



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur l'élaboration
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Montreuil-sous-Pérouse (35)**

n° : 2020-008379

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 17 décembre 2020, en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Montreuil-sous-Pérouse (35).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise BUREL, Alain EVEN, Jean-Pierre THIBAUT, Philippe VIROULAUD, Antoine PICHON, Aline BAGUET.

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 le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Montreuil-sous-Pérouse pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 12 octobre 2020.

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 a consulté par courriel du 13 octobre 2020 l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution en date du 20 novembre 2020.

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

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, 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 dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

À l'est du département d'Ille-et-Vilaine, la commune de Montreuil-sous-Pérouse qui jouxte la commune de Vitré, fait partie de la Communauté d'agglomération de Vitré communauté. Elle en constitue un pôle de proximité¹ à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Vitré. La commune à forte dominante rurale s'étend sur 1 549 hectares.

Avec 1 015 habitants en 2017, la population connaît une baisse démographique depuis 2007 (- 0,6 % en moyenne par an). Le projet d'élaboration du PLU, à partir d'une hypothèse de croissance démographique soutenue (+ 1,4 %) vise à atteindre 1 200 habitants à horizon 2032, soit l'accueil de 185 habitants supplémentaires avec la construction de 120 logements. Avec la quasi-totalité (112 logements) réalisée en extension de l'enveloppe urbaine, la consommation foncière s'élèverait à 6,9 hectares sur quatre zones à urbaniser.

La consommation de sols et d'espaces naturels engendrée par le projet d'urbanisation n'est pas négligeable à l'échelle de la commune et supérieure à la consommation de la période précédente². La recherche prioritaire d'évitement des incidences n'est pas menée jusqu'au bout sur la consommation foncière. **La collectivité fait le choix d'un scénario de développement démographique important qui manque de justification et entraîne une artificialisation supplémentaire en contradiction avec l'objectif général de préservation des espaces agro-naturels.** Le projet avance la garantie d'une meilleure utilisation de l'espace disponible alors qu'il propose un modèle d'urbanisation fortement consommateur d'espace. La collectivité doit **reconsidérer l'ambition et les conditions de développement de la commune en prenant mieux en considération les incidences du projet sur l'environnement, en tenant compte notamment des objectifs nationaux et régionaux fixés en matière de réduction de l'artificialisation des sols.**

Les incidences sur l'environnement du projet de PLU ne sont pas suffisamment analysées, ni à l'échelle du PLU (consommation d'espace et perte de terre agricole, trame verte et bleue, milieux aquatiques, ressource en eau...), ni à celle des **secteurs d'extension envisagés sur lesquels la démarche d'évaluation environnementale n'est pas menée.** Deux zones (la Tachelais et la ZAC de Ribert) apparaissent incohérentes avec les orientations du PLU et incompatibles avec une priorité donnée à l'évitement des incidences négatives sur l'environnement. **La démarche d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des incidences négatives du projet doit être mise en œuvre en privilégiant la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés, amenant à revoir l'ouverture à urbanisation de deux zones pour limiter notamment l'impact sur les espaces naturels et les paysages en entrée de bourg.**

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

1 Lieu de vie au sein du bassin, principalement résidentiel et influencé par les polarités principales. Sous une structure de bourg, il possède un rôle de proximité auprès des habitants et des activités en milieu rural.

2 5,3 hectares de 2004 à 2014

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux.....	5
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de PLU.....	6
1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale	7
2. Qualité du dossier et de l'évaluation environnementale.....	8
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	8
3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	8
3.2 Préservation du patrimoine naturel.....	11
3.3 Milieux aquatiques - aspects qualitatifs et quantitatifs.....	12
3.3.1. Ressource en eau potable.....	12
3.3.2. Gestion des eaux usées et pluviales.....	13
3.4 Risques.....	14
3.5 Changement climatique, énergie, mobilité.....	15

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

À l'est du département d'Ille-et-Vilaine, la commune de Montreuil-sous-Pérouse qui jouxte la commune de Vitré, fait partie de la Communauté d'agglomération de Vitré communauté. Elle en constitue un pôle de proximité³ à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Vitré (approuvé le 15 février 2018).



Carte tirée du rapport de présentation.



Figure 6 : Contexte hydrologique du territoire communal de Montreuil-sous-Pérouse

Carte tirée des annexes sanitaires.

³ Lieu de vie au sein du bassin, principalement résidentiel et influencé par les polarités principales. Sous une structure de bourg, il possède un rôle de proximité auprès des habitants et des activités en milieu rural.

La commune à forte dominante rurale s'étend sur 1 549 hectares. L'agriculture très présente, qui occupe 82 % de la superficie du territoire, est principalement tournée vers la production laitière. Avec un ensemble forestier de plus de 150 hectares, l'activité sylvicole est importante. L'eau y est un élément très présent : cinq cours⁴ d'eau drainent le territoire et alimentent la retenue (barrage) de Villaumur pour former l'étang de la Cantache. Leurs eaux présentent un état écologique allant de moyen à médiocre, avec un objectif d'atteinte du bon état écologique fixé à 2027 dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Vilaine. La réserve d'eau de la Cantache a pour fonctions principales le soutien d'étiage et l'écroulement des crues entre Vitré et Rennes. Elle fait aussi l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de la ressource en vue d'un usage d'eau potable éventuel. Ce plan d'eau artificiel de 210 hectares constitue également une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Les réservoirs principaux de biodiversité identifiés⁵ sur le territoire communal s'étendent sur la vallée de la Pérouse, au sud du bourg jusqu'à l'étang de la Cantache, sur l'ouest du bourg, ainsi que sur la vallée de la Cantache au nord du bourg.

