



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur les projets
de révision générale du plan local d'urbanisme
et de révision des zonages d'assainissement
des eaux usées et pluviales de Val d'Anast (35)**

n° MRAe : 2023-010403 /
2023-010410

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 18 avril 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme et de révision des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales de Val d'Anast (35).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Florence Castel, Alain Even, Audrey Joly et Sylvie Pastol.

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 Val d'Anast pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives des dossiers ayant été reçues les 16 et 18 janvier 2023.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme pour le plan local d'urbanisme et à l'article R. 122-21 du code de l'environnement pour les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales, il en a été accusé réception. Selon les articles R. 104-25 du code de l'urbanisme et R. 122-21 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions des articles R. 104-24 du code de l'urbanisme et R. 122-21 du code de l'environnement, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), ainsi que le préfet d'Ille-et-Vilaine au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement.

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

Pour chaque plan 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

Val d'Anast est une commune nouvelle issue de la fusion en 2017 des communes de Campel et Maure-de-Bretagne, dont les bourgs sont distants de 6 km. La commune fait partie de Vallons de Haute-Bretagne Communauté. Sa population est de 3 954 habitants et a augmenté au rythme de 0,6 % par an entre 2013 et 2019 (Insee). Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine¹, approuvé en 2019, donne à Val d'Anast le rôle de pôle de bassin avec Bain-de-Bretagne, Guichen et Guipry-Messac.

L'habitat est très dispersé, avec de nombreux hameaux. La vacance de logement est relativement importante, à 12,5 % du parc. Située dans l'aire d'influence de Rennes Métropole, la commune a une vocation résidentielle qui se renforce. Le secteur agricole est très présent.

Le projet de PLU porte jusqu'à 2035. La commune fait l'hypothèse d'une hausse de la population moyenne de 1,5 % par an, soit une augmentation de 950 habitants. Le nombre de logements devra augmenter de 450 unités pour permettre ce développement, selon les estimations du dossier. 250 logements sont prévus en extension des zones urbaines. 12 ha sont ouverts à l'urbanisation dans huit secteurs, dont un secteur de 2 ha à long terme. Le dossier comporte huit orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et deux OAP thématiques (« mieux construire » et « continuités écologiques »).

L'autorité environnementale (Ae) identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la limitation de la consommation des sols et d'espaces agro-naturels pour l'extension urbaine ;
- la préservation et la restauration des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation des milieux aquatiques.

L'évaluation environnementale du PLU s'appuie sur un état initial de l'environnement et un diagnostic socio-économique très documentés. Si les enjeux associés sont bien identifiés, **leur prise en compte dans les choix réalisés par la commune concernant l'élaboration du PLU n'est pas assez travaillée.** Des scénarios sont proposés, mais les justifications ne s'intéressent pas systématiquement aux sensibilités environnementales du territoire. L'analyse des incidences présente des réflexions intéressantes mais certaines probables ne sont toutefois pas identifiées. Les mesures d'évitement et de réduction des incidences ne sont pas toujours suffisantes pour garantir leur maîtrise. Dernier aspect de l'évaluation environnementale, **le dispositif de suivi devrait être complété par des indicateurs portant sur les aspects qualitatifs de l'environnement communal, et ses modalités de mise en œuvre précisées, afin de pouvoir déterminer les incidences de la réalisation du PLU.**

En définitive, la consommation foncière apparaît limitée par rapport à ce que permet le SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, et s'inscrit dans les objectifs régional et national d'une division par deux de la consommation foncière par rapport à la décennie passée. **La commune pourrait toutefois mettre en œuvre des dispositions supplémentaires pour limiter davantage cette consommation (hausse des densités, résorption de la vacance de logements, priorisation et conditionnement des secteurs à urbaniser).**

Les OAP thématiques sont favorables aux enjeux de préservation de la biodiversité, et à la qualité paysagère et architecturale. **Elles mériteraient de voir certaines dispositions renforcées en règles contraignantes afin d'en garantir la mise en œuvre effective.**

Pour les milieux aquatiques, l'analyse est bien détaillée et argumentée. **La réalisation conjointe des zonages d'eaux pluviales et eaux usées avec le PLU est favorable à la bonne prise en compte des enjeux liés à la gestion des assainissements.** Les effets sur les milieux aquatiques apparaissent maîtrisés.

1 Le Pays des Vallons de Vilaine regroupe les EPCI Vallons de Haute Bretagne Communauté et Bretagne Porte de Loire Communauté, soit 38 communes et 76 198 habitants.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, des projets de révision du PLU et des zonages d'assainissement, et des enjeux environnementaux associés.....	6
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2. Présentation du projet de PLU.....	8
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	9
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité formelle du dossier.....	10
2.2. État initial de l'environnement.....	10
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	10
2.4. Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC).....	11
2.5. Dispositif de suivi.....	11
3. Prise en compte de l'environnement par les projets de révision du plan local d'urbanisme et des zonages d'assainissement.....	11
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	11
3.2. Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	13
3.2.1. Biodiversité.....	13
3.2.2. Ressource en eau et milieux aquatiques.....	14
3.2.3. Paysage.....	15
3.3. Risques naturels.....	15
3.4. Changement climatique, énergie et mobilité.....	15
3.4.1. Climat.....	15
3.4.2. Mobilités.....	16

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, des projets de révision du PLU et des zonages d'assainissement, et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Val d'Anast est une commune nouvelle issue de la fusion des communes de Campel et Maure-de-Bretagne en 2017². La commune fait partie de Vallons de Haute-Bretagne Communauté, qui compte dix-huit communes et 44 007 habitants. La population de Val d'Anast est de 3 954 habitants et a augmenté au rythme de 0,6 % par an entre 2013 et 2019 (Insee).

