



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme
de Saint-Aubin-du-Cormier (35)**

n° : 2020-8494

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 en visioconférence du 2 février 2021 sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Aubin-du-Cormier (35).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Alain Even, Chantal Gascuel, Antoine Pichon, Jean-Pierre Thibault et Philippe Viroulaud.

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 Saint-Aubin-du-Cormier pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 novembre 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. Conformément à 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 même code, la DREAL de Bretagne agissant pour le compte de la MRAe a consulté par courriel du 10 novembre 2020 l'agence régionale de santé de Bretagne.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré par échanges électroniques, 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 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 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

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier se situe au nord-est du département d'Ille-et-Vilaine, à l'interface entre les pôles de Rennes et Fougères. La commune dispose d'une localisation attractive aux abords de l'autoroute A84, qui favorise un dynamisme économique ainsi qu'une croissance démographique certaine, d'autant que la commune dispose d'un cadre de vie agréable, auquel participe un riche patrimoine naturel (notamment forestier) et bâti.

À partir d'un PLU datant de 2007, la commune a élaboré un projet de révision qui vise un important développement démographique et économique, porteur de conséquences sur l'environnement au sens large : artificialisation des sols, augmentation des effluents à traiter, hausse du trafic routier et de la fréquentation des espaces naturels, modification de la qualité paysagère et du cadre de vie d'une manière générale. Cela demande une évaluation environnementale robuste, à même de caractériser précisément les incidences potentielles et de prendre les mesures d'évitement et de réduction adéquates des impacts négatifs pour assurer l'absence d'incidences notables sur l'environnement, ou à défaut leur compensation. **En l'état, et malgré des initiatives pertinentes menées par la collectivité (densification importante dans le centre-ville, réalisation d'un atlas de la biodiversité communale...), l'évaluation environnementale présentée dans le dossier n'est pas à la hauteur de l'enjeu. Son échelle strictement communale, pour la plupart des enjeux, est à également à discuter au regard des thématiques environnementales mentionnées.**

S'agissant notamment de l'amélioration de la qualité de l'eau, enjeu prégnant sur la commune, celui-ci est très insuffisamment pris en compte : l'évaluation des incidences du projet sur la qualité des milieux aquatiques est quasi inexistante, tant sur l'articulation du développement urbain avec les capacités d'assainissement et l'acceptabilité du milieu, que sur la gestion des eaux pluviales. L'identification de la trame verte et bleue demande également à être affinée, pour asseoir des mesures concrètes de préservation et de restauration des continuités écologiques. Le dossier demande aussi à être complété (par des éléments qui existent éventuellement par ailleurs) concernant la qualité paysagère des futures opérations d'aménagement ainsi que la réflexion relative à la mobilité et à ses enjeux (nuisances sonores, qualité de l'air...).

Globalement, les mesures d'évitement et de réduction des impacts négatifs prises ne permettent pas de garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement. En particulier, l'importante consommation foncière est en décalage avec l'objectif national de « zéro artificialisation nette ».

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme et des enjeux environnementaux.....	5
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Aubin-du-Cormier.....	7
1.3 Principaux enjeux relevés par l'Ae.....	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1 Justification des choix, solutions de substitution.....	8
2.2 Analyse des incidences du plan et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC).....	9
2.3 Modalités de suivi.....	9
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Aubin-du-Cormier.....	10
3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	10
3.2 Préservation du patrimoine naturel et de la qualité paysagère.....	11
3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs.....	13
3.4 Mobilité, changement climatique et énergie.....	15
3.5 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	16

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 stade 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.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Saint-Aubin-du-Cormier se situe au nord-est du département d'Ille-et-Vilaine, à l'interface entre les pôles de Rennes et Fougères. Elle fait partie de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Liffré-Cormier Communauté qui a élaboré un projet de territoire « Liffré Cormier 2030 » et compte 3837 habitants (INSEE 2017) pour une superficie de 27,41 km². À plus grande échelle, la commune appartient au Pays de Rennes ; le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes constitue le principal document cadre de ce PLU.

