



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré
sur le projet de révision
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Sévérac (44)**

n° : PDL-2024-8294

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 28 janvier 2025 pour l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Sévérac (44).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants 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.

Ont ainsi délibéré sur cet avis Bernard Abrial, Vincent Degrotte, Audrey Joly et Olivier Robinet.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par le maire de Sévérac, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 7 novembre 2024 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

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 a consulté par courriel du 13 novembre 2024 l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique.

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 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

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Sévérac qui organise le développement de son territoire pour la période 2024-2034.

Sévérac est une commune rurale d'environ 1 700 habitants appartenant à la communauté de communes du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois. Le projet communal prévoit de construire près de 220 logements d'ici 2034, en densification au sein de l'enveloppe urbaine existante mais aussi en extension urbaine de 4,1 ha, auxquels s'ajoutent 1,8 ha d'extensions urbaines à vocation économique.

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la consommation d'espace, la préservation des milieux aquatiques et des zones humides, de la biodiversité et des corridors écologiques ainsi que la prise en compte du changement climatique.

Le projet de PLU annonce une réduction de la consommation d'espace comprise entre un tiers et la moitié de celle de la période de référence 2011-2021, tout en omettant de compter la consommation induite par les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) et les zones à urbaniser à long terme 2AUb. En l'état, la consommation d'espace à l'échelle communale pourrait plus que doubler, ce qui serait incohérent à la fois avec l'objectif national d'une division par deux de la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente et avec les objectifs du SCoT que ce soit celui en vigueur ou celui en cours de révision. Il est ainsi attendu une réduction des zones concernées ou un renforcement du règlement qui y est applicable afin de ne plus comptabiliser une partie d'entre elles parmi les secteurs générateurs de consommation d'espace. Au plan méthodologique, une justification du besoin des extensions urbaines à long terme 2AUb et des extensions à vocation économique est aussi attendue.

Concernant les milieux naturels, le projet de PLU met en place une préservation à la fois de la biodiversité remarquable de la vallée de l'Isac et celle plus ordinaire du bocage et des abords de cours d'eau encore largement présente à l'échelle communale. Toutefois, la ZNIEFF¹ de type 1 des Buttes de Bernugat pourrait être fortement atteinte par la construction d'un parc photovoltaïque qu'autorise le projet de PLU en vigueur. L'absence de mesure inscrite au règlement écrit ou graphique ne permet pas de garantir la pérennité de la biodiversité remarquable relevée au sein du secteur Npv.

En outre, en l'absence de zonage d'assainissement des eaux pluviales, il convient d'évaluer la pollution des espaces naturels générée par les rejets d'eaux pluviales et de prévoir, si certaines incidences s'avéraient significatives, les dispositions utiles pour les limiter.

Le projet de PLU cherche à prendre en compte l'enjeu de l'adaptation au changement climatique via la facilitation des mobilités actives, des projets s'inscrivant dans l'exemplarité énergétique et des installations de production d'énergies renouvelables. La MRAe souligne cependant les marges de progrès concernant l'analyse des effets du projet de PLU sur les émissions de gaz à effet de serre et le stockage de carbone.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

1 Grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.
(<https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>)

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.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale ou d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. C'est le cas de la révision du PLU de Sévérac qui est soumise à évaluation environnementale systématique.

Le présent avis est produit sur la base des documents dont la MRAe a été saisie dans leur version transmise par la collectivité en date du 7 novembre 2024 après arrêt en conseil municipal du 14 octobre 2024.

