



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis complémentaire délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la révision du plan local d'urbanisme
de la commune du Pertre (35)**

N° : 2022-009640

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 12 mai 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis complémentaire sur le projet de révision du plan local d'urbanisme du Pertre (35), dans sa version délibérée par le conseil municipal le 20 janvier 2022.

La précédente version du projet de révision du PLU, arrêté le 14 novembre 2019, avait fait l'objet d'un premier avis de la MRAe n°2020AB38 du 25 juin 2020.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Florence Castel, Alain Even, Chantal Gascuel, Antoine Pichon et Philippe Viroulaud.

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 du Pertre pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16 février 2022.

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 son avis, sa réponse en date du 23 mars 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 complémentaire à l'avis de la MRAe n°2020AB38 du 25 juin 2020

Par délibération du 14 novembre 2019, la commune du Pertre (Ille-et-Vilaine) a arrêté son projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette première version a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'État et d'un avis de l'autorité environnementale (Ae). Il a été recommandé de reconsidérer l'ambition du projet en prenant mieux en compte les incidences sur l'environnement et en mettant en œuvre la démarche d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation pour les enjeux importants.

À la suite de ces avis, la commune présente un nouveau projet de révision du PLU, arrêté le 20 janvier 2022.

Le présent avis est un avis complémentaire à l'avis rendu par la MRAe le 25 juin 2020 (voir annexe) sur la révision du PLU, au regard des modifications apportées.

Les modifications portent principalement sur une diminution de l'artificialisation des sols, en diminuant de 40 % environ la consommation foncière (de 13,4 ha à 7,8 ha). Un meilleur séquençage de l'urbanisation des zones à vocation d'habitat au regard de leur localisation (proximité du bourg) et la suppression d'une zone d'activités économiques dans un secteur environnemental sensible (forêt du Pertre) sont proposés.

Le projet s'inscrit donc dans une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, principalement à travers la réduction des surfaces à urbaniser qui apparaissaient largement surdimensionnées. Pour autant, il ne répond pas suffisamment aux observations formulées par la MRAe dans son avis initial.

Le projet de PLU envisage plusieurs scénarios, mais n'expose ni les incidences environnementales de chacun ni les raisons argumentées ayant conduit à la solution retenue au regard des objectifs de protection de l'environnement. A minima, **une comparaison des scénarios n°2 et n°4 (+0,4 % et +0,8 %, respectivement, de croissance démographique par an) permettrait à la commune de justifier les choix effectués et de montrer lequel constitue le meilleur compromis entre son projet et les objectifs de préservation de l'environnement.** L'extension de l'urbanisation découle de la croissance démographique envisagée et génère une artificialisation qui reste significative. **La faible utilisation persistante des leviers que sont la densification et le renouvellement urbain n'est pas justifiée dans le dossier, alors qu'ils permettraient de limiter davantage les extensions urbaines.**

Par ailleurs, **le nombre de logements prévus manque de justification et semble incohérent par rapport au précédent projet.** Malgré la forte diminution d'habitants supplémentaires, la production de logements prévue dans le nouveau scénario ne baisse que de 30 logements sur les 130 prévus initialement.

Les thématiques de la disponibilité de l'eau potable, de la gestion des eaux usées, du changement climatique et de la mobilité n'ont pas été davantage prises en compte dans le nouveau projet de PLU.

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

Sommaire

1	Contexte et présentation du projet de révision du PLU.....	5
1.1	Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2	Présentation du projet de révision du PLU.....	5
1.3	Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du PLU identifiés par l'Ae.....	7
2	Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement.....	7
2.1	Dimensionnement du projet et justification des choix.....	7
2.2	Suivi de la mise en œuvre du PLU.....	9
2.3	Trame verte et bleue (TVB) et protection de la biodiversité.....	9
	Annexe : avis initial.....	11

Avis complémentaire détaillé

1 Contexte et présentation du projet de révision du PLU

1.1 Contexte et présentation du territoire

À l'extrême est du département d'Ille-et-Vilaine, la commune du Pertre (1 385 habitants¹) fait partie de la Communauté d'agglomération de Vitré Communauté. Elle constitue un pôle relais à l'échelle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Vitré. Située en limite de la Mayenne, le bourg du Pertre est imbriqué avec celui de la commune voisine de Saint-Cyr-le-Gravelais (53) formant ainsi une conurbation. Les deux communes ont mis en place de nombreuses synergies en matière de gestion des équipements. Le tiers du territoire communal d'une superficie totale de 43,63 km² est recouvert par la forêt du Pertre.

Par délibération du 14 novembre 2019, la commune du Pertre a arrêté son projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Cette première version a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'État. Elle a amené l'autorité environnementale (Ae), dans son avis n°2020AB38 du 25 juin 2020² à recommander :

- de reconsidérer l'ambition et les conditions de développement de la commune en prenant mieux en compte les incidences du projet sur l'environnement, en tenant compte notamment des objectifs nationaux et régionaux fixés en matière de réduction de l'artificialisation des sols ;
- de mettre en œuvre une démarche d'évitement, de réduction et, si nécessaire, de compensation (ERC) des incidences négatives du projet, en présentant des options alternatives crédibles permettant de justifier les choix retenus ;
- d'intégrer dans l'analyse, outre la consommation d'espace et la préservation des sols, l'ensemble des enjeux environnementaux associés au PLU, dont la qualité paysagère, la trame verte et bleue, la qualité de l'eau et la ressource en eau, la transition énergétique...

Par ailleurs, le projet de PLU s'appuie sur les fortes synergies existantes entre les communes du Pertre et de Saint-Cyr-le-Gravelais dans l'ensemble urbain ainsi constitué pour conforter son rôle de pôle relais. L'Ae a souligné, dans son premier avis, qu'une approche supra et intercommunale aurait permis d'apporter de la cohérence dans les choix effectués et dans la prise en compte de l'environnement.

La commune présente un nouveau projet de révision du PLU, arrêté le 20 janvier 2022. **Le présent avis est un avis complémentaire à celui rendu par la MRAe le 25 juin 2020 sur la première version du projet.** Il traite des thématiques et des sujets ayant fait l'objet de recommandations dans le premier avis.

