



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de mise en compatibilité du plan local
d'urbanisme de Le Ferré (35)
pour un projet de lotissement**

n° MRAe : 2024-011993

Avis délibéré n°2025AB18 du 7 mars 2025

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 30 janvier 2025, pour l'avis sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Le Ferré (35) pour le projet de zone d'activité artisanale.

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, 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 Le Ferré pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 10 décembre 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

Le Ferré est une commune rurale située en limite nord du département de l'Ille-et-Vilaine, membre de la communauté de communes de Fougères Agglomération. La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Fougères¹. Le bourg s'étire le long de la route départementale (RD) 798. Des extensions récentes sous forme de lotissements contribuent à la banalisation du paysage à l'ouest et au nord du bourg. Le Ferré compte 725 habitants² avec une population qui a augmenté de + 0,9 % par an en moyenne (soit +6 habitants par an), sur la période 2015-2021.

La commune souhaite modifier la destination d'une zone urbaine à vocation d'activité artisanale vers une zone urbaine à vocation d'habitat, pour permettre la construction de 15 nouveaux logements sur 7 300m², avec la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée. La parcelle est située en entrée de bourg, en continuité sud de l'agglomération, le long de la RD798 et à proximité immédiate d'une zone d'activités et du cours d'eau du Chateloger. Le projet est également situé en tête de bassin versant de la Sélune, en amont du site de la zone spéciale de conservation « Baie du Mont Saint-Michel ».

Au regard des effets attendus de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Le Ferré (35) faisant suite à une déclaration de projet, et des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont : **la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation de la qualité du paysage, la préservation de la trame verte et bleue, la préservation de la qualité des milieux aquatiques, la limitation des nuisances et la préservation de la santé humaine.**

L'analyse est lacunaire sur un certain nombre de points, limitant ainsi la possibilité d'appréhender les incidences réelles du projet de lotissement sur l'environnement. Le projet induit potentiellement des incidences notables, principalement sur la qualité paysagère et la qualité de l'eau (qualité des milieux aquatiques récepteurs, traitement des eaux usées et des eaux pluviales, préservation des zones humides etc.).

En outre, le projet n'est pas assez justifié au regard de la réalisation du plan local d'urbanisme (PLU), en vigueur. Un précédent avis de la MRAe Bretagne³, formulé au moment de l'élaboration du PLU, recommandait de justifier et de clarifier les besoins en logements de Le Ferré, tout en privilégiant la densification du bourg. Le taux de logements vacants reste également élevé (12,8 %).

L'Ae recommande de prévoir l'augmentation de capacité du système de traitement des eaux usées (STEU) avant la réalisation du projet de lotissement car celui-ci ne permet pas d'accueillir de nouveaux effluents sans compromettre potentiellement la qualité des cours d'eau et des milieux aquatiques récepteurs situés en aval.

L'Ae recommande de définir précisément la gestion des eaux de ruissellement pour l'accueil du futur lotissement et de préciser les incidences sur le milieu récepteur (traitement des eaux et alimentation de la zone humide en point bas).

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

1 Approuvé le 8 mars 2010, le SCoT du Pays de Fougères est actuellement en cours de révision.

2 Source : Insee (2021). Les données les plus récentes de l'Insee, publiées en décembre 2024, font état d'une population de 727 habitants en 2022.

3 [Avis n°2019-007300 de la MRAe du 9 janvier 2020](#)

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Le Ferré (35) pour le projet de lotissement et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU.....	6
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	9
2.1. Observations générales.....	9
2.2. État initial de l'environnement.....	9
2.3. Justification des choix, solutions de substitution et articulation avec les plans-programmes supérieurs.....	9
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	10
2.5. Dispositif de suivi.....	10
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Le Ferré (35) pour le projet de lotissement.....	10
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	10
3.2. Préservation de la qualité paysagère.....	11
3.3. Préservation de la trame verte et bleue qualité des milieux aquatiques et humides.....	11
3.4. Nuisances et préservation de la santé humaine.....	12

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 mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Le Ferré (35) pour le projet de lotissement et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Le Ferré est une commune rurale située en limite nord du département de l'Ille-et-Vilaine, à proximité de l'aire urbaine de Fougères, et membre de la communauté de communes de Fougères Agglomération. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Pays de Fougères⁴.

