



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
de Plerguer (35)**

N° : 2021-009473

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 17 février 2022, en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Plerguer (35), dans sa version délibérée par la commune de Plerguer du 28 juillet 2021.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Antoine Pichon, Jean-Pierre Thibault et Audrey Joly.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Plerguer pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 3 décembre 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 aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne agissant pour le compte de la MRAe a consulté l'agence régionale de santé. La MRAe Bretagne a pris en compte, dans le présent avis, sa réponse en date du 15 février 2022.

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

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

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

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

Synthèse de l'avis

Commune rurale du Pays de Saint-Malo, Plerguer compte 2 796 habitants (INSEE 2019) et connaît une croissance démographique marquée (+ 1 000 habitants en 20 ans, et + 2 % /an entre 2013 et 2018), portée par le phénomène des périurbanisations conjointes de Saint-Malo et de Dol-de-Bretagne. Le territoire comporte un patrimoine naturel remarquable, à l'image des Marais Noirs, zones humides reconnues comme site Natura 2000, et des étangs de Mireloup et Beaufort.

Le projet de PLU vise une croissance démographique annuelle moyenne de 45 habitants, soit un taux de croissance de 1,5 %, sur la période 2022-2034. 6,4 ha de zones à urbaniser sont à vocation d'habitat, et 2,75 ha sont dédiés aux activités économiques.

L'autorité environnementale identifie les principaux enjeux suivants :

- **la sobriété foncière et la limitation des déplacements motorisés**, au regard de l'attractivité résidentielle de la commune et du projet de PLU qui prévoit le maintien d'un développement démographique relativement soutenu ;
- **la préservation des milieux naturels et de la biodiversité**, en particulier des milieux aquatiques, le territoire étant marqué par un réseau hydrographique présentant un grand intérêt écologique (ZNIEFF, sites Natura 2000) et deux réserves majeures destinées à l'eau potable pour les pôles urbains voisins.

Le dossier présente des qualités indéniables en matière de présentation, ce qui facilite son appropriation par le lecteur.

La révision réduit notablement les surfaces urbanisables par rapport au PLU en vigueur, mais s'oriente néanmoins vers une poursuite relativement soutenue de l'urbanisation de ce territoire périurbain, ce qui est porteur de conséquences sur l'environnement, notamment s'agissant de l'artificialisation des sols et du développement des déplacements motorisés.

Les choix des zones à urbaniser, bien que cohérents dans l'ensemble, restent à justifier voire réévaluer, certaines zones présentant des sensibilités environnementales sans qu'aucune alternative ne soit évoquée, et sans que l'enjeu ne soit véritablement caractérisé en termes d'impacts sur la biodiversité et d'effets sur les paysages.

D'un point de vue thématique, le dossier propose une réflexion relativement approfondie en matière de reconquête de la trame verte et bleue, qu'il conviendrait de compléter par une analyse plus poussée de la fonctionnalité des milieux et de leurs intérêts biologiques, afin d'aboutir à une cartographie précise et justifiée des continuités écologiques à l'échelle communale.

Enfin, l'analyse relative à la gestion des eaux usées et pluviales demande à être complétée, pour garantir l'absence d'impact notable de rejets actuels et futurs dans les milieux aquatiques sensibles du territoire.

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

Sommaire

1 Contexte et présentation du projet de PLU.....	5
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de PLU.....	7
1.3 Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale.....	8
2 Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1 Qualité formelle du dossier.....	8
2.2 Dimensionnement du projet et justification environnementale des choix.....	8
2.3 Suivi de la mise en œuvre du PLU.....	9
3 Prise en compte des principaux enjeux environnementaux.....	9
3.1 Consommation foncière et organisation spatiale.....	9
3.2 Trame verte et bleue, biodiversité et qualité paysagère.....	11
3.3 Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs.....	12
3.4 Risques et nuisances.....	13
3.5 Changement climatique, énergie, mobilité.....	13

Avis détaillé

1 Contexte et présentation du projet de PLU

1.1 Contexte et présentation du territoire

Commune rurale du Pays de Saint-Malo¹ et une des 18 communes de Saint Malo Agglomération (SMA), Plerguer compte 2 796 habitants (INSEE 2019) et connaît une croissance démographique marquée (+ 1 000 habitants en 20 ans, et + 2 % /an entre 2013 et 2018), portée par le phénomène des périurbanisations conjointes de Saint-Malo² et de Dol-de-Bretagne³.



Figure 1 : Localisation de Plerguer au sein de la Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Malo (source dossier – retraitement DREAL)

Plerguer bénéficie d'une proximité des grandes infrastructures de transport telle que la RN 176 qui traverse le territoire d'ouest en est. La ville de Rennes est à une cinquantaine de minutes de route. De plus, le bourg est desservi par une ligne TER entre Dinan (à 24 minutes en TER) et Dol-de-Bretagne (à 8 minutes en TER).