L'habitat est très dispersé, avec de nombreux hameaux. La vacance de logement est relativement importante, à 12,5 % du parc. Les logements sont grands (48 % comptent 5 pièces et plus) et relativement anciens. Au cours de la dernière décennie, la construction de 19 logements a été autorisée en moyenne par an, sous forme de logements individuels dans 80 % des cas.

Malgré une présence d'emplois significative, la commune a une vocation résidentielle qui se renforce, avec un indicateur de concentration de l'emploi ayant diminué de 82,7 à 72 entre 2007 et 2018³. La commune se trouve dans l'aire d'influence⁴ de Rennes Métropole. Le secteur agricole est très présent, avec 11 % des emplois (contre 2,5 % en moyenne en France).

L'urbanisation passée de la commune s'est faite linéairement le long des routes, créant de grands espaces vides dans le tissu urbain. Les hameaux se sont significativement développés. Entre 2011 et 2021, la consommation foncière s'élève à 21 ha, en quasi-totalité dans l'ancienne commune de Maure-de-Bretagne.

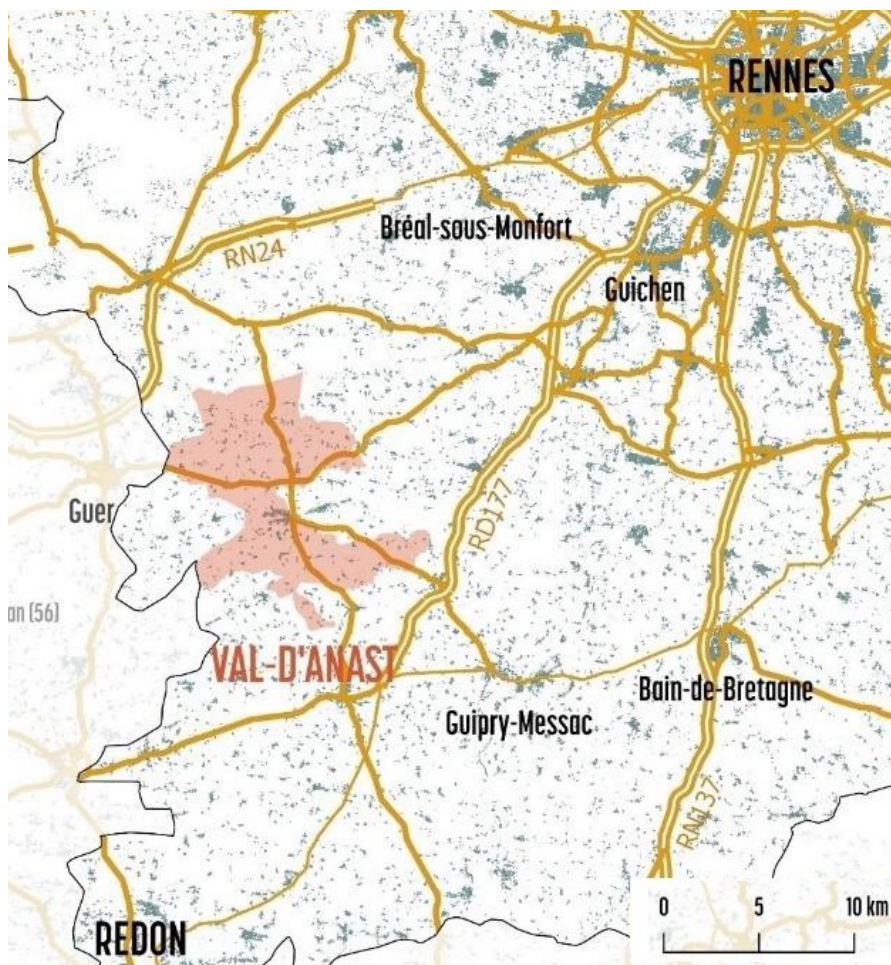
La commune nouvelle contient plusieurs réservoirs de biodiversité d'importance régionale. Le SRADDET le situe dans l'espace de perméabilité écologique « du plateau de Plumélec aux collines de Guichen et Laillé », qui présente un niveau élevé de connexion des milieux naturels. Au nord de l'ancien bourg de Campel se trouve une Znieff⁵ de type 1, l'étang de Livry.

2 Les bourgs de Campel et de Maure-de-Bretagne sont distants de 6 km.

3 L'indicateur de concentration de l'emploi correspond au nombre d'emplois proposés sur un territoire, rapporté au nombre d'actifs ayant un emploi qui y résident, sur la base de 100 actifs.

4 Une aire d'influence est composée d'un pôle, défini à partir de critères de densité de population, de population totale et d'emploi, et d'une couronne, constituée des communes dont au moins 15 % des actifs occupés travaillent dans le pôle (définition Insee).

5 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.



Emplacement de Val d'Anast (source dossier)

La commune est couverte par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Vilaine, et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Loire-Bretagne. Elle fait partie quasi-intégralement du sous-bassin de l'Aff. L'état des lieux établi pour le Sdage 2022-2027 montre une qualité écologique moyenne à mauvaise pour les cours d'eau du territoire⁶, sans que les facteurs déclassants fassent apparaître de pressions urbaines.

