



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
sur la révision du Plan d'Occupation des Sols
en Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Meillac (Ille-et-Vilaine)**

n°MRAe 2017-004527

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Bretagne a été saisie pour avis par la commune de Meillac (35) sur son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article R. 104-21 du même code, il en a été accusé réception le 2 novembre 2016.

Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être formulé dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté, par courrier en date du 15 novembre 2016, l'agence régionale de santé, délégation territoriale d'Ille-et-Vilaine qui a émis son avis le 27 décembre 2016.

L'évaluation environnementale du projet de PLU fait suite à l'absence de décision rendue dans le délai imparti lors de l'examen « au cas par cas » du document d'urbanisme (IV de l'article R 121-14-1 du code de l'urbanisme).

En vertu de la délégation qui lui a été donnée, la présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne rend l'avis qui suit sur le projet susvisé, dans lequel les recommandations sont portées en italiques gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets de plans et programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition de la personne publique responsable, de l'autorité administrative et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public.

Conformément à l'article L. 122-9 du code de l'environnement, la personne publique responsable doit informer l'Ae de l'approbation de son projet et lui transmettre une version du document approuvé ainsi qu'une déclaration résumant, entre autres, la manière dont il a été tenu compte de son avis.

Synthèse de l'avis

La commune de Meillac (Ille-et-Vilaine), située à l'ouest de Combourg, fait partie intégrante de la Communauté de Communes de la Bretagne Romantique et s'inscrit plus globalement au sein du périmètre du schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo. La commune a lancé la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). À ce titre, elle ambitionne, sur la base d'une hypothèse de croissance démographique annuelle de +1 %, l'accueil de 184 habitants supplémentaires sur la période 2016-2026, soit une population totale de 1 950 habitants au terme du PLU.

Cette hypothèse de croissance apparaît cohérente avec le ralentissement démographique constaté depuis quelques années. Le choix de concentrer l'urbanisation au sein du bourg et en extension apparaît également être un choix cohérent puisque ce dernier constitue, au regard de l'ensemble des secteurs urbanisés, l'unique centralité du territoire.

S'agissant de l'évaluation environnementale, l'Ae a néanmoins relevé plusieurs aspects qui limitent la définition des enjeux environnementaux et fragilisent l'ensemble de la démarche.

À ce titre, l'Ae recommande :

- ➔ **d'expliciter la méthodologie employée pour définir les éléments de la trame verte et bleue et d'élargir son périmètre d'étude pour identifier les liens avec les territoires limitrophes ;**
- ➔ **de développer et mettre à jour l'analyse relative à la qualité des eaux ;**
- ➔ **d'expliciter les éléments permettant de caractériser le potentiel agronomique des sols et de lever l'ambiguïté du rapport sur ce sujet ;**
- ➔ **d'étayer l'analyse des thématiques environnementales relatives à la qualité de l'air et au bruit.**

L'analyse de la cohérence du projet de PLU avec les objectifs et prescriptions des documents supra-communaux apparaît très limitée.

L'Ae recommande de consolider cette analyse en y incluant les plans et programmes mentionnés dans le corps de l'avis.

La mise en place de plusieurs indicateurs permettant le suivi de la mise en œuvre du projet de PLU et des différents enjeux environnementaux est correctement effectuée. L

L'Ae recommande sur ce point d'ajouter, pour chaque indicateur, la valeur cible ou l'objectif à atteindre (quantitatif ou qualitatif) ce qui facilitera l'évaluation a posteriori du PLU.

Concernant la prise en compte des enjeux environnementaux,

L'Ae recommande :

- ➔ **de mettre en place, sur le secteur de « Le Plessis Margat », un zonage adapté à la vocation et à l'objectif de préservation du corridor écologique qui relie les bois de Cobac et de Saint-Mahé ;**
- ➔ **de remonter le taux de densité de logement afin qu'il corresponde à celui fixé dans le PADD (18 logements/ha) et de retenir un niveau brut de densité ;**

- ➔ **de proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives en matière de développement d'énergie renouvelable et de réduction de la consommation énergétique dans le bâtiment ;**
- ➔ **de préciser dans le rapport la localisation du projet éolien des « Landes de Lauviais » et d'en évaluer ses incidences à l'échelle du document d'urbanisme ;**
- ➔ **d'évaluer l'adéquation entre la capacité résiduelle de traitement de la station d'épuration et les nouveaux secteurs urbanisables qui seront raccordés à court et moyen termes ;**
- ➔ **de préciser les mesures prises visant à limiter l'exposition des populations aux risques identifiés (débordements de cours d'eau, remontée de nappes, radon, sols pollués).**

Avis détaillé

I – Présentation du projet et de son contexte

D'une superficie de 32,21 km², Meillac se situe au Nord du département de l'Ille-et-Vilaine à mi-chemin de l'axe Rennes / Saint-Malo. La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Bretagne Romantique¹ dont Combourg, située à proximité immédiate de Meillac, constitue le principal pôle urbain.