Le bâti communal se décompose en deux unités principales : le bourg de Montreuil-sous-Pérouse, occupant une position centrale sur le territoire et le village de Gérard situé au sud-ouest du bourg, en bordure de l'étang. L'extension urbaine est contrainte par un relief très marqué, la vallée de la Pérouse, des boisements remarquables et des surfaces agricoles cultivées.

Le parc de 415 logements est très fortement dominé par de maisons individuelles (97 % du parc). La vacance de logements se situe à un niveau peu élevé (3,9 %) avec 16 logements. Selon le dossier, la proximité immédiate de Vitré soumet la commune à une pression foncière forte. Cependant la population de 1 015 habitants (source INSEE 2017) connaît une baisse depuis 2007 avec une variation annuelle moyenne de -0,6 %. Ce phénomène est dû principalement à un solde migratoire négatif.

La commune dispose de deux zones d'activités, situées à Gérard, en bordure sud-est de la Cantache et de la RD 794. Elle compte l'usine de fabrication d'aliments pour le bétail « Cooperl Arc Atlantic », soumise à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Même si la part des actifs travaillant à Montreuil-sous-Pérouse augmente, elle ne représente que 15 % de l'ensemble des actifs. La grande majorité travaille sur Vitré.

La commune était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc le 27 mars 2017 et que remplace le PLU. L'intercommunalité n'a pas pour l'instant adopté de PLU intercommunal.

1.2 Présentation du projet de PLU

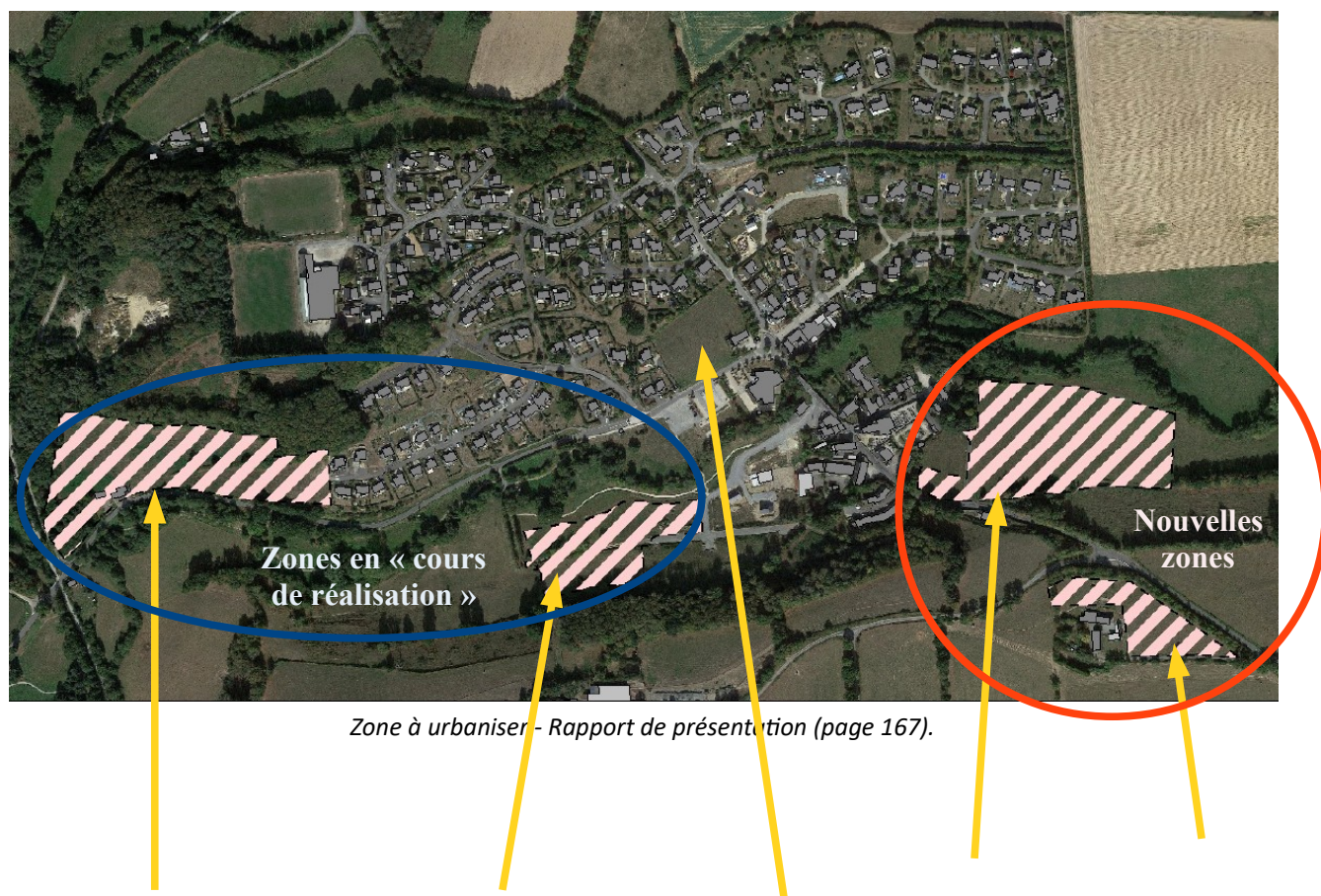
Le PLU définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la commune et en fixe le cadre d'évolution pour les douze prochaines années. Le projet de révision du PLU faisant l'objet du présent avis a été arrêté le 4 septembre 2020.

Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population d'environ 1,4 % par an sur la période 2020-2032, ce qui correspond à l'accueil de 185 nouveaux habitants avec 1 200 habitants à horizon 2032. Pour atteindre cet objectif, le projet prévoit la création de 120 nouveaux logements. La quasi-totalité d'entre eux (112) serait réalisée en extension de l'enveloppe urbaine du bourg central (y compris via les projets en cours de réalisation) sur 6,9 hectares, le reste se partageant entre la densification urbaine et le renouvellement urbain.

L'objectif affiché par la collectivité est de « rattraper le retard » démographique que la commune a pris lors des dernières années et « compenser le retard » dans la production de logements.

4 Les rivières de la Cantache et son affluent la Pérouse, les ruisseaux du Gontier, de Gazon et Corbanne.

5 Les réservoirs de biodiversité sont les secteurs les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité. Ils associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses.



Zac de Ribert
parcelle de 4,2 ha
33 lgts sur 2,4 ha.

Hameaux du Courtil
parcelle 2,5 ha
17 logements sur 1,1 ha
avec un collectif de 10
lgts sociaux.

Lotissement Le
Clos des Chênes
0,65 ha
11 lots libres
Non
comptabilisés.

Le Tertre
42 lgts sur
2,5 ha.

La Tachelais
12 lgts sur 0,7 ha.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des sensibilités environnementales du territoire, des grandes priorités nationales (transition énergétique et biodiversité) et des caractéristiques du projet de PLU, l'autorité environnementale identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

- **limiter la consommation de sols, d'espaces naturels et l'extension urbaine** en privilégiant le renouvellement urbain et la densification.
- **préserver la biodiversité et l'environnement naturel et paysager de la commune :**
 - assurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue, particulièrement les milieux aquatiques (compte tenu de la qualité dégradée des masses d'eau) ;
 - maintenir l'identité de la commune en veillant à l'intégration paysagère des entrées de ville et limiter les extensions urbaines vers les milieux naturels.

La commune doit également tenir compte dans son PLU des enjeux de maîtrise du risque d'inondation, de gestion des déplacements et de contribution à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique.

2. Qualité du dossier et de l'évaluation environnementale

Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population d'environ 1,4 % par an sur la période 2020-2032. Ce scénario apparaît très supérieur aux dynamiques actuelles⁶, et n'est pas appuyé sur des éléments prospectifs pertinents, issus d'une réflexion supra communale. **Le contenu du rapport ne permet pas ainsi de justifier l'importance, à l'échelle de la commune, du projet de développement, qui n'est pas sans conséquences sur l'environnement.**

L'absence de caractérisation de l'état initial des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ne permet pas d'évaluer les incidences potentielles sur l'environnement. **La démarche d'évaluation environnementale n'est pas menée sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation, y compris les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)⁷.** Les choix n'apparaissent donc pas justifiés du point de vue de l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation éventuelles sont de fait inexistantes.

Si la commune prend quelques initiatives afin de modérer sa consommation foncière en diminuant par exemple la taille des parcelles, qui passent de 1400 à 600 m², elle fait également le choix d'un scénario de développement démographique important qui entraîne une artificialisation supplémentaire en contradiction avec l'objectif général de préservation des espaces agro-naturels. **Concernant spécifiquement la consommation foncière, la recherche d'évitement des incidences n'est pas menée jusqu'au bout.**

Le dispositif de suivi des effets du PLU doit permettre de vérifier au fur et à mesure que la mise en œuvre du projet s'inscrit bien dans la trajectoire fixée, notamment quant à la maîtrise des incidences sur l'environnement, et de mesurer l'influence du PLU sur ces résultats. Dans cette perspective, **les indicateurs choisis demandent à être associés à des objectifs chiffrés permettant une évaluation des effets, ce que ne propose pas le dispositif de suivi présenté.** Ce dispositif d'indicateurs retenus demande à être complété ou adapté sur certaines thématiques, notamment concernant la consommation d'espace, où apparaissent seuls la taille moyenne des parcelles des constructions nouvelles et les espaces nouvellement urbanisés ou concernant la biodiversité, la superficie des zones humides et le linéaire de boisement ou de haies bocagères. L'état zéro demande également à être précisé.