Le territoire communal s'étend du Nord au Sud sur près de 9 km. Il chevauche les terres basses qui constituent les Marais de Dol et les reliefs du bassin de Pleine-Fougères. Il en résulte un relief en pente progressive du Nord au Sud.

Le territoire comprend un patrimoine naturel remarquable, à l'image des zones humides (Marais Noirs⁴) qui occupent une large partie de la commune au nord du bourg et sont inscrits comme site Natura 2000, et des étangs de Mireloup et Beaufort (ainsi que leurs abords), au sud du bourg, également concernés par le dispositif Natura 2000⁵. D'autres zones boisées et humides de la commune constituent aussi des espaces d'intérêt pour la faune et la flore.

1 Dont le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvé en décembre 2017.

2 Située à 20 minutes en voiture et 43 minutes en bus d'après le dossier.

3 Située à 10 minutes en voiture d'après le dossier.

4 Les Marais noirs occupent plus de 335 hectares. Cette zone en partie ennoyée forme la plus grande zone humide du territoire. Son rôle hydrologique et écologique est multiple.

5 Les Marais Noirs au Nord sont dans un secteur lié à la directive Oiseaux du réseau Natura 2000 sous forme de zone de protection spéciale (ZPS), et les étangs de Mireloup et Beaufort sont, quant à eux, désignés au titre de la directive Habitat.

Un projet de création du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d’Émeraude est actuellement en cours d’élaboration. La commune de Plerguer se situe en limite est à l’intérieur du périmètre de ce Parc.

La commune de Plerguer est traversée par deux cours d’eau principaux : le Biez Jean à l’est et Le Meleuc à l’ouest, qui marquent partiellement les limites communales. Ce sont des cours d’eau modestes qui prennent leur source sur des communes en amont ; ils sont alimentés par de nombreux petits ruisseaux affluents qui drainent un bassin versant de près de 20 000 hectares, et qui ont pour exutoire la baie du Mont Saint-Michel. Le Biez Jean pénètre sur le territoire de Plerguer en se jetant dans l’étang de Beaufort qui constitue un réservoir de biodiversité d’échelle régionale mais aussi une retenue d’eau majeure destinée à alimenter les réseaux d’eau potable. Le Meleuc prend sa source à 7 kilomètres en amont de l’étang de Mireloup, étang situé à l’extrême sud de la commune⁶ ; il constitue également un réservoir de biodiversité d’envergure régionale et une réserve destinée à l’alimentation du réseau d’eau potable du territoire.

La commune représente ainsi un territoire à enjeu pour la gestion de l’eau potable à l’échelle intercommunale dans la mesure où elle accueille les deux réserves majeures permettant son alimentation.

La commune de Plerguer est essentiellement concernée par les risques de submersion marine dans le secteur des Marais noirs ainsi que leur prolongement dans la vallée du Biez Jean. Ces espaces sont aujourd’hui classés en zone inconstructible par le PPRSM⁷ du Marais de Dol.

