



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur le
projet de révision du plan local d'urbanisme
de Saint-Onen-la-Chapelle (35)**

n° MRAe : 2022-010347

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion en visioconférence du 23 février 2023, pour l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Onen-la-Chapelle (35).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Florence Castel, Alain Even, Chantal Gascuel, Sylvie Pastol, 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Saint-Onen-la-Chapelle pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16 décembre 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.

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 (ARS).

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

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

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, 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 au dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

Saint-Onen-la-Chapelle est une commune de l'ouest de l'Ille-et-Vilaine, faisant partie de l'unité urbaine de St Méen-le-Grand et de la communauté de communes Saint-Méen Montauban. C'est une commune rurale et résidentielle, qui s'est fortement développée depuis 1960. La route nationale (RN) 164 passe au nord de la commune et marque la séparation avec la commune de Saint-Méen-le-Grand. Sa population s'élève à 1 127 habitants (données Insee 2019) et décroît à partir de 2013 au rythme de - 0,8 % par an du fait d'un solde migratoire largement négatif (- 1,3 % par an).

Le projet de PLU repose sur l'hypothèse d'une croissance démographique de 1,7 % par an jusqu'en 2034, soit 250 habitants supplémentaires. Selon le projet, 107 nouveaux logements seront créés, dont 10 en densification et dents creuses, et 83 dans un lotissement déjà en cours de commercialisation. La réalisation de 14 logements est prévue en extension du bourg. Pour l'activité économique, 12,7 ha sont prévus pour l'extension des secteurs d'activités économiques.

Les enjeux environnementaux principaux du projet de PLU de Saint-Onen-la-Chapelle identifiés par l'Ae sont :

- **la limitation de l'artificialisation des sols et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, dans le cadre des objectifs de sobriété foncière fixés aux niveaux national et régional ;
- **la préservation des milieux naturels d'intérêt** : trame verte et bleue, ressource et qualité de l'eau ;
- **la qualité des paysages**, en particulier le traitement des interfaces entre les futures constructions, le bâti existant (y compris patrimonial) et la campagne alentour, notamment en entrée de bourg et dans les espaces visuels ouverts ;
- **la limitation des nuisances.**

L'évaluation environnementale contient plusieurs défauts ou lacunes qui nuisent à la qualité globale du plan. L'état initial de l'environnement est globalement bien mené, mais gagnerait à être renforcé pour les secteurs d'extension (description plus précise des utilisations actuelles des terrains consommés dans les extensions d'urbanisation) et la trame verte et bleue. L'analyse des solutions de substitution est utile, mais devrait étudier en détail les effets des hypothèses démographiques, pour l'habitat et le choix des sites. Le projet table sur une inversion de l'évolution démographique observée depuis plusieurs années et un retour à la dynamique constatée au début des années 2000. **Ce scénario ne s'inscrit pas véritablement dans une réflexion prospective sur le devenir de la commune à moyen et long termes ; celle-ci devrait tenir compte du contexte intercommunal, et des incidences sur l'environnement résultant des hypothèses retenues.**

S'agissant de la prise en compte des enjeux par le projet, les mesures d'évitement et de réduction sont insuffisantes, ce qui conduit à des incidences sur l'environnement potentiellement importantes, en particulier pour la consommation foncière. Le dispositif de suivi est trop peu développé pour être efficace. Ces défauts conjugués créent un risque d'incidences notables sur la trame verte et bleue et la biodiversité du territoire, la qualité paysagère, les nuisances sonores, en plus de la consommation foncière déjà mentionnée. Les enjeux relatifs aux déplacements et au changement climatique ne sont quasiment pas pris en compte.

Le choix du site pour le secteur d'extension « ZA de l'Avenue Nord » (OAP n°5) devrait être mieux justifié compte-tenu des enjeux environnementaux qui y sont liés (présence d'une zone humide et d'un ruisseau) et des besoins de déplacements spécifiques de l'entreprise agroalimentaire Kermené.

Le choix de retenir l'aménagement à 2x2 voies de la RN 164 dans le décompte de la consommation foncière de la dernière décennie fausse grandement l'objectif affiché dans le rapport de présentation d'une diminution de plus de 50 % de la consommation foncière pour les dix ans à venir. En outre, la consommation pour l'activité économique n'est pas assez justifiée. Le projet est ainsi très éloigné des objectifs fixés par le SRADDET Bretagne.

En conclusion, le projet de PLU entraînerait une consommation foncière restant significative, alors même que les hypothèses de développements démographique et économique qui la sous-tendent doivent être réinterrogées et que l'analyse est insuffisante sur des pans importants de l'évaluation. Le projet de PLU devrait davantage s'inscrire dans le cadre intercommunal et intégrer les orientations cadres du SRADDET de Bretagne et du PCAET.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du PLU et des enjeux environnementaux associés.....	6
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2. Présentation du projet de PLU.....	7
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité formelle du dossier.....	9
2.2. État initial de l'environnement.....	9
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	9
2.4. Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC).....	10
2.5. Dispositif de suivi.....	10
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU.....	11
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	11
3.2. Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	13
3.3. Limitation des nuisances.....	15
3.4. Changement climatique, énergie et mobilité.....	15