1.2 Présentation du projet de révision du PLU

La projection démographique est ramenée à +0,8 % de croissance par an, contre +1,4 % par an dans la première version du projet, faisant ainsi passer le nombre d'habitants supplémentaires de 256 à 140 sur la durée du PLU. Malgré la forte diminution d'habitants supplémentaires, la production de logements prévue dans le nouveau scénario ne baisse que de 30 logements sur les 130 prévus initialement. Les zones

1 Source INSEE 2018.

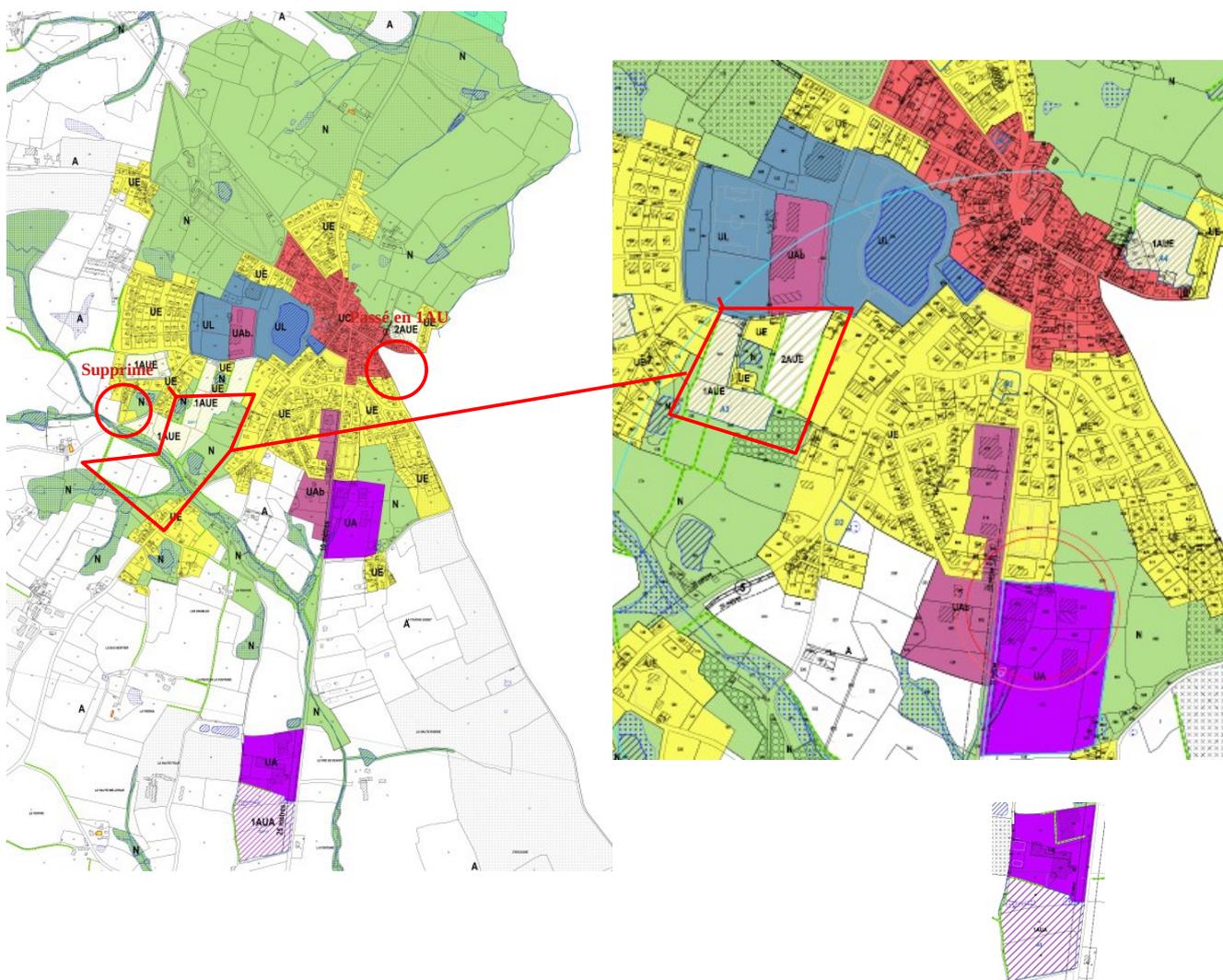
2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/7829_plu_le_pertre_2020ab38_publie.pdf

d'ouverture à l'urbanisation sont réduites, fortement pour celles consacrées à l'habitat (de 6,9 ha à 3,8 ha) et dans une moindre mesure pour celles destinées aux activités économiques (6,5 ha à 4 ha).

En réduisant de 40 % environ la consommation foncière, le nouveau projet entraîne une diminution importante de la consommation d'espaces agro-naturels (de 13,4 ha à 7,8 ha).

La zone à vocation d'habitat à urbaniser à long terme jouxtant le centre bourg (secteur de la route de Saint-Cyr) a été redéfinie en zone à urbaniser à court terme à la place du secteur du Chardonneret, plus éloigné du bourg, qui est classé en urbanisation à long terme.

La création de la zone d'activités économiques (secteur du Breil) qui présentait des enjeux environnementaux notables a été supprimée.



Comparaison entre les zones à urbaniser identifiées aux projets de PLU arrêtés le 12/11/2019 (plan à gauche) et le 27/07/2021 (plan à droite) (source : dossier)

Le nouveau projet diminue donc sensiblement les surfaces de zones à urbaniser, notamment au travers de la suppression d'un projet de zone d'activités (2,5 ha) et la réduction de près de la moitié des surfaces consacrées à habitat. **En réduisant l'artificialisation des sols initialement programmée, le nouveau projet de révision du PLU s'inscrit dans une meilleure prise en compte de l'enjeu de sobriété foncière.**

En revanche, malgré les remarques et recommandations formulées par l'Ae sur la prise en compte des autres thématiques environnementales – en particulier l'approvisionnement en eau potable, la gestion des eaux usées, la protection de la biodiversité³, ou encore les conséquences du changement climatique et la mobilité – l'évaluation du nouveau projet de PLU ne présente pas d'amélioration significative.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du PLU identifiés par l'Ae

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 révision du PLU, l'Ae identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- **limiter la consommation de sols, d'espaces naturels et l'extension urbaine** en privilégiant le renouvellement urbain et la densification,
- **préserver l'environnement naturel de la commune particulièrement sur :**
 - **les milieux aquatiques (tension sur la ressource en eau, dégradation de la qualité des masses d'eau),**
 - **la trame verte et bleue (présence d'un réservoir régional de biodiversité avec des forts niveaux de connexion (y compris avec la commune de la Brûlatte en Mayenne) revêtant une importance particulière à l'échelle régionale).**

La commune doit également tenir compte dans son PLU des enjeux de maîtrise du risque d'inondation, d'organisation des déplacements et de contribution à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique.

2 Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

2.1 Dimensionnement du projet et justification des choix

Avec une prévision de croissance moindre et une diminution des surfaces à vocation économique, le projet réduit de 40 % environ la consommation d'espaces agro-naturels. Les zones d'extension se situent en périphérie du bourg et dans la continuité des espaces actuellement urbanisés, ce choix étant justifié par l'analyse de plusieurs thématiques⁴. Cette analyse comparative a permis de retenir deux secteurs ayant le moins d'impact sur l'environnement. La zone à vocation d'habitat à urbaniser à long terme jouxtant le centre bourg (route de Saint-Cyr a été redéfinie en zone à urbaniser à court terme, à la place du secteur du Chardonnet, mettant ainsi en priorité l'urbanisation à proximité du bourg.