Le Ferré s'étend sur 1 692 hectares dont 82 % de terres agricoles. Son territoire est composé de deux entités paysagères principales : les collines cultivées et les vallées du Beuvron et de la Guerge. Ces deux cours d'eau sont connectés, respectivement par l'intermédiaire du Couesnon et de la Sélune, aux deux sites des Marais de Sougéal et du bois d'Ardennes, périphériques de la zone Natura 2000⁵ de la Baie du Mont-Saint-Michel et situés hors du territoire communal. Ces vallées constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques avec la basse vallée de la Sélune et ses affluents en limite nord-est de la commune.

Le bourg s'étire le long de la route départementale (RD) 798. Des extensions récentes sous forme de lotissements contribuent à la banalisation du paysage à l'ouest et au nord du bourg.

Le Ferré compte 725 habitants⁶ avec une population qui a augmenté de + 0,9 % par an, en moyenne, sur la période 2015-2021 (soit une hausse de 6 habitants par an). La commune compte environ 79 % de résidences principales et un nombre important de logements vacants (actuellement 12,8 % du parc).

La commune souhaite atteindre 780 habitants en 2028, à l'issue du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur⁷. Ce dernier est assez ambitieux et prévoit la construction de 50 logements environ sur les 10 prochaines années avec l'ouverture à l'urbanisation de deux hectares à vocation habitat⁸.

4 Approuvé le 8 mars 2010, le ScoT du Pays de Fougères est actuellement en cours de révision.

5 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. Son but est d'assurer « la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe ».

6 Source : Insee (2021). Les données les plus récentes de l'Insee, publiées en décembre 2024, font état d'une population de 727 habitants en 2022.

7 Le plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération du 20 février 2020 (Avis délibéré n° 2019-007300 / 2020AB3 du 9 janvier 2020 PLU de Le Ferré) puis modifié en 2021 (dispense d'évaluation environnementale suite à cas par cas).

8 Dont 7 logements en reconquête de logements vacants, 7 en changement de destination, 4 en densification et 30 en production neuve.

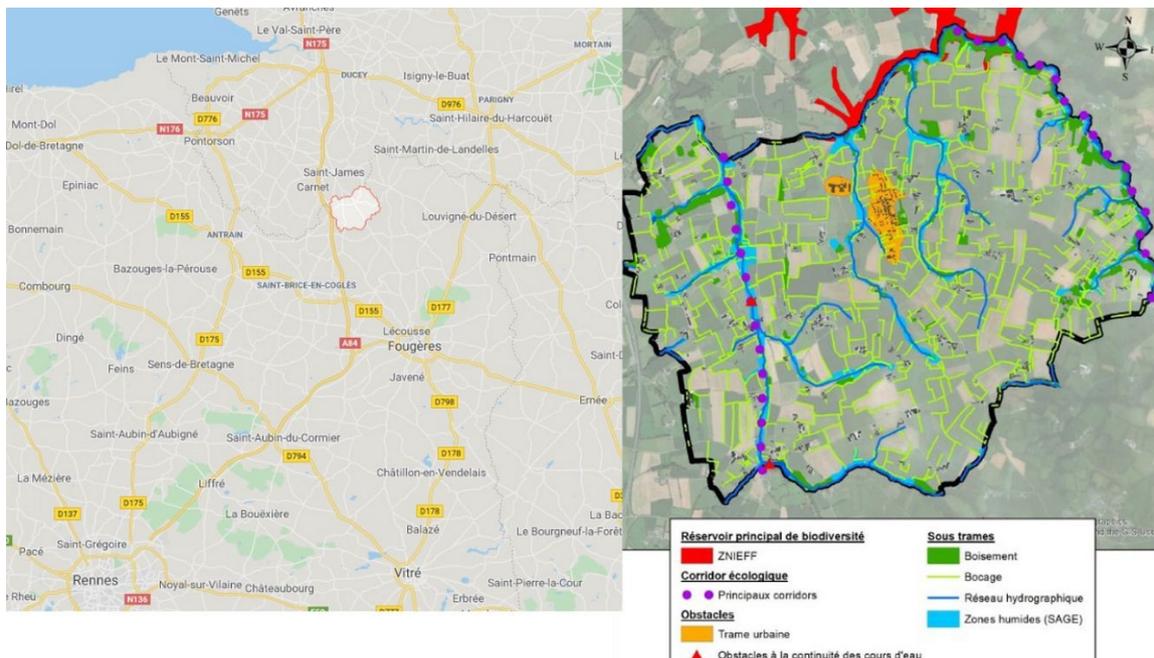


Figure 1 : Localisation de la commune de Le Ferré (35)

Source : Avis de la MRAe Bretagne relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme du 9 janvier 2020

1.2. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité du PLU fait suite à une déclaration de projet, relative à une modification de la destination d'une zone urbaine à vocation d'activité artisanale en zone urbaine à vocation d'habitat, pour permettre la construction de 15 nouveaux logements sur 7 300m², avec la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)⁹ dédiée.

La parcelle est située en entrée de ville, en continuité sud de l'agglomération, le long de la RD 798 et à proximité immédiate d'une zone d'activités et du cours d'eau du Chateloger. L'opération d'aménagement envisagée est située à 200 mètres de la mairie.

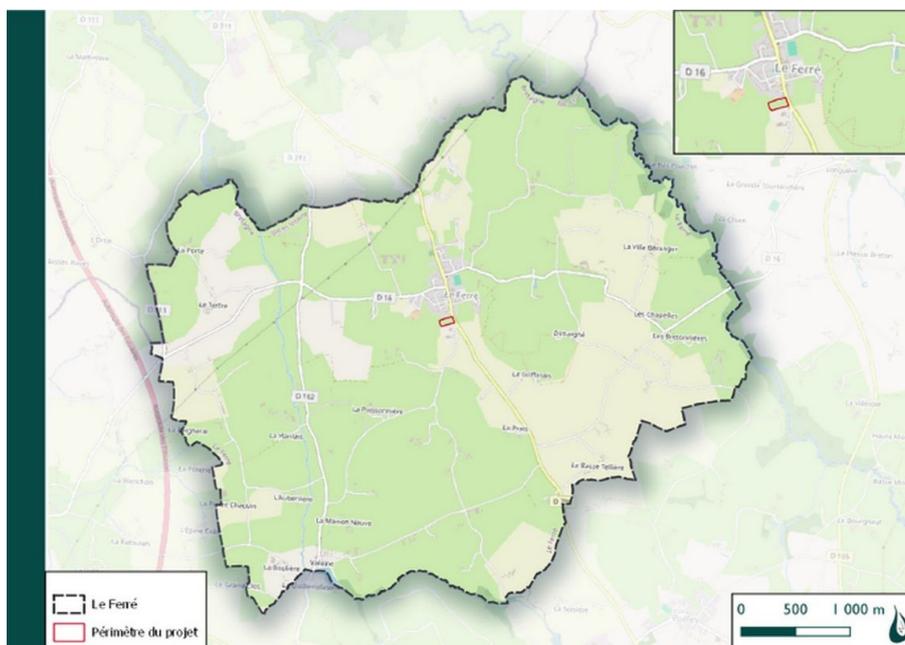


Figure 2 : Localisation du projet de lotissement, en extension du bourg (source: dossier)

9 Ensemble de dispositions réglementaires qui définissent les grands principes d'aménagement soit sur des secteurs spécifiques (OAP sectorielles) soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité sur l'ensemble du territoire (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.

Le projet de lotissement est situé en tête de bassin versant du Beuvron et à proximité d'une zone humide. Le projet est intégralement situé en zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) et donc susceptible de présenter des vestiges archéologiques.

Le projet de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une procédure au cas par cas¹⁰ qui a conclu que le projet était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

La commune prévoit la transformation de l'OAP 6 « initiale » en une nouvelle OAP 7 pour sortir la parcelle ZB90 (support du futur lotissement) de la zone urbaine à vocation artisanale classée en Ua¹¹. L'OAP 6 reconfigurée concernera, quant à elle, uniquement la parcelle ZB90 et ses grands principes d'aménagement. Les OAP et leurs modifications figurent sur les cartes suivantes.

Figure 3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 reconfigurée pour la création d'un lotissement de 15 logements

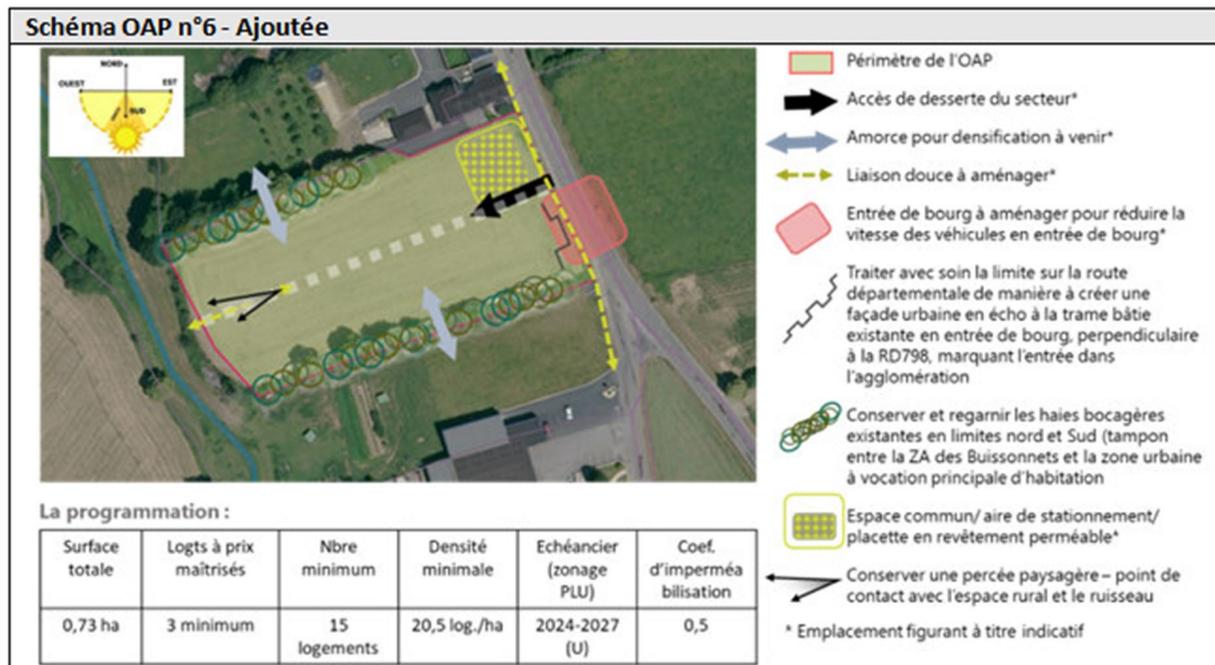


Figure 4 : Projet d'aménagement de la zone d'extension à vocation d'habitat



10 Avis conforme n° 2024ACB73 / 2024-011736 du 30 septembre 2024.

11 L'ancienne OAP 7 devient la nouvelle OAP 8 sans changement.

Figure 5 : Nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 redessinant la zone urbaine à vocation artisanale

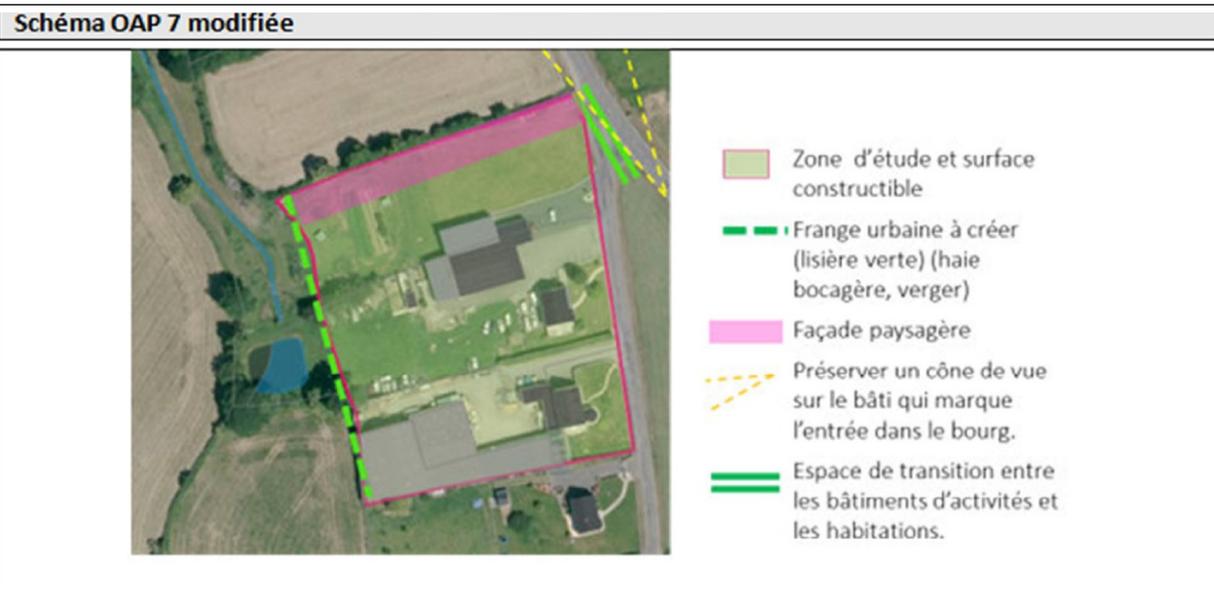


Figure 6 : Ancienne Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6



1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en compatibilité du PLU de Le Ferré (35) et des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- **la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, s'inscrivant au minimum dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional¹² ;
- **la préservation de la qualité du paysage**, en lien avec la situation du lotissement, en entrée de bourg et le long de la RD798 ;

¹² La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, modifié le 17 avril 2024, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 et des objectifs de réduction intermédiaires.

- **la préservation de la trame verte et bleue¹³**, en lien avec les haies bocagères à préserver et la zone humide présente à l'ouest de la parcelle ;
- **la préservation de la qualité des milieux aquatiques**, dans un contexte de saturation de la station de traitement des eaux usées et de sensibilité des milieux en aval ;
- **la limitation des nuisances** en raison de la proximité immédiate de la zone d'activité.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier est clair quant à la réalisation du projet concret. Il mériterait d'être complété par des cartographies (localisation de la trame verte et bleue et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL¹⁴) et d'être replacé dans le contexte général de la réalisation du PLU au regard notamment : des logements déjà réalisés, de la priorité donnée à la densification du bourg et à la résorption de la vacance des logements.

Cependant, l'analyse lacunaire d'un certain nombre de points limite la possibilité d'appréhender les incidences réelles du projet de lotissement sur l'environnement :

- la justification du projet de construction de 15 logements supplémentaires est insuffisante et doit être notamment travaillée à une échelle territoriale intercommunale ;
- les incidences du projet de lotissement sur la qualité des milieux récepteurs doivent être mieux évaluées (gestion des eaux usées et pluviales, impact sur le fonctionnement des zones humides...).

2.2. État initial de l'environnement

L'état initial est rapidement mené et se limite trop souvent à l'étude des paramètres à l'échelle de la parcelle, sans les replacer dans un périmètre élargi. Il est nécessaire de compléter l'état initial de l'environnement afin d'inclure la fonctionnalité des zones humides, la qualité des cours d'eau et l'analyse des déplacements.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution et articulation avec les plans-programmes supérieurs

- **Justification du projet**

La commune de Le Ferré envisage la production de 15 logements, dans le projet de lotissement en extension du centre bourg pour répondre à la demande et ainsi maintenir ses activités économiques. Elle prévoit également la construction de deux logements au sein du lotissement des Lavandières, et 4 logements seront produits dans le cadre d'une réhabilitation du centre-bourg soit, au total, 21 logements dans le cadre de la réalisation du PLU.

L'avis de la MRAe Bretagne¹⁵ sur le PLU avait précédemment signalé le manque de clarté et de justification au regard du nombre de logements à produire dans un contexte de croissance démographique de + 0,9 % par an en moyenne, sur la période 2015-2021. En effet, l'avis indiquait que **« l'hypothèse retenue pour le projet de PLU (+ 1,5 % par an) reste très supérieure à la croissance mesurée à l'échelle de Fougères agglomération, soit + 0,4 % par an entre 2011 et 2016 et peut apparaître surévaluée »**. De plus, le PLU identifie 5 STECAL à vocation d'habitat en espace rural pour une superficie de 4,61 hectares permettant aussi d'accueillir de l'habitat.

13 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).

14 Les STECAL sont situés en zones agricoles ou naturelles dans lesquelles des constructions peuvent être autorisées à titre dérogatoire.

15 [Avis délibéré 2020AB3 du 9 janvier 2020](#)

En outre, la commune ne présente aucune analyse, ni du contexte intercommunal (offre de logements des communes alentour), ni du potentiel de densification du bourg alors que le nombre de logements vacants reste élevé (12,8 % du parc). La MRAe avait signalé une priorisation inadaptée des projets de logements qui devraient être réalisés en priorité en densification, au regard du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)¹⁶. Cette approche permettrait de réduire la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, comme recommandé par le PADD.

L'évaluation environnementale indique que tous les espaces de densification, au sein de l'enveloppe urbaine, appartiennent à des propriétaires privés et échappent à la maîtrise foncière communale, sans préciser le potentiel de densification de la commune ni le rythme de consommation foncière sur la dernière période. L'absence de maîtrise foncière ne saurait légitimer le projet sur le plan environnemental.

L'Ae recommande de justifier, sur le plan environnemental, la nécessité de construire 15 logements en extension au regard du potentiel de densification de la commune dans le bourg et du rythme de consommation foncière déjà constaté. L'opportunité foncière ne constitue pas une justification suffisante.

- **Scénarios d'aménagement**

Trois variantes d'aménagement de la parcelle sont proposées, faisant varier la densité de l'habitat de 15 à 27 logements par hectare. Les trois options intègrent un coefficient d'imperméabilisation¹⁷ de 0,5. La commune retient le second scénario avec la construction de 15 logements sur 7 300 m², soit une densité de 20,5 logements par hectare ce qui apparaît correct dans un contexte de ruralité.

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

Le dossier évoque, à titre de mesure compensatoire, la création d'ouvrages de gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales, source potentielle de pollution du milieu récepteur. Des mesures de réduction sont prévues dans l'OAP, telles que la préservation des haies bocagères nord et sud et l'adaptation de l'éclairage pour la préservation de la biodiversité.

L'évaluation environnementale devrait présenter clairement les mesures visant à éviter, réduire et compenser (ERC) les incidences environnementales du projet, notamment sur la thématique de l'harmonie paysagère.

2.5. Dispositif de suivi

La commune de Le Ferré prévoit un dispositif de suivi sur les mesures ERC relatives à l'harmonie paysagère. Il comprend un suivi annuel des nouvelles plantations sur les 3 premières années ainsi que l'entretien et la surveillance des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Le Ferré (35) pour le projet de lotissement

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

L'avis n°2019-007300 de la MRAe du 9 janvier 2020 concernant l'élaboration du PLU soulignait « *un projet de développement apparaissant important à l'échelle de la commune, au regard des objectifs de sobriété foncière portés aux niveaux national et régional* » et recommandait de **clarifier la détermination des besoins en logements**. Cette recommandation reste valable dans la mesure où les besoins réels du

16 Le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés dans le diagnostic.

17 Les coefficients d'imperméabilisation définissent le taux maximum d'espace pouvant être artificialisé lors d'un aménagement.

territoire en nombre de logements, au regard du potentiel de densification du bourg et des logements encore vacants ne sont pas démontrés.

3.2. Préservation de la qualité paysagère

La commune indique que le projet est situé en entrée de ville, avec une perspective sur le clocher du bourg. **Aucune analyse des incidences paysagères n'est présentée dans l'évaluation environnementale.** L'OAP n°6 comprend, par contre, quelques mesures de réduction des incidences paysagères avec notamment la création d'une façade urbaine le long de la route départementale ainsi que des points de vue préservés sur le ruisseau et l'espace rural à l'ouest.

L'état initial indique, par ailleurs, que des lotissements similaires sont venus dans le passé élargir le bourg, contribuant à la dégradation de la qualité paysagère et du cadre de vie, par la banalisation du paysage et la construction standardisée.

En l'état actuel du projet, l'évaluation environnementale ne présente pas une analyse ni des mesures suffisantes permettant de garantir l'harmonie paysagère du projet. La mesure d'une création de façade reste vague et l'évaluation ne présente pas les visibilitées potentielles sur la zone d'activités attenante.

3.3. Préservation de la trame verte et bleue qualité des milieux aquatiques et humides

- Haies bocagères et biodiversité

L'OAP n°6 intègre la préservation des haies bocagères au nord et sud de la parcelle, ce qui s'inscrit dans la préservation de la trame verte et bleue. Des marges de recul devront être prévues pour préserver leur milieu. Un regarnissage¹⁸ des haies est également prévu et devrait intégrer des essences locales (non allergisantes) afin de favoriser la biodiversité.

- Zones humides

Une zone humide potentielle est présente dans la vallée au niveau des berges du ruisseau de Chateloger, en contre-bas de la parcelle. Celle-ci devrait être étudiée dans le cadre de l'évaluation environnementale qui se limite à la parcelle du projet.

L'Ae recommande d'étudier et de prendre en compte le fonctionnement écologique de la zone humide aux abords de l'OAP n°6, afin d'assurer la pérennité de la qualité de ce milieu et son alimentation (risques d'assèchement ou de pollution). Une marge de recul adaptée doit être prescrite autour de la zone humide.