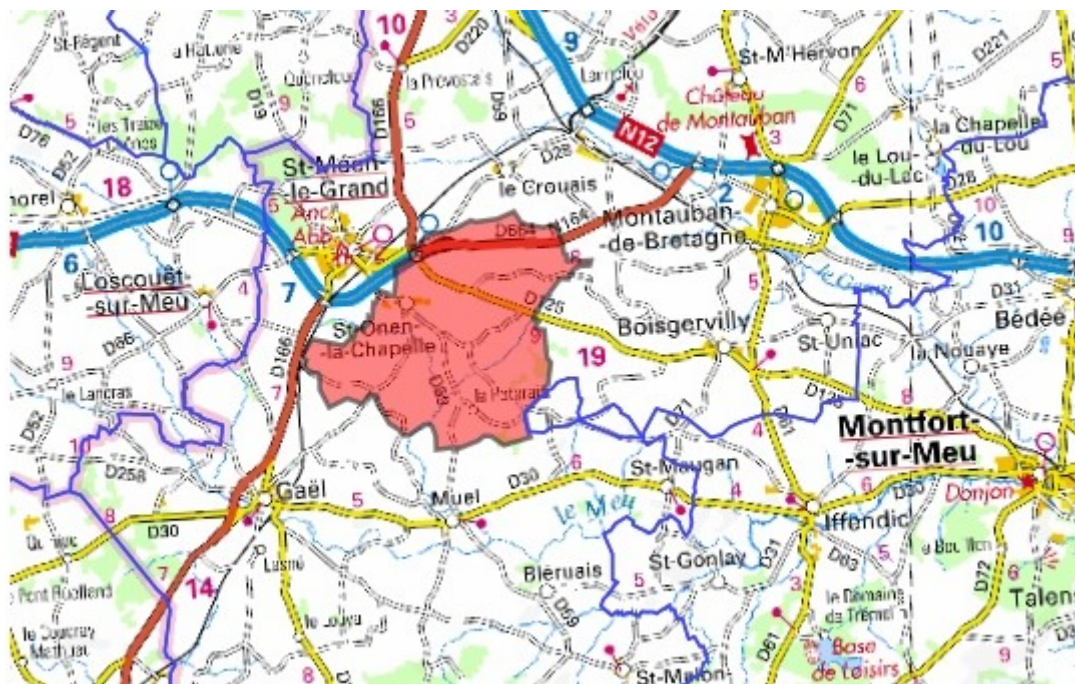
Avis détaillé

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 de révision du PLU et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Saint-Onen-la-Chapelle est une commune de l'ouest de l'Ille-et-Vilaine, faisant partie de l'unité urbaine de Saint-Méen-le-Grand, et de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Communauté de communes Saint-Méen Montauban. C'est une commune rurale et résidentielle, qui s'est fortement développée depuis 1960. La route nationale (RN) 164 passe au nord de la commune et marque la séparation avec la commune de Saint-Méen-le-Grand. Sa population s'élève à 1 127 habitants (données Insee 2019) et décroît au rythme de $-0,8\%$ par an entre 2013 et 2019 du fait d'un solde migratoire largement négatif ($-1,3\%$ par an), après une quinzaine d'années de forte croissance démographique (source Insee). La population est plus jeune que dans l'intercommunalité et le département.



Situation de la commune (source GéoBretagne)

Malgré la présence de deux zones d'activités au nord du bourg (ZA du Petit Bel-air et ZA de l'Avenue), seuls 18 % des actifs de la commune travaillent dans Saint-Onen-la-Chapelle. Les deux principaux pôles d'emplois sont Montauban-de-Bretagne et Saint-Méen-le-Grand¹. La voiture est le mode de transport largement prédominant pour les déplacements domicile-travail. Aucune ligne de transport en commun ne dessert la commune. Deux lignes de cars permettent de relier Rennes et Dinan depuis Saint-Méen-le-Grand. La halte ferroviaire la plus proche se trouve à Montauban-de-Bretagne, à 11 km.

La RN 164, source de bruit, est concernée à ce titre par l'application d'une zone de protection de 250 m de large de part et d'autre au titre du classement sonore des infrastructures, au sein de laquelle se trouve une zone inconstructible de 100 m (loi Barnier²). Elle est également source d'émissions de polluants atmosphériques.

En matière de biodiversité, la commune se situe dans l'ensemble de perméabilité écologique « De Rennes à Saint-Brieuc » identifié dans le schéma régional d'aménagement et de développement durable (SRADDET) de Bretagne. Le niveau de connexion des habitats naturels est jugé faible.

La commune est couverte par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne³ et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine, et fait partie du sous-bassin versant du Meu, dont la qualité des eaux est moyenne avec un report à 2039 de l'objectif d'atteinte du bon état écologique.

1.2. Présentation du projet de PLU

Le projet de PLU repose sur l'hypothèse d'une croissance démographique de 1,7 % par an jusqu'en 2034, soit 250 habitants supplémentaires. Selon le projet présenté, 107 nouveaux logements seront créés, dont 10 en densification et « dents creuses »⁴, et 83 dans un lotissement déjà en cours de commercialisation (voir illustration page suivante). La réalisation de 14 logements est prévue en extension du bourg sur 0,9 ha. Pour l'activité économique, 12,7 ha sont prévus pour l'extension des secteurs d'activités économiques, dont 6,9 ha pour accompagner l'agrandissement de l'usine agroalimentaire Kermené.

