030, en nette rupture avec les évolutions récentes (+0,4 % par an depuis 2012). La commune souhaite permettre la construction de 205 logements, dont 80 % en densification du bourg et des hameaux. La densité minimale est fixée à 15 logements par hectare. L'extension du bourg est limitée à 2 ha. Pour l'activité économique, la ZA Porte de Rennes - Tournebride pourra s'étendre sur 10 ha et a déjà fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en ce sens. Par ailleurs, la commune a défini huit STECAL<sup>1</sup> à vocation économique, d'équipements collectifs ou touristique. Les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales sont joints en annexes du PLU.

Pour l'Ae, les enjeux environnementaux principaux liés à la révision du PLU et aux zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales de Bains-sur-Oust sont la conjugaison du développement démographique et économique attendu avec les objectifs nationaux et régionaux de sobriété foncière, la préservation et l'amélioration de la qualité des milieux naturels, notamment aquatiques, et la préservation et l'amélioration des qualités paysagères.

Le dossier transmis à l'Ae montre plusieurs difficultés de mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale. **La description de l'état initial de l'environnement ne permet pas une caractérisation suffisante des enjeux concernant particulièrement les milieux aquatiques, l'approvisionnement en eau potable, les sites ouverts à l'urbanisation et les populations exposées à des nuisances sonores. L'analyse des incidences est trop superficielle concernant les effets du plan sur les milieux aquatiques ainsi que la préservation de la biodiversité, notamment s'agissant des sites Natura 2000.**

L'effort mené pour limiter la consommation foncière en extension du bourg, conformément aux prescriptions du SCoT du Pays de Redon, mériterait d'être renforcé par des **dispositions plus ambitieuses concernant les densités de logements nouveaux et par des mesures visant à prioriser l'urbanisation nouvelle dans les secteurs en densification, afin de parvenir à une plus grande limitation de l'urbanisation en zones agricoles et naturelles.**

**L'augmentation de la population devrait contribuer à maintenir une pression élevée sur les milieux aquatiques via les effluents d'assainissement collectif et autonome d'eaux usées, et indirectement sur la biodiversité de la vallée de l'Oust. En ce sens, le dossier transmis à l'Ae n'apporte aucun élément d'appréciation des effets des zonages d'assainissement d'eau usées et pluviales sur l'environnement.**

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

1 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme, des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales de Bains-sur-Oust et des enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Contexte et présentation du territoire.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2 Présentation du projet de révision du PLU et des zonages d'assainissement de Bains-sur-Oust....</b>	<b>7</b>
<b>1.3 Enjeux environnementaux.....</b>	<b>8</b>
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU de Bains-sur-Oust.....</b>	<b>10</b>
<b>3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols.....</b>	<b>10</b>
<b>3.2 Milieux aquatiques.....</b>	<b>11</b>
<b>3.3 Préservation du patrimoine naturel et de la qualité paysagère.....</b>	<b>12</b>
<b>3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....</b>	<b>15</b>
<b>3.5 Contribution au changement climatique, énergie et mobilités.....</b>	<b>15</b>

## 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, des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales de Bains-sur-Oust et des enjeux environnementaux

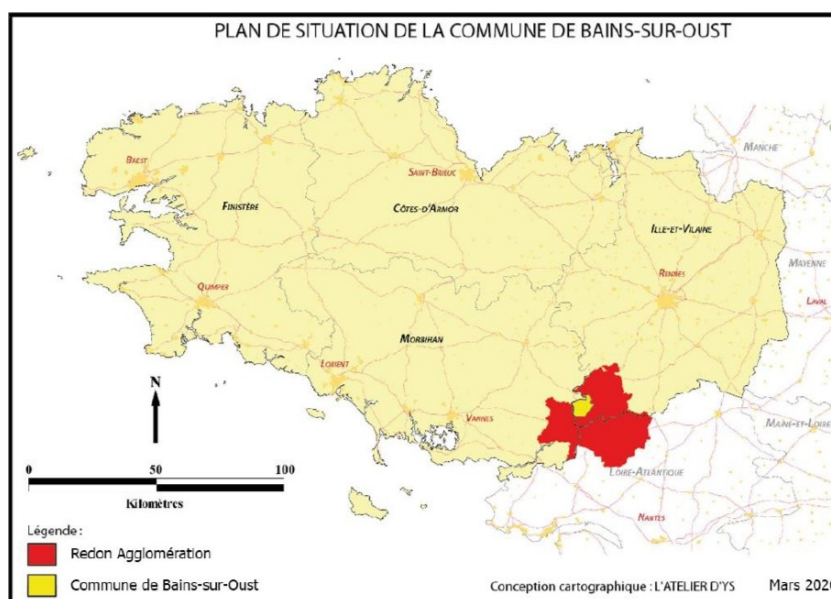
## 1.1 Contexte et présentation du territoire

Bains-sur-Oust est située au sud-ouest de l'Ille-et-Vilaine,. C'est une commune rurale et pavillonnaire limitrophe de Redon, et qui compte peu d'emplois sur son territoire. Elle est traversée à l'ouest et au sud par l'Oust et par le Canal de Nantes à Brest, qui constituent des sites naturels et paysagers reconnus.

La croissance démographique de Bains-sur-Oust a été en moyenne à 0,4 % par an depuis 2012, grâce à son solde naturel, portant la population communale à 3 478 habitants en 2017. Le développement résidentiel a été important et peu maîtrisé, entraînant un mitage et créant de l'étalement urbain autour du bourg. Lors de la dernière décennie, la densité moyenne de construction de logements a été faible : 5 logements par hectare. La part de logements vacants atteint la valeur importante de 11,5 %<sup>2</sup>.

La zone d'activités (ZA) « Porte de Rennes-Tournebride », s'est implantée en bordure de la 2x2 voies Redon-Rennes. Une seconde zone d'activités économique, la ZA du Chêne du Moulin, est de taille plus modeste. L'agriculture est principalement tournée vers la production laitière.