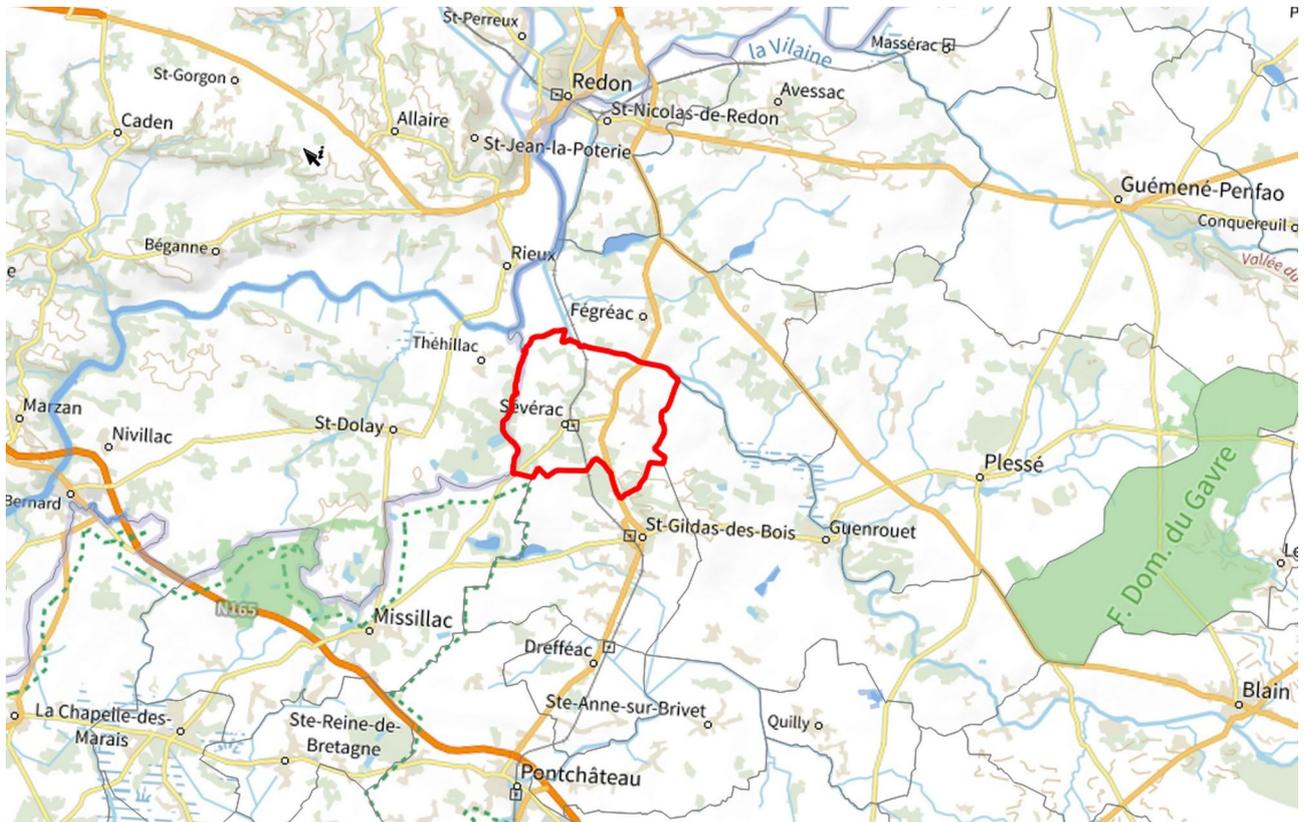
1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du PLU de Sévérac et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune de Sévérac compte près de 1 700 habitants (Insee 2021) pour une superficie de 2 241 ha. Elle affiche une croissance de sa population de +0,4 % en moyenne annuelle sur la période 2015-2021, en baisse par rapport aux périodes précédentes (+0,9 % par an sur 2010-2015 et surtout +2,5 % entre 1999 et 2010). On recense 175 emplois sur le territoire communal (Insee 2021).

Située à 15 km au sud de Redon et à 15 km au nord de Pontchâteau, elle est délimitée au nord par la vallée de l'Isac, affluent de la Vilaine, et à l'ouest par le ruisseau du Moulin de Rocher, affluent de l'Isac. La commune est rurale. Les espaces construits sont morcelés, répartis entre le bourg et le principal lieu-dit de La Normandais, avec de nombreuses extensions linéaires le long des axes routiers, ainsi qu'un certain nombre de hameaux et d'habitations isolés.

La commune est traversée par deux grands axes de déplacements orientés nord-sud : la route départementale 773, qui traverse La Normandais, et la voie ferroviaire Nantes – Redon via Savenay et sa gare qui dessert le bourg.



Sévérac, entre Pontchâteau et Redon (source : plan IGN)

La commune de Sévérac fait partie de la communauté de communes du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois qui regroupe neuf communes et environ 36 000 habitants. Le PLU de Sévérac en vigueur a été approuvé le 27 mai 2008 et modifié par deux fois, les 30 mai 2011 et 2 décembre 2013. Au plan intercommunal, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois a été approuvé le 21 juin 2010 et est actuellement en cours de révision. Le programme local de l’habitat (PLH) 2024-2029 a été approuvé en décembre 2023.

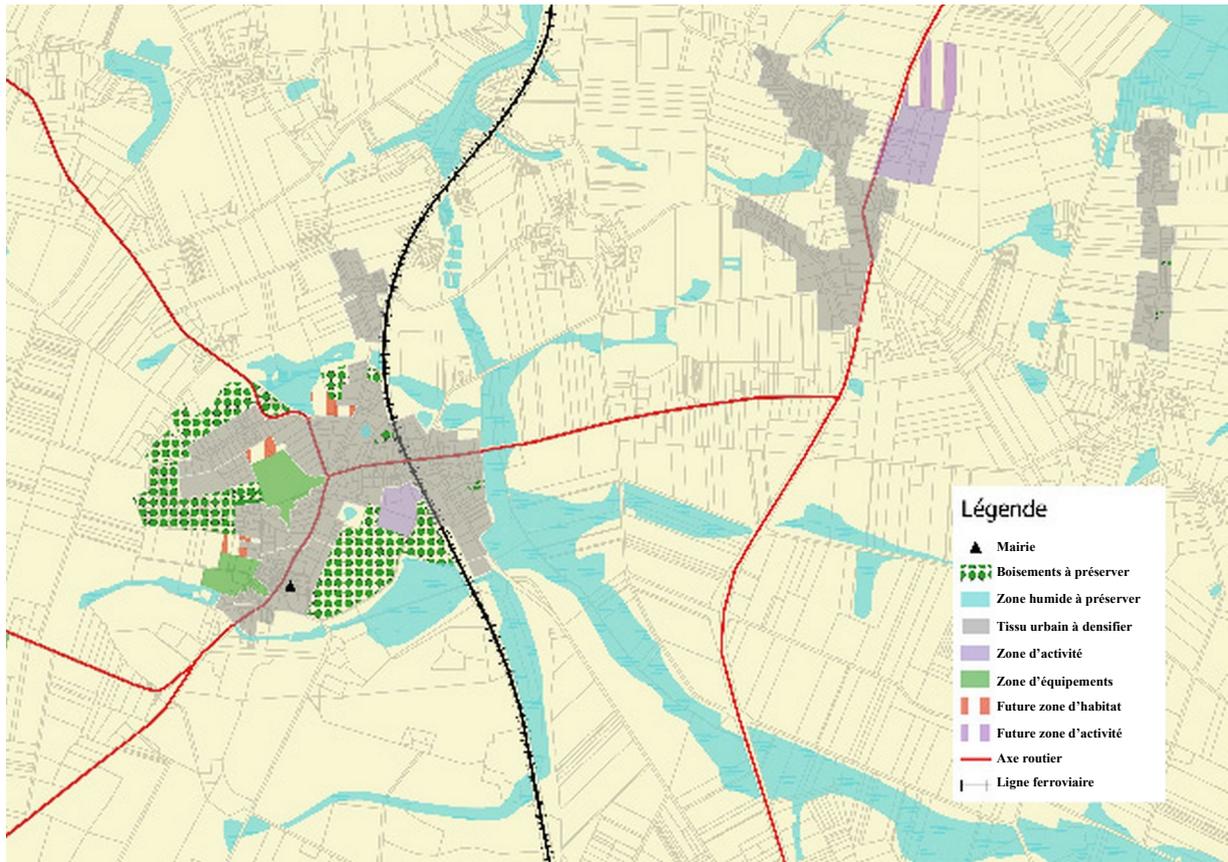
1.2 Présentation du projet de révision du PLU de Sévérac