Localisation de la commune de Meillac – extrait du rapport de présentation

Depuis 1999, la commune connaît une croissance démographique positive (+ de 2 %/an sur la période 1999-2012) et cette tendance s'est confirmée selon les données fournies dans le rapport (+2,3 %/an sur la période 2007-2012²). Au 1^{er} janvier 2013, la commune comptabilisait 1 767 habitants. Cette croissance démographique s'explique notamment par l'arrivée de nombreuses familles avec enfants.

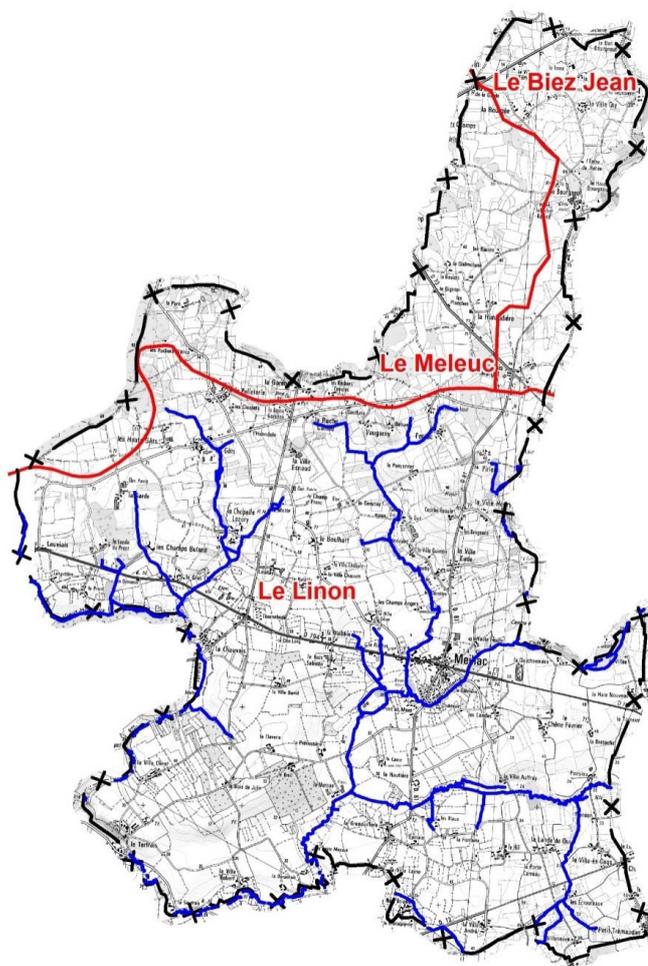
1 - 27 communes pour 33 719 habitants.

2 A titre de comparaison, le taux de croissance démographique de la communauté de communes de la Bretagne Romantique s'établit à +2,1 % sur cette période.

La commune est concernée par le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo³ qui définit les grands objectifs de développement à l'horizon 2030 et, en particulier, l'accueil de 35 000 nouveaux habitants et la création de 22 000 logements.

Le paysage rural et agricole marque fortement l'identité de la commune. L'agriculture occupe en effet une place prépondérante (la surface agricole utile représente environ 2 825 ha). Le territoire dispose d'un patrimoine bocager dense et homogène⁴ ainsi que de nombreux espaces boisés, mais ces derniers demeurent fortement morcelés. Ces ensembles structurent la trame verte du territoire. Quant à la trame bleue, elle est constituée par un chevelu assez dense et ponctuée de nombreuses zones humides. La commune demeure partagée entre trois bassins versants : ceux de « Meleuc » (15 % du territoire), du « Biez Jean » (8,7 % du territoire) et celui du « Linon » (76,6% du territoire). C'est ce dernier qui draine les eaux du bourg.

La commune s'inscrit sur les périmètres de deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : le SAGE « bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne » (pour les bassins versants de « Meleuc » et de « Biez Jean ») et le SAGE « Rance-Frémur, Baie de Beausais » (pour le bassin versant du « Linon »).