L'Ae souligne les réelles avancées du projet sur la préservation de l'environnement. Toutefois, il ne répond pas de façon complète aux observations formulées dans son avis initial. Des faiblesses constatées dans le précédent projet subsistent.

Le projet mise encore sur un développement du territoire important et supérieur aux tendances démographiques observées :

3 L'analyse fonctionnelle des milieux naturels sur le plan écologique pourtant indispensable n'est toujours pas réalisée.

4 Agriculture, environnement, risques et nuisances, paysages et déplacement.

- Sur les quatre scénarios de croissance alternatifs proposés, la commune retient de nouveau le plus ambitieux en termes de développement du territoire (0,8 %), alors que la variation annuelle moyenne de la population observée par l'INSEE entre 2013 et 2018 a été négative (- 0,4 %). Ce choix est fait sans justification. **Les autres scénarios présentés dans le dossier ne sont pas étudiés et analysés au regard de l'environnement ; leurs incidences ne sont donc pas évaluées. Les choix effectués ne sont ainsi pas justifiés, au regard des objectifs de préservation de l'environnement.** Par exemple, le scénario n°2 évoqué dans le rapport de présentation, fondé sur une hypothèse de croissance démographique de 0,4 %, serait plus en phase avec les tendances observées. Il entraînerait des impacts sur la consommation des sols moins importants que l'hypothèse retenue dans le projet présenté. **Le rapport de présentation devrait donc a minima développer ce scénario, en précisant le nombre de logements induits et les surfaces réellement nécessaires pour satisfaire ses objectifs ; ce scénario pourrait alors faire partie des solutions à étudier et à comparer du point de vue de leurs incidences sur l'environnement.**
- Pour justifier l'importance du projet de développement, la commune ne fait toujours aucun lien avec la commune de Saint-Cyr-le-Gravelais alors qu'elle s'appuie sur l'ensemble urbain ainsi constitué pour conforter son rôle de pôle relais. Les deux communes partagent et développent d'importantes collaborations dont notamment la mutualisation d'équipements publics (écoles, assainissement, alimentation en eau potable...).

Le dossier ne justifie pas suffisamment la faible mobilisation des leviers qui permettraient de limiter les extensions urbaines, que sont la densification et le renouvellement urbain :

- Les densités moyennes de construction prévues, relativement faibles (17 logements/ha en moyenne globale, **seulement 15 logements/ha sur les surfaces en extension**) et la reconquête de logements vacants (10 sur 62 logements) n'ont pas évolué. **Par exemple**, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur Saint-Cyr en extension d'urbanisation et jouxtant le centre-bourg ne prévoit que 15 logements par hectare. Actuellement 60 % de la production de logements est prévue en extension de l'urbanisation. **L'application de densités préconisées (au moins 20 logements à l'hectare⁵) en s'appuyant sur une réflexion de nouvelle forme urbaine et la mobilisation plus grande des logements vacants permettraient de réduire de façon importante la consommation d'espaces agro-naturels.**

Concernant la production de logements :

Le projet présenté prévoit la production de 100 nouveaux logements pour 140 habitants supplémentaires alors que le précédent projet prévoyait 130 logements pour 250 habitants supplémentaires. **Cette planification de l'habitat, surprenante à première vue, n'est pas expliquée** dans le rapport de présentation (calcul non explicité). **Une démonstration détaillée de tous les éléments prospectifs (dessalement, renouvellement⁶, point mort⁷) devra être ajoutée au dossier**, en explicitant également précisément le type de logements prévus (habitat collectif, social...).

L'analyse du scénario fondé sur une hypothèse de croissance démographique de 0,4 % (précisant le nombre de logements induits et les surfaces réellement nécessaires), la justification complète des besoins en logements et la mise en œuvre des leviers pour limiter les extensions urbaines **permettraient à la commune de justifier les choix effectués, dans une recherche de meilleur compromis entre son projet et les objectifs de préservation de l'environnement.**

5 Objectif figurant dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé le 16 mars 2021.

6 Le calcul de la variation du nombre de résidences principales et le taux de renouvellement s'estiment en observant les tendances passées tout en prenant en compte d'éventuels projets connus par la collectivité (par exemple démolition de logements vétustes).

7 Dessalement des ménages + renouvellement – variation résidences principales.

L'Ae recommande, en vue de maîtriser davantage la consommation de sols et d'espaces :

- *de renforcer l'évaluation environnementale du projet par l'analyse des scénarios alternatifs, en particulier le scénario n°2 pour justifier davantage ses choix au regard des incidences sur l'environnement ;*
- *de présenter un bilan complet de la production de logements prévue et de clarifier l'articulation de cet objectif avec les extensions de l'urbanisation identifiées, qui apparaissent en l'état surdimensionnées ;*
- *d'affirmer son ambition en matière de densification et de reconquête de logements vacants, en mobilisant des leviers d'action volontaristes, notamment une densification adaptée de l'urbanisation.*

Extension de la zone d'activités

Le secteur de haute rivière retenu pour l'extension de la zone d'activités présente des impacts forts sur l'environnement, en relation avec la présence de prairies, de cultures céréalières, de zones humides et une forte visibilité paysagère.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle reste très sommaire et peu prescriptive. Le dossier n'apporte pas la démonstration de la préservation de la qualité fonctionnelle des zones humides. Or, la dégradation possible de leurs fonctions hydrologiques et écologiques par le projet appellerait le cas échéant des mesures de compensation.

Pour l'intégration paysagère, le projet prévoit une marge de recul aménagée sous la forme d'une bande enherbée ponctuée de bosquets d'arbres laissant transparaître les constructions. **Le plan d'aménagement de la zone ne comporte aucune préconisation sur le futur bâti ;** le choix des matériaux, des formes architecturales et des couleurs externes sont autant de facteurs qui détermineront la perception paysagère du projet dans son contexte local.

L'Ae recommande de renforcer les dispositions garantissant la préservation de la fonctionnalité des zones humides et d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage, en particulier celles en alignement de la route départementale 29.

2.2 Suivi de la mise en œuvre du PLU

La nouvelle série d'indicateurs proposés est assez bien fournie, elle permet de suivre la mise en œuvre du projet et l'évolution de l'état de l'environnement. La périodicité de suivi des indicateurs, les sources permettant le recueil d'informations et les valeurs de référence sont bien précisées.

2.3 Trame verte et bleue (TVB) et protection de la biodiversité

Des compléments ont été apportés sur la définition de la trame verte et bleue (TVB) mais le traitement de cette thématique reste incomplet. La trame verte et bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques composé de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. La carte de synthèse des éléments de la TVB figurant dans le rapport de présentation a bien été complétée par l'inventaire des boisements. Malheureusement, **les corridors écologiques**, qui permettent notamment le déplacement des espèces entre les réservoirs de biodiversité, **ne sont pas matérialisés sur cette carte ni caractérisés dans l'état initial de l'environnement, alors qu'ils sont partie intégrante de la TVB. De plus, le dossier ne comporte pas d'analyse fonctionnelle des milieux naturels, qui permettrait d'identifier les éléments de trame verte et bleue à préserver ou à restaurer en priorité.**

L'Ae recommande de compléter la démarche menée sur la trame verte et bleue par une identification et un zonage des corridors écologiques ainsi que par une analyse de la fonctionnalité des milieux et de leurs éventuelles altérations, afin de définir les connexions à maintenir ou à restaurer prioritairement.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale,
le président,

Signé

Philippe Viroulaud

Annexe : avis initial



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la révision générale du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune
du Pertre (35)**

N° : 2020-007829

Avis de la MRAe n° 2020AB38 du 25 juin 2020

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 25 juin 2020 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) du Pertre (35).