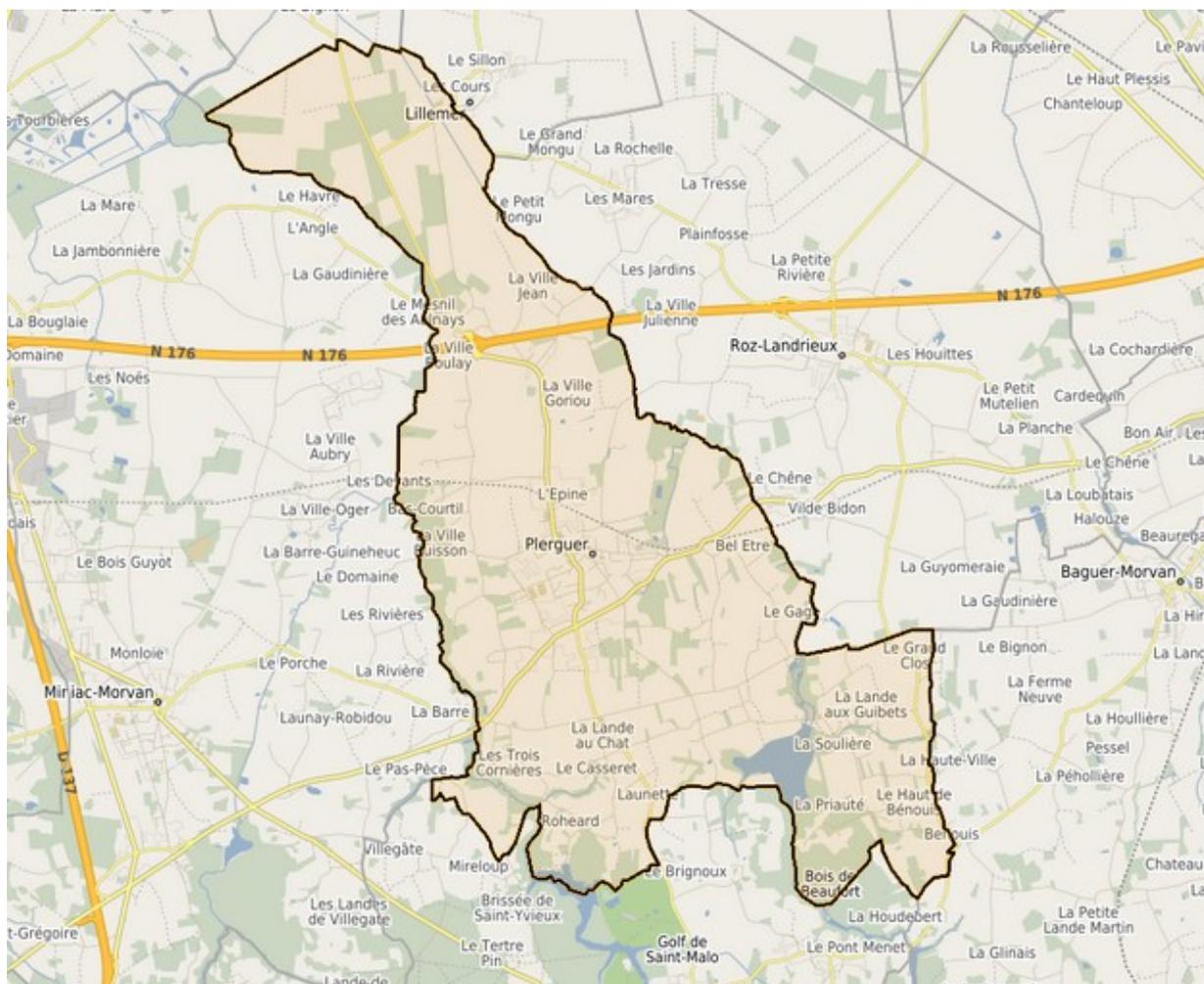


Figure 2: Carte de la commune de Plerguer (source Géobretagne)

6 D’une surface de 29 hectares, seuls 4,5 hectares sont sur la commune de Plerguer.

7 [Plan de prévention des risques de submersion marine du Marais de Dol.](#)

1.2 Présentation du projet de PLU

Par délibération du 28 juillet 2021, la commune de Plerguer a arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de PLU vise une croissance démographique annuelle moyenne de 45 habitants, soit un taux de croissance de 1,5 %, sur la période 2022-2034, inférieur de 0,5 % à la croissance observée ces dernières années.

Pour accueillir la population estimée à 3 520 habitants en 2034⁸, il est prévu la construction d'environ 16 nouvelles résidences principales par an, soit 192 sur la durée du PLU. Le projet prévoit également la remobilisation d'un logement vacant par an, et un changement de destination⁹ par an, soit un total de 24 logements sur 12 ans.

scénario à +45 habitants/an sur 12 ans soit 3520 habitants en 2034



Figure 3 : Présentation du projet démographique et foncier (source : dossier)

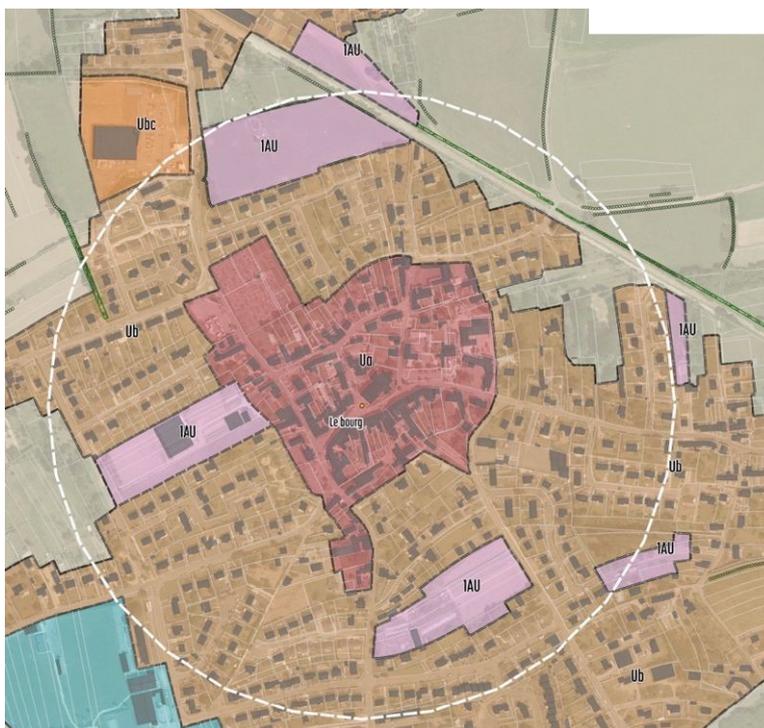


Figure 4 : Zones à urbaniser identifiées au PLU (source : dossier)

142 nouveaux logements sont prévus en extension urbaine, c'est-à-dire au sein de zones identifiées comme étant à urbaniser (AU).