Le projet de PLU prévoit parallèlement le reclassement en zones agricoles ou naturelles de zones actuellement classées en 1AU ou 2AU (pour une surface de 21,5 ha environ), ces zones n'ayant jamais répondu à un quelconque besoin pour la commune.

Le PLU contient une opération d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation d'habitat, quatre OAP pour les activités économiques, ainsi qu'une OAP thématique (économie d'espace, économie d'énergie, déplacements, trame verte et bleue).

Quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sont délimités en zone agricole pour des entreprises. Quarante-sept bâtiments agricoles peuvent y changer de destination.

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard du projet de PLU et des sensibilités du territoire, l'autorité environnementale identifie comme principaux enjeux :

- 1 Page 19 du rapport de présentation.
- 2 Pour « promouvoir un urbanisme de qualité » le long des axes routiers, la loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », a introduit dans le code de l'urbanisme une disposition désormais codifiée aux articles L.111-3 à L.111-8.
- 3 A signaler que le dossier fait par erreur référence page 217 au SDAGE 2015-2021 alors que le SDAGE 2022-2027 est en vigueur depuis le 4 avril 2022.
- 4 En matière d'urbanisme, espace non construit entouré de parcelles bâties.

- la limitation de l'artificialisation des sols et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans le cadre des objectifs de sobriété foncière fixés aux niveaux national et régional⁵, compte-tenu du besoin en logements et en développement de l'activité économique à justifier par la commune ;
- la préservation des milieux naturels d'intérêt : restauration de la trame verte et bleue dans un espace très altéré, ressource et qualité de l'eau dans le bassin versant du Meu dégradée ;
- la qualité des paysages, en particulier le traitement des interfaces entre les futures constructions, le bâti existant (y compris patrimonial) et la campagne alentour, notamment en entrée de bourg et dans les espaces visuels ouverts ;
- la limitation des nuisances induites par la présence de la RN 164.

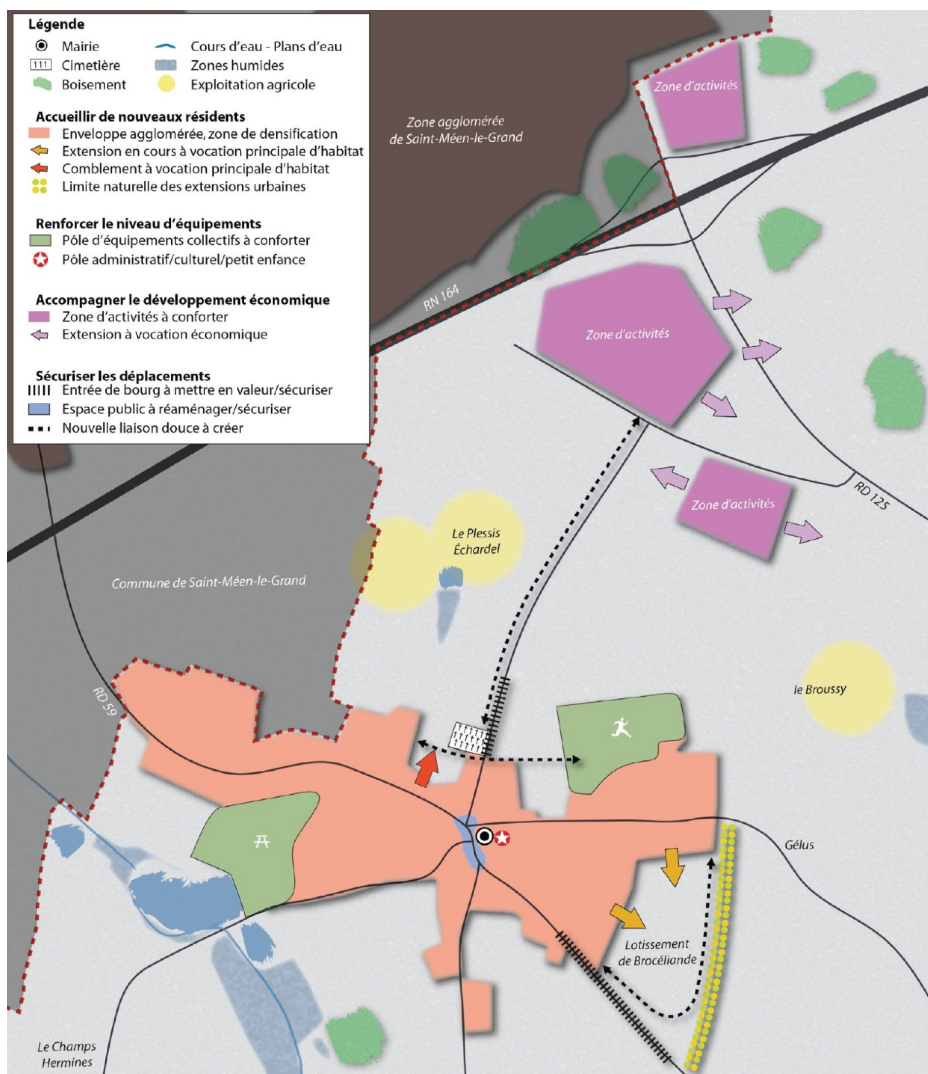


Schéma de principe du projet de PLU (source : PADD du projet de PLU)

5 Objectifs de division par deux de la consommation foncière à l'horizon 2030 fixé dans la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et dans le SRADDET de Bretagne et de « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050 respectivement aux horizons 2050 et 2040 pour la loi et le SRADDET.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Qualité formelle du dossier

Le résumé non technique propose une synthèse utile des éléments clés du PLU et de son rapport environnemental. Il gagnerait à présenter une carte de l'emplacement de la commune, une carte présentant les espaces urbanisés (bourg, zones d'activités...) de la commune et une carte de synthèse des enjeux environnementaux.