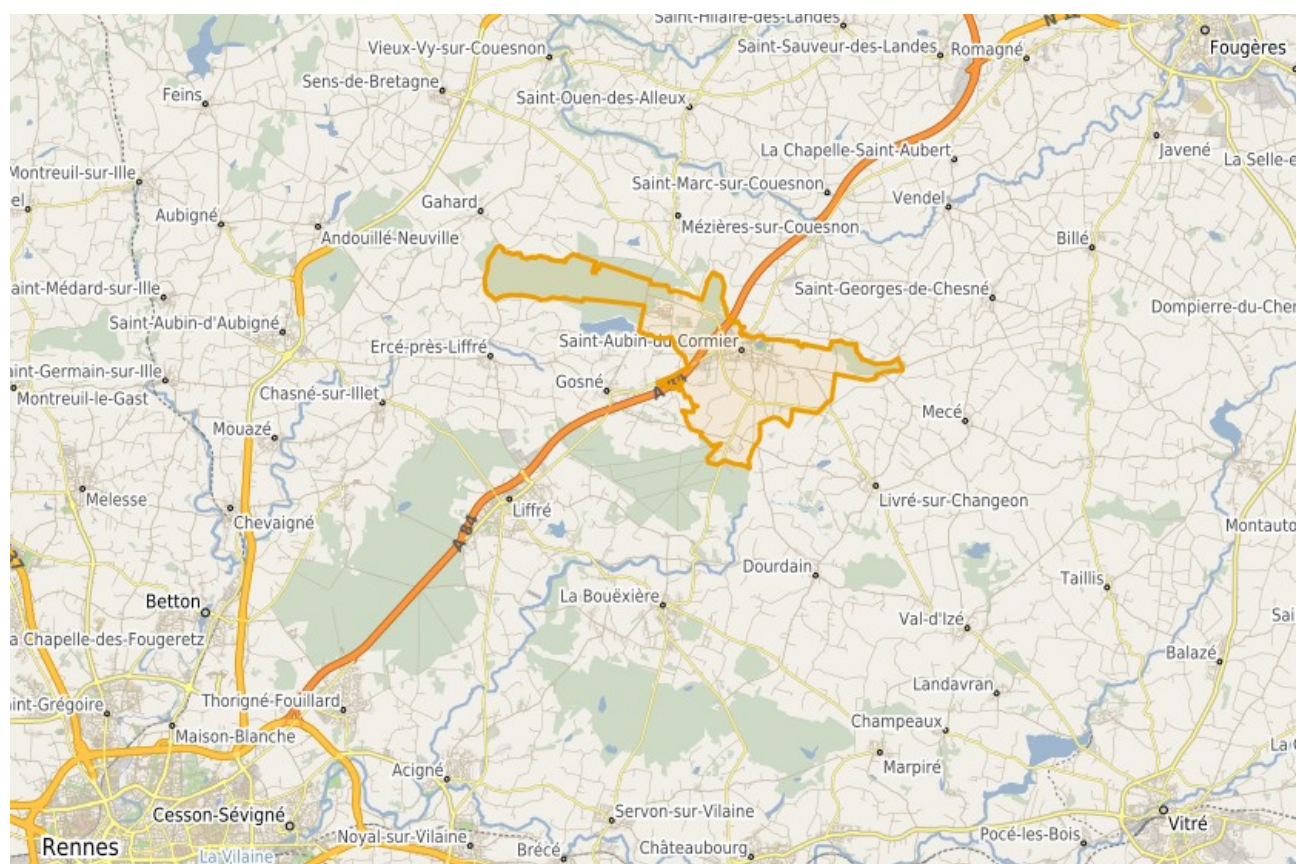


Figure 1 : Localisation de la commune (source : dossier)

Située à proximité de la « route des estuaires » A84, axe Rennes/Fougères, la commune est accessible par la RD794. La commune figure par ailleurs sur la ligne 9a « Fougères – Rennes » du réseau de transports en commun BreizhGo, qui relie plusieurs fois par jour, Rennes et Fougères en une trentaine de minutes.

La localisation attractive de la commune a favorisé le développement économique de celle-ci : Saint-Aubin-du-Cormier concentre un tiers des emplois totaux de l'EPCI et dispose de trois zones d'activités sur son territoire, dont deux d'importance communautaire. Il existe par ailleurs dans le centre-ville une riche activité commerciale (plus de 70 commerces et services). De plus la commune abrite à La Lande d'Ouée, un important camp militaire.

La dynamique résidentielle est également soutenue, portée par une accessibilité routière et un cadre de vie attractif, auquel participe le riche patrimoine naturel et bâti de la commune.

La commune comporte un site Natura 2000 : « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève », une ZNIEFF¹ de type I : « Les Tressardières – bois de St-Fiacre » et une ZNIEFF de type II : « Forêt de Saint-Aubin-du-Cormier ». Les boisements et landes couvrent un peu plus de 1 000 ha du territoire communal, soit plus de 37 % de la superficie totale. Les haies bocagères et la ripisylve² s'étirent sur près de 167 km de linéaire, et environ 202 ha de zones humides ont été répertoriés. Enfin, plusieurs corridors écologiques ont été identifiés sur la commune en lien avec les vallées et vallons ainsi que les grands boisements.

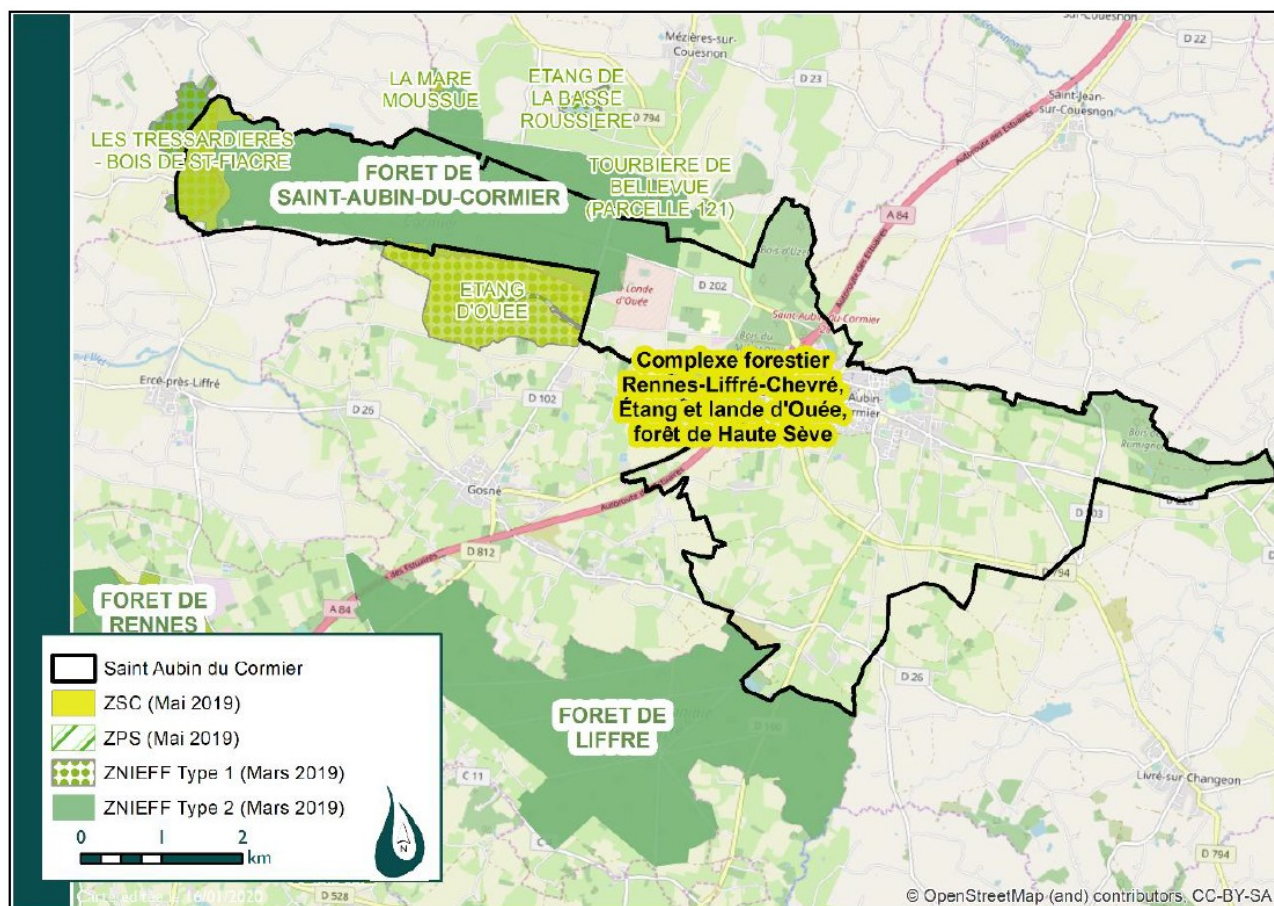


Figure 2 : Principaux espaces naturels remarquables de la commune (source : dossier)

- 1 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.
- 2 Végétation bordant les milieux aquatiques.

