



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de révision de
plan local d'urbanisme de Tinténiac (35)**

n° : 2020-8371

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Tinténiac (35).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Aline Baguet, Françoise Burel, Alain Even, Jean-Pierre Thibault, Philippe Viroulaud.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la communauté de communes Bretagne Romantique pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 2 octobre 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 2 octobre 2020 l'agence régionale de santé de Bretagne, qui a transmis une contribution en date du 13 octobre 2020.

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

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

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Tinténiac est une commune du nord-ouest de l'Ille-et-Vilaine. Traversée par la RD 137 qui relie Rennes à Saint-Malo, Tinténiac est dans la zone d'influence de Rennes, dont elle n'est éloignée que de 30 km. Combourg, la commune principale de l'établissement public de coopération intercommunale « Bretagne Romantique », dont fait partie Tinténiac est située à une dizaine de kilomètres.

La population communale s'élève à 3 635 habitants en 2017, pour une surface de 2 340 ha. L'accroissement démographique a connu une hausse moyenne de 1,5 % par an entre 2012 et 2017.

La commune de Tinténiac fait l'hypothèse de l'atteinte de 4 250 habitants en 2030. Pour accompagner cette croissance, le PLU prévoit la construction de 320 logements. Les surfaces consommées en extension s'élèveront à 10 ha pour l'habitat et 20 ha pour l'activité économique. Les neuf secteurs à cet effet sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation.

Les principaux enjeux relevés par l'Autorité environnementale sont la conjugaison du développement démographique et économique avec les objectifs de sobriété foncière, la préservation et l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, la préservation et l'amélioration des qualités paysagères.

La commune a fait des choix destinés à limiter la consommation foncière relative à l'habitat. Pour les zones d'activités économiques, il conviendrait de mieux justifier leur besoin. En l'état, le projet s'écarte en effet des objectifs nationaux et régionaux de « zéro artificialisation nette ». Des pistes supplémentaires permettant de réduire la consommation foncière doivent être recherchées et mises en œuvre dans le projet d'urbanisme.

L'enjeu de préservation de la biodiversité est énoncé dans plusieurs dispositions dès le PADD du PLU et fait l'objet de mesures favorables. **La description insuffisamment approfondie de la trame verte et bleue et l'absence de description des sites à urbaniser nuisent néanmoins à une prise en compte efficace de cet enjeu.**

Pour le maintien et l'amélioration des qualités paysagères et patrimoniales, **le dossier ne prévoit pas de dispositions suffisantes pour assurer la qualité des futures constructions et leur harmonie avec l'existant.**

Enfin, les effets des effluents d'assainissements sur les milieux aquatiques récepteurs, l'approvisionnement en eau potable, et l'exposition de la population aux nuisances sonores de la RD 137 **ne font pas l'objet d'un travail suffisamment approfondi pour évaluer correctement les incidences environnementales prévisibles du plan.**

Il subsiste ainsi un risque d'incidences environnementales résiduelles notables non maîtrisées par ce projet de révision du PLU de Tinténiac. En outre, le dispositif de suivi ne permet pas de rendre compte de manière suffisamment précise des évolutions de l'environnement du territoire.

Enfin, l'élaboration concomitante d'un PLUi par l'EPCI Bretagne Romantique, dont fait partie Tinténiac, pose question quant à l'urgence d'une révision du PLU de cette seule commune et de la cohérence des orientations de cette révision avec celles qui se dessinent pour le PLUi, le tout dans une perspective d'adoption des plans respectifs à moins de deux ans d'écart.