Le bassin versant de l'Oust, un affluent de la Vilaine, est un espace naturel riche, avec plusieurs espèces rares inféodées aux milieux aquatiques, dont la loutre d'Europe. À ce titre, les vallées sont intégrées au vaste site Natura 2000 des « Marais de la Vilaine » ainsi qu'à la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et

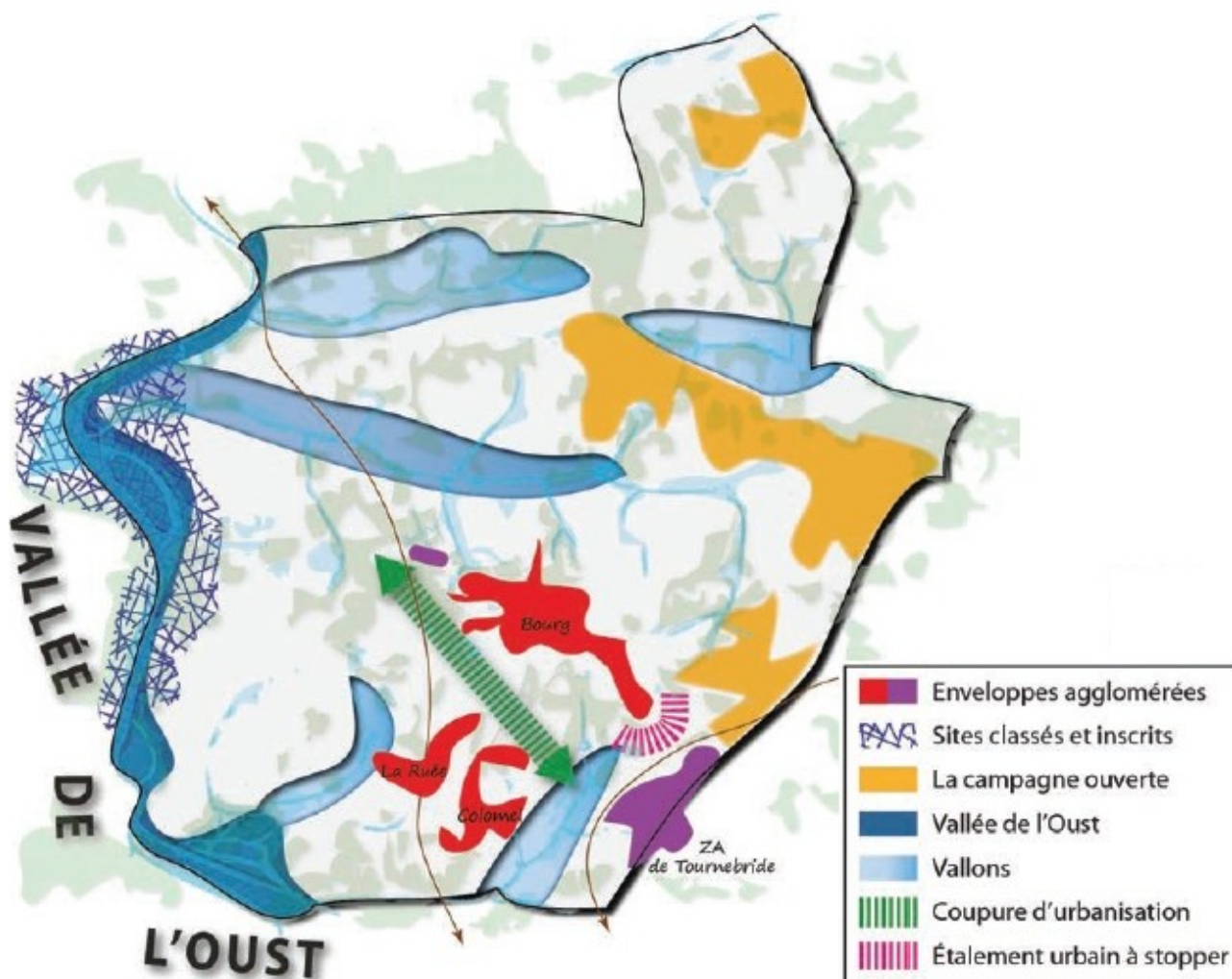


Situation de Bains-sur-Oust (tiré du dossier)

2 Données Insee, 2017.

floristique (ZNIEFF) de type 1<sup>3</sup> « Confluence Oust-Aff ».

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>4</sup> situe la commune dans une zone de perméabilité écologique du fait de son réseau hydrographique et identifie la connexion écologique « connexion est-ouest au sein des landes de Lanvaux », avec l'objectif de préservation de ses fonctionnalités écologiques.



Carte d'enjeu du PADD de Bains-sur-Oust, figurant la structure générale de la commune

En 2017, l'Oust et l'Aff étaient en état écologique « moyen ». Au nord, le ruisseau de la Bataille, affluent de l'Oust, était, lui, en état écologique « mauvais ». La commune est concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine, qui fixe l'objectif d'atteinte du bon état à 2027 pour l'Oust et le ruisseau de la Bataille, et à 2021 pour l'Aff.

Un captage d'eau potable se trouve en limite sud-ouest de la commune, sur le canal de Nantes à Brest. Son périmètre de protection s'étend sur une large partie de la zone comprise entre le canal et l'Oust.

La commune est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) Vilaine aval, qui définit des zones où l'urbanisation est interdite ou limitée.

La commune fait partie de Redon Agglomération, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de 31 communes et 66 268 habitants, à cheval sur trois départements et deux régions. L'EPCI a

3 Les Znieff de type 1 sont des secteurs identifiés pour leur grand intérêt biologique ou écologique, où une mission d'inventaire est prévue.