Réseau hydrographique de la commune – extrait du rapport de présentation

À l'échelle régionale, le secteur de Meillac est compris dans le Grand Ensemble de Perméabilité (GEP) n°25 « De la Rance au Coglais et de Dol-de-Bretagne à la forêt de Chevré » identifié au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne et pour lequel il a été fixé comme objectif de « conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels »⁵.

3 Le SCoT du Pays de Saint-Malo a été approuvé en décembre 2007 et est actuellement en cours de révision (PADD débattu en avril 2016).

4 Cf cartographique page 149 du rapport de présentation.

5 Cf page 170 du rapport de présentation.

La commune ne compte pas de site naturel protégé⁶, mais comprend néanmoins une Zone Naturelle d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : l'étang de Tertrais (6,3 ha) à la frontière Sud-Ouest de la commune.

Le développement urbain de Meillac s'est construit à partir de la trame historique, se trouvant en centre-bourg, autour de l'église, et dans de nombreux hameaux en campagne. La commune s'est essentiellement étendue vers le Sud du bourg sous forme de quartiers pavillonnaires. Le parc de logement comptait, en 2012, 869 logements dont une grande majorité est constituée de résidences principales (83,5 % du parc en 2012) de type maison individuelle. Le taux de logements vacants est légèrement inférieur à 5 % ce qui témoigne d'une tension sur le marché du logement.

L'accessibilité de la commune est favorisée par la présence de la RD 794 (qui traverse son territoire et le centre bourg), et la proximité de la RD 137 (reliant Rennes à Saint-Malo) et de la gare de Combourg⁷.

À l'échelle de la communauté de communes, aucune zone d'activité d'intérêt communautaire n'est recensée. La commune compte cependant plusieurs sites d'activités commerciales et artisanales. La forte proximité de Combourg et de son tissu commercial rend difficile l'installation de nouveaux commerces en centre-bourg.

C'est dans ce contexte que la commune de Meillac a prescrit, par délibération en date du 19 septembre 2014, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), dont le contenu a été débattu le 20 mai 2016, a fixé les grandes orientations du projet de PLU, à savoir :

- Préserver les patrimoines et valoriser l'identité rurale de Meillac ;
- Assurer un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation ;
- Améliorer le fonctionnement urbain, réduire les déplacements motorisés et améliorer la sécurité du piéton ;
- Maintenir le tissu économique et le niveau d'équipement de la commune.

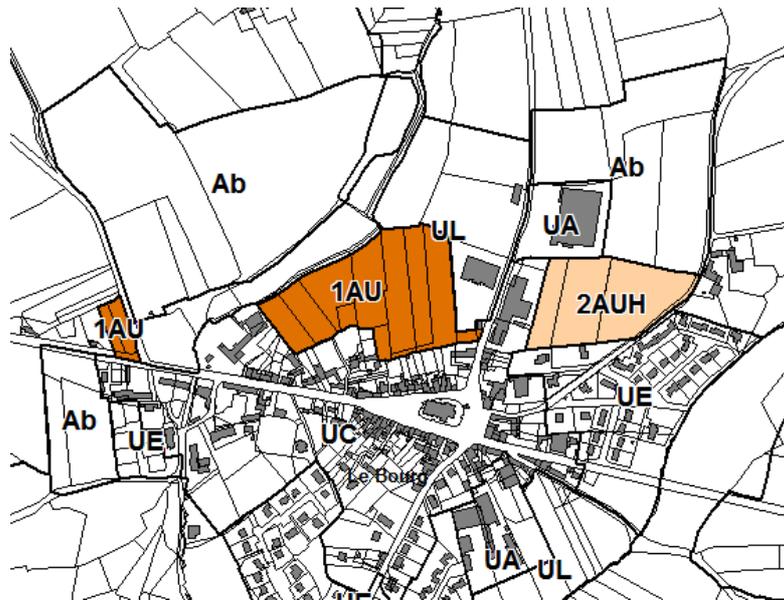
Le projet de PLU se base sur une hypothèse de croissance démographique de 1 % en moyenne par an, en dessous du rythme de croissance constaté sur la période 2007-2012 (+2,3% / an). Ce scénario induit l'accueil de 184 habitants supplémentaires sur la période 2016-2026, soit une population totale de 1 950 habitants au terme du PLU. Le besoin en logements s'élève à 120 logements et le besoin foncier est estimé à environ 6,7 ha (sur la base d'un taux de densité minimum de 18 logements/ha).

Pour répondre à ce besoin de logements, il est prévu de densifier l'enveloppe urbaine du bourg (1,21 ha ont été identifiés au total) mais également d'ouvrir de nouvelles zones en extension de ce dernier :

- deux zones 1AU (urbanisation à court terme) qui concernent les secteurs de l'entrée Ouest du centre bourg (0,2 ha) et le secteur au Nord du centre bourg (3,39 ha) ;
- une zone 2AU (urbanisation à moyen et long termes) est située sur le secteur au Nord-Est du bourg (1,83 ha).

⁶ Le site Natura 2000 le plus proche se situe à près de 3 km au Nord de la commune, il s'agit du site FR5300052 « Côte de Cancale à Paramé ».

⁷ Cette gare se situe sur l'axe Saint-Malo/Dol/Rennes et dispose d'une ligne TER.



Zones à urbaniser du projet de PLU – extrait du rapport de présentation

II – Qualité de l'évaluation environnementale

■ Qualité formelle du dossier

Le rapport est clair, précis et ponctué de cartographies, schémas, mais également de synthèses en fin de chapitre ce qui facilite la lecture et la compréhension du document.

Un résumé non technique est placé en fin de rapport et synthétise l'ensemble du document. L'Ae rappelle qu'il devra notamment tenir compte des éventuelles modifications et compléments apportés au corps du rapport suite aux recommandations de l'Ae.

Quant au document graphique du règlement, il représente la commune à l'intérieur de ses limites, comme si elle était une île, sans laisser voir d'aucune manière le territoire environnant, ce qui empêche la perception des espaces urbanisés et naturels limitrophes. Cet aspect nuit particulièrement à l'évaluation du document. La lisibilité du document graphique est également limitée du fait d'un manque de contraste entre les espaces urbanisés, naturels et agricoles.

L'Ae recommande de faire apparaître sur ce document les caractéristiques des territoires limitrophes tels que l'urbanisation et les espaces naturels. Les différentes zones du document graphique devront être suffisamment distinctes les unes des autres afin de pouvoir apprécier correctement leurs limites.

■ Qualité de l'analyse

Sur la capacité d'accueil du territoire

Les enjeux environnementaux du territoire sont explicitement définis et résultent d'une analyse atouts/faiblesses du territoire⁸. D'un point de vue méthodologique, cette analyse peut être jugée satisfaisante.

Néanmoins, l'Ae a relevé, sur plusieurs thématiques environnementales, des défauts ou l'absence d'analyse approfondie ce qui limite et fragilise in fine la définition des enjeux environnementaux mais également, de manière plus globale, l'ensemble de la démarche d'évaluation. Ces aspects ont été relevés sur les thématiques suivantes :

⁸ Pages 182-186 du rapport de présentation.

→ *Les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB)*

La méthodologie employée pour définir les éléments de la TVB n'est pas explicite et le lien avec les différentes sous-trames étudiées préalablement n'est pas clairement établi, en particulier en ce qui concerne le réseau bocager. Cela soulève dès lors des interrogations quant aux critères retenus pour définir les différents éléments du document cartographique présenté dans le rapport⁹.

Par ailleurs, il aurait été utile d'analyser le fonctionnement écologique et la place de cette TVB communale au sein d'un territoire plus large, ce qui aurait notamment permis d'apprécier les liaisons existantes ou potentielles avec les réservoirs écologiques limitrophes.

L'Ae recommande d'explicitier la méthodologie employée pour définir les éléments de la trame verte et bleue. Le périmètre d'étude de la trame devra également être élargi en identifiant les liaisons existantes ou potentielles avec les réservoirs écologiques des territoires limitrophes.

→ *La qualité des eaux*

L'enjeu lié à la qualité des eaux n'est pas suffisamment caractérisé. Il aurait été utile de mentionner les données recueillies par les différentes stations mises en place dans le cadre de la surveillance des masses d'eau (eaux de surface et souterraines) au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Par ailleurs, les données utilisées pour alimenter cette thématique sont trop anciennes (2010) pour permettre de définir l'état écologique des cours d'eau.

L'Ae recommande d'inclure et d'analyser, dans le rapport, les données des différentes stations de suivi installées en aval permettant de caractériser l'état écologique des masses d'eau. Dans cette perspective, il conviendra d'utiliser les dernières données disponibles (2013).

→ *Les sols*

Dans un 1er temps, le rapport affirme que la valeur agronomique des sols est « modérée »¹⁰ avant de préciser plus loin dans le document que cette dernière est plutôt « d'une bonne valeur agronomique »¹¹. En tout état de cause, cette analyse apparaît très succincte.

L'Ae recommande d'explicitier les éléments permettant de caractériser le potentiel agronomique des sols et de lever l'ambiguïté du rapport sur ce sujet.

→ *La qualité de l'air et le bruit*

S'agissant de l'état de la qualité de l'air, l'analyse demeure très succincte et se limite à extrapoler les relevés effectués par l'association Air Breizh sur la station de Fougères ce qui ne permet pas de garantir un niveau de connaissance suffisant et indispensable pour permettre d'évaluer le projet de PLU sur cette problématique.

De la même manière, l'état initial sur la thématique « bruit » est peu développé et ne permet pas à ce stade d'identifier le ou les enjeux qui y sont liés.

L'absence de données disponibles sur ces thématiques n'exonère pas la commune d'une analyse plus poussée, grâce aux méthodes d'évaluation¹² qui permettent d'aboutir à la définition de « cartes stratégiques » et in fine d'identifier les zones à enjeux pour le territoire.

L'Ae recommande d'étayer l'analyse des thématiques environnementales relatives à la qualité de l'air et au bruit, dans la perspective de définir les zones à enjeux et de croiser ces informations avec le projet d'urbanisation de la commune.

9 Page 173 du rapport de présentation.

10 Page 140 du rapport de présentation.

11 Page 184 du rapport de présentation.

12 Par exemple pour la qualité de l'air : <http://www.ademe.fr/urbanisme-qualite-lair-territoires-respirent>

Analyse de la cohérence du projet

Cette analyse est correctement réalisée en ce qui concerne le SCoT du Pays de Saint-Malo et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Bretagne Romantique.

Cependant, elle apparaît très limitée du fait que plusieurs documents supra-communaux n'y ont pas été inclus. C'est le cas notamment des principaux documents cadres dans la gestion quantitative et qualitative des eaux (SDAGE et SAGE) mais également de plusieurs autres documents qui concernent, de la même manière, toute collectivité engagée dans une démarche de planification urbaine. On peut notamment citer le Schéma Régional de Cohérence Écologique¹³ (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) ou encore le Plan Régional Santé Environnement (PRSE).

L'Ae recommande d'étayer la démonstration de la prise en compte par le projet de PLU des documents supra-communaux, en particulier du SDAGE, du SAGE, du SCRE, du SCRAE Bretagne et du PRSE.

Justification du projet de territoire

La commune a opté pour une hypothèse de croissance intermédiaire (+1 %/an) et qui demeure en dessous des niveaux constatés ces dernières années sur la commune (+2,3 %/an sur la période 2007-2012). Ce scénario modéré est justifié par la commune par un souci de respecter la capacité d'accueil de son territoire (en particulier en ce qui concerne la capacité de ses équipements) mais également de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

L'Ae constate que cette hypothèse est en cohérence avec les dernières données disponibles qui montrent un ralentissement de la croissance démographique sur la commune (+1,63 % de croissance annuelle moyenne entre 2008 et 2013).

Le choix de privilégier l'urbanisation au sein et en extension du bourg est également en cohérence avec les éléments issus du diagnostic territorial qui soulignent la place prépondérante de ce secteur urbain. En concentrant les activités commerciales, économiques et les équipements, il constitue, en effet, l'unique centralité du territoire. Par ailleurs, le choix d'étendre le bourg vers le Nord, moins exposé aux risques naturels, mais également moins sensible d'un point de vue écologique, témoigne d'une bonne appréhension des éléments de l'état initial de l'environnement.

Dispositif de suivi

La mise en place de plusieurs indicateurs répond aux exigences minimales de suivi d'un document d'urbanisme. Plusieurs sont liés directement à des objectifs fixés par le document d'urbanisme ou à des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement et cependant aucune valeur cible n'est indiquée permettant d'évaluer correctement le résultat atteint.

L'Ae recommande, pour les indicateurs de suivi liés à un objectif fixé par le PLU ou à un enjeu environnemental identifié, de préciser le résultat attendu, qu'il soit quantitatif ou qualitatif.