S'agissant du patrimoine bâti, la commune comprend plusieurs monuments historiques protégés: notamment le site archéologique de la Forêt de Haute Sève, où sont classés ou inscrits 5 menhirs, et le château (les restes de la tour). Outre ces éléments architecturaux ou archéologiques, la ville possède un patrimoine urbain notable, notamment son centre historique, qui constitue un ensemble architectural de qualité³.

Le territoire communal de Saint-Aubin-du-Cormier est situé principalement sur le bassin versant de l'Illet. Ce cours d'eau, en état écologique moyen, est classé en secteur prioritaire d'assainissement par le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine.

Un captage d'eau pour la production d'eau potable est présent au Nord-Est du territoire, sur la commune voisine de Saint-Jean-sur-Couesnon, au lieu-dit « Le Rocher ». Une partie du périmètre de protection de ce captage concerne la partie Est du territoire communal de Saint-Aubin-du-Cormier

1.2 Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Aubin-du-Cormier

Le projet de PLU vise une croissance démographique soutenue de 3 % par an, soit l'accueil d'environ 1350 nouveaux habitants à l'horizon 2030, pour atteindre 5350 habitants environ à la fin de la période.

Pour la prochaine décennie, il est prévu la construction de 573 logements. Ils sont répartis de la façon suivante : environ 150 logements en densification, 75 logements dans la ZAC de « La Bellangerie » en cours d'aménagement, et 350 logements en extension de l'urbanisation. Les logements en extension sont prévus sur une surface de 14,2 ha (en hachuré rose sur la figure suivante).

Le projet de PLU identifie par ailleurs une surface de 4.9 ha, le parc d'activités de la Chaîne, qui vise à recevoir des équipements publics ainsi que des activités artisanales (en hachuré bleu foncé), ainsi que 18,4 ha de zones à urbaniser à vocation économique sur le court terme (en hachuré violet clair) et 20,8 ha sur le long terme (en hachuré violet foncé). Une zone à urbaniser à vocation d'équipements est également prévue ; ce secteur couvre une superficie de 5,1 ha (en hachuré bleu clair).

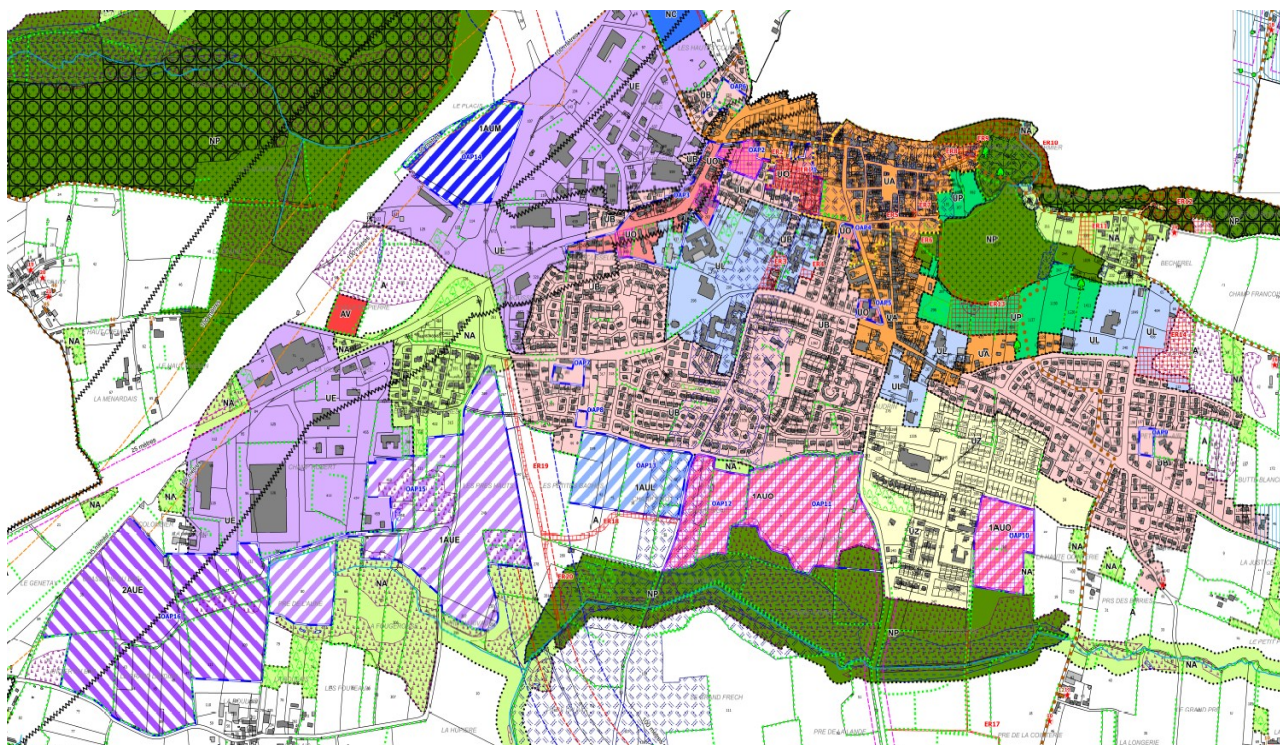


Figure 3 : Extrait du plan de zonage, avec les zones à urbaniser en hachuré (source : dossier)

3 D'après le dossier, une demande d'AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) est en cours.

Au total, 58,6 ha de zones à urbaniser (AU) sont identifiées, ce qui représente près du tiers de la surface de 186 ha des zones d'ores et déjà urbanisées (zones U du PLU). Les zones AU représentent ainsi 2,1 % du territoire communal, et les zones d'ores et déjà urbanisées 6,8 %.