Deux stations d'épuration traitent les eaux usées de Val d'Anast, de capacités respectives de 3 100 EH et 400 EH⁷. Des dysfonctionnements ont été observés pour la station de Maure-de-Bretagne.

À l'ouest du bourg, l'Aff est identifié par l'atlas des zones inondables, ainsi que le Combs à l'est et au sud. Une partie du bourg de Maure-de-Bretagne peut faire l'objet d'inondations.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine⁸, approuvé en 2019, donne à Val d'Anast le rôle de pôle de bassin avec Bain-de-Bretagne, Guichen et Guipry-Messac. Il fixe une enveloppe maximale à urbaniser de 40,5 ha pour l'habitat d'ici à 2035, avec une densité de 23 logements par hectare pour Maure-de-Bretagne et 15 logements par hectare pour Campel. Pour les activités économiques, il attribue 3,5 ha de réserves foncières à la zone d'activité Bellevue-Vieuxville. Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Vallons de Haute Bretagne Communauté est en cours d'élaboration.

6 Le Combs, l'Aff amont, les Grasses Noës, l'Eval.

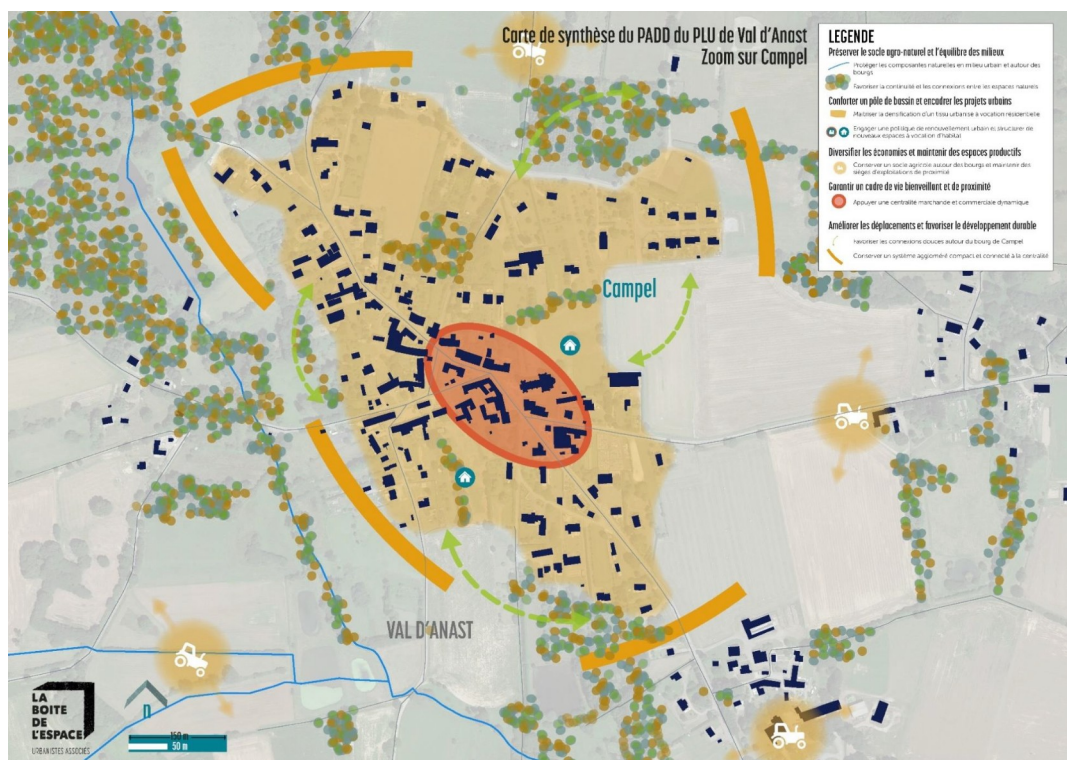
7 Equivalent-habitant (ou EH) : unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'une station d'épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de matière organique émise par personne et par jour.

8 Le Pays des Vallons de Vilaine regroupe les EPCI Vallons de Haute Bretagne Communauté et Bretagne Porte de Loire Communauté, soit 38 communes et 76 198 habitants.

1.2. Présentation du projet de PLU

Le projet de PLU porte jusqu'à 2035. Son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comporte cinq axes : préserver le socle agro-naturel et l'équilibre des milieux ; conforter un pôle de bassin et encadrer les projets urbains ; diversifier les économies locales et maintenir les espaces productifs ; garantir un cadre de vie bienveillant et de proximité ; améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de Val d'Anast.

La commune fait l'hypothèse d'une hausse de la population moyenne de 1,5 % par an, entraînant une augmentation de la population de 950 habitants. Le nombre de logements devra augmenter de 450 unités pour permettre ce développement, selon les estimations présentées.