Figure 7 : Étude des zones humides (source: évaluation environnementale)

18 Système de replantation et de taille des haies permettant de redensifier les haies bocagères afin de leur permettre de remplir pleinement toutes leurs fonctions.

- **Gestion des eaux usées**

Pour rappel, les deux principaux cours d'eau qui traversent la commune rejoignent le site Natura 2000 de la Baie du Mont-Saint-Michel qui est par ailleurs inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et à la liste des zones humides d'importance internationale de la convention de Ramsar¹⁹.

Le projet de lotissement, situé en tête de bassin versant, sera raccordé au réseau d'évacuation et de traitement des eaux usées de Le Ferré. La commune dispose d'une station de traitement des eaux usées (STEU), de type disque biologique d'une capacité de 240 équivalent-habitants (EH). Le rejet au milieu naturel s'effectue dans le ruisseau de la Goutelle (affluent du Beuvron), qui présente actuellement des excès en ammoniac en période hivernale. Fougères agglomération a engagé un diagnostic des réseaux sur la commune de Le Ferré. Cette étude inclut l'étude de zonage et devra aborder le devenir de la STEU²⁰.

Le dossier est lacunaire en ce qu'il n'indique ni la qualité des rejets ni l'état du milieu récepteur. Il précise seulement des valeurs moyennes et théoriques de la STEU ce qui ne prend pas en compte les surcharges et pics saisonniers (eaux parasites) qui peuvent polluer les cours d'eau.

En outre, la STEU atteindrait 94 % de sa capacité totale, en intégrant les nouveaux effluents générés par le projet de lotissement. Le dossier fourni dans le cadre de la procédure au cas par cas signalait également une charge maximale de 225 EH en 2022. Or, le projet prévoit 15 logements en extension, soit 36 EH (15 %) ce qui conduira à une surcharge de la STEU.

L'Ae recommande de compléter l'état initial en indiquant la charge réelle de la STEU ainsi que la qualité des milieux récepteurs et des rejets.

L'Ae recommande de prévoir l'augmentation de capacité du système de traitement des eaux usées avant la réalisation du projet de lotissement. La STEU ne permet pas d'accueillir le nouveau lotissement sans compromettre potentiellement la qualité des cours d'eau.

- **Gestion des eaux pluviales**

Le projet limite l'imperméabilisation des sols à 50 %, tout type d'occupation confondu (voirie, maison, annexes) ce qui permettra, en partie, une infiltration des eaux de pluie à la parcelle. Ce coefficient devrait être retranscrit au sein des pièces opposables du PLU (règlement écrit par exemple) pour être effectif.

Une étude hydraulique ultérieure est prévue afin de garantir la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales avant rejet dans le ruisseau de Chateloger.

Sans davantage de précisions sur les ouvrages de gestion des eaux pluviales mis en place, l'évaluation des incidences sur le milieu récepteur n'est pas possible.

L'Ae recommande de définir précisément la gestion des eaux de ruissellement pour l'accueil du futur lotissement, les incidences sur le milieu récepteur (traitement des eaux et alimentation de la zone humide en point bas) et les mesures ERC mises en oeuvre.

3.4. Nuisances et préservation de la santé humaine

- **Nuisances sonores**

L'évaluation environnementale traite uniquement des nuisances sonores liées à l'autoroute A 84 qui n'impacte pas, a priori, le projet. Les nuisances sonores liées à la zone d'activité à proximité immédiate du futur lotissement doivent être étudiées.

- **Pesticides et pollutions diffuses**

La commune ne propose pas de mesure sur la prise en compte, par le projet d'OAP, de l'exposition de la population aux pesticides alors même que les logements à construire au sein du lotissement se trouvent à

19 La Convention sur les zones humides d'importance internationale, plus connue sous le nom de Convention de Ramsar, est un traité international qui prône la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides.

20 Planning prévisionnel de l'étude de zonage : de mars à juillet 2025.

proximité de terres agricoles. S'agissant des épandages de pesticides, une réglementation spécifique²¹ impose des distances minimales en fonction des types de culture, des moyens d'épandage utilisés et de la présence éventuelle d'une haie (a minima). **Des espaces tampons sont utiles pour réduire les risques d'exposition de la population aux pesticides et peuvent s'inscrire également dans une démarche d'harmonie paysagère et de préservation de la biodiversité (essences locales).**

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

21 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 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.