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme de Tinténiac et des enjeux environnementaux.....	5
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2 Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme de Tinténiac.....	7
1.3 Principaux enjeux relevés par l'Ae.....	7
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation....	8
2.1 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	8
2.2 Qualité de l'analyse.....	8
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du plan local d'urbanisme de Tinténiac.....	10
3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols.....	10
3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	11
3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	13
3.4 Changement climatique, énergie, mobilité.....	14

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

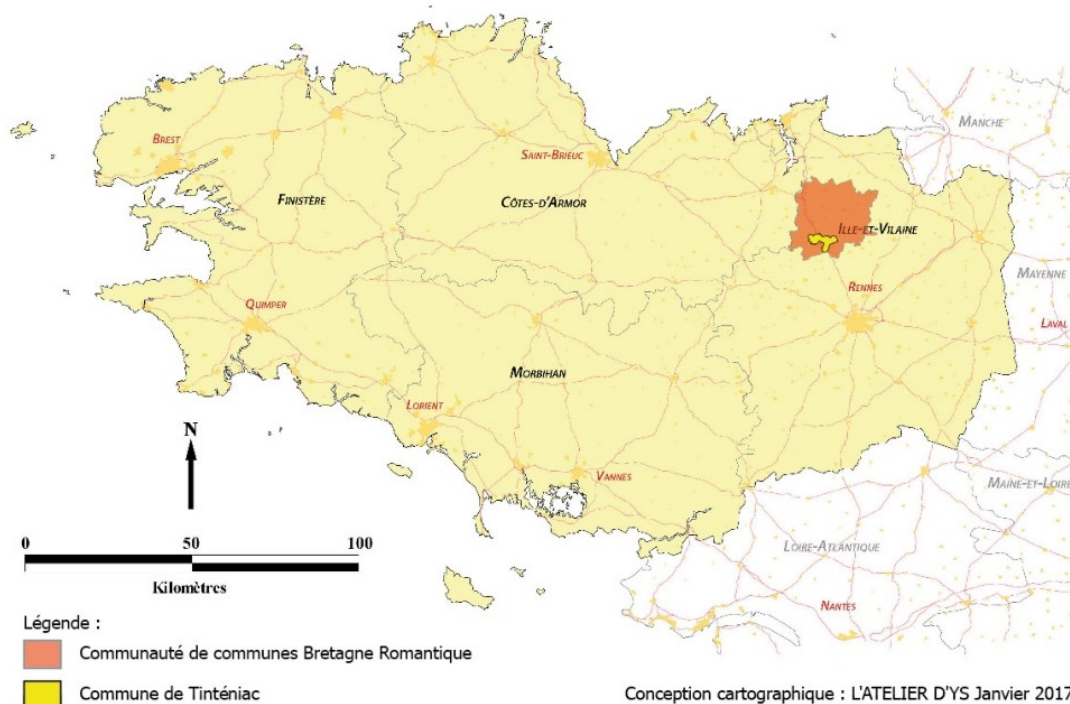
1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme de Tinténiac et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Tinténiac est une commune du nord-ouest de l'Ille-et-Vilaine. Traversée par la RD 137 qui relie Rennes à Saint-Malo, Tinténiac est dans la zone d'influence de Rennes, dont elle est éloignée de 30 km. Combourg, commune principale de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Bretagne Romantique, dont fait partie Tinténiac est située à une dizaine de kilomètres.

La population de Tinténiac s'élève à 3 635 habitants en 2017, pour une surface de 2 340 ha. L'accroissement démographique a connu une hausse moyenne de 1,5 % par an entre 2012 et 2017.