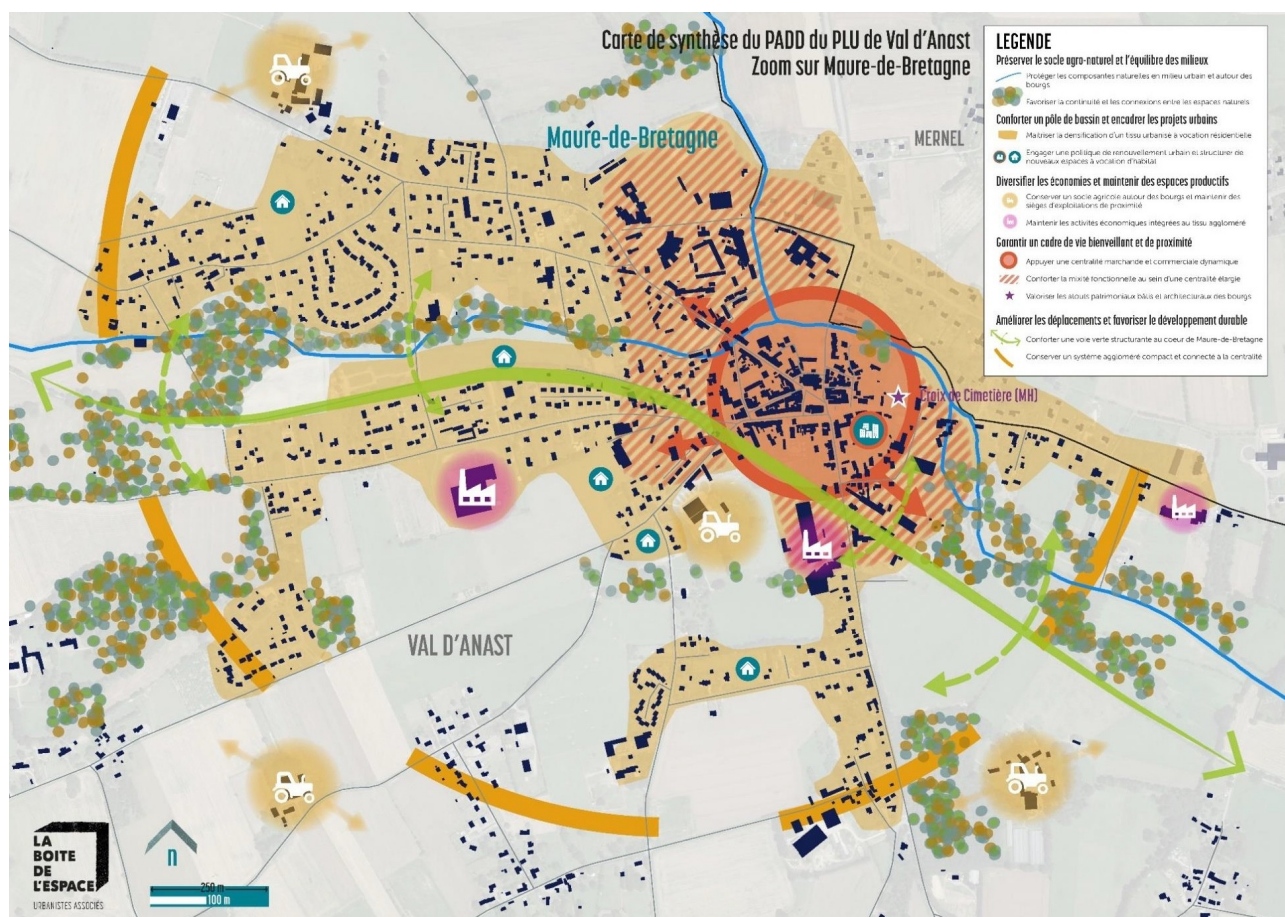
Carte de synthèse du PADD du PLU de Val d'Anast - Zoom sur Campel (source : dossier)

La commune compte sur la réduction de la vacance, la densification et les changements de destination pour produire 200 logements, les 250 logements restant devant être construits en extension des zones urbaines. 12 ha sont ouverts à l'urbanisation dans huit secteurs, dont 10 ha et sept secteurs dès l'approbation du PLU (zonage 1AU). Une cinquantaine de bâtiments agricoles sont susceptibles de changer de destination.

Le dossier contient huit orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et deux OAP thématiques (« mieux construire » et « continuités écologiques »).

Le PLU définit six secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)⁹ à vocation économique.

9 Délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N), les STECAL élargissent les possibilités de constructions ou d'installations de manière dérogoire.



Carte de synthèse du PADD du PLU de Val d'Anast - Zoom sur Maure-de-Bretagne (source : dossier)

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des sensibilités environnementales du territoire, des priorités nationales en matière de transition énergétique et de 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 pour l'extension urbaine**, en privilégiant le renouvellement urbain et la densification, pour participer à l'atteinte de l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional¹⁰ ;
- **la préservation et la restauration des milieux naturels et de la biodiversité**, marqués par la présence de réservoirs de biodiversité majeurs, de cours d'eau et d'un bocage encore présent par endroit ;
- la gestion des flux inhérents à l'augmentation de la population et au développement économique sur le territoire, qui imposent en particulier une maîtrise de l'assainissement des eaux usées et pluviales, au regard de la sensibilité du réseau hydrographique et la disponibilité de la ressource en eau.

La commune doit également tenir compte dans son PLU du risque d'inondation, des conséquences de la mise en œuvre du plan sur les déplacements et du changement climatique.

¹⁰ La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols respectivement aux horizons 2050 et 2040.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Qualité formelle du dossier

Le dossier montre un effort de pédagogie et de clarté notables. Le résumé non technique remplit bien son rôle. Pour rendre celui-ci plus visible lors de l'enquête publique, la commune pourrait en faire un tome indépendant. Les nombreux graphiques éclairent utilement le propos.