1.3 Principaux enjeux relevés par l'Ae

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la révision du PLU identifiés comme principaux sont :

- **la conjugaison d'un rythme de développement démographique et économique soutenu avec les objectifs de sobriété foncière**, étant donné l'attractivité de la commune et son urbanisation historiquement consommatrice d'espaces (lotissements à faible densité, vastes zones d'activités...) ;
- **la préservation et l'amélioration de la qualité des milieux naturels, notamment aquatiques**, au regard de la qualité du patrimoine naturel, de la présence d'un captage d'eau potable à proximité, et des pressions exercées sur les milieux naturels par les rejets d'assainissement ;
- **la prise en compte des qualités paysagères de la commune**, caractérisée par un patrimoine culturel et naturel reconnu, qui participent à un cadre de vie apprécié.

Les enjeux de mobilité et de contribution à l'atténuation du changement climatique, et d'exposition de populations à des risques et nuisances sonores, méritent également d'être considérés avec attention.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1 Justification des choix, solutions de substitution

Trois scénarios démographiques sont proposés (+1,5 %, +3 % et +3,4 %). Le troisième scénario est écarté car il « entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère ». Le premier scénario l'est également, car il ne permettrait pas « un renouvellement de la population », ni de « pérenniser des équipements collectifs », ni « d'atteindre les objectifs élevés de densification que s'est fixée la commune ». Ce dernier argument, le seul ayant trait à l'environnement, interroge dans la mesure où les orientations régionales et nationales en termes de développement durable fixent un objectif de zéro artificialisation nette à terme. **Au final, si ces scénarios démographiques permettent une amorce de présentation des motifs des choix, ils sont toutefois trop limités en termes de justifications, en particulier s'agissant de leurs impacts sur l'environnement.**

Quatre scénarios de répartition de l'urbanisation⁴ à vocation d'habitat figurent également dans le rapport de présentation. Leur justification, davantage étayée que celle des scénarios démographiques, présente pertinemment les incidences potentielles concernant plusieurs champs environnementaux (paysage, artificialisation, biodiversité, assainissement...). Il aurait été intéressant d'envisager ces scénarios de répartition de l'urbanisation pour chaque hypothèse démographique, afin de rendre compte des impacts environnementaux qui vont de pair avec la démographie.

L'Ae recommande de renforcer la justification des choix de révision du PLU en renforçant, en particulier, la définition et l'analyse de scénarios démographiques au regard de leurs incidences sur l'environnement et en les croisant avec les scénarios de répartition de l'urbanisation.

4 « Une densification urbaine limitée », « Une densification plus poussée accompagnée d'extensions urbaines dans la continuité des dernières opérations d'habitats et maintien des hameaux constructibles », « Une densification plus poussée accompagnée d'extensions urbaines dans la continuité des dernières opérations d'habitats », et « Une densification plus poussée accompagnée d'extensions urbaines dans la continuité sud et ouest de la ZAC ».

2.2 Analyse des incidences du plan et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC)⁵

L'état initial de l'environnement des sites ouverts à l'urbanisation permet d'appréhender certaines incidences environnementales possibles, avec, toutefois, un déficit d'informations s'agissant de la biodiversité notamment. Par ailleurs, les mesures ERC prises ne permettent pas toujours de garantir l'absence d'incidences résiduelles notables. En effet, les OAP sectorielles, globalement très génériques, apparaissent insuffisantes pour traiter des enjeux spécifiques forts tels que la qualité paysagère des opérations de densification, l'absence de dérangement des espèces⁶ pour les opérations situées à proximité d'une continuité écologique, ou encore la bonne gestion des eaux pluviales pour prévenir le risque de dégradation des milieux aquatiques lorsque des zones humides sont en aval.

Par ailleurs, d'une manière générale, pour les enjeux environnementaux de préservation et d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, d'approvisionnement en eau potable et de maîtrise des déplacements carbonés (ainsi que des enjeux de qualité de l'air et de nuisances sonores), le rapport de présentation n'apporte pas assez d'éléments pour conclure à une absence d'incidences du PLU sur l'environnement.

Pour ces enjeux, approfondir l'analyse doit permettre d'identifier les risques d'incidences résiduelles, et de prévoir si nécessaire les mesures appropriées. Ces points sont détaillés dans la partie III du présent avis.

2.3 Modalités de suivi

Le dispositif de suivi des effets du PLU doit permettre de vérifier au fur et à mesure de la mise en œuvre du projet que celui-ci 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, le dispositif proposé demande à être complété par la périodicité de mise à jour des données et enrichi par des objectifs chiffrés à associer aux indicateurs, afin de permettre un suivi effectif des effets du PLU et de faciliter la compréhension du public. Par ailleurs, le dispositif doit être développé sur de nombreux sujets, en particulier en ce qui concerne le suivi des impacts qualitatifs sur l'environnement (qualité des milieux aquatiques, qualité de l'air...), non mentionnés.

L'Ae recommande à la commune de compléter le dispositif de suivi afin d'assurer un suivi plus précis des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et de s'engager sur l'utilisation qui sera faite des résultats de ce suivi.

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

6 On parle de dérangement quand un comportement humain a une incidence négative sur celui de la faune, dans ses activités de nourrissage, migration, reproduction, ou encore hibernation par exemple. Cette interaction se caractérise par un stress anormal de l'animal, qui peut significativement affecter ses chances de survie.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Aubin-du-Cormier

3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

L'hypothèse démographique retenue, une augmentation moyenne de la population de 3 % par an, inscrit le développement du territoire dans la perspective d'une croissance très soutenue qui correspond davantage aux taux observés lors de périodes antérieures qu'aux dynamiques récentes (1,5 % par an sur la période 2012-2017). Cette hypothèse démographique représente par ailleurs le taux de variation de la population le plus élevé des trois communes pôles de la communauté de communes, qui connaissent pourtant une croissance de la population similaire ou supérieure à celle de Saint-Aubin-du-Cormier ces dernières années⁷. La prise en compte des dynamiques communales et intercommunales récentes dans la définition de cet objectif de croissance demande à être démontrée à l'échelle pertinente qui n'est pas limitée à la commune.