Le dossier est clair et lisible. Les cartes sont généralement utiles, bien que la représentation « en île » de la commune parfois adoptée, sans faire apparaître les territoires environnants, en limite la pertinence.

2.2. État initial de l'environnement

La description de l'état initial de l'environnement est proportionnée et contient généralement des éléments pertinents pour l'identification et la caractérisation des enjeux environnementaux du territoire. Il devrait néanmoins être amélioré concernant le contenu de la trame verte et bleue ainsi que sur la description des utilisations actuelles des terrains agricoles (prairies, cultures...), consommés dans les extensions d'urbanisation.

Le secteur d'extension de l'entreprise Kermené fait l'objet d'une description assez précise de l'environnement (présence d'un ruisseau, d'une zone humide, de 10 espèces d'oiseaux et de 5 de chauves-souris...). Les autres secteurs d'extension de l'urbanisation sont décrits plus sommairement. Or, un travail similaire devrait être réalisé pour ces autres secteurs (les autres zones d'extension réservées aux activités économiques représentant près de 5,8 ha et la zone d'extension de l'habitat de 0,9 ha).

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Trois scénarios démographiques sont discutés (croissance démographique à 0,7 %, 1,7 % et 2,7 % par an). D'après la commune, une croissance trop faible ne permettrait ni de répondre à la demande en logements, ni aux objectifs démographiques du programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Saint-Méen Montauban approuvé en 2016, ni d'assurer le renouvellement de la population, tandis qu'à contrario, une croissance trop élevée engendrerait des problèmes d'équipement.

Le choix du scénario médian est justifié par le fait qu'une telle croissance a été dépassée entre 1990 et 2013, par la situation géographique de la commune proche de plusieurs bassins d'emplois et la présence d'infrastructures de transport, et par la tension concernant la demande en logements. Ces arguments reposent sur des observations exactes, mais ils ne s'appuient pas sur une réelle analyse prospective, ce qui en limite de fait la pertinence. Le dossier gagnerait à être étayé sur ce point.

Le dossier contient plusieurs scénarios de développement de l'habitat : un scénario fil de l'eau sans révision du PLU et 3 autres scénarios (un sans secteur d'extension, un avec un unique secteur d'extension au nord du bourg et un avec deux secteurs d'extension au nord du bourg). A ce travail devraient être intégrées des réflexions concernant l'évolution de la taille des ménages, de la vacance de logements et de la démographie. Les effets sur l'environnement doivent donc être approfondis.

L'Ae recommande de prendre en compte des hypothèses complémentaires pour l'étude des solutions alternatives pour l'habitat (évolution de la taille des ménages, vacance de logement, démographie), d'analyser leur crédibilité au regard des éléments de contexte et des études disponibles, et d'en évaluer les incidences environnementales.

Le dossier indique qu'une surface viabilisée de 1,53 ha est disponible au sein de la zone d'activités de l'Avenue mais ne précise pas le taux d'occupation de cette zone par rapport à sa surface de 15,5 ha, alors

que la photo aérienne présentée page 23 du rapport de présentation semble faire apparaître des surfaces disponibles importantes dans cette zone.

Plusieurs scénarios sont présentés (pages 134 à 145 du rapport de présentation) pour le développement des activités économiques allant du projet initial avec 20 ha d'extension au scénario retenu réduisant les extensions à 12,7 ha. Ces scénarios sont constitués à partir de choix effectués parmi les zones d'extension réservées aux activités économiques dans le PLU actuel. Aucun éclairage n'est cependant donné à une échelle intercommunale. Le choix du secteur retenu pour l'extension de l'entreprise Kermené, sur 6,9 ha, ne prend pas en compte l'environnement. Néanmoins, il fait l'objet d'une analyse environnementale concernant son aménagement l'environnement..

L'Ae recommande de préciser les surfaces restant disponibles aujourd'hui au sein de la zone d'activités de l'Avenue, d'identifier d'autres sites d'extension potentiels, au niveau intercommunal, et de justifier ensuite que le scénario retenu reste le plus favorable du point de vue de l'environnement.

2.4. Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC)

L'analyse des incidences présentée est très théorique. Dans les faits, le plan aura des incidences sur la consommation foncière, la biodiversité, les nuisances sonores, la mobilité. Les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas suffisantes pour limiter efficacement les risques créés par le projet. Aucune incidence notable n'est identifiée par la commune, ce qui est erroné. Le dossier devrait donc intégrer un ensemble de mesures de compensation en cas d'incidences environnementales négatives ne pouvant être évitées ou suffisamment réduites.

La contribution du projet au bilan territorial des émissions de gaz à effet de serre est présentée de manière incomplète et ne permet pas de s'assurer des effets probables du plan.