L’ambition affichée par le projet d’aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU révisé est de tendre vers les 1950 habitants à l’horizon 2034, soit une croissance annuelle moyenne de la population de 1,2 %. Cet objectif est aligné sur le PLH 2024-2029 de la communauté de communes. Il correspond à une augmentation du rythme de croissance par rapport à la période récente, moindre toutefois que celui de la période 1999-2010.

Pour cela, le PADD vise la construction de 120 nouveaux logements d’ici 2034 dont 40 % au moins devraient être en densification. Les nouvelles opérations d’aménagement devront respecter une densité moyenne de 23 logements par hectare.

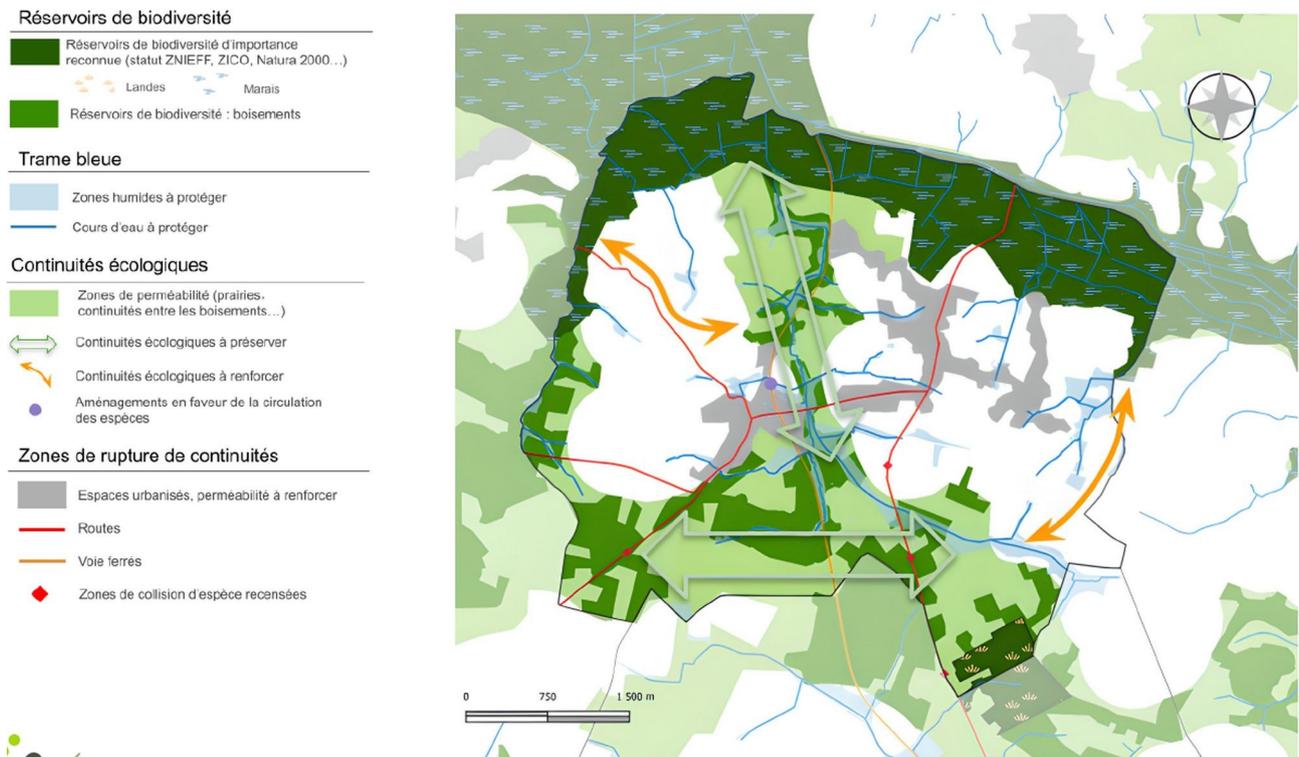
La consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers est affichée comme devant tendre vers une réduction de moitié d’ici 2031 par rapport à la décennie 2011-2021, en mobilisant le potentiel d’espaces non bâtis au sein du tissu urbain. La consommation d’espace à vocation d’habitat s’élèverait ainsi à 2,3 ha, celle à vocation de développement économique à 1,8 ha (pour l’extension de la zone d’activités existante). Le PADD affiche aussi sa volonté de stopper l’urbanisation linéaire de long des voies. Un schéma spatialisé ces principales orientations (cf. ci-dessous)².