Cet objectif de croissance correspond à l'accueil d'environ 1 350 nouveaux habitants, pour atteindre une population de 5 350 habitants à l'horizon 2030. La soutenabilité de ce projet de développement, à savoir les possibilités de construction de nouveaux logements sans impact notable sur l'environnement, ou encore l'adaptation du projet à la capacité des infrastructures et équipements locaux, n'est pas évaluée.

Il est prévu la construction de 573 logements, dont 78 estimés comme nécessaires au maintien de la population actuelle, du fait de la diminution de la taille des ménages. Cette appréciation du besoin apparaît surestimée, dans la mesure où les possibilités de reconquête de logements vacants⁸ ne sont pas intégrées dans le calcul et où l'importance de la diminution de la taille des ménages n'est pas justifiée de manière satisfaisante⁹. Il s'agira par ailleurs de justifier l'estimation du potentiel de densification – qui s'élève à 150 logements (dont 5 par changement de destination de bâtiments agricoles¹⁰) – dont les modalités de calcul ne sont pas présentées.

Après déduction du potentiel de densification et des opérations en cours (75 logements dans la ZAC de « La Bellangerie »), et en se basant sur les hypothèses de croissance et de diminution de la taille des ménages précédemment évoquées, le rapport identifie un besoin de construction d'environ 350 nouveaux logements en extension urbaine, sur une surface totale d'environ 14 ha.

Aucun séquençage de l'urbanisation à vocation d'habitat n'est prévu (recours au zonage 2AU pour identifier les zones à urbaniser à plus long terme), d'où un risque, à éviter, de concurrence entre les parcs neuf et ancien, facteur de vacance de logements et de consommation de sols et d'espaces agricoles et naturels.

Les douze OAP à vocation d'habitat fixent une densité minimale à respecter qui fluctue, en fonction des secteurs, de 21 à 94 logements par hectare. L'application de ces densités constitue une amélioration notable par rapport à la décennie précédente (moyenne de 15,8 logements /ha d'après le dossier), et un levier important de diminution de la consommation foncière. Malgré la mobilisation de ce levier, le fort

7 Objectif de 2,75 % par an pour Liffré, qui a connu une variation de la population de 1,6 % par an sur la période 2012-2017, et objectif de 1,85 % par an pour le pôle d'appui de La Bouëxière, qui a connu une variation de la population de 2,2 % par an sur la période 2012-2017.

8 D'après l'INSEE, la commune compte 6,3 % de logements vacants en 2017.

9 Elle est basée sur la période 1999-2013 marquée par une forte diminution de la taille des ménages, dont la représentativité pour la période actuelle pose question.

10 49 changements de destination, c'est-à-dire de transformation de bâtiments agricoles en logements, sont autorisés par le règlement du PLU. Il est estimé que seuls 10 % des changements de destination seront effectués, sans explication spécifique.

objectif démographique de ce projet de PLU inscrit l'artificialisation des sols à vocation d'habitat dans la lignée de l'artificialisation observée au cours de la décennie précédente¹¹, bien loin de l'objectif national et régional du « zéro artificialisation nette ».

L'Ae recommande de :

- ***réinterroger l'hypothèse de croissance démographique dans une perspective intercommunale (en particulier avec les pôles de Liffré et La Bouëxière) afin d'assurer la soutenabilité du projet du point de vue environnemental ;***
- ***justifier et, si nécessaire, revoir l'hypothèse de diminution de la taille des ménages ainsi que l'estimation du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine ;***
- ***intégrer au calcul les possibilités de reconquête de logements vacants, réévaluer les besoins de construction, et réduire l'urbanisation en extension en conséquence (a minima en la séquençant).***

De vastes zones à urbaniser sont prévues pour le développement des activités économiques à court ou long terme, justifiées au sein du dossier par le faible potentiel restant au sein des zones de l'intercommunalité ainsi que par le statut de la commune en tant que « pôle d'emploi ». Si ces arguments permettent de justifier l'ouverture à l'urbanisation d'espaces à vocation économique, l'ampleur des zones prévues appelle une justification bien plus étayée, en particulier s'agissant de la stratégie adoptée (types d'activités ciblées, articulation avec les zones d'activités des communes voisines...).

Enfin, le projet de révision du PLU n'analyse pas les effets des extensions d'urbanisation sur la fonctionnalité agroécologique des exploitations agricoles (stockage de carbone, qualité des paysages, lien entre production agricole et alimentation du territoire). Les fonctions environnementales des sols consommés par les extensions d'urbanisation doivent être mieux prises en compte afin d'examiner les différentes options possibles pour compenser les incidences du projet de PLU sur ces fonctions, pour le territoire communal et au-delà.

L'Ae recommande d'explicitier ou de revoir le projet d'urbanisation à vocation économique à partir d'une vision d'ensemble de l'intercommunalité, voire du développement de l'aire d'attraction de Rennes, et de mener une réflexion sur les fonctions fragilisées par l'urbanisation et les mesures de compensation possibles.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et de la qualité paysagère

Le territoire est soumis à de multiples pressions (artificialisation des sols en particulier) qui menacent les espaces remarquables sur les plans paysager ou écologique, mais aussi les milieux de nature « ordinaire » comme les sols, ou les paysages du quotidien, dont la reconnaissance, la protection ou la qualité est souvent moins prise en compte. L'analyse des incidences du projet – en particulier des extensions d'urbanisation et de leur localisation – vis-à-vis des lignes de force du paysage, et vis-à-vis des milieux naturels et éléments supports de la trame verte et bleue doit permettre d'évaluer les impacts sur les habitats et espèces et sur les territoires perçus, au-delà des espaces identifiés comme sensibles.

3.2.1. Biodiversité

- Trame verte et bleue (TVB)¹²

Le dossier propose une identification de la trame verte et bleue (TVB) qui met bien en évidence les grands réservoirs de biodiversité ainsi que les principaux corridors reliant ces réservoirs, **sur un périmètre pertinent qui dépasse les strictes limites communales** (cf figure ci-dessous). Si cette identification

11 18,1 ha comparé aux 19 ha de la décennie précédente, d'après le dossier.

12 Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte : boisements, bocage...) et aquatiques (trame bleue : cours d'eau, zones humides...).

cartographique constitue une bonne première approche de la trame, il convient de la compléter par une approche fonctionnelle des continuités et des ruptures. Par exemple, le bourg, qui apparaît comme « étanche » à toute biodiversité du point de vue cartographique, peut dans les faits être fréquenté par la petite faune et présenter un intérêt floristique. Ceci est d'autant plus plausible que la commune compte un étang d'environ 5 ha au nord de la zone agglomérée.

Un Atlas de la Biodiversité Communale est en cours d'élaboration par la commune. Débutée en 2018, cette démarche est particulièrement pertinente pour permettre une meilleure préservation, remise en état et mise en valeur de la biodiversité communale et son appropriation par les habitants eux-mêmes. Son achèvement sera l'occasion de préciser la TVB identifiée dans le cadre de la révision du PLU, et de revoir, le cas échéant, les projets d'aménagement (en adaptant par exemple les OAP de secteurs aux enjeux nouvellement identifiés). En effet, en l'état, le dossier ne donne aucune information sur les espèces et habitats présents au sein des zones de projet, et ne prévoit donc aucune mesure ERC adaptée à la préservation de la biodiversité protégée ou « ordinaire » qui s'y trouverait.

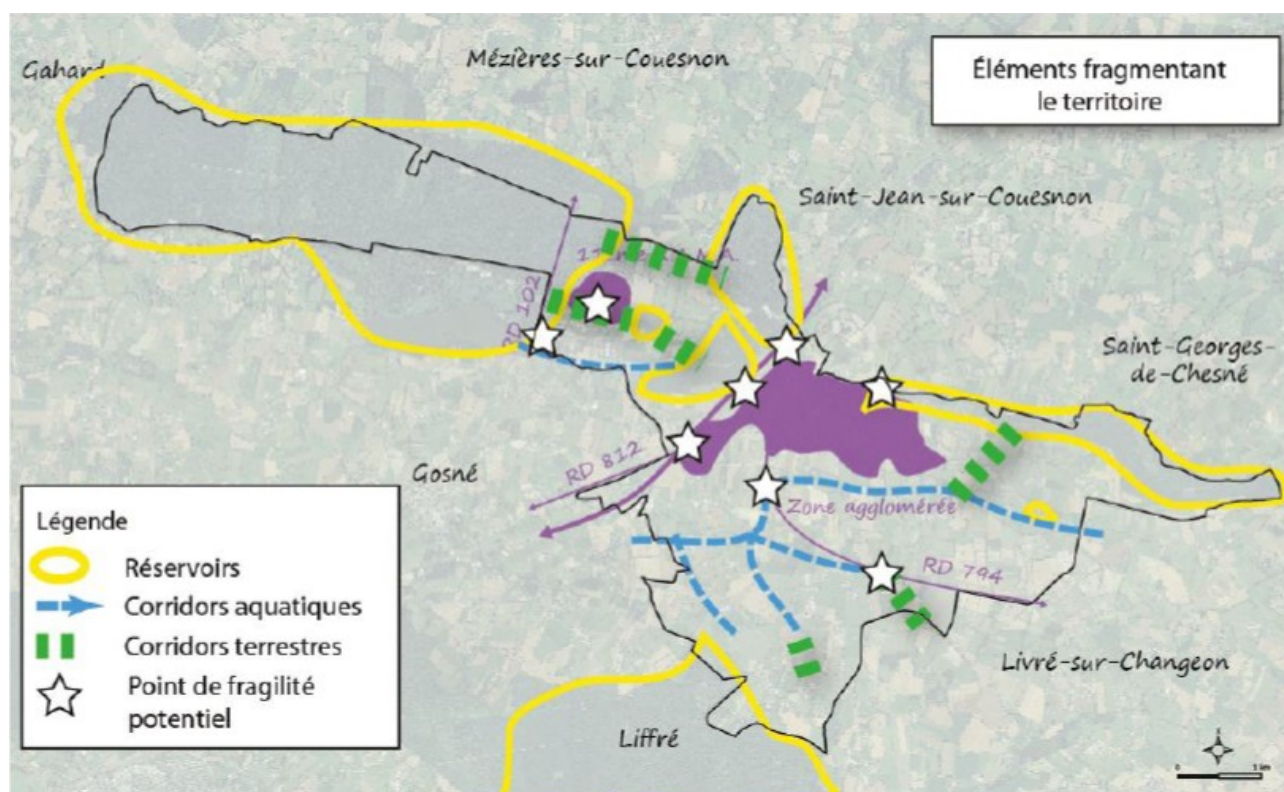


Figure 4 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue du territoire (source : dossier)

Le PLU assure dans l'ensemble la protection des éléments structurants de la trame verte et bleue (boisements, bocages, zones humides, cours d'eau...), bien que plusieurs zones humides soient menacées par l'urbanisation des zones à vocation économique prévues au projet de PLU¹³. La protection des cours d'eau demande toutefois à être renforcée, par une interdiction des affouillements, terrassements, drainages et busages au sein des marges de recul des cours d'eau, et cette protection doit s'appliquer à toutes les zones du PLU, afin de prendre en compte les éventuels cours d'eau qui n'auraient pas été inventoriés.

Les éventuelles incidences indirectes du projet de PLU sur les continuités écologiques ne sont pas développées, alors que plusieurs zones à urbaniser présentent un enjeu pour celles-ci. Sont par exemple concernées les opérations d'habitat au sud de la commune, qui sont situées en amont d'une continuité écologique constituée de milieux aquatiques qui pourraient être affectés par le ruissellement d'eaux

13 Des mesures de compensation sont évoquées dans le dossier.

pluviales. Un éventuel dérangement des espèces serait également à analyser.

La notion de « **trame noire** », pertinente dans le cadre de la lutte contre la pollution lumineuse et ses impacts sur les espèces (et propice aux économies d'énergie), est évoquée dans le dossier mais pas développée ; son identification au même titre que la TVB permettrait une meilleure prise en compte de cet enjeu.

Quant à l'enjeu de sauvegarde des continuités écologiques, il est bien identifié, mais les mesures concrètes y répondant ne sont pas développées au-delà de sa seule préservation. Il s'agirait notamment d'identifier les dispositions à prévoir pour recréer ou améliorer le caractère fonctionnel des continuités existantes au niveau des points de fragilité (cf carte ci-dessus), et de prendre en compte cet enjeu dans toutes les opérations d'aménagement.