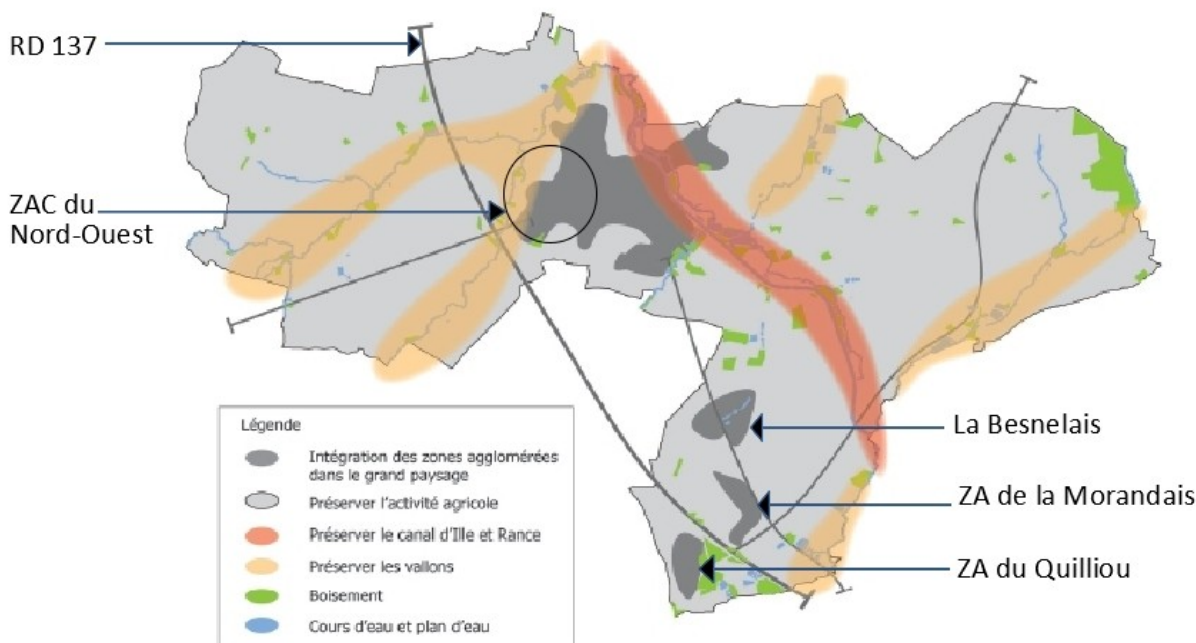
PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE DE TINTENIAC



Situation de l'intercommunalité Bretagne Romantique et de Tinténiac (Source : dossier)

La commune s'est fortement développée au cours des dernières décennies. La forme urbaine du centre-bourg peu compacte témoigne d'une dynamique d'étalement urbain non maîtrisée au profit d'extensions principalement pavillonnaires. Malgré la pression foncière, on observe un déséquilibre dans l'offre de logements puisque la part de logements vacants est assez élevée (9,2 %). Le bourg tend à s'étendre vers l'ouest, en lien avec la RD 137 qui constitue une source de nuisances sonores importante à prendre en compte dans les choix d'urbanisme.

La commune compte trois zones d'activités (ZA) d'importance intercommunale. Tinténiac a largement plus d'emplois que d'actifs résidents dans la commune : c'est un signe du rôle économique de la commune, situation qu'elle partage avec Combourg et Bonnemain dans l'intercommunalité. Malgré cela, la majeure partie des Tinténiacois travaille à Rennes. Le véhicule individuel est le moyen de transport dominant pour ces trajets pendulaires.



Carte d'enjeux paysagers du PADD du PLU de Tinténiac, faisant apparaître l'organisation spatiale de la commune : le bourg au nord de la commune, les ZA de la Morandais et de Quilliou au sud, la RD 137 à l'ouest, et le canal d'Ille-et-Rance et la Donac située immédiatement à l'est de ce dernier

L'est de la commune est concerné par la zone Natura 2000 « Etangs du canal d'Ille et Rance ». Ces étangs sont également en partie inventoriés dans le cadre de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1¹.

La Donac, un affluent du Linon, traverse la commune du sud vers le nord. En bon état écologique en 2013, sa qualité est passée à médiocre en 2017, à la suite de la dégradation d'un indice de qualité écologique². Les macropolluants³ constituent une des pressions significatives du bassin versant. Le territoire est couvert par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Rance, Frémur et Baie de Beaussais, qui

- 1 « Étang de la Bézardière », « Étang de Bazouge sous Hédé », « Étang de Hédé » et « Étang de Rolin ».
- 2 L' « indice invertébrés multi-métrique » qui remplace depuis l'arrêté du 27 juillet 2018, l'indice biologique global, pour caractériser plus finement l'état écologique des eaux superficielles.
- 3 Ensemble comprenant les matières en suspension, les matières organiques et les nutriments, comme l'azote et le phosphore, dont une présence élevée peut être liée aux rejets d'eaux usées, industrielles ou domestiques, ainsi qu'aux pratiques agricoles.

identifie des « zones humides prioritaires pour la gestion »⁴, dont deux à Tinténiac.