L'Ae recommande de compléter le dispositif de suivi, d'une part par la mise en place de critères et indicateurs à même de vérifier l'efficacité des mesures d'évitement ou de réduction des incidences du projet sur l'environnement, et d'autre part par la définition d'objectifs associés aux différents indicateurs.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

L'objectif de croissance de la population retenu (+1,4 % par an) est très largement supérieur aux récentes évolutions démographiques (-0,6 % en moyenne par an entre 2007 et 2017) mais aussi aux estimations du SCoT (1,25 % en moyenne⁸). L'estimation du besoin en logements prend pour hypothèse une diminution de la taille des ménages à 2,3 personnes d'ici 2032, alors que le SCoT prévoit 2,6 personnes par ménage pour les pôles de proximité (à l'horizon 2035) comme Montreuil-sous-Pérouse. Au total le PLU projette la construction de 120 logements, nombre nettement supérieur aux prévisions⁹ du programme local de l'habitat (PLH) 2016-2022.

⁶ - 0,6 % en moyenne par an entre 2007 et 2017 (données INSEE).

⁷ STECAL de La Faucillonnais (1,8 ha) et STECAL du Moulin Neuf (4 ha).

⁸ Les pôles urbains connaissent les croissances les plus fortes ainsi que l'ensemble de la frange ouest, influencée par l'attractivité de la métropole rennaise.

⁹ Le PLH prévoit une production de 36 logements sur 6 ans (6 par an), soit 72 logements si on projette sur les 12 années du PLU. Le PLH admet une mutualisation entre les communes d'un même secteur, le volume global ne doit cependant pas être dépassé.

Ainsi l'objectif d'une croissance de la population élevée, accompagné de besoins en logements surestimés, a des conséquences notables en termes de pression sur les milieux naturels et particulièrement de consommation foncière.

L'Ae recommande de revoir le scénario démographique retenu à la lumière des récentes évolutions démographiques, y compris dans une approche intercommunale, de manière à aboutir à un projet en phase avec la trajectoire démographique du territoire et les orientations en termes de développement durable¹⁰. Il s'agira notamment de prendre en compte une hypothèse de desserrement des ménages actualisée et justifiée, et, le cas échéant, de réduire l'objectif de production de logements neufs et donc de diminuer la consommation foncière projetée.

Le PLU prévoit ainsi 6,9 hectares en extension urbaine avec quatre zones 1AUE destinées à être ouvertes à l'urbanisation (carte page 167 du rapport de présentation) pour l'implantation d'une centaine de logements. Sur ce point, il conviendra de chiffrer plus précisément les surfaces destinées à être ouvertes à l'urbanisation (le PADD indique 3 hectares pour les 2 secteurs au sud-est du bourg) et **de justifier cette consommation d'espace supérieure à celle constatée dans le passé (5,3 hectares consommés de 2004 à 2014).**

Sur la production des 120 logements, 104 sont en extension urbaine, 4 en densification et 3 en changement de destination. Sur toutes les zones à urbaniser, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont mises en place afin d'encadrer l'urbanisation à venir. La densité moyenne prévue est de 17 logements par hectare (minimum indiqué dans le PADD pour les deux secteurs d'extension au sud-est du bourg). **Bien que cet objectif de densité soit conforme au SCoT, qui prévoit un minimum de 15 logements par hectare, ce levier de modération de la consommation foncière aurait pu être davantage mobilisé notamment dans les opérations en cours contribuant elles aussi à la production des 120 logements prévus.** Par exemple, les OAP de la ZAC de Ribert et du lotissement des Hameaux du Courtil, prévoient des densités respectives de seulement 14 et 15 logements par hectare. Un seul immeuble collectif de 10 logements sociaux est prévu et vient en partie compenser la destruction de 6 logements sociaux sur la commune. L'aménagement de la parcelle située en cœur de bourg en face de la salle multifonctions communale « le clos des Chênes » propose uniquement de l'habitat individuel sous forme de lotissement (11 lots libres sur 0,65 ha). **Le rapport de présentation avance la garantie d'une meilleure utilisation de l'espace disponible alors que le projet ne propose quasi uniquement que de l'habitat individuel qui limite de fait la densité possible et constitue un modèle d'urbanisation fortement consommateur d'espace.** Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à favoriser la mixité urbaine, prônée dans le PADD, ni le parcours résidentiel. Il induit sur le long terme la poursuite d'une baisse du taux d'occupation par logement déjà observée par la commune sur l'urbanisation passée.

Le SCoT favorise un développement urbain cohérent en privilégiant la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés avant d'envisager leurs extensions. L'analyse menée sur le potentiel de densification apparaît peu approfondie et détaillée. L'inventaire des capacités de densification devrait aboutir au minimum à un nombre de parcelles mobilisables, à une surface disponible et à un nombre de logements pouvant être créés. Seul deux lotissements déjà commercialisés apparaissent comme des potentiels de densification et la collectivité ne retient au final que 4 logements supplémentaires pour les 12 années du PLU. De plus aucune explication ni cartographie ne permettent de les localiser. Pourtant l'architecte-conseil mentionné dans le rapport¹¹ avait relevé un potentiel de densification dans le bourg (caractérisé comme « inorganisé et peu rentabilisé ») et un réservoir de développement sur le secteur « Gérard », dont le dossier ne fait pas mention. De plus les 11 logements prévus au sein du lotissement du « Clos des Chênes » ne sont pas comptabilisés dans la production des 120 logements nécessaires sur la durée du PLU.