Dans le règlement graphique, le choix de couleurs trop proches rend difficile l'identification des secteurs Uh des zones A (hameaux de Sainte-Melaine et Trévallan).

L'Ae recommande de faire du résumé non technique un tome indépendant, et d'améliorer la lisibilité du règlement graphique (choix des couleurs).

2.2. État initial de l'environnement

Le diagnostic socio-démographique présente des analyses très utiles concernant l'évolution de la population (âge, caractéristique des foyers), et les aspects économiques et liés à l'emploi. Chaque chapitre est conclu par une synthèse pertinente des enjeux associés.

La commune a fait réaliser une étude sur les perspectives d'évolution commerciale qui contient des données démographiques ainsi qu'une analyse paysagère. Cette étude est conclue par des pistes d'actions, elle concourt efficacement à l'élaboration d'un projet de plan en adéquation avec les enjeux du territoire et rend compte efficacement des analyses.

La description de l'état initial de l'environnement est généralement très documentée. Pour certains enjeux, les informations ne sont toutefois pas suffisantes pour les caractériser (eau potable, trame verte et bleue). L'état initial des secteurs ouverts à l'urbanisation ne présente pas suffisamment leur intérêt pour la biodiversité et les paysages.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Le dossier examine trois scénarios d'aménagement du territoire, comprenant des variations dans les hypothèses démographiques (+0,8 %, +1,1 %, +1,5 % par an), et dans l'implantation générale des sites à urbaniser (dans les bourgs, dans les hameaux). Ces scénarios sont évalués du point de vue de l'environnement de façon pertinente. *In fine*, aucun de ces scénarios n'est retenu, le dossier précisant que ceux-ci ont servi de base de réflexion.

Deux hypothèses démographiques sont finalement envisagées : poursuite du rythme de croissance observé entre 2012 et 2017 (+1,1 % par an), et rythme prévu par le SCot (+2 % par an). Ces hypothèses ne sont pas évaluées du point de vue de leurs incidences environnementales. Le choix se porte sur une valeur intermédiaire, à 1,5 % par an, considérée « raisonnable » et tenant compte d'une demande actuelle de logements indiquée comme forte. La commune met l'accent sur sa volonté de « permettre le renouvellement des générations » et de concentrer l'accueil de population par rapport aux autres communes, en tant que pôle de bassin de vie¹¹. Pour l'habitat, les hypothèses retenues sont présentées, mais ne sont pas discutées¹².

L'Ae recommande de présenter effectivement toutes les options qui ont été examinées, d'intégrer les hypothèses complémentaires mentionnées, d'analyser toutes ces solutions alternatives pour le

11 Page 34 du tome 1.3 Justifications et évaluation environnementale.

12 Taille des ménages de 2,3 personnes par foyer, réduction de 20 % de la vacance de logements, 123 logements produits en densification du bourg et des hameaux, 25 logements créés par changement de destination.

développement de l'habitat (évolution de la taille des ménages, vacance de logement, démographie), et d'en évaluer les incidences environnementales.

Compte tenu de l'analyse approfondie du territoire, aboutissant à la mise en lumière d'enjeux, le dossier devrait montrer plus systématiquement comment les choix réalisés par la commune tiennent compte de ces éléments. À titre d'exemple, parmi les enjeux relatifs à la population et à l'habitat identifiés par la commune, il y a le maintien à domicile des personnes âgées par une offre de logements adaptés. Or cet enjeu n'est pas traduit de manière concrète dans le PLU, alors qu'une attention aurait dû être portée dans le rapport de présentation ainsi qu'éventuellement dans les OAP sectorielles.

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

L'analyse des incidences présente des réflexions intéressantes. Certains impacts probables ne sont toutefois pas identifiés (atteinte aux zones humides par imperméabilisation des secteurs adjacents, dégradation de la qualité des eaux du fait de l'augmentation des effluents d'assainissement¹³, augmentation des trafics automobiles).

Des mesures d'évitement des incidences, voire de réduction sont présentées. Compte tenu de l'insuffisance de description des dispositifs de protection de la trame verte et bleue, il est peu probable que le PLU parvienne à limiter efficacement les atteintes à la biodiversité.

2.5. Dispositif de suivi

Les indicateurs retenus dans le dispositif de suivi ne permettront pas un suivi adéquat de l'environnement communal, car ils ne concernent pas assez ses aspects qualitatifs. Ils devraient surveiller des aspects de l'environnement plus en lien avec les enjeux identifiés, comme la préservation des corridors et réservoirs de biodiversité, la qualité des eaux des milieux récepteurs, la préservation du caractère humide des zones humides identifiées.

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 la survenue d'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 les projets de révision du plan local d'urbanisme et des zonages d'assainissement

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

La croissance de la population communale, de l'ordre de +0,6 % par an entre 2013 et 2019, marque un ralentissement par rapport aux années précédentes. D'après la commune, la crise de la Covid a entraîné

¹³ Cet aspect est traité dans l'évaluation environnementale des zonages d'assainissement. Un rappel dans le rapport de présentation du PLU s'avère nécessaire.

une hausse importante des demandes de logements. Cette affirmation devrait être mieux étayée. En outre, le caractère pérenne de cette demande nouvelle en logements n'est pas assuré.

D'après le SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, Val d'Anast devrait recevoir la moitié des logements du bassin de vie dont elle est le pôle (8 communes concernées), pour 40 % de la consommation foncière, contribuant de ce fait à une légère concentration de la population au sein de Val d'Anast.

Le PADD a pour objectif la réduction de 20 % de la vacance de logements, hypothèse reprise dans le rapport de présentation. Il conviendrait de montrer comment cette résorption peut être atteinte (analyse de la typologie des logements vacants, aspects énergétiques). **Compte tenu de la part importante de logements vacants, la commune dispose d'un important levier de réduction de la consommation foncière, qu'il convient de mobiliser plus largement.**

Les densités minimales à respecter varient de 20 à 23 logements par hectare dans le bourg de Maure-de-Bretagne, et de 15 à 20 logements par hectare pour celui de Campel, en adéquation avec le SCoT du Pays des Vallons de Vilaine. Les secteurs de densification ont des densités comprises entre 30 et 35 logements par hectare. **Compte tenu du rôle de pôle de bassin de vie qu'a Val d'Anast, des densités plus élevées mériteraient d'être mises en œuvre dans le PLU.**

Par rapport aux PLU de Campel et Maure-de-Bretagne, les évolutions de zonages sont présentées dans le tableau qui suit. L'augmentation des zones urbaines s'explique notamment par le classement des villages de Saint-Melaine et Trévallan.

U	AU	A	N
+17,29 ha	-15,76 ha	-144,18 ha	+142,54 ha

L'aménagement des secteurs 1AU ne créera pas de nouvelles dents creuses. Au sein des OAP correspondantes, des sous-secteurs sont dessinés, devant faire l'objet d'opérations d'ensemble.

L'extension de la zone d'activités économiques est prévue à long terme, via un zonage 2AU. Une modification du PLU sera nécessaire pour permettre son urbanisation, moyennant une démonstration du besoin de ces espaces.

Le PLU définit une zone An ceinturant les bourgs de Campel et Maure-de-Bretagne, où les constructions nouvelles, y compris agricoles, sont interdites pour limiter la création de nuisances et protéger les paysages.

Les six STECAL à vocation économique couvrent une surface de 8 ha. Des règles contraignent les possibilités d'artificialisation des sols (comme la limitation des extensions à 50 % ou 100 % de l'emprise au sol des bâtiments, avec pour certains un maximum de 100 m², ou de 50 % de l'unité foncière).

En conclusion, l'objectif d'une division par deux du rythme de consommation foncière par rapport à la décennie passée conduit, à l'échelle de la commune, à un potentiel de 13 ha à l'horizon 2035, dans lequel s'inscrit donc le projet de PLU.

Pour deux secteurs, l'urbanisation ne sera possible qu'à partir de 2026, concernant 119 logements sur les 245 concernés par les OAP. **Pour renforcer sa maîtrise de la consommation foncière, la commune pourrait conditionner l'ouverture à l'urbanisation de ces zones au remplissage des autres secteurs.**

Si un effort de réduction de la consommation foncière a été consenti au regard des possibilités permises par le SCoT (40,5 ha jusqu'à 2035), des leviers supplémentaires pourraient être mobilisés en vue de limiter efficacement la consommation foncière. Les densités pourraient être revues à la hausse et la mobilisation du parc de logements vacants devrait constituer un objectif prioritaire pour la commune.

3.2. Préservation du patrimoine naturel et bâti

3.2.1. Biodiversité

Le PADD établit plusieurs objectifs concernant la biodiversité, comme la préservation des espaces naturels et des composantes de la trame verte et bleue, la limitation de l'altération de la trame noire (objectif 1.1), l'amélioration de la biodiversité en ville et la création d'une ceinture verte autour des deux bourgs (objectif 1.2). Le PADD pourrait être plus ambitieux concernant la trame verte et bleue en fixant comme objectif sa restauration et en interdisant la destruction des zones humides compte tenu de leur rareté.

La description de l'état initial de la biodiversité est globalement bien étayé. Elle gagnerait à présenter les conditions de la préservation de la biodiversité de la Znieff de type 1 Etang de Livry. Pour la trame verte et bleue, l'identification repose sur une analyse cartographique. La réalité des corridors et réservoirs écologiques nécessite d'être établie de manière plus solide, et les fonctionnalités associées (pour la biodiversité, et non pas pour les humains comme cela est présenté dans le dossier) devraient être identifiées. Ce travail pourrait être mené en complément de l'inventaire communal de la biodiversité présenté aux pages 72 et 73 du tome 2 du rapport de présentation. Des informations concernant la trame noire complèteraient utilement le dossier.

Un travail de classement des haies et boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a été effectué en concertation avec les agriculteurs. La commune a choisi de ne classer aucun boisement en « espace boisé classé » qui offre une protection plus forte, dans un objectif de souplesse. **Le renforcement de l'étude de la trame verte et bleue et de ses fonctionnalités devrait pourtant conduire à l'identification d'espace dont la protection est prioritaire.** D'après le dossier, la destruction des haies pourra être refusée « si elle met en péril une continuité écologique »¹⁴. Ces haies devraient être identifiées clairement dans le dossier. Des compensations sont également évoquées pour l'abattage d'arbres remarquables et de haies. De même, le dossier gagnerait à préciser sous quelles conditions ces compensations seront demandées.

Les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides ont également été classés au titre des paysages. Le règlement interdit au sein des zones humides les constructions qui ne sont pas destinées à les protéger ou les restaurer. Il autorise les habitats légers ne portant pas atteinte à l'intégrité des zones humides. Le secteur 1AUB « Les Epines II » se situe en bordure d'un cours d'eau. Le risque de drainage des zones humides est identifié, mais n'apparaît toutefois pas dans l'OAP. De la même manière, le secteur 2AUL est mitoyen d'une zone humide. Situé en amont de celle-ci, son urbanisation est susceptible de modifier l'arrivée d'eau par ruissellement.

L'Ae recommande de renforcer la prise en compte des zones humides dans les ouvertures à l'urbanisation en veillant à traiter efficacement tout risque de drainage ou de perturbation des apports hydrauliques.

Un linéaire de 600 m de haies bocagères est concerné par les ouvertures à l'urbanisation¹⁵. Ces haies sont pour la plupart préservées par les OAP.

L'OAP « continuités écologiques » contient trois parties (explications pédagogiques concernant la trame verte et bleue, trame verte et bleue de Val d'Anast, recommandations et prescriptions). Elle est présentée comme un guide dont la bonne prise en compte devra être justifiée par les porteurs de projet. Elle contient des illustrations de maintien de la perméabilité lors de la création de clôtures, murets et en dessous des routes à fort passage. Les haies monospécifiques sont à éviter. Elle définit comme objectifs la restauration des berges des cours d'eau lorsque ceux-ci ont été canalisés, le maintien de la ripisylve¹⁶, la gestion des eaux pluviales via des espaces dédiés (-noues, jardin de pluie, aire de jeux inondable...). Des

14 Page 176 du tome 1.3 du rapport de présentation.

15 Page 172 du tome 1.3 du rapport de présentation.

16 Ensemble des formations boisées au bord d'un cours d'eau qui présente plusieurs intérêts écologiques comme la protection des berges contre l'érosion, la dissipation des courants, l'épuration et la fixation des sédiments et des polluants. Une ripisylve permet également de former un couloir naturel pour de nombreuses espèces.

recommandations portent sur la prise en compte des effets cumulés des aménagements sur les zones humides (drain, route, remblai, talus, fossé), l'utilisation limitée des éclairages permanents, remplacés par des bornes d'éclairages au sol avec orientation vers le bas, l'interdiction d'éclairer vers les milieux naturels.

L'OAP « Mieux construire » contient également des recommandations pour améliorer la biodiversité en ville (conserver les éléments végétaux lors des opérations, protéger les espaces de pleine terre de toute artificialisation).

Ces deux OAP sont favorables à la bonne prise en compte de la biodiversité. Certaines dispositions mériteraient d'être rendues contraignantes, dans la mesure où le rapport de prise en compte prévu peut permettre de s'en éloigner (concernant les haies monospécifiques, le maintien des perméabilités écologiques dans les aménagements).

3.2.2. Ressource en eau et milieux aquatiques

Eau potable

L'état initial de la ressource en eau potable n'est pas détaillé. Il devrait préciser les consommations sur le territoire, et les sources d'approvisionnement. D'après la commune, il n'existe pas de pression sur la ressource ni de difficultés d'approvisionnement, mais le dossier n'apporte aucun élément pour appuyer cette affirmation.

D'après le dossier, l'augmentation de population entraînera une augmentation des besoins en eau potable estimé à 40 880 m³ par an. **Le PLU de Val d'Anast contribuera à l'augmentation des besoins en eau potable du territoire. Cet aspect est à prendre en compte dans une perspective de cumul avec l'augmentation de population dans les territoires voisins.**

Effets sur les milieux aquatiques

La commune dispose de réseaux séparatifs pour les assainissements des eaux usées et pluviales. Une station d'épuration de capacité 3 100 EH traite les eaux usées du bourg de Maure-de-Bretagne ainsi que d'une partie du bourg de Mernel. Le bourg de Campel dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 400 EH. D'après le portail national de l'assainissement, les deux stations d'épuration de la commune respectent la réglementation. Toutefois d'après le dossier, des dysfonctionnements sont observés en période hivernale avec des apports d'eaux parasites depuis les nappes d'eau entraînant un dépassement de la capacité de traitement de la station d'épuration de Maure-de-Bretagne. La commune a entrepris un programme de travaux en vue de réduire ce problème. En 2022, 331 des 1241 systèmes d'assainissement autonome contrôlés sont non-conformes avec risque (travaux attendus sous 4 ans).

Les sites ouverts à l'urbanisation seront raccordés à l'une des deux stations d'épuration de la commune. D'après la commune, l'augmentation de population ne devrait pas entraîner de dépassement des capacités épuratoires des stations. En outre, d'après le dossier, les augmentations d'effluents induites par le PLU devraient avoir un effet très limité sur la qualité des eaux, y compris en période d'étiage.

Concernant les eaux pluviales, quatre bassins d'orage servent à tamponner les eaux de ruissellement de 11 ha de zones urbaines, soit environ 8 % des surfaces artificialisées. Si aucun rejet d'eaux usées n'a été identifié, le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales mentionne toutefois des pollutions sans donner plus d'information. Certains tronçons du réseau situés à l'aval ne sont parfois pas en capacité d'écouler tous les flux.

Le PLU définit un « coefficient d'imperméabilisation », variant de 20 à 50 % de pleine terre selon les zones. Le dossier gagnerait à présenter les valeurs de pleine terre actuellement observées dans ces zones afin de montrer que les valeurs retenues apportent bien un gain.

D'après l'annexe sanitaire, des inondations sont rencontrées en six endroits du territoire. Il convient de compléter cette information par l'emplacement des inondations et de mieux les caractériser.

Pour les huit secteurs couverts par des OAP, les débits de fuite des ouvrages de régulation des écoulements pluviaux sont limités à 3 l/s/ha pour tous les secteurs.

La commune a bien identifié des besoins de stockage pour les eaux pluviales pour les secteurs ouverts à l'urbanisation, et a intégré au sein des OAP correspondantes les emplacements prévisionnels des bassins (secteur La Gilardais). Une étude a été menée afin de montrer la réduction des rejets de matières en suspension produite par les ouvrages de régulation des eaux pluviales.

Le dossier contient un ensemble de préconisations pour limiter les risques de pollutions des milieux aquatiques durant les travaux.

La réalisation conjointe des zonages d'eaux pluviales et eaux usées avec le PLU est favorable à la bonne prise en compte des enjeux liés à la gestion des assainissements. Les évolutions du système d'assainissement des eaux usées, liées à la réparation des dysfonctionnements sur le réseau, devraient réduire le risque de dégradation des milieux récepteurs. La gestion des eaux pluviales est conçue de manière à limiter le risque d'inondation en aval et les emports de matières dans les cours d'eau. Il convient toutefois de renforcer l'analyse concernant les cas où des inondations sont déjà observées, de présenter des mesures destinées à les empêcher, et de montrer les gains apportés par le coefficient de pleine terre.

3.2.3. Paysage

Le diagnostic comprend une analyse paysagère détaillée, portant sur l'architecture et le patrimoine, et présentant les grandes unités paysagères du territoire, avec un approfondissement concernant le paysage urbain.

Les chapitres 4 et 7 de l'OAP « Mieux construire » ont des effets sur les paysages, notamment via les recommandations portant sur l'implantation du bâti, la conservation, la restauration et la valorisation des éléments patrimoniaux. Ces dispositions mériteraient d'être traduites également au sein des OAP sectorielles où les paysages sont pris en compte de manière générique. Par exemple, le secteur à urbaniser « Campel Est » jouxte l'église néogothique du bourg, ainsi qu'un ensemble de constructions patrimoniales. À ce titre, il convient de compléter l'OAP correspondante par des mesures visant à favoriser l'intégration architecturale des constructions nouvelles.

3.3. Risques naturels

Une superficie de 210 ha est concernée par l'aléa inondation d'après l'atlas des zones inondables. Aucun secteur d'extension n'est situé en zone inondable. La gestion des eaux pluviales évoquée précédemment devrait contribuer à limiter l'augmentation du risque d'inondation.

3.4. Changement climatique, énergie et mobilité

3.4.1. Climat

Le parc de « la Croix des Trois Chesnots » composé de quatre éoliennes est en activité depuis 2010 au nord de la commune. Il produit en moyenne 16 000 MWh/an, soit l'équivalent de la consommation moyenne en électricité (chauffage compris) d'environ 3 000 foyers. La production photovoltaïque atteint quant à elle 407 MWh en 2019. Un deuxième parc est en projet. Le PADD prévoit l'identification des secteurs où pourront être installées de nouvelles éoliennes. Le photovoltaïque devra être installé en priorité sur des bâtiments ou des espaces déjà artificialisés (sites dégradés, anciennes décharges, carrière).

Le règlement du PLU permet la construction d'installations de production d'énergie renouvelable. La commune aurait pu aller plus loin en créant un secteur où les performances énergétiques et environnementales doivent être renforcées, comme le permet l'article L151-21 du code de l'urbanisme.

Le PLU encourage le recours aux énergies renouvelables, mais est très peu prescriptif en termes d'atténuation du changement climatique. L'OAP thématique « Mieux construire » ne comporte pas de mesures incitatives ni prescriptives concernant, par exemple, l'orientation des façades principales. **Le projet de PLU reste émetteur de gaz à effet de serre (GES) et ne traduit pas une ambition à la hauteur des objectifs des politiques publiques en la matière¹⁷. À ce stade, le projet de PLU n'engage pas la commune sur une trajectoire compatible avec l'atteinte des objectifs régionaux et nationaux.**

3.4.2. Mobilités

Les mobilités font l'objet d'un chapitre dédié dans le PADD de Val d'Anast, qui définit l'objectif de développement des déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun, modes actifs).

L'OAP « Mieux construire » contient trois chapitres portant sur les déplacements, avec des recommandations visant à développer un réseau cohérent pour les piétons et vélos, la gestion des espaces de stationnement, et l'organisation des accès automobiles aux parcelles. Ces dispositions demeurent toutefois limitées, et le PLU devrait contribuer à l'augmentation des trafics automobiles, en particulier à destination de Rennes Métropole. *A minima*, une étude plus détaillée concernant les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle utilisés pour les déplacements domicile-travail devrait être menée en vue de limiter l'augmentation des trafics.

Pour la MRAe de Bretagne,

Par délégation du président,

Signé

Florence CASTEL

17 Notamment une réduction des émissions de 37 % d'ici 2030 prévue par le SRADDET ou la neutralité carbone en 2050 visée par la stratégie nationale bas-carbone.