Dominé par une ambiance rurale et agricole, le paysage de la commune offre quelques points de repère notables : la vallée de la Donac, le canal d'Ille-et-Rance et ses nombreuses écluses, l'église Sainte-Trinité protégée par une inscription au titre des monuments historiques, enfin le centre-bourg de Tinténiac, ancien et préservé. Pour autant, le développement passé de Tinténiac s'est également traduit par une certaine banalisation des paysages d'extensions pavillonnaires et d'entrées de ville que le PLU peut permettre d'améliorer.

1.2 Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme de Tinténiac

La commune de Tinténiac prévoit l'atteinte de 4 250 habitants en 2030, ce qui correspond à une hausse moyenne de 1,6 %/an.

Pour l'habitat, le PLU prévoit la construction de 320 logements. Parmi ceux-ci, environ 250 seront construits en extension du bourg sur 10 ha, dont 150 dans la ZAC du nord-ouest qui est déjà en cours d'aménagement. 30 logements vacants devront être remobilisés.

Pour l'économie, les zones d'activités de la Morandais et de la ZAC du nord-ouest pourront s'étendre sur un total de 20ha. 1,7 ha sont prévus pour la construction d'équipements communaux.

Le règlement décompte 51 ha de zones à urbaniser « AU ». L'écart avec les surfaces mentionnées précédemment s'explique par le fait que la zone AU de la ZAC du nord-ouest comprend l'intégralité de celle-ci, y compris les secteurs déjà aménagés. Parmi ces 51 ha, 47,3 ha seront urbanisables à l'adoption du PLU (« 1AU »).

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles encadrent l'aménagement de neuf secteurs.

1.3 Principaux enjeux relevés par l'Ae

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

- **la conjugaison du développement démographique et économique attendu avec les objectifs nationaux et régionaux de sobriété foncière**

Au regard de la consommation d'espaces déjà constatée récemment dans cette commune, et du projet de révision de PLU poursuivant ce mode de développement, la consommation de sols et d'espaces agricoles et naturels constitue l'enjeu principal de la révision du PLU du fait de ses conséquences sur l'agriculture, les milieux naturels terrestres et aquatiques, le déstockage de carbone, la qualité des paysages.

- **la préservation et l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques**

La Donac et le Linon sont en situation dégradée en raison des pressions qui s'y exercent. L'urbanisation se doit d'être exemplaire dans la maîtrise de ses effets sur les ressources et les milieux naturels. Il est notamment attendu du projet de PLU que soient anticipées et maîtrisées les conséquences des rejets urbains sur l'environnement, en particulier sur les milieux aquatiques.

- **la préservation et l'amélioration des qualités paysagères**

Le patrimoine historique et naturel reconnu et les covisibilités lointaines font du maintien des

4 Dénomination figurant au Sage et désignant des zones humides « à protéger, à restaurer ou gérer en priorité de par les fonctions qu'elles remplissent ».

qualités paysagères un enjeu environnemental, nécessitant une prise en compte adaptée. La requalification paysagère des zones dégradées appelle une attention particulière.

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

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

2.1 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le PLU doit être compatible ou prendre en compte un certain nombre de documents, plans et programmes de rang supérieur. Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre territorial (SRADDET) de Bretagne, qui vient d'être adopté par le Conseil régional, et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo constituent les principaux documents-cadres à cet égard.

Approuvé en 2017 et portant jusqu'en 2030, le SCoT donne à Tinténiac le rôle d'un pôle relais, et prescrit les surfaces maximales d'extensions urbaines, les densités minimales, etc. Le projet de révision du PLU ici examiné se conforme à ces prescriptions.

Le PLUi de l'EPCI Bretagne Romantique dont fait partie Tinténiac, est en cours d'élaboration⁵. Son adoption est prévue pour début 2022.