En se fondant sur la densité moyenne imposée par le SCoT (22 logements par ha), le dossier estime un besoin en foncier à vocation d'habitat de 6,42 hectares¹⁰, et identifie donc 6,4 ha de zones AU à cet effet. 2,75 ha de zones AU sont par ailleurs dédiées aux activités économiques.

Toutes ces zones sont identifiées comme étant à urbaniser à court terme (zones 1AU, en rose ci-contre).

8 Le dossier estime la population communale à 2 982 habitants à date approximative d'approbation du PLU (début 2022), en prolongeant le taux de croissance de 2 %/an observé ces dernières années.

9 Le changement de destination est le fait de faire passer un bâtiment, en totalité ou en partie, d'une utilisation à une autre. Le plus souvent, il s'agit de transformer des bâtiments agricoles en logements.

10 Le dossier indique que cela représente une baisse de près de 80 % par rapport aux surfaces de zone 1AU du PLU de 2007.

1.3 Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des sensibilités environnementales du territoire, des grandes priorités nationales et régionales (transition énergétique, lutte contre l'artificialisation des sols et préservation de la biodiversité) et des caractéristiques du projet de PLU, l'autorité environnementale identifie les principaux enjeux suivants :

- **la sobriété foncière et la limitation des déplacements motorisés**, au regard de l'attractivité résidentielle de la commune et du projet de PLU qui prévoit le maintien d'un développement démographique relativement soutenu ;
- **la préservation, des milieux naturels et de la biodiversité, en particulier des milieux aquatiques**, le territoire étant marqué par un réseau hydrographique présentant un grand intérêt écologique (ZNIEFF, sites Natura 2000) et deux réserves majeures destinées à l'eau potable.

La commune doit également tenir compte dans son PLU des enjeux de **qualité paysagère**, de **limitation des nuisances**, et de **contribution à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique**.

2 Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Qualité formelle du dossier

Le dossier présente un travail d'illustration et de pédagogie remarquable, y compris sur des parties souvent négligées comme l'explicitation du règlement écrit.

Le résumé non technique pourrait être encore davantage illustré en intégrant par exemple les figures 2 et 3 présentées supra.

2.2 Dimensionnement du projet et justification environnementale des choix

Le dossier présente les différents scénarios démographiques et fonciers envisagés au fil des discussions, sous la forme d'illustrations du même type que la figure 2. Cette présentation est intéressante, mais elle ne constitue pas une véritable justification des choix, ceux-ci n'étant pas présentés du point de vue de leurs impacts concrets sur l'environnement. Ce manque est partiellement comblé par le document présentant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui fait mention des arbitrages ayant eu lieu sur chaque schéma d'OAP¹¹.

Il manque toutefois un niveau de justification crucial : celui du choix des zones à urbaniser. Ceci est d'autant plus problématique que plusieurs secteurs de projet présentent des sensibilités environnementales, ce qui conduit à s'interroger sur la démarche menée d'évitement des incidences sur l'environnement. L'évaluation environnementale multicritère présentée dans le dossier pour chaque secteur de projet donne l'impression d'avoir été effectuée a posteriori, sans avoir été mobilisée dans la détermination du choix des secteurs à urbaniser. De plus, elle paraît sommaire. À titre d'exemple, les projets d'urbanisation « Glaïeuls » (9 logements) et « Champs Jouan » (5 logements) présentent un impact négatif sur l'ensemble des critères à l'exception des risques, sans que l'opportunité de les urbaniser ne soit mise au regard d'alternatives (urbanisation d'une autre zone, augmentation de la densité sur une autre zone AU, diminution de l'objectif de croissance démographique).

11 Allant même jusqu'à présenter les premières versions des OAP pour montrer les évolutions.

L'Ae recommande de renforcer l'évaluation environnementale en analysant et en justifiant davantage les choix d'urbanisation (en particulier des secteurs « Glaïeuls » et « Champs Jouan ») au regard des différentes hypothèses démographiques envisageables et de leurs incidences sur l'artificialisation des sols et l'environnement d'une manière générale.

