

## Élaboration du PLUi de Bretagne Romantique

### Avis des services de l'État sur le projet arrêté de PLUi au regard des objectifs du développement durable

L'avis de l'État porte sur la déclinaison des objectifs d'aménagement durable fixés aux articles L. 101-2 et L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme, la forme du document et la procédure suivie. Les remarques sont graduées selon trois niveaux :

- **DEMANDE** : Les demandes sont constitutives de réserves, ainsi leurs non prise en compte pourrait faire l'objet d'un recours lors du contrôle de légalité.
- **Recommandation** : l'État recommande (avec plusieurs niveaux de nuances) de prendre en compte certains éléments afin de favoriser la transition écologique et énergétique.
- **Observation** : l'État propose certaines corrections ou compléments dans l'objectif d'améliorer la qualité du PLU.

## I – AVIS SUR LE PROJET DE TERRITOIRE AU REGARD DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### I.1 – Enjeu d'équilibre des territoires et d'utilisation économe des espaces

Sauf erreur, le projet de PLUi ne contient aucun document représentant les limites durables du développement urbain des communes telles que les demande le SCoT au travers de l'objectif 23 du DOO.

#### I.1.1 – Besoins en termes d'habitat

Du fait du temps qu'a nécessité l'élaboration du PLUi (5 ans, sachant qu'il y a eu l'année Covid), les données Insee ayant servi pour la définition du scénario démographique sont celles de 2017 et 2018, alors qu'aujourd'hui nous disposons des données intégrales Insee 2020 et des données population Insee 2021. En premier lieu, il convient de noter une certaine incohérence dans le tableau de la page 77 du document « justifications du projet et choix retenus », car il y a un mélange entre les données 2017 (logements, taux de variation) et les données 2018 (population), visant à « estimer » une population 2023.

Outre le fait qu'il est très hasardeux d'estimer une population « actuelle » sur la base de taux de variation antérieurs (2007-2012 et 2012-2017) qui ne correspondent pas à l'année retenue comme point de départ de la projection (2018), il est impossible de savoir comment a été déterminé le taux servant à l'estimation de la population 2023. Il en est de même pour le taux de variation appliqué pour définir la population à l'horizon 2035. Une analyse comparative de la population estimée 2023

et celle de l'Insee 2021 montre que la population « estimée » 2023 est très largement surestimée : il y aurait eu +620 habitants supplémentaires par an de 2021 à 2023, alors que d'après les données Insee récentes, la population augmente de 350 habitants par an. De ce fait, la population 2035, projetée à partir d'une population 2023 surestimée, avec un taux de variation trop élevé, est nécessairement surestimée.

Le taux de variation annuel retenu jusqu'en 2035 est de +1,15 %/an, et il peut être qualifié d'ambitieux au regard des dynamiques les plus récentes (+0,78 %/an de 2014 à 2020 et +0,77 %/an de 2015 à 2021), mais aussi des dernières projections de l'Insee/Omphale 2022 :

- +0,70 %/an de 2025 à 2030 à l'échelle de l'Ille-et-Vilaine en scénario central ;
- +0,57 %/an de 2030 à 2035, toujours à l'échelle de l'Ille-et-Vilaine en scénario central ;
- +0,18 %/an de 2021 à 2050 pour le territoire regroupant la CCBR et la CC Dol, en scénario central le plus favorable pour le territoire.

Ce scénario ambitieux doit être jugé au regard de la capacité d'accueil du territoire, notamment la disponibilité de la ressource en eau qui est un thème insuffisamment traité dans le document, alors que la CCBR est très largement dépendante des territoires voisins. L'alimentation en eau potable n'est même pas notée spécifiquement dans les enjeux (page 41), bien qu'il soit identifié un besoin supplémentaire de 220 000 m<sup>3</sup> à 330 000 m<sup>3</sup> d'eau par an (page 72) selon le scénario démographique retenu, et sans compter la consommation supplémentaire liée aux nouvelles activités potentielles qui ne semble pas définie.

Par ailleurs, au-delà du taux moyen fixé à l'EPCI, c'est le taux de chaque commune qu'il est intéressant d'analyser. À ce titre, les chiffres interrogent sur les ambitions de certaines communes telles que Longaulnay (taux envisagé de +0,85 %/an alors que le taux 2010-2021 est de -0,15 %/an), Cuguen (taux projeté +0,9 %/an, taux actuel +0,51 %/an), ou encore Lourmais (taux projeté +0,59 %/an, taux actuel +0,2 %/an), pour ne citer qu'elles. Si en valeur absolue le nombre d'habitants supplémentaires de ces communes peut paraître faible, l'effet cumulatif, associé à une mauvaise estimation de la population 2023, contribue à la surestimation de la population à l'horizon 2035 pour l'ensemble de l'EPCI déjà évoquée.

Si la taille des ménages à l'horizon 2035 fixée à 2,34, semble raisonnable par rapport aux tendances actuelles, le « calcul du point mort » est quelque peu inhabituel, car il reproduit ou prolonge les dynamiques antérieures de desserrement des ménages (combien a-t-il fallu de résidences principales pour maintenir la population entre 2007 et 2017 ?), alors que la collectivité a un projet pour l'avenir différent des dynamiques antérieures. Le « besoin » en résidences secondaires (RS) est quant à lui calculé correctement par projection : le même taux de RS entre 2017 et 2035.

La résorption des logements vacants telle que la demande le SCoT en vigueur est bien prise en compte. Cependant, à partir de la page 82 du rapport « justifications du projet », l'évaluation de la production de logements nécessaire n'est pas compréhensible ; il s'agirait de « rattraper » la production 2018-2022 inclus, au regard du rythme prévu de 230 logements/an sur la période 2023-2035. Ainsi, s'il n'y a pas eu 230 logements produits par an de 2018 à 2023, alors il faudrait les ajouter à l'évaluation 2023-2035. Ce point est à éclaircir. Qui plus est, page 82 il est indiqué que la projection est effectuée à partir des données du 1er janvier 2018 alors que cette projection se fait à partir d'une population 2023 elle-même estimée (cf. page 77).

Dans son ensemble, le mode de calcul est très difficile à comprendre car il semble mélanger les dynamiques passées, les projections, les estimations, les années, etc. Il aurait fallu raisonner uniquement par projection : évaluation des besoins de 2020 (données Insee) à 2035, puis déduire les logements commencés de 2020 à 2023 inclus (Sitadel).

Le projet de PLUi doit répondre à la réglementation en matière de calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), selon les modalités suivantes : au regard de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme concernant les dix dernières années précédant l'arrêt du projet (soit dans le cas présent 2013-2023), au regard de la loi Climat et Résilience sur le pas de temps 2011-2021 (article 194) et au regard du SCoT en vigueur, sur les autorisations d'urbanisme délivrées depuis le 1er janvier 2018 à aujourd'hui en extension de l'enveloppe urbaine.

Pour faciliter cette analyse, notamment au regard de la loi Climat et Résilience, l'État et la Région Bretagne ont cofinancé le mode d'occupation des sols (MOS), outil de référence retenu par la conférence des SCoT (dans le cadre de la révision du SRADDET) pour le calcul de la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021.

Dans le projet de PLUi, les chiffres annoncés sont ceux du portail de l'artificialisation des sols ou du site « Mon Diagnostic Artificialisation », qui contrairement au MOS, ne géolocalisent pas les données. De ce fait, plusieurs erreurs sont à constater (cf. page 99 du rapport « justifications du projet ») :

- les 174,2 ha de consommation 2013-2023 pour les dix années précédant l'arrêt du PLUi correspondent aux chiffres du portail de l'artificialisation des sols pour la période 2011-2021 (rappel : l'outil officiel retenu au niveau régional est le MOS) ;
- le chiffre de 105 ha pour le calcul de la consommation d'espaces en extension depuis 2018 (SCoT) est tiré du site Mon Diagnostic Artificialisation, qui d'une part n'est pas l'outil officiel retenu au niveau de la Bretagne, et d'autre part n'est pas géolocalisé et donc difficile à vérifier ;
- le chiffre de consommation ENAF sur la période de référence de la loi Climat et Résilience 2011-2021 est à nouveau celui du portail de l'artificialisation des sols (174,2 ha), alors que l'outil de référence régional est le MOS qui donne 148,2 ha.

De plus, la consommation d'ENAF survenue post loi Climat et Résilience, en 2022 et 2023, est estimée et non constatée (page 138 du rapport Justification des choix). Il est à noter que le projet de zonage intègre en zones U plusieurs zones aménagées, en cours d'aménagement, ou autorisées, le tout post 2021 et sur des ENAF. Il est nécessaire de donner les justifications pour vérifier ces éléments.

De fait, la méthode d'évaluation de la consommation projetée globale de 2021 à 2031, n'est pas claire. Le PADD n'indique pas le chiffre de consommation d'ENAF envisagé sur la durée du PLUi. Dans le rapport de présentation, il est question de 117,2 ha sur 11 ans (2024 à 2035 ?) ; mais aussi de 61,75 ha sur la période 2024-2031, soit 8,8 ha/an, et 45,59 ha de 2031 à 2035, soit 11,4 ha/an (page 135 du rapport de présentation - « Justifications des choix ») : ce qui fait 107,34 ha (un différentiel de 10 ha dans les chiffres). À propos des 45,59 ha de 2031 à 2035 (11,4 ha/an), ils ne correspondent pas à la notion de réduction par rapport à la période précédente, puisque celle-ci serait de 8,8 ha/an de 2024 à 2031. Il est à noter que le SRADDET, révisé et approuvé en avril 2024, fixe une trajectoire régionale de réduction globale de l'artificialisation à -75 % de 2031 à 2041 dans son objectif 31.4.

Par ailleurs, dans les OAP, il y a un certain nombre d'erreurs au niveau des superficies des projets/surfaces consommées. Plusieurs OAP indiquent qu'il n'y a pas de surface consommée, alors que le MOS montre qu'il s'agit bien d'ENAF actuellement (ceci ayant été confirmé par l'analyse des services de l'État à partir de la photo aérienne 2023).

Il ressort de tout ceci que la collectivité n'a pas effectué d'analyse fine de la consommation d'ENAF, puisqu'elle ne s'est basée que sur des données non géolocalisées, à partir d'un outil qui n'a pas été retenu par la conférence des SCoT au niveau régional. Il est compliqué de se prononcer sur la consommation passée, la consommation déjà effectuée depuis l'entrée en vigueur de la loi dite « Climat et Résilience », et la consommation future.

L'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a été menée, mais de manière singulière, puisque les terrains à bâtir restants dans les lotissements en cours de construction (et pour certains d'entre eux probablement commencés post 2021), seraient considérés comme étant de la densification.