L'Ae recommande de reprendre l'analyse des incidences, et de véritablement conduire la séquence ERC de manière à prévoir des mesures d'évitement et de réduction à même de limiter efficacement les effets du plan, et de définir si nécessaire des mesures de compensation pour les incidences résiduelles.

2.5. Dispositif de suivi

Les indicateurs retenus dans le dispositif de suivi ne permettront pas un suivi adéquat de l'environnement communal. Il convient de le renforcer pour la biodiversité, l'eau, les déplacements. Les modalités de mise en œuvre du suivi doivent également être détaillées. En l'état, rien ne garantit que la commune sera en mesure de détecter des incidences environnementales négatives, et le dossier ne permet pas de comprendre comment la commune compte, le cas échéant, adapter le plan.

L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi par des indicateurs permettant d'évaluer in situ les incidences environnementales, et de préciser les modalités de ce suivi.

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

3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Habitat

Le taux de logement vacants est particulièrement bas selon les données Insee (1,3 % en 2019). Le parc de logements est composé à 60 % de logements de 5 pièces et plus, il est relativement récent (43 % des logements construits après 1991). La taille des ménages est de 2,5 personnes par foyer en 2019. Les densités rencontrées dans le bourg s'échelonnent de 6,6 à 20,4 logements par hectare selon les types d'habitat.

D'après le dossier, 36 nouveaux logements ont été autorisés entre 2011 et 2021, avec une consommation foncière estimée par la commune à 24 ha (17 ha pour l'habitat et 7 ha pour l'activité économique)⁶. Or d'après la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Ille-et-Vilaine, ce calcul tiendrait compte de la mise à 2x2 voies de la RN 164, et la tache urbaine stricto sensu aurait donc augmenté de 7,9 ha pendant la décennie, soit une valeur plus cohérente avec le nombre de nouveaux logements autorisés.

L'Ae recommande de clarifier les surfaces d'espaces agricoles, naturels ou forestiers consommés pour l'aménagement de la commune lors de la dernière décennie.

La commune estime que la population augmentera d'environ 250 habitants d'ici à 2034. La construction de 107 logements représenterait une augmentation de 23 % du nombre de logements de la commune. Ces deux éléments constituent une rupture tant du point de vue de la démographie que du rythme de construction de logements par rapport à ces dernières années (2013-2019)⁷, qui faisaient suite, il est vrai, à une période de croissance importante (entre 1998 et 2013).

Le lotissement de Brocéliande, en cours d'aménagement, pourra accueillir 83 logements sur 5,5 ha. Après analyse, la commune estime le potentiel de densification du bourg à 10 logements. Le secteur d'extension pour l'habitat couvre 0,9 ha et pourra accueillir 14 logements.

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, ce qui est faible par rapport à l'objectif fixé dans le SRADDET de Bretagne (densité minimale de 20 logements par hectare à l'échelle de la région). L'OAP n°1 du secteur d'extension conditionne son ouverture à l'urbanisation à la délivrance d'au moins 70 % des permis de construire des logements du lotissement de Brocéliande. Aucune OAP ne couvre ce dernier, et le dossier ne précise pas comment le secteur devra être aménagé. Même si les opérations sont déjà engagées, il conviendrait d'être plus précis à ce sujet afin de garantir la maîtrise de la consommation foncière par la commune.

L'OAP thématique contient des recommandations d'implantation des habitations (recherche de mitoyenneté, implantation en limite séparative, réduction de la largeur sur rue, orientation favorisant l'ensoleillement), ce qui est favorable sur le principe, mais le caractère non contraignant des dispositions en limite la portée.

6 Pages 89 et 186 du rapport de présentation. 36 logements sur 17 ha correspond à une densité de 2,1 logements par hectare, en contradiction avec les données de densité présentée page 81 et suivantes du rapport de présentation.

7 Augmentation de la population de 1,7 % par an jusqu'en 2034 contre une diminution de - 0,8 % observée entre 2013 et 2019, et construction de 8,9 nouveaux logements par an jusqu'en 2034 contre 3,6 lors de la dernière décennie

- Activités économiques

Initialement, la commune avait identifié 20 ha de surfaces d'extensions possibles pour les activités économiques. Dans le projet final, 6,9 ha sont retenus pour accueillir une nouvelle unité de l'entreprise Kermené, 2,5 ha sont destinés à l'extension du bâtiment principal de cette entreprise et 3,3 ha sont prévus pour l'accueil d'entreprises, soit une surface totale d'extension de 12,7 ha dans la zone d'activités de l'Avenue. **Il convient de justifier la surface réservée pour l'accueil de nouvelles entreprises (3,3 ha concernés).** Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de la zone d'activités du Petit Bel-Air.

La commune justifie ces surfaces par le caractère intercommunal des zones d'activités. **Il est nécessaire d'accompagner ces affirmations d'éléments permettant de les accréditer (SCoT), avec un argumentaire émanant de l'intercommunalité.**

L'extension de l'entreprise Kermené se fera sur un site à l'est du site existant, dans une parcelle de 6,9 ha où 2 000 m² de zones humides ont été identifiés, ainsi qu'un ruisseau intermittent. Un tunnel sous la route départementale (RD) 125 est prévu pour créer une connexion entre les deux parties du site. Le choix de ce site apparaît peu judicieux du point de vue de l'environnement, compte-tenu de la présence de la zone humide et de la continuité écologique identifiée par le PLU.

L'Ae recommande d'étudier des solutions alternatives à l'extension nord du site de Kermené moins impactantes du point de vue de l'environnement.

- Construction en zone A et N

47 bâtiments agricoles sont susceptibles de changer de destination. Le projet de plan ne permet aucune construction nouvelle au sein des hameaux.. Au sein des zones agricoles et naturelles, les extensions sont limitées à 50 m². Les nouvelles annexes sont limitées à 60 m². Ces dispositions limitent les possibilités de construction en zone A et N.

Le plan prévoit quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation économique en zone agricole, pour une surface totale d'environ 2ha. Dans ces STECAL, les constructions peuvent atteindre jusqu'à 40 % de l'emprise existante.

Les changements de destination ne sont pas pris en compte dans le décompte des logements créés.

- Conclusions

Le projet de PLU de Saint-Onen-la-Chapelle entraînerait une consommation foncière qui apparaît décorrélée des évolutions démographiques récentes et des tendances observées en matière d'habitat. Le PLU contient peu de dispositions visant à maîtriser efficacement l'urbanisation du territoire à l'exception de la conditionnalité fixée pour le secteur d'extension du bourg. Les besoins en surfaces pour les activités économiques ne sont pas suffisamment justifiés.

Un tel développement doit être interrogé dans une perspective de moyen et long termes, sa soutenabilité (consommation foncière, déplacements, qualité des milieux aquatiques...) n'étant pas démontrée.

L'estimation de la consommation foncière durant la dernière décennie, retenue par la commune, est surévaluée artificiellement par le choix d'inclure les travaux de mise à 2 x 2 voies de la RN 164. En retirant cela du décompte, et tenant compte du lotissement de Brocéliande, le projet de PLU conduit à un doublement de la consommation foncière par rapport à la dernière décennie⁸. **Le projet de PLU de Saint-Onen-la-Chapelle se situe quatre fois au-dessus des objectifs globaux du SRADDET Bretagne et de la loi**

8 13,6 ha prévu par le PLU sur 12 ans, soit environ 11,3 ha en 10 ans auxquels s'ajoute 5,5 ha pour le lotissement de Brocéliande dont l'aménagement n'était pas entamé en 2022. La consommation foncière prévue par le projet pour les 10 prochaines années atteindrait donc 16,8 ha contre 7,9 ha consommés entre 2011 et 2021.

« climat et résilience » qui fixent la consommation foncière pour la décennie à venir à 50 % de celle passée.

Enfin, dans une approche intercommunale, il conviendrait d'étudier les possibilités permises par les documents d'urbanisme des autres communes de l'EPCI. Des plans permettant simultanément un nombre important de constructions de logements tendent à instaurer une situation de concurrence pouvant engendrer une consommation foncière inutile (faible remplissage des lotissements) ou une absence de maîtrise de la répartition de la population à l'échelle intercommunale.

3.2. Préservation du patrimoine naturel et bâti

- Biodiversité et milieux aquatiques

La description de l'état initial de la biodiversité est proportionnée en termes de niveau d'information, mais incomplète. La trame verte et bleue communale est issue d'un travail cartographique d'identification des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, à partir notamment des informations contenues dans le SRCE⁹, le SCoT et d'inventaires territoriaux (cours d'eau, zones humides, boisements, maillage bocager). Ce travail est utile, mais reste théorique. Il devrait être complété par la vérification de la réalité des corridors et réservoirs, et par la mise en lumière des fonctionnalités (déplacement, nourrissage, chasse, habitat, reproduction, etc.). En outre, ce travail mérite de dépasser le cadre purement communal. Il pourrait être complété par la prise en compte de la trame verte et bleue qui a dû être identifiée, notamment dans les plans locaux d'urbanisme des territoires voisins.