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

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 du Pertre pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 6 janvier 2020.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 6 janvier 2020 l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution en date du 24 mars 2020. Conformément à l'article R. 122-21 IV du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois. Toutefois ce délai est prolongé en application de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

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.

	Avis n° 2020-007829 du 25 juin 2020 PLU du Pertre (35)	2/15
---	---	------

	Avis délibéré n° 2022-9640 du 12 mai 2022 Révision du plan local d'urbanisme du Pertre (35)	12/23
---	--	-------

Synthèse de l'avis

À l'extrême est du département d'Ille-et-Vilaine, la commune du Pertre fait partie de la Communauté d'agglomération de Vitré communauté. Elle constitue un pôle relais à l'échelle du Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Vitré. Située en limite de la Mayenne, le bourg du Pertre est imbriqué avec celui de la commune voisine de Saint-Cyr-le-Gravelais (53) formant ainsi une conurbation. Les deux communes ont mis en place de nombreuses synergies en matières de gestion des équipements. Le tiers du territoire communal d'une superficie totale de 43,63 km² est recouvert par la forêt du Pertre. Avec 1 394 habitants, la population connaît une baisse démographique depuis 2011 (-0,6 % en moyenne par an).

Le projet d'élaboration du PLU, à partir d'une hypothèse de croissance démographique soutenue (+1,4%), vise à atteindre 1 650 habitants à horizon 2030, soit l'accueil de 256 habitants supplémentaires avec la construction de 130 logements. Avec les surfaces à vocation économique, les ouvertures à urbanisation représentent 13,4 hectares, auxquels viennent s'ajouter les surfaces constructibles en densification urbaine et dans les hameaux.

Cette extension prévue de l'urbanisation n'est pas négligeable à l'échelle de la commune. Or, elle ne semble pas s'appuyer, au vu du rapport de présentation, sur une réflexion visant à minimiser les incidences sur l'environnement des choix retenus au regard des alternatives envisageables. Il en va de même pour la localisation des secteurs d'extension, dont le choix ne s'inscrit pas dans la logique de la séquence Eviter en priorité, sinon réduire, et enfin en dernier lieu compenser.

Les incidences sur l'environnement du projet de PLU ne sont pas suffisamment analysées, ni à l'échelle du PLU (consommation d'espace et dégradation des sols, trame verte et bleue, milieux aquatiques, ressource en eau...), ni à celle des secteurs d'extension envisagés (qualité paysagère, orientations d'aménagement et de programmation). La priorité à l'évitement des impacts n'apparaît pas.

L'Ae recommande ainsi :

- de reconsidérer l'ambition et les conditions de développement de la commune en prenant mieux en compte les incidences du projet sur l'environnement, en tenant compte notamment des objectifs nationaux et régionaux fixés en matière de réduction de l'artificialisation des sols ;
- de mettre en œuvre pour cela une démarche d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des incidences négatives du projet, en présentant des alternatives crédibles permettant de justifier les choix retenus ;
- d'intégrer dans l'analyse, outre la consommation d'espace et la préservation des sols, l'ensemble des enjeux environnementaux associés au PLU, dont la qualité paysagère, la trame verte et bleue, la qualité de l'eau et la ressource en eau, la transition énergétique...

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

	Avis n° 2020-007829 du 25 juin 2020 PLU du Pertre (35)	3/15
---	---	------

 Maison régionale d'aide à l'environnement Bretagne	Avis délibéré n° 2022-9640 du 12 mai 2022 Révision du plan local d'urbanisme du Pertre (35)	13/23
--	--	-------

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	5
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de PLU.....	6
1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale	7
2. Qualité du dossier et de l'évaluation environnementale.....	8
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	9
3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	9
3.2 Préservation du patrimoine naturel.....	11
3.3 Milieux aquatiques - aspects qualitatifs et quantitatifs.....	12
3.4 Risques industriels.....	14
3.5 Changement climatique, énergie, mobilité.....	14

	Avis n° 2020-007829 du 25 juin 2020 PLU du Pertre (35)	4/15
---	---	------

 Maison régionale d'aide à l'environnement Bretagne	Avis délibéré n° 2022-9640 du 12 mai 2022 Révision du plan local d'urbanisme du Pertre (35)	14/23
--	--	-------

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

À l'extrême est du département d'Ille-et-Vilaine, la commune du Pertre fait partie de la Communauté d'agglomération de Vitré communauté. Elle constitue un pôle relais à l'échelle du Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Vitré (approuvé le 15 février 2018). Situé en limite de la Mayenne, le bourg du Pertre est imbriqué avec celui de la commune voisine de Saint-Cyr-le-Gravelais (53), formant ainsi une conurbation. Les deux communes ont mis en place de nombreuses synergies en matière de gestion des équipements, pour l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux usées, la gestion de l'école publique et des services périscolaires.

D'une superficie de 43,63 km², le territoire se décompose en deux unités distinctes. La forêt du Pertre couvre le tiers nord du territoire communal. Au centre et au sud, on trouve un plateau agricole ondulé et bocager. Le bourg, situé au centre du territoire offre des points de vue paysagers remarquables, en particulier au niveau de l'église et du château de Bel-air¹. La commune recense plusieurs ensembles ou éléments patrimoniaux de grande valeur tels que le centre historique ou des manoirs ou chapelles localisés en campagne. Au nord du bourg, la commune possède un hippodrome d'une vingtaine d'hectares (en partie sur la commune de St-Cyr-le-Gravelais) où sont organisés des manifestations hippiques. Le territoire est traversé par la ligne à grande vitesse (LGV) Bretagne Pays-de-la-Loire dans sa partie sud et par la route nationale 157 en limite Nord.

La commune compte 1 394 habitants². Avec un solde migratoire négatif, on observe depuis 2011 un recul de la population accompagné d'un vieillissement et une diminution de la taille moyenne des ménages.

Le parc de 678 logements³, composé essentiellement de maisons (90 %), présente une part importante de logements anciens (plus de la moitié des logements construits avant 1946⁴). Les logements vacants, en augmentation durant les 5 dernières années, atteignent 9 % du parc soit 62 logements en égale proportion avec les résidences secondaires (63 logements). L'urbanisation de la commune s'est étalée de manière concentrique autour du centre historique, principalement sous la forme de lotissements.