² La (mauvaise) qualité graphique du schéma est celle du document d’origine.



Développement urbain envisagé (source : PADD page 8)

Enfin, la préservation du patrimoine naturel et de la trame verte et bleue est également mise en avant.



Trame verte et bleue sur le territoire de Sévérac (source : PADD page 5)

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du PLU de Sévérac identifiés par la MRAe

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

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la protection des milieux aquatiques et des zones humides ;
- la biodiversité et les corridors écologiques ;
- l'adaptation au changement climatique et le développement des énergies renouvelables.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire et analyse de l'état initial de l'environnement

Le premier tome du rapport de présentation s'ouvre sur une analyse de l'état initial de l'environnement. Les différents domaines environnementaux sont abordés. Cette analyse est présentée de façon synthétique et complète, avec un tableau récapitulatif des niveaux d'enjeu estimés.

Par ailleurs, le diagnostic territorial aborde de manière synthétique les aspects relatifs aux paysages, à l'organisation du territoire communal, aux formes urbaines, aux mobilités, aux équipements, à la démographie, aux emplois, au parc de logements et à l'agriculture. Il permet d'appréhender la situation actuelle et les dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

Le bilan de la consommation d'espace fait l'objet de trois présentations distinctes, selon les évaluations issues des travaux du bureau d'études en charge de la rédaction du projet de PLU (7,93 ha entre 2008 et 2019 soit 7,21 ha sur 10 ans), de l'observatoire national de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (10 ha entre 2011 et 2021) et du mode d'occupation des sols de Loire-Atlantique (8,08 ha sur 2011-2021). Aucune tentative d'explicitation des différences observées n'est cependant recherchée. La consommation d'espace entre 2021 et 2023 est en outre évaluée à 1,5 ha.

Le rapport expose aussi une analyse de la capacité de densification sur la base d'une méthodologie rapidement explicitée. Le dossier identifie ainsi 36 parcelles potentiellement densifiables représentant un total de 4,56 ha. Sur la base d'une densité moyenne de 18 logements par hectare et d'une hypothèse de 70 % de ce potentiel qui pourrait être mobilisé d'ici 10 ans (l'échéance du PLU révisé), 57 logements pourraient ainsi être construits en densification.

Enfin, le tome 1 du rapport de présentation se clôt sur une « synthèse des enjeux » présentée sous la forme d'un tableau³. Cette synthèse ne couvre toutefois aucun des enjeux proprement environnementaux mais uniquement les enjeux socio-économiques. La synthèse des enjeux environnementaux est en fait présentée à part, à la fin de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ainsi, cette organisation du document ne permet pas de donner à voir une vision globale des enjeux.

3 cf. tome 1 du rapport de présentation, pages 134 et 135.

2.2 Articulation du PLU de Sévérac avec les autres plans et programmes,

Le rapport de présentation explicite la complémentarité du projet de PLU avec le SCoT en vigueur dans un tableau qui reprend clairement chacune des orientations du SCoT et comment le projet de PLU y répond. Toutefois, le SCoT est actuellement en révision et une présentation de l'avancement des réflexions afin de déterminer si la révision du SCoT devrait être antérieure ou postérieure à celle du PLU est au minimum nécessaire. Le cas échéant, selon la disponibilité des éléments concernant le futur SCoT, une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le projet de SCoT est aussi attendue.

De façon similaire, le rapport de présentation expose les éléments du projet de PLU (notamment issus du PADD) qui justifie la compatibilité avec les autres documents de planification comme le PLH et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire Bretagne 2022-2027.

Par contre, le document fait encore référence au schéma régional de cohérence écologique (tome 1 page 15 et tome 2 page 65) ou à la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire (tome 1 page 16). Le premier est intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) depuis son approbation le 7 février 2022. La seconde est maintenant abrogée depuis le 24 octobre 2024⁴. Il convient donc désormais de faire référence au Sraddet et de ne plus évoquer la DTA de l'estuaire de la Loire.

Enfin, le document note que le plan climat air énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration, sans plus de précision. Il omet en outre de signaler que les deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Vilaine et de l'estuaire de la Loire sont en cours de révision. Comme pour la révision du SCoT en cours, une information sur l'état d'avancement de l'élaboration du PCAET et des Sage et, le cas échéant, sur leurs principales orientations, serait utile.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification par une information sur l'état d'avancement et, le cas échéant, sur les principales orientations des révisions ou élaboration en cours du SCoT et du PCAET du pays de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois ainsi que des SAGE Vilaine et estuaire de la Loire.