L'Ae recommande, au-delà de la protection effective des éléments de trame verte et bleue existants, de mieux identifier, selon une approche fonctionnelle, les incidences indirectes du projet de PLU sur les trames verte, bleue et noire, ainsi que les besoins de renforcement de celles-ci, afin de définir les mesures concrètes à mettre en place.

- Incidences Natura 2000

Les incidences du projet sur le site Natura 2000 « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouéé, forêt de Haute Sève » sont de fait limitées par la localisation des zones de projet à distance des habitats et espèces protégées, et par les protections réglementaires dont fait l'objet ce site (zonage en zone naturelle protégée (NP), classement en espaces boisés classés...). Plusieurs STECAL¹⁴ à vocation économique, secteurs sur lesquels sont autorisées les constructions nouvelles et extensions des bâtiments d'activités existants, sont toutefois situés à proximité de ce site (le plus proche est situé à 800 m). **Un impact indirect au travers des eaux usées (amenées à augmenter en cas de développement de ces secteurs) est possible. Le dossier l'évoque mais ne fournit pas de données sur les installations d'assainissement autonomes de ces secteurs (bon fonctionnement, rejets, éventuels impacts d'ores et déjà identifiés sur les milieux...), ce qui demande à être ajouté.**

3.2.2. Sites, paysages et patrimoine bâti

Les dispositions du règlement littéral (prescriptions relatives à la taille des bâtiments ou encore leur aspect extérieur) permettent de limiter les impacts négatifs des constructions sur la qualité du paysage. Toutefois, les OAP sont peu prescriptives, notamment en termes architecturaux : la prise en compte de la qualité paysagère au sein des OAP se limite souvent à la préservation des haies existantes ou à l'aménagement de lisières en espace vert.

La traduction d'une réflexion paysagère globale¹⁵ au sein des OAP, à travers des prescriptions relatives, par exemple, à la conception et l'implantation de bâti en cohérence avec l'ambiance urbaine, ou encore au traitement des espaces publics, aurait permis de préciser les attentes sur cet enjeu fort. **En particulier, les OAP relatives aux secteurs en densification mériteraient d'être développées sur le volet de l'articulation avec les espaces urbains limitrophes, et celles concernant les zones d'activités sur le traitement paysager des espaces de transition.**

3.3 Milieux aquatiques, aspects qualitatifs et quantitatifs

Les rejets de la station d'épuration communale ainsi que les rejets d'eaux pluviales de la majorité de la zone agglomérée appartiennent à la masse d'eau de « l'Illet et ses affluents depuis sa source jusqu'à sa

14 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

15 Ou la retranscription d'éléments précisés dans le cadre d'autres documents, comme l'atlas des paysages départemental.

confluence avec l'Ille », et les eaux pluviales de la partie nord de la zone urbaine à la masse d'eau « Le Couesnon depuis sa confluence avec le Nançon jusqu'à sa confluence avec la Loisançe ». Ces deux masses d'eau étaient en état moyen en 2013. Le SDAGE¹⁶ Loire-Bretagne 2016-2021 ainsi que le SAGE¹⁷ Vilaine (déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale) fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau¹⁸ d'autant plus stricts que le principal cours d'eau de la commune (l'Illet) est identifié en tant que « secteur prioritaire assainissement ». **La gestion des eaux usées et pluviales constitue donc un enjeu fort sur le territoire, dans le contexte actuel et celui du changement climatique, enjeu sur lequel le dossier n'est pas assez ambitieux comme détaillé ci-dessous.**

3.3.1. Gestion des eaux usées et pluviales

• Eaux usées

La compétence assainissement est assurée par Liffré-Cormier Communauté. Les eaux usées de la commune de Saint-Aubin du Cormier sont collectées et raccordées à la station d'épuration communale située au sud de l'agglomération. Cette station d'épuration n'est pas en capacité de traiter l'ensemble des effluents futurs (liés au développement résidentiel et économique). Le dossier mentionne qu'une réflexion à ce sujet est prévue pour 2021, mais ne démontre pas que les travaux d'extension de la station seront réalisés à temps pour contrebalancer l'importante augmentation des effluents résultant du développement projeté.

Les interrogations sur la temporalité de ces travaux sont d'autant plus fortes que le réseau connaît d'ores et déjà des dépassements ponctuels lors de fortes pluies, du fait d'un problème prégnant d'eaux parasites¹⁹. À ce stade, et en l'absence de conditionnement du développement urbain au bon fonctionnement de la station d'épuration (par exemple au sein des OAP de secteur, ou en ayant recours au zonage 2AU), la capacité du réseau et de la station à épurer les rejets futurs n'est donc pas démontrée.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale ne peut se limiter à l'étude du fonctionnement de la station d'épuration²⁰ : l'acceptabilité des rejets actuels et futurs pour le milieu récepteur, à savoir le ruisseau de la Biennais (affluent de l'Illet), aurait dû être évoquée au regard des objectifs de bon état des masses d'eau énoncés dans le SDAGE.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le dossier donne quelques informations issues de la dernière campagne de contrôles en 2012, mais n'informe pas sur la localisation des non-conformités ni sur les impacts concrets sur l'environnement, alors qu'un périmètre de protection de captage et un site Natura 2000 sont, entre autres enjeux, présents sur la commune.

L'Ae recommande de conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement.

Un projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune a récemment été élaboré. Son

16 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

17 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

18 Notamment un objectif de « bon état » à 2021 pour la masse d'eau « Le Couesnon depuis sa confluence avec le Nançon jusqu'à sa confluence avec la Loisançe » et à 2027 pour « L'Illet et ses affluents depuis sa source jusqu'à la confluence avec l'Ille ».

19 Une étude diagnostic du réseau d'assainissement des eaux usées a été réalisée en 2015 sur la zone agglomérée. Il a été décelé que le réseau de collecte est affecté par des intrusions d'eaux parasites de nappe et pluviales, qui provoquent des dépassements du débit de référence à la station d'épuration et des débordements au milieu naturel via le trop plein du bassin tampon situé en tête de station. Suite à ce diagnostic, des mesures ont été prises par la commune et le délégataire, mais le réseau reste sensible aux eaux parasites.

