



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de Bretagne  
sur les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme  
et du zonage d'assainissement des eaux pluviales  
de Saint-Père-Marc-en-Poulet (35)**

n° MRAe : 2024-011865

## 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 5 décembre 2024, pour l'avis sur les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Saint-Père-Marc-en-Poulet (35).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Audrey Joly, 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 Saint-Père-Marc-en-Poulet pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 18 octobre 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.**

# Avis

*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, des projets d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et du zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP) de Saint-Père-Marc-en-Poulet (35) 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.*

Saint-Père-Marc-en-Poulet est une commune estuarienne<sup>1</sup> d'Ille-et-Vilaine, d'une superficie de 1 970 hectares, située à environ 10 km au sud-est de Saint-Malo. La commune est membre de la communauté d'agglomération de Saint-Malo et est identifiée en tant que commune rurale et périurbaine par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo<sup>2</sup>, approuvé en 2017 et modifié en 2020.

La commune comptait 2 346 habitants en 2021<sup>3</sup> pour un parc de 1 114 logements, répartis entre le bourg principal et plusieurs hameaux. 3,7 % des logements, un taux stable depuis près de 10 ans, sont des résidences secondaires. Le taux de vacance<sup>4</sup>, en légère hausse depuis 2015, s'établit à 7,4 %, soit 83 logements<sup>5</sup>. L'habitat est presque exclusivement composé de maisons individuelles (94 %) de grande taille (5 pièces ou plus). À noter que le nombre d'appartements sur la commune a sensiblement augmenté entre 2015 et 2021, passant de 35 à 57 unités.

La population communale est majoritairement composée de personnes de plus de 45 ans. Cette proportion est en augmentation depuis la décennie 2010, particulièrement pour les personnes de plus de 60 ans, passant de 10 % à 18 % entre 2010 et 2021. *A contrario*, la part des moins de 45 ans est en diminution sur cette période. Après une légère baisse du nombre d'habitants entre 2010 et 2015 en raison d'un solde migratoire négatif<sup>6</sup> (- 0,7 %), la commune a connu une croissance démographique moyenne de 0,5 % par an entre 2015 et 2021. Ces évolutions récentes contrastent avec la croissance importante que la commune avait connue depuis les années 1980, oscillant entre 1,6 et 2,5 % par an.

1 Se dit d'une commune située à l'embouchure d'un fleuve ou d'une rivière.

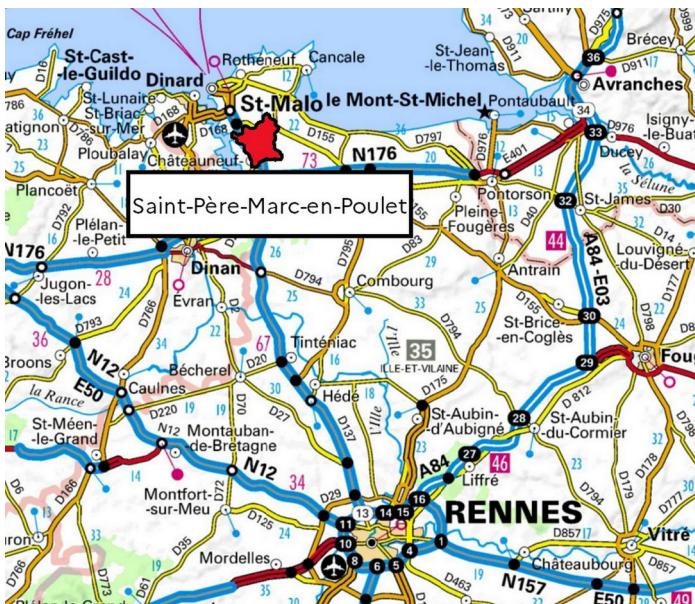
2 Cf avis de la MRAE n°2019-007650 du 16 décembre 2019.

3 Les données les plus récentes de l'Insee, publiées en décembre 2024, font état d'une population de 2 399 habitants en 2022.

4 Part des logements inoccupés au sein du parc de logements existant.

5 Selon le diagnostic mené par la commune, 26 logements seraient réellement vacants, les données de l'Insee ayant été biaisées par la prise en compte de nouveaux logements construits dans la ZAC du bourg.