4 Aujourd'hui intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé le 16 mars 2021.

approuvé son schéma de cohérence territoriale (SCoT) en 2017. Celui-ci définit le projet de territoire jusqu'en 2040. Bains-sur-Oust y est mentionné comme « bourg », sans fonction spécifique. La commune fait partie de la zone « axe morbihannais nord-sud », qui a une fonction de développement économique (réseau routier structurant), et touristique à visées patrimoniale et naturelle (vallée de l'Aff, vallée de l'Oust, canal de Nantes à Brest). Son patrimoine naturel est présenté comme « une vitrine » par le SCoT. L'EPCI a lancé l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en 2019.

Les révisions des zonages d'assainissement des eaux usées (ZAEU) et des eaux pluviales (ZAEPL) ont été soumis à évaluation environnementale par décisions en date de 2018. La commune a réalisé cette fois une saisine concomitante de l'Ae pour l'évaluation environnementale du PLU et celles des zonages<sup>5</sup> ce qui est une démarche a priori positive, s'agissant de planifications étroitement corréliées. Les plans des zonages ont été mis à jour et le rapport de présentation contient en annexe une étude préparatoire sur la gestion des eaux pluviales (état des lieux, prévisions tenant compte du PLU).

## 1.2 Présentation du projet de révision du PLU et des zonages d'assainissement de Bains-sur-Oust

La révision du PLU a été prescrite en 2013. Le projet de révision porte jusqu'en 2030.

Pour calibrer le nombre de logements à construire, le projet communal s'appuie sur une prévision de croissance démographique de 1,2 % par an jusqu'à 2030, ce qui porterait la population communale à 4 000 habitants (+ 500 habitants). La commune souhaite permettre la construction de 205 logements, dont 164 en densification et dans les « dents creuses » (parcelles libres entre deux bâtiments) du bourg et des hameaux. La densité minimale est fixée à 15 logements par hectare. L'extension du bourg se limitera à 2 ha. Les hameaux de la Ruée, Colomel, ainsi que ceux de Saint-Marcellin, Saint-Méen et la Méhiais font l'objet d'un zonage U et peuvent donc accueillir de nouvelles constructions. Par ailleurs, le PLU délimite douze STECAL<sup>6</sup> à vocation d'habitat, pouvant accueillir 39 nouveaux logements.

Pour l'activité économique, la ZA Porte de Rennes-Tournebride pourra s'étendre de 10 ha et a déjà fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en ce sens<sup>7</sup>.

Par ailleurs, la commune a défini huit STECAL à vocation économique, d'équipements collectifs, et touristique.

Au total, la surface des zones AU atteint 19,8 ha (9,8 ha pour l'habitat et 10 ha pour l'extension de la ZA de Tournebride).

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont prévues pour encadrer l'urbanisation de six secteurs résidentiels pouvant accueillir un total de 66 logements ainsi que celle du secteur de Tournebride et d'un secteur d'équipements collectifs. Une OAP thématique apporte des recommandations d'implantation et de construction.

Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation seront reliées à l'assainissement collectif pour les eaux usées. Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales prévoit la création d'un bassin de rétention d'un volume de 650 à 1 350 m<sup>3</sup> pour la partie ouest de la commune.

---

5 Saisine concomitante confirmée par la commune (message électronique du 28 avril 2021).

6 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée. Délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N), ils élargissent les possibilités de constructions ou installations de manière dérogatoire. Il s'agit d'un dispositif en principe à caractère exceptionnel.

7 Pour la MRAe, information d'absence d'observations n°7123 du 3 juillet 2019.

## 1.3 Enjeux environnementaux

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 principaux enjeux environnementaux du projet de révision du PLU et des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales de Bains-sur-Oust identifiés par l'autorité environnementale sont :

- **la conjugaison du développement démographique et économique attendu avec les objectifs nationaux et régionaux de sobriété foncière ;**

Au regard de la consommation d'espaces déjà constatée dans cette commune, et du projet de révision de PLU ayant un objectif démographique ambitieux et en rupture nette avec les tendances précédentes, la consommation de sols et d'espaces agricoles et naturels constitue l'enjeu principal de la révision du PLU du fait de ses conséquences sur l'agriculture, les milieux naturels, le stockage de carbone, la qualité des paysages ; le choix de nombreux STECAL renforce la dispersion ancienne de l'habitat avec ses conséquences en termes de déplacements, de pressions sur les milieux ;

- **la préservation et l'amélioration de la qualité des milieux naturels, notamment aquatiques ;**

La commune accueille un patrimoine naturel riche faisant l'objet de dispositifs de connaissance et de protection. La situation dégradée des eaux de l'Oust s'explique en raison des pressions qui s'y exercent, notamment liées aux assainissements. L'urbanisation se doit d'être exemplaire dans la maîtrise de ses effets sur les ressources et les milieux naturels. Il est notamment attendu du projet de PLU et des zonages que soient anticipées et maîtrisées, voire diminuées, les incidences des rejets urbains sur l'environnement, en particulier sur les milieux aquatiques. La présence d'un captage d'eau potable à proximité vient renforcer cet enjeu ;

- **la préservation et l'amélioration des qualités paysagères ;**

Le patrimoine naturel reconnu et des visibilitées lointaines font du maintien des qualités paysagères un enjeu environnemental. La requalification paysagère des zones dégradées appelle une attention particulière.

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

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1.1. Qualité formelle

L'ensemble du dossier est accessible. Les cartes sont généralement de bonne qualité. Le résumé non technique remplit son rôle d'accès au projet et à son évaluation environnementale par un large public.

### 2.1.2. État initial de l'environnement

La description de l'état initial de l'environnement est menée thématique par thématique. Pour certaines, il conviendrait de compléter les informations fournies (déplacements, sites ouverts à l'urbanisation, milieux aquatiques, population exposée à des nuisances sonores), **à ce stade trop lacunaires, car de celles-ci dépendent la qualité générale de l'évaluation environnementale.** Ce point est détaillé pour chaque thème dans la partie 3 de l'avis.