20 Les stations d'épuration constituent une mesure de réduction nécessaire mais pas toujours suffisante pour garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

évaluation environnementale²¹ et une mise en perspective intercommunale devront démontrer l'adéquation des infrastructures d'assainissement avec le projet de développement présenté, et l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

- Eaux pluviales

Le SAGE Vilaine prescrit la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales sur le territoire. Le dossier n'en fait pas mention, alors qu'un tel document, décliné ensuite au sein d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales, a vocation à développer une véritable stratégie de gestion à la bonne échelle des eaux pluviales ainsi qu'à programmer les travaux nécessaires à cette bonne gestion. En son absence, et au regard du peu d'éléments de contexte et d'état initial fournis sur ce sujet au sein du dossier, les conditions d'une bonne évaluation environnementale de la gestion des eaux pluviales ne sont pas présentes.

Les quelques dispositions du PLU sur ce sujet²², bien qu'étant en effet de nature à permettre une meilleure gestion de ces eaux, ne semblent pas à la hauteur de l'enjeu, c'est-à-dire à même de garantir l'absence d'incidences notables sur les milieux déjà dégradés, et encore moins de participer à l'atteinte de l'objectif de bon état des masses d'eau.

L'Ae recommande de caractériser l'incidence des rejets urbains sur les milieux récepteurs, de démontrer que les mesures définies en matière d'eaux pluviales sont a priori suffisantes pour assurer la compatibilité du projet de PLU avec l'objectif d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau tel que fixé dans le SDAGE, et de fixer les critères, indicateurs et modalités de suivi permettant de le vérifier a posteriori.

3.3.2. Ressource en eau potable

- Protection de la ressource en eau potable

La commune est partiellement couverte par le périmètre de la protection de la prise d'eau du Rocher (arrêté préfectoral de 12 décembre 2008). Le règlement écrit et le règlement graphique intègrent cette servitude, mais les éventuels impacts sur cette prise d'eau – au travers des eaux usées notamment – ne sont pas analysés, ce qui demande à être rajouté.

- Disponibilité de la ressource en eau potable

Les ressources en eau potable de la commune proviennent uniquement d'importations ; or l'augmentation de la population et des activités économiques va générer une hausse non négligeable du besoin. Malgré cet enjeu, le dossier ne contient pas d'évaluation à ce sujet.

L'Ae recommande à la commune de vérifier si son développement démographique et économique est soutenable en matière de besoins en eau potable, par une évaluation précise de la disponibilité et de la qualité de la ressource en eau qui prenne en compte les éventuels travaux nécessaires, les perspectives de développement des autres collectivités approvisionnées (par le syndicat dont le territoire est dépendant pour l'importation d'eau) ainsi que l'impact du changement climatique.

3.4 Mobilité, changement climatique et énergie

La volonté d'affirmer la place prépondérante de la zone agglomérée comme principal pôle d'urbanisation va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés individuels intra-urbains, d'une amélioration de la qualité de l'air et d'une réduction de la consommation d'énergie. Par ailleurs, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs faisant l'objet d'une OAP pour conserver ou créer des

21 Le projet de zonage a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe le 27 janvier 2021.

22 Le PLU, notamment au travers des OAP et du règlement, encourage fortement la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales afin de limiter le débit des eaux de ruissellement.

liaisons actives, notamment piétonnes. **L'absence de traduction d'une réflexion globale sur la mobilité au sein du dossier ne permet toutefois pas d'apprécier les effets attendus des mesures prévues : l'articulation du projet de PLU (et notamment des projets de liaison actives) avec le réseau existant n'est pas explicitée, ni celle avec le projet de pôle multimodal aux abords de l'autoroute. Ces éléments demandent à être développés.**

Aucune analyse des incidences du projet sur l'augmentation des déplacements domicile-travail (vers Rennes notamment) – et donc des émissions de gaz à effet de serre, des nuisances et de la pollution – n'a été réalisée. A minima, une étude des modifications des déplacements pendulaires, prenant en compte les principales nouvelles zones d'habitations et d'emplois, aurait permis d'estimer cet impact. Cela permettrait en outre d'évaluer par la suite les bénéfices potentiels liés aux actions entreprises par la commune.

Au-delà de l'objectif de développement des déplacements non motorisés, le dossier reste sommaire et n'ouvre pas clairement de perspectives d'actions en termes de lutte contre le changement climatique : il se limite à préconiser une implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et d'une optimisation des dispositifs de captation solaire. **Une approche bioclimatique des nouvelles constructions et une réflexion plus approfondie sur leur approvisionnement en énergie par des ressources renouvelables pourraient être développées. En outre, 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.** Sur ce point, il serait donc pertinent que le rapport de présentation démontre comment le parti d'aménagement (localisation du développement, des zones à urbaniser, etc) impacte, positivement, ou négativement, la lutte contre le changement climatique, a minima au titre de l'atteinte de l'objectif du zéro artificialisation nette. Des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées²³ pourraient également être définis pour les opérations d'aménagement futures.

3.5 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

3.5.1. Risques naturels et technologiques

Les principaux risques naturels et technologiques sont mentionnés dans le rapport de présentation du PLU, au sein duquel figure notamment une localisation des zones identifiées comme inondables²⁴. Dans l'ensemble, la commune est faiblement concernée par les risques, et le projet de PLU n'est pas de nature à exposer davantage la population à ceux-ci.

3.5.2. Qualité de l'air et nuisances sonores

Vu les trafics automobiles liés à l'A84 et sa proximité avec le bourg, la préservation ou l'amélioration de la qualité de l'air est susceptible de constituer un enjeu sanitaire. **Le rapport de présentation ne contient pas d'information à ce sujet, ce qui fait défaut.**

S'agissant des nuisances sonores, le dossier identifie le périmètre de nuisance sonore de l'A84, mais ne fournit pas d'informations sur les autres axes routiers de la commune, ni sur l'éventuel impact (notable ?) de la hausse du trafic générée par l'accueil de population supplémentaire. **Le dossier gagnerait à être développé sur ce point.**

Le président de la MRAe Bretagne,



Philippe VIROULAUD

23 Article L151-21 du Code de l'Urbanisme.

24 La commune est couverte par l'Atlas des Zones Inondables du 01/01/1995.