L'élaboration concomitante du présent document pose donc question quant à son urgence. La cohérence de ses orientations avec celles qui se dessinent pour le PLUi, dans une perspective d'adoption des plans respectifs à moins de deux ans d'écart, devrait a minima faire l'objet d'un développement dans le dossier.

Un PCAET est également en cours d'adoption, lui aussi porté par l'EPCI.

L'Ae recommande d'exposer la cohérence des orientations respectives de la révision en cours du PLU de Tinténiac et du PLUi en cours d'élaboration, porté par l'EPCI « Bretagne romantique » dont fait partie cette commune.

2.2 Qualité de l'analyse

- **Diagnostic territorial, état initial de l'environnement et enjeux environnementaux**

Le diagnostic territorial apporte des informations utiles pour caractériser les dynamiques socio-économiques du territoire, mais gagnerait à être complété dans son volet transport par la présentation des données de déplacements pendulaires. De même, pour les arrivées de population nouvelle, qui constitue le principal facteur de l'accroissement démographique communal, il conviendrait d'étudier les éventuelles logiques à l'œuvre (redistribution de population depuis le bassin rennais vers l'axe de développement économique et résidentiel Rennes/St Malo).

Concernant la description de l'état initial de l'environnement, la caractérisation d'enjeux environnementaux pour la trame verte et bleue, la qualité des milieux aquatiques et l'exposition de population à des nuisances sonores est rendue difficile du fait de données manquantes dans le dossier (voir partie III).

L'état initial de l'environnement des sites ouverts à l'urbanisation n'est pas décrit. Un inventaire des zones

5 Délibération du conseil communautaire du 31 mai 2018.

humides y aurait été spécifiquement mené, sans qu'il ne figure dans le dossier. **Ces absences rendent impossible pour le lecteur l'analyse des incidences environnementales pour les sites en question, alors que des risques d'effets négatifs existent (dégradation d'une zone humide).**

Toutefois, la synthèse des enjeux environnementaux, présentée en conclusion de la description de l'état initial de l'environnement, permet une bonne appropriation par le lecteur.

L'Ae recommande à la commune de Tinténiac de compléter l'évaluation par la description, actuellement absente de l'étude d'état initial de l'environnement, des sites à urbaniser et d'analyser les incidences qui découleraient de cette urbanisation.

- **Justification des choix, solutions de substitution**

Une partie dédiée montre les mesures du règlement destinées à transposer les orientations du PADD.

Trois scénarios démographiques sont proposés (+1,1 %, +1,6 % et +2,1 %). Le premier scénario est écarté car il ne permettrait pas « un renouvellement de la population suffisant », tandis le troisième poserait « des problèmes de dimensionnement des équipements communaux ». Trois autres scénarios dits alternatifs figurent également dans le rapport de présentation⁶. Des effets sont mis en avant, certains concernant des champs environnementaux (artificialisation, assainissement, etc) mais sans qu'une démonstration soit développée justifiant le projet retenu.

Ces éléments permettent une amorce de présentation des motivations des choix opérés. Mais les scénarios présentés comme alternatifs sont limités à quelques courtes justifications. Pour renforcer l'évaluation environnementale, ces scénarios alternatifs devraient être approfondis concernant leurs effets respectifs sur l'environnement et être étendus aux choix des sites à urbaniser et aux règles d'urbanisme à appliquer.

L'Ae recommande de renforcer la justification des choix de cette révision du PLU en renforçant en particulier la définition et l'analyse de solutions de substitution (approfondissement et comparaison des incidences environnementales, choix des sites, règles d'urbanisme).