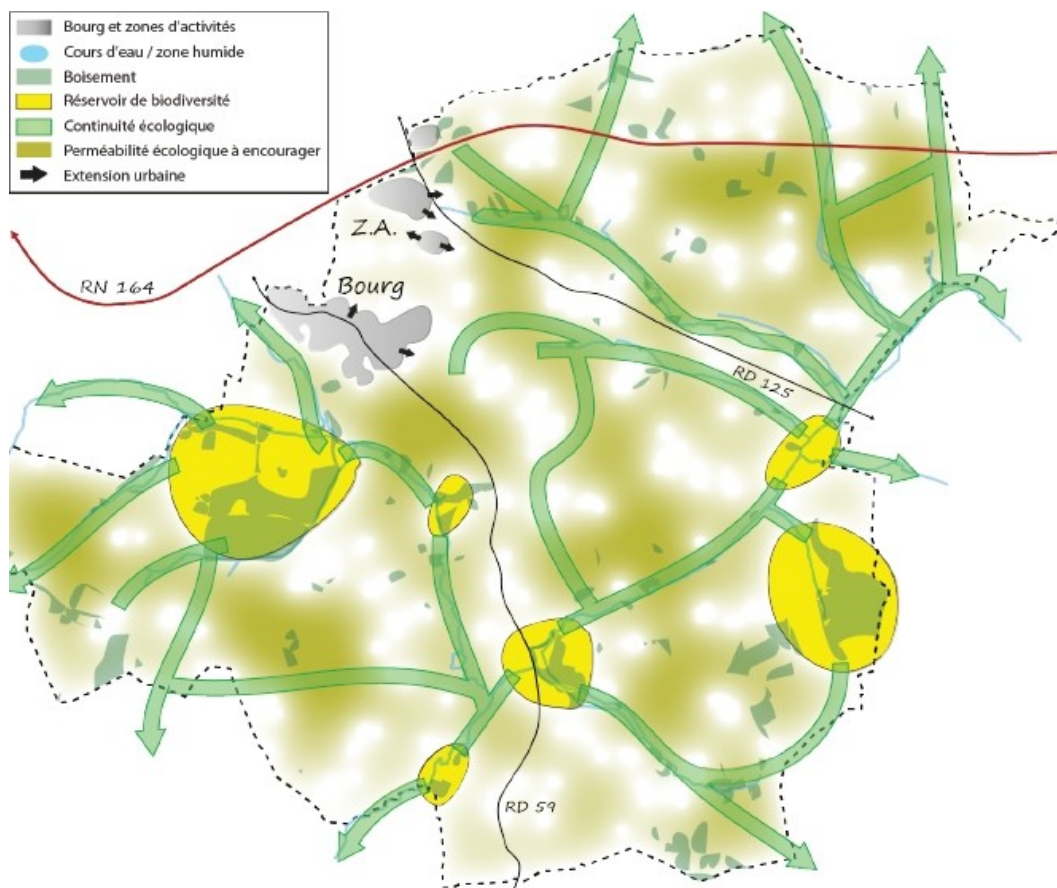
Le PLU classe, au titre des éléments de paysage, les zones humides et les cours d'eau, 110,5 ha de boisements, 26 km de haies et talus. Les autres boisements (44,8 ha) sont protégés par un classement en espace boisé classé lorsqu'ils participent à l'identification des réservoirs de biodiversité. Par rapport aux cours d'eau, une bande inconstructible de 35 m en zone agricole et naturelle et de 5 m en zone urbaine et à urbaniser est définie. **Il convient de justifier l'écart entre le linéaire de haies recensé (119 km d'après le dossier) et celui effectivement protégé (26 km).**s En cas de destruction d'un élément protégé au titre du paysage, la commune précise que sera exigé la replantation ou la création d'un élément jouant un rôle écologique ou paysager au moins équivalent.

L'OAP thématique « trame verte et bleue » impose la compensation de la destruction de tout élément bocager et espace boisé identifié en élément de paysage dans le PLU. Elle prévoit également des objectifs comme la restauration des continuités écologiques terrestres, sans préciser les moyens pour atteindre ces buts.

L'Ae recommande d'expliquer l'écart de linéaires entre les haies recensées et les haies protégées par le plan, et de renforcer les dispositions de l'OAP thématique concernant la trame verte et bleue.

Les secteurs d'extension sont des parcelles agricoles. A partir d'informations supplémentaires dans l'état initial sur l'utilisation de ces parcelles (cf point 2.2 ci-dessus), le dossier devrait être complété par l'évaluation des incidences de la consommation de ces sols sur les fonctions écosystémiques qu'ils rendent et par la définition de mesures destinées à compenser ces incidences. Dans certaines parcelles agricoles, se trouvent des haies, le secteur n°5 (extension nord du site de Kermené) contient une zone humide et un ruisseau. Pour celui-ci, une étude faune-flore-habitat a été menée entre 2021 et 2022. Elle est annexée au rapport de présentation et montre un intérêt écologique pour les oiseaux et les chauves-souris. **Compte-tenu de ces éléments, le choix de ce site apparaît peu judicieux.** Pour ce site, plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont présentées : évitement des zones humides et d'une partie du boisement, réduction du busage du cours d'eau temporaire, mise en place d'une zone tampon de 5 m de part et d'autre des berges dans laquelle aucune construction n'est autorisée. **Ces mesures doivent être intégrées dans l'OAP du secteur afin de les rendre opposables, à défaut du choix d'un autre secteur.**

9 Schéma régional de continuité écologique intégré au SRADDET de Bretagne



Trame verte et bleue de la commune (source : PADD du projet de PLU)

Dans l'ensemble, si les mesures prévues sont favorables pour la préservation de la biodiversité, elles demeurent limitées et ne prennent pas en compte la perte liée à la destruction de terres agricoles. La restauration d'une trame verte et bleue fonctionnelle devrait figurer comme ambition du plan, avec un travail approfondi des outils comme les zonages « A corridor » et « N corridor » .

- Paysage, patrimoine

La description de l'état initial des paysages est très fournie. On y trouve des éléments de l'atlas des paysages de l'Ille-et-Vilaine et des analyses paysagères et architecturales (sous-trames paysagères communales, entrées de bourg, ambiances urbaines, typologie de bâtis selon les périodes de construction, éléments de patrimoine). Il convient de faire figurer les monuments historiques¹⁰.

Aux enjeux paysagers identifiés par la commune (préservation et mise en valeur du patrimoine bâti, changement de destination), il convient d'ajouter plus généralement la qualité paysagère et le cadre de vie communal (sous-trame, entrées de bourg, ambiances urbaines).