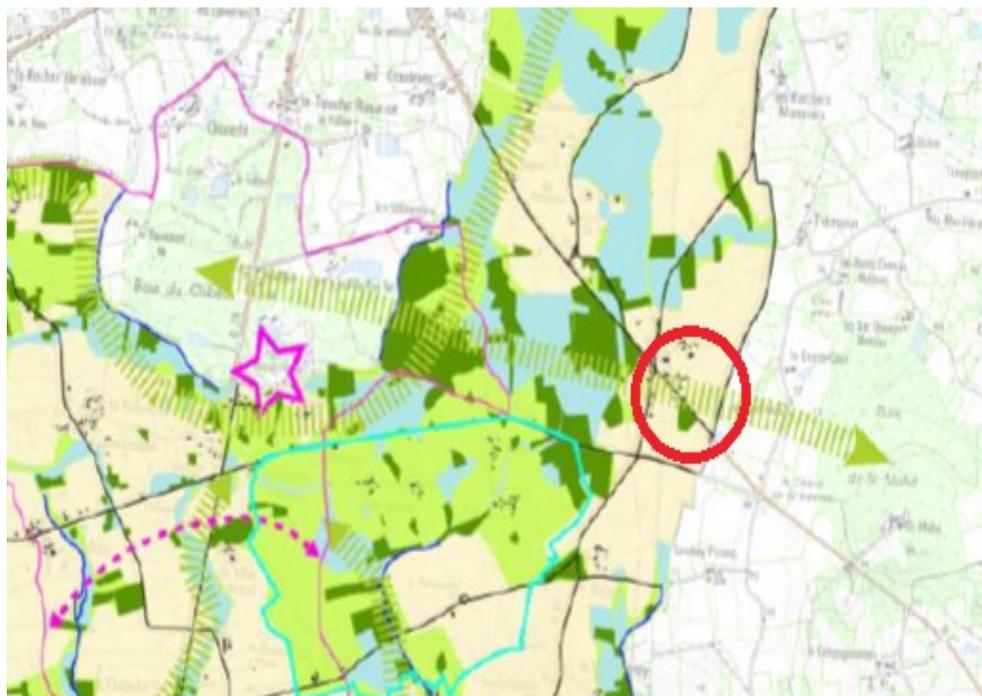
III – Prise en compte de l'environnement

➔ La préservation de la trame verte et bleue et la protection des espaces agricoles et naturels

Les éléments constitutifs de la TVB ont été retranscrits dans le document cartographique du PLU et bénéficient d'une protection réglementaire adaptée : Zonage N (zone naturelle), Espaces boisés Classés (EBC), trame spécifique pour les zones humides, etc.

¹³ – dont les orientations n°13 et n°14 concernent directement les documents d'urbanisme.

Néanmoins, cette traduction des continuités écologiques dans le règlement graphique est incomplète, et plus précisément en ce qui concerne le corridor intercommunal qui permet la continuité Est-Ouest entre le Bois du Cobac (commune de Lanhélin) et le Bois de Saint-Mahé (commune de Combourg) et qui traverse Meillac au niveau du secteur de « Le Plessis Margat » (voir illustration ci-dessous). En effet, ce dernier secteur est traduit dans le règlement graphique en zone A (agricole). Or, le règlement de cette zone permet « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole » ce qui est manifestement incompatible avec l'objectif de préservation et de renforcement de cette continuité écologique. Un zonage N semble être davantage en cohérence avec l'objectif de préservation des éléments de cette continuité écologique tout en permettant l'exploitation agricole des terrains concernés.



En rouge, le secteur de « Le Plessis Margat »-Extrait du PADD

L'Ae recommande de mettre en place, sur le secteur de « Le Plessis Margat », un zonage adapté à la vocation et à l'objectif de préservation du corridor écologique qui relie les bois de Cobac et de Saint-Mahé. En l'occurrence, un zonage N est recommandé.

Le recensement du réseau bocager, particulièrement dense sur la commune, et sa protection dans le règlement graphique constituent une mesure positive qui favorise les connexions entre les principaux corridors du territoire.

Les extensions d'urbanisation de la zone agglomérée du bourg sont localisées en dehors des réservoirs et des principaux corridors écologiques ce qui permet d'éviter les impacts sur les continuités écologiques. La zone à urbaniser du Fersac est située en interface avec un des principaux corridors écologiques du territoire communal. C'est donc à juste titre qu'il a été prévu de créer un espace tampon en bordure du cours d'eau du Fersac et de sa ripisylve (au Nord de la zone). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de ce secteur précise correctement cette mesure (voir illustration ci-dessous).

1. ZONE 1AU : LES RIVES DU FERSAC



Superficie du site de l'OAP : 3,4 ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès à créer (voie mixte)
-  Accès possible (liaison douce ou voie mixte)
-  Principe d'accès en liaison douce à créer
-  Boisement à préserver
-  Espace tampon en bordure de zone humide ainsi qu'une gestion des eaux pluviales alternative.
-  Perspective à préserver

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU du Fersac – extrait du rapport de présentation

➔ Une urbanisation compacte et de qualité

Le projet de PLU s'appuie sur une analyse préalable des espaces disponibles dans la perspective d'évaluer les potentialités d'accueil. L'exercice a permis ainsi d'identifier au sein de l'enveloppe urbaine du centre bourg les différentes dents creuses. Cette étude a ainsi permis de mobiliser 2,1 ha qui permettront la densification des espaces bâtis et limiteront l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles.

Les zones à urbaniser sont divisées en zones 1AU (à urbaniser à court terme) et 2AU (à urbaniser à moyen et long termes) suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation. Une zone est concernée par ce zonage 2AU, à savoir le secteur situé au Nord-Est du Bourg. Ce phasage dans l'ouverture des zones à l'urbanisation permet de garantir une maîtrise de l'urbanisation et permettra, le cas échéant, d'anticiper une baisse de la croissance démographique et donc une ouverture à l'urbanisation non justifiée. En effet, son ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à une modification ou révision du PLU.

Le niveau de densité de logement des différentes opérations est estimé au final dans le rapport à environ 17 logements/ha¹⁴, soit légèrement inférieur à celui fixé initialement par le PADD (18 logements/ha). Par ailleurs, il n'est pas indiqué dans le rapport (ni dans le PADD) si cet objectif correspond à une valeur brute ou nette¹⁵.

L'Ae recommande de remonter le taux de densité de logement afin qu'il corresponde à celui fixé dans le PADD. Par ailleurs, il devra être indiqué si cet objectif correspond à une valeur brute ou nette. Sur ce point, l'Ae recommande de retenir une valeur de densité brute.

➔ La transition énergétique

Le choix de renforcer la centralité du bourg permettra d'accueillir davantage d'habitants à proximité des commerces et des équipements ce qui favorise les déplacements courts et limite les déplacements à l'échelle du territoire communal. Par ailleurs, il est également prévu la création de cheminements doux pour faciliter la desserte inter-quartiers mais également pour relier le centre-bourg et le hameau de la Ville Eude (situé au Nord du bourg). S'agissant des déplacements extra-communaux, la commune prévoit la création d'une aire de covoiturage au niveau de l'entrée Est (zone UI). Ces mesures doivent permettre de lutter contre la pollution atmosphérique liée au trafic routier.

En matière de réduction de la consommation énergétique et de production d'énergie renouvelable dans le bâtiment, le projet de PLU adopte davantage une posture incitative que prescriptive.

L'Ae recommande, dans la perspective du développement des sources de production d'énergie renouvelable et de la réduction de la consommation énergétique, de proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives. L'Ae recommande à la commune :

- ➔ ***d'intégrer dans les orientations générales du règlement une mention explicite facilitant les innovations technologiques et architecturales dans le domaine des économies d'énergie et des énergies renouvelables ;***
- ➔ ***de s'appuyer sur la possibilité offerte par l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme¹⁶ de définir des zones dans le périmètre desquelles les bâtiments devront respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées et une production minimale d'énergie de source renouvelable dans le bâtiment, dans le secteur ou à proximité.***

Le rapport n'a pas omis de mentionner le projet éolien des « Landes de Lauviais » qui prévoit l'installation de 4 éoliennes (deux à Meillac et deux Pleugeuneuc)¹⁷. Néanmoins, outre l'absence d'indication quant à sa localisation, ce point n'est pas intégré de manière exhaustive à l'évaluation environnementale du projet de PLU.

L'Ae recommande de préciser dans le rapport la localisation du projet éolien des « Landes de Lauviais » et d'en évaluer ses incidences à l'échelle du document d'urbanisme.

➔ Une gestion durable de l'eau

Concernant les eaux usées, il existe sur le territoire de la commune un réseau d'assainissement de type séparatif qui couvre le centre-bourg et le lotissement du hameau de la Ville Eude. Il est

14 Page 253 du rapport de présentation.

15 A l'inverse de la densité nette, la densité brut prend en compte les espaces publics et les espaces verts de l'opération. densité brute prend en compte les espaces publics et les espaces verts à créer dans l'opération.