6 Différence entre le nombre de personnes qui sont arrivées sur la commune et le nombre de personnes qui en sont parties au cours d'une période donnée.



Figures 1 et 2 : Situation de la commune. Source : dossier

Cent-soixante-sept logements, dont une large part sur des secteurs en extension de l'urbanisation, ont été construits sur la commune depuis 2014. Sur les 16,4 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés entre 2014 et 2022, 13,1 ha l'ont été pour l'habitat.

Le territoire communal est traversé par la route départementale (RD) 137, axe reliant Saint-Malo à Rennes. Cette voie de circulation est répertoriée 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). D'autres axes routiers relient Saint-Père-Marc-en-Poulet aux communes alentour, notamment la RD 76 vers La Gouesnière et la RD 74 vers Saint-Méloir-des-Ondes. La commune est par ailleurs desservie par les réseaux de bus de l'agglomération malouine ainsi que par une ligne de cars BreizhGo.

Le réseau hydrographique est un élément structurant du territoire. Traversée par près de 43 km de cours d'eau, la commune est concernée par la présence de deux grandes masses d'eaux superficielles : l'estuaire de la Rance, en état écologique médiocre, et le cours d'eau du Meleuc, en mauvais état écologique d'après l'état des lieux du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux<sup>7</sup> (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, notamment en raison des pressions exercées par les pesticides et les rejets de stations de traitement des eaux usées. Le territoire communal est aussi marqué par la présence de nombreuses zones humides. L'inventaire réalisé par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des bassins côtiers de Dol-de-Bretagne d'une part, et de La Rance-Frémur-baie de Beaussais<sup>8</sup> d'autre part, comptabilisent près de 265 ha de zones humides soit 13 % du territoire communal, ce qui représente près du double de la moyenne régionale (7 %).

La commune fait partie du parc naturel régional « Vallée de la Rance - Côte d'Emeraude » créé le 19 octobre 2024. Elle est concernée par la présence de deux sites Natura 2000<sup>9</sup> représentant une superficie totale de 282 ha : le site « Baie du Mont Saint-Michel » (directive oiseaux<sup>10</sup>) au sud-est et le site « estuaire

<sup>7</sup> Le SDAGE, document stratégique élaboré à l'échelle de grands bassins hydrographiques, fixe les grandes orientations pour la gestion de l'eau et des milieux aquatiques pour une période de six ans. L'objectif principal est d'atteindre ou de maintenir le bon état écologique et chimique des eaux, conformément aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de l'Union européenne (cf. avis de l'IGEDD n° 2020-74 du 27/01/2021).

8 Le SAGE est un outil local de planification de la gestion de l'eau. Il est élaboré à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (par exemple un bassin versant) et vise à concilier les différents usages de l'eau avec la préservation des ressources et des écosystèmes aquatiques (cf. avis n°2012-001150).

<sup>9</sup> Le réseau Natura 2000, est un dispositif européen de protection de l'environnement à une échelle très fine, constitué d'un ensemble de sites terrestres et marins.

10 Zones de protection spéciale désignée en application de la directive Habitats-Faune-Flore et qui vise à conserver les espèces d'oiseaux sauvages. Ces zones servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zone relais à des oiseaux migrateurs.

de la Rance » (directive habitat<sup>11</sup>), situé à la limite ouest de Saint-Père-Marc-en-Poulet et. Ces sites sont aussi en partie couverts par les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique<sup>12</sup> (ZNIEFF) de type I « Bras de Châteauneuf » et « Marais de la mare de Saint-Goulban », ainsi que par la ZNIEFF de type II « estuaire de la Rance ». L'estuaire de la Rance constitue également un site inscrit depuis 1974 et un site classé depuis 1995<sup>13</sup>. Par ailleurs, les rives de la Rance font partie des réservoirs régionaux de biodiversité identifiés au sein du schéma régional de cohérence écologique<sup>14</sup> (SRCE), intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires<sup>15</sup> (SRADDET) de Bretagne. Ces différents espaces constituent un ensemble naturel remarquable en termes de biodiversité et de paysages.

Partagées entre campagne et zone estuarienne, les unités paysagères de la commune sont variées. Le bourg historique prend place sur une petite colline surplombant de vastes espaces naturels et agricoles, entrecoupés de haies bocagères assez anciennes représentant un linéaire de 108 km. Le nord et l'est de la commune sont constitués d'espaces boisés s'étendant sur près de 250 ha. Au sud-est, des zones marécageuses marquent la frontière avec Saint-Guinoux et Miniac-Morvan. L'estuaire de la Rance, à l'ouest du territoire communal, constitue un autre élément majeur du paysage.

Les eaux usées de la commune sont gérées par une station de traitement des eaux usées (STEU) de type lagunage naturel, mise en service en 1999, d'une capacité nominale de 1 900 équivalent-habitant (EH). Les eaux usées traitées sont rejetées dans le ruisseau de la Fontaine aux Lièvres qui rejoint ensuite la Rance. Le réseau de collecte des eaux usées de Saint-Père-Marc-en-Poulet a une longueur d'environ 20,4 km et comporte sept postes de refoulement. Une seconde STEU gère les eaux usées du camping communal « Le Bel Event ». Ses eaux traitées rejoignent le même ruisseau. Mise en service en 2005, sa capacité est de 306 EH. Cette station était non-conforme en 2022. Au-delà des habitations du bourg, les eaux usées des hameaux et villages sont gérées par des installations d'assainissement non-collectif (ANC). Les diagnostics réalisés montrent que 11 % d'entre elles sont jugées non conformes à risque<sup>16</sup>, tandis que 30 % de l'ensemble de ces installations en ANC sont encore en attente de diagnostic.

Saint-Père-Marc-en-Poulet est concerné par plusieurs risques naturels. De par sa situation estuarienne et son réseau hydrographique dense, le risque d'inondation y est non négligeable. La commune est couverte depuis 2016 par le plan de prévention des risques (PPR) de submersion marine « Marais de Dol » et depuis 2019 par la classification en « territoire à risque important d'inondation » (TRI). Une large bande au sud-est de la commune est ainsi rendue non constructible en raison du risque d'inondation par submersion. Quatre arrêtés de catastrophe naturelle ont été publiés suite à des inondations dans la commune entre 1994 et 2001. Par ailleurs, la commune est aussi exposée au risque de remontée de nappe<sup>17</sup>, considéré comme fort à très fort au nord-est, sud-est de la commune et au sud-ouest du bourg.

Saint-Père-Marc-en-Poulet est aussi exposé au risque de retrait-gonflement des argiles<sup>18</sup> (RGA). Celui-ci est considéré comme faible sur la globalité du territoire communal, sauf au sud-ouest, où le risque est modéré. Le nombre d'habitations présentes sur ce secteur est faible.

<sup>11</sup> Zone de conservation spéciale désignée en application de la directive habitats-faune-flore, pour protéger des habitats naturels et des espèces prioritaires au niveau européen.

<sup>12</sup> Zone d'inventaire écologique abritant au moins une espèce ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou européen.

<sup>13</sup> Un site classé est un espace bénéficiant d'une protection juridique renforcée en raison de son caractère exceptionnel. Un site inscrit est un espace naturel ou bâti présentant un intérêt particulier sur le plan paysager, historique, scientifique ou légendaire.

<sup>14</sup> Le schéma régional de cohérence écologique est un document stratégique élaboré à l'échelle régionale pour identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques, dans le cadre de la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

<sup>15</sup> Le SRADDET est un document de planification régionale qui précise la stratégie, les objectifs et les règles dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire. Le SRCE est intégré aux annexes du SRADDET. [Cf. avis de l'IGEDD n°2023-77 du 9/11/2023](#). Le SRADDET de Bretagne a été approuvé le 16 mars 2021, puis modifié le 17 avril 2024.

<sup>16</sup> Concerne les systèmes d'assainissement non collectif qui ne respectent pas les exigences techniques ou réglementaires en vigueur, et qui présentent un risque pour la santé publique, l'environnement ou la ressource en eau.

<sup>17</sup> Lorsque le niveau d'une nappe phréatique atteint la surface du sol à la suite d'une recharge excessive.

<sup>18</sup> Les cycles naturels de retrait et de gonflement résultent de variations de la teneur en eau d'un sol argileux à la suite d'épisodes de sécheresse et de précipitations. Cela endommage la structure même des bâtiments et des infrastructures.

<b>MRAe</b> Mission relative à l'aménagement Bretagne	Avis n° 2024-011865 / 2025AB4 du 17 janvier 2025 Élaboration du PLU et du ZAEP de Saint-Père-Marc-en-Poulet	5/11
---	--	------

Le risque d'émanations de radon, un gaz radioactif, représente un autre phénomène d'origine géologique. Il est considéré comme important sur l'ensemble du territoire communal.

L'activité économique de Saint-Père-Marc-en-Poulet se distingue par les secteurs du commerce, du transport et des services, ainsi que par l'artisanat. L'agriculture constitue une part notable de l'activité économique locale, avec près de 1 125 hectares exploités, soit 57 % du territoire communal. La majorité des emplois des habitants de Saint-Père-Marc-en-Poulet se situe dans les communes alentour en particulier Saint-Malo, située à une vingtaine de minutes en voiture.

## 1.2. Présentation du projet de PLU et de ZAEP

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

**La commune a fait le choix pertinent de présenter simultanément le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et celui du zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP).**

Entre 2009 et 2014, la commune a vu sa population stagner (le solde naturel<sup>19</sup> de + 0,5 % étant compensé par le solde migratoire de - 0,5%). La croissance a repris entre 2014 et 2020 avec un rythme de 0,4 % par an. En 2024, Saint-Père-Marc-en-Poulet comptabilise selon le dossier 2 509 habitants. Le projet d'élaboration du PLU s'est basé sur l'étude de trois hypothèses d'évolution de la population allant de + 0,95 % (en cohérence avec les évolutions démographiques affichées à l'échelle du SCoT des communautés du Pays de Saint-Malo) à + 1,45 % par an (croissance démographique observée sur la commune entre 1999 et 2024 mais essentiellement due à une croissance de + 2,7 % par an entre 1999 et 2009), en passant par un scénario intermédiaire à + 1,2 % par an. La commune a fait le choix du scénario de croissance de 0,95 % par an d'ici 2034, soit environ 249 habitants supplémentaires. L'objectif est d'attirer les jeunes ménages pour conserver un équilibre avec une population légèrement vieillissante, d'avoir une offre de logements qui s'adapte à des ménages dont la taille moyenne diminue ainsi que d'avoir une offre de logements sociaux.

Cette augmentation de la population nécessitera la construction de 150 logements. Cinquante-cinq logements seront réalisés en densification urbaine, dans les dents creuses<sup>20</sup> et en renouvellement urbain, mobilisant une superficie de 1,76 hectares. 91 logements seront créés en extension de l'urbanisation sur un terrain de 4,2 hectares, dernière phase de la zone d'aménagement concertés (ZAC) multi sites « Cœur de village » initiée en 2011. Enfin, 4 logements seront réalisés par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles. La densité moyenne prévue sur ces secteurs sera de 25,6 logements par hectare, ce qui est conforme aux prescriptions du SCoT et aux objectifs du SRADDET de Bretagne.

Le projet de PLU prévoit la création de 12 orientations d'aménagement et de programmation<sup>21</sup> (OAP) sectorielles pour cadrer les opérations sur les différents secteurs de densification et d'extension urbaine. Une de ces OAP sera dédiée à la création d'un équipement collectif au sein du bourg. Les aménagements des OAP bénéficieront d'un phasage dans le temps, avec une échéance de réalisation allant de deux ans pour les secteurs prioritaires jusqu'à dix ans pour les secteurs à long terme.

Une OAP thématique « trame verte et bleue » est aussi mise en œuvre pour favoriser la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques terrestres (haies, boisements, etc.) et aquatiques. Elle intègre des corridors définis comme « à restaurer ». La préservation de la trame noire<sup>22</sup> communale est aussi intégrée aux enjeux de la trame verte et bleue<sup>23</sup>.

Le règlement du PLU prévoit aussi la création de quelques secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole ou naturelle au bénéfice d'activités diverses (zone conchylicole, reconversion d'une ancienne carrière, équipements scolaires, etc.).

19 Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée, généralement une année.

20 Espace non bâti situé dans un tissu urbain, souvent entre des bâtiments ou des constructions existantes.

21 Ensemble de dispositions réglementaires qui définissent les grands principes d'aménagement soit sur des secteurs communaux spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tel que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).

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

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

Le projet de PLU prévoit de créer huit emplacements réservés<sup>24</sup>. La plupart sont destinés à accueillir des cheminements actifs<sup>25</sup>. L'un des emplacements, situé à proximité immédiate du Fort de Saint-Père, a comme objet de constituer une réserve foncière de 45 000 m<sup>2</sup>, sans précision sur sa finalité. La superficie totale des emplacements réservés s'élève à 60 570 m<sup>2</sup>.

Au-delà de la préservation des entités écologiques du territoire au travers des différents zonages du PLU, les règles du document d'urbanisme mettent en œuvre des orientations favorables à l'environnement sur plusieurs thématiques : priorité donnée aux surfaces perméables ou drainantes (minimum 50 % de la superficie totale pour les places de stationnement public), interdiction des espèces exotiques envahissantes, implantation d'écrans paysagers pour certaines constructions nouvelles, ou encore marge de recul de 10 mètres vis-à-vis des cours d'eau en zone agricole et naturelle.

### 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 d'élaboration du PLU de Saint-Père-Marc-en-Poulet identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- **La consommation d'espaces agricoles**, dans le cadre des objectifs de sobriété foncière, dans un contexte de faible croissance de la population communale ;
- **La protection du paysage**, en raison des milieux ouverts agricoles et des covisibilités induites par la création de nouveaux logements ;
- **La préservation de la biodiversité** compte tenu des nombreuses zones à enjeux, au regard de la multiplicité et de la connectivité des milieux naturels (PNR Vallée de la Rance - Côte d'Émeraude, Natura 2000, ZNIEFF, corridors) ;
- **la préservation de la qualité des milieux aquatiques**, notamment au regard de la saturation de la station de traitement des eaux usées.

L'approvisionnement en eau et la gestion des risques naturels constituent aussi des enjeux importants du territoire, en lien avec le changement climatique.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1. Observations générales

L'élaboration du plan local d'urbanisme est le résultat d'un long processus. Initié en 2012, le projet de PLU a finalement été arrêté par le conseil municipal en 2022.

Le document d'évaluation environnementale du projet de PLU comprend l'état initial de l'environnement, l'articulation du PLU avec les documents-cadres supérieurs, la justification des choix retenus, les incidences du projet ainsi que le résumé non technique. Ce dernier est accessible pour le grand public, mais une cartographie reprenant les choix d'aménagement permettrait une meilleure compréhension du projet.

**Le dossier comprend également le zonage d'assainissement des eaux pluviales mais le dossier ne présente pas de réelle évaluation de ce zonage. La démarche de la présentation simultanée avec celle du PLU n'est donc pas aboutie.**

<sup>24</sup> Un emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de « réserver » une emprise en vue d'une affectation prédéterminée (projet d'infrastructure, d'équipement, d'espace vert ou encore programme de logement social).

<sup>25</sup> Les cheminements actifs sont définis comme des voiries permettant la circulation en sécurité des usagers non motorisés comme les piétons ou encore les cyclistes.

## 2.2. État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement aborde de nombreuses thématiques environnementales. Cependant, certaines d'entre elles sont traitées de manière très lacunaire, comme les impacts du changement climatique sur le risque de submersion marine<sup>26</sup> ou l'approvisionnement en eau potable. Certaines données sont anciennes, comme celles de l'évolution du climat local, datant de 2016. L'impact des systèmes d'assainissement sur la qualité des milieux aquatiques, autre enjeu majeur du territoire, souffre du même manque de données et de mise en perspective avec les choix d'aménagements du PLU.

*L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement par un travail actualisé, plus prospectif et détaillé, en particulier sur les thématiques des impacts du changement climatique, sur le risque de submersion marine ou l'approvisionnement en eau potable.*

## 2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Les choix d'aménagement de la commune semblent découler d'une volonté d'attirer des populations nouvelles, en allant au-delà des évolutions démographiques récentes. En effet, la commune se base sur une croissance démographique de 0,95 % par an d'ici 2034, soit près du double des tendances passées les plus favorables (-0,2 % par an entre 2010 et 2015 ; +0,5 % par an entre 2015 et 2021). La population communale, estimée à 2 509 habitants en 2024 dans le dossier devrait ainsi atteindre les 2 750 habitants en 2034. Ces projections élevées amènent ainsi la commune à consommer 4,2 hectares d'espaces agricoles pour étendre le tissu urbanisé.

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

Les mesures visant à éviter, réduire et compenser<sup>27</sup> (ERC) les incidences négatives sur l'environnement sont décrites pour chacune des OAP sectorielles. Une des mesures de compensation indique « *qu'en cas d'abattage de haie autorisé, la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie peut être exigée* ». Cette compensation mériterait d'être systématique pour constituer une véritable mesure de compensation et permettre la préservation du réseau bocager communal.

## 2.5. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi reprend, de manière générale, des données en lien avec le suivi de la réglementation du PLU. Le dispositif de suivi devra être complété avec d'autres thématiques importantes telles que les mobilités (linéaire de cheminement actifs par exemple) et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La commune devra, suite à l'élaboration de ce premier PLU, indiquer le bilan du suivi lors des prochaines modifications ou de la révision du document.

*L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi avec des éléments relatifs aux mobilités et à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

26 *Le plan de prévention du risque inondation par submersion marine (PPRI-sm) des Marais de Dol, approuvé en 2016 et basé sur des données scientifiques antérieures, ne prend que partiellement en compte l'impact du changement climatique sur l'élévation du niveau de la mer.*

27 *La « séquence » ERC 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.*

### 3. Prise en compte de l'environnement par les projets d'élaboration du PLU et du ZAEP de Saint-Père-Marc-en-Poulet (35)

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

D'après les données du mode d'occupation des sols (MOS)<sup>28</sup>, la commune a consommé 15,4 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), dont 8,7 ha pour l'habitat<sup>29</sup>, entre 2011 et 2021. Au regard de l'objectif de la loi « zéro artificialisation nette » (ZAN), qui vise une réduction de 50 % (par rapport à la période 2011-2021) de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030, la commune disposerait d'une enveloppe foncière maximale de 7,7 hectares.

Le PLU se base sur un scénario de croissance démographique de 0,95 % par an d'ici 2034, nécessitant la construction de 150 logements supplémentaires. Ce choix implique une consommation d'ENAF de 4,2 hectares, réalisée au travers de la dernière phase « E2 » du projet de ZAC multi-sites « Cœur de village ».

Ce secteur au sud-ouest du bourg communal est destiné à accueillir 91 nouveaux logements. Il est classé comme projet prioritaire dans le phasage des opérations d'aménagement de la commune. Afin d'adapter l'extension de l'urbanisation à la capacité des réseaux, notamment ceux d'eaux usées (cf. partie 3.3), ainsi qu'à l'évolution réelle de la population, il serait opportun d'intégrer un phasage des opérations au sein même de ce secteur.

*L'Ae recommande de justifier, voire de revoir à la baisse, le choix du scénario démographique au regard des tendances récentes observées et d'intégrer un phasage des opérations pour le secteur de la ZAC en extension urbaine.*

Si les densités proposées dans les OAP semblent parfois élevées, atteignant 110 logements par hectare, celles-ci concernent des parcelles de faible superficie pouvant accueillir entre 2 et 5 logements. La densité du secteur de la ZAC en extension urbaine, majoritairement destiné à accueillir des maisons individuelles (ces dernières constituant 96 % des logements de la commune), sera de 21 logements par hectare. Afin de permettre un développement urbain sobre, la réduction de la consommation d'espace est possible en agissant sur les densités et la typologie des logements.

*L'Ae recommande de réévaluer les densités et les typologies de logements du secteur E2 de la ZAC afin de minimiser la consommation d'ENAF en extension de l'urbanisation.*

#### 3.2. Préservation de la trame verte et bleue, de la biodiversité et du paysage

La trame verte et bleue est prise en compte au travers d'une cartographie détaillée. La trame noire bénéficie aussi d'une cartographie ainsi que de recommandations pour diminuer l'impact de la pollution lumineuse. L'ensemble des éléments qui composent les réservoirs et les corridors écologiques (haies, bois, cours d'eau, zones humides) est protégé par des dispositions réglementaires (zonage naturel (N), espaces boisés classés, loi paysage, etc.). Le règlement du PLU intègre une marge de recul inconstructible de 10 m à partir des rives des cours d'eau. Il est cependant nécessaire que toutes les zones humides soient classées en zone N. Autour des espaces boisés classés, une marge de recul de sept mètres est mise en place pour toutes les nouvelles constructions.

Le règlement du PLU exige une compensation à fonctionnalité écologique équivalente et linéaire équivalent en cas de suppression d'éléments protégés (ex : haies). En zone urbanisée (U), le règlement du PLU impose des ratios minimaux d'espaces perméables, allant de 15 % pour les unités foncières de moins de 300 m<sup>2</sup> à 25 % pour les unités foncières de plus de 300 m<sup>2</sup>. Les espaces non construits doivent être végétalisés à hauteur de 70 % de leur superficie.

28 Outil utilisé comme référence en Bretagne pour mesurer l'évolution de l'usage des sols.

29 Source : [Mon Diag Artif](#)

L'épandage des pesticides n'est pas abordé dans le dossier d'élaboration du PLU. Il est pourtant soumis à une réglementation spécifique<sup>30</sup> qui impose des distances minimales en fonction des types de cultures, des moyens d'épandage utilisés et de la présence éventuelle d'une haie de protection. Des espaces tampons permettraient de limiter les risques d'exposition de la population riveraine aux pesticides. Ces espaces pourraient être traduits dans les OAP sectorielles.

L'OAP thématique « trame verte et bleue » comprend de nombreuses recommandations visant la préservation du patrimoine environnemental. Elle intègre notamment une liste d'espèces végétales recommandées pour les boisements et haies. Certaines d'entre elles possèdent néanmoins de faibles capacités d'adaptation au changement climatique, comme le hêtre ou le chêne pédonculé. En complément, le règlement interdit la plantation d'espèces exotiques envahissantes.

**Dans un contexte de paysages agricoles ouverts**, les constructions de lotissements en extension urbaine génèrent des impacts notables sur le paysage, notamment en termes de covisibilité. Au-delà des orientations générales concernant la préservation et la valorisation du patrimoine naturel communal, les OAP sectorielles intègrent des aménagements paysagers (haies bocagères) pour réduire ces covisibilités.

### 3.3. Préservation de la qualité des milieux aquatiques

Le dossier d'évaluation environnementale doit traiter de l'impact qualitatif des eaux usées sur les milieux aquatiques récepteurs, ces derniers étant en état écologique médiocre à mauvais d'après l'état des lieux du SDAGE Loire-Bretagne.

La station de traitement des eaux usées (STEU) de la commune connaît régulièrement des périodes de saturation depuis 2018, notamment en raison d'arrivées d'eaux parasites. Afin de pallier ces problèmes, la commune transfère depuis 2021 les eaux usées de plusieurs hameaux vers la STEU de Saint-Jouan-des-Guérets.

La charge de la STEU de Saint-Père-Marc-en-Poulet était de 1 600 EH en 2022. D'ici 2034, l'augmentation prévue de la population engendrera un apport supplémentaire de 360 EH, entraînant le dépassement de la capacité de la station. Le schéma directeur d'assainissement de Saint-Malo Agglomération, approuvé le 20 juin 2024, prévoit, sur la commune voisine de la Gouesnière, la construction d'une nouvelle STEU de 10 300 EH, qui traitera à terme les eaux usées de Saint-Père-Marc-en-Poulet. Cependant, les travaux ne devraient débuter qu'en 2029.

**L'Ae recommande de conditionner l'accueil de nouveaux habitants aux capacités de traitement des eaux usées et ainsi éviter les incidences négatives du PLU sur les milieux aquatiques récepteurs.**

**Concernant la gestion des eaux pluviales**, la commune dispose déjà d'un schéma directeur d'assainissement. Le règlement du PLU favorise l'infiltration à la parcelle pour toutes les nouvelles constructions et aménagements. En cas d'impossibilité d'infiltrer, des ouvrages de gestion des eaux pluviales avec débit de fuite devront être mis en œuvre. Au travers de la procédure d'élaboration du PLU, la commune a choisi de se doter d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales, qui définit notamment des ratios maximum d'imperméabilisation sur certains secteurs, allant de 60 % dans les zones urbanisées jusqu'à 80 % dans le centre-bourg. **Cependant, l'évaluation environnementale fournie ne traite pas des incidences éventuelles de ce zonage sur l'environnement.**

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

<sup>30</sup> Des distances minimales sont définies par l'arrêté du 4 mai 2017 modifié relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et par l'arrêté préfectoral du 11 août 2017 entre l'épandage et les zones d'habitation et les zones ou les établissements fréquentés par des personnes vulnérables.

### 3.4. Autres thématiques

#### ***Eau potable***

Le projet de PLU prévoit la construction d'environ 111 logements pour les nouveaux habitants, générant un accroissement de la consommation en eau potable d'environ 8 900 m<sup>3</sup> d'après le dossier. L'adéquation entre les besoins de la commune et la disponibilité de la ressource en eau potable, dans un contexte de changement climatique, n'a pas été suffisamment examinée dans le dossier d'évaluation environnementale. 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 que de l'existante, dans un contexte de tension croissante sur la ressource et les milieux naturels liée au changement climatique. La démonstration de la suffisance de la ressource en eau devra donc être apportée.

#### ***Mobilités***

Le PLU présente comme un objectif le développement des modes actifs de mobilité et le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. Plusieurs possibilités sont étudiées mais seul un test de fermeture de l'ancienne voie du petit Tram semble acté.

#### ***Énergie***

Le dossier comporte un état des lieux et quelques généralités sur les énergies renouvelables comme l'éolien, le photovoltaïque ou le bois-énergie, sans en tirer de conséquence particulière.

#### ***Risques naturels***

Compte tenu du dernier rapport du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC)<sup>31</sup> prévoyant une élévation plus importante des niveaux marins, il conviendrait d'intégrer l'évolution de ce risque de submersion marine dans le projet de PLU afin d'éviter d'éventuels projets dans les secteurs dont la sensibilité à la submersion augmente, mais aussi pour rendre plus résilientes les habitations existantes.

***L'Ae recommande de compléter le dossier sur les thématiques de l'eau potable, des mobilités, de l'énergie et des risques naturels, en particulier d'inondation par submersion marine et remontée de nappe.***

## 4. Conclusion

Saint-Père-Marc-en-Poulet est une commune marquée par la richesse de ses enjeux environnementaux. Forte de son cadre de vie à mi-chemin entre terre et mer et de sa proximité avec Saint-Malo, elle compte sur ses atouts pour attirer de nouveaux habitants. Néanmoins, le projet de développement communal semble s'appuyer sur une croissance trop élevée au regard des évolutions démographiques récentes. L'impact de l'augmentation de la population sur les enjeux d'assainissement des eaux usées reste insuffisamment pris en compte, alors même que les milieux aquatiques souffrent déjà de pressions multiples (assainissement, agriculture, etc.). Les incidences liées à la gestion des eaux pluviales n'ont pas été étudiées. Le rapport d'évaluation environnementale du PLU doit être complété sur ces sujets et proposer, en cas d'incidence sur l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

***L'Ae recommande de reprendre le dossier afin de mener une démarche d'évaluation environnementale plus aboutie sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales et le PLU, qui sera le premier pour la commune.***

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président,

***Signé***

Jean-Pierre GUELLEC

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