### 2.1.3. Justification des choix, solutions de substitution

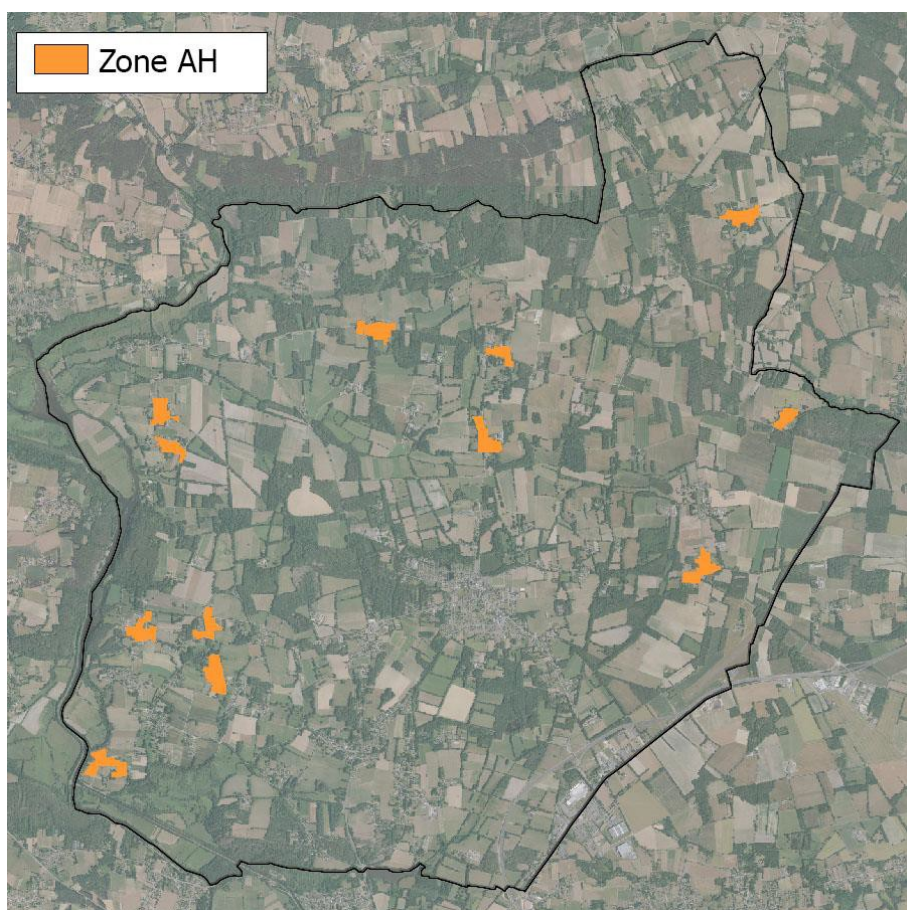
Le dossier présente trois hypothèses de projection démographique à l'horizon 2030 (0,4 % de croissance démographique par an, 0,8 et 1,2 %). La solution retenue est 1,2 % par an, justifiée par le dynamisme de la



commune, sa proximité de Redon, son environnement « champêtre et [ses] paysages de qualité », ainsi que par le souhait d'assurer le renouvellement de la population et la pérennisation des équipements collectifs (écoles). **Ce dernier point n'est pas étayé par des données chiffrées, ce qui en limite fortement la portée et le réalisme. L'augmentation importante de la croissance démographique prévue par le PLU en nette rupture avec les évolutions récentes et le fait que le scénario retenu soit le plus impactant du point de vue de l'environnement auraient dû amener la commune à renforcer les justifications, faibles dans le dossier, et qui n'apportent aucune assurance quant aux possibilités de réalisation de cet objectif de croissance.**

Quatre scénarios d'urbanisation sont présentés<sup>8</sup>. Pour chaque scénario, des effets environnementaux positifs et négatifs sont mis en lumière. Le choix du scénario retenu (extension uniquement pour le bourg) est justifié par la volonté de limiter le mitage (générateur de déplacements et d'urbanisation le long d'une voie bruyante) et la consommation d'espaces agricoles. Ce travail intéressant mériterait d'être renforcé par une comparaison plus approfondie des incidences afin d'asseoir le choix retenu (surfaces consommées, déplacements générés, personnes exposées à des nuisances sonores).

Les trois zones ouvertes à l'urbanisation en extension du bourg sont présentées mais non justifiées.



Carte des STECAL. (source : dossier)

Des scénarios sont également étudiés concernant les surfaces destinées aux équipements collectifs<sup>9</sup>. L'option « de réduction », à 5,2 ha, est retenue. Les équipements envisagés ne sont pas précisés.

8 Quatre scénarios : uniquement en densification du bourg et des STECAL, uniquement en densification et extension du bourg, extensions uniquement en STECAL, extensions uniquement pour le bourg.

9 Maintien de la réserve foncière de 8ha du PLU en vigueur, suppression de celle-ci, réduction.

*L'Ae recommande de renforcer la justification des choix de cette révision du PLU, en particulier le choix d'une hypothèse de croissance démographique en rupture avec les évolutions récentes ainsi que la définition et l'analyse de solutions de substitution (approfondissement et comparaison des incidences environnementales, choix des sites, règles d'urbanisme, nombre important de STECAL qui contredit le parti d'une densification des espaces agglomérés).*

#### **2.1.4. Analyse des incidences du plan et mesures de la séquence ERC**

Cette partie est traitée thématique par thématique. Le dossier conclut que pour la plupart des aspects, le plan n'aura pas d'incidences notables. **Néanmoins cette analyse est très lacunaire, du fait de l'absence d'information nécessaire à la bonne identification des enjeux environnementaux lors de la description de l'état initial de l'environnement évoquée ci-dessus, et d'un manque d'approfondissement pour tous les enjeux environnementaux principaux liés au plan et zonages** (absence de démonstration concernant l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques et l'exposition de population à des nuisances sonores ; démonstrations parfois incorrectes, ne tenant pas compte de certains paramètres et des incidences cumulées avec les PLU d'autres communes pour la préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 et l'approvisionnement en eau potable). Ces points sont détaillés dans la suite de l'avis.

#### **2.1.5. Modalités de suivi**

La présentation du dispositif de suivi est faite via un tableau contenant une liste d'indicateurs. **Il conviendrait de présenter les raisons des choix des indicateurs, et de décrire leur utilisation durant l'application du plan.**

Les indicateurs environnementaux doivent être liés aux enjeux environnementaux identifiés. Or, ils ne sont pas suffisants concernant la biodiversité, pour laquelle un suivi uniquement surfacique est prévu. Ces indicateurs mériteraient d'être complétés par des informations permettant de suivre l'évolution des fonctionnalités du territoire ainsi que celle des espèces. En outre il manque un indicateur relatif à la consommation foncière globale (surface effective, type d'espace impacté...).

*L'Ae recommande à la commune de Bains-sur-Oust de définir des indicateurs et modalités permettant le suivi des effets sur l'environnement et la consommation foncière du PLU révisé, 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 PLU de Bains-sur-Oust**

#### **3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols**

##### **3.1.1. Développement de l'habitat et de l'activité économique**

La commune s'appuie sur sa projection démographique pour déterminer le nombre de logements à produire. Puis, les surfaces nécessaires sont déduites de l'application d'une densité de 15 logements par hectare, une valeur tirée du SCoT du Pays de Redon. Un travail cartographique d'identification des « dents creuses » dans le bourg et les hameaux et de délimitation des pourtours de ces dernières, mené avec précision, permet de limiter l'extension du bourg à 2 hectares, répondant ainsi à l'exigence du SCoT de limitation du nombre de logements construits en extension à 15 % du total.

Néanmoins, la commune pourrait prendre en compte l'objectif figurant dans la charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne, signée entre l'État et les collectivités de la région, d'une densité de 20 logements/ha pour les communes rurales.

Le nombre moyen de personnes par foyer, fixé à 2,2 en 2030, est issu du SCoT. Cette projection constitue une baisse de 8 % par rapport à la valeur actuelle et mérite d'être justifiée. Par ailleurs, la commune fait l'hypothèse que seulement cinq logements vacants seront remis sur le marché. **Or, vu l'importance du phénomène à Bains-sur-Oust, la commune ne peut faire l'économie de réflexions dédiées à la résorption de la vacance.** Plus généralement, le dossier ne présente aucune réflexion concernant l'adéquation entre l'offre et la demande en logements, alors que ce point est déterminant pour le projet d'habitat.

**L'absence de zone 2AU (urbanisation à long terme) ne permet pas de prioriser la densification.** Il est donc envisageable que les extensions du bourg soient réalisées en premier du fait d'un foncier plus facile à mobiliser.

Les éléments qui précèdent constituent des pistes pour améliorer la prise en compte de l'enjeu de limitation de la consommation de sols.

Concernant les extensions à vocation économique, les justifications fournies ne portent pas sur la nature des entreprises à accueillir et les besoins en termes de surfaces, mais uniquement sur la pénurie actuelle d'espace disponible. **Il conviendrait de compléter ce point pour asseoir le projet de Bains-sur-Oust dans ce domaine, non justifié en l'état.**

**L'Ae recommande à la commune de Bains-sur-Oust de mieux utiliser les outils de limitation de la consommation foncière dont elle dispose (densité, résorption de la vacance), de donner la priorité à l'urbanisation en densification par la mise en place d'un zonage 2AU pour les extensions du bourg et de renforcer les justifications concernant les besoins en extensions à vocation économique.**

### 3.1.2. Construction en zone A et N

Reprenant la typologie propre aux communes littorales, la commune identifie quatre « villages »<sup>10</sup> et vingt hameaux, dont douze sont zonés en STECAL. 84 nouveaux logements sont attendus dans ces secteurs<sup>11</sup>. Par ailleurs, 67 bâtiments agricoles peuvent changer de destination. Ce chiffre élevé permet potentiellement un renforcement important du mitage. La commune estime à 7 le nombre effectif de changements de destination dans la décennie à venir, **chiffre qu'il faudrait justifier.**

L'ensemble des STECAL (y compris à vocation économique, touristique, d'équipements collectifs) s'étend sur une surface de 67,8 ha. Par ailleurs, le zonage Ac, correspondant à une ancienne carrière, autorise l'installation de panneaux photovoltaïques sans que les effets sur l'environnement en soient étudiés. **Pour l'enquête publique, il conviendrait d'évaluer précisément les possibilités offertes par l'ensemble de ces zonages en termes d'artificialisation des sols.** Globalement, la consommation en zone A et N est peu lisible dans le dossier et non évaluée.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse des possibilités d'artificialisation de sols permises par le PLU, via notamment les STECAL dans les zones agricoles et naturelles afin de rendre celui-ci plus lisible et d'en évaluer plus précisément les incidences sur l'environnement.**

## 3.2 Milieux aquatiques

La description de l'état initial des milieux aquatiques (cours d'eau, nappes) n'est pas présentée dans le rapport de présentation ; **il conviendrait au minimum qu'un renvoi vers l'annexe sanitaire soit fait.**

Sur le volet des eaux pluviales, le diagnostic joint en annexe montre des dysfonctionnements sur le réseau d'assainissement des eaux pluviales (infiltration d'eaux usées, réseaux endommagés). Des travaux de

10 La zone UE couvre les quatre villages.

11 À raison de 24 dans les secteurs agglomérés (La Ruée, Colomel), 20 dans les 4 « villages », 40 dans les lieudits à statut de STECAL.

résorption sont prévus. Un calendrier prévisionnel de ces travaux et la présentation des améliorations attendues gagneraient à figurer dans le dossier. Pour chaque zone à urbaniser, la solution de raccordement au réseau d'eaux pluviales existant est présentée dans l'attente de la réalisation d'études d'infiltration des sols. Le dossier contient des préconisations de mise en œuvre de solutions d'infiltration à la parcelle, ainsi que des éléments relatifs au dimensionnement des bassins de rétention. Malgré cela, le dossier n'apporte pas d'information étayée concernant les effets vis-à-vis des enjeux associés (limitation du risque d'inondation, limitation des pollutions chroniques et accidentelles) permettant de garantir la maîtrise des effets du plan.

Pour le traitement des eaux usées, la commune dispose de deux stations d'épuration. La station du bourg est dimensionnée pour 1 500 EH<sup>12</sup>. Une deuxième station, la station d'épuration de Penlheur, traite les effluents de quelques hameaux de l'ouest de la commune, avec une capacité nominale de 280 EH. La capacité hydraulique de la station d'épuration de la zone agglomérée est dépassée en moyenne annuelle en 2020, du fait d'infiltration d'eaux parasites. Le dossier ne commente pas cette situation, pourtant susceptible d'avoir des incidences sur la qualité des cours d'eau récepteurs. Concernant l'assainissement autonome, seulement 38 % des systèmes sont conformes. Les effets sur l'environnement ne sont pas non plus étudiés. Pour les effets futurs, malgré l'augmentation prévisible des effluents d'épuration, les effets sur les milieux récepteurs ne sont pas étudiés dans le dossier, où est simplement rappelée la conformité en charge organique de la station d'épuration.

**Dans ces deux domaines des eaux usées et pluviales, que la commune a souhaité traiter en lien avec la révision de son PLU, le dossier n'apporte malheureusement pas d'informations suffisantes.**

***L'Ae recommande d'apporter dans le dossier toutes informations nécessaires dans le domaine des eaux usées et pluviales :***

- ***pour mettre en lumière les effets actuels de la gestion des eaux usées et pluviales sur la qualité des milieux aquatiques dont dépendent les milieux naturels protégés de la vallée de l'Oust ;***
- ***pour présenter les effets du plan et des zonages d'assainissement sur celle-ci, notamment par rapport à la limitation du risque d'inondation, dans un contexte de cumul avec les communes du territoire.***

Concernant l'approvisionnement en eau potable, la commune dispose d'un captage d'eau potable en limite sud-ouest, situé sur le canal de Nantes à Brest. Le périmètre de protection s'étend sur une large partie de la zone comprise entre le canal et l'Oust. **Le dossier n'apporte que des informations très lacunaires sur l'état de la ressource en eau, annexes sanitaires comprises (pression sur la ressource, interconnexions). L'effet du PLU sur celle-ci, à étudier dans un contexte de cumul des augmentations des besoins en eaux potables des communes environnantes et de connexions avec le bassin rennais, devrait être présenté en détail dans le dossier.**

## **3.3 Préservation du patrimoine naturel et de la qualité paysagère**

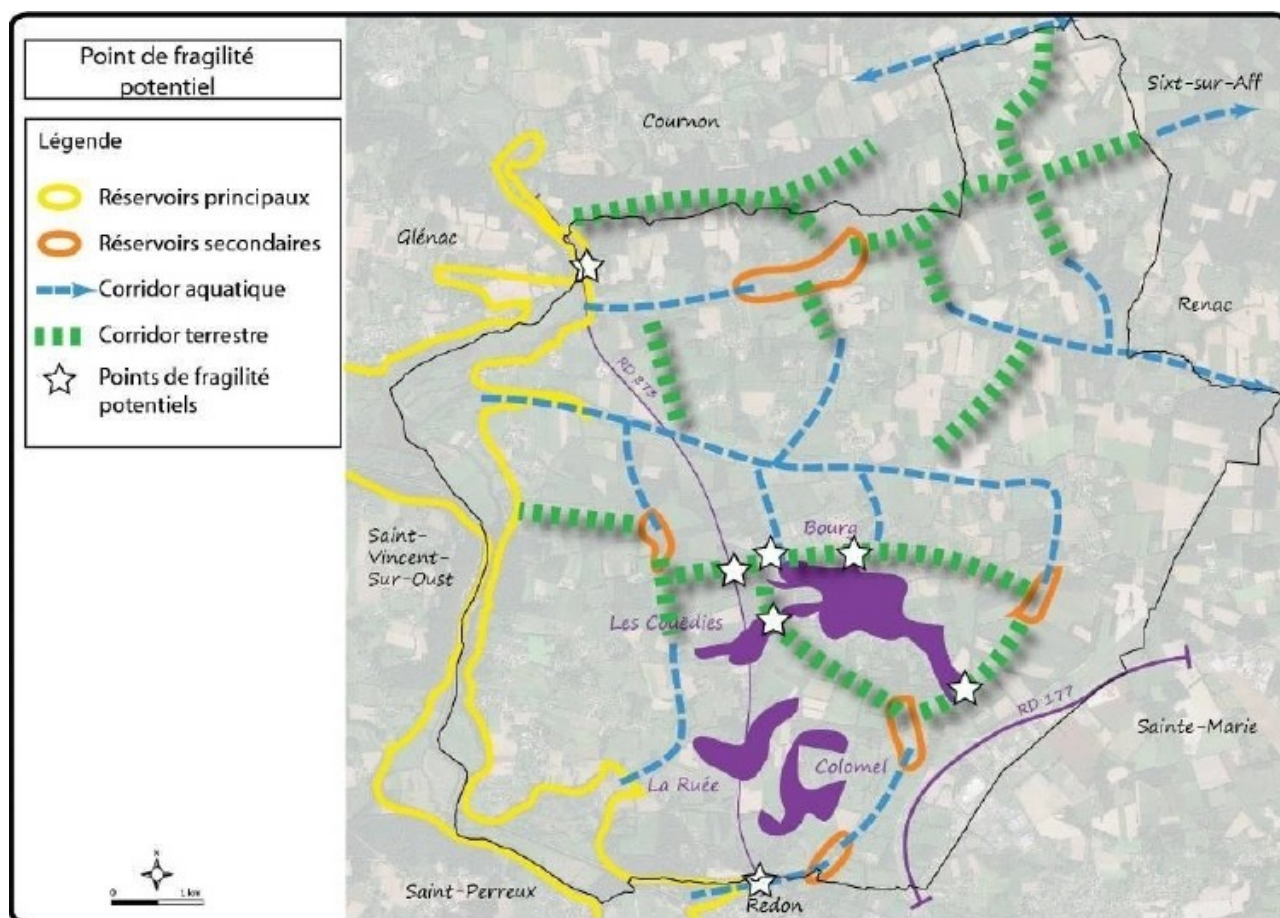
### **3.3.1. Biodiversité**

Le PADD prévoit plusieurs objectifs en faveur de la biodiversité, dont la préservation de la trame verte et bleue (milieux aquatiques, bois et haies, réservoirs de biodiversité).

Le SCoT du Pays de Redon recense les corridors écologiques de la trame verte et bleue selon leur importance (niveaux « national », « régional », « local »). La vallée de l'Oust entre dans la catégorie d'intérêt national. Pour le niveau communal, l'identification de la trame verte et bleue est faite au moyen d'un travail d'analyse cartographique. **Pour être validé, celui-ci doit être appuyé par des observations in situ confirmant les fonctionnalités des espaces identifiés.**

12 Equivalent-habitant : l'équivalent-habitant est une mesure de la charge organique des eaux usées.

**L'Ae recommande de compléter la définition de la trame verte et bleue communale par une identification des fonctionnalités associées aux connexions et aux réservoirs de biodiversité.** La préservation des éléments de biodiversité passe par un zonage « naturel » N, et une limitation des possibilités de constructions dans ces zones. Le règlement protège 260 ha de bois par un classement en espaces boisés classés (EBC). Pour la partie projet, une coupure d'urbanisation est définie entre le bourg et le hameau de



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2016

*Trame verte et bleue de Bains-sur-Oust (carte tirée du rapport de présentation)*

Colomel, ce qui est une mesure intéressante de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des connectivités écologiques.

Les sites ouverts à l'urbanisation font l'objet d'une description succincte dans l'état initial de l'environnement, qui n'est pas suffisante pour offrir une bonne identification d'éventuels enjeux environnementaux (arbres et haies non décrites, pas de visite de terrain donnant lieu à des inventaires naturalistes qui permettrait d'identifier, de confirmer ou d'infirmer une éventuelle richesse en termes de biodiversité). Dans les OAP, les haies sont parfois localisées, et leur préservation est « recommandée » mais les haies et les arbres ne sont pas systématiquement protégés. Dans le cas d'une destruction, la compensation de destruction de haies doit être faite sur le secteur d'après les OAP, ce qui est une mesure utile pour le maintien de la biodiversité.

**L'Ae recommande de renforcer la description de l'état initial des milieux naturels concernant les sites ouverts à l'urbanisation.**

- **Sites Natura 2000**

La présentation du site Natura 2000 et des ZNIEFF pourrait être utilement complétée par une analyse des

risques liés à l'urbanisation (destruction des milieux, pollutions, etc.) afin de mettre en évidence les liens entre les enjeux associés à ces sites et les éléments propres au PLU.

Les 483 ha de zones humides et tous les cours d'eau sont protégés au titre du patrimoine paysager. La zone N borde tous les cours d'eau sur 5 m de part et d'autre des berges, ce qui constitue une mesure favorable, mais demandant à être renforcée.

La zone Nt (STECAL à vocation touristique (camping) couvre une partie du secteur Natura 2000, ainsi que les emplacements réservés n°22 à 26<sup>13</sup>, mais les effets de ces zonages ne sont pas évalués. Par ailleurs, les potentielles destructions d'habitats et dérangements d'espèces liés à la pratique de loisirs ne sont pas étudiés.

Pour les incidences indirectes et cumulées, comme évoqué dans la partie 3.2, le dossier n'apporte pas un regard suffisamment précis sur les évolutions des pressions sur les milieux aquatiques, et leur influence sur la biodiversité qui en dépend. La richesse en biodiversité de la Vallée de l'Oust nécessite pourtant la maîtrise de ces pressions.

**Des destructions potentielles de milieux protégés sont ainsi rendues possibles par le PLU de manière directe et indirecte, sans qu'une étude précise des effets ne soit menée. Il convient de renforcer cette analyse, et de prévoir d'ores et déjà des mesures pour garantir l'absence d'incidences du plan sur le site Natura 2000.**

### 3.3.2. Sites, paysages et patrimoine

La commune possède un relief accusé, fait de crêtes et de vallons. L'île aux Pies et ses abords font l'objet d'un classement ainsi que d'une inscription au titre des sites.

L'état initial de l'environnement renseigne bien le dossier sur le caractère paysager. L'approche porte sur les thématiques du grand paysage, des franges urbaines du bourg et des hameaux, ainsi que des zones d'activités. Le dossier montre que le bourg est peu visible du fait de bois et de haies très présentes dans la commune, qui permettent également un traitement harmonieux de certaines franges urbaines. À l'inverse, des disharmonies sont notées entre les constructions récentes et anciennes, et l'absence de qualité visuelle des zones d'activités est soulignée. La dispersion de l'habitat tend à brouiller la lecture du paysage rural. Ces descriptions sont utiles du point de vue de l'évaluation environnementale en permettant une identification précise des enjeux dans ce domaine.

Les OAP habitat sont peu détaillées concernant la dimension paysagère. Si les recommandations qu'elles contiennent tendent à une meilleure structuration du tissu urbain, l'absence de dispositions contraignantes ne permet pas d'assurer une bonne maîtrise du plan. L'OAP encadrant le développement de la zone d'activités économiques Pays de Rennes – Tournebride contient quelques mesures utiles pour éviter une banalisation des paysages<sup>14</sup>. Leur précision mériterait parfois d'être renforcée, notamment concernant « le soin apporté aux façades », la « diversité des matériaux et des couleurs » prévus pour « apporter une diversité et une identité à la zone d'activités », dispositions a priori intéressantes mais demandant à être explicitées.

***L'Ae recommande à la commune de renforcer et de compléter les mesures paysagères, notamment l'OAP thématique et les OAP sectorielles, afin d'assurer la qualité paysagère des constructions futures, des franges urbaines, l'harmonie avec le bâti ancien et la limitation de la banalisation des zones d'activités.***

13 22 à 25 : cheminements piétons, 26 : aménagements de voirie.

14 Alternance de fronts bâtis et de vides, interdiction des zones de quais et de stockage en façade orientée sur la 2x2 voies, création de haies sur les parcelles privées en limite de l'espace public, clôture intégrée à des « masses végétales », limitation du nombre d'enseignes par bâtiment.

## 3.4 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

### 3.4.1. Risques naturels et technologiques

Le règlement graphique fait apparaître les zones inondables identifiées par le PPRI « Vilaine aval », ce qui constitue une disposition utile à sa bonne prise en compte. Aucune zone ouverte à l'urbanisation ne se trouve en zone inondable. L'OAP thématique prévoit quelques recommandations visant à limiter l'imperméabilisation des sols. Les OAP de secteurs préconisent la compatibilité de la gestion des eaux pluviales avec le zonage correspondant. L'OAP du secteur « du Bignon » impose « la recherche de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales ». Ces mesures sont favorables à limitation du risque d'inondation en aval, mais demeurent faibles et peu contraignantes.

***L'Ae recommande de renforcer les mesures de limitation du risque d'inondation par des dispositions contraignantes en particulier visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.***

### 3.4.2. Bruit

Plusieurs infrastructures routières font l'objet de dispositifs réglementaires de maîtrise des nuisances sonores. Les RD 67, 177 et 873 font l'objet de classement en tant qu'infrastructures de transport bruyantes<sup>15</sup>, et les constructions sont interdites, dans une bande de terrain réservée de 25 à 50 m (dite marge « loi Barnier »), au titre de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme. **Le rapport de présentation n'apporte quasiment aucune information à ce sujet et devra être complété en vue de l'enquête publique.**

Aucune zone AU ne se trouve à proximité de routes bruyantes. Néanmoins des hameaux (zonés U et STECAL) sont parfois traversés par de telles voies, sans qu'aucune mesure ne soit prévue. Le sujet est traité trop rapidement pour la zone d'activités de Porte de Rennes - Tournebride dont la zone d'extension est située en bordure de la RD 177. Des mesures supplémentaires devraient être envisagées dès à présent (mesures de réduction du bruit) et intégrées à l'OAP.

Par ailleurs, les augmentations de population de la commune cumulées avec celles d'autres communes devraient entraîner une hausse des circulations routières et du niveau de bruit moyen associé. De tels effets d'échelle intercommunale, ne sont pas étudiés dans le dossier.

***L'Ae recommande de mieux caractériser les effets actuels du bruit des voiries au niveau des habitations, et de renforcer les dispositions du PLU visant à limiter l'exposition des populations à des nuisances sonores.***

## 3.5 Contribution au changement climatique, énergie et mobilités

Concernant l'atténuation du changement climatique, le PADD fixe un objectif « d'amélioration des performances énergétiques des constructions ». Une OAP thématique fournit quelques recommandations concernant l'implantation du bâti afin d'optimiser les apports solaires, réduire les déchets de construction de bâtiments, favoriser le réemploi et le recyclage des matériaux et l'utilisation de matériaux locaux et bio-sourcés.

**Au-delà de ces quelques mesures, le sujet n'est pas réellement pris en compte par la commune dans son PLU ; celui-ci devrait, dans un premier temps, faire le lien avec le PCAET en cours d'élaboration, étudier les leviers dont dispose le document d'urbanisme, et renforcer les mesures de limitation des émissions de gaz à effet de serre, de consommations énergétiques, et d'adaptation du territoire au changement climatique.**

Au sujet des déplacements, la description de l'état initial ne permet pas d'étudier assez finement les

15 L'arrêté du 30 mai 1996 impose des normes d'isolement acoustique aux bâtiments construits le long de certains axes routiers.

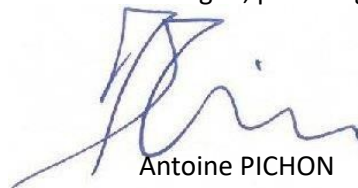
déplacements depuis et vers la commune. La mise à disposition de telles informations contribuerait à orienter les leviers communaux mobilisables dans le PLU (aires de covoiturage, emplacements réservés pour futurs transports en commun).

Des objectifs relatifs aux déplacements sont inscrits dans le PADD : assurer des continuités piétonnes et cyclistes, sécuriser et mettre en valeur des voies. 22 emplacements réservés concernent des aménagements de voirie, dont 14 pour des liaisons actives<sup>16</sup>. Le dossier ne contient pas de réflexions à l'échelle communale. La carte p. 210 du rapport de présentation, localisant les « cheminements doux » de la commune montre en particulier une absence de liaison entre les hameaux et le bourg. Des réflexions à ce sujet constitueraient une première piste de limitation des déplacements motorisés à l'échelle communale.

En l'état, le PLU, en multipliant les densifications de hameaux à statut de STECAL, devrait contribuer à augmenter les déplacements motorisés tout en n'offrant pas de mesures de réduction adéquates ni de réflexion à l'échelle intercommunale (vers les pôles de Redon, et la Gacilly).

***L'Ae recommande de mieux intégrer l'enjeu de limitation des déplacements motorisés en approfondissant la réflexion sur le développement des liaisons en modes actifs à l'échelle communale, et en recherchant des mesures destinées à limiter l'usage des véhicules individuels à l'échelle intercommunale.***

Pour la MRAe Bretagne, par délégation,



Antoine PICHON

---

16 Modes actifs : modes de déplacement utilisant l'énergie musculaire tels que le vélo ou la marche.