16 Cette disposition a été introduite par l'article 8 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

17 Le projet est situé au Sud de l'étang et du bois de Rouvre dans la partie Ouest de la commune. Il doit permettre de couvrir à terme la consommation de 700 foyers (hors chauffage).

prévu de raccorder l'ensemble des nouvelles zones à ce réseau collectif. La station d'épuration communale a une capacité de 700 équivalents habitants (EH) et est utilisée à hauteur de 600 EH. Le volume d'eaux usées supplémentaire induit par l'urbanisation future ne pourra pas être pris en charge dans sa totalité par l'installation. En effet, ce volume supplémentaire est estimé au terme du PLU à environ 363 EH. Le rapport ne précise pas l'état des réflexions quant à l'avenir de la station d'épuration et l'évaluation ne permet pas non plus de s'assurer de l'adéquation entre sa capacité nominale résiduelle de traitement et les raccordements qui interviendront à court et moyen termes.

L'Ae recommande d'évaluer l'adéquation entre la capacité résiduelle de traitement et les nouveaux secteurs urbanisables qui seront raccordés à court et moyen termes. Le cas échéant, l'ouverture à l'urbanisation devra être conditionnée à l'extension de la capacité de la station d'épuration.

S'agissant des eaux pluviales, le projet de PLU privilégie les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et, en particulier, les techniques permettant l'infiltration dans le sol.

L'Ae rappelle qu'en cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, il convient de s'assurer préalablement de la capacité des réseaux actuels à collecter les eaux de ruissellement supplémentaires et à s'assurer que cela n'induit pas des surcharges du réseau (inondation de secteurs urbanisés), ni une augmentation du débit de fuite à l'exutoire susceptible d'avoir des incidences sur le milieu (perturbation du régime hydraulique des zones humides, érosion des berges, etc.).

Il existe sur le territoire communal un captage destiné à l'adduction d'eau potable (captage du Ponçonnet). Celui-ci a été déclaré d'utilité publique avec ses servitudes associées par un arrêté préfectoral du 17 avril 2000. Les limites du périmètre de protection rapprochée sont correctement reportées sur le plan de zonage. Par ailleurs, le règlement écrit du PLU renvoie aux prescriptions de l'arrêté précité pour les secteurs concernés (zones Ap et Np) par les périmètres de protection sur le plan de zonage du PLU.

➔ Risque et santé

La commune de Meillac n'est pas concernée par le risque inondation. Cependant, la présence d'un cours d'eau en limite Sud de la zone agglomérée peut potentiellement être source de débordement en cas d'événement pluviométrique important et peut représenter un risque pour les parcelles limitrophes. Par ailleurs, la partie Sud du territoire peut être sujette aux remontées de nappe. Le PLU n'indique pas les mesures prises pour limiter l'exposition de la population à ces risques.

L'Ae recommande de préciser les mesures prises visant à limiter l'exposition des populations et constructions actuelles aux risques de débordement de cours d'eau et de remontée de nappe.

Concernant les zones d'urbanisation future, la recherche de la présence d'éventuels sols pollués devra être effectuée préalablement à l'aménagement de ces secteurs, et pourra conduire à la mise en place de plans de gestions adaptés selon les situations rencontrées.

L'Ae recommande d'établir un report cartographique des sites pollués recensés dans la perspective de visualiser leur implantation au regard du développement urbain prévu et de l'adapter le cas échéant.

S'agissant du radon, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation¹⁸, il faut signaler que la commune est classée, par l'IRSN¹⁹ et à partir de la géologie du sous-sol local, en catégorie 3 correspondant à une probabilité moyenne ou forte de présence du radon²⁰. Cette problématique mérite d'être plus développée dans le diagnostic environnemental et doit conduire à la mise en œuvre, notamment lors de la construction de nouveaux bâtiments, de dispositions visant à limiter l'entrée du radon dans les locaux (renforcement de l'étanchéité entre sol et bâtiment, création de vide sanitaire ventilé).

L'Ae recommande l'introduction dans le règlement du PLU de dispositions visant à limiter dans les nouvelles constructions l'exposition au radon.

Fait à Rennes, le 1 février 2017

La présidente de la MRAe de Bretagne,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Gadin', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

Françoise GADBIN

18 Page 167 du rapport de présentation.

19 Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire.

20 Ce gaz radioactif naturel émanant du sol représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments où il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol.