



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

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

n° MRAe : 2024-011520

## 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 du 25 juillet 2024, pour l'avis sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Roz-Landrieux (35).*

*Ont participé à la délibération ainsi organisée : Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, 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 Roz-Landrieux pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 3 mai 2024.*

*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, 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

Roz-Landrieux est une commune de 1 374 habitants<sup>1</sup>, située au nord du département d'Ille-et-Vilaine, à quelques kilomètres du littoral de la baie du Mont Saint-Michel. Roz-Landrieux est membre de la communauté du Pays de Dol et de la baie du Mont-Saint-Michel. La commune comporte de nombreux milieux d'intérêt écologique, comme des zones humides, des cours d'eaux, des bosquets et des haies bocagères. Le territoire présente une biodiversité riche, identifiée notamment dans des zones protégées ou inventoriées, en particulier le site Natura 2000 « Baie du Mont Saint-Michel ». L'urbanisation de la commune se caractérise par un bourg historique principal, un petit bourg secondaire au sud ainsi que de nombreux hameaux disséminés sur le territoire.

La commune connaît une croissance démographique d'environ 1,2 % par an depuis les années 80, en ralentissement sur la fin de la dernière décennie. Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) porte sur les dix ans à venir. La commune fait l'hypothèse d'une croissance de la population de +0,85 % par an pendant cette période et elle estime le besoin correspondant à 84 nouveaux logements pour un accueil de 125 habitants supplémentaires. Le cumul des surfaces à urbaniser s'élève à 4,89 ha.

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

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la qualité de l'eau et des milieux humides, en raison de la qualité dégradée des cours d'eau communaux, de la présence de zones humides et de l'impact des rejets d'eaux usées et de l'assainissement non collectif sur le milieu récepteur ;
- la protection des zones de biodiversité (Natura 2000), au regard de la multiplicité et de la richesse des milieux naturels, notamment autour des cours d'eau et des marais ;
- la prise en compte du changement climatique (vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation/submersion, sécheresses).

Le projet de PLU bénéficie d'un dimensionnement optimiste mais vraisemblable, axé sur la prise en compte des enjeux de sobriété foncière et de préservation des espaces naturels. Toutefois, le choix de l'hypothèse de croissance démographique devra être mieux justifié au regard de ses incidences sur l'environnement, dans la mesure où il est directement corrélé à la nécessité de production de logements et de consommation d'espaces. La question de l'évolution démographique mérite la construction de scénarios prospectifs multicritères (âge de la population, perspectives en matière d'emploi, attractivité des communes alentour, etc.).

L'évaluation environnementale est globalement bien structurée. Elle comporte certaines lacunes, notamment au niveau de l'état initial de l'environnement. Des thématiques importantes ne sont pas traitées, telles que le changement climatique. Le résumé non technique est quant à lui très dense et peu accessible pour le public.

Une meilleure prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques est nécessaire au droit des futurs secteurs à urbaniser.

L'impact des nuisances sonores engendrées par la route nationale RN 176 proche des futurs secteurs d'habitat, dont certains sont situés à 150 mètres, n'a pas été suffisamment pris en compte, au-delà des dispositions réglementaires concernant l'isolation phonique des bâtiments.

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

<sup>1</sup> Sauf mention contraire, les chiffres fournis sont ceux de l'INSEE 2021.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU et des enjeux environnementaux associés.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de PLU.....	8
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	9
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Observations générales.....	9
<b>3. Diagnostic et état initial de l'environnement.....</b>	<b>10</b>
3.1. Justification environnementale des choix.....	10
3.2. Articulation avec les documents supérieurs.....	11
3.3. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	11
3.4. Dispositif de suivi.....	11
<b>4. Prise en compte de l'environnement par le projet.....</b>	<b>12</b>
4.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	12
4.2. Trame verte et bleue, biodiversité et paysages.....	12
4.3. Préservation des milieux aquatiques.....	14
4.4. Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	14
4.5. 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. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.*

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

### 1.1. Contexte et présentation du territoire

*Cette partie aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2021.*

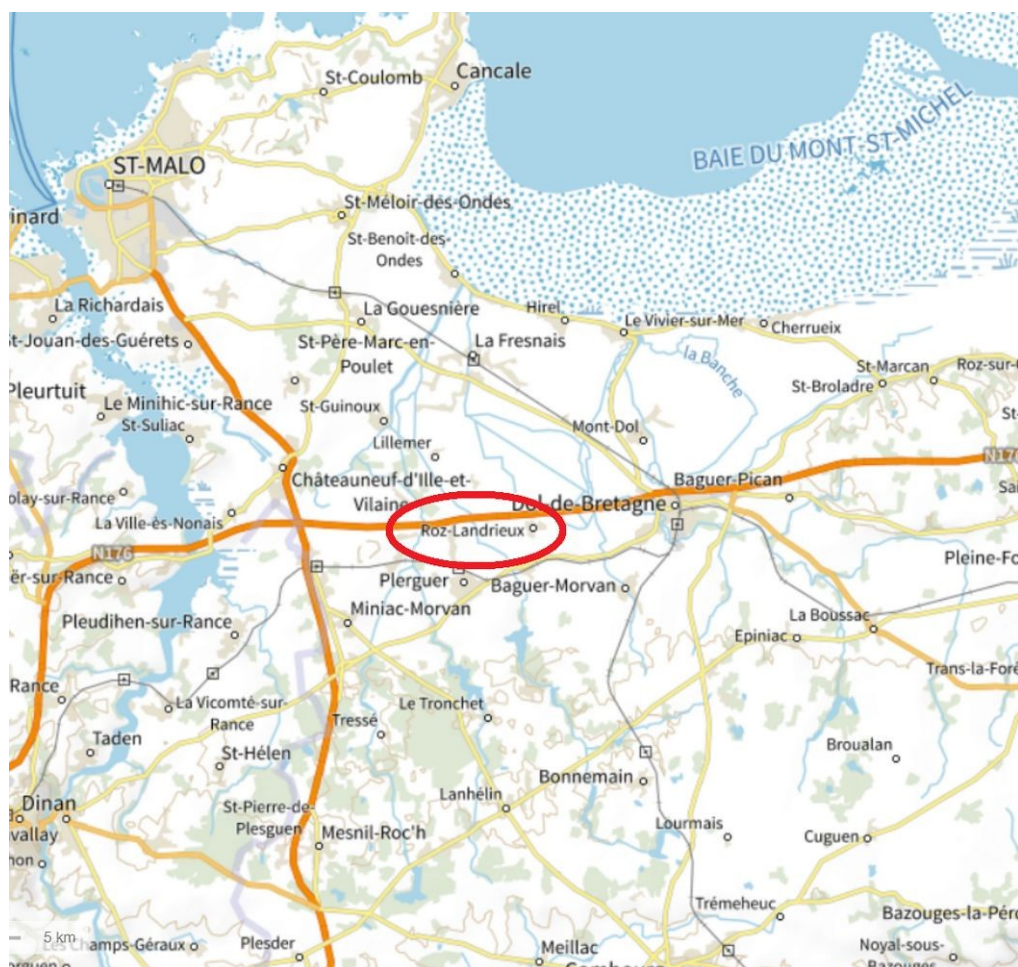


Figure 1 : localisation de la commune de Roz-Landrieux (35) - source : Géoportail

Roz-Landrieux est une commune rétro-littorale<sup>2</sup> du département d'Ille-et-Vilaine, d'une superficie de 1 806 ha, située à environ 5 km à l'ouest de Dol-de-Bretagne. Roz-Landrieux est membre de la communauté de communes du pays de Dol et de la baie du Mont-Saint-Michel. Elle fait partie des communes identifiées en tant que communes rurales par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Saint-Malo, approuvé en 2017.

La commune compte 1 374 habitants, pour un parc de 647 logements, répartis entre le bourg principal, le bourg secondaire de Vildé Bidon et plusieurs hameaux disséminés sur le territoire (voir figure 2). L'habitat est quasi exclusivement composé de maisons individuelles (98 %), avec un bâti ancien dense dans le bourg historique et des ensembles pavillonnaires en périphérie. L'Insee recense en 2021 74 logements vacants (soit un taux de 11,4 %), tandis que le taux de résidences secondaires s'établit à 4,8 %. La commune a connu une croissance démographique moyenne de 0,5 % par an entre 2015 et 2021, taux en diminution depuis deux décennies. Entre 2011 et 2020, la commune a consommé 19,3 ha<sup>3</sup> d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Le territoire est traversé par la route nationale (RN) 176, qui relie Dinan à Avranches, et bénéficie de l'attractivité de Saint-Malo et des communes voisines. Cette voie de circulation est classée en catégorie 2 dans le classement sonore des infrastructures de transport d'Ille-et-Vilaine (impact sonore dans les 250 m autour de l'axe de circulation).

Le territoire, au relief généralement plat, est marqué par la présence de marais au nord ainsi que de milieux humides le long des cours d'eau longeant l'ouest et l'est de la commune. Le territoire communal compte 20,5 km de cours d'eau. Le réseau hydrographique est ainsi un élément structurant du territoire. Roz-Landrieux s'inscrit dans le bassin versant des bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne, d'une superficie de 452 km<sup>2</sup>. Elle est concernée par la présence de plusieurs masses d'eaux en bon état écologique hormis le Guyoult, cours d'eau en état écologique moyen, et le biez<sup>4</sup> Jean, en état écologique médiocre. Les principales sources de dégradation de la qualité des cours d'eau proviennent des macropolluants<sup>5</sup>, des pesticides, des obstacles à l'écoulement et des prélèvements pour l'eau potable. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne fixe pour 2027 l'atteinte d'un bon état écologique. Le réseau hydrographique contribue aussi à la présence de nombreuses zones humides. L'inventaire validé par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des bassins côtiers de Dol-de-Bretagne comptabilise près de 707 ha de zones humides soit 39 % du territoire communal, ce qui est considérable par rapport à la moyenne régionale (environ 7 %).

La commune est concernée par la présence du site Natura 2000<sup>6</sup> « Baie du mont Saint-Michel » (au titre de la directive oiseaux) dont l'emprise s'étend au niveau des marais au nord et sur une petite surface en limite ouest. Près de 460 ha du territoire communal sont concernés par ce site. La commune voisine de Plerguer, à l'ouest, abrite une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1<sup>7</sup> « marais de la mare de Saint Goulban ». Ces différents espaces constituent un ensemble naturel remarquable en termes de biodiversité et de paysages.

2 Zone qui se situe dans l'arrière-pays d'une côte.

3 Superficie urbanisée, au sens de l'usage des sols. Source : [MonDiagnostic Artificialisation](#).

4 Portion de rivière ou canal de navigation compris entre deux écluses, barrages ou chutes d'eau.

5 Ensemble comprenant les matières en suspension, les matières organiques et les nutriments, comme l'azote et le phosphore. Les macropolluants peuvent être présents naturellement dans l'eau mais les activités humaines en accroissent les concentrations (rejets d'eaux usées, industrielles ou domestiques, ou pratiques agricoles).

6 Zones de protection spéciale visant à conserver les espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe 1 de la Directive « Oiseaux ». Ces zones servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zone relais à des oiseaux migrateurs.

7 Espace homogène d'un point de vue écologique, qui abrite au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire.



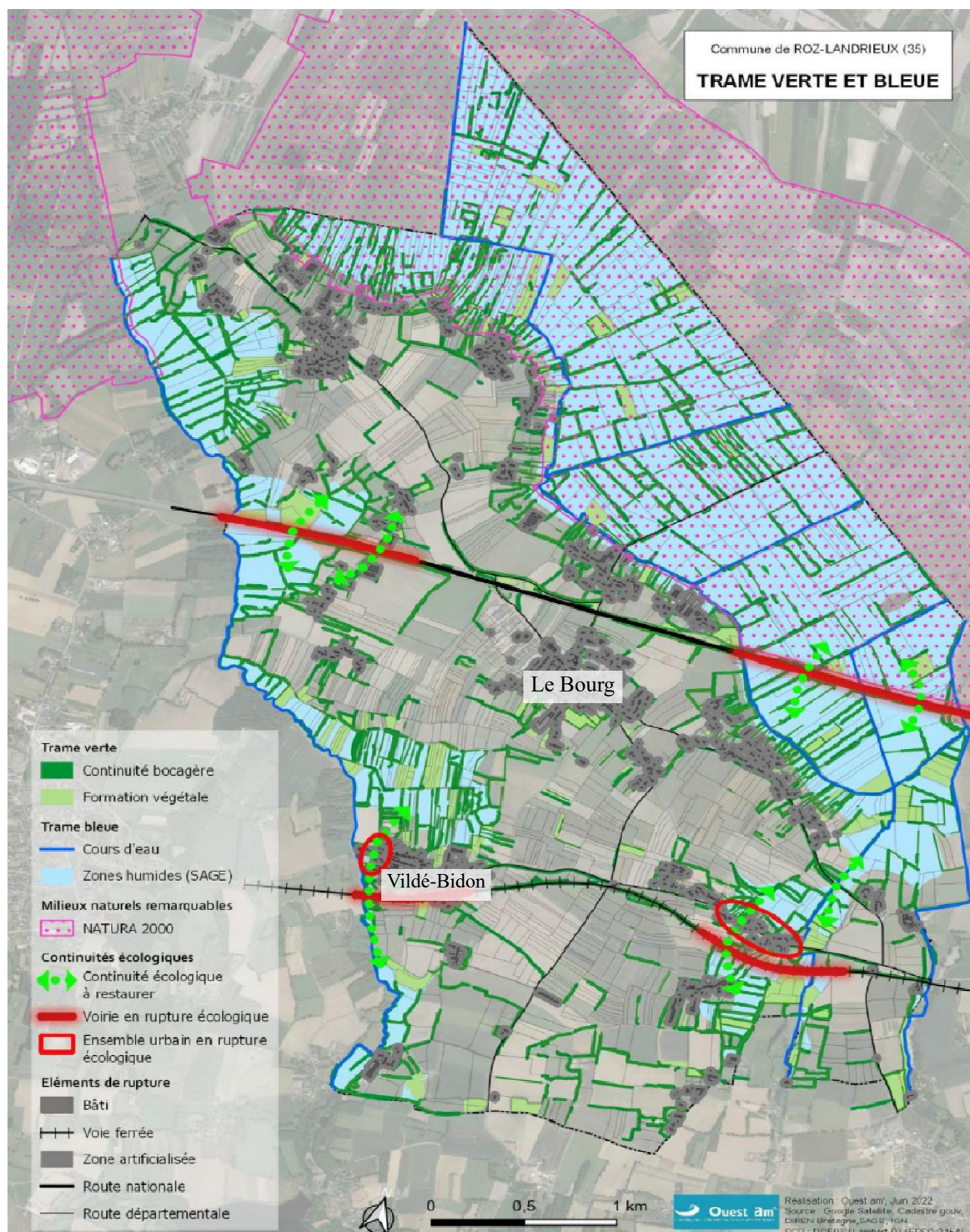


Figure 2: carte de la trame verte et bleue de Roz-Landrieux - source : rapport de présentation

Les unités paysagères de la commune comprennent de vastes marais et prairies au nord, de grandes surfaces agricoles au sud du bourg, des coteaux marqués par une certaine densité bocagère et de petits espaces urbanisés (bourg secondaire, hameaux). Le territoire compte près de 154 km de haies<sup>8</sup> dont 73 % considérées comme fonctionnelles. La plupart des haies sont concentrées dans les milieux humides, à l'interface avec les plaines agricoles. Le territoire comporte aussi 60,8 ha de boisements naturels, humides ou mésophiles<sup>9</sup>, de faible superficie et disséminés au travers des espaces agricoles. Enfin, Roz-Landrieux

<sup>8</sup> Source : diagnostic intercommunal à partir de photos aériennes, 2020

<sup>9</sup> Qui croissent et prospèrent dans un milieu ou sous un climat qui n'est pas extrême

compte plusieurs éléments de patrimoine, dont une croix en pierre classée au titre des monuments historiques.

L'économie locale est dominée par les activités artisanales, la construction ou le commerce de gros. L'offre de commerces au détail et de services est limitée, conduisant les habitants à se rendre dans les communes voisines. L'activité agricole est très présente, avec 14 exploitations<sup>10</sup> qui couvrent près de 60 % du territoire communal.

Les eaux usées sont gérées par la station de traitement des eaux usées (STEU) communale, de type lagunage et d'une capacité nominale de 700 équivalent-habitants (EH), mise en service en 2005. Les hameaux disséminés sur le territoire sont en assainissement non collectif. Les eaux pluviales sont collectées dans le bourg par une canalisation et rejetées dans le marais via le biez de ceinture sud. Sur le bourg secondaire de Vildé Bidon, elles sont collectées par une canalisation et rejetées dans le marais via le biez Jean et dans des fossés sur le reste du territoire.

Roz-Landrieux est concernée par plusieurs risques naturels, notamment le risque d'inondation par submersion marine. La commune est ainsi couverte par un plan de prévention des risques de submersion marine (PPRI-sm) approuvé le 24/08/2016, un plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) et une stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) approuvés le 26/11/2018.

## 1.2. Présentation du projet de PLU

*Cette partie aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.*

La commune de Roz-Landrieux a prescrit la révision générale de son PLU en 2022.

Le projet de PLU repose sur une hypothèse de croissance démographique de 0,85 % par an, soit 125 habitants supplémentaires d'ici 2034, ce qui correspond à la croissance moyenne observée entre 2009-2020, bien que les données de l'Insee montrent que cette croissance a progressivement ralenti sur cette période (1,1 % entre 2010 et 2015, 0,5 % entre 2015 et 2021).

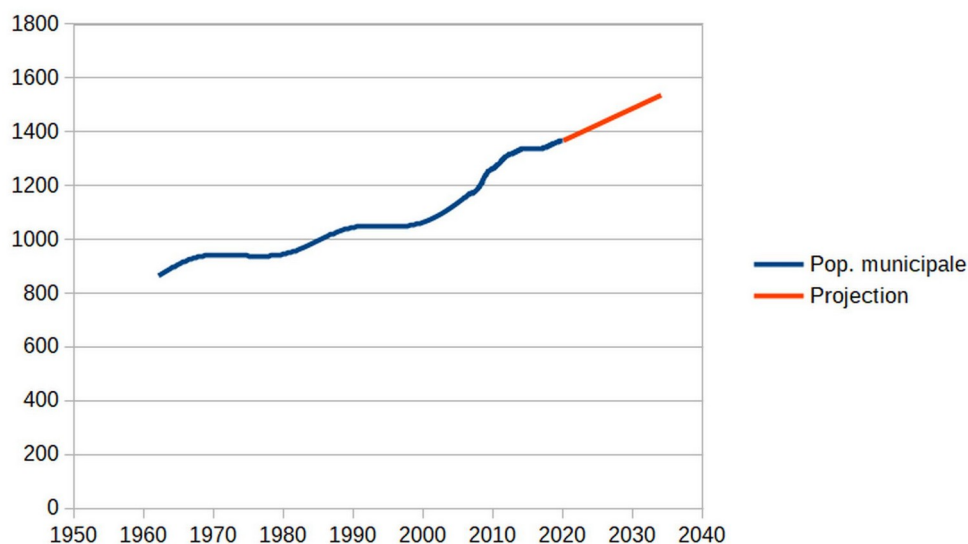


Figure 3: Evolution de la population communale depuis 1962 (source : données Insee) et projection du PLU d'ici 2034 (source : rapport de présentation).

10 Données issues du diagnostic agricole communal, 2021



Le scénario du PLU prévoit ainsi l'arrivée, d'ici 2033, de 125 nouveaux habitants et la construction de 84 logements supplémentaires. Le parc de logements vacants, estimé à 74 logements en 2021<sup>11</sup>, serait en réalité de seulement 8 d'après le diagnostic effectué par la commune.

Les projets d'urbanisation sont concentrés dans le bourg historique, avec la construction, en densification et dans les « dents creuses<sup>12</sup> », de 46 logements, dont un lotissement de 31 logements déjà en cours d'aménagement. Ce dernier intègre des lots destinés à des activités de service (cabinet médical, crèche). Le PLU prévoit deux zones d'habitat en extension urbaine, dans le prolongement du bourg. L'une de ces zones sera classée en 2AU (zone ouverte à l'urbanisation à moyen terme). Le cumul des surfaces allouées à l'habitat s'élève à 2,6 ha pour les secteurs en densification et 1,56 ha pour ceux en extension.

Le projet de PLU alloue aussi des espaces pour les équipements collectifs. L'agrandissement de l'école nécessitera la consommation de 0,24 ha en extension urbaine. Deux secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) seront créés pour permettre le développement économique d'entreprises déjà présentes (0,49 ha au total).

La consommation foncière induite par le projet de PLU s'élève à 4,89 ha. 10 secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation<sup>13</sup> (OAP) sectorielles sont prévus. Le PLU comporte par ailleurs 4 OAP thématiques : trame verte et bleue, trame noire<sup>14</sup>, risques naturels et qualité paysagère de la zone d'activités.

### 1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de révision du PLU de Roz-Landrieux identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la qualité de l'eau et des milieux humides, en raison de la qualité dégradée des cours d'eau communaux et de la présence de zones humides ;
- la protection des zones de biodiversité (Natura 2000), au regard de la multiplicité et de la richesse des milieux naturels, notamment autour des cours d'eau et des marais ;
- la prise en compte du changement climatique (vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation/submersion, sécheresses).

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1. Observations générales

Le rapport de présentation est divisé en chapitres distincts : diagnostic territorial, état initial de l'environnement, explication des choix retenus, évaluation environnementale, articulation avec les autres plans et programmes, indicateurs de suivi et éléments de méthodologie. Le résumé non technique reprend

11 Donnée Insee.

12 Espace non construit entouré de parcelles bâties.

13 Ensemble de dispositions réglementaires qui définissent les grands principes d'aménagement à l'échelle d'une commune. Elles peuvent couvrir des secteurs communaux spécifiques (OAP sectorielles) ou porter sur des domaines variés tel que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématique). Elles définissent des actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacements sécurisés, etc.

14 Ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.

cette trame et s'appuie sur de nombreuses cartographies et tableaux, même si son volume (60 pages) rend le document difficile d'accès pour le grand public.

***L'Ae recommande d'améliorer la lisibilité du résumé non technique, dans un souci de bonne information du public.***

### 3. Diagnostic et état initial de l'environnement

La description de l'état initial couvre assez largement les différents champs de l'environnement, notamment le cycle de l'eau, la consommation d'espaces, la trame verte et bleue locale, le patrimoine naturel et paysager, les risques naturels et technologiques, la qualité de l'air ou encore les consommations énergétiques du territoire.

Certaines thématiques importantes mériteraient d'être mieux développées dans le diagnostic, comme le changement climatique et l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. **Or l'assainissement non collectif concerne de nombreux hameaux de la commune.**

***L'Ae recommande :***

- de prendre en compte les impacts du changement climatique sur l'urbanisation du territoire (sécheresses, confort thermique, hausse des précipitations hivernales, risque de submersion),***
- et de réaliser un état des lieux de l'assainissement non collectif sur la commune (nombre de foyers concernés, conformité des installations, etc.).***

Concernant la biodiversité, au-delà de la prise en compte des différents zonages et inventaires (site Natura 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles, etc), la commune a réalisé des inventaires faune-flore et zones humides sur les secteurs d'aménagements habitat ou équipement, à l'automne 2022. Cependant, aucune donnée concernant l'avifaune n'apparaît dans le dossier, bien que le territoire soit marqué par la présence de nombreuses haies bocagères qui constituent des habitats privilégiés pour les oiseaux. De même, les interconnexions entre les secteurs à aménager avec les milieux naturels à proximité doivent être étudiées.

#### 3.1. Justification environnementale des choix

Le projet de PLU émet deux hypothèses de croissance démographique : l'une reprenant les données de l'Insee sur la période 2014-2020, soit 0,4 %/an, et une autre hypothèse plus « optimiste », mais qui reste vraisemblable, basée sur la croissance moyenne observée entre 2009-2020, soit 0,85 %/an. La commune accueillerait 58 habitants d'ici 2034 dans la première hypothèse, soit 56 nouveaux logements, et 132 habitants dans la seconde, pour un besoin évalué à 87 logements (32 logements sont alloués au desserrement des ménages<sup>15</sup> dans les deux cas). Si la commune a choisi de s'arrêter sur cette seconde hypothèse, la justification n'apparaît pas clairement au regard des incidences de ce choix sur l'environnement, comme requis au titre de l'évaluation environnementale. Par ailleurs, la description du scénario choisi ne traite pas suffisamment des éléments socio-démographiques tels que l'âge et le profil des habitants actuels, la dynamique locale de l'emploi, le cadre intercommunal, etc. Le projet de PLU anticipe une hausse de la démographie entre 2020 et 2024, en se basant sur le nombre de permis de construire délivrés entre 2019 et 2021 (14 permis soit 51 nouveaux habitants théoriques, en comptant une moyenne de 2,55 personnes/ménage). Ces évolutions récentes semblent avoir influencé ce choix d'une hypothèse démographique plutôt « optimiste », qui conduit à une consommation foncière potentielle de 6,28 ha dont

15 Le desserrement désigne la baisse du nombre de personnes par ménage. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. Il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

4,28 ha en densification au sein de l'urbanisation existante et 2 ha en extension urbaine, sur des prairies et terres agricoles.

La commune a mené plusieurs études et investigations afin de déterminer les zones les plus propices aux futurs aménagements au sein du tissu urbain existant en mobilisant des gisements potentiels sur des parcelles en renouvellement urbain ou en densification par division parcellaire, les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination et en résorbant les dents creuses. Ces études se basent notamment sur des critères de faisabilité de mobilisation de ces gisements fonciers (proximité des services, impacts sur l'activité agricole, les paysages ou l'environnement, accessibilité, etc.). Un travail similaire d'identification des secteurs en extension urbaine a été mené. Sur les secteurs retenus, des investigations naturalistes (diagnostics zones humides et habitats-flore) ont été réalisées, permettant notamment d'abandonner le secteur « Acacias » concerné par la présence d'une zone humide. Cependant, ces investigations doivent être complétées par un inventaire de l'avifaune.

### 3.2. Articulation avec les documents supérieurs

Les dispositions en vigueur du SCoT du pays de Saint-Malo prévoient, pour la commune, une enveloppe de 11 ha de surfaces potentielles en extension urbaine à vocation résidentielle à l'horizon 2031. Le SCoT est actuellement en révision afin d'intégrer les objectifs de la loi « Climat et Résilience » de 2021, qui prévoit de diviser par 2 la consommation d'ENAF d'ici 2030, par rapport à la période 2011-2020. Le projet de PLU prévoit la consommation de 2 ha en extension, en plus des 2,8 ha déjà consommés depuis l'approbation du SCoT. L'ensemble des opérations d'aménagement habitat permet à la commune d'atteindre une densité moyenne de 19 logements/hectare, conforme à la densité moyenne de 18 logements/hectare fixée par le SCoT.

Les dispositions du SAGE sont prises en compte par le PLU, notamment en ce qui concerne l'amélioration de l'état des connaissances des zones humides et leur préservation, la lutte contre les espèces végétales invasives ou la gestion à la parcelle des eaux pluviales pour les opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup>.

### 3.3. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Le projet de PLU cherche globalement à concentrer les aménagements autour du bourg et à éviter le mitage en zone agricole. Les secteurs en densification accueilleront de nouveaux services et commerces, évitant aux habitants de devoir se rendre dans les communes voisines en voiture individuelle. Les extensions des STECAL se limitent aux surfaces nécessaires pour les entreprises concernées.

Une zone humide présente sur un secteur à vocation habitat, partiellement impactée par les aménagements en cours, a fait l'objet d'une mesure de compensation. Une autre zone humide, présente sur un secteur envisagé pour accueillir de l'habitat, a été inscrite au règlement graphique du PLU. Ce secteur a été retiré des zones à aménager.

Les OAP sectorielles et thématiques (continuités écologiques, trame noire, risques naturels des sols, insertion paysagère de la zone d'activité) viennent cadrer les aménagements et réduire leurs impacts.

### 3.4. Dispositif de suivi

Le PLU intègre des indicateurs qualitatifs et quantitatifs sur différents enjeux (démographie, logement, environnement, cycle de l'eau, risques). **Néanmoins, le rapport de présentation ne mentionne pas les actions envisageables en cas de non-respect des indicateurs. De même, il ne comporte pas d'indicateurs relatifs à la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.** Dans l'optique d'inclure les enjeux liés au changement climatique, la commune pourrait aussi intégrer des indicateurs spécifiques (déplacements,

séquestration carbone, énergie, etc.), en lien avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale.

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

### 4.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLU diminue de 26 ha les zones U (urbanisées) et de 45 ha les zones AU (à urbaniser), soit une réduction de 56 % par rapport à l'ancien PLU datant de 2009. Cette baisse est appréciable au regard de l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols. Le projet de PLU prévoit une consommation potentielle de 5,4 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au total : 2,6 ha en densification dans le bourg, 1,8 ha en extension urbaine, 0,1 ha pour l'agrandissement des STECAL et 0,9 ha d'espaces consommés entre août 2021 et l'arrêt du PLU<sup>16</sup>.

Le PLU est construit sur un scénario « optimiste » basé sur la croissance moyenne de la population observée entre 2009-2020, soit 0,85 %/an. La commune accueillerait 132 nouveaux habitants sur la durée du PLU, soit un besoin de 87 logements (dont 32 pour le desserrement des ménages). L'emprise foncière totale pour le développement de l'habitat serait de 6,28 ha, dont 2 ha en extension urbaine. La densité moyenne serait de 19 logements/ha. La commune justifie les faibles densités sur certaines parcelles en raison des contraintes existantes freinant la réalisation effective de constructions en densification (multiples propriétaires, absence de réseaux, accès difficile). Le PLU prévoit 10 OAP sectorielles, dont 8 pour l'habitat, une pour l'extension de l'école et une OAP habitat/commerces. La réalisation de ces aménagements se fera au travers d'un phasage dans le temps pour les secteurs en extension urbaine tel que le secteur « Prieuré », classé en 2AU<sup>17</sup>. La grande majorité des OAP est programmée à moyen/long terme, soit entre 3 et 10 ans après l'approbation de la révision du PLU.

### 4.2. Trame verte et bleue, biodiversité et paysages

Le PLU présente une cartographie de la trame verte et bleue (TVB) communale et définit les principes d'aménagement associés, visant à préserver et à restaurer cette trame. La TVB fait l'objet d'une OAP dédiée. Des éléments de fragmentation de la TVB sont présents sur le territoire. Il s'agit principalement des routes départementales traversant la commune et de la RN 176 ainsi que des tissus urbanisés, notamment le bourg principal et celui de Vildé Bidon.

#### Trame bleue

La trame bleue est prise en compte au travers de l'instauration d'une marge de recul, autour des cours d'eau, de 10 mètres en zone U et AU et 20 mètres en zone 1 et N. Les secteurs naturels humides sont identifiés en zone N dans le PLU. L'identification des zones humides, couvrant une surface totale de 793 ha, se base sur l'inventaire validé par la commission locale de l'eau en 2009. Elle est complétée par les résultats d'investigations effectuées en 2022 dans les futures zones d'aménagement (trame spécifique sur le règlement graphique). Pour une meilleure lisibilité, l'ensemble des zones humides doit bénéficier du sous-zonage dédié « Nzh ». Dans le tissu urbain, des diagnostics de zones humides ont été menés dans les

16 Ces données issues du dossier sont basées sur le MOS (mode d'occupation des sols), outil utilisé comme référence en Bretagne pour mesurer l'évolution de l'usage des sols. Le dossier semble cependant comporter une incohérence, puisqu'il mentionne par ailleurs une consommation d'espace de 2 ha entre août 2021 et l'arrêt du PLU, ce qui porterait la consommation d'ENAF potentielle à 6,5 ha (au lieu de 5,4 ha).

17 Les zones 2AU sont des terrains à urbaniser à long terme. Ces zones nécessitent des aménagements importants avant d'être prêtes pour l'urbanisation (voiries, réseaux d'eaux et d'électricité) et ne sont pas prioritaires pour le développement immédiat.

secteurs potentiels d'urbanisation. Le règlement écrit prévoit que les zones humides identifiées dans ces secteurs potentiels doivent être retranscrites sur le règlement graphique. **Néanmoins, ces diagnostics n'ont pas été menés au droit des futurs emplacements réservés (ER), malgré leur superficie parfois conséquente (2 400 m<sup>2</sup> pour l'ER n°10).** De même, le dossier ne contient pas d'éléments concernant la prise en compte des zones humides pouvant être découvertes ultérieurement sur le territoire communal.

Si le projet d'ouverture à l'urbanisation a été abandonné sur le secteur « Acacias », en raison de l'étendue de la zone humide, la zone humide présente sur le secteur « Clos du Ros » a fait l'objet d'une approche « éviter-réduire-compenser » (ERC)<sup>18</sup>. Mesurant 930 m<sup>2</sup> et d'origine anthropique, celle-ci serait peu fonctionnelle. Néanmoins, 740 m<sup>2</sup> seront classés en zone inconstructible et une zone tampon de 10 mètres sera définie autour. L'alimentation en eau sera notamment assurée par l'aménagement d'une noue végétalisée. Afin de compenser la perte d'une partie de cette zone humide, une autre zone humide dégradée a été restaurée. Il s'agit d'une ancienne peupleraie récemment déboisée d'environ 0,7 ha située au nord du bourg de Vildé Bidon. Les travaux de compensation visent notamment à améliorer l'alimentation de la zone (dessouchage, comblement d'un fossé) et à créer des habitats pour la biodiversité (mares).

### Trame verte

Une OAP thématique est consacrée à la préservation des continuités écologiques. Elle contient des recommandations concernant la gestion et la compensation des haies bocagères et la taille des arbres.

Si la majeure partie du site Natura 2000 est classée en zone naturelle (N), 7 hectares sont classés en zone agricole (A). La commune justifie ce classement pour permettre la réalisation d'extensions et d'annexes pour les habitations situées en zone A et dont les fonds de parcelles sont situées en zone N, en bordure de la zone Natura 2000. La commune rappelle que le PPRI-sm limite les possibilités de construction et que le règlement écrit interdit les annexes situées à plus de 20 mètres des habitations principales.

Sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, des investigations naturalistes (diagnostics zones humides et habitats-flore) ont été menées afin de déterminer la présence d'espèces à enjeux. **Ces diagnostics doivent être complétés, notamment en étudiant la connectivité écologique de ces milieux avec l'environnement proche (ex : haies bocagères, boisements) et en apportant des éléments supplémentaires concernant la biodiversité terrestre et l'avifaune.**

Sur un total de 153 km de haies, 112 km de haies fonctionnelles<sup>19</sup> sont identifiées et protégées au PLU dans le règlement, soit 63,8 % des haies présentes sur le territoire communal. En cas de suppression d'une haie, celle-ci devra être compensée du double du linéaire détruit. Plus globalement, le PLU intègre une OAP thématique « continuités écologiques : trame verte et bleue » qui énonce des principes généraux concernant le maintien et la valorisation des haies existantes et la compensation des linéaires bocagers éventuellement supprimés lors d'un aménagement. À noter également l'existence d'une OAP « trame noire » énonçant des recommandations concernant la gestion de l'éclairage dans les projets d'aménagement.

La prise en compte des paysages se fera au travers des OAP sectorielles, qui prévoient de créer ou de préserver les haies bocagères, notamment en entrée du tissu urbain. Une OAP thématique concernera spécifiquement le traitement paysager de la zone d'activités des Vignes Chasles.

18 La « séquence » ERC est introduite dans les principes généraux du droit de l'environnement. Elle vise une absence d'incidences environnementales négatives, en particulier en matière de biodiversité, dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire. Elle repose sur trois étapes consécutives, par ordre de priorité : éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets négatifs résiduels.

19 La commune identifie comme haies fonctionnelles les haies denses et celles présentant entre 25 % et 50 % de trouées.



## 4.3. Préservation des milieux aquatiques

### *Eaux usées*

Au regard des projections démographiques du PLU, la production d'eaux usées à l'échéance du PLU correspondra sensiblement à la capacité maximale de la station d'épuration. Le dimensionnement du système d'assainissement risque ainsi d'être insuffisant à moyen terme, bien que la commune conserve une marge de manœuvre en classant en 2AU le secteur « Prieuré » à vocation d'habitat. Il est rappelé ici l'importance de l'adéquation entre l'augmentation du nombre d'habitants et la capacité du système d'assainissement, préalablement à toute nouvelle ouverture à l'urbanisation, afin notamment de ne pas dégrader la qualité du cours d'eau récepteur des eaux usées traitées. En l'occurrence, le dossier ne traite pas de la capacité du milieu récepteur à absorber l'augmentation des effluents ni du risque de dégradation et de non atteinte des objectifs fixés par le SDAGE, alors même que le biez Jean, qui recueille les effluents de la STEU, est actuellement en état écologique moyen.

Si le projet de PLU prévoit que tous les nouveaux aménagements devront être raccordés au système d'assainissement collectif, **le dossier ne contient aucun élément concernant l'état de l'assainissement non collectif (nombre localisation, conformités) et son impact sur le milieu récepteur.**

### *Eaux pluviales*

La commune ne dispose pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Le PLU manque globalement d'éléments au sujet de la gestion des eaux pluviales, particulièrement concernant l'impact sur le milieu récepteur. Les eaux pluviales du bourg principal et de celui de Vildé Bidon sont actuellement collectées et rejetées dans les cours d'eau de la commune. Le règlement oblige tout nouveau projet à limiter l'imperméabilisation des sols et à mettre en place un prétraitement pour les eaux pluviales susceptibles d'être polluées. Une infiltration à la parcelle ou une gestion mutualisée des eaux pluviales, selon les types de sols, sera mise en œuvre au sein des secteurs concernés par une OAP ainsi que dans le secteur résidentiel « Clos sous Ros ».

***L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'étude de la capacité effective du système d'assainissement des eaux usées à traiter les effluents supplémentaires et de caractériser les effets des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées sur les milieux récepteurs, ce travail étant indispensable pour apporter une véritable démonstration de la compatibilité du projet avec la préservation de la qualité de ces milieux.***

## 4.4. Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Les différents plans de prévention des risques d'inondation et de submersion marine sont pris en compte et intégrés au sein du PLU, que ce soit dans le règlement graphique (zonage spécifique dans les secteurs à risque, où la constructibilité est limitée) ou écrit (intégration du PPRI-sm dans les dispositions générales).

Compte tenu du dernier rapport du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC)<sup>20</sup> prévoyant une élévation plus importante des niveaux marins, il conviendrait également d'intégrer l'évolution de ce risque de submersion dans le projet de PLU afin d'éviter d'éventuels projets dans les futurs secteurs submersibles et de rendre plus résilientes<sup>21</sup> les habitations existantes.

La commune est soumise à l'aléa de retrait-gonflement des argiles, variant de faible à moyen, ainsi qu'à un faible risque d'exposition au radon. Ces risques sont intégrés à l'OAP thématique « risques naturels liés au sol et aux sous-sols », qui comprend des recommandations dans la conception et l'usage des bâtiments exposés à ces risques.

<sup>20</sup> Rapport accessible sur le site internet <https://www.ipcc.ch/reports/>

<sup>21</sup> Ayant la capacité à anticiper et à s'adapter pour faire face aux aléas

L'exposition de la population aux pesticides est insuffisamment traitée dans le projet de PLU. S'agissant de leur épandage, la réglementation impose des distances minimales en fonction des types de culture, des moyens d'épandage utilisés et de la présence éventuelle d'une haie. Des haies et bandes végétalisées pourront, en fonction de leur composition, de leur taille et de leur distance par rapport aux riverains, constituer des espaces tampons permettant de réduire les risques sanitaires liés à l'épandage des pesticides. Les OAP sectorielles intègrent des dispositions pour préserver ces haies bocagères, qui permettent de « capter » une partie des pesticides. **Une meilleure prise en compte de ce risque, notamment pour les établissements accueillant des publics sensibles (écoles, crèches, hébergements pour personnes âgées), est toutefois souhaitable.**

La RN 176, traversant la commune, est concernée par un classement sonore de catégorie 2. Ainsi, la zone affectée par le bruit s'étend sur 250 m de part et d'autre de la voie. Plusieurs zones à vocation d'habitat ou d'équipement (ex : projet d'extension de l'école) sont concernées par ce classement. Certaines habitations seront susceptibles d'être implantées à 150 mètres de la RN 176, notamment au sein de l'OAP « les Marais ». Les mesures de réduction des nuisances semblent se limiter au respect des normes constructives en matière d'acoustique, ce qui est insuffisant pour limiter les nuisances sonores.

***L'Ae recommande de mieux prendre en compte l'impact des nuisances sonores sur le bien-être des futurs habitants en incluant des mesures d'évitement et de réduction, voire en reconsidérant le choix de ces zones.***

## 4.5. Changement climatique, énergie et mobilité

### Mobilités

La commune n'est pas desservie par les transports en commun et ne possède pas d'aire de covoiturage. La voiture particulière est très majoritairement (85 %) utilisée pour les déplacements pendulaires sur le territoire. Le dossier précise que plus de 80 % des actifs travaillent dans une autre commune. L'implantation de nouveaux commerces et services dans le bourg communal (cabinet médical, crèche), en lien avec la création de chemins piétonniers et de voies de mobilités douces dans les zones dédiées à l'habitat, pourrait permettre de réduire une partie des déplacements des habitants vers les communes alentour. Néanmoins, l'accueil d'une population nouvelle engendrera un accroissement du trafic routier et des incidences environnementales : émissions de CO<sub>2</sub> et de polluants atmosphériques, augmentation de la densité du trafic et des nuisances sonores, enjeux de sécurité routière.

### Changement climatique et énergie

Un plan climat-air énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes.

Concernant la ressource en eau potable, le syndicat des eaux de Beaufort a confirmé à la commune l'adéquation de la disponibilité de la ressource en eau potable avec l'augmentation de la population attendue, moyennant certains aménagements locaux. Néanmoins, le dossier n'étudie pas l'incidence des prélèvements supplémentaires sur les milieux aquatiques. Il ne traite pas non plus de l'évolution à long terme de la disponibilité de la ressource en eau. Cette dernière est amenée à diminuer en raison des impacts du changement climatique qui ne sont pas évoqués dans le dossier. Aussi, le dossier ne traite pas de l'incidence sur la ressource des autres projets de développement d'habitat ou d'activités existant sur le territoire intercommunal et, plus largement, sur celui couvert par le syndicat des eaux de Beaufort. Le PLU pourrait utilement analyser les mesures d'économie d'eau envisageables sur la commune, s'agissant aussi bien de l'urbanisation future qu'existante, dans un contexte de tension croissante sur la ressource et les milieux naturels, liée au changement climatique.

L'enjeu climat-énergie n'apparaît pas avoir été traité à la hauteur des possibilités offertes au PLU et ne traduit pas une ambition à la hauteur des objectifs des politiques publiques en la matière.

Pour la MRAe de Bretagne,  
Pour le président et par délégation,

*Signé*

Isabelle GRIFFE-LESIRE