2.3 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Comme indiqué précédemment, l'hypothèse démographique retenue correspond, selon le dossier, à celle du PLH 2024-2029. Le besoin en logements en est ensuite déduit, en tenant compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages attendue et des nouveaux logements déjà construits depuis 2020. La justification du besoin d'extension à vocation d'habitat prend ensuite en compte la réduction escomptée du nombre de logements vacants (5 logements), le renouvellement urbain maîtrisé par la commune (une dizaine de logements) et les logements construits en densification dans le diffus (57 logements, soit 70 % du potentiel identifié avec une densité de 18 logements par ha au lieu de 12 dans le SCoT en vigueur, pour anticiper les enjeux liés au zéro artificialisation nette – ZAN). Ce nombre de logements (52) est ensuite converti en surface sur la base de l'objectif de 23 logements par hectare pour les extensions nouvelles, soit 2,3 ha⁵. Cette justification est sommaire mais clairement présentée dans le rapport de présentation. Toutefois, le règlement graphique

4 cf. [décret n°2024-956 du 24 octobre 2024](#) portant abrogation de la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire

5 Le tome 2 du rapport de présentation, page 9, calcule le besoin en extension pour l'habitat sur la base d'une densité de 18 logements par ha, soit un besoin de 2,87 ha. Il doit s'agir d'une hypothèse de travail finalement non retenue. Le reste du document parle bien d'une densité de 23 logements par ha, soit 2,3 ha.

comporte plusieurs zones à urbaniser à vocation d'habitat classés 1AUB ou 2AUB pour une superficie totale de 4,88 ha, sans que cet écart avec le besoin justifié dans le rapport de présentation ne soit explicité. Ce point sera traité par la suite au titre de la consommation d'espaces générée par le projet de PLU au paragraphe 3.1.

Au contraire de la vocation d'habitat, aucune justification n'est apportée concernant le besoin d'extension de la zone d'activités économiques.

La MRAe recommande de compléter la justification du parti d'aménagement retenu pour le projet de PLU avec la justification des zones d'urbanisation à long terme (2AUB) d'une part et la motivation des extensions urbaines à vocation économique d'autre part.

Les quatre emplacements réservés inscrits au règlement graphique sont correctement justifiés : ils visent à la création d'une liaison douce entre la sortie du bourg et le Chesneau, à l'extension du cimetière, à un équipement public et à l'aménagement d'un parking et d'espaces publics près de la gare, tous au bénéfice de la commune de Sévérac.

2.4 Dispositif de suivi des effets du PLU de Sévérac sur l'environnement

Le rapport de présentation propose une liste resserrée de 19 indicateurs de suivi, organisée par thèmes. Chaque indicateur est assez précisément déterminé, sa temporalité et sa valeur initiale (quand c'est pertinent) étant précisées. Il manque toutefois l'affichage des valeurs d'objectifs à atteindre à l'échéance du plan.

Le dispositif sera rapidement opérationnel, sous réserve que la collectivité s'en saisisse effectivement.

2.5 Résumé non technique

Le résumé non technique reprend les différentes parties du rapport d'évaluation environnementale. Il est globalement synthétique et accessible. Il omet toutefois d'évoquer les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) et les zones à urbaniser à long terme 2AU, ce qui minimise grandement les incidences potentielles du projet de PLU. Il devra aussi être complété pour tenir compte des évolutions du projet de PLU résultant du présent avis.

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

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

Le projet de PLU propose une forte réduction de la zone urbaine (74 ha) par rapport au PLU en vigueur (162 ha). Plusieurs secteurs actuellement qualifiés d'urbains dans le PLU en vigueur qui se développent le long des axes routiers deviennent ainsi inconstructibles (classés en zone agricole A). De même, les zones à urbaniser passent de 25 ha dans le PLU en vigueur à 5,88 ha⁶ dans le projet de PLU⁷.

6 2,2 ha de zones 1AUB, 1,8 ha de zones 1AUe et 1,88 ha de zones 2AUB, soit 5,88 ha et non 2,7 ha comme annoncé dans le tome 2 du rapport de présentation, page 15

Le rapport de présentation liste les diverses consommations d'espace naturels, agricoles et forestiers depuis 2021 prévues par le projet de PLU à l'horizon 2034 :

- 1,5 ha au titre des espaces consommés entre 2021 et l'arrêt du projet de PLU⁸ ;
- 2,3 ha au titre des extensions urbaines à vocation d'habitat (en réalité trois secteurs sont classés en zonage 1AUB pour 2,2 ha) ;
- 1,8 ha au titre des extensions urbaines à vocation économique (2 secteurs sont prévus en zonage 1AUe) ;
- 0,5 ha au titre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) : quatre Stecal zonés Ah ou Nh sont en effet créés pour permettre le développement d'habitations touristiques en zone agricole ou naturel et forestière.

... soit 6,1 ha au total sur 13 ans. Le dossier évalue alors proportionnellement la consommation d'espace attendue sur la période 2021-2031 à 4,7 ha.

Selon le référentiel de calcul de la consommation d'espace sur la période 2011-2021 utilisé, la réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) serait comprise entre -35 % et -53 %, sous réserve de la territorialisation de l'objectif de réduction de la consommation d'Enaf qui sera décidé par le SCoT en cours de révision⁹.