À ce sujet, la légende des cartes pages 106 à 128 du rapport « justifications du projet », n'est pas d'une grande aide : que signifie « Parcelle vide d'un PA » et comment est-ce comptabilisé dans le potentiel de densification ? L'étude des photos aériennes 2021 et 2023 montre que de très nombreuses « parcelles vides d'un PA » sont d'une part en extension de l'enveloppe urbaine, la plupart du temps sur des ENAF, et d'autre part sont déjà totalement ou quasi remplies en 2023, ou alors à peine viabilisées en 2023. Le PLUi doit être précisé sur ce point.

Les OAP contiennent un échéancier des zones à urbaniser tel que le demande la réglementation. Cependant, il y a une double notion qui génère une incompréhension dans la temporalité à prendre en compte. En effet, il est indiqué une échéance « court », « moyen » ou « long terme », et à côté se trouve un curseur qui indique les temporalités : 0-3 ans, 3-6 ans, 6-9 ans et 9-12 ans.

L'étude des OAP montre que, contrairement à ce que disent le rapport de présentation et le PADD, la densification est loin d'être prioritaire par rapport à l'extension :

- dans les 0-3 ans : 333 logements potentiels en extension (12 secteurs d'extension) et 43 logements en densification (4 secteurs) ;
- dans les 3-6 ans : 625 logements potentiels en extension (11 secteurs) et 81 logements en densification (7 secteurs) ;
- dans les 6-9 ans : 312 logements potentiels en extension (13 secteurs) et 49 logements en densification (5 secteurs) ;
- dans les 9-12 ans : 43 logements potentiels en extension (1 secteur) et 104 logements en densification (8 secteurs).

Enfin, toujours en termes de temporalité, toutes les zones à urbaniser sont identifiées en zone 1AU, que ce soit pour l'habitat, les activités ou encore les équipements. Il n'y a aucune zone 2AU, ce qui permettrait de temporiser l'urbanisation vis-à-vis des enveloppes de consommation d'ENAF en cours de discussion dans le cadre de la révision du SCoT et vis-à-vis des mises à niveau nécessaires de certains systèmes de traitement des eaux usées (cf. ci-après). Ce point avait été spécifiquement évoqué par les services de l'État pendant la phase d'association demandant de mettre une partie significative de zones en 2AU.

Les OAP sectorielles précisent les densités minimales à respecter, ainsi que le nombre de logements attendus. Si la densité moyenne que demande le SCoT en vigueur pour chaque commune semble respectée en termes d'affichage, il en est autrement lorsque les valeurs sont vérifiées par calculs. À titre d'exemple, l'OAP sectorielle « Les Antes » à Cardroc, d'une superficie de 0,78 ha, affiche une densité minimale de 18 logements/ha (celle du SCoT) et un nombre de 10 logements. Or, 10 logements sur 0,78 ha donne une densité de 12,8 logements/ha, bien loin du minimum affiché, d'autant que la seconde OAP sur cette commune (« Brocéliande ») a une densité réelle de 17,4 logements/ha. Dans cet exemple, la densité moyenne est incompatible avec le SCoT. Ceci est valable aussi pour des communes comme La Chapelle-aux-Filtzméens, avec l'OAP « Rue de Chipe » à 15,4 logements/ha (contre 18 logements/ha affiché) et les deux autres OAP de cette commune à environ 17 logements/ha, soit une moyenne totale inférieure à la densité moyenne du SCoT pour cette commune.

A contrario, certaines communes (Saint-Domineuc, Tinténiac, Mesnil Roc'h secteur de Lanhélin) font plus d'efforts pour augmenter leur densité moyenne et se mettre dans la dynamique de la loi Climat et Résilience et de la révision du SCoT qui verra probablement les densités moyennes à la hausse.

#### **DEMANDES RÉSULTANT DU CHAPITRE I.1 :**

- n° 1 : le projet de PLUi doit préciser les limites durables du développement urbain des communes, pour se mettre en compatibilité avec le SCoT 2017 (objectif 23 du DOO) ;
- n° 2 : le scénario démographique doit être revu à la baisse en tenant compte des dynamiques les plus récentes et considérant les tendances prévisibles de l'Insee/Omphale. Le scénario retenu doit être "confronté" à la capacité d'accueil du territoire, notamment la disponibilité de la ressource en eau potable ;
- n° 3 : le projet de PLUi doit préciser les calculs d'évaluation des besoins en logements, d'une part en tenant compte d'un scénario revu à la baisse au regard de la demande précédente, et d'autre part en apportant de la cohérence dans la méthode ;
- n° 4 : le projet de PLUi doit clarifier l'analyse de la consommation foncière passée et future, en se calant correctement sur les pas de temps de la loi Climat et Résilience, de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, du SCoT, et en utilisant les données du MOS breton, outil de référence retenu par la conférence des SCoT ;
- n° 5 : le PADD doit indiquer clairement la consommation foncière associée au projet ;

- n° 6 : le projet de PLUi doit clarifier les cartes de potentialités de densification et dire précisément quelles parcelles sont retenues, afin de s'assurer que les zones ayant fait l'objet d'un aménagement post 2021 ne soient pas comptabilisées dans ce potentiel ;
- n° 7 : l'échéancier des OAP doit être revu afin de positionner les secteurs de densification dans les priorités, et ainsi être cohérent avec le PADD et satisfaire à la loi Climat et Résilience ;
- n° 8 : toutes les zones ouvertes à l'urbanisation après 2031 devront être classées en 2AU pour s'assurer d'une urbanisation progressive et du respect de l'échéancier prévisionnel ;
- n° 9 : les OAP sectorielles habitat doivent être mises en cohérence entre la densité minimale affichée et le nombre de logements minimum à réaliser.

#### ***RECOMMANDATIONS résultant du chapitre I.1 :***

- n° 1 : pour plus de clarté, l'échéancier contenu dans les OAP ne devrait retenir que les temporalités 0-3 ans, 3-6 ans, 6-9 ans, et 9-12 ans ;
- n° 2 : concernant les densités, le PLUi aurait intérêt à anticiper la révision du SCoT et à suivre a minima les exigences du SRADDET exécutoire depuis avril 2024.

## **I.2 – Enjeu de préservation des espaces agricoles**

Le diagnostic agricole a été réalisé, mais il est dommage que l'enjeu de préservation de cette activité économique n'ait pas débouché sur la mise en place de zones agricoles protégées (ZAP – servitude d'utilité publique), d'autant que les limites durables de l'urbanisation n'ont pas été définies (cf. I.1).

### **I.2.1 – STECAL**

STECAL NL1 : « les nouveaux aménagements (liés au transit et traitement des déchets) et nouvelles constructions éventuelles ne devront pas conduire à une augmentation de l'imperméabilisation des sols sur plus de 9 000 m<sup>2</sup> supplémentaires d'emprise au sol, calculée en référence à la surface imperméable existante à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), uniquement pour les besoins de l'activité. » L'attention de la collectivité est attirée sur le fait que cette formulation sur la notion d'imperméabilisation sera difficilement vérifiable par les services instructeurs ADS.

STECAL Nz : aucune disposition n'est applicable sur la hauteur des constructions pour répondre aux besoins de chaque projet. Or, l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme précise que des conditions sont attendues sur les hauteurs, ainsi que sur les implantations.

Globalement, le travail n'est pas assez poussé sur les STECAL, car ceux-ci devraient fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. À ce titre, il n'y a rien dans les annexes sanitaires eau potable ou assainissement à part des cartes. Or, il faut des dispositions dans le règlement pour s'assurer du respect de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et du raccordement effectif de ce qui est prévu dans ces secteurs.

Même si c'est dans une moindre mesure, les règles d'implantations ne sont pas suffisamment réglementées dans certains STECAL non plus.

### **I.2.2 – Les changements de destination**

Le bâti pouvant changer de destination est identifié dans le règlement graphique, mais la trame utilisée ne semble pas adaptée à la dimension des bâtiments (cf. Partie II sur les questions de forme).

### I.2.3 – Zones A et N

Les zones A et N autorisent les équipements sportifs sous conditions. Or, aucune condition ne semble fixée.

L'attention de la collectivité est attirée sur le fait que même un terrain de football requiert un classement en STECAL.

En zone NL, il est rappelé que le droit à extension des constructions existantes ne peut se faire en dehors d'un STECAL pour ce qui ne relève pas du logement. Le règlement littéral n'est donc pas suffisamment précis pour les activités de services, les bureaux, etc.

#### **DEMANDES RÉSULTANT DU CHAPITRE I.2 :**

— n° 10 : le projet de PLUi doit renforcer les dispositions dans les STECAL en matière de hauteur, d'implantation, et de conditions de raccordement aux réseaux publics.

#### **OBSERVATIONS résultant du chapitre I.2 :**

— n° 1 : afin de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique, des zones agricoles protégées (ZAP) pourraient être envisagées sur le territoire de la Bretagne Romantique, et annexées au PLUi.

### **I.3 – Enjeu de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines et rurales**

Des servitudes de mixité sociale sont identifiées au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, ce qui est une bonne chose dans un territoire où la demande sociale est importante. Au regard du contenu des OAP, la part totale des logements sociaux prévus 'élève à 20 % en moyenne sur le territoire communautaire, ce qui est un point positif, mais aussi un chiffre paraissant insuffisant au regard du taux actuel de seulement 7 % à l'échelle de la CC Bretagne Romantique (source Insee).

Les OAP sectorielles indiquent un taux de logements sociaux, mais pour plus d'efficacité, il aurait fallu indiquer un nombre minimum de logements sociaux. Cela aurait permis d'identifier les secteurs où l'application du taux conduit à produire seulement 1 à 3 logements sociaux dans l'opération, ce qui peut compliquer la faisabilité de l'opération pour un bailleur social en territoire rural. Ce sont ainsi près de 30 logements sociaux qui pourraient ne pas voir le jour parmi les 320 environs prévus dans les OAP (en application des taux y figurant).

Dans le règlement littéral (zones UE et 1AUE), les pôles de Combourg, Tinténac et Mesnil Roc'h ont un objectif de 10 % de logements T3 ou moins lors de la création de plus de 20 logements. Dans les OAP sectorielles habitat de plus de 20 logements, certaines indiquent qu'il y a des attentes en petits logements, mais sans préciser ni la taille, ni la proportion dans la production, ce qui réduit l'efficacité du dispositif (sauf à avoir la maîtrise foncière du côté de la collectivité). Toutefois, ces éléments démontrent une prise de conscience des besoins pour initier le parcours résidentiel des ménages. De la même manière, pour les typologies d'habitat (individuel, groupé, collectifs, etc.), certaines OAP indiquent une volonté de diversifier, mais faute d'objectifs chiffrés, les résultats ne seront probablement pas à la hauteur des attentes.

Sauf erreur, une seule OAP sectorielle prévoit de la mixité fonctionnelle habitat/activités/équipements ; il s'agit de l'OAP Rue du Prieuré à Tinténac. Ce type d'aménagement participe à dynamiser les quartiers et réduire les besoins en déplacements.

#### **RECOMMANDATIONS résultant du chapitre I.3 :**

— n° 3 : le projet de PLUi devrait fixer un nombre minimum de logements sociaux à produire dans les OAP sectorielles, et faire en sorte de répartir le volume total dans les opérations qui pourraient accueillir au moins 4 ou 5 logements sociaux ;

— n° 4 : afin d'assurer la cohérence avec l'orientation 7 du PADD (diversité et qualité de l'habitat) le projet de PLUi devrait prévoir des dispositions plus précises quant à la production de petits logements et à la diversité dans les formes d'habitat.

***OBSERVATIONS résultant du chapitre I.3 :***

— n° 2 : le projet de PLUi pourrait intégrer le principe de mixité fonctionnelle dans plusieurs OAP sectorielles habitat.

## **I.4 – Enjeu de protection et de restauration des ressources naturelles, des milieux aquatiques, des continuités écologiques, du patrimoine bâti et des paysages**

### **I.4.1 – Trame verte et bleue / biodiversité**

Le rapport de présentation diagnostic indique en page 76 qu'une analyse du territoire a été menée pour identifier et hiérarchiser les réseaux écologiques de biodiversité, en tenant compte des capacités de plusieurs types d'espèces à se déplacer et à disposer de réservoirs de taille suffisante. Ce travail a abouti à l'élaboration de cartes de frictions pour chaque sous trame et chaque espèce étudiée, mais malheureusement ces cartes ne figurent pas dans le rapport.

Le diagnostic présente une carte intéressante sur les facteurs de fragmentation de la trame verte et bleue page 80. Cette carte doit être reprise dans la justification du projet, complétée des zones à urbaniser, afin de vérifier que la nouvelle urbanisation envisagée n'a pas d'impact sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Malgré la présence de zones Natura 2000 au sud-est du territoire, le règlement ne prévoit pas de zonage spécifique adapté à ce type de protection.

Le rapport de présentation « justifications du projet » fait référence aux cours d'eau identifiés dans le SCoT du Pays de St-Malo, mais aurait dû retenir la cartographie des cours d'eau disponible sur le site de l'État en Ille-et-Vilaine, car cette dernière est mise à jour plus régulièrement. Par ailleurs, il semblerait que certains cours d'eau jugés de faible ampleur, ne soient pas pris en compte en secteur N.

Le règlement littéral prévoit pour la protection des cours d'eau une marge de recul de 10 m. Des exemptions à l'interdiction de constructions ou d'imperméabilisation sont prévues dans cette zone de recul, sans autre précision.

L'inventaire des zones humides annexé n'est pas très clair et parfois incomplet. L'évitement des zones humides dans les projets d'aménagement du PLUi n'est pas suffisamment démontrée.

Le dossier de présentation des études dérogatoires à la Loi Barnier présente le projet d'agrandissement de la zone d'activités de Pleugueneuc pour l'extension du centre d'exploitation routier départemental. Cependant, ce dossier est insuffisamment étayé en ce qui concerne les éventuels impacts sur l'environnement (pas d'inventaire faune/flore, pas d'inventaire zones humides, etc.). Pour rappel le Sage Rance Frémur interdit toute destruction de zone humide dès le 1<sup>er</sup> m<sup>2</sup>.

De même, le dossier de présentation des études dérogatoires à la Loi Barnier présente le projet d'extension de la zone d'activités économiques du Bois du Breuil de Saint Domineuc. La probabilité de présence de zones humides est limité à quelques endroits des 3 parcelles concernées par le projet.

Enfin, ce même dossier présente le projet le Quillou à Tinténiac. La probabilité de présence de zones humides est classée de « assez forte » à « forte » sur une majorité du site envisagé pour ce projet, par ailleurs situé à proximité d'un site Natura 2000.

Le règlement prévoit, en cas de suppression d'arbres remarquables classés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme, une compensation « à nombre équivalent », ce qui est peu ambitieux au

regard des enjeux de préserver et restaurer ce type d'éléments. Seules 8 communes ont inventorié des arbres remarquables, ce qui interroge sur la complétude du dossier.

Sauf erreur, le rapport de présentation n'indique pas si des inventaires faune/flore ont été réalisés dans les zones à urbaniser, ni les mesures d'évitement éventuelles. Le projet de PLUi doit être complété sur ce point. De même, l'évaluation environnementale prévue dans le cadre du projet d'extension du Domaine des Ormes, ainsi que celles de tous les STECAL identifiés comme concernés par une évaluation, doivent être présentées dans le projet de PLUi (inventaire faune/flore, inventaire zones humides, etc.).

L'OAP TVB prévoit spécifiquement un volet sur la trame noire, mais pour une mise en œuvre plus efficace, des dispositions précises devraient être prises dans le règlement littéral.

Le diagnostic de la trame verte et bleue a identifié deux corridors écologiques à restaurer. Dans ce cadre, il conviendrait d'ajouter deux OAP thématiques sectorisées au niveau de ces corridors, avec un volet programmatique en fonction des enjeux et des faiblesses identifiés.

Les dispositions de la loi du 2 février 2023, visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, ne sont pas intégrées au projet du PLUi. Celui-ci doit être complété en ce sens. Il doit être précisé que ces clôtures :

- doivent être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol ;
- leurs hauteurs doivent être limitées à 1,20 mètre ;
- ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

La liste des espèces végétales invasives est annexée au PLUi. A ce titre, il convient de supprimer le robinier faux-acacia figurant dans la liste des essences végétales locales annexée à l'OAP TVB.

#### 1.4.2 – Ressource en eau et milieux aquatiques

L'annexe « réseau eau potable » dresse de nombreuses orientations ayant pour but de réduire la dépendance du territoire à l'« extérieur » : en recherchant de nouvelles ressources, en améliorant les réseaux de distribution et les usines de potabilisation, etc. Des actions en faveur d'économies d'eau sont également planifiées pour réduire les consommations actuelles par abonné et pour les futures constructions.

Malgré de nombreuses pistes ou actions déjà en cours ou planifiées pour réduire la consommation en eau du territoire, dont certaines font partie intégrante du projet de PLUi, les projections d'évolution des besoins en eau du territoire ne sont pas en cohérence avec les objectifs nationaux de réduction de prélèvement (plan eau : objectif -10 % de prélèvement à 2030) et sont éloignées du besoin nécessaire de réduire la dépendance de Bretagne Romantique aux territoires voisins.

Enfin, les besoins croissants en eau affichés pour la prochaine décennie, ainsi que la capacité des territoires voisins à répondre à ces besoins, ne sont pas suffisamment justifiés.

Le PLUi ne présente pas la situation actuelle pour chaque commune en matière de gestion des eaux pluviales (existence de schéma directeur des eaux pluviales et zonage pluvial).

Le règlement prévoit en zone UC des surfaces minimum de pleine terre et de surface non imperméabilisée, mais le manque de précision rend la vérification plus difficile.

Une disposition concerne la limitation de l'imperméabilisation des parkings de plus de 30 places, mais il conviendrait de fixer un taux de surface perméable pour les projets de capacité inférieure à 30 places.

#### 1.4.3 – Paysages

Les entrées de bourgs sont abordées sommairement page 51 du diagnostic, mais le projet de PLUi ne contient pas de réelle réflexion sur la qualité des entrées actuelles, ni sur les impacts de l'urbanisation future. Les OAP se limitent à « camoufler » l'urbanisation en extension par des écrans végétalisés, sans autre réflexion sur la disposition du bâti par exemple, sachant que les écrans

végétalisés sont la plupart du temps longs à la pousse et que, l'hiver, ils sont en partie transparents au niveau des feuillus.

Les teintes claires en façade sont bien interdites dans le règlement littéral qui mentionne un nuancier en annexe. Or, sauf erreur, ce nuancier ne figure pas dans les annexes du PLUi.

Dans l'objectif 83 du DOO du SCoT en vigueur, il est demandé de définir les cônes de covisibilité associés aux lignes principales (plusieurs sont identifiées dans le SCoT pour la Bretagne Romantique) et locales de crêtes et de surplomb, et de définir des règles d'intégration particulières pour les nouvelles constructions. Cet objectif implique donc de zoner précisément ces cônes sur le règlement graphique et d'y associer un règlement littéral spécifique. Or, sauf erreur, le projet de PLUi ne répond pas à cet objectif du SCoT.

#### I.4.4 – Patrimoine bâti

Le patrimoine bâti est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Par contre, si ce bâti est bien identifié sur les règlements graphiques de Québriac et Cardroc par exemple, il est étonnant qu'il n'y en ait pas sur Combourg, Tinténiac, Cuguen, etc. Il semblerait y avoir une erreur matérielle sur ce point.

#### **DEMANDES RÉSULTANT DU CHAPITRE I.4 :**

— n° 11 : le PLUi doit présenter une cartographie à l'échelle de l'EPCI localisant l'intégralité des projets d'aménagement au regard de la présence des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, de manière à démontrer l'absence d'impact de la nouvelle urbanisation envisagée ;

— n° 12 : afin d'assurer une meilleure protection des zones Natura 2000, le règlement doit prévoir un zonage N spécifique indicé adapté ;

— n° 13 : le projet de PLUi doit prendre comme référence la cartographie des cours d'eau disponible sur le site internet de l'Etat en Ile-et-Vilaine et doit tous les protéger ;

— n° 14 : l'exemption prévue pour les extensions des constructions déjà existantes à moins de 10 m des cours d'eau doit être précisée en excluant tout rapprochement du cours d'eau ;

— n° 15 : l'annexe du PLUi « expertises zones humides » doit présenter l'intégralité des résultats des inventaires terrains réalisés pour les zones 1AU, STECAL, et emplacements réservés prévus avec potentielle imperméabilisation des sols ;

— n° 16 : le PLUi doit préciser si des inventaires faune/flore ont été réalisés dans les zones à urbaniser, présenter les résultats de ces inventaires, et présenter la démarche d'évitement sur l'impact faune/flore au stade de la planification de l'aménagement du territoire ;

— n° 17 : le règlement littéral doit préciser que les clôtures implantées dans les espaces naturels (au sens large) et notamment dans les zones naturelles ou forestières délimitées dans le PLU, doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages ;

— n° 18 : le règlement doit imposer dans l'ensemble des zones définies par le PLUi la pose de passages pour la petite faune lors de la pose de nouvelles clôtures ;

— n° 19 : le robinier faux-acacia présentant un caractère potentiel invasif doit être retiré de la liste relative aux essences végétales locales annexée à l'OAP TVB ;

— n° 20 : les futurs besoins en eau associés aux projections de développement portées par le PLUi doivent être mieux justifiés ;

— n° 21 : le projet de développement doit être en accord avec les objectifs nationaux de réduction des prélèvements en eau à horizon 2030 (-10 %) ;

— n° 22 : la référence aux schémas directeurs des eaux pluviales et des zonages pluviaux des communes doit être mentionnée dans le PLUi ;

— n° 23 : les zonages d'assainissement en vigueur pour chaque commune doivent être annexés au PLUi conformément à ce qui est indiqué dans le règlement qui renvoie vers les zonages assainissement en annexe 5.4. ;

— n° 24 : le nuancier dont il est question dans le règlement littéral doit être effectivement annexé au projet de PLUi comme c'est annoncé ;

- n° 25 : le projet de PLUi doit définir les cônes de covisibilité associés aux lignes de crêtes et de surplomb (principales et locales), les zoner spécifiquement au règlement graphique, et y prévoir des dispositions particulières pour toutes nouvelles constructions, tel que le demande le SCoT dans son objectif 83 ;
- n° 26 : le PLUi doit localiser le patrimoine bâti protégé sur les règlements graphiques de toutes les communes.

#### ***RECOMMANDATIONS résultant du chapitre I.4 :***

- n° 5 : l'analyse environnementale du projet d'extension du centre d'exploitation de Pleugueneuc doit être complétée par les incidences potentielles de l'aménagement prévu et les contraintes à prévoir sur ce site situé dans le périmètre de protection éloignée des forages de Plesder (La Ferrière), par l'inventaire faune flore ayant permis de caractériser le site comme sans intérêt environnemental particulier (« Les végétaux présents sur le site n'ont pas de grande valeur environnementale ou d'intérêt écologique particulier »), par les mesures spécifiques à prévoir pour le maintien ou la restauration des corridors écologiques impactés par le projet, et par l'inventaire des zones humides à réaliser sur le site, pour lequel la probabilité de présence de zone humide est forte ;
- n° 6 : l'analyse environnementale du projet d'extension de la zone d'activités Bois du Breuil à St-Domineuc doit être complétée par l'inventaire des zones humides qui n'est pas présenté dans l'annexe spécifique « expertises zones humides » pour les trois parcelles concernées par ce projet ;
- n° 7 : l'analyse environnementale du projet le Quillou à Tinténac doit être complétée par l'inventaire des zones humides du site, non présenté dans l'annexe spécifique « expertises zones humides » pour le site concerné par ce projet, par l'évaluation de l'incidence de l'imperméabilisation des sols et l'impact sur l'hydrologie du bassin versant en lien avec l'impact potentiel sur la zone Natura 2000 (FR5300050 – Etangs du canal d'Ille et Rance) ;
- n° 8 : l'évaluation environnementale prévue dans le cadre du projet d'extension du Domaine des Ormes, ainsi que celle pour tout autre projet en STECAL également concerné par une évaluation, identifié dans le PLUi, doivent être présentées (inventaire faune/flore, inventaire zone humide, etc) ;
- n° 9 : les cartes de frictions devraient être présentées dans le rapport de présentation du PLUi et devraient justifier les corridors écologiques locaux fonctionnels et ceux à restaurer en fonction des espèces étudiées ;
- n° 10 : l'exemption prévue pour les reconstructions après sinistre devrait être réinterrogée dans le cas où le sinistre est d'origine hydrologique ;
- n° 11 : le site de l'ancien lagunage (station d'épuration) de Quebriac devrait faire l'objet d'une OAP de renaturation ;
- n° 12 : le règlement devrait être renforcé en termes de protection des arbres remarquables en prévoyant des compensations plus ambitieuses sur le volet quantitatif pour ces éléments présentant de forts enjeux. Un reclassement en EBC pourrait également être envisagé ;
- n° 13 : l'inventaire des arbres remarquables devrait être étendu à l'ensemble des communes du PLUi ;
- n° 14 : le règlement littéral devrait prévoir des dispositions précises pour rendre opérationnelles et efficaces les orientations et la volonté affichée dans l'OAP TVB de renforcement de la trame noire ;
- n° 15 : deux OAP thématiques sectorisées TVB devraient être prévues pour la restauration des deux corridors écologiques identifiés, incluant un volet programmatique en fonction des enjeux et des faiblesses identifiés ;
- n° 16 : l'OAP TVB au 3.2 « Végétaliser les limites » doit être clarifiée, en précisant que les espèces invasives sont interdites ;
- n° 17 : la définition de « surface non imperméabilisée » devrait être précisée pour rendre opérationnelle la vérification des surfaces minimum imposées. Par exemple, l'introduction du coefficient de biotope définissant des ratios d'imperméabilisation selon la nature des aménagements devrait être faite dans le règlement ;
- n° 18 : en zones Ue, 1 Aue, 1 AuL les coefficients minimums de pleine terre et de surface non imperméabilisée devraient être revus à la hausse pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
- n° 19 : un taux minimum de surface perméable devrait être envisagé pour les projets de parking de capacité inférieure à 30 places en zone UC et UE et tout autre zone concernée par la disposition ;
- n° 20 : le projet de PLUi devrait contenir une réflexion sur la qualité des entrées de ville, en déduire les enjeux et proposer des dispositions visant à les améliorer si nécessaire.

***OBSERVATIONS résultant du chapitre I.4 :***

- n° 3 : afin de favoriser des reboisements sur les secteurs identifiés comme étant des corridors à restaurer, le projet de PLUi pourrait tramer, même de façon schématique, les secteurs de replantation prioritaires ;
- n° 4 : il serait souhaitable de préciser que l'implantation de clôtures dans les espaces naturels et les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme est soumise à déclaration.

## **I.5 – Enjeu de diminution de l'automobile et de développement des transports alternatifs**

### **I.5.1 – Déplacements**

Le diagnostic territorial sur les mobilités est détaillé et fait apparaître la dépendance du territoire à la voiture individuelle. Ainsi, le secteur des transports représente 21 % des émissions de GES (à noter sur ce point que les dernières données Terristiry indiquent un taux de 26 %). La mobilité quotidienne représente 15 % des GES et 72 % des émissions liées aux transports.

Les déplacements domicile-travail sont analysés et illustrent à la fois une influence de la métropole rennaise pour le sud des communes de la CCBR, une influence de l'agglomération malouine pour les communes du nord et une multipolarisation pour les autres. Il aurait été intéressant d'étudier les km/parcourus par communes. La CCBR est un territoire où les distances parcourues tous modes et tous motifs sont dans la tranche haute en Ille-et-Vilaine. En effet, 41 km par déplacement par habitant et par jour sont réalisés pour 58 min de trajet en moyenne. Une analyse des km parcourus en voiture particulière corrélée à l'état du parc de véhicules aurait pu permettre d'identifier les communes du territoire en difficultés dans une perspective de décarbonation des mobilités. Les communes de la frange ouest de la CCBR présentent la caractéristique d'avoir des km parcourus et un renouvellement du parc automobile particulier moins rapide. Certaines communes du Sud-Est présentent aussi cette caractéristique.

La méthodologie utilisée pour hiérarchiser les hameaux à densifier est intéressante, car elle inclut l'accès aux transports publics et la présence d'équipements. Cette méthodologie est une 1ère approche pour anticiper les besoins en mobilité de personnes qui seront, de part la localisation des hameaux, très dépendantes de la voiture. Cette méthodologie aurait pu intégrer aussi un indice de cyclabilité. Néanmoins, elle correspond à la volonté des élus du territoire, exprimée dans le PADD, de considérer la desserte dans un souci de réduction des déplacements automobiles individuels.

Ainsi, 4 hameaux ont été identifiées. Si les choix du hameau Tramel (à 10 minutes de la gare et du centre bourg de Combourg à vélo), et du hameau de Riniac (à 20 minutes de la gare et 10 min du centre bourg de Combourg en vélo), semblent pertinents, les choix des deux autres interrogent fortement. Le hameau Rocher Abraham au sud de la commune de Mesnil Roch' se trouve entre 15 et 20 minutes à vélo du centre bourg, sans solutions de transports en commun à proximité. De la même manière, le hameau Les Besnelais près de Tinténiac, à 10 minutes du centre de Tinténiac ou de Hédé, ne bénéficie pas de solutions de transports en commun à proximité, mais est à moins de 2 km d'un échangeur de la RD137. Aussi, il paraît peu opportun de densifier ces 2 derniers hameaux. La présence d'infrastructures routières sans autres alternatives rendra la voiture le seul mode de transports pertinent. Des changements de destination vers de l'habitat sans intégrer une analyse de l'offre et des besoins en mobilité entraînera les mêmes effets.

La gare de Combourg fait l'objet d'une mise en valeur par le renforcement à la fois du stationnement, du développement des liaisons douces via son schéma vélo, de la densification et d'autres projets d'urbanisation à proximité. Cependant, la connexion en liaisons cyclables entre la gare et les futures zones d'activités au nord / nord-ouest pose question, puisque le schéma des modes doux s'arrête au sud des futures zones.

Par ailleurs, la halte ferroviaire de Bonnemain ne fait l'objet d'aucun projet de mobilité visible au PLUi.

Les communes de Bretagne Romantique ont l'ambition de développer les modes doux notamment par la création de nombreuses liaisons cyclables, mises en emplacements réservés. Les emplacements pour voirie (majoritairement consacrés aux liaisons douces) représentent 56 % des

surfaces des emplacements réservés mis au PLUi. Si le tracé de certains projets sont facilement compréhensibles : projet porté par le Conseil Départemental entre le bourg de Dingé et sa gare ou l'ER22 pour Saint-Domineuc, une majorité de tracés sont difficiles à comprendre.

Le rapport de présentation ne fait pas mention du projet de schéma vélo en cours porté par la collectivité, ni de projets de schémas communaux. Ainsi, les objectifs de beaucoup de liaisons projetées ne sont pas évidents et il est impossible de comprendre les connexions entre ces projets locaux et le futur schéma intercommunal. Cela est d'autant plus regrettable que la superficie des ER mises au PLUi pour réaliser des liaisons douces est importante. La commune de Saint-Domineuc a 81 % des surfaces mises aux emplacements réservés destinés aux liaisons douces et 21 % de l'ensemble des emplacements réservés. Il est à noter que la largeur des liaisons pour les ER de cette commune sont de 4 mètres, alors que celles des emplacements réservés pour le projet à haut niveau de service de Dingé sont de 3 mètres.

Au lieu de multiplier des emplacements réservés, il aurait été plus judicieux de prioriser ces emplacements en fonction des enjeux de desserte ou de priorités identifiées dans les différents schémas vélo. Une OAP Thématique dédiée aux déplacements aurait permis de travailler sur cette hiérarchie, créer un référentiel commun d'aménagement, etc.

Deux projets intéressants d'extension ou de création d'aire de covoiturage sont mis en emplacements réservés pour les communes de Saint-Domineuc et de Dingé. L'aire de Saint-Domineuc étant fréquentée, la question d'une meilleure connexion en modes doux au centre-bourg aurait pu être abordée.

### I.5.2 – Stationnement

Le PADD indique la volonté du territoire de développer le stationnement favorisant l'intermodalité, ce qui est opportun puisque la politique de stationnement d'une collectivité est un levier important pour favoriser un meilleur partage de la voirie et un report modal vers les modes doux. Deux emplacements réservés répondent à cet objectif : celui de la gare de Combourg et celui de l'extension de l'aire de covoiturage de Saint-Domineuc. Pour les autres emplacements réservés, cet objectif d'intermodalité n'apparaît pas. Le dépose-minute de l'école de Cuguen (1 290 m<sup>2</sup>) apparaît surdimensionné par rapport au but poursuivi.

L'usage de la voiture restera nécessaire pour les habitants du territoire de la Bretagne Romantique. Ainsi, le développement de l'électromobilité a des conséquences qu'il est important d'anticiper. Le projet du PLUi se montre volontariste en matière d'aménagement de bornes en prévoyant une disposition spécifique pour la zone Uaf (activités ferroviaires). Il est spécifié pour cette zone que « pour tout aménagement ou réaménagement des aires de stationnement, une borne de recharge électrique pour voiture est exigée à raison d'une pour 20 places de stationnement ».

La réglementation concernant l'installation de bornes est multiple : il existe des dispositions au titre du Code de la construction et de l'habitation pour équiper ou pré-équiper des stationnements de bâtiments résidentiels et non résidentiels (art L. 113-11 du CCH et suivants), des dispositions pour équiper les aires de stationnement sans rattachement à un bâtiment (art 64 loi LOM). Au lieu de créer une disposition ad-hoc pour le stationnement des gares de la Bretagne Romantique, il aurait été judicieux d'intégrer aux réflexions du PLUi la planification d'installation de bornes réalisée par le SDE35 via son SDRIVE, arrêté en juillet 2022. Le recensement des stationnements publics aurait pu par exemple être l'occasion d'affiner le travail de planification mené par ce syndicat départemental, ou d'identifier les zones où le stationnement à destination ne sera pas possible, etc. Le PLUi et ses différents documents auraient pu aussi être l'occasion de rappeler cette réglementation relevant principalement du CCH.

#### ***RECOMMANDATIONS résultant du chapitre I.5 :***

— n° 21 : le PLUi devrait supprimer les possibilités de densification des hameaux Rocher Abraham (Mesnil Roc'h) et Les Besnelais (Tinténac), car ils impliquent une forte dépendance à la voiture pour les ménages ;

- n° 22 : le projet de PLUi devrait contenir une OAP thématique dédiée à la mobilité, visant à hiérarchiser les aménagements cyclables au regard du schéma vélo intercommunal en cours et des schémas communaux éventuels, et à établir un référentiel d'aménagement commun homogène, notamment en termes de largeur des aménagements ;
- n° 23 : le projet de PLUi devrait mieux justifier les emplacements réservés pour l'intermodalité (autres que ceux de St-Domineuc et Dingé) et revoir le dimensionnement du dépose-minute de Cuguen ;
- n° 24 : au regard des projets d'aménagement de la commune de Combourg, le PLUi devrait identifier l'enjeu de sécurité sur les conditions de franchissement et de circulation sur le passage à niveau n°22.

***OBSERVATIONS résultant du chapitre I.5 :***

- n° 5 : le projet de PLUi pourrait compléter son diagnostic territorial sur les mobilités en analysant pour chaque commune les kilomètres parcourus par habitant, par jour, et au regard de l'état du parc de véhicule et de son taux de renouvellement, afin de vérifier si les choix de développement sont pertinents ;
- n° 6 : afin de favoriser l'utilisation de transport ferré, le PLUi mériterait d'être complété sur le volet mobilité douce, d'une part pour préciser la liaison entre la gare de Combourg et les futures zones d'extension au nord/nord-ouest de la commune, et d'autre part pour assurer la desserte de la halte ferroviaire de Bonnemain ;
- n° 7 : le PLUi pourrait rappeler la réglementation du Code de la construction et de l'habitat visant à équiper ou pré-équiper les stationnements de bornes de recharge électrique pour véhicules, et intégrer une réflexion sur la planification d'installation de tels équipements réalisée par le SDE35.

## **I.6 – Enjeu d'atténuation et d'adaptation au changement climatique**

Les données concernant les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, les productions d'énergies renouvelables, etc. ont été reprises d'après le PCAET, qui se basait sur des chiffres de 2010. Or des données plus récentes sont accessibles sur des sites à consulter tels que : <https://data.bretagne-environnement.fr/datasets?topics=uyhyQUs1-csLu7gDdk6FD>

L'OEB a publié, le 20 avril 2023, une actualisation à 2021 des productions d'énergies renouvelables et de récupération dans les territoires bretons : <https://bretagne-environnement.fr/production-energie-renouvelable-bretagne-analyse-evolution-datavisualisation>

La plateforme TERRISTORY, alimentée par l'OEB, présente également notamment l'implantation d'ENR à l'échelle communale : <https://bretagne.terristory.fr/>

Des données énergie des transporteurs d'énergies (RTE, GRTgaz, france Mobilité biogaz) : <https://opendata.reseaux-energies.fr/>

Le parc des installations de production raccordées au réseau public de distribution géré par Enedis, par filière de production et de modalités (autoconsommation, injection totale) : <https://data.enedis.fr/pages/parc-raccorde/>

Les données gaz : <https://opendata.grdf.fr/pages/accueil/>

Par ailleurs, il n'y a pas d'analyse prospective des consommations ou autres émissions de GES au regard des ambitions de développement du territoire : démographie, habitat, activités, transport, etc.

En termes d'indicateurs sur les dispositifs de production d'énergies renouvelables installés, il est préférable de faire un bilan annuel et non tous les 3 ans, de même pour le suivi de la production d'énergie. Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La collectivité devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLUi qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes. En fonction des résultats du suivi des indicateurs, une modification/révision du PLUi pourrait être engagée si les résultats de consommation / production ne coïncident pas avec les objectifs des documents cadres tels que le PCAET. Des mesures correctrices seraient alors mises en œuvre pour améliorer la situation et répondre aux objectifs fixés.

Pour information, ci-joint des exemples d'indicateurs attendus (liste non exhaustive) :

- suivre la consommation électrique annuelle sur le territoire intercommunal ;
- suivre la production annuelle d'énergie renouvelable (réseau de chaleur, pv,..) ;
- avoir la production en énergie électrique (via Enedis, ORE) ;
- avoir le nombre d'installations de production d'énergie renouvelable par énergie (via les PC) ;
- nombre de logement améliorés thermiquement (isolation via les déclaration préalables) ;
- évolution annuelle de la concentration des principaux polluants surveillés (indice atmo de la qualité de l'air via les rapports annuels de Air Breizh par exemple) ;
- quantité d'émissions de gaz à effet de serre en  $\text{teqCO}_2/\text{an}$  ou  $\text{teqCO}_2/\text{an}/\text{habitant}$ , et à comparer avec les niveaux national et régional, ainsi que les principaux postes émetteurs sur le territoire avec leur part en % des émissions.

Pour rappel, la collectivité doit réaliser une articulation avec les objectifs nationaux inscrits à la stratégie nationale bas carbone (SNBC) et son opérationnalité vis-à-vis du diagnostic posé sur le territoire, de son contexte et des enjeux identifiés.

Le stockage de carbone est un sujet essentiel : la France a un objectif de neutralité carbone à horizon 2050 (La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) introduite par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), qui ne pourra être atteint qu'avec la contribution du stockage de carbone dans les sols et la biomasse. Or l'on remarque que l'effet le plus important à l'heure actuelle est le déstockage de carbone des sols dû à l'artificialisation des terres. Cet impact, négatif, compense très largement tous les efforts menés pour stocker davantage de carbone dans les sols et la biomasse, alors qu'à moyen terme le bilan devra conduire à un fort stockage net. Or, le projet de PLUi, concernant la réduction des GES, n'aborde le sujet qu'au travers du développement de stratégies de déplacements.

Le règlement des différentes zones apporte son soutien à la recherche d'économie d'énergie et de recours aux énergies renouvelables, ainsi que tout ce qui va dans le sens de la promotion des énergies renouvelables. Il a été privilégié le développement du photovoltaïque (avec un focus sur la zone Npv), mais pas des autres types d'énergies.

***RECOMMANDATIONS résultant du chapitre I.6 :***

— n° 25 : le diagnostic devrait être amélioré par la prise en compte des données plus récentes concernant les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et les productions d'énergies renouvelables notamment ;

— n° 26 : le projet de PLUi devrait contenir une analyse prospective des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre au regard du scénario de développement retenu, incluant l'augmentation démographique, l'habitat et les activités supplémentaires, les besoins croissant en déplacements, etc. ;

— n° 27 : les indicateurs énergie/climat pour le suivi du PLUi devraient être renforcés en vu de préparer l'état « 0 » nécessaire au moment de l'approbation du PLUi ;

— n° 28 : le projet de PLUi devrait contenir une analyse plus poussée au niveau de la réduction des gaz à effet de serre, notamment en tenant compte d'une part du déstockage du carbone des sols au moment de leur artificialisation prévue dans le projet de développement, et d'autre part de la réduction du potentiel de captation du carbone au regard de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

***OBSERVATIONS résultant du chapitre I.6 :***

— n° 8 : le projet de PLUi pourrait favoriser d'autres types d'énergies renouvelables que le seul photovoltaïque.

## **I.7 – Enjeu de prévention des risques et des nuisances**

### I.7.1 – Risques naturels et technologiques

L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2023 a abrogé l'arrêté préfectoral du 7 novembre 1980 relatif au classement des forêts, bois et landes comme particulièrement exposés aux incendies. L'arrêté du 7 juillet 2023 a actualisé les communes exposées à un risque d'incendie de forêts et landes où s'appliquent des largeurs de bandes à débroussailler selon les communes à risque fort ou modéré, désignées Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). La commune de Dingé y est mentionnée en « aléa fort ». En application du R 151-53, les périmètres des secteurs concernés par des OLD ou de maintien en état débroussaillé doivent être annexés au PLUi.

L'Atlas des zones inondables (AZI) traduit un état de connaissance qui doit être pris en compte, notamment dans le cadre des documents d'urbanisme. Il permet de contribuer à une bonne prise en compte du risque d'inondation dans l'application du droit des sols en application du R111-2 du code de l'urbanisme. Il contribue à orienter le développement du territoire en dehors des zones à risques et à préserver les zones d'expansion des crues. Or, sauf erreur l'AZI n'est pas annexé au dossier de PLUi.

Le territoire est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne pour la période 2022-2027, mais sauf erreur, il n'en est pas fait mention dans le projet de PLUi. Le PGRI vise à assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

Les dispositions ci-dessous concernent les documents d'urbanisme et doivent recevoir une traduction dans le PLUi selon les situations rencontrées sur les communes :

- disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées
- disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines
- disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses
- disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation
- disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues
- disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important
- disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru.

Par ailleurs, il convient que les secteurs en bordure des cours d'eau soient protégés contre toute forme de remblai de façon à préserver le champ d'expansion des crues et garder à la fois son rôle de zone humide et d'éviter d'accélérer le débit pouvant entraîner une aggravation du risque notamment en aval.

L'arrêté préfectoral du 29 octobre 2019 liste les 11 communes de la Bretagne Romantique où sont référencés 11 secteurs d'information sur les sols (SIS), or le PLUi n'en fait pas mention.

### I.7.2 – Risques sanitaires et nuisances

Afin d'assurer une meilleure protection des périmètres de protection de captage, la délimitation des périmètres de protection devrait faire l'objet d'une trame particulière sur le règlement graphique.

La conformité des systèmes d'assainissement vis-à-vis de leurs arrêtés locaux et de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU) n'est pas actualisée sur le volet conformité de collecte.

En page 72 du rapport justifications du projet, la capacité d'accueil du territoire en terme de stations d'épuration est calculée sur l'addition des capacités des stations du territoire, ce qui est une aberration.

En effet, d'une part il faut raisonner en systèmes de traitement des eaux usées (STEU) incluant les réseaux, chaque système devant être analysé individuellement, et d'autre part, le nombre d'équivalent habitants n'est pas le seul critère à analyser. Dans l'annexe "réseaux", le détail de chaque station montre que certaines d'entre-elles présentent déjà des dysfonctionnements de charge organique et/ou charge hydraulique en dépassement. Il s'agit notamment de Bonnemain, Hédé-Bazouges, Cuguen. D'autres stations sont aux limites et ne pourront pas absorber le scénario démographique envisagé : Saint-Domineuc, Mesnil Roc'h, etc.

Par ailleurs, si l'annexe "réseaux" identifie bien l'enjeu d'améliorer les réseaux, malgré des travaux d'amélioration envisagés sur les dysfonctionnements, le projet de PLUi n'a pas pris la mesure de la nécessité de temporiser le développement urbain (habitat, activités, équipements, STECAL), afin de le permettre uniquement une fois les travaux de mise à niveau effectués sur les STEU. En effet, aucune zone à urbaniser n'a été classée en zone 2AU, ce qui permettrait cette temporisation.

Pour conclure, il est nécessaire de renforcer l'annexe "réseaux" par l'analyse de la capacité hydraulique et organique de façon individuelle pour chacun des systèmes de traitement des eaux usées. Cette analyse devra également être menée pour le STECAL relatif au projet d'extension du Domaine des Ormes, site qui dispose actuellement de plusieurs systèmes d'assainissement. Cette analyse doit par ailleurs être particulièrement développée et précise pour les STEU qui présentent, au regard de leur situation actuelle ou future (fonction des estimatifs précis en matière de charge collectée à venir pour les logements, zones d'activités et équipements complémentaires), de potentiels dépassements ou des dépassements déjà existants en matière de capacité épuratoire, hydraulique ou organique.

Ainsi, la situation des 14 STEU suivants devra être étudiée et présentée précisément : Bonnemain, Domaine des Ormes, La Chapelle aux Filtzméens (en lien également avec la situation du camping et fonction de la solution d'assainissement à retenir en ce qui le concerne), Combourg, Dingé, Hédé 1 et Hédé 2, Meillac, Saint Pierre de Plesguen (Mesnil Roc'h), Plesder, Pleugueneuc, Saint Domineuc, Tinténiac, Tressé.

En cas de diagnostic démontrant le dépassement actuel ou futur des capacités épuratoires, une temporisation de l'urbanisation raccordable aux STEU concernés devra être prévue, notamment par le biais de zones 2AU. Les projets seront conditionnés à la mise à niveau des réseaux et/ou stations d'épuration concernés. Enfin, pour les systèmes d'assainissement nécessitant des extensions des capacités épuratoires, la réalisation d'études préalables d'acceptabilité du milieu récepteur à recevoir des flux traités complémentaires devra être menée. Les résultats de ces études détermineront la possibilité du maintien ou non des projets d'aménagement envisagés.

Toujours dans le domaine de l'assainissement, le rapport de présentation n'expose pas la situation du territoire en matière d'assainissement non collectif (ANC). Pourtant, ce type d'assainissement présente des enjeux environnementaux importants.

#### **DEMANDES RÉSULTANT DU CHAPITRE I.7 :**

— n° 27 : le projet de PLUi doit indiquer que la commune de Dingé figure sur la liste des communes à risque d'incendie de forêts et de landes, niveau fort, de l'arrêté du 7 juillet 2023, et joindre en annexe les périmètres des secteurs concernés par des OLD ;

— n° 28 : le projet de PLUi doit joindre en annexe l'atlas des zones inondables ;

— n° 29 : le projet de PLUi doit mentionner le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne et intégrer ses dispositions ;

— n° 30 : en application de l'article L125-6 du Code de l'environnement, le projet de PLUi doit intégrer les 11 secteurs d'informations sur les sols (SIS) recensés sur le territoire et figurant dans l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2019 ;

— n° 31 : le projet de PLUi doit renforcer l'annexe "réseaux" par une analyse fine et individuelle de chaque système de traitement des eaux usées (station d'épuration et réseaux), incluant l'analyse prospective au regard du scénario de développement de chaque commune tenant compte aussi bien de l'habitat, que des activités, des équipements ou encore des STECAL ;

- n° 32 : pour chaque commune concernée, le projet de PLUi doit conditionner toute nouvelle urbanisation à la mise à niveau du système de traitement des eaux usées. Pour cela, il doit classer les zones « en attentes » en zone 2AU ;
- n° 33 : le rapport de présentation du PLUi doit exposer la situation en matière de conformité des dispositifs ANC du territoire et réinterroger sur la capacité de développement en fonction des enjeux environnementaux locaux.

**RECOMMANDATIONS résultant du chapitre I.7 :**

- n° 29 : l'emplacement réservé relatif à l'extension de la lagune de Dingé doit être réinterrogé en fonction des besoins déterminés par le choix de la filière de traitement à retenir ;
- n° 30 : une réflexion doit être menée sur la situation actuelle et future de l'assainissement sur la commune de Longaulnay, en fonction de l'existant et du projet d'aménagement ;
- n° 31 : afin d'assurer une meilleure protection des périmètres de protection de captage, la délimitation des périmètres de protection devrait également faire l'objet d'une trame particulière sur le règlement graphique ;
- n° 32 : la présentation de la situation en matière de conformité des systèmes d'assainissement vis-à-vis de leurs arrêtés locaux et de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines, devrait être actualisée et complétée sur le volet conformité de collecte ;
- n° 33 : le raccordement déjà effectif de Quebriac sur le système d'assainissement de Tinténiac devrait être intégré au PLUi et faire évoluer la présentation de l'assainissement sur ces deux communes.

## II – AVIS SUR LA PROCÉDURE ET SUR LA FORME DU PLUi

### II.1 – Rapport de présentation

Sans objet.

### II.2 – PADD

Sans objet.

### II.3 – OAP

La légende des OAP sectorielles ne permet pas d'identifier si le projet est situé en zonage assainissement collectif ou en non collectif, elle doit donc être modifiée pour plus de clarté.

### II.4 – Règlement graphique

Le bâti pouvant changer de destination est identifié dans le règlement graphique, mais la trame utilisée ne semble pas adaptée à la dimension des bâtiments (trait trop épais).

D'une manière générale, le règlement graphique contient un certain nombre d'erreurs et/ou d'éléments peu compréhensibles, tels que :

- des légendes « plan d'eau » sur des fosses d'exploitations agricoles ou encore directement sur des bâtiments ;
- des silos et fosses d'exploitation définis en zone humide ;
- des doubles protections de haies en EBC + élément de paysage ;
- des haies classées qui n'existent pas ;
- etc.

Par conséquent, il est nécessaire d'apporter de la cohérence dans le règlement graphique.

### II.5 – Règlement écrit

Sans objet.

### II.6 – Annexes

Suite à l'ordonnance du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme modifiée par l'ordonnance n° 2021-1310 du 07 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, toute approbation d'un document d'urbanisme doit faire l'objet d'une numérisation au standard CNIG et d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme. Si cette formalité n'est pas accomplie, le document n'est pas exécutoire. Voici trois liens vers des documents supports permettant de réaliser cette opération dans de bonnes conditions :

- les prescriptions nationales pour la dématérialisation des PLU(i) au format CNIG : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>
- le manuel de l'utilisateur du Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/>
- le courrier dédié au GPU pour toute question tenant à la création d'un compte utilisateur ou au téléversement du PLU(i) : [ddtm-geoportail-urbanisme@ille-et-vilaine.gouv.fr](mailto:ddtm-geoportail-urbanisme@ille-et-vilaine.gouv.fr)

## ANNEXE RÉCAPITULATIVE DES OBSERVATIONS

### **1 – DEMANDES :**

Les observations qualifiées de demandes sont à prendre en compte pour lever les réserves émises sur le projet :

— n° 1 : le projet de PLUi doit préciser les limites durables du développement urbain des communes, pour se mettre en compatibilité avec le SCoT 2017 (objectif 23 du DOO) ; (cf. chapitre I.1)

— n° 2 : le scénario démographique doit être revu à la baisse en tenant compte des dynamiques les plus récentes et considérant les tendances prévisibles de l'Insee/Omphale. Le scénario retenu doit être "confronté" à la capacité d'accueil du territoire, notamment la disponibilité de la ressource en eau potable ; (cf. chapitre I.1)

— n° 3 : le projet de PLUi doit préciser les calculs d'évaluation des besoins en logements, d'une part en tenant compte d'un scénario revu à la baisse au regard de la demande précédente, et d'autre part en apportant de la cohérence dans la méthode ; (cf. chapitre I.1)

— n° 4 : le projet de PLUi doit clarifier l'analyse de la consommation foncière passée et future, en se calant correctement sur les pas de temps de la loi Climat et Résilience, de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, du SCoT, et en utilisant les données du MOS breton, outil de référence retenu par la conférence des ScoT ; (cf. chapitre I.1)

— n° 5 : le PADD doit indiquer clairement la consommation foncière associée au projet ; (cf. chapitre I.1)

— n° 6 : le projet de PLUi doit clarifier les cartes de potentialités de densification et dire précisément quelles parcelles sont retenues, afin de s'assurer que les zones ayant fait l'objet d'un aménagement post 2021 ne soient pas comptabilisées dans ce potentiel ; (cf. chapitre I.1)

— n° 7 : l'échéancier des OAP doit être revu afin de positionner les secteurs de densification dans les priorités, et ainsi être cohérent avec le PADD et satisfaire à la loi Climat et Résilience ; (cf. chapitre I.1)

— n° 8 : toutes les zones ouvertes à l'urbanisation après 2031 devront être classées en 2AU pour s'assurer d'une urbanisation progressive et du respect de l'échéancier prévisionnel ; (cf. chapitre I.1)

— n° 9 : les OAP sectorielles habitat doivent être mises en cohérence entre la densité minimale affichée et le nombre de logements minimum à réaliser ; (cf. chapitre I.1)

— n° 10 : le projet de PLUi doit renforcer les dispositions dans les STECAL en matière de hauteur, d'implantation, et de conditions de raccordement aux réseaux publics ; (cf. chapitre I.2)

— n° 11 : le PLUi doit présenter une cartographie à l'échelle de l'EPCI localisant l'intégralité des projets d'aménagement au regard de la présence des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, de manière à démontrer l'absence d'impact de la nouvelle urbanisation envisagée ; (cf. chapitre I.4)

— n° 12 : afin d'assurer une meilleure protection des zones Natura 2000, le règlement doit prévoir un zonage N spécifique indicé adapté ; (cf. chapitre I.4)

— n° 13 : le projet de PLUi doit prendre comme référence la cartographie des cours d'eau disponible sur le site internet de l'État en Ille-et-Vilaine et doit tous les protéger ; (cf. chapitre I.4)

— n° 14 : l'exemption prévue pour les extensions des constructions déjà existantes à moins de 10 m des cours d'eau doit être précisée en excluant tout rapprochement du cours d'eau ; (cf. chapitre I.4)

— n° 15 : l'annexe du PLUi « expertises zones humides » doit présenter l'intégralité des résultats des inventaires terrains réalisés pour les zones 1AU, STECAL, et emplacements réservés prévus avec potentielle imperméabilisation des sols ; (cf. chapitre I.4)

— n° 16 : le PLUi doit préciser si des inventaires faune/flore ont été réalisés dans les zones à urbaniser, présenter les résultats de ces inventaires, et présenter la démarche d'évitement sur l'impact faune/flore au stade de la planification de l'aménagement du territoire ;

— n° 17 : le règlement littéral doit préciser que les clôtures implantées dans les espaces naturels (au sens large) et notamment dans les zones naturelles ou forestières délimitées dans le PLU, doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages ;

— n° 18 : le règlement doit imposer dans l'ensemble des zones définies par le PLUi la pose de passages pour la petite faune lors de la pose de nouvelles clôtures ;

— n° 19 : le robinier faux-acacia présentant un caractère potentiel invasif doit être retiré de la liste relative aux essences végétales locales annexée à l'OAP TVB ;

- n° 20 : les futurs besoins en eau associés aux projections de développement portées par le PLUi doivent être mieux justifiés ;
- n° 21 : le projet de développement doit être en accord avec les objectifs nationaux de réduction des prélèvements en eau à horizon 2030 (-10 %) ;
- n° 22 : la référence aux schémas directeurs des eaux pluviales et des zonages pluviaux des communes doit être mentionnée dans le PLUi ;
- n° 23 : les zonages d'assainissement en vigueur pour chaque commune doivent être annexés au PLUi conformément à ce qui est indiqué dans le règlement qui renvoie vers les zonages assainissement en annexe 5.4. ;
- n° 24 : le nuancier dont il est question dans le règlement littéral doit être effectivement annexé au projet de PLUi comme c'est annoncé ;
- n° 25 : le projet de PLUi doit définir les cônes de covisibilité associés aux lignes de crêtes et de surplomb (principales et locales), les zoner spécifiquement au règlement graphique, et y prévoir des dispositions particulières pour toutes nouvelles constructions, tel que le demande le SCoT dans son objectif 83 ;
- n° 26 : le PLUi doit localiser le patrimoine bâti protégé sur les règlements graphiques de toutes les communes.
- n° 27 : le projet de PLUi doit indiquer que la commune de Dingé figure sur la liste des communes à risque d'incendie de forêts et de landes, niveau fort, de l'arrêté du 7 juillet 2023, et joindre en annexe les périmètres des secteurs concernés par des OLD ;
- n° 28 : le projet de PLUi doit joindre en annexe l'atlas des zones inondables ;
- n° 29 : le projet de PLUi doit mentionner le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne et intégrer ses dispositions ;
- n° 30 : en application de l'article L125-6 du Code de l'environnement, le projet de PLUi doit intégrer les 11 secteurs d'informations sur les sols (SIS) recensés sur le territoire et figurant dans l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2019 ;
- n° 31 : le projet de PLUi doit renforcer l'annexe "réseaux" par une analyse fine et individuelle de chaque système de traitement des eaux usées (station d'épuration et réseaux), incluant l'analyse prospective au regard du scénario de développement de chaque commune tenant compte aussi bien de l'habitat, que des activités, des équipements ou encore des STECAL ;
- n° 32 : pour chaque commune concernée, le projet de PLUi doit conditionner toute nouvelle urbanisation à la mise à niveau du système de traitement des eaux usées. Pour cela, il doit classer les zones « en attentes » en zone 2AU ;
- n° 33 : le rapport de présentation du PLUi doit exposer la situation en matière de conformité des dispositifs ANC du territoire et réinterroger sur la capacité de développement en fonction des enjeux environnementaux locaux.

## **2 – RECOMMANDATIONS :**

Les observations qualifiées de recommandations doivent être considérées attentivement ; leur prise en compte en majorité participe à la recevabilité du document :

- n° 1 : pour plus de clarté, l'échéancier contenu dans les OAP ne devrait retenir que les temporalités 0-3 ans, 3-6 ans, 6-9 ans, et 9-12 ans ; (cf. chapitre I.1)
- n° 2 : concernant les densités, le PLUi aurait intérêt à anticiper la révision du SCoT et à suivre a minima les exigences du SRADDET exécutoire depuis avril 2024.
- n° 3 : le projet de PLUi devrait fixer un nombre minimum de logements sociaux à produire dans les OAP sectorielles, et faire en sorte de répartir le volume total dans les opérations qui pourraient accueillir au moins 4 ou 5 logements sociaux ; (cf. chapitre I.3)
- n° 4 : afin d'assurer la cohérence avec l'orientation 7 du PADD (diversité et qualité de l'habitat) le projet de PLUi devrait prévoir des dispositions plus précises quant à la production de petits logements et à la diversité dans les formes d'habitat ; (cf. chapitre I.3)
- n° 5 : l'analyse environnementale du projet d'extension du centre d'exploitation de Pleugueneuc doit être complétée par les incidences potentielles de l'aménagement prévu et les contraintes à prévoir sur ce site situé dans le périmètre de protection éloignée des forages de Plesder (La Ferrière), par l'inventaire faune flore ayant permis de caractériser le site comme sans intérêt environnemental particulier (« Les végétaux présents sur le site n'ont pas de grande valeur environnementale ou d'intérêt écologique particulier »), par les mesures spécifiques à prévoir pour le maintien ou la

- restauration des corridors écologiques impactés par le projet, et par l'inventaire des zones humides à réaliser sur le site, pour lequel la probabilité de présence de zone humide est forte ;
- n° 6 : l'analyse environnementale du projet d'extension de la zone d'activités Bois du Breuil à St-Domineuc doit être complétée par l'inventaire des zones humides qui n'est pas présenté dans l'annexe spécifique « expertises zones humides » pour les trois parcelles concernées par ce projet ;
  - n° 7 : l'analyse environnementale du projet le Quillou à Tinténiac doit être complétée par l'inventaire des zones humides du site, non présenté dans l'annexe spécifique « expertises zones humides » pour le site concerné par ce projet, par l'évaluation de l'incidence de l'imperméabilisation des sols et l'impact sur l'hydrologie du bassin versant en lien avec l'impact potentiel sur la zone Natura 2000 (FR5300050 – Etangs du canal d'Ille et Rance) ;
  - n° 8 : l'évaluation environnementale prévue dans le cadre du projet d'extension du Domaine des Ormes, ainsi que celle pour tout autre projet en STECAL également concerné par une évaluation, identifié dans le PLUi, doivent être présentées (inventaire faune/flore, inventaire zone humide, etc) ;
  - n° 9 : les cartes de frictions devraient être présentées dans le rapport de présentation du PLUi et devraient justifier les corridors écologiques locaux fonctionnels et ceux à restaurer en fonction des espèces étudiées ;
  - n° 10 : l'exemption prévue pour les reconstructions après sinistre devrait être réinterrogée dans le cas où le sinistre est d'origine hydrologique ;
  - n° 11 : le site de l'ancien lagunage (station d'épuration) de Quebriac devrait faire l'objet d'une OAP de renaturation ;
  - n° 12 : le règlement devrait être renforcé en termes de protection des arbres remarquables en prévoyant des compensations plus ambitieuses sur le volet quantitatif pour ces éléments présentant de forts enjeux. Un reclassement en EBC pourrait également être envisagé ;
  - n° 13 : l'inventaire des arbres remarquables devrait être étendu à l'ensemble des communes du PLUi ;
  - n° 14 : le règlement littéral devrait prévoir des dispositions précises pour rendre opérationnelles et efficaces les orientations et la volonté affichée dans l'OAP TVB de renforcement de la trame noire ;
  - n° 15 : deux OAP thématiques sectorisées TVB devraient être prévues pour la restauration des deux corridors écologiques identifiés, incluant un volet programmatique en fonction des enjeux et des faiblesses identifiés ;
  - n° 16 : l'OAP TVB au 3.2 « Végétaliser les limites » doit être clarifiée, en précisant que les espèces invasives sont interdites ;
  - n° 17 : la définition de « surface non imperméabilisée » devrait être précisée pour rendre opérationnelle la vérification des surfaces minimum imposées. Par exemple, l'introduction du coefficient de biotope définissant des ratios d'imperméabilisation selon la nature des aménagements devrait être faite dans le règlement ;
  - n° 18 : en zones Ue, 1 Aue, 1 AuL les coefficients minimums de pleine terre et de surface non imperméabilisée devraient être revus à la hausse pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
  - n° 19 : un taux minimum de surface perméable devrait être envisagé pour les projets de parking de capacité inférieure à 30 places en zone UC et UE et tout autre zone concernée par la disposition ;
  - n° 20 : le projet de PLUi devrait contenir une réflexion sur la qualité des entrées de ville, en déduire les enjeux et proposer des dispositions visant à les améliorer si nécessaire.
  - n° 21 : le PLUi devrait supprimer les possibilités de densification des hameaux Rocher Abraham (Mesnil Roc'h) et Les Besnelais (Tinténiac), car ils impliquent une forte dépendance à la voiture pour les ménages ;
  - n° 22 : le projet de PLUi devrait contenir une OAP thématique dédiée à la mobilité, visant à hiérarchiser les aménagements cyclables au regard du schéma vélo intercommunal en cours et des schémas communaux éventuels, et à établir un référentiel d'aménagement commun homogène, notamment en termes de largeur des aménagements ;
  - n° 23 : le projet de PLUi devrait mieux justifier les emplacements réservés pour l'intermodalité (autres que ceux de St-Domineuc et Dingé) et revoir le dimensionnement du dépose-minute de Cuguen ;
  - n° 24 : au regard des projets d'aménagement de la commune de Combourg, le PLUi devrait identifier l'enjeu de sécurité sur les conditions de franchissement et de circulation sur le passage à niveau n°22.
  - n° 25 : le diagnostic devrait être amélioré par la prise en compte des données plus récentes concernant les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et les productions d'énergies renouvelables notamment ;

- n° 26 : le projet de PLUi devrait contenir une analyse prospective des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre au regard du scénario de développement retenu, incluant l'augmentation démographique, l'habitat et les activités supplémentaires, les besoins croissant en déplacements, etc. ;
- n° 27 : les indicateurs énergie/climat pour le suivi du PLUi devraient être renforcés en vue de préparer l'état « 0 » nécessaire au moment de l'approbation du PLUi ;
- n° 28 : le projet de PLUi devrait contenir une analyse plus poussée au niveau de la réduction des gaz à effet de serre, notamment en tenant compte d'une part du déstockage du carbone des sols au moment de leur artificialisation prévue dans le projet de développement, et d'autre part de la réduction du potentiel de captation du carbone au regard de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- n° 29 : l'emplacement réservé relatif à l'extension de la lagune de Dingé doit être réinterrogé en fonction des besoins déterminés par le choix de la filière de traitement à retenir ;
- n° 30 : une réflexion doit être menée sur la situation actuelle et future de l'assainissement sur la commune de Longaulnay, en fonction de l'existant et du projet d'aménagement ;
- n° 31 : afin d'assurer une meilleure protection des périmètres de protection de captage, la délimitation des périmètres de protection devrait également faire l'objet d'une trame particulière sur le règlement graphique ;
- n° 32 : la présentation de la situation en matière de conformité des systèmes d'assainissement vis-à-vis de leurs arrêtés locaux et de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines, devrait être actualisée et complétée sur le volet conformité de collecte ;
- n° 33 : le raccordement déjà effectif de Quebriac sur le système d'assainissement de Tinténiac devrait être intégré au PLUi et faire évoluer la présentation de l'assainissement sur ces deux communes.

### **3 – AUTRES OBSERVATIONS :**

Les autres observations récapitulées ci-après ou figurant simplement dans le texte de l'avis ont vocation à participer à l'enrichissement, à la cohérence, à l'exactitude ou au renforcement de la sécurité juridique du document :

- n° 1 : afin de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique, des zones agricoles protégées (ZAP) pourraient être envisagées sur le territoire de la Bretagne Romantique, et annexées au PLUi ; (cf. chapitre I.2)
- n° 2 : le projet de PLUi pourrait intégrer le principe de mixité fonctionnelle dans plusieurs OAP sectorielles habitat ; (cf. chapitre I.3)
- n° 3 : afin de favoriser des reboisements sur les secteurs identifiés comme étant des corridors à restaurer, le projet de PLUi pourrait tramer, même de façon schématique, les secteurs de replantation prioritaires ; (cf. chapitre I.4)
- n° 4 : il serait souhaitable de préciser que l'implantation de clôtures dans les espaces naturels et les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme est soumise à déclaration ; (cf. chapitre I.4)
- n° 5 : le projet de PLUi pourrait compléter son diagnostic territorial sur les mobilités en analysant pour chaque commune les kilomètres parcourus par habitant, par jour, et au regard de l'état du parc de véhicule et de son taux de renouvellement, afin de vérifier si les choix de développement sont pertinents ; (cf. chapitre I.5)
- n° 6 : afin de favoriser l'utilisation de transport ferré, le PLUi mériterait d'être complété sur le volet mobilité douce, d'une part pour préciser la liaison entre la gare de Combourg et les futures zones d'extension au nord/nord-ouest de la commune, et d'autre part pour assurer la desserte de la halte ferroviaire de Bonnemain ; (cf. chapitre I.5)
- n° 7 : le PLUi pourrait rappeler la réglementation du Code de la construction et de l'habitation visant à équiper ou pré-équiper les stationnements de bornes de recharge électrique pour véhicules, et intégrer une réflexion sur la planification d'installation de tels équipements réalisée par le SDE35 ; (cf. chapitre I.5)
- n° 8 : le projet de PLUi pourrait favoriser d'autres types d'énergies renouvelables que le seul photovoltaïque ; (cf. chapitre I.6)

27 MAI 2024

DDTM35/SATT

Direction des Opérations  
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien  
Département Maitrise des Risques Industriels  
35 rue de la Brigade RAC  
16021 ANGOULEME CEDEX  
Téléphone +33(0)5 45 24 24 29  
Mail PECA-URBA@grtgaz.com  
www.grtgaz.com

Direction Départementale des Territoires et de la  
Mer d'Ille-et-Vilaine  
SATT/UC  
Le Morgat - 12 RUE MAURICE FABRE  
CS 23167  
35031 RENNES Cedex

Affaire suivie par : M. TAHIER Frédéric

VOS RÉF.	Mail du 05/03/2024
NOS RÉF.	U2024-000096/AD
INTERLOCUTEUR	Anthony THOREAU Tel : 06 59 81 17 61
MAIL	PECA-URBA@grtgaz.com
OBJET	Elaboration du projet de PLUi arrêté du territoire de CC Bretagne Romantique (35)

Angoulême, le 29/04/2024

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 13/03/2024 relatif à l'élaboration du PLUi de la **CC Bretagne Romantique**.

Le territoire de ce PLUi est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz et notamment les communes de **BONNEMAIN, COMBOURG, DINGE, LANRIGAN et LOURMAIS**.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLUi.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la CC Bretagne Romantique a été signé le 19/01/2017.

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est prise en compte. Toutefois, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (**SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1**).
- **Page 98 du « Diagnostic territorial et état initial de l'environnement »** : « 4. Risques naturels, risques technologiques et nuisances sonores » : Il est bien indiqué dans « 4.2. Les risques technologiques » que les communes de Dingé, Lanrignan, Combourg, Lourmais et Bonnemain sont impactées par le risque de transport de matières dangereuses dont des canalisations de transport de gaz naturel. **Toutefois, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRTgaz et de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation I1).**
- **Page 20 du « Résumé non technique »** : Dans le paragraphe lié aux risques naturels, technologiques ou par les nuisances, il serait utile de rappeler le risque lié au transport de matières dangereuses dont des canalisations de transport de gaz naturel.  
Vous retrouverez la liste de ces ouvrages /les caractéristiques de ces ouvrages/ces éléments dans la fiche de présentation, dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et dans la fiche d'information sur les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).
- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.
- Vous pouvez également ajouter qu'un arrêté préfectoral va prochainement instaurer des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation (servitude I1). Vous trouverez ces SUP en projet dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
- Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP d'effets) restent inchangées avec ou sans protection.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

**Les OAP situés sur les communes de « BONNEMAIN », « COMBOURG », « DINGE » et « LANRIGNAN » ne sont pas impactées par nos ouvrages.**

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire.

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales dans chaque zone concernée en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).

- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

**Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.**

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

*« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »*

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination des zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz concernées et de leurs deux types de SUP.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation de la servitude I1 (SUP 1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Les distances de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la **SUP** d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux est la suivante :

**GRTgaz - DO – PECA**  
**Equipe Maitrise des Risques Industriels - Atlantique**  
**35, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion**  
**16023 Angoulême Cedex**  
**PECA-URBA@grtgaz.com**

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1) ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement
- Une fiche d'aide à l'intégration des éléments relatifs à nos ouvrages dans les différentes pièces PLUi

Pour tout renseignement complémentaire, nous vous remercions de prendre contact avec l'Interlocuteur indiqué en en-tête.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE  
Responsable du Département Maitrise des Risques  
Industriels

PO GLV



## FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTGAZ IMPACTANT LE TERRITOIRE

Le territoire de **CC Bretagne Romantique** est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

**Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLUi, la mention suivante :**

*« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »*

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

### I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

**GRTgaz - DO – PECA**  
**Equipe Maitrise des Risques Industriels - Atlantique**  
**35, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion**  
**16023 Angoulême Cedex**  
**PECA-URBA@grtgaz.com**

**En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 :**

**0800 02 29 81**

### II. CANALISATIONS

#### Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisations	Commune	DN (-)	PMS (bar)
DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAINTE-MELOIR-DES-ONDES	BONNEMAIN	150	67.7
DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAINTE-MELOIR-DES-ONDES	COMBOURG	150	67.7
DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAINTE-MELOIR-DES-ONDES	DINGE	150	67.7
DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAINTE-MELOIR-DES-ONDES	LANRIGAN	150	67.7
DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAINTE-MELOIR-DES-ONDES	LOURMAIS	150	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

### III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

#### Installations annexes situées sur le territoire :

<b>Nom Installation Annexe</b>	<b>Commune</b>
COMBOURG	COMBOURG

**FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE  
D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE  
SERVITUDE I3**

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur est précisée dans le tableau ci-dessous :

Commune	Nom Canalisations	DN (-)	Largeur de la bande de servitude (m)
BONNEMAIN	DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAIN- MELOIR-DES-ONDES	150	6
COMBOURG	DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAIN- MELOIR-DES-ONDES	150	6
DINGE	DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAIN- MELOIR-DES-ONDES	150	6
LANRIGAN	DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAIN- MELOIR-DES-ONDES	150	6
LOURMAIS	DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAIN- MELOIR-DES-ONDES	150	6

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

**Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement**

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.

- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

L'adresse du service gestionnaire de cette servitude est la suivante :

**GRTgaz - DO – PECA**  
**Equipe Maitrise des Risques Industriels - Atlantique**  
**35, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion**  
**16023 Angoulême Cedex**  
**PECA-URBA@grtgaz.com**

**FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE  
RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION  
SERVITUDE I1**

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral du 19/01/2017 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)	Commune
DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAINTE-MELOIR-DES-ONDES	150	67.7	45	5	5	BONNEMAIN
DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAINTE-MELOIR-DES-ONDES	150	67.7	45	5	5	COMBOURG
DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAINTE-MELOIR-DES-ONDES	150	67.7	45	5	5	DINGE
DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAINTE-MELOIR-DES-ONDES	150	67.7	45	5	5	LANRIGAN
DN150-1988-MONTGERMONT LA VIZEULE_SAINTE-MELOIR-DES-ONDES	150	67.7	45	5	5	LOURMAIS

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)	Commune
COMBOURG	20	6	6	COMBOURG

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

**SUP 1** : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016\*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au

demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

**SUP 2** : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

**SUP 3** : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

### **Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement**

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La servitude I1 (SUP 1) doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

**Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages**

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

## FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- Exploitant de réseaux en propre ;
- Maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- Exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : <https://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr/>

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**