Pour l'activité artisanale et industrielle, la commune dispose de 2 zones d'activités⁵ à l'entrée sud du bourg. La plus grande, la zone industrielle de Saint-Poix en continuité du bourg, accueille notamment une entreprise classée SEVESO⁶. La zone artisanale de la Haute Rivière qui est implantée aussi en bordure de la route de St-Poix mais plus éloignée du bourg, accueille 2 entreprises importantes. Le bassin d'emploi communal est conséquent au regard de son poids démographique avec 32 entreprises pour 415 emplois. La population active et non résidente confère à la commune un profil de pôle d'emploi local en complément de son profil résidentiel. Concentrée dans le cœur de bourg, l'activité commerciale est dynamique avec un pôle commercial inauguré récemment. L'agriculture, très présente, occupant 82 % de la superficie du territoire, est largement tournée vers la production laitière. Avec un ensemble forestier de plus de 1500 hectares sur la commune, l'activité sylvicole est importante.

1 Monument historique inscrit et site classé.

2 Données INSEE 2016.

3 Données dossier 2015.

4 Soit avant les premières réglementations thermiques.

5 ZI de la Route de St-Poix et ZA de la Haute Rivière.

6 Le terme « Seveso » est attaché à la directive européenne concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, qui impose notamment l'identification des établissements industriels présentant des risques majeurs.

	Avis n° 2020-007829 du 25 juin 2020 PLU du Pertre (35)	5/15
---	---	------

La commune dispose d'un patrimoine naturel marqué par la forêt du Pertre, identifiée en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF⁷). Constituée pour l'essentiel de chênes et de hêtres, elle constitue un réservoir de biodiversité régional majeur identifié dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et présente un intérêt paysager fort. Le territoire, situé en tête du bassin versant de plusieurs cours d'eau⁸, est caractérisé également par un réseau hydrographique dense et une trame bocagère encore très présente.



1.2 Présentation du projet de PLU

Le PLU définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la commune et en fixe le cadre d'évolution pour les dix prochaines années. Le projet de révision du PLU faisant l'objet du présent avis a été arrêté le 14 novembre 2019.

Le scénario démographique retenu vise une croissance démographique annuelle de +1,4%, plus forte que les prévisions du SCoT (1,25 % en moyenne⁹), pour atteindre 1 670 habitant à horizon 2030, soit l'accueil de 256 habitants supplémentaires. Sur les bases de cette hypothèse, le PLU projette la construction de 130 logements, conformément au programme local de l'habitat (PLH) de Vitré Communauté 2016-2022, dont 45 en densification et renouvellement urbain et 85 en extension de l'urbanisation. Avec une moyenne de 15 logements à l'hectare, le PLU prévoit ainsi 6,9 hectares de surface pour la construction de nouveaux logements en extension urbaine. En matière de développement économique, le projet prévoit l'extension d'un secteur d'activités existant (site de la haute Rivière) à hauteur d'environ 4 hectares et la création d'un nouveau site d'environ 2,5 hectares (à proximité de la forêt du Pertre au cœur d'une zone rurale).

Le projet de PLU justifie les choix retenus par le niveau des équipements, des services et du bassin d'emplois présents sur la commune et par la volonté de la conforter comme pôle-relais auprès des

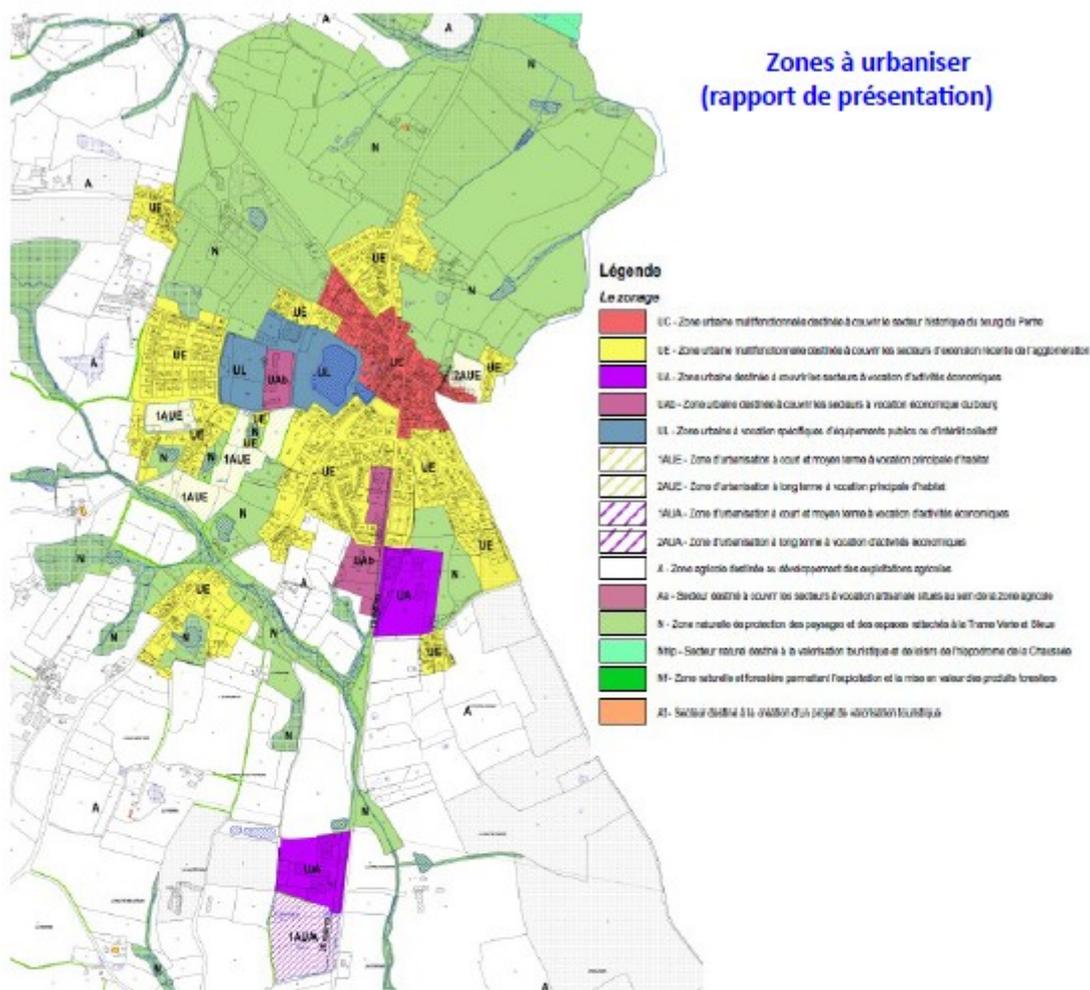
7 Une ZNIEFF est un secteur de superficie variable qui présente un intérêt biologique élevé.