10 Notamment le Plan biodiversité du 4 juillet 2018, dont l'action 10 vise à « définir en concertation avec les parties prenantes l'horizon temporel pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette et la trajectoire pour y parvenir progressivement ». Voir aussi l'objectif 31 de la BreizhCop qui poursuit l'ambition de « mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels » et « faire du renouvellement urbain la première ressource foncière pour la Bretagne ».

11 L'architecte conseil de la DDTM 35 avait été invité à une réunion de travail afin d'apporter son éclairage sur ces différents secteurs (zones à urbaniser potentielles étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU).

L'Ae recommande à la commune d'organiser une gestion des nouvelles constructions qui conditionne la construction en extension à la réalisation d'opérations relevant de la densification ou du renouvellement urbain afin de réduire fortement la consommation foncière envisagée, en cohérence avec l'objectif national et régional de « zéro artificialisation nette à terme ».

Zones à urbaniser

Sur les 4 zones à urbaniser, deux zones apparaissent incohérentes avec les orientations du PLU et incompatibles avec une priorité donnée à l'évitement des incidences négatives sur l'environnement, au regard en particulier des aspects suivants :

La Tachelais

- **Ce secteur ne constitue pas à une extension du tissu aggloméré : sans continuité avec l'urbanisation du bourg, au sein d'une zone agricole**, ce morcellement de l'espace agricole ne va pas dans le sens de la préservation des activités agricoles prévue par l'orientation 3 du PADD¹² et des mesures fortes du PLU en faveur de la conservation des terres agricoles.
- **Situé en entrée de bourg, il présente à ce titre un enjeu paysager à préserver pour l'identité de la commune.** Ce secteur est séparé de l'enveloppe du bourg par un coteau avec une forte pente totalement inconstructible qui amène la commune à considérer que ce secteur n'est pas «physiquement connecté au bourg». Les mesures ERC sur le paysage proscrivent le mitage et rendent les hameaux inconstructibles. Les prescriptions du SCoT reprises dans le PADD limitent les constructions dans l'espace rural pour préserver le cadre de vie et les milieux naturels. L'aménagement de ce secteur a fait l'objet d'un avis défavorable de l'architecte-conseil.
- **Ce secteur est positionné en limite d'un réservoir de biodiversité principal** identifié dans la trame verte et bleue du PLU qui doit être conservé et valorisé (voir carte page suivante).

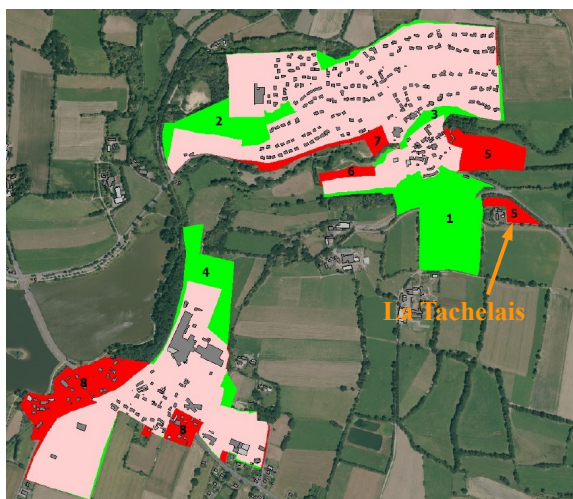
Zac de Ribert

- **Ce secteur s'étend à l'ouest du bourg vers des espaces naturels protégés, sur un site d'une grande qualité paysagère et participe à l'étalement du bourg** : la topographie défavorable des lieux limite la densité de logements, engendrant une consommation d'espace particulièrement importante alors que le PLU garantit une meilleure utilisation de l'espace disponible.
- **Situé en entrée de bourg, il présente à ce titre un enjeu paysager à préserver pour l'identité de la commune.** La ZAC accentue l'effet de construction linéaire le long des routes en entrée de bourg.
- L'aménagement de ce secteur a fait l'objet d'un avis défavorable de l'architecte-conseil.
- **Ce secteur est positionné au sein d'un réservoir de biodiversité principal** identifié dans la trame verte et bleue du PLU qui doit être conservé et valorisé (voir carte page suivante).