Toutefois, il conviendrait aussi de tenir compte des secteurs suivants :

- le Stecal AL (6,8 ha), comme le rappelle le rapport de présentation (page 32) : « *ce sous-secteur peut correspondre à un Stecal en ce qu'il autorise la construction d'un manège équestre [...] et l'extension de bâtiments autres que les bâtiments d'habitations ou bâtiment d'une exploitation agricole* » ;
- le Stecal NIm (3,8 ha), dont le rapport de présentation dit (page 40) qu'il « *peut correspondre à un Stecal, car il autorise des extensions de bâtiments liés à l'activité de motocross* » ;
- le secteur Npv (environ 10 ha) car il n'est pas garanti, en l'état actuel du règlement, que le projet de parc susceptible d'être autorisé respectera le décret et l'arrêté ministériels du 23 décembre 2023¹⁰. Seul le respect de ces dispositions permettrait en effet, en l'état du droit, de garantir que le parc photovoltaïque qui serait construit au sein de la zone Npv ne soit pas comptabilisé au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En l'absence de renvoi à ces textes dans le règlement écrit proposé pour le secteur Npv, il convient alors de considérer que ce Stecal est susceptible d'être consommateur d'espaces ;
- des zones 2AUB (1,9 ha) qui « *servent de réserve foncière à vocation d'habitat* » « *si les*

7 En l'absence de tableau récapitulatif des zonages et des superficies correspondantes, avant et après révision du PLU, les surfaces qui ne sont pas évoquées dans le rapport de présentation ont été calculées par la MRAe.

8 1,5 ha correspondent en fait, selon le tome 1 du rapport de présentation page 84. Le projet de PLU ayant été arrêté le 14 octobre 2024, il manque potentiellement la consommation d'espace correspondant aux constructions nouvelles de l'année 2024.

9 En l'absence de prise en compte de l'objectif de réduction de consommation d'espace de 54,5 % (pour tenir compte des projets d'envergure nationale ou européenne) par le SRADDET Pays de la Loire au 22 novembre 2024, la loi climat et résilience du 22 août 2021 modifiée prévoit que tous les SCoT de la région doivent être conformes avec une réduction minimale de consommation d'Enaf de 50 % d'ici au 22 février 2027.

10 [Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023](#) définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
[Arrêté du 29 décembre 2023](#) définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

zones 1AU ne suffisent pas » selon les termes du rapport de présentation¹¹. Il serait ainsi possible de consommer à la fois les secteurs d'urbanisation à court terme (1AUb) et d'urbanisation à long terme (2AUb) si les premiers ne permettaient finalement pas de construire le nombre de logements initialement escompté.

Il revient toutefois au rapport de présentation d'évaluer, pour chacune de ces zones, la superficie qui serait susceptible d'être consommée. Ainsi, le dossier précise, concernant le secteur Nlm (terrain de motocross), qu'il s'agit d'un espace déjà consommé¹². Rien n'étant précisé pour les autres, il faut considérer en l'état que le projet de PLU s'attend à une consommation totale des espaces concernés : 6,8 ha (secteur AL) + 10 ha (secteur Npv) + 1,9 ha (secteurs 2AUb), soit 18,7 ha en tout.

Ainsi, la consommation d'espace permise par le projet de PLU entre 2021 et 2034 serait de 24,8 ha au lieu de 6,1 ha comme affiché par le rapport de présentation, ramenée à 19,1 ha en moyenne sur la période 2021-2031 (au lieu de 4,7 ha).

Selon le référentiel de calcul de la consommation d'espace sur la période 2011-2021 utilisé, l'augmentation de consommation d'Enaf irait alors de +91 % à +165 %. Globalement, la consommation d'espace pourrait plus que doubler sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Une telle évolution serait incohérente avec les orientations du SCoT actuel et encore plus avec celles du futur SCoT révisé.

Il convient donc de rajouter des mesures permettant de garantir la non consommation d'une partie des espaces actuellement comptabilisés dans la consommation prévisionnelle d'Enaf jusqu'à l'échéance du projet de PLU.

La MRAe recommande de compléter le règlement du projet de PLU afin de garantir qu'une partie des espaces actuellement comptabilisés en consommation prévisionnelle d'Enaf ne seront finalement pas utilisés et de ramener la consommation prévisionnelle d'Enaf sur la période 2021-2031 à un niveau inférieur à 3,6 ha, permettant d'assurer une division par deux de la consommation d'espace selon le calcul réalisé par le bureau d'études sur la période 2011-2021.

3.2 Préservation des patrimoines naturel et bâti

3.2.1 Zones humides et cours d'eau

Les zones humides identifiées au plan de zonage sont protégées par le règlement écrit : seuls quelques aménagements limités sont possibles, encadrés par des conditions strictes. Les zones humides ainsi identifiées sont celles du Sage Vilaine mis à jour en 2022 et actualisées à l'échelle intercommunale en 2024. Un inventaire complémentaire a été réalisé sur l'ensemble des projets de zones 1AU étudiés.

Concernant les cours d'eau, une nouvelle disposition les identifie au règlement graphique (inventaire non exhaustif réalisé à l'échelle intercommunale). Afin de protéger leur qualité, « *une bande tampon herbacée, arbustive ou arborée, d'une largeur minimum de 5 mètres doit être conservée aux abords de ces cours d'eau* », d'une part, et « *toute nouvelle construction, annexe ou extension à moins de 20 mètres de l'axe des cours d'eau, toute imperméabilisation du sol ou remblai y sont également interdits. Sont admis uniquement : les exhaussements et affouillements liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou d'abaissement de la ligne de crue et les travaux de rénovation, réhabilitation, modernisation des bâtiments existants sur leur*

11 cf. tome 2 du rapport de présentation, page 15.

12 cf. tome 2 du rapport de présentation, page 83

emprise au sol initiale. », d'autre part.

Globalement, le projet de PLU accorde une forte attention à la préservation des zones humides et aux abords des cours d'eau.