Malgré ce travail d'analyse a priori, les secteurs ouverts à l'urbanisation ne font pas l'objet d'une analyse paysagère. Les OAP gagneraient à présenter des exemples architecturaux et paysagers à rechercher et à éviter. Les seules précautions à ce sujet consistent en le maintien et la création de haies.

L'Ae recommande d'analyser les enjeux paysagers des secteurs urbanisables et de mettre en œuvre des principes d'aménagement et des dispositions architecturales en vue d'en garantir la qualité paysagère.

¹⁰ Une faible portion de l'aire de protection du monument historique « Manoir de La Louverie, également dénommé château de Bel-Air » est comprise dans Saint-Onen-la-Chapelle.

- Eau

Le territoire est dépendant de ressources extérieures pour l'eau potable. Afin de compléter les informations du dossier,, il convient de préciser les volumes concernés et les tensions éventuellement rencontrées en termes d'approvisionnement.

Pour l'assainissement, la commune dispose d'un réseau séparatif long de 4,6 km et d'une station d'épuration d'une capacité de 1 000 EH¹¹, dont le rejet se fait dans le ruisseau des Gravelles, un sous-affluents du Meu. Il convient de détailler dans le rapport de présentation les effets des rejets sur le fonctionnement hydraulique et qualitatif du milieu récepteur, en tenant compte de la saisonnalité des débits.

Les solutions d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales seront recherchées. Il convient de rendre le PLU plus contraignant en prescrivant des dispositions assurant au maximum l'infiltration des eaux pluviales dans le bourg et les zones en extension.

L'analyse des incidences ne s'intéresse pas aux évolutions des effluents d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, ni à leur acceptabilité pour le milieu récepteur.

L'Ae recommande de préciser les effets actuels et futurs des rejets d'assainissement sur les milieux récepteurs, et de renforcer les dispositions concernant l'infiltration des eaux pluviales.

3.3. Limitation des nuisances

- Nuisances sonores

La RN 164 est concernée par une bande inconstructible de 100 m au titre de la loi Barnier, ainsi que par des mesures d'isolement acoustique des bâtiments situés à 250 m de part et d'autre de la RN. Le projet de PLU ne permet pas la construction de nouvelles habitations dans ces zones.

Les bandes inconstructibles et d'isolement acoustique figurent dans le règlement graphique. Seule l'extrémité nord du site d'extension de l'OAP n°5 « ZA de l'Avenue nord » est concernée par des mesures d'isolement phonique des bâtiments. Il convient de faire figurer cet aspect réglementaire dans l'OAP du secteur et d'y inclure les dispositions appropriées.

- Qualité de l'air

La RN 164 est source de polluants atmosphériques, de même que l'activité agricole ou industrielle. AirBreizh ne situe pas la commune dans une zone à enjeu de qualité de l'air¹². Pour autant, le rapport de présentation ne contient pas d'information précise concernant la qualité de l'air dans la commune.

3.4. Changement climatique, énergie et mobilité

- Mobilités

Le territoire est très dépendant de la voiture. L'offre en transport en commun est très limitée et son développement pour les déplacements pendulaires peut difficilement être envisagé. Le dossier contient une OAP thématique pour les déplacements, où est affirmé le principe de continuité des itinéraires « modes doux ». Des cheminements cycles et piétons seront créés. Au-delà des déplacements intra-communaux, le sujet n'est pas traité dans le projet de plan.

11 Equivalent-habitant (EH) : unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'une station d'épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour. Le dossier indique qu'en 2018, la charge entrante de la station d'épuration correspondait à 465 EH, ce qui paraît peu au vu d'une population supérieure à 1000 habitants.

12 <https://www.airbreizh.asso.fr/publication/zones-sensibles-de-bretagne-2019/>

L'augmentation de population et des activités économiques devrait se traduire par une augmentation des trafics routiers.

Compte-tenu de la fonction de centralités (emplois, commerces, services) que remplissent les communes de Saint-Méen-le-Grand et Montauban-de-Bretagne et de la proximité de Saint-Onen-la-Chapelle avec Saint-Méen-le-Grand, la commune devrait mieux identifier les besoins en déplacement de la population et rechercher des pistes d'actions à mettre en œuvre pour réduire la part de la voiture individuelle dans les déplacements.

- Climat et énergie

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Saint-Méen Montauban a été approuvé en février 2023. Le dossier contient des données concernant les aspects climat-air-énergie, mais aucun lien n'est tissé avec le PCAET. **Il convient d'identifier les liens entre le PCAET et le projet de PLU, notamment concernant le développement des énergies renouvelables, la réduction des consommations énergétiques, notamment dans les bâtiments, et la mobilité.**

Les parcs photovoltaïques sont interdits en zone A. Le règlement écrit gagnerait à faire clairement apparaître l'autorisation ou l'interdiction des panneaux solaires en toitures pour toutes les zones.

L'OAP thématique sur le tissu urbain et les principes de construction donne des conseils visant à favoriser les apports solaires dans les futures constructions. **Ces mesures demeurent sommaires et peu contraignantes.** Le dossier gagnerait à présenter les éléments liés à la réglementation environnementale 2020 (RE2020) concernant la production d'énergie renouvelable et de récupération, le choix des matériaux, le choix d'implantation.

Pour la MRAe de Bretagne,

le président,

Signé

Philippe VIROULAUD