8 Vicoin et Oudon (affluents de la Mayenne), Vilaine et Seiche (affluent de la Vilaine).

9 Les pôles urbains connaissent les croissances les plus fortes ainsi que l'ensemble de la frange ouest, influencée par l'attractivité de la métropole rennaise.

	Avis n° 2020-007829 du 25 juin 2020 PLU du Pertre (35)	6/15
---	---	------

communes rurales proches. Afin de maîtriser l'étalement urbain, une urbanisation centrée sur le bourg est avancée pour, à la fois, intégrer les nouveaux habitants et conserver le cadre de vie rural.



1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des sensibilités environnementales du territoire, des grandes priorités nationales (transition énergétique et biodiversité) et des caractéristiques du projet de PLU, l'autorité environnementale identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- limiter la consommation de sols, d'espaces naturels et l'extension urbaine en privilégiant le renouvellement urbain et la densification,
- préserver l'environnement naturel de la commune particulièrement sur :
 - les milieux aquatiques (tension sur la ressource en eau, dégradation de la qualité des masses d'eau),

	Avis n° 2020-007829 du 25 juin 2020 PLU du Pertre (35)	7/15
--	---	------

- la trame verte et bleue (présence d'un réservoir régional de biodiversité avec des forts niveaux de connexion revêtant une importance particulière à l'échelle régionale).

La commune doit également tenir compte dans son PLU des enjeux de maîtrise du risque d'inondation, de gestion des déplacements et de contribution à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique.

2. Qualité du dossier et de l'évaluation environnementale

Comme précisé ci-après, le rapport de présentation du projet de PLU présente plusieurs lacunes importantes par rapport à ce qui est attendu au titre de l'évaluation environnementale (article R. 151-3 du code de l'urbanisme).

Le diagnostic structurel du territoire souligne les fortes synergies entre les communes du Pertre et de Saint-Cyr-le-Gravelais et s'appuie sur cet ensemble ainsi constitué pour conforter son rôle de pôle relais. Pourtant, pour l'élaboration de son projet de PLU, la commune n'évoque pas ces liens avec Saint-Cyr-le-Gravelais, que ce soit dans l'explication des choix retenus ou dans l'évaluation environnementale. Une approche supra et intercommunale aurait permis d'apporter de la cohérence dans les choix avancés et dans la prise en compte de l'environnement

Le scénario de croissance démographique retenu, d'une part, apparaît très supérieur aux dynamiques actuelles¹⁰, et d'autre part, n'est pas appuyé sur des éléments prospectifs pertinents, issus d'une réflexion supra et intercommunale. Le contenu du rapport ne permet ainsi pas de justifier l'importance, à l'échelle de la commune, du projet de développement, qui n'est pas sans conséquences sur l'environnement.

En termes de démarche, le rapport de présentation ne rend pas compte de la manière dont l'environnement a été pris en considération dans la conception du projet de PLU et dont les différents choix (dimensionnement, localisation des extensions...) ont été effectués au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution envisageables. Le caractère optimal de ces choix du point de vue environnemental n'est ainsi pas démontré. À titre d'exemple, le choix des secteurs omet de présenter les solutions de substitution raisonnables, et ne démontre donc pas le caractère optimal du projet du point de vue environnemental.

La recherche d'évitement des incidences, prioritairement à leur réduction et leur compensation est insuffisamment mise en œuvre. En particulier, le projet de PLU prévoit, dans un secteur (haute Rivière), une extension d'urbanisation présentant de forts impacts sur l'environnement (disparition d'espaces naturels agricoles, atteinte à la trame verte et aux zones humides, qualité paysagère). Le dossier ne fait aucune analyse des incidences notables sur l'environnement et de fait ne propose aucune mesure ou alternative visant à les éviter ou les réduire.

La soutenabilité globale du projet n'est pas démontrée en ce qui concerne la disponibilité future des ressources en eau (compte tenu de l'incidence des prélèvements sur les milieux aquatiques) et la gestion des eaux usées, qui peut représenter un facteur limitant le développement de la commune.

L'Ae recommande à la commune :

- **de mener une véritable démarche d'évaluation environnementale en présentant des alternatives crédibles assises sur la priorité à donner à l'évitement des impacts sur l'environnement sinon à leur réduction et permettant ainsi de justifier les choix retenus afin d'améliorer le projet en minimisant ses impacts sur l'environnement ;**
- **de compléter l'analyse des incidences sur l'environnement par une étude ciblée sur les parcelles concernées par une urbanisation future.**

¹⁰ -0,6 % par an entre 2011 et 2016 (données INSEE).

	Avis n° 2020-007829 du 25 juin 2020 PLU du Pertre (35)	8/15
---	---	------

Le dispositif de suivi des effets du PLU doit permettre de vérifier au fur et à mesure que la mise en œuvre du projet 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. Dans cette perspective, les indicateurs choisis sont à associer, autant que possible, à des objectifs (chiffrés si possible) permettant une évaluation des effets, objectifs qui se révèlent être insuffisamment détaillés dans le dispositif de suivi présenté.

De manière générale, les différentes thématiques environnementales ne font pas l'objet de critères et indicateurs de suivi adaptés et suffisants.

L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi, d'une part par la mise en place de critères et indicateurs à même de vérifier l'efficacité des mesures d'évitement ou de réduction des incidences du projet sur l'environnement, et d'autre part par la définition d'objectifs associés aux différents indicateurs.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

Le projet de PLU prévoit près de 13,4 hectares en extension urbaine dont 6,9 hectares pour l'habitat et 6,5 hectares pour les activités économiques. En y intégrant le secteur d'urbanisation n°7 de la Resnerie à l'ouest du bourg, considéré en densification de l'enveloppe urbaine dans le rapport, alors qu'il s'apparente davantage à une extension d'urbanisation, le total des surfaces en extension s'élève à 14,6 hectares. Malgré une réduction de 10 hectares par rapport au PLU actuel, la consommation de sols et d'espaces agricoles et naturels autorisée par le projet apparaît nettement supérieure à celle observée ces dernières années (7 hectares entre 2007 et 2019). De surcroît ce chiffre n'intègre pas les possibilités d'extension de zones d'habitat existantes (zones UE), dont la superficie totale n'est pas précisée.

Le projet ne s'inscrit pas dans la perspective d'une réduction de l'artificialisation des sols, visée aussi bien au niveau national avec le plan Biodiversité du 4 juillet 2018 qu'au niveau régional avec le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Il ne répond pas même aux objectifs affichés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturelles et de l'étalement urbain, qui fixe à 12 hectares la consommation foncière pour les 10 prochaines années.

Afin de limiter l'étalement urbain, le PADD préconise la densification du bourg, l'urbanisation en continuité immédiate de celui-ci et l'impossibilité d'extension ou de densification des hameaux (hors ceux raccordés à l'assainissement collectif¹¹).

Les prévisions d'ouverture à l'urbanisation des extensions urbaines ne correspondent pas aux orientations du PADD de recentrer l'habitat dans le bourg :

- une zone 2AU, à urbaniser à terme, jouxte le centre-bourg alors que des zones 1AU (la Resnerie et la Fourcherie) ouvertes à une urbanisation immédiate sont plus éloignées du bourg ;
- à travers le règlement graphique, le PLU prévoit des possibilités d'extension non négligeables de zones d'habitat existantes (zones UE), situées en périphérie du bourg et sans continuité directe avec le centre-bourg.

• Habitat

Bien que répondant au strict minimum des objectifs du SCoT, l'objectif de densité de 15 logements par hectare apprécié à l'échelle de l'ensemble du projet reste peu élevé au regard des références régionales¹²,

¹¹ Ce principe de densification est également étendu aux hameaux proches du bourg et desservis par le réseau d'assainissement collectif (le Pâtis Vert, les Quatre Croix, les Bas Poiriers, la Touche Godet).

¹² Les densités préconisées dans le cadre de la charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne sont de 20 logements par hectare en zone rurale, et davantage dans les centralités.

	Avis n° 2020-007829 du 25 juin 2020 PLU du Pertre (35)	9/15
---	---	------

d'autant plus que le projet mentionne une densité minimale de seulement 12 logements par hectare dans les nouveaux quartiers à créer.

Pour la production de logements, la commune souhaite privilégier l'habitat au sein des espaces actuellement urbanisés. Pour ce faire, elle identifie un potentiel de mutation/densification de 32 logements. Au regard du taux de logements vacants constaté (9,1% du parc en 2015), elle prévoit aussi de remobiliser une partie du parc de logements vacants pour répondre aux besoins futurs. Si cette démarche permet de limiter la consommation foncière, le potentiel de 13 logements retenu sur 62 logements vacants recensés paraît peu ambitieux et insuffisamment justifié pour enrayer la hausse sensible des logements vacants observée durant les dernières années ainsi que le doublement du nombre des résidences secondaires sur la même période.

Sur les 130 nouveaux logements prévus, 85 logements portent sur des surfaces en extension du bourg, pour 5,5 hectares : un secteur d'urbanisation à court terme (4,6 ha) à la Fourcherie et un secteur d'urbanisation à long terme (0,9 ha) au nord du bourg. Si l'on considère que le secteur n°7 (potentiel 15 logements) constitue également une extension urbaine, moins de 25% des logements sont en densification ou renouvellement urbain, au lieu des 50 % annoncés¹³.

L'Ae recommande à la commune :

- **de fixer une priorité explicite à la densification et au renouvellement urbain par rapport aux extensions d'urbanisation et, pour celles-ci, aux secteurs situés en continuité de l'urbanisation existante ;**
- **d'envisager de nouvelles formes urbaines permettant une révision à la hausse des densités d'habitat prévues, en particulier dans l'enveloppe du bourg (en moyenne 15 logements à l'hectare, en l'état).**

• Zones d'activités

En matière économique, le projet prévoit l'extension d'un secteur d'activités existant à hauteur d'environ 4 hectares et la création d'un nouveau site d'activités-sur 2,5 hectares.

L'extension du site d'activité de la Haute Rivière semble motivée par le développement d'une entreprise présente sur place. La commune souhaite également la création d'un nouveau site, avec la constitution d'une réserve foncière dans le secteur du Breil, pour être en capacité de répondre à des demandes d'installation d'entreprises souhaitant profiter d'un accès rapide à la RN 157. Le projet communal s'appuie aussi sur le développement des parcs d'activités de proximité du bassin de vie de Vitré prévu par le SCoT.

Le SCoT prévoit une enveloppe pour l'ensemble des parcs d'activités à l'échelle de son territoire, mais ne précise pas leur répartition par commune. Dans son avis du 10 décembre 2016 sur le projet de SCoT, l'Autorité environnementale relevait l'absence d'outils et de méthodes du SCoT, avec le renvoi de la responsabilité de la répartition des enveloppes aux communes, induisant un risque important de voir se développer une urbanisation non maîtrisée et « au coup par coup » qui pourrait être exacerbée par les concurrences entre les territoires.

L'absence de démonstration en ce sens dans le dossier ne permet pas de s'assurer que le projet de développement des activités économiques du Pertre ne contraigne pas d'autres communes dans leur projet ou que cela n'aboutisse au dépassement de l'enveloppe prévue par le SCoT et à une consommation foncière excessive.

Avant d'envisager de nouvelles ouvertures à l'urbanisation à vocation d'activités, le rapport de présentation devrait démontrer la nécessité de ces extensions et justifier qu'elles ne conduiront pas à dépasser l'enveloppe globale prévue par le SCoT, ou à contraindre d'autres projets d'extension pour les autres communes de l'EPCI.

Il apparaît une nouvelle fois qu'il aurait été plus judicieux de replacer l'ensemble du projet dans une approche intercommunale.

¹³ Sur 130 logements, le PLU prévoit que 50% des besoins de la commune seront satisfaits à l'intérieur du tissu urbanisé actuel (logements vacants, densification et renouvellement urbain, potentiel des opérations en cours).

	Avis n° 2020-007829 du 25 juin 2020 PLU du Pertre (35)	10/15
---	---	-------

L'Ae recommande, dans un même souci de gestion économe du foncier que pour l'habitat, de produire une justification des surfaces nécessaires aux activités, dans le respect du principe de priorité à l'évitement, sinon à la réduction et en dernier lieu si nécessaire à la compensation des incidences sur l'environnement.

Enfin, le choix du nouveau secteur d'activités paraît incompatible avec une priorité donnée à l'évitement des incidences négatives sur l'environnement et avec les objectifs¹⁴ du PADD, au regard en particulier des aspects suivants :

- suppression de terres agricoles cultivées, de haies et de boisements périphériques portant atteinte à la préservation de la trame verte et à un corridor écologique,
- impact paysager fort de par sa localisation au cœur d'une zone rurale, à proximité de la forêt du Pertre,
- conséquences sur les flux de déplacements du fait d'un accès au site relativement éloigné de la RN157 et à l'écart du bourg.

3.2 Préservation du patrimoine naturel

a) Biodiversité

L'enjeu de prise en compte de la biodiversité sur le territoire du Pertre par le PLU porte, outre celle des sols, surtout sur la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue (TVB)¹⁵. En effet, dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le massif forestier du Pertre constitue un réservoir régional de biodiversité dans sa limite est présentant de fortes connexions avec les massifs environnants¹⁶. Dans ce contexte, ces corridors écologiques revêtent une importance particulière à l'échelle régionale, connexions reposant essentiellement sur des éléments des sous-trames « forêts » et « bocages ». Le territoire communal est aussi caractérisé par un réseau hydrographique dense notamment en tête de bassin versant. La commune est traversée par de nombreux cours d'eau, dont la Seiche qui prend sa source dans la commune et plusieurs autres dans la forêt du Pertre.