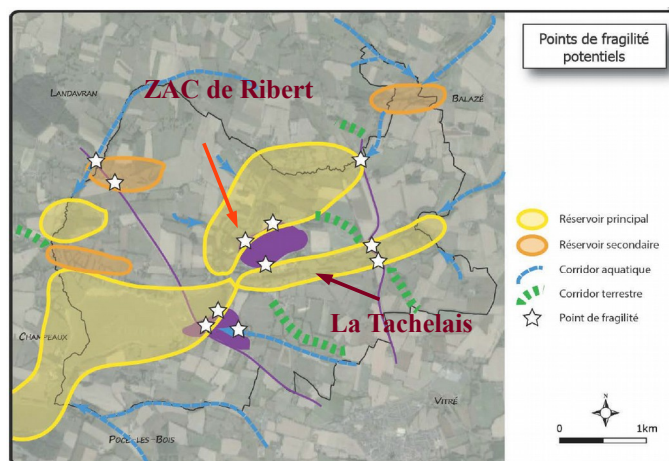
Le dossier ne prend en compte qu'une partie de l'avis fourni par l'architecte-conseil¹³ notamment sur les scénarios alternatifs au développement de l'urbanisation. Si le dossier mentionne bien les parties favorables de l'avis sur certains choix, en revanche il ne mentionne pas les parties défavorables. En particulier sur ces 2 zones qui apparaissent incohérentes avec les orientations du PLU et incompatibles avec une priorité donnée à l'évitement des incidences sur l'environnement.

12 Orientation n°3 du PADD « Pour que les sols ne perdent pas définitivement leur potentiel agricole et pour limiter les risques de conflits et de contentieux, les constructions de logements neufs non liés à l'activité agricole, dans tous les hameaux, et donc le phénomène de mitage, seront interdites ».

13 Nota : l'avis de l'architecte-conseil n'est pas requis systématiquement pour les PLU; il peut intervenir à la demande de la DDTM.



Evolution du PLU par rapport au POS, en rose : urbanisation existante, en rouge : urbanisation maintenue, en vert : urbanisation retirée.



Identification des corridors écologiques. Les 2 secteurs sont positionnés à proximité de réservoirs principaux de biodiversité sans être identifiés. En violet taches urbaines correspondant au bourg et au village de Gérard.

3.2 Préservation du patrimoine naturel

Le territoire est soumis à de multiples pressions (artificialisation des sols en particulier) qui menacent les espaces naturels. L'analyse des incidences du projet – en particulier des extensions d'urbanisation – sur les milieux et éléments supports de la trame verte et bleue permet d'évaluer les impacts sur les habitats et espèces au-delà des espaces identifiés comme sensibles.

• Trame verte et bleue (TVB)¹⁴

Pour définir la TVB, la commune s'est basée sur les éléments produits dans le cadre du SRCE et du SCoT. Le dossier propose une déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale. Quatre réservoirs principaux de biodiversité sont identifiés (le plan d'eau de la Cantache, les cours d'eau de la Cantache et de la Pérouse ainsi que le boisement situé le long du ruisseau de Corbanne) ainsi que trois réservoirs secondaires (principalement des secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses). Au-delà de cette identification, **la TVB doit reposer sur une analyse fonctionnelle des milieux sur le plan écologique, qui n'apparaît pas dans le dossier alors que le PADD affiche dans son orientation n°4 la volonté de remettre en état et renforcer les continuités écologiques (trame verte et bleue)**. Il en résulte une carte globale dans le volet « état initial de l'environnement » du rapport de présentation sans mise en perspective avec les zones d'extension d'urbanisation qui ne sont pas clairement identifiables sur la cartographie.

Les points de fragilité et de rupture provoqués principalement par l'urbanisation et les infrastructures de transport apparaissent, sans donner une vision globale des discontinuités écologiques (qu'elles soient générées ou non par ces infrastructures), ni proposer de mesures concrètes visant à les réduire.

14 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) dont l'objectif est de contribuer à la préservation de la biodiversité.

La protection des principaux réservoirs et corridors écologiques bénéficie d'un classement majoritairement en zone NP¹⁵. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue » est prévue pour pérenniser les milieux naturels et conforter les continuités paysagères et écologiques.

L'Ae recommande à la commune :

- ***de produire une analyse sur la fonctionnalité des milieux et leurs intérêts écologiques en identifiant leurs éventuelles altérations, en particulier pour identifier les connexions à maintenir ou à restaurer.***
- ***d'identifier clairement sur la carte de synthèse les zones d'extension urbaine afin de les situer par rapport aux éléments identifiés dans l'élaboration de la TVB, notamment les réservoirs de biodiversité.***

• Lutte contre la pollution lumineuse (trame noire)

La pollution lumineuse ne fait pas l'objet d'un suivi : le projet de PLU n'intègre pas de préconisations en termes de diminution de la pollution lumineuse. Or, celle-ci peut avoir un impact significatif sur la faune nocturne (insectes, chauves-souris...). Les mesures prévues par la collectivité pour prévenir cette pollution due aux éclairages nocturnes (éclairage public, installations ou encore zones d'activité) demandent ainsi à être précisées, d'autant plus que deux zones d'urbanisation nouvelles se trouvent en dehors du tissu aggloméré en bordures de réservoirs de biodiversité.

3.3 Milieux aquatiques - aspects qualitatifs et quantitatifs

En matière de gestion de l'eau, le territoire est soumis aux orientations et dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021 et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine, qui fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau, aux zones humides, au lien entre urbanisme et assainissement. Les principaux cours d'eau qui drainent le territoire communal alimentent la retenue de Villaumur qui présente des eaux de qualité écologique moyenne. La commune se situe sur le bassin versant de la Cantache (affluent de la Vilaine) en état écologique médiocre.