3.2.2 Biodiversité

Le projet de PLU de Sévérac affirme une volonté de préservation de la trame verte et bleue via les grandes orientations du PADD et surtout par l'intermédiaire d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)¹³ thématique dédiée. Elle vise à renforcer les continuités écologiques. Cette OAP vient en complément du classement par le règlement en espaces boisés classés (EBC) de 147 ha de bois majeurs. Le règlement graphique préserve aussi d'autres éléments de paysages pour un motif d'ordre écologique : des haies bocagères, des alignements d'arbres et certains boisements non classés en EBC et avec un intérêt écologique. Le règlement écrit applique à ces derniers la doctrine « éviter, réduire, compenser ». Quand ils ne peuvent être préservés, les suppressions donnent donc lieu à compensation au taux de 1 pour 1 en zones urbaines ou à urbaniser et à un taux supérieur en zones agricoles ou naturelles : 1,5 pour 1 pour les linéaires de haies et 2 pour 1 pour le nombre d'arbres et les surfaces de boisement. En outre, les prescriptions applicables le long des cours d'eau évoquées précédemment participent aussi de la préservation de la trame bleue. Enfin, l'utilisation de la notion de coefficient de végétalisation dans le règlement écrit vise à conforter la place de la végétation dans les secteurs qui seront aménagés.

Ainsi, la biodiversité ordinaire est l'objet d'une attention soutenue de la part du projet de PLU.

Au-delà de la biodiversité ordinaire, la biodiversité remarquable est principalement présente au nord, dans la vallée de l'Isaac et de ses affluents, avec un classement en site Natura 2000¹⁴ des Marais de Vilaine et en zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) (quatre ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2)¹⁵. Une dernière ZNIEFF de type 1 est présente au sud-est de la commune au niveau des « Buttes de Bernugat : du chêne blanc à la carrière » avec une végétation de type landes selon le dossier. « *La quasi totalité de ces sites se situe en zone naturelle de protection stricte (Np), l'autre majorité en zone naturelle qu'il convient de protéger et enfin une minorité en zone agricole* » selon le rapport de présentation. Toutefois, la ZNIEFF des Buttes de Bernugat est en grande partie classée en zone Npv, qui permet la construction d'un parc photovoltaïque. Ce classement est alors susceptible de porter atteinte à la biodiversité remarquable du secteur, ce que le dossier n'évoque que rapidement.

En effet, le rapport de présentation aborde les incidences sous l'angle du projet de parc photovoltaïque. Après une analyse des enjeux naturalistes sur le site, l'implantation du projet aurait été réduite pour préserver les secteurs à enjeu fort (mais pas ceux à enjeu modéré).

13 Ensemble de grands principes d'aménagement portant soit sur des secteurs spécifiques (OAP sectorielles) soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité sur l'ensemble du territoire (OAP thématique). Elles définissent des actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacements sécurisés, etc.

14 Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne « Habitats naturels-faune-flore » (92/43 CEE) du 21/05/1992.

15 Les ZNIEFF de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
Les ZNIEFF de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Toutefois, cette mesure de réduction relève du projet et non du PLU. En l'absence de toute limitation dans le règlement ou par le biais d'une OAP, le projet de PLU permet l'implantation d'un parc photovoltaïque sur l'ensemble de la superficie qu'il propose de délimiter en zone Npv. Les incidences potentielles du classement ne sont ainsi ni évitées, ni réduites.

Concernant les autres Stecal, le rapport de présentation constate qu'hormis un secteur Nh (celui de 2 300 m²) ils évitent les zones humides et sont hors secteurs remarquables. Au vu des constructions permises par le projet de règlement, fortement limitées en surface, le dossier considère les incidences sur la biodiversité comme minimales. Pour le secteur Nh de 2 300 m² en revanche, au regard de sa localisation en zone humide, en secteur inondable, dans un réservoir de biodiversité selon la trame verte et bleue locale, dans la ZNIEFF de type 1 « Marais de Fégréac » et en limite immédiate de site Natura 2000, le rapport considère que les impacts potentiels sont forts. Il ne prévoit toutefois aucune mesure pour limiter ces incidences alors que, dans une telle situation, la mise en œuvre d'une démarche ERC¹⁶ est attendue.

La MRAe recommande de mettre en place une séquence éviter-réduire-compenser adaptée afin de limiter les incidences potentielles du classement en zone Npv à vocation d'accueil d'un parc photovoltaïque sur la ZNIEFF de type 1 des Buttes de Bernugat ainsi que du secteur classé en zone Nh au nord-ouest de la commune.

Incidences Natura 2000

Le rapport de présentation analyse la sensibilité du site Natura 2000 des Marais de Vilaine ainsi que les incidences du projet de PLU de Sévérac en la matière. Au regard de la protection forte de l'intégralité du site Natura 2000 classé en zone Np et de la protection générale par le projet de règlement des zones humides, des cours d'eau et de la trame bleue, dont les Marais de Vilaine constituent l'exutoire naturel, il conclut à une « *incidence nulle* » de l'application du projet de PLU sur le site Natura 2000. La qualification d'« *incidences faibles* » dans la conclusion serait toutefois plus adéquate conformément aux termes du dossier dans l'évaluation des incidences du fonctionnement des deux stations d'épuration communales sur les Marais de Vilaine¹⁷.

