



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité  
environnementale de Bretagne sur  
la révision du plan local d'urbanisme,  
la révision du zonage d'assainissement des eaux  
usées et l'élaboration du zonage d'assainissement  
des eaux pluviales de Saint-Jean-sur-Vilaine (35)**

n° : 2021-009330

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

*La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 6 janvier 2022 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-sur-Vilaine (35), portant aussi sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et l'élaboration du zonage des eaux pluviales de la commune.*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Jean-Pierre Thibault, Alain Even, Chantal Gascuel, Philippe Viroulaud et Audrey Joly.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Saint-Jean-sur-Vilaine pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 12 octobre 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, et aux dispositions de l'article R. 122-21 du code de l'environnement prévues à l'article R.122-17 III pour les zonages d'assainissement, il en a été accusé réception.*

*L'avis présent porte sur l'ensemble formé par les trois dossiers susmentionnés. Il concerne principalement le projet et l'évaluation environnementale du PLU, complétés par les éléments relatifs aux zonages d'assainissement.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme et de l'article R.122-21 IV du code de l'environnement, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 18 octobre 2021 l'agence régionale de santé de Bretagne et a pris connaissance de son avis en date du 15 décembre 2021.*

*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

La commune de Saint-Jean-sur-Vilaine se situe à l'est du département d'Ille-et-Vilaine, à l'interface entre les pôles urbains de Rennes et Vitré. Son centre aggloméré est proche de Châteaubourg. La commune bénéficie d'une situation attractive compte-tenu de son environnement urbain. Elle dispose aussi d'un cadre agro-naturel et paysager aux composantes variées, susceptible d'être amélioré et enrichi.

Le projet de PLU vise un développement démographique et économique raisonné, toutefois susceptible d'affecter l'environnement au sens large : artificialisation des sols, augmentation des effluents à traiter, hausse du trafic routier et de la fréquentation des espaces naturels, modification de la qualité paysagère et du cadre de vie d'une manière générale, accroissement des émissions de gaz à effet de serre...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prend en compte une bonne part de ces enjeux. La lecture complète du dossier passe en revue l'ensemble des thématiques précitées.

La révision du PLU et son évaluation environnementale formulent le souhait d'un évitement des impacts, sur de nombreux plans, en retenant une croissance démographique annuelle de 1,5 %, renforçant le pôle urbanisé que constitue le bourg et favorisant *a priori* la réduction des déplacements, la bonne gestion de l'assainissement collectif, la préservation ou l'amélioration des paysages.

Si l'urbanisation nouvelle se présente comme globalement respectueuse des milieux naturels concernés, **la qualification de la trame verte et bleue communale**, traduction d'une prise en compte globale et spatiale de la biodiversité et du paysage, **demanderait à être affinée, pour asseoir sur des mesures concrètes sa préservation voire sa restauration.**

**Le projet d'urbanisme demande aussi à être précisé pour démontrer une économie optimale des sols**, l'encadrement des formes urbaines, attendu à ce titre, participant aussi de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie. Il pourrait ainsi s'inscrire dans la perspective d'un arrêt, à terme, de l'artificialisation nette<sup>1</sup>.

**La gestion des eaux pluviales devrait reposer sur une meilleure présentation du fonctionnement actuel et une justification approfondie du projet** : capacité de drainage des sols ouverts à l'urbanisation, suffisance de la régulation des débits aux exutoires dans un contexte sensible au changement climatique (aléa inondation, topographies des versants). **L'adéquation entre besoins et moyens d'assainissement des eaux usées à une échelle intercommunale appellerait aussi une expertise améliorée, au vu d'une forte demande en logements et des délais nécessaires à la mise en service d'une nouvelle station d'épuration.**

**De manière plus globale, l'évaluation et le projet devraient traduire une meilleure prise en compte de la dimension intercommunale, en ce qui concerne l'assainissement, la maîtrise pour l'aval des débits rejetés dans la Vilaine, la ressource en eau potable, le fonctionnement de la trame agro-naturelle au-delà des limites communales, la mutualisation des équipements, des services et commerces, et des moyens nécessaires à l'essor des modes actifs de déplacements.**

**Des indicateurs de suivi, pour l'ensemble des enjeux environnementaux, devront accompagner ce projet de révision générale afin de permettre si besoin des mesures d'évitement, de réduction et de compensation complémentaires.**

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

1 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021, de même que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé le 16 mars 2021, visent une division par deux du rythme d'artificialisation des sols sur les dix prochaines années par rapport aux dix années antérieures, et fixent l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 pour la loi et à 2040 pour le SRADDET.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme et des enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-sur-Vilaine.....	7
1.3 Principaux enjeux relevés par l'Ae.....	8
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
2.1 Justification des choix, solutions de substitution.....	8
2.2 Analyse des incidences du plan et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC).....	9
2.3 Modalités de suivi.....	10
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-sur-Vilaine.....</b>	<b>10</b>
3.1 Economie des sols.....	10
3.2 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.....	11
3.3 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère.....	14
3.4 Mobilité, changement climatique et énergie.....	17

# 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

Saint-Jean-sur-Vilaine fait partie de la communauté d'agglomération de Vitré. La commune est également rattachée au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Vitré, approuvé en février 2018. Elle bénéficie d'une forte attractivité, du fait de sa proximité immédiate avec Châteaubourg (1,1 km), Vitré, Rennes (situé à une vingtaine de kilomètres), et grâce à un accès facile à la RN 157 (quatre-voies).

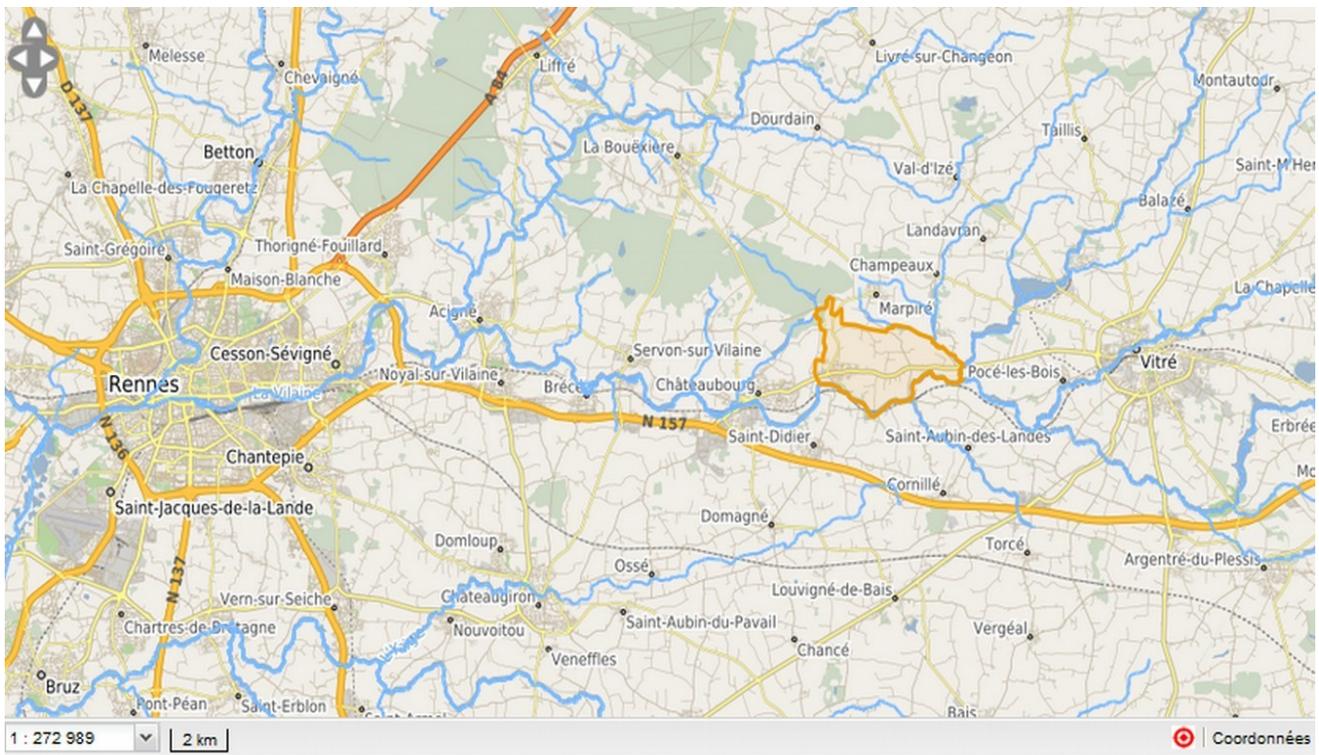


Figure 1: Extrait du visualiseur de la plate-forme Géobretagne (territoire communal en fond orange)

La commune, d'une superficie de 10,73 km<sup>2</sup>, accueille 1 300 habitants (INSEE 2018) ; elle a connu une forte progression démographique<sup>2</sup>. Elle ne disposait plus de parcelles disponibles pour développer l'habitat jusqu'à la modification récente du plan local d'urbanisme en vigueur ouvrant à l'urbanisation sa dernière zone constructible classée en 2AU, dite de La Touche. Pour celle-ci, il est envisagé l'accueil de 108 logements en appliquant le principe d'une densité de 18 logements par hectare, sur une surface de 6 hectares. Cette zone se situe à l'est du bourg et se trouve longée au nord par la RD 857, reliant Châteaubourg à Vitré.

En 2015, une faible fraction des habitants actifs travaillent sur le territoire communal (13,6%). Rennes et Châteaubourg se partagent au total près de 40 % de la population active habitant la commune. Celle-ci est proche d'une halte ferroviaire (celle des Lacs, sur la commune de Saint-Aubin des Landes, à 4 km du bourg) située sur une ligne reliant plusieurs fois par jour Rennes à Vitré. Une ligne du réseau de transports assuré par Vitré Communauté, permet en outre d'accéder à la gare de Vitré, depuis la mairie de Saint-Jean-sur-Vilaine. Malgré cette offre en transports collectifs, les déplacements domicile-travail s'effectuent essentiellement en voiture (avec une proportion de l'ordre de 90 %)<sup>3</sup>.

Les secteurs artificialisés représentent 13 % du territoire (y compris les installations agricoles). Les surfaces cultivées dominent le paysage avec une occupation communale de 83 %. Le solde occupé par de la forêt et d'autres milieux naturels, ne représente donc qu'une fraction limitée, de l'ordre d'une quarantaine d'hectares. Les zones humides, qui concernent des milieux boisés ou agricoles, représentent une superficie du même ordre de grandeur. Le maillage bocager se caractérise par une densité intéressante, capable de relier les rares espaces forestiers. Enfin, plusieurs corridors écologiques ont été identifiés sur la commune en lien avec les vallées et vallons ainsi que les structures arborées (bocage et boisements) et des « points de fragilité potentiels ». Ces différents éléments sont en grande partie protégés<sup>4</sup> mais les statuts de protection au titre de la biodiversité remarquable ou marquant la richesse de la biodiversité locale, susceptibles de renforcer la valeur d'un réservoir biologique ou d'un corridor, ne concernent le territoire que de manière partielle :

- le site Natura 2000 « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » se situe à 14 km du projet d'urbanisation communal le plus proche. Le site n'est donc pas directement exposé aux effets du projet de révision du PLU.
- une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, la tourbière des Alleux, se situe en limite de commune. Ce milieu humide avoisine, hors territoire, ceux de l'étang de la Corbière et de l'étang des Alleux, également identifiés selon le même statut et donc susceptibles de former avec la tourbière un espace à enjeu pour la biodiversité .

Au plan paysager, le SCoT identifie essentiellement l'intérêt des limites du territoire communal, relié aux composantes naturelles précitées<sup>5</sup>. Le dossier indique que l'accès à ce patrimoine est permis par de nombreux sentiers, permettant d'accéder à la forêt de la Corbière, de s'approcher des cours d'eau du territoire et d'apprécier l'intégration du bourg dans la campagne et les transitions « ville-nature », décrites comme « améliorables ».<sup>6</sup>

Le territoire de Saint-Jean-sur-Vilaine forme un plateau dont les pentes sont orientées au sud et à l'est, rejoignant la Vilaine, limite sud de la commune. La masse d'eau de la Vilaine concernée<sup>7</sup>, en état écologique moyen, est classée en secteur prioritaire par le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE)

2 Elle est en moyenne de 3,2 % par an entre 2013 et 2018 (INSEE).

3 Une aire de covoiturage a été définie à l'entrée ouest du bourg.

4 36,37 ha d'espaces boisés classés (EBC), 80,5 km de haies protégées au titre du paysage.

5 Le territoire est aux confins de 4 unités paysagères sans toutefois refléter ce qui caractérise fortement chacune d'entre elles.

6 Mitage pavillonnaire, contraste de teintes entre constructions récentes et anciennes, déficit d'intégration des bâtiments agricoles

Vilaine du fait de sa tendance à l'eutrophisation<sup>8</sup>. La commune est aussi, plus précisément, visée par l'état des lieux du SAGE pointant un assainissement insuffisant sur le paramètre phosphore. L'atteinte d'un bon état qualitatif de la masse d'eau est encore assez lointaine, l'échéance (2027) traduisant l'importance de l'effort d'amélioration nécessaire. Un captage d'eau pour la production d'eau potable (dénommé Plessis-Beucher) se situe en aval du territoire, sur la commune voisine de Saint-Didier. Son périmètre de protection concerne Saint-Jean-sur-Vilaine : il inclut le poste de relevage principal du réseau d'assainissement des eaux usées, équipement dépourvu d'un bassin-tampon.

## 1.2 Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-sur-Vilaine

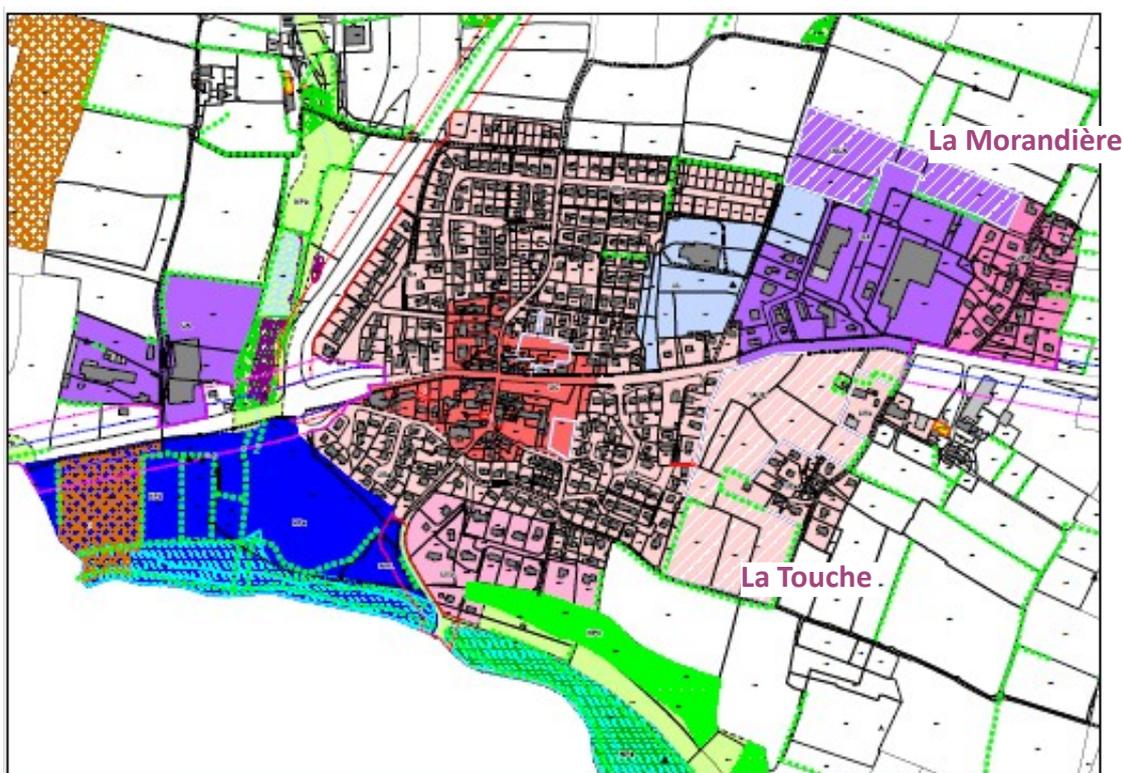


Figure 2 : Extrait du plan de zonage, avec les zones à urbaniser en hachuré (source : dossier)

Le projet de révision du PLU vise une croissance démographique annuelle de 1,5 %, en baisse par comparaison à la période 2013-2018<sup>9</sup>, soit l'accueil d'environ 265 nouveaux habitants à l'horizon 2033. La population est principalement jeune avec 63,3 % de personnes de moins de 45 ans. Le ménage moyen est plus important que les moyennes locale (communauté d'agglomération) et départementale, avec une taille de 2,6 personnes par habitation.

Pour la prochaine décennie, il est prévu la construction de 146 logements. Ils sont répartis de la façon suivante : deux logements par changement de destination, deux logements en secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), 15 issus d'une réduction de la vacance, 19 logements en densification<sup>10</sup> et 108

7 La masse d'eau de la Vilaine concernée s'étend de la confluence de la Cantache à celle de l'Ille : il s'agit de la principale masse d'eau du territoire communal.

8 Abondance d'azote et de phosphore, issus d'un défaut d'assainissement, d'apports d'engrais non retenus par les sols, de l'érosion (phosphore)... entraînant une dégradation de la qualité de l'eau et la prolifération de la végétation aquatique.

9 Années de recensement : le taux moyen annuel de croissance démographique dans cette séquence est de +3,2 %.

10 Dont 15 au centre-bourg et 4 dans le secteur de la Morandière.

logements en extension urbaine. Ces derniers sont prévus sur une surface de 5,99 ha (en hachuré sur la figure 2), objet précité de la dernière modification du PLU.

La révision du document d'urbanisme identifie par ailleurs une surface de 2,4 ha en extension de la zone d'activités de la Morandière (en hachuré mauve sur la figure 2) ainsi que 0,2 ha pour la création des 2 STECAL (précitées au titre de l'habitat nouveau).

Au total, 8,4 ha de zones à urbaniser (AU) sont identifiées. Il n'est pas défini de zones à urbanisation différée. Les zones AU représentent 0,78 % du territoire communal, et les zones d'ores et déjà urbanisées (zones U) une proportion de 4,74 %.

Le nouveau zonage des espaces naturels (N) intègre à présent 49 ha d'espaces agricoles (exploitables), identifiés au titre des continuités écologiques.

Le détail du projet que constitue la révision générale du PLU de Saint-Jean-sur-Vilaine est examiné dans la suite de l'avis, structuré selon les enjeux environnementaux.

### 1.3 Principaux enjeux relevés par l'Ae

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

- **la sobriété foncière et la préservation des sols**, étant donné l'attractivité potentielle de la commune et son urbanisation essentiellement pavillonnaire ;
- **la protection de la ressource en eau, aux plans qualitatif et quantitatif** au regard des enjeux identifiés sur le bassin de la Vilaine, réceptrice des eaux traitées par la station d'épuration et des eaux pluviales, de la présence d'un captage d'eau exposé à des pollutions et de la demande en eau potable ;
- **la préservation et l'amélioration de la qualité des milieux naturels et du paysage**, notamment par la préservation des continuités écologiques.

L'enjeu de la contribution à l'atténuation du **changement climatique**, lié aux déplacements et à la consommation d'énergie, mérite également d'être considéré avec attention.

**La suite du présent avis qui porte sur l'ensemble du projet que constitue la révision générale du document d'urbanisme, associée à la révision ou l'élaboration des zonages d'assainissement rappelle les recommandations déjà formulées au titre de la modification n° 4 du PLU restant actuelles<sup>11</sup> et tient compte d'éléments apportés, par la collectivité, dans le cadre du projet de lotissement du quartier de la Touche.**

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1 Justification des choix, solutions de substitution

Hormis la présentation d'un scénario au fil de l'eau (celui de la poursuite du projet que constitue le PLU en vigueur, fortement consommateur de terres agricoles), deux scénarios d'aménagement effectivement plausibles sont proposés<sup>12</sup>. Le premier correspond à la définition de deux secteurs d'habitat en situation

11 [Avis n° 2021-009065 du 21 septembre 2021.](#)

12 Un 4<sup>e</sup> scénario correspond au choix d'une densité de logements inférieure aux attentes du PLH de Vitré Communauté (à 13 logements par hectare) ; il n'est donc pas plausible.

d'extension (nord et est) avec une densité de 16 logements par ha. Pour le second, un seul secteur (est) en extension est retenu et sa densité en logements par hectare portée à 18<sup>13</sup>.

Ce dernier scénario constitue le projet d'urbanisation retenu. Son intitulé mentionne une « priorité à la densification », qui n'est toutefois pas significative au vu du nombre de logements concernés (19 sur un total de 146). De plus la faisabilité d'un bâti nouveau pour les parcelles visées au centre bourg est incertaine au vu des éléments livrés (parcelles de jardins particuliers, divisions parcellaires peu probables, rétention foncière non prise en compte, géométrie parfois peu favorable). La justification du choix est aussi présentée sous l'angle des dispositions de la nouvelle loi définissant un objectif de zéro artificialisation nette à terme<sup>14</sup> : le cumul des surfaces agricoles consommées sera bien inférieur à la moitié de la dernière période de référence (2009-2019, avec 12,3 hectares utilisés). Mais ce calcul ne tient pas compte des surfaces à vocation d'activités. **Pour respecter l'objectif précité, le projet d'urbanisme devrait donc consommer encore moins d'espace.**

Outre les axes de la localisation spatiale et de la densité de construction, il n'est pas proposé de scénarios alternatifs aux types d'aménagement des extensions projetées elles-mêmes, qu'elles concernent la zone d'activités ou le nouveau quartier d'habitations (cf. Partie 3 de l'avis).

***L'Ae recommande de renforcer la justification du nouveau projet d'urbanisation au titre de l'objectif d'une artificialisation nette réduite à zéro à l'horizon 2050 en proposant différents scénarios d'aménagement des extensions urbaines et en comparant leurs incidences potentielles sur l'environnement.***

## **2.2 Analyse des incidences du plan et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC)<sup>15</sup>**

L'état initial de l'environnement qualifie assez complètement les milieux concernés par les extensions ou la densification urbaines mais ne caractérise pas les sols du point de vue de l'infiltration des eaux de pluie et ne précise pas le fonctionnement du réseau pluvial actuel. Un inventaire complet des chemins ruraux permettrait une meilleure appréciation de la qualité paysagère du territoire. Il pourrait de plus servir l'analyse des modes actifs de déplacements<sup>16</sup> et aussi celle de la trame agro-naturelle. Celle-ci est restituée sous forme de corridors et de réservoirs de biodiversité dont la nature est détaillée (eaux superficielles, zones humides, bocage, boisements...) mais les connexions hors territoire restent partiellement étudiées. L'usage actuel du covoiturage aurait pu être également détaillé.

Par rapport à la consommation de terres agricoles ou naturelles, les arguments utilisés dans le dossier, pour minimiser les effets de la perte de ces sols, ne traduisent pas une correcte appréciation de la notion

13 La densité minimum préconisée par la charte pour une gestion économe du foncier signée par l'État et les collectivités de la région est de 20 logements par hectare pour les communes rurales.

14 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021, de même que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé le 16 mars 2021, visent une division par deux du rythme d'artificialisation des sols sur les dix prochaines années par rapport aux dix années antérieures, et fixent l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 pour la loi et à 2040 pour le SRADDET.

15 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.

16 L'existence d'une voie cyclable entre Châteaubourg (et notamment sa gare) et Saint-Jean-sur-Vilaine n'est pas renseignée ; il en est ainsi pour la sécurité (élément défavorable à ce mode de déplacement) vers la halte ferroviaire des Lacs.

d'incidences. Les terres concernées, qu'elles soient ou non encore exploitées par l'agriculture, propriété ou non de la collectivité, enfrichées ou non, correspondent toujours à des sols non imperméabilisés, non artificialisés, vivants, supports potentiels de milieux naturels, agricoles ou forestiers : **leur artificialisation, indépendamment des usages qu'elles permettent, a nécessairement un impact sur les fonctions environnementales que leurs sols assurent.**

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prises ne permettent pas toujours de garantir l'absence d'incidences résiduelles notables. **Les points d'amélioration du projet (en principe construit pour optimiser l'évitement des impacts) et de l'évaluation environnementale sont détaillés dans la partie 3 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, et de mesurer l'influence du PLU sur ces résultats. Rien n'est dit, toutefois, dans le dossier, quant aux conséquences que pourrait tirer la commune d'une déviation de cette trajectoire.

Dans cette perspective, le dispositif présenté demande à être amélioré par le choix d'indicateurs de tendances (hausse ou baisse en valeurs relatives) plutôt que valeurs brutes (linéaires, nombres) et développé sur de nombreux sujets, en particulier en ce qui concerne le suivi des impacts qualitatifs sur l'environnement : développement de l'habitat collectif, des services et commerces locaux susceptibles de limiter les déplacements carbonés, usage des sols, effet des rejets de la station d'épuration, évolution de l'usage du vélo, du covoiturage, du transport intermodal, amélioration du cadre de vie et de la biodiversité (fréquentation de sentiers, importance des interfaces entre milieux de la trame verte et bleue...).

***L'Ae recommande à la commune de définir des indicateurs et modalités permettant de compléter le suivi des effets sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU, 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 de Saint-Jean-sur-Vilaine

### 3.1 Economie des sols

L'hypothèse démographique retenue apparaît comme réaliste. Elle a fait l'objet d'une réduction au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.

Spatialement, les extensions urbaines, concentrées sur la périphérie est du bourg, se traduisent par une forme compacte et permettent l'intégration au bourg d'un hameau agricole. Il peut être constaté une économie des sols, selon les nouvelles dispositions visant l'arrêt de l'artificialisation nette, si l'on considère l'évolution des surfaces urbanisées, celle des surfaces nouvelles à urbaniser et la suppression de la possibilité d'étendre la zone d'activités de Val Fleuri, située à l'ouest du bourg (cf figure 2). En revanche, l'extension prévue sur 2,4 ha de la zone d'activités de la Morandière induit une consommation foncière nouvelle.

La limitation des droits à construire par rapport au PLU actuel (réduction de 42 ha des zones naturelles constructibles pour protéger la trame verte et bleue) et le zonage de hameaux en secteur agricole ou naturel vont aussi dans le même sens. Le règlement écrit définit, pour l'importante zone pavillonnaire du bourg (hors secteurs pentus ou d'intérêt paysager), une possibilité d'extension des habitations, dans le respect d'un coefficient de végétalisation d'au moins 20 % de la superficie de la parcelle constructible. Cette

 Mission régionale d'aide à l'environnement Bretagne	Avis n° 2021-009330 / 2022AB1 du 6 janvier 2022 Plan local d'urbanisme et zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Saint-Jean-sur-Vilaine (35)	10/18
---	--	-------

possibilité peut aussi réduire sensiblement le besoin en logements nouveaux sur le long terme (sans qu'il soit toutefois facile d'estimer cette perspective positive).

Il peut néanmoins être observé que les deux zones densifiables au centre-bourg ont le même objectif de densité de logements que les secteurs d'extension de l'urbanisation (18 unités par ha) alors que le rapport environnemental énonce que le centre urbanisé se caractérise par une densité de l'ordre de 55-60 logements par ha<sup>17</sup>. Il conviendra de justifier ce choix susceptible certes de ménager des espaces de respiration, de perméabilité qui contribuent à la qualité du paysage urbain du centre bourg mais aussi, par effet induit, de dimensionner exagérément l'extension urbaine, consommatrice de terres agricoles.

Au final, la trajectoire de la collectivité vers une forte diminution de l'artificialisation des sols se présente comme proche des ambitions fixées au niveau national et régional mais serait encore améliorable par une hausse sensible de la densité de construction en centre-bourg.

***L'Ae recommande de justifier l'envergure du projet de consommation de sols au regard des densités de construction retenues pour le centre-bourg et de l'absence de prise en compte de l'extension de la zone d'activité de la Morandière.***

## 3.2 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs

À l'interface de la préservation de la biodiversité et de la qualité des milieux aquatiques, l'effort substantiel de protection de haies et de boisements participe à l'amélioration de la qualité des masses d'eaux superficielles, la commune étant classée par le SAGE en zone d'effort tant pour le phosphore que pour les nitrates et pesticides.

### 3.2.1. Gestion des eaux usées et pluviales

#### • Eaux usées

**L'évolution du zonage de l'assainissement collectif** tient compte du nouveau projet d'urbanisation. Outre l'incorporation des nouvelles parcelles à urbaniser, ce nouveau zonage inclut le hameau de la Touche attenant aux nouvelles limites du bourg (16 installations d'assainissement non collectif actuellement). Le projet de zonage a étudié le raccordement éventuel de deux sites urbanisés : le lotissement de la Morandière<sup>18</sup>, où deux dispositifs d'assainissement non collectif sont non conformes (sur 15), au final écarté car nécessitant la mise en place d'une pompe de relevage et le hameau des Gérardais<sup>19</sup> également non retenu. **Le projet ne profite donc pas de la proximité de certaines zones ouvertes à l'urbanisation avec le lotissement de la Morandière afin de mutualiser et d'amortir le coût d'un raccordement complet du secteur.**

La station d'épuration utilisée pour l'ensemble de l'assainissement collectif est celle de Châteaubourg : un projet de redimensionnement et de déplacement est à l'étude pour prendre en compte l'évolution de la charge à traiter à l'échelle intercommunale. La nouvelle station serait opérationnelle en 2025.

Le dossier cerne la contribution de la commune de Saint-Jean-sur-Vilaine, notamment en termes d'effluents à traiter et de débits rejetés. **Ceux-ci, effectivement très faibles<sup>20</sup> appellent toutefois la démonstration d'une bonne prise en compte de l'environnement, ou à tout le moins, une présentation plus complète, dans la mesure où :**

17 Les 2 secteurs sont en zone UC correspondant à l'habitat ancien et le plus dense de la partie agglomérée.

18 Cf figure 2 : lotissement de la Morandière en rose, à l'extrémité nord-est du bourg, dans sa forme future.

19 Huit dispositifs d'assainissement au total dont un non conforme, site à proximité immédiate de la halte ferroviaire précitée qui accueillera deux nouvelles habitations.

20 Dans une proportion de 0,01 à 0,2 % du débit de la Vilaine.

- la démonstration de l’usage communal d’une station intercommunale « vertueuse », c’est-à-dire respectant la capacité d’accueil de la Vilaine et prenant en compte ses objectifs d’amélioration, est attendue ;
- le risque d’une évolution rapide de la construction nouvelle sur les 2 communes concernées, dans le contexte d’une nouvelle station qui ne fonctionnera que dans 4 ans, n’est pas cerné.

Le dossier mentionne aussi l’existence d’un trop-plein pour le poste de relevage qui reçoit toutes les eaux usées, sans préciser sa capacité. L’absence de déversement dans le milieu naturel n’est pas affirmée alors que le poste est à proximité immédiate d’un ruisseau et d’une zone humide. Un équipement de détection de surverse lui sera ajouté, sans qu’il soit question de la suffisance du dispositif dans son ensemble.

**L’Ae recommande de justifier :**

- **le choix du maintien en assainissement individuel du lotissement de la Morandière ;**
- **la qualité de l’assainissement intercommunal, y compris pendant la phase de construction de la nouvelle station susceptible de coïncider avec une forte évolution de la charge ;**
- **la suffisance des mesures propres au poste de relevage recevant l’ensemble des effluents de la commune pour éviter un impact sur les milieux naturels concernés.**

**Pour l’assainissement individuel des eaux usées, à l’échelle communale, il est fait mention de différentes proportions de dispositifs non conformes (25 ou 60 %). Ce point devra être éclairci et la confirmation de l’absence d’une concentration de dispositifs polluants à proximité de milieux sensibles ou sur des sols peu propices à l’infiltration devra également être produite et accompagnée des mesures éventuellement nécessaires (travaux de remise en état).**

• Eaux pluviales

Le dossier ne présente pas de diagnostic complet du réseau et des ouvrages associés : si les tracés, localisations, caractéristiques sont bien détaillés, leur fonctionnement (suffisance des capacités, existence de débordements et d’impacts) n’est pas décrit.

De plus, la qualification des sols, en termes de capacité d’infiltration des eaux pluviales, n’a pas été effectuée. L’absence de cette composante de l’état initial fragilise la démonstration de la faisabilité du projet d’urbanisation :

- tant pour la densification où l’exiguïté des parcelles et le contexte d’une forte imperméabilité nécessiteront un rejet dans le réseau actuel,
- que pour les extensions urbaines qui amènent à un rejet partiel dans le réseau (zone d’activités) ou à un rejet final dans la Vilaine caractérisée par un aléa d’inondation.

Ce dernier aspect contextuel, transcrit par un plan de prévention du risque d’inondation, appelle aussi une justification des temps de retour des fortes pluies pris en compte pour le dimensionnement des ouvrages de régulation (de 10 ans pour la plus grande part du projet d’urbanisation).

Le SAGE Vilaine prescrit la réalisation d’un schéma directeur des eaux pluviales sur le territoire. Le dossier fait état d’une simple « étude de gestion », alors qu’un schéma directeur, décliné ensuite au sein d’un zonage d’assainissement des eaux pluviales, a vocation à développer une véritable stratégie de gestion de celles-ci ainsi qu’à programmer les travaux nécessaires à leur bonne gestion. En son absence, et au regard du peu d’éléments de contexte et d’état initial fournis sur ce sujet au sein du dossier, les conditions d’une bonne évaluation environnementale de la gestion des eaux pluviales ne sont pas réunies.

Au final, il est difficile de savoir si les dispositions du PLU sur ce sujet<sup>21</sup>, bien qu'étant en effet de nature à permettre une meilleure gestion de ces eaux, seront à la hauteur de l'enjeu, c'est-à-dire à même de garantir l'absence d'incidences notables sur les milieux déjà dégradés, et de participer à l'atteinte de l'objectif de bon état des masses d'eau.

***L'Ae recommande de compléter l'état initial afin de démontrer pleinement la suffisance des mesures définies en matière d'eaux pluviales pour assurer la compatibilité du projet de PLU avec l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau tel que fixé dans le SDAGE, et de fixer les critères, indicateurs et modalités de suivi permettant de le vérifier a posteriori.***

### 3.2.2. Ressource en eau potable

- Protection de la ressource en eau potable

La commune est partiellement couverte par le périmètre de la protection de la prise d'eau du Plessis-Beucher. **Sa prise en compte, sous l'angle d'une bonne gestion des aux usées notamment<sup>22</sup>, devra être démontrée.**

En amont immédiat du périmètre, le règlement graphique définit l'espace de loisirs du Tertre (zoné en NPL, zone naturelle de loisirs), permettant aussi le stationnement de véhicules. **La mise en place d'un dispositif d'assainissement des eaux usées à cet endroit devrait être précisée par le dossier.**

- Disponibilité de la ressource en eau potable

Les ressources en eau potable de la commune sont jugées suffisantes du fait de la faible part d'abonnés que représente la collectivité pour le syndicat mixte des eaux de la Valière. Ce raisonnement ne constitue pas la démonstration d'un impact négligeable. Il conviendra de préciser la pression sur la demande en eau potable à une échelle appropriée (intercommunale), compte-tenu d'une consommation aujourd'hui supérieure à celle attendue par les études prospectives<sup>23</sup> concernées, du constat d'une fraction d'un tiers de volume d'eau issue de ressources extra-territoriales sur le total distribué (2017) et de la dynamique de développement des collectivités voisines, afin de vérifier la soutenabilité du projet démographique et économique local et de contribuer, à l'échelle de la commune, aux efforts d'économie d'eau.

**Ces compléments devraient permettre d'ajuster la teneur du règlement écrit en matière de récupération des eaux pluviales, très peu prescriptif en l'état, notamment pour les secteurs destinés à recevoir de grandes toitures (habitat collectif, bâtiments d'entreprises...).**

---

21 Le PLU, notamment au travers des OAP et du règlement, encourage fortement la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales afin de limiter le débit des eaux de ruissellement. Le projet repose aussi sur l'extension d'un ouvrage de rétention destiné à la gestion des eaux pluviales d'un secteur déjà urbanisé.

22 Cf. l'absence de protection en cas de déversement du poste recevant toutes les eaux usées de la commune, mentionnée plus haut.

23 Les données fournies par le syndicat responsable de l'approvisionnement font état d'un niveau de consommation actuel correspondant à celui qui était attendu pour 2030.

## 3.3 Préservation du patrimoine naturel et qualité paysagère

### 3.3.1. Biodiversité

- Trame verte et bleue (TVB)<sup>24</sup>

Le dossier propose une identification de la trame verte et bleue qui met bien en évidence le grand réservoir de biodiversité que constitue la forêt de la Corbière avec les forêts voisines, ainsi que des réservoirs secondaires formés de bois et haies ou de bocage; il identifie aussi des corridors et des obstacles aux déplacements (bourg, infrastructures de transport). La figure ci-dessous laisse à penser que les vallons boisés occupés par des cours d'eau ne présentent pas d'intérêt en termes de continuités écologiques, mais les règlements graphiques et écrits les prennent bien en compte (zonages en NPa et NPb) en protégeant les éléments arborés, en limitant les constructions possibles et les clôtures. La protection des cours d'eau par le zonage de bandes tampons de 35 m, interdites à la construction, sur chacune de leurs rives, constitue une initiative originale et pertinente dans le contexte d'un territoire à forte dominante agricole, parcouru par un réseau hydrographique dense.

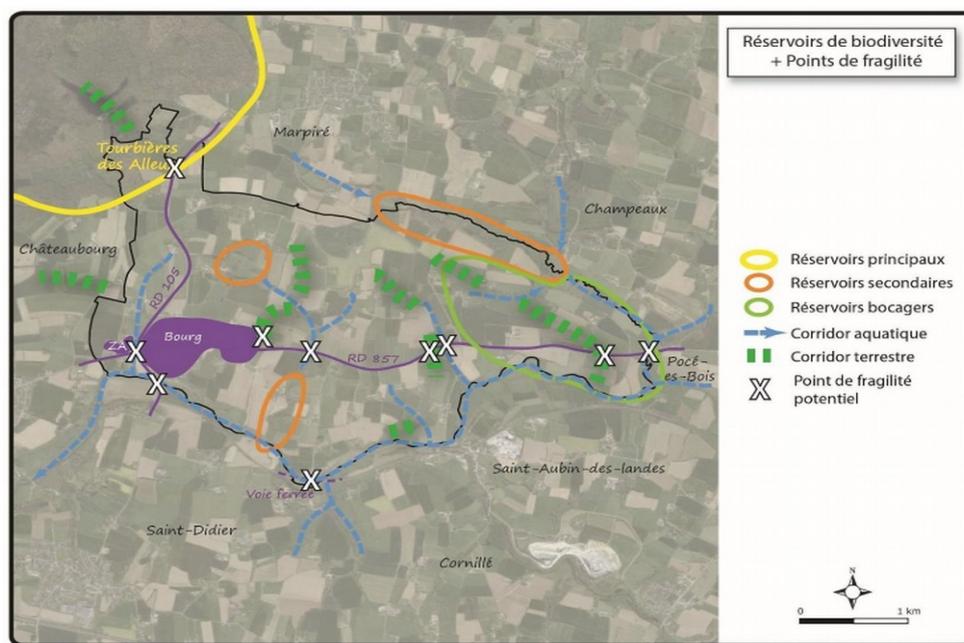


Figure 3 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue du territoire (source : dossier)

#### Cependant,

- des projets de boisements de terres agricoles<sup>25</sup> en limite de lotissement, au nord du bourg, seront en mesure de modifier les perceptions de celui-ci dans le paysage ainsi que le fonctionnement de la trame verte de manière substantielle puisqu'ils formeront un massif de 16 hectares. Des effets positifs peuvent en être attendus, mais ils ne sont pas pris en compte ;
- la stricte limite communale a pu, valablement, être dépassée pour cet exercice mais de manière incomplète<sup>26</sup> ;

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

25 Ces données publiques concernent les boisements de plus d'un demi-hectare et sont visualisables sur Géobretagne : [http://geobretagne.fr/m/?layers=dreal\\_b:ae\\_casparcas&title=Examen%20au%20cas%20par%20cas%20en%20Bretagne](http://geobretagne.fr/m/?layers=dreal_b:ae_casparcas&title=Examen%20au%20cas%20par%20cas%20en%20Bretagne)

- le projet territorial ne définit pas d’actions de renforcement de sa trame agro-naturelle, qu’elles soient déjà envisagées à l’échelle régionale (cf renforcement est-ouest attendu pour un corridor d’intérêt régional, faiblesse de la sous-trame des zones humides...) ou proposées en compensation à son artificialisation. Cette étape repose sur le préalable d’une approche fonctionnelle des continuités, analyse non menée.

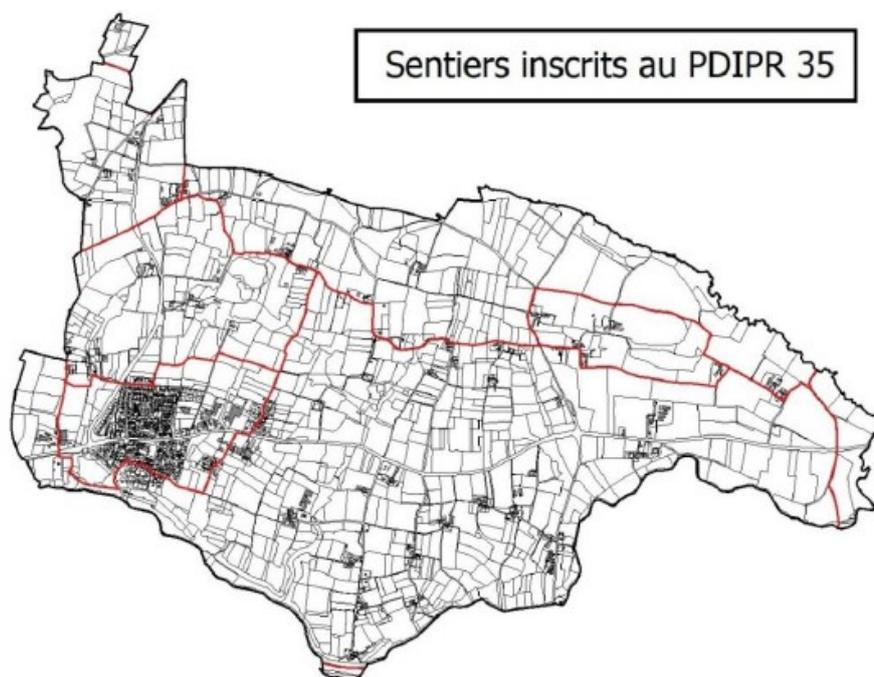
***L’Ae recommande, au-delà de la protection effective des éléments de trame verte et bleue existants, de mieux identifier, selon une approche fonctionnelle, les incidences indirectes du projet de PLU sur la trame verte et bleue, ainsi que les besoins de renforcement de celle-ci, afin de définir les mesures concrètes à mettre en place.***

- Autres milieux

Les secteurs ouverts à l’urbanisation ne comprennent pas de zones humides, notamment le quartier de la Touche et les deux STECAL envisagées. Ce n’est pas le cas de l’extension de la zone d’activités de la Morandière : **au vu de la planité du site, une démonstration de l’absence d’incidence négative de l’extension sur ce milieu est nécessaire.**

### 3.3.2. Sites, paysages et patrimoine bâti

La commune, si elle ne compte pas de monuments historiques classés ou inscrits, comporte une quarantaine d’éléments de patrimoine bâti ancien, répartis sur le territoire. Une carte (malheureusement incomplète pour la partie ouest et sud) présente les sentiers de randonnée, outils de découverte de ce patrimoine.



Source : Département 35

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Octobre 2018

Figure 4 : Sentiers inscrits au plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée (source : dossier)

26 Les ripisylves et forêts longeant les cours d’eau (Vilaine, intercommunale, connexions avec Marpiré et Champeaux) ne sont pas apparentes en tant que corridors également terrestres.

Ces itinéraires, que l'on peut aussi qualifier de patrimoniaux, sont en mesure de valoriser la qualité du cadre de vie et la valeur paysagère du territoire en permettant l'accès à des ambiances variées. Le réseau qu'ils constituent peut aussi servir de support à une trame verte et bleue densifiée, améliorée comme suggéré ci-dessus au titre de la prise en compte de la biodiversité<sup>27</sup>. Le PLU identifie et protège en outre un maillage de chemins plus dense que celui qu'on vient de présenter mais sans le justifier par ses multiples fonctions complémentaires (trame verte, modes actifs, paysage).

Concernant le projet d'urbanisation, les OAP sont peu prescriptives, notamment en matière architecturale, laissant beaucoup de souplesse aux formes urbaines. Les OAP relatives en particulier aux secteurs en densification mériteraient d'être développées en matière d'articulation avec les espaces urbains limitrophes. Celles concernant les zones d'activités devraient insister sur le traitement paysager des espaces de transition. Les extensions urbaines, à l'est du bourg, raccordant à celui-ci le hameau disjoint de la Morinais, sont susceptibles de renforcer le contraste zone rurale - zone agglomérée, existant par ailleurs (en limite nord du bourg par exemple). Elles formeront de toute manière, comme l'exprime le rapport environnemental, une « porte urbaine » appelant probablement une meilleure qualification de l'entrée de « ville » d'autant que les activités présentes et leur faible qualité paysagère actuelle peuvent susciter des projets de requalification<sup>28</sup>.

**Au final, il apparaît que la conception d'une OAP thématique sur la qualité du paysage aurait eu du sens pour un territoire au potentiel de renforcement de l'agrément de son cadre de vie. Elle permettrait aussi d'accompagner le maintien d'une végétalisation du centre-bourg, favorisant une connexion avec la trame verte et bleue rurale<sup>29</sup>. Les OAP sectorielles de l'est du bourg (zone d'activités et secteur à vocation principale d'habitat) gagneraient aussi à être affinées sous l'angle du paysage, et, pour plus d'efficacité, groupées, en intégrant, pour plus de cohérence, la requalification de l'entrée de ville concernée.**

### 3.3.3. Prise en compte des risques, de la santé et de la limitation des nuisances

- Sécurité

Les principaux risques naturels et technologiques sont mentionnés dans le rapport de présentation du PLU, au sein duquel figure notamment une localisation des zones identifiées comme inondables. Dans l'ensemble, la commune est faiblement concernée par les risques<sup>30</sup>, et le projet de PLU n'est pas de nature à exposer davantage la population à ceux-ci.

Le rapport environnemental fait état des accidents de circulation survenus sur la RD 857 qui relie Châteaubourg à Vitré, traversant le centre-bourg de Saint-Jean-sur-Vilaine et le territoire communal selon un tracé quasi-rectiligne, favorable à la vitesse. Le règlement graphique prévoit des emplacements réservés au centre-bourg pour faciliter et sécuriser une circulation piétonne évitant l'axe routier principal. Cependant, l'entrée de ville par la route de Vitré sera proche de l'accès au nouveau quartier de la Touche : l'un des plans accompagnant la présentation de ce projet (consultables sur le même site que celui mentionné ci-dessus pour les boisements) figure un nouveau giratoire à cet endroit mais son emplacement n'est pas constant selon les parties du dossier concerné.

---

27 L'axe est-ouest des sentiers communaux correspond à un potentiel de renforcement d'une connexion identifiée par le SRCE. Le rapport environnemental gagnerait aussi à renseigner le bord de Vilaine, élément important du paysage et corridor écologique, en tant que lieu de randonnée (actuel ou potentiel).

28 Exploitation agricole à haie occultante, efficace mais de faible qualité paysagère, entreprise stockant des pneumatiques au droit de la route de Vitré.

29 En l'état de l'identification des continuités écologiques et de leurs obstacles, le bourg forme un bloc étanche mais n'est pas reconnu comme « bloquant » à l'instar de certains carrefours entre vallées et routes...

30 Les zones inondables, en bord de Vilaine, concernent principalement sa rive gauche (hors commune) et ne comportent pas d'habitations.

Le règlement écrit ne fixe pas en zonage N (espaces naturels) de distance entre les constructions futures (extensions d'habitats) destinées à l'habitat et les boisements, ce qui est pourtant un élément de sécurité en situation de vents forts.

***L'Ae recommande de confirmer les modalités de sécurisation de la principale ouverture à l'urbanisation, proche de l'entrée de bourg est, et de prévoir un encadrement de la distance entre boisements et constructions nouvelles destinées à l'habitat.***

- **Santé, qualité de l'air et nuisances sonores**

L'incidence des déplacements sur la santé, la qualité de l'air et les nuisances sonores est discutée dans la partie suivante.

Le sous-sol du territoire est radioactif, avec un classement au niveau 3 pour le radon. En l'état du projet d'urbanisme, il n'est pas envisagé de restaurations ou réhabilitations, contextes pouvant rendre difficile une bonne gestion de ce risque<sup>31</sup>. La prise en compte de cette particularité devra par contre être affichée pour les modalités constructives des habitations nouvelles.

L'opération de densification du centre-bourg (secteur numéro 1) pourra être exposée à des émanations d'hydrocarbures, compte-tenu des activités passées en limite du site envisagé<sup>32</sup>. L'expertise des sols pollués identifiés sur Basias<sup>33</sup> sera donc un préalable indispensable aux constructions futures.

Sur le plan des nuisances sonores qui pourraient être induites par le développement d'activités nouvelles concernant le quartier de la Touche et les 2 secteurs de densification, le règlement écrit mentionne leur nécessaire compatibilité avec l'habitat. L'évaluation et le PLU ne traduisent cependant pas de prise en compte d'un risque de dérangement, pour les résidences proches ou attenantes à l'extension de la zone d'activités de La Morandière, en projet d'extension et susceptible d'être densifiée. Il conviendrait de compléter le projet de révision du PLU sur ce point.

### 3.4 Mobilité, changement climatique et énergie

La volonté d'affirmer la place prépondérante de la zone agglomérée comme principal 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 en modes actifs, notamment piétonnes. Le règlement graphique figure aussi quelques emplacements réservés additionnels destinés à la création de voies pour les piétons ou les vélos, et le règlement écrit précise l'ajout de moyens de stationnement pour ces derniers. Ce règlement préserve aussi au centre-bourg la possibilité d'installer des commerces de proximité<sup>34</sup>. Plus en amont, l'essor de la place donnée à l'activité (en mixité avec de l'habitat ou en zone dédiée) peut aussi être en mesure de réduire, à la marge, les déplacements domicile-travail extra-communaux.

Sur le fond, il n'apparaît cependant pas d'orientations capables de réduire substantiellement ou certainement les transports carbonés. Il est fait mention de l'idée de mutualiser des équipements à cette fin sans que les installations publiques communales soient comparées à l'offre intercommunale. Les expériences de mobilité active en milieu rural révèlent l'importance d'une bonne appréciation du potentiel du territoire (usages de chemins ruraux, partages piétons-vélos) et **d'une vision intercommunale de cette thématique** (pour le financement de voies protégées, la mise en place de locations longue durée de cycles

31 Corrections d'étanchéité ou d'aération sur du bâti ancien, potentiellement coûteuses par comparaison à un chantier de construction neuve.

32 Ancienne station-service.

33 Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

34 La commune ne semble pas disposer d'épicerie ou de commerce alimentaire.

à assistance électrique, utiles en situation de topographie diversifiée, **le développement de l'intermodalité avec le train** mais aussi les cars ou bus...). Or ces différents éléments ne sont pas étudiés.

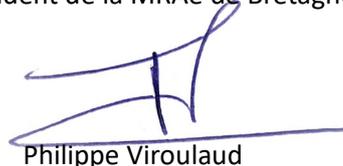
**Au final, aucune analyse des incidences du projet sur l'augmentation des déplacements – et donc des émissions de gaz à effet de serre, des nuisances et de la pollution – n'a été réalisée.**

L'évaluation ne traduit pas l'effet des ouvertures à l'urbanisation qui auront des incidences permanentes du fait de la perte de terres agricoles (suppression de l'effet de séquestration du carbone). En aval du dimensionnement d'une perte de sols agricoles, le manque d'encadrement des formes urbaines<sup>35</sup>, élément déterminant d'une bonne **économie de l'énergie**, augmente la quantité produite de gaz à effet de serre. Or il revient bien à la collectivité d'orienter, le plus en amont possible d'un permis d'aménager, le choix de modalités constructives afin de limiter cette production.

***L'Ae recommande d'évaluer les incidences de la modification du PLU envisagée en matière d'énergie et de climat, et de définir les mesures d'atténuation et d'adaptation au changement climatique à mettre en œuvre, à la hauteur de l'enjeu, en renforçant la valeur prescriptive des OAP concernant l'offre de logement nouvelle.***

Fait à Rennes, le 6 janvier 2022

Le Président de la MRAe de Bretagne



Philippe Viroulaud

---

35 Leur intérêt pour la réduction de la consommation d'énergie est rappelée par l'OAP thématique de l'énergie mais les OAP sectorielles ne fixent pas de proportions aux différentes formes urbaines.