3.3.1. Ressource en eau potable

• Protection de la ressource en eau potable

La retenue de la Cantache (Villaumur) fait l'objet d'un arrêté de protection de la ressource en date du 17 mars 1993 modifié le 5 février 2005, visant à protéger la ressource pour un éventuel usage d'eau potable. Cet arrêté reste applicable, bien que la prise d'eau envisagée à l'aval du barrage n'ait pas été réalisée. Alors que l'arrêté n'autorise pas de nouvelles constructions dans le périmètre rapproché, le règlement graphique du PLU différencie un périmètre de protection rapproché, sensible en zone UE (urbanisée), et une partie du périmètre rapproché complémentaire en zone A (agricole).

15 Qui couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ou d'activités touristiques ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

- Disponibilité de la ressource en eau

La production d'eau potable est assurée par le syndicat mixte de production de la Valière (SYMEVAL)¹⁶ dont les besoins en eau sont actuellement couverts par des ressources propres et par un complément par interconnexion avec un autre syndicat (CEBR¹⁷). L'augmentation des besoins a été de 8,9 % depuis 2013 à l'échelle du département et, plus spécifiquement de 16 % sur le SYMEVAL. Or le schéma départemental d'eau potable de 2016, à échéance 2030, est bâti sur l'hypothèse d'une stabilité des consommations d'eau.

Face à l'impact fort des étiages sur les ressources en eau et les milieux aquatiques, le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 impose d'assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage et d'anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau. Il prévoit une disposition plafonnant les prélèvements en période d'étiage autres que ceux destinés à l'eau potable, concernant ainsi le développement de certaines activités économiques très consommatrices d'eau.

Bien que la commune représente une part marginale de la consommation d'eau au niveau du syndicat (moins de 2%), une analyse de l'évolution des besoins et de la capacité du syndicat à y répondre est incontournable à l'échelle du syndicat en raison du cumul des évolutions des besoins locaux et des ressources dans un contexte de changement climatique.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une évaluation précise de la disponibilité et de la qualité de la ressource en eau qui prenne en compte les perspectives de développement des collectivités approvisionnées (par le SYMEVAL ou dépendant de ses exportations) ainsi que l'impact du réchauffement climatique.

3.3.2. Gestion des eaux usées et pluviales

- Gestion des eaux usées

La commune dispose d'une station d'épuration (STEP) de type lagunage naturel d'une capacité nominale de 650 équivalents habitants (Eq-hab). Le rejet de la STEP implantée sur le bassin versant du ruisseau le Gontier est orienté vers la Vilaine en aval de Vitré, induisant une pression de pollution significative sur la Vilaine, milieu aquatique récepteur dont l'état écologique est médiocre. La charge de pollution sur les 6 dernières années¹⁸ est très variable (de 117 Eq-hab à 780 Eq-hab) ; la STEP arrive donc à sa charge organique nominale.

Devant ce constat, le dossier avance deux scénarios : le raccordement à la commune de Vitré ou la construction d'une nouvelle STEP de capacité supérieure (1 200 Eq-hab). Le rapport de présentation mentionne que la collectivité a une préférence pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif de Vitré. Les annexes sanitaires jointes au dossier font état d'études en cours pour retenir la meilleure solution de traitement des eaux usées, mentionnant que « *parmi les solutions de traitement des eaux usées, un raccordement vers la station d'épuration de Vitré est envisagé* ».

Dans le rapport d'étude du zonage d'assainissement transmis pour l'examen au cas par cas¹⁹ de la révision de son zonage assainissement des eaux usées, **la collectivité mentionne le projet de raccordement de son réseau à la station d'épuration de Vitré (en capacité de traiter des effluents supplémentaires) en 2021**. Le traitement plus performant des effluents permis par la station d'épuration de Vitré, comparativement au lagunage naturel de Montreuil-sous-Pérouse et l'augmentation modérée de la charge épuratoire induite par ce raccordement conduiront à une diminution de la pression des rejets vers la Vilaine et une diminution des incidences globales sur ce milieu. Vitré communauté s'engage à réaliser un diagnostic des réseaux afin de mettre en place des travaux pour résorber les problèmes d'eaux parasites et supprimer les risques de trop-

16 Il regroupe 42 communes du secteur sud est du département d'Ille et Vilaine.

17 CEBR : Collectivité eau du bassin rennais, secteur ouest.

18 Source : bilan d'autosurveillance réglementaire annuel.

19 Décision de la MRAe n°2020-008251 du 02/10/2020.

plein vers la Cantache, permettant ainsi de maîtriser les incidences directes liées sur ce milieu aquatique. **Ces éléments doivent être apportés au dossier pour être portés à la connaissance du public.**

117 systèmes d'assainissement non collectifs (ANC) sont recensés sur le territoire. Un contrôle réalisé en 2019 a permis de constater que 82 % des installations sont conformes. Sur les 9 situées au sein du périmètre de protection de captage du barrage de Villaumur ayant fait l'objet d'un contrôle spécifique, 3 étaient conformes et 6 étaient raccordées à l'assainissement collectif, permettant de maîtriser les incidences sur le captage.

• Gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellements pluviaux du bourg convergent vers la Pérouse, celles du hameau de Gérard vers le ruisseau du Gontier. L'ensemble des eaux de ruissellement aboutissent à la retenue de la Cantache présentant un état écologique moyen.

Le dossier contient peu d'éléments sur la gestion des eaux pluviales : absence de plan de zonage ou de schéma directeur, aucune disposition de nature à limiter l'imperméabilisation des sols ou à maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment au sein des OAP sectorielles.

Des solutions de gestion des eaux pluviales sont brièvement évoquées dans l'OAP thématique sur les principes d'aménagement (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie. Le règlement littéral recommande la mise en œuvre de solutions alternatives à la solution réseau afin de limiter le débit des eaux de ruissellement : infiltration des eaux quand le sol le permet à privilégier, dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales. **Les principes de conception des aménagements visant à limiter l'imperméabilisation (revêtements perméables...) et de gestion intégrée des eaux pluviales, suivant les préconisations du SDAGE et du SAGE, demanderaient cependant à être davantage développés.**

L'annexe sanitaire précise qu'une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour l'ensemble des futurs secteurs à urbaniser sans en préciser les caractéristiques techniques. Par exemple pour la ZAC de Ribert il est simplement dit qu'une zone humide est prévue comme exutoire des eaux pluviales.

L'absence d'éléments de diagnostic et de dispositions visant à limiter les effets de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux pluviales ne permet pas de garantir que la mise en œuvre du PLU n'aura pas d'impact notable sur les milieux aquatiques dégradés et au regard des objectifs du SAGE.

L'Ae recommande de caractériser l'incidence des rejets pluviaux sur les milieux récepteurs et de mettre en place un dispositif de suivi à même de démontrer que les mesures prévues en matière d'eaux pluviales sont suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de PLU avec l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau et la bonne prise en compte du risque inondation.

3.4 Risques

La commune est exposée à un potentiel radon²⁰ de catégorie 3 (élevé).

La commune est concernée par un risque d'inondation d'aléas faible. Les zones exposées au risque d'inondation sont recensées et cartographiées dans l'atlas des zones inondables des plus hautes eaux connues de 1995 (AZI PHEC 95). La cartographie de Montreuil-sous-Pérouse est jointe au rapport de présentation.

La commune est concernée par une exposition moyenne pour la rupture du barrage de Villaumur, les zones urbanisées et à urbaniser du PLU se situent en amont de ce site.

Il existe également un risque industriel faible en raison de la présence d'un établissement relevant des ICPE (non SEVESO): Cooperl Arc Atlantique situé dans la zone d'activité Gérard. Les silos présents sur le site sont soumis à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en raison des risques qu'ils présentent pour les populations (proximité de zones habitées ou d'axes de

²⁰ Ce gaz émanant du sol représente un risque sanitaire lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments.

communication). Le PLU limite²¹ les constructions dans les périmètres de risques.

3.5 Changement climatique, énergie, mobilité

• Mobilité

Le PLU affiche une volonté de développer les modes actifs par la création de nouveaux cheminements, notamment au sein des OAP. Plusieurs projets de voies cyclables sont prévus (continuité de voie cyclable Vitré-Balazé le long de la RD 178, création d'une voie cyclable entre le bourg et Vitré). Le dossier identifie la création ou l'extension de projets de modes actifs à travers des cartographies sans que soit présenté un bilan de l'état existant.

Globalement, le dossier gagnerait à être complété par un état des lieux développé sur la mobilité (cartographie des arrêts de transport en commun et aires de covoiturage, données sur les flux de déplacements actuels, réseau modes actifs...) et une approche prospective (liaison avec le pôle multimodal de Vitré, nouveaux types de transports...) qui soit appréhendée au-delà du territoire communal et qui permette d'asseoir la justification des aménagements projetés sur cette thématique.

• Climat et énergie

Le dossier reste sommaire et n'ouvre pas clairement de perspectives d'action en matière de lutte contre le changement climatique. Le PADD aborde brièvement la thématique mais les ambitions affichées ne donnent pas lieu à des mesures concrètes. Le règlement et les OAP sont peu prescriptifs en la matière. Or la réflexion sur la contribution à l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets sont indissociables de la réflexion sur les projets urbains. **À ce titre, il est attendu dans le PLU une approche sur les thématiques énergie et climat.**

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de Vitré Communauté est en cours de révision. Le lien entre ce document et le PLU de la commune pourrait être utilement développé. Le projet de champs photovoltaïque prévu n'est pas évoqué dans cette thématique alors que l'un des objectifs majeurs du PCAET est de développer la production d'énergies renouvelables sur le territoire.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une approche des incidences du projet sur l'énergie et le climat avec notamment les conséquences des extensions d'urbanisation projetées sur les mobilités carbonées.

La Présidente de la MRAe Bretagne,

Signé

Aline BAGUET

21 Dans la zone « Dangers significatifs – Effets irréversibles » l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Les constructions nouvelles sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée. Les changements de destination, excepté en habitation, sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée.