



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 Plédéliac (22)**

n° : 2022-009946

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

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 19 septembre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Plédéliac (22).*

*Ont participé à la délibération ainsi organisée : Florence Castel, Alain Even, Chantal Gascuel, Audrey Joly, Sylvie Pastol et Philippe Viroulaud.*

*En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Plédéliac pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 21 juin 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. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, 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 n'est ni favorable, ni défavorable au projet 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

Plédéliac est une commune rurale des Côtes-d'Armor située à l'est de Saint-Brieuc (32 km) et jouxte la commune de Lamballe. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune est rattachée à la communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer et fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Saint-Brieuc. Son territoire est composé principalement de deux grands massifs forestiers<sup>1</sup> qui recouvrent plus de la moitié de sa surface, avec la vallée de l'Arguenon<sup>2</sup> située à sa limite sud-est. La commune se trouve sur deux bassins-versants : le Gouessant sur sa partie ouest, concerné par le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc, et l'Arguenon sur la partie est, concerné par le SAGE Arguenon-Baie de la Fresnaye.

Le bourg est situé aux confins des deux massifs forestiers sur la partie est, avec une urbanisation diffuse au sein de l'espace rural et la présence du village du Saint-Esprit à l'ouest de la commune ainsi que de nombreux hameaux. La population de 1 464 habitants<sup>3</sup> a connu une croissance soutenue de 2008 à 2013 (+1,6 % par an) puis une progression moins forte (+1,2 % par an). Le parc de 830 logements est essentiellement constitué de maisons individuelles. Les résidences secondaires représentent près de 11 % du parc, comme la part de logements vacants qui a connu une augmentation significative ces dernières années pour atteindre 95 logements.

Le projet de révision du PLU approuvé le 25 mai 2022 est fondé sur une hypothèse d'accueil de 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 et anticipe un besoin de 80 logements, essentiellement en extension de l'enveloppe du bourg. La collectivité fait le choix d'un scénario de développement démographique modéré (0,6 % par an) en prenant en compte la non-conformité de son système d'assainissement des eaux usées. Elle planifie son développement en fonction de la mise aux normes de ce dernier. Le projet conduit ainsi à une perspective d'artificialisation de 4,3 ha pour l'habitat, de 1,1 ha pour les activités économiques et 0,67 ha pour les équipements, soit un total de 6,37 ha à échéance du PLU qui ne respecte pas tout à fait l'objectif de division par deux de l'artificialisation des sols fixé par la loi « climat et résilience » du 22 août 2021.

La commune, récemment rattachée au SCoT du Pays Saint-Brieuc dont la révision est en cours, n'est actuellement pas couverte formellement par ses orientations et ses objectifs. La poursuite de l'urbanisation est conditionnée par ailleurs à la mise à niveau effective du système d'assainissement des eaux usées prévue à l'horizon 2025.

L'évaluation environnementale présentée est incomplète, notamment du fait de **l'absence de scénarios alternatifs et de justification environnementale des choix relatifs à l'importance du projet de développement de l'urbanisation et à la localisation de la zone d'extension**. Cette lacune ne permet pas de montrer en quoi les choix effectués constituent le meilleur compromis entre le projet d'évolution de la commune et la préservation de l'environnement.

Les incidences du projet de PLU sur l'environnement ne sont pas suffisamment analysées (consommation d'espace et perte de terres agricoles, trame verte et bleue, milieux aquatiques...). Concernant la consommation d'espace, **il conviendrait de privilégier davantage la densification et le renouvellement urbain du centre de la commune pour limiter l'artificialisation des sols**. Les éléments présentés dans le dossier sur la gestion de l'eau potable, des eaux usées et pluviales ne permettent pas de vérifier la soutenabilité du projet de PLU au regard de la nécessaire préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques. Les conséquences, en matière de biodiversité et de besoins de déplacements, de l'urbanisation prévue dans la zone d'extension à l'est du bourg devraient être mieux caractérisées et prises en compte.

Le projet de PLU présenté apparaît ainsi perfectible concernant la prise en compte de l'environnement.

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

1 Massif de la forêt de la Hunaudaye et de Saint-Aubin et massif forestier de Coatjégu.

2 L'Arguenon est un fleuve côtier du département des Côtes d'Armor qui se jette dans la Manche.

3 Données INSEE 2019

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Contexte et présentation du territoire.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2 Présentation du projet de révision du PLU.....</b>	<b>7</b>
<b>1.3 Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....</b>	<b>8</b>
<b>2. Qualité du dossier et de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>9</b>
<b>3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols.....</b>	<b>9</b>
<b>3.2 Préservation du patrimoine naturel – Trame verte et bleue.....</b>	<b>11</b>
<b>3.3 Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs.....</b>	<b>12</b>
3.3.1. Ressource en eau.....	12
3.3.2. Gestion des eaux usées et pluviales.....	12
<b>3.4 Changement climatique, énergie, mobilité.....</b>	<b>13</b>
3.4.1. Mobilité.....	13
3.4.2. Climat et énergie.....	13

# Avis détaillé

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

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

### 1.1 Contexte et présentation du territoire

Plédéliac est une commune rurale des Côtes-d'Armor située à l'est de Saint-Brieuc (32 km), elle jouxte la commune de Lamballe. La commune, qui faisait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Dinan, est rattachée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 à la communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer et fait partie du SCoT du Pays de Saint-Brieuc.

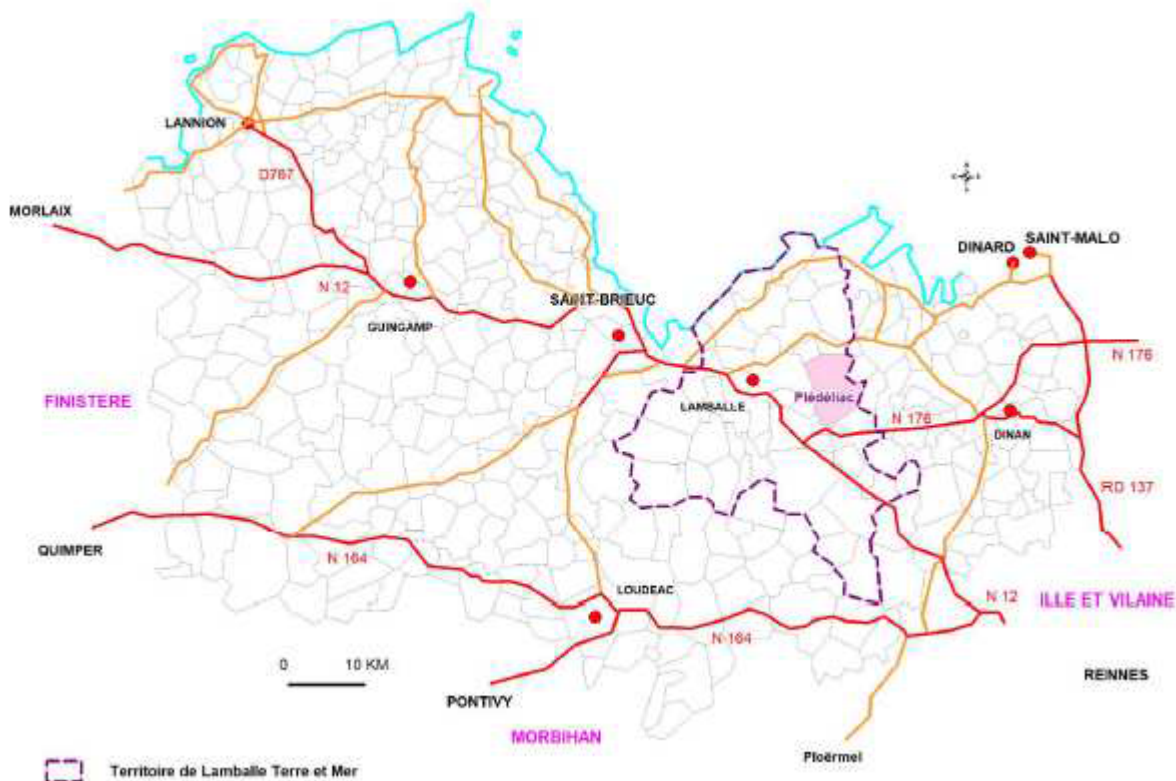


Figure 1 : Plan de situation (source : dossier)

Le territoire (51,75 km<sup>2</sup>) est composé principalement de deux grands massifs forestiers<sup>4</sup> qui recouvrent plus de la moitié de sa surface, le plus important, la forêt de Saint-Aubin – la Hunaudaye, étant identifié comme

4 Massif de la forêt de la Hunaudaye et de Saint-Aubin et massif forestier de Coatjégu.

zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1<sup>5</sup>. La vallée de l'Arguenon longe le territoire dans sa limite sud-est, le reste étant constitué d'espaces agricoles avec un bocage plus ou moins dense ponctué d'espaces boisés aux abords des cours d'eau. Le bourg est situé aux confins des deux importants massifs forestiers sur la partie ouest du territoire communal, avec une urbanisation diffuse au sein de l'espace rural et la présence du village du Saint-Esprit à l'est de la commune ainsi que de nombreux hameaux. Le développement résidentiel récent s'est fait au sein et aux abords du centre-bourg, mais également dans l'espace rural, venant ainsi renforcer l'urbanisation diffuse déjà présente.

La commune dispose d'un patrimoine assez riche avec plusieurs éléments classés dont le château de la Hunaudaye et le château de Guillier.

La commune se trouve sur deux bassins versants, le bassin du Gouessant sur sa partie ouest, concerné par le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc, et le bassin versant de l'Arguenon sur la partie est, concerné par le SAGE Arguenon-Baie de la Fresnaye.

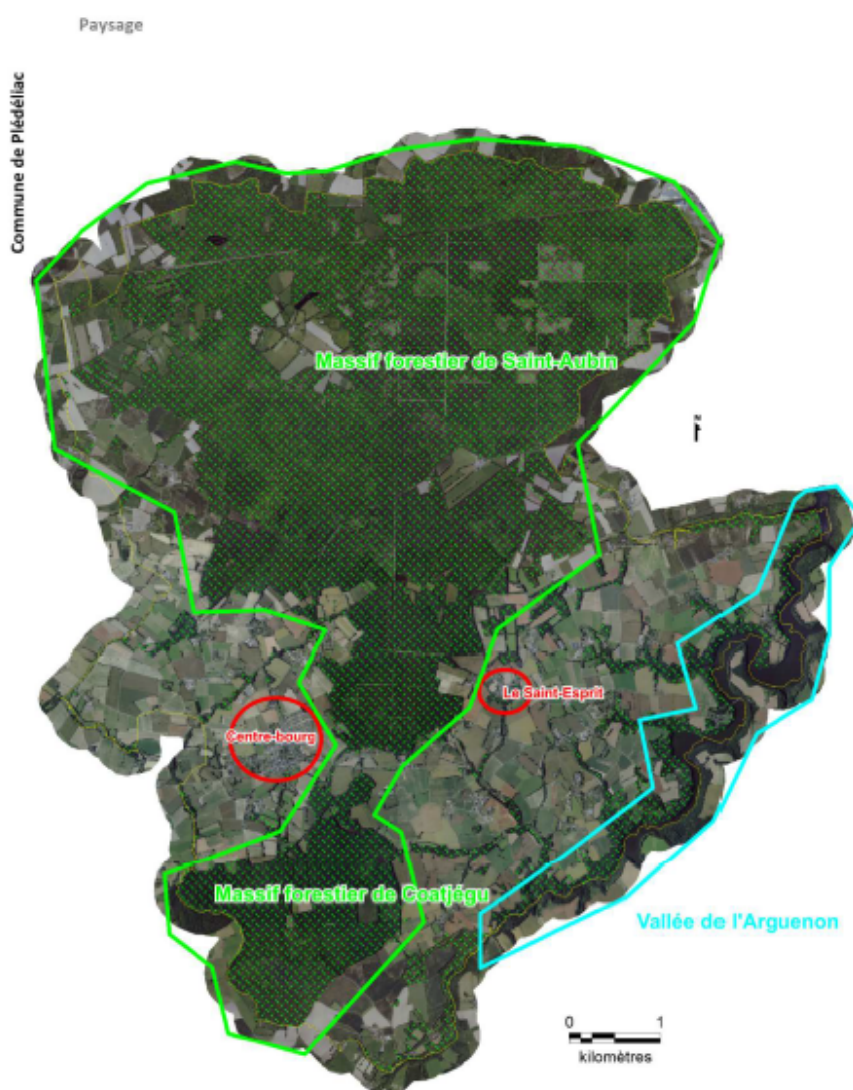


Figure 2 : Occupation des sols (source : dossier)

La population de 1 464 habitants (source : INSEE 2019) a connu une croissance soutenue de 2008 à 2013 (de +1,6 % par an), puis une progression moins forte (+1,2 % par an).

Le parc de 830 logements est essentiellement constitué de maisons individuelles (98 % du parc). Il comporte 36 logements locatifs à caractère social (4 %). Les résidences secondaires représentent près de

5 Ce sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.

11 % du parc, comme la part de logements vacants qui a connu une augmentation significative ces dernières années pour atteindre 95 logements.

La commune ne compte pas de zone d'activités aménagée de manière spécifique, mais un tissu à vocation économique relativement diffus avec des zones identifiées comme ayant une vocation économique, principalement au niveau du lieu-dit « Chêne du Loup ».

Les terrains agricoles et forestiers occupent près de 80 % du territoire de la commune. La production agricole est dominée par l'élevage, principalement hors-sol, puis par les cultures céréalières.

## 1.2 Présentation du projet de révision du 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 25 mai 2022.

L'objectif de croissance démographique retenu est celui défini à l'échelle du SCoT du Pays de Saint-Brieuc approuvé en 2015, à savoir une croissance moyenne de la population de 0,6 % par an sur la période 2022-2032. Cela correspond pour Plédéliac à l'accueil de 100 nouveaux habitants pour parvenir à un total de 1550 habitants à horizon 2032. Dans cette perspective, le projet prévoit la création de 80 nouveaux logements, essentiellement en extension du bourg (62 logements). Avec une moyenne de 16 logements par hectare, le PLU envisage d'artificialiser 4,3 hectares pour permettre ces constructions nouvelles. Avec les surfaces d'extension à vocation économique (0,67 ha) et les équipements (1,1 ha), **le projet de révision de PLU projette ainsi à l'artificialisation de 6,37 hectares au total, à échéance du PLU en 2032.**

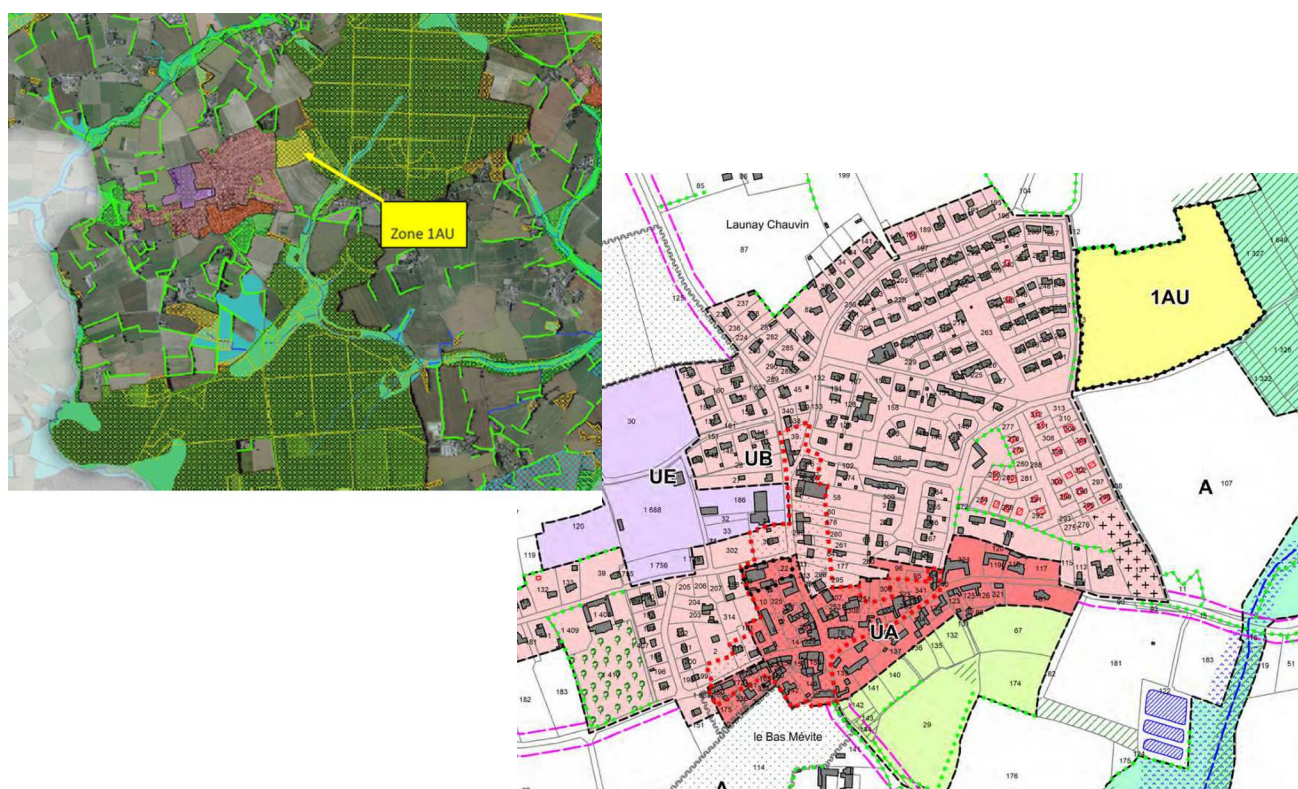


Figure 3 : Extrait du règlement graphique (source dossier)

L'hypothèse de croissance démographique retenue de 0,6 % par an est sensiblement inférieure au 1,2 % observé actuellement. La collectivité explique son choix du fait de l'insuffisance de son système d'assainissement des eaux usées, qui ne permet pas d'envisager une extension de l'urbanisation avant sa

mise à niveau (2024/2025). Dans l'attente d'un système d'assainissement des eaux usées adapté, elle planifie son développement résidentiel en deux temps : une première phase, consacrée à la transformation ou à la réhabilitation de logements existants (environ 10 logements en l'état du projet), puis une seconde phase qui prévoit la construction de 70 logements neufs.

### 1.3 Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

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

- **la limitation de la consommation des sols et d'espaces agro-naturels par l'extension urbaine**, en privilégiant le renouvellement urbain et la densification pour respecter l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional<sup>6</sup> ;
- **la gestion des flux inhérents à l'augmentation de la population et au développement économique sur le territoire**, en particulier des flux d'eaux usées et pluviales, au regard de la sensibilité du réseau hydrographique et de l'insuffisance du système d'épuration ;
- **la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, ainsi que le maintien de la qualité paysagère de la commune**, marquée par la présence d'un corridor écologique et d'un réservoir de biodiversité majeurs de la trame verte et bleue.

La commune doit également tenir compte dans son PLU les enjeux 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

Le rapport de présentation est bien structuré et relativement riche, permettant une bonne identification des constats et des enjeux environnementaux sur la majeure partie des thématiques. Le résumé non technique est particulièrement dense et mériterait d'être plus synthétique et accompagné d'illustrations cartographiques pour permettre une meilleure compréhension par le public du projet et de ses effets sur l'environnement.

En l'absence de **scénarios alternatifs**, la commune ne justifie pas en quoi les choix effectués constituent le meilleur compromis entre son projet de développement et la préservation de l'environnement. Les raisons du choix des hypothèses de développement démographique, tout comme celles du choix d'implantation de la zone d'extension de l'urbanisation ne sont pas précisées. Le scénario « au fil de l'eau » et les solutions de substitution sont absents du dossier.

***L'Ae recommande de justifier les choix de développement démographique et de localisation de l'urbanisation retenus au regard d'autres solutions envisageables, de façon à démontrer la pertinence de ces choix du point de vue de l'environnement.***

La détermination du besoin de construction de logements manque également de justification : au-delà de la prospective réalisée sur l'évolution démographique de la commune, **le calcul de ce besoin en logements**

6 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.



devrait être explicité (dessalement, renouvellement<sup>7</sup>, point mort<sup>8</sup>, mobilisation possible des logements vacants...), en précisant le type de logements (habitat collectif, social...). Sans éléments explicatifs, le besoin de 80 nouveaux logements pour accueillir 100 habitants supplémentaires paraît surestimé.

***L'Ae recommande de justifier davantage les besoins en logements prévus et de présenter un bilan complet de la production (densification, réhabilitation de logements vacants, changement de destination, constructions neuves) afin de clarifier cet objectif au regard de l'extension d'urbanisation qui en découle.***

Concernant le dispositif de suivi des effets du PLU, le rapport de présentation ne présente que quelques indicateurs associés à des objectifs relatifs à la démographie, aux logements et à l'activité économique, alors même que le résumé non-technique comprend une série d'indicateurs beaucoup plus riche, en particulier sur les thématiques environnementales. Il conviendrait d'utiliser certains de ces indicateurs en précisant la source, l'état zéro et la périodicité de mise à jour. En l'état, le dispositif ne permet pas de vérifier au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet, que celui-ci s'inscrit bien dans la trajectoire fixée, notamment en ce qui concerne la maîtrise des incidences sur l'environnement, et de mesurer l'influence du PLU sur ces résultats.

***L'Ae recommande de définir un dispositif de suivi complet, d'une part, par la mise en place de critères et d'indicateurs permettant de vérifier l'efficacité des mesures d'évitement ou de réduction des incidences du projet sur l'environnement et, d'autre part, par l'indication d'un état zéro et d'objectifs précis (chiffrés si possible) associés aux différents indicateurs.***

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

#### 3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

L'axe 4 du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit de modérer la consommation de l'espace et de favoriser le moindre étalement urbain.

On note, en effet, dans ce nouveau PLU une nette réduction des surfaces constructibles, avec notamment la suppression de la constructibilité sur la totalité de l'espace rural afin de limiter le mitage de l'urbanisation. Le projet prévoit opportunément d'implanter les constructions neuves uniquement en centre-bourg en limitant les surfaces constructibles aux stricts besoins estimés afin de réduire le phénomène d'étalement urbain et la consommation d'espace. **Pour autant, le projet prévoit encore une extension de l'urbanisation relativement importante à l'échelle de la commune** (6,37 hectares au total, à échéance du PLU). Avec une consommation de 10 ha entre 2010 et 2019, la réduction de l'artificialisation des sols visée pour les 10 prochaines années reste ainsi inférieure à l'objectif fixé par la loi et par le SRADDET.

Lors de la révision des PLU, le SCoT du pays de Saint-Brieuc demande aux communes de privilégier le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire, y compris la densification de l'habitat et la reconquête des logements vacants. Pour y parvenir, le SCoT préconise que le potentiel de renouvellement urbain identifié soit pris en compte dans le calcul des besoins en foncier et qu'il représente au moins 25 % de ces besoins.

Si les possibilités de densification au sein du tissu urbain semblent limitées pour Plédéliac, le potentiel de six logements identifiés paraît néanmoins très faible et n'est, de plus, pas pris en compte dans la production de logements. Sur les 95 logements vacants recensés par l'INSEE, après une mise à jour dont les critères ne figurent pas dans le dossier, la commune n'en recense plus qu'une vingtaine. Ce résultat demande à être

7 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).

8 Dessalement des ménages + renouvellement – variation résidences principales.

démontré au vu de l'écart entre les données INSEE et celles du dossier. Une quinzaine de logements sont identifiés, par ailleurs, en changement de destination. In fine, **pour la « valorisation du gisement immobilier »<sup>9</sup>, le dossier ne retient que dix logements, soit à peine 13 % des besoins en logements estimés.**

**Pour la zone d'extension future, aucune orientation n'est définie quant aux formes urbaines à privilégier afin de concilier qualité paysagère, économie d'espace et sobriété énergétique.** L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour ce secteur n'est pas prescriptive sur les modalités d'aménagement (formes urbaines) et n'incite donc pas à ce que l'urbanisation nouvelle s'éloigne du modèle actuel de la maison individuelle qui prédomine très fortement dans le bourg et s'avère consommateur d'espace.

Par ailleurs, toutes les zones ouvertes à l'urbanisation sont identifiées comme à urbaniser à court terme (1AU). L'identification de zones à urbaniser à **moyen et long terme (2AU) permettrait un séquençage des ouvertures à l'urbanisation adapté à la réalité des besoins et à leur évolution dans le temps**, en relation aussi avec la situation à l'échelle intercommunale.

**L'Ae recommande, pour renforcer l'ambition affichée en faveur de la maîtrise de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols, de reprendre l'analyse des besoins en foncier en :**

- **accordant plus de place à la densification et au renouvellement urbain par rapport à la construction de nouveaux logements en extension ;**
- **organisant un phasage des extensions d'urbanisation par la définition de zones d'ouverture à l'urbanisation différée ;**
- **déclinant dans les OAP les orientations du PADD en faveur de la réduction significative de la consommation d'espace et de l'étalement urbain, outre la qualité paysagère et la sobriété énergétique.**

Concernant spécifiquement l'ouverture à l'urbanisation du « secteur de la Forêt », classé en zone 1AU, la commune met en avant la position stratégique du secteur, proche des équipements (scolaires, sportifs...) et la proximité des commerces présents en centre bourg. Or, par rapport à la mairie et aux équipements sportifs, le secteur retenu se trouve à l'extrémité est du bourg donc à l'opposé des équipements mentionnés. Le développement de la commune principalement vers l'est crée déjà un déséquilibre par rapport à la centralité du bourg laissant des espaces libres sur sa partie ouest. **Le projet d'extension, en l'état, contribuera à accentuer ce déséquilibre, y compris dans la perspective d'éventuelles nouvelles extensions à terme.**

Pour écarter la possibilité d'une urbanisation à l'ouest du bourg, plus proche du cœur de ville, la collectivité avance également l'impossibilité d'un raccordement gravitaire à la station d'épuration, ce qui, au regard des éléments fournis dans le dossier, ne constitue pas un obstacle technique majeur, et nécessite donc d'être justifié davantage.

Enfin, la zone d'extension envisagée, qui correspond à une surface agricole actuellement cultivée, se prolonge jusqu'en limite du massif forestier de la Hunaudaye et de Saint-Aubin, reconnu comme réservoir majeur de biodiversité. Le secteur est notamment situé dans une zone de continuité régionale essentielle aux mammifères pour la Bretagne et la Loire-Atlantique<sup>10</sup>. On note également la présence probable de cœurs d'habitats du muscardin<sup>11</sup>, espèce menacée et protégée. **Malgré cette sensibilité, le dossier**

9 Terme utilisé dans le dossier, qui inclut les changements de destination et les logements vacants, sans mentionner la densification.

10 Localisation des zones de continuités majeures et importantes synthétisées pour 12 espèces représentatives du peuplement mammalogique régional. Ces zones indiquent les espaces au sein desquels des interventions susceptibles de dégrader ou fragmenter les milieux naturels risquent de porter le plus atteinte aux déplacements et donc à la pérennité des populations des mammifères.

11 Petit rongeur dont les habitats favorisés sont les formations de lisière bordant bosquets, bois et forêts, et les haies comprenant les strates buissonnantes et arbustive et, facultativement, la strate arborescente.

n'évalue pas les incidences potentielles (directes ou indirectes) du projet d'ouverture à l'urbanisation de cette zone en matière de biodiversité.

***L'Ae recommande de mener une analyse complète des zones potentiellement urbanisables au regard de leur positionnement vis-à-vis du centre-bourg (accès aux équipements, services et commerces) en tenant compte de leur sensibilité environnementale.***

## 3.2 Préservation du patrimoine naturel – Trame verte et bleue

Avec ses importants massifs forestiers, la commune se trouve au sein d'un réservoir de biodiversité majeur de la trame verte et bleue (TVB)<sup>12</sup> définie par le SCoT du Pays de Dinan (dans l'attente de la révision du SCoT de Saint-Brieuc). Elle est également traversée par un corridor écologique<sup>13</sup> d'intérêt régional associé à une faible connexion existante des milieux naturels, avec un objectif de restauration des fonctionnalités écologiques des milieux naturels. De plus au niveau local, le maillage bocager combiné avec les nombreux boisements servant de réservoirs biologiques permet une connexion élevée pour les espèces animales et végétales.

Pour définir la TVB, la commune se base sur les éléments produits dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCoT du Pays de Dinan, et en propose une déclinaison pour chaque élément de la trame verte et bleue à l'échelle communale. Étonnamment, le dossier ne présente pas la carte de synthèse représentant la TVB communale qui devrait résulter de cette déclinaison. Une analyse fonctionnelle des milieux naturels sur le plan écologique, nécessaire pour identifier les éléments de trame verte et bleue à préserver ou à restaurer en priorité, manque également.

***L'Ae recommande de compléter la démarche menée sur la trame verte et bleue par une cartographie précise à l'échelle du 1/5000 des éléments à préserver, et par une analyse de la fonctionnalité des milieux et de leurs intérêts biologiques en identifiant leurs éventuelles altérations, afin de définir les connexions à maintenir ou à restaurer prioritairement.***

Concernant les zones humides, le dossier mentionne l'inventaire des zones humides réalisé en 2015 par le cabinet EF Études, sous maîtrise d'ouvrage du syndicat Mixte Arguenon Penthièvre. L'inventaire n'est pas joint au dossier, seule y figure la carte à l'échelle de la commune des zones humides et des cours d'eau issu de cet inventaire qui, en l'état, n'est ni lisible, ni exploitable.

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU, une expertise des zones humides sur les secteurs d'urbanisation future a été réalisée en 2020. Concernant le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) localisé au sud du hameau « du Chêne au Loup », cet inventaire concluait à la présence de zones humides sur deux parcelles. Une expertise complémentaire menée par le bureau DM'Eau sur la parcelle la plus à l'ouest a conclu à l'absence de zone humide.

Comme pour la TVB, l'inventaire des zones humides est avant tout un outil de connaissance du territoire composé de données qualitatives et quantitatives. Il doit permettre de faire un état des lieux et d'identifier d'éventuels enjeux liés notamment la biodiversité.

***Pour une prise en compte satisfaisante des zones humides dans le projet de PLU et afin de garantir leur préservation, l'Ae recommande de joindre au dossier l'inventaire des zones humides mis à jour et de prévoir au sein des OAP des mesures permettant l'évitement, la réduction ou, en dernier lieu, la compensation des impacts sur les zones humides identifiées (compensation des fonctions altérées).***

12 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 des zones humides) dont l'objectif est de contribuer à la préservation de la biodiversité.

13 Connexion littorale de la côte d'Emeraude/plateau de Penthièvre, connexion faible des milieux naturels, objectif de restaurer la fonctionnalité des milieux naturels

### 3.3 Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs

En matière de gestion de l'eau, le territoire est soumis aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne<sup>14</sup> et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau, aux zones humides, et au lien entre urbanisme et assainissement. Le SDAGE fixe un objectif d'atteinte du bon état écologique pour chaque masse d'eau<sup>15</sup> pour 2027.

#### 3.3.1. Ressource en eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Mixte Arguenon Penthievre. L'eau consommée à Plédéliac provient de la station de production Belouze / Pas d'Ereuc implantée sur la commune.

**La consommation actuelle d'eau potable n'est pas clairement estimée que ce soit au regard des besoins de la population ou de ceux liés à l'activité agricole.** Aucune projection n'est présentée par rapport au projet de développement de la commune.

Or, même si les besoins engendrés par l'augmentation de la population apparaissent peu importants à l'échelle de la communauté de communes, le dossier ne met pas en perspective le projet de développement porté par le PLU avec l'évolution de la ressource en eau notamment dans le contexte du changement climatique (années sèches plus fréquentes et d'intensités plus importantes). Il ne mentionne pas non plus l'incidence des prélèvements sur les milieux humides et aquatiques, et ne prévoit pas de mesures visant à limiter ces prélèvements.

#### 3.3.2. Gestion des eaux usées et pluviales

##### • Gestion des eaux usées

La commune dispose d'une station d'épuration sur filtre planté de roseaux de 500 équivalent-habitants (EH) de capacité nominale, mise en service en 2018. Le réseau est de type séparatif et comporte deux postes de refoulement. Le rejet des eaux traitées se fait dans le ruisseau du Petit Doué, affluent du ruisseau de l'Étang de Guillier, lui-même affluent de l'Arguenon.

**Actuellement le système d'assainissement s'avère sous-dimensionné, présente des dysfonctionnements et occasionne une dégradation des milieux récepteurs.** En l'état, il n'est donc pas envisageable de prévoir d'urbaniser de nouvelles zones en les raccordant à la station d'épuration actuelle. Plusieurs scénarios d'amélioration du système d'assainissement sont en cours d'études au niveau de la communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer. À ce stade, aucun n'a été retenu, alors que cela conditionne la mise en œuvre du projet de PLU.

La commune compte actuellement 594 installations d'assainissement individuel, qui ont fait l'objet pour la plupart d'un contrôle de conception et de réalisation ou de fonctionnement (23 restent non contrôlées). Environ 40 % des installations sont non conformes. Les risques de pollution sont relevés pour 16 installations, soit environ 3 % d'entre elles. **Le dossier ne donne pas d'indication sur l'incidence des installations non conformes (et potentiellement de celles qui ne sont pas contrôlées) sur l'environnement, ni sur les dispositions prises pour y remédier. Il devrait être complété sur ce plan.**

14 Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 a été arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin.

15 Une masse d'eau de rivière est une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation.

## • Gestion des eaux pluviales

La commune ne possède pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales, contrairement aux préconisations du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc<sup>16</sup>. Le centre-bourg bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif. En dehors du bourg, les eaux pluviales sont généralement récupérées dans des fossés ou ruissellent à travers les espaces naturels.

Le règlement favorise les techniques de gestion des eaux pluviales alternatives pour permettre l'infiltration des eaux en amont, de manière à limiter les rejets vers les réseaux. Pour le secteur de la forêt, l'OAP sectorielle prévoit la création d'un réseau de noues, complété si nécessaire par un bassin de rétention des eaux.

## 3.4 Changement climatique, énergie, mobilité

### 3.4.1. Mobilité

Le PADD affiche la volonté de réduire les déplacements motorisés, de poursuivre le développement du réseau de cheminements doux<sup>17</sup> et de favoriser les transports collectifs. **Le dossier ne présente pourtant pas d'analyse des déplacements sur le territoire communal.** La commune de Plédéliac n'est pas desservie par les transports collectifs. L'enjeu « mobilité » est traité seulement à travers la configuration du réseau routier et sa capacité à supporter les déplacements futurs générés par le développement urbain.

Des liaisons douces sont présentes au sein du centre-bourg mais leur continuité n'est pas toujours assurée, ni réfléchi en termes d'itinéraires de déplacement. De même, la création de nouveaux cheminements est prévue dans les OAP, mais aucun réseau de cheminement doux à l'échelle du bourg ou de la commune n'est présenté pour assurer des connexions avec le centre-bourg.

Pour limiter les déplacements, le PADD souhaite orienter le développement de l'urbanisation en continuité de l'enveloppe du bourg et à proximité des commerces et des équipements. Or, le secteur retenu pour le développement de l'urbanisation se situe à l'extrémité est de l'enveloppe du bourg alors que le cœur de bourg se trouve actuellement à l'extrémité sud-ouest de l'enveloppe du bourg.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par un état des lieux sur les mobilités actuelles et futures, en particulier au regard de l'accès aux équipements et aux commerces et aux déplacements domicile-travail, et de définir plus précisément les mesures visant à limiter les déplacements motorisés.***

### 3.4.2. Climat et énergie

Le rapport de présentation reste très sommaire et n'ouvre pas clairement de perspectives d'actions en matière de lutte contre le changement climatique. Le PLU encourage le recours aux énergies renouvelables, mais est très peu prescriptif en matière de développement durable (matériaux, implantation, équipements de production d'énergie...). L'OAP sectorielle du secteur de la forêt n'apporte aucune mesure dans ce domaine : « aucune obligation n'est imposée sur le type de logements à accueillir, ni sur leur mode d'implantation ».

***L'Ae recommande de mieux prendre en compte l'enjeu climat-énergie dans la révision du PLU, en particulier en cohérence avec les dispositions du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Saint-Brieuc Armor agglomération<sup>18</sup>.***

16 Orientation IN-2 du SAGE, prévoyant que les collectivités locales disposent dans un délai de 5 ans (soit d'ici 2019) pour réaliser leur schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et leur zonage.

17 Pour des déplacements non motorisés par exemple à pied, à vélo ou en trottinette...

18 [Avis délibéré de la MRAe n° 2018-006251 du 4 octobre 2018](#)

Fait à Rennes le 19 septembre 2022

Pour la MRAe de Bretagne,

le président

***Signé***

Philippe Viroulaud