3.2.3 Sites, paysages et patrimoine

Les nombreux éléments paysagers (haies, boisement et alignements d'arbres) protégés par le projet de PLU devraient permettre de préserver le paysage communal, principalement constitué de plateaux bocagers semi-ouvert, de vallées boisées et de petits ensembles forestiers.

Un inventaire du petit patrimoine a été effectué et intégré au projet de PLU afin de protéger les puits, croix, anciens fours à pain, etc. ainsi repérés.

3.2.4 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

L'eau potable consommée à Sévérac provient principalement de l'usine de Trigodet à Saint-Gildas-des-Bois. Le besoin est « *bien inférieur à la capacité du réseau* » mais « *la ressource reste tout de même limitée* » selon le rapport de présentation. Dans ces conditions, constater que le « *scénario démographique retenu est raisonné* » est insuffisant comme démonstration de la capacité de l'usine de Trigodet à satisfaire les besoins futurs des territoires desservis, dont celui de Sévérac.

De façon accessoire, il est noté que l'installation d'une piscine est désormais impossible pour des

16 cf. article R. 151-3 du code de l'urbanisme : « *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : [...]5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement* ».

17 cf. tome 2 du rapport de présentation, page 89 : « *Les impacts sont donc évalués comme très faibles* ».

bassins de plus de 30 m² d'emprise au sol.

Pour ce qui concerne les eaux usées, le dossier expose clairement les incidences des constructions nouvelles attendues sur les deux stations d'épuration de Madoux (secteur du bourg) et du Chêne (secteur de la Normandais et du Chêne), qui devraient toutes deux fonctionner à terme à 90 % de leur capacité nominale. Toutefois, il semble que la station d'épuration de Madoux soit régulièrement parasitée par des eaux claires, ce qui pourrait faire craindre un dépassement de sa capacité si les travaux de réhabilitation du réseau ne sont pas entrepris préalablement au raccordement des nouvelles constructions.

En matière de gestion des eaux pluviales, priorité est donnée à l'infiltration à la parcelle. Un dispositif de récupération des eaux pluviales devient obligatoire à partir de 100 m² de surface de plancher. Les stationnements devront favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales. Le coefficient de végétalisation garantit aussi un minimum d'infiltration dans le sol. Toutefois, en l'absence de zonage des eaux pluviales sur la commune de Sévérac, les incidences actuelles du fonctionnement des dispositifs de collecte et de rejet des eaux pluviales de voiries et de toitures de certains bâtiments ne sont pas évaluées.

La MRAe recommande de compléter la révision du PLU de Sévérac avec :

- ***la démonstration que le calendrier de réalisation des travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement des eaux usées du bourg visant la réduction des eaux claires parasites est compatible avec celui des constructions nouvelles ;***
- ***l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales afin d'évaluer la pollution des espaces naturels générée par les rejets d'eaux pluviales et de prévoir, si certaines incidences s'avéraient significatives, les dispositions utiles pour les limiter.***

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Les secteurs soumis au risque d'inondation qui figurent au plan de prévention des risques d'inondation de la Vilaine sont classés en zone naturelle préservée Np, inconstructible. De plus, l'ensemble des abords des cours d'eau font l'objet d'une marge d'inconstructibilité de 20 m de part et d'autre.

Le dossier évoque de façon proportionnée les autres risques et nuisances qui concernent le territoire, dont le retrait-gonflement des argiles, la présence de radon, le transport de matières dangereuses, les nuisances sonores et la pollution des sols.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

En termes de facilitation des installations de production d'énergie renouvelable, les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture dans toutes les zones. Pour permettre l'indépendance énergétique des petites constructions, les panneaux au sol sont autorisés dans la limite de 20 m² (sauf en zone urbaine Ua, la plus dense, et dans les zones naturelles pour préserver les sols et la biodiversité).

Une zone naturelle spécifique Npv est identifiée sur une ancienne carrière pour permettre l'accueil d'un parc photovoltaïque.

Afin de laisser place à l'innovation architecturale et aux nouveaux procédés de construction, un dépassement maximum de 20 % des règles relatives à la hauteur de construction est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

Concernant la mobilité, les règles concernant les espaces de stationnement comprennent des règles relatives au stationnement des vélos. La mutualisation des espaces de stationnement est aussi encouragée dans le règlement et dans les OAP.

Un emplacement réservé est prévu pour la mise en place d'une liaison douce entre la sortie du bourg vers l'est et le secteur de Bonne Miette. Les liaisons piétonnes dans le bourg sont protégées au règlement graphique.

Enfin, la contribution du projet de PLU au changement climatique est rapidement évoquée (une augmentation des polluants et des consommations énergétiques est annoncée, sans autre précision) mais n'est pas précisément évaluée, notamment en lien avec les secteurs d'urbanisation nouvelle et la perte de capacité des sols à stocker le carbone. Dans une approche globale, le document doit préciser de quelle manière le projet de PLU a intégré des mesures suffisantes pour garantir la capacité de stockage de carbone susceptible de compenser le stock perdu du fait de l'artificialisation des sols programmée d'ici l'échéance du plan.

La MRAe recommande d'analyser les effets du projet de PLU en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment au regard de la consommation d'espace envisagée par le PLU et des incidences en matière de stockage de carbone du territoire.

Nantes, le 7 février 2025
Pour la MRAe Pays de la Loire,

A handwritten signature in black ink, reading "Bernard Abrial". The signature is written in a cursive style with a large initial 'B'.

Bernard Abrial