2.3 Suivi de la mise en œuvre du PLU

Des indicateurs (qualitatifs et quantitatifs) sont regroupés dans un tableau de suivi bien réalisé qui précise les sources, la fréquence de suivi et l'état zéro, ce qui est de nature à faciliter l'évaluation des incidences. Il est notamment pertinemment prévu un suivi de la mobilité professionnelle (moyen de déplacement pour aller au travail et lieu de travail des actifs) et de l'artificialisation des sols. Le dispositif pourrait être utilement complété par des indicateurs en lien avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) (cf 3.5), s'agissant par exemple de la production d'énergie renouvelable.

3 Prise en compte des principaux enjeux environnementaux

3.1 Consommation foncière et organisation spatiale

- Habitat

Le dossier fait le constat d'une commune dont la croissance démographique est, à ce jour, essentiellement portée par la production de nouveaux logements individuels¹². L'objectif affiché à la suite de ce constat est de réduire légèrement l'accueil démographique (objectif de maintien des effectifs scolaires, sans les augmenter) et d'assurer une diversification des formes urbaines¹³.

Le taux de croissance démographique visé, de + 1,5 %/an, marque une diminution de 0,5 % de la croissance démographique observée ces dernières années, ce qui montre une volonté de la collectivité de maîtriser son développement. Ce taux reste toutefois élevé, et nettement supérieur à la moyenne du Pays de Saint-Malo évaluée dans le cadre de la révision du SCoT (+ 0,95 %/an), alors que Plerguer n'est pas une polarité de l'armature urbaine territoriale (bien que la commune avance l'argument de la présence d'une gare).

L'objectif de diversification des formes urbaines se traduit concrètement par l'identification, dans la plupart des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), de zones dédiées à de l'habitat intermédiaire¹⁴ ou collectif. **En matière de densités, le projet de PLU s'inscrit dans l'objectif du SCoT de 22 logements/ha en moyenne. L'objectif de croissance démographique étant plus ambitieux que celui du SCoT, une densité plus élevée aurait dû être visée dans certaines zones, en particulier la grande zone à urbaniser « Gare Sud » où la densité prévue pourrait être sensiblement accrue. La typologie, voire la morphologie des logements devrait par ailleurs être précisée pour cette OAP stratégique, a minima en différenciant les zones dédiées à l'habitat collectif de celles prévues pour de l'habitat intermédiaire.**

L'ouverture des zones 1AU à vocation d'habitat est organisée selon un phasage sur la durée du PLU :

- 1) Terrain Sud Gare
- 2) Terrain des serres
- 3) Terrain Est Gare

12 En effet, le parc immobilier est essentiellement composé de maisons individuelles de grande taille, soit les critères les moins favorables à la fluidité du parc et donc au renouvellement naturel de la population.

13 Cela se traduit notamment par le fait de favoriser le développement de : petits logements, logements locatifs sociaux, formes urbaines collectives ou semi-collective, etc.

14 Aussi appelé habitat semi-collectif. Il s'agit d'une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements), qui se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec une recherche des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements, espaces extérieurs privés...

- 4) Terrain Glaïeuls
- 5) Champs Jouan
- 6) Terrain Beaufort

Si un phasage des opérations d'aménagement est opportun, le phasage par ordre de priorité choisi paraît insuffisamment flexible pour s'adapter en cas d'aléas. De plus, cet échéancier ne prend pas en compte le projet de renouvellement urbain « Chemin des écoliers » alors que la priorité devrait être donnée à ce type d'opération. Il ne garantit pas à lui seul la limitation de la consommation foncière à court terme (toutes ces opérations pouvant être lancées dès les premières années d'approbation du PLU). **Une identification de certaines zones en 2AU (zone à urbaniser à long terme) permettrait une meilleure maîtrise de l'urbanisation au regard des incidences sur l'environnement.**

Le dossier identifie les limites à long terme de l'agglomération du bourg. Ces limites diffèrent cependant entre la figure du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et celle du rapport de présentation (au niveau de la limite sud-ouest), ce qu'il convient de corriger.

L'Ae recommande :

- **d'augmenter les densités dans un souci de sobriété foncière, a minima sur le secteur « Gare Sud », et d'encadrer davantage la typologie et la morphologie des logements souhaitée au sein de l'OAP dédiée ;**
- **de revoir le phasage prévu de manière à privilégier le renouvellement urbain et permettre une urbanisation maîtrisée au regard de ses incidences sur l'environnement.**

La collectivité a mené une réflexion sur le maintien de la constructibilité dans certains hameaux au travers d'un zonage « Uh ». Le rapport de présentation fait référence à un atlas regroupant les informations pertinentes sur chacun des secteurs : nombre d'habitants, de logements, d'activités, distance par rapport au bourg... Cet atlas n'a pas été joint au dossier, la pertinence des choix opérés ne peut donc pas être vérifiée. Or, on peut s'interroger précisément sur la pertinence de certains de ces choix, par exemple le fait de retenir le hameau de Pont Allain alors qu'il est éloigné du bourg. **Les choix des secteurs « Uh » doivent être argumentés, de même que la méthodologie de délimitation de ces secteurs (choix d'écartier ou non certains bâtiments du périmètre).**

- Zones d'activités

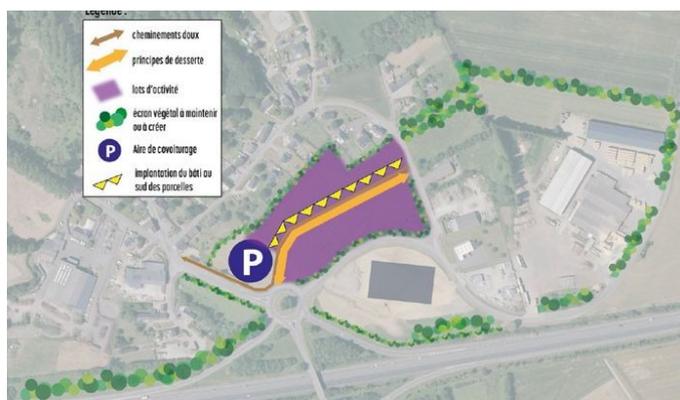


Figure 5: Schéma d'OAP de la zone de projet (source : dossier)

Le Mesnil des Aulnays, situé au nord de la RN 176 et à proximité des Marais Noirs, est un ensemble constitué d'un hameau d'habitation au nord et d'un secteur dédié aux activités économiques dans sa partie sud.

L'urbanisation de cet ensemble s'est orientée vers la périphérie de la zone. Le projet de PLU prévoit l'urbanisation à vocation d'activités économiques dans les espaces aujourd'hui vacants au centre de la zone (en violet ci-contre).

Cette consommation foncière entre dans le cadre de l'enveloppe de consommation d'espaces du SCOT dédiée aux zones d'activités. Il n'en reste pas moins nécessaire de justifier cette artificialisation (réalité des demandes d'installations) ce que le dossier n'a pas fait. Celle-ci éloigne en effet la collectivité des objectifs nationaux et régionaux tendant vers le « zéro artificialisation nette »¹⁵.

15 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 2040 pour le SRADDET.

Cette urbanisation est, qui plus est, porteuse d'enjeux en lien avec la cohabitation entre les activités et les habitations existantes (qualité paysagère, nuisances éventuelles...). Ces points seront abordés dans la suite de l'avis, au regard des enjeux concernés.

3.2 Trame verte et bleue, biodiversité et qualité paysagère

• Trame verte et bleue (TVB) et biodiversité

Le dossier ne contient pas de véritable déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle locale : le PADD comprend une carte schématique mêlée à d'autres thématiques, le rapport de présentation contient un zoom sur la carte de la TVB à l'échelle du SCoT, et l'OAP thématique dédiée à cette trame des zooms sur des secteurs stratégiques du territoire. **Toutes ces illustrations sont pertinentes, mais le dossier doit être complété par une carte de la TVB à l'échelle communale précise et étayée par la connaissance disponible (inventaires existants) éventuellement complétée, afin de démontrer la pertinence des continuités écologiques identifiées.**

De plus, la connaissance sur les zones à urbaniser (AU) doit impérativement être développée :

- **l'inventaire des zones humides doit être entièrement actualisé** sur la base de la définition réglementaire actuellement en vigueur comme indiqué dans le SAGE¹⁶, et réalisé en priorité sur les zones à urbaniser identifiées avant le lancement de toute opération d'aménagement ;
- **les enjeux faune/flore sur les zones AU à enjeu doivent être davantage caractérisés.** En l'état, l'évaluation environnementale se limite le plus souvent à décrire les milieux ou l'occupation du sol (« espace boisé de qualité en cœur d'îlot », « espace boisé par des vergers et une peupleraie », « ancien délaissé ferroviaire », « parcelle occupée par des serres et du maraîchage...), sans s'attacher aux espèces.

S'agissant de la protection du bocage, les mesures de compensation en cas d'abattage de haies sont rédigées au conditionnel, ce qui ne permet pas de garantir leur mise en place ; ce point doit être modifié.

L'Ae recommande de :

- ***compléter la démarche menée sur la trame verte et bleue par une analyse plus poussée de la fonctionnalité des milieux et de leurs intérêts biologiques afin d'aboutir à une cartographie précise et justifiée des continuités écologiques à l'échelle communale ;***
- ***caractériser davantage les enjeux environnementaux au sein des zones à urbaniser (actualisation de la délimitation des zones humides, caractérisation des milieux, éventuels inventaires faune/flore...), et se réinterroger sur le projet d'urbanisation en conséquence.***

Au-delà des lacunes relevées précédemment, le rapport contient plusieurs dispositions pertinentes en ce qui concerne la trame verte et bleue et la biodiversité, notamment au sein des OAP thématiques « trame verte et bleue » et « clôture et ambiance urbaine ».

Ainsi, la collectivité apparaît particulièrement volontaire s'agissant de la restauration et du renforcement de la trame verte : les zones à enjeu sont bien ciblées (ruptures écologiques à atténuer, corridor entre le bourg et les étangs à renforcer...) et des pistes concrètes pour y remédier sont avancées. Deux emplacements réservés ont notamment été créés afin de réhabiliter les continuités écologiques sur le Biez Jean et le Meleuc.

16 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux. La commune de Plerguer est concernée par le SAGE des bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne, approuvé le 6 octobre 2015.

Le dossier aborde aussi pertinemment l'enjeu de la trame verte et bleue en milieu urbain. Plusieurs pistes de réhabilitation sont esquissées : renforcement de l'armature végétale en limite d'agglomération¹⁷, valorisation des éléments de trame verte en ville, végétalisation de parkings...

La collectivité s'engage également dans une démarche de réduction de la pollution lumineuse afin de limiter les dépenses énergétiques inutiles, favoriser la visibilité du ciel et protéger la faune nocturne des effets néfastes de certains types d'éclairage.

- Paysage

Les OAP thématiques ainsi que les OAP sectorielles prennent en compte l'enjeu de préservation de la qualité paysagère, au travers d'aménagements visant par exemple à faciliter l'intégration des franges urbaines (interface ville-campagne) mais aussi de réflexions sur la composition de l'espace au sein des zones à urbaniser. Ainsi, pour le projet d'urbanisation à vocation d'activités économiques, l'OAP prévoit que l'interface avec les habitations soit plantée pour « assurer un écran végétal limitant l'impact paysager des constructions ». Au-delà de cette mesure assez classique, elle prévoit aussi une implantation des constructions en front de parcelles pour les lots situés au nord, de manière à « assurer un voisinage harmonieux ». La conjonction de ces deux mesures est de nature à limiter l'impact sur la qualité paysagère, qui sera toutefois inévitablement affectée.

Le rapport aurait pu aller plus loin en intégrant la question de la qualité paysagère des entrées de ville, qui ne font l'objet d'aucun focus dans le dossier.

3.3 Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs

Le dossier identifie bien l'enjeu majeur que représente la protection de la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif. Il ne dresse cependant pas un état des lieux de la qualité de la ressource, ce qui constitue pourtant une information importante pour l'appréhension du projet de PLU par le public.

L'état des lieux de 2019 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne indique que les masses d'eau sont dans un état écologique :

- mauvais pour le Méleuc, avec une échéance de bon état fixée à 2021 ;
- médiocre pour la partie du Biez Jean en amont de l'étang de Beaufort, avec une échéance de bon état fixée elle aussi à 2021 ;
- moyenne pour la partie du Biez Jean en aval de l'étang de Beaufort jusqu'à la mer, avec une échéance de bon état fixée encore à 2021.

- Gestion des eaux usées

Le réseau d'assainissement collectif dessert plus de 70 % des logements de la commune. Près de 300 autres restent équipés de systèmes d'assainissement individuels. Les rapports indiquent un bon état du réseau malgré quelques connexions non conformes. Ces non-conformités, de même que celles des systèmes d'assainissement individuels, ne sont pas localisées dans le dossier et donc, non caractérisées vis-à-vis de leurs éventuelles conséquences environnementales¹⁸.

La station d'épuration se situe à l'est du bourg et est d'une capacité de 4 300 EH, soit une capacité théorique adaptée à l'accueil démographique prévu. En sortie de station, les eaux traitées transitent vers le Biez Jean. Le dossier indique que les dernières données de qualité en sortie sont conformes aux exigences, sans plus de précision.

La MRAe recommande, au regard de l'enjeu de la reconquête de la qualité de l'eau sur la commune :

17 Ces mesures sont retranscrites dans le cadre de prescriptions réglementaires sur les linéaires bocagers à créer au titre de l'article L113-1 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme.

18 Sensibilités des milieux récepteurs, protection des captages d'eau potable...

- *de documenter l'impact actuel des rejets sur le milieu, et*
- *de démontrer que les nouveaux flux d'eaux usées engendrés par le projet seront compatibles avec d'une part avec la sensibilité des milieux humides et aquatiques et d'autre part avec les objectifs de qualité fixés.*

- Gestion des eaux pluviales

Le PLU a traité cet enjeu à travers des règles et des préconisations limitant les rejets dans le milieu par un traitement à la parcelle ou des actions limitant l'imperméabilisation des sols.

Si ces mesures sont pertinentes, l'absence d'analyse de l'impact actuel des rejets sur le milieu naturel ne permet pas de garantir l'absence d'incidences notables des rejets sur l'environnement, qu'ils soient d'ordre quantitatif ou qualitatif.

- Ressource en eau potable

D'après le dossier, le territoire connaît de manière récurrente des alertes de sécheresse qui influencent le niveau des étangs qui sont les ressources principales en eau potable à l'échelle intercommunale. Ces épisodes de plus en plus fréquents nécessitent la mise en place de restrictions ainsi que la mobilisation de réserves détenues dans des plans d'eau privés en amont pour réalimenter les deux barrages lorsque les niveaux sont très bas.

Le dossier identifie bien que le dérèglement climatique pourrait à court ou moyen terme rendre ces épisodes encore plus fréquents et créer une tension sur la ressource, mais ne développe pas l'analyse.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une estimation des possibilités d'approvisionnement en eau potable qui prenne en compte les perspectives de développement des autres collectivités approvisionnées ainsi que l'impact du réchauffement climatique sur la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, y compris du point de vue des incidences sur l'environnement (débit des cours d'eau, alimentation des milieux humides...).

3.4 Risques et nuisances

S'agissant des risques, le dossier se limite à aborder les risques liés à la submersion marine et à la rupture des barrages en amont de la commune. Pour une bonne information du public, le dossier gagnerait à être complété par un état des lieux exhaustif (exposition au radon¹⁹, transport de matières dangereuses, retrait/gonflement des argiles...).

Plusieurs projets d'urbanisation présentent un risque d'exposition de la population à des nuisances sonores, du fait de la proximité de la voie ferrée (« Sud Gare », « Est Gare », « Champs Jouan ») ou du fait du rapprochement entre zones d'habitations et zones d'activités (zone 1AUe du Mesnil). Le dossier identifie bien cet enjeu, prend quelques mesures en conséquence, mais dont l'efficacité n'est finalement pas garantie vis-à-vis de l'absence d'impact notable.

3.5 Changement climatique, énergie, mobilité

- Mobilité

La concentration des extensions de l'urbanisation au niveau du bourg va dans le sens d'une limitation des flux de déplacements motorisés, toutes les zones 1AU à vocation d'habitat étant situées dans un périmètre de 400 mètres autour du centre bourg (cf figure 3). Cependant, l'urbanisation de certaines zones moins accessibles depuis le centre (la zone « Est Gare » se trouvant notamment de l'autre côté de la voie ferrée) ainsi que la densification de plusieurs hameaux aux alentours renforcera inévitablement ces flux.

¹⁹ Gaz émanant du sol qui représente un risque sanitaire lorsqu'il s'accumule dans certains bâtiments.

Plusieurs projets concrets visant à développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle sur le territoire communal sont évoqués et s'avèrent pertinents.

Cependant, Plerguer étant une commune périurbaine, la grande majorité des flux de déplacements (domicile-travail notamment) sont orientés vers les pôles alentours (Dol-de-Bretagne, Saint-Malo...). La stratégie sur ce point est bien moins développée²⁰. **En particulier, l'argument de la présence d'une gare est avancé pour justifier un développement démographique supérieur à la moyenne du SCoT, mais le dossier reconnaît que la fréquentation de cette ligne reste limitée du fait de la concurrence des déplacements automobiles, sans avancer de pistes d'actions pour y remédier. En l'état, la poursuite d'un développement démographique soutenu aura donc un impact négatif notable dans l'enjeu de diminution des déplacements motorisés et des conséquences environnementales associées (effet de serre, pollution atmosphérique, qualité de vie...).**

- Climat et énergie

Au-delà de la réflexion sur les déplacements, le dossier reste sommaire sur les autres sujets climat et énergie, et n'ouvre, ainsi, pas suffisamment de perspectives d'action en matière de lutte contre le changement climatique²¹.

La MRAe recommande de renforcer le projet de PLU sur ces thématiques et de mettre les dispositions prévues au regard des objectifs définis dans le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération de Saint-Malo.

Fait à Rennes, le 17 février 2022
Pour le Président de la MRAe Bretagne
et par délégation



Antoine Pichon

20 Mis à part le projet d'aire de covoiturage sur la zone 1AUE à vocation d'activités, dont l'effet de réduction attendu sur les flux de véhicules n'est pas chiffré.

21 Des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées (article L151-21 du Code de l'Urbanisme) pourraient être notamment définis pour les opérations d'aménagement futures.