Pour définir la TVB, la commune s'est uniquement basée sur les éléments produits dans le cadre du SRCE et du SCoT, sans procéder à une déclinaison spécifique à l'échelle de la commune. Il en résulte une carte globale dans le volet « état initial de l'environnement » du rapport de présentation sans que soient analysées et exposées l'ensemble des sous-trames susceptibles de définir la TVB et les continuités écologiques, ainsi que le préconise le SRCE, en particulier pour les haies et boisements. Il est fait mention de réservoirs de biodiversité complémentaires (bois de la Bigauderie et de Clermont situés au sud de la commune) qui ne sont pas clairement identifiables sur la cartographie ; il en est de même pour les corridors écologiques figurant dans le SRCE et le SCoT en particulier en lien avec la forêt du Pertre. Outre sa délimitation, la TVB doit reposer sur une analyse fonctionnelle des milieux sur le plan écologique, qui n'apparaît pas dans le dossier. De même, l'inventaire des boisements et des haies qui repose uniquement sur la densité du bocage est à compléter.

L'Ae recommande à la commune :

- *d'identifier chaque sous-trame définie par le SRCE¹⁷ pour établir de façon complète la trame verte et bleue du territoire et mieux appréhender ainsi la biodiversité (espèces, habitats et*

14 Selon le PADD : « Au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers importants en périphérie nord du bourg, le projet s'oriente vers un développement principalement concentré au sud-ouest de l'agglomération ».

15 Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau et zones humides).

16 Au nord-est entre la forêt du Pertre et les massifs forestiers de Rennes, Liffré, Chevré et au sud avec les forêts de la Guerche-de-Bretagne et de Teillet.

17 Six sous-trames sont identifiées : bocages, forêts, cours d'eau, zones humides, landes pelouses et tourbières, littoral.

	Avis n° 2020-007829 du 25 juin 2020 PLU du Pertre (35)	11/15
---	---	-------

milieux) associée au territoire communal ainsi qu'aux territoires limitrophes où s'opèrent les continuités écologiques (forêts de la Guerche, de Chevré et de la Corbière) ;

- de joindre au dossier une cartographie précise de la trame verte et bleue et d'indiquer la nature des protections qui en découlent. Ces mesures de protection devraient concerner au moins l'ensemble du massif forestier de la forêt du Pertre (en cohérence par ailleurs avec les protections liées au périmètre de captage) et éventuellement certains boisements rattachés à la trame verte et repérés dans le PADD, comme les bois de la Bigauderie et de Clermont ;
- de produire une analyse sur la fonctionnalité des milieux et leurs intérêts biologiques en identifiant leurs éventuelles altérations, en particulier pour identifier les connexions à maintenir ou à restaurer.

b) Zones humides

L'inventaire des zones humides, réalisé en 2017 pour le Syndicat Intercommunal du bassin versant de la Seiche, est joint au dossier. Avec une proportion faible (3,56 % du territoire) soit 155 hectares, les milieux humides prépondérants sont les bois et les prairies humides. Le règlement graphique comporte un tramage spécifique à portée réglementaire pour repérer et protéger les zones humides. Le PLU prévoit des mesures de protection. L'inventaire des zones humides mériterait d'être approfondi dans les zones d'urbanisation future. Il en va de même pour les OAP, avec une meilleure prise en compte des zones humides et la mise en place de mesures pour préserver leur intégrité et leurs fonctionnalités, notamment pour les secteurs de la Fourcherie et de la Haute Rivière.

3.3 Milieux aquatiques - aspects qualitatifs et quantitatifs

En matière de gestion de l'eau, le territoire est soumis aux orientations et dispositions des documents de rang supérieur que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021 et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine, qui couvre la majeure partie du territoire, et de l'Oudon, en limite communale est. Les SAGE fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau, aux zones humides, au lien entre urbanisme et assainissement. La commune est concernée pour les eaux de surface par 4 cours d'eau dont l'état écologique était moyen à médiocre en 2013¹⁸ et par 2 masses d'eaux souterraines dont l'état chimique était mauvais en 2016¹⁹.

a) Ressource en eau

• Protection de la ressource en eau potable

Le territoire est concerné par deux captages d'eau potable, les Puits du Chalonge et les Drains de la forêt du Pertre qui font l'objet de périmètres et d'arrêtés de protection de captage d'eau potable déclarés d'utilité publique. Ceux-ci ne sont pas joints au dossier. Les périmètres sont globalement bien reportés sur le règlement graphique sans être clairement localisés dans le rapport écrit ou graphique. **Le périmètre lié aux drains de la forêt du Pertre est classé en zone Nf²⁰ permettant des constructions nouvelles qui sont pourtant interdites par l'arrêté. Celui-ci demande en effet que les zones boisées concernées par les périmètres soient classées en zones boisées à conserver. Le périmètre lié au captage d'eau souterraine de Chalonge est classé en zone A autorisant également certaines constructions qui sont pourtant interdites dans le périmètre de protection rapprochée.**

18 La Seiche et ses affluents depuis la source jusqu'à l'étang de Carcaraon (état médiocre), La Valière et ses affluents depuis la retenue de la Valière jusqu'à la confluence avec la Vilaine (état moyen), La Valière et ses affluents depuis Saint-Pierre-La-Cour jusqu'à la retenue de la Valière (état médiocre), l'Oudon et ses affluents depuis la source jusqu'à Craon (état moyen).

19 Vilaine et Oudon.

20 Zone destiné à couvrir les secteurs forestiers au sein desquels les construction et aménagement liés à l'exploitation et à la valorisation des produits forestiers sont autorisés.

	Avis n° 2020-007829 du 25 juin 2020 PLU du Pertre (35)	12/15
---	---	-------

mesures pour réduire le trafic, diminuer les émissions polluantes et favoriser d'autres mobilités que la voiture individuelle.

Une réflexion sur les déplacements piétons et cyclistes a été menée à l'échelle du bourg, un schéma d'aménagement et des principes sont présentés au sein d'OAP sectorielles. Cette réflexion sur les déplacements doux pourra utilement être étendue à l'ensemble du territoire communal et aux communes limitrophes.

- Climat et énergie

Le dossier reste sommaire et n'ouvre pas clairement de perspectives d'action en matière de lutte contre le changement climatique. Le PADD aborde brièvement la thématique mais les ambitions affichées ne donnent pas lieu à des mesures concrètes. Le règlement et les OAP sont peu prescriptifs en la matière. Or la réflexion sur la contribution à l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets sont indissociables de la réflexion sur les projets urbains. **À ce titre, il est attendu dans le PLU une approche sur les thématiques énergie et climat.**

L'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Vitré Communauté est en cours. Le lien entre ce document et le PLU de la commune pourrait être utilement développé.

La présidente de la MRAe de Bretagne,



Aline Baguet

	Avis n° 2020-007829 du 25 juin 2020 PLU du Pertre (35)	15/15
---	---	-------

 Maison régionale d'aide à l'environnementale Bretagne	Avis délibéré n° 2022-9640 du 12 mai 2022 Révision du plan local d'urbanisme du Pertre (35)	23/23
---	--	-------