- **Analyse des incidences du plan et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC)⁷**

Pour les enjeux environnementaux de préservation et d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, d'approvisionnement en eau potable, de maîtrise des déplacements carbonés et de réduction de la contribution au réchauffement climatique, **le rapport de présentation n'apporte pas assez d'éléments pour conclure à une absence d'incidences du plan révisé sur l'environnement. Le sujet de l'exposition de population à des nuisances sonores n'est en outre pas traité.**

- **Modalités de suivi**

Le suivi environnemental est limité à un suivi surfacique des zones humides et des bois, ou à la charge organique et hydraulique de la station d'épuration. En l'état, on constate l'absence d'indicateurs à même de

6 « Absence de révision du PLU », « des hameaux toujours constructibles », « une croissance démographique plus faible ».

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

rendre compte de manière pertinente des évolutions environnementales, de mesurer les consommations foncières réelles et d'ajuster les ouvertures à l'urbanisation en cas de besoin inférieur.

L'Ae recommande à la commune de Tinténiac de définir des indicateurs et modalités permettant le suivi des effets sur l'environnement et la consommation foncière du PLU révisé, et de s'engager sur l'utilisation qui sera faite des résultats de ce suivi.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du plan local d'urbanisme de Tinténiac

3.1 Organisation spatiale et artificialisation des sols

3.1.1. Développement de l'habitat et de l'activité économique de Tinténiac

Le PLU prévoit la construction de 320 nouveaux logements, dont 250 en extension du centre-bourg, sur la base de la poursuite de l'accroissement démographique à son rythme actuel. Le hameau de la Besnelais pourra accueillir 15 nouveaux logements en densification du tissu bâti. Au nord, le lotissement des Blancherais est un chantier à l'abandon depuis 2006. Les terrains et logements y ont été acquis par la commune, qui prévoit d'y réaliser une quinzaine de logements et de disposer d'un foncier en cas de déménagement de l'EHPAD du centre-bourg.

En plus de la ZAC du nord-ouest en cours d'aménagement, deux secteurs en extension au sud du bourg pourront être urbanisés pour accueillir une centaine de logements supplémentaires : la Croix Sifflet et Jeanne de Laval.

Le PLU respecte les orientations du SCoT concernant le développement de l'habitat⁸.

Une OAP thématique présente quelques conseils issus de travaux du Cerema ainsi que du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Morbihan concernant notamment l'implantation du bâti permettant une utilisation rationnelle de l'espace (limitation de la largeur sur rue, mitoyenneté recherchée, mutualisation des accès et du stationnement). Ces choix vont dans le sens d'une limitation de l'artificialisation des sols.

Pour l'activité économique, même s'il est conforme, là aussi, au SCoT du Pays de Saint-Malo, **les extensions devraient être justifiées par une description précise des besoins supplémentaires déjà identifiés. Il conviendrait également d'aborder dans le dossier les possibilités de renouvellement au sein des zones d'activités existantes, y compris sur le reste de l'intercommunalité.**

La consommation foncière communale de plus de 30 ha supplémentaires est à mettre en regard de l'objectif national et régional de « zéro artificialisation nette »⁹. La commune devrait aller plus loin pour tendre vers cet objectif par des mesures visant à prioriser et simplifier les opérations de densification du bâti, le renouvellement, et la mobilisation des logements vacants. L'utilisation plus étendue du zonage 2AU (qui permet un étalement dans le temps de l'urbanisation supplémentaire) devrait également y contribuer.

L'Ae recommande à la commune de renforcer les dispositions du PLU visant à limiter l'artificialisation des sols (priorisation de la densification, du renouvellement, et de la mobilisation des logements vacants, zonage 2AU), et de justifier les besoins d'extension en zones d'activités économiques.

8 Densités moyennes à 28 logements/ha, potentiel de consommation foncière à vocation d'habitat de 19 ha non dépassé, respect de la coupure d'urbanisation de part et d'autre du canal d'Ille-et-Rance.

9 Figurant au Plan national biodiversité du 4 juillet 2018, et au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne qui vient d'être adopté par le Conseil régional..

3.1.2. Construction en zones A et N

La construction d'habitation dans les hameaux est limitée au seul hameau de la Besnelais, ce qui est favorable à la maîtrise du mitage et des déplacements motorisés intra-communaux.

Les zones A et N permettent cependant la construction d'extensions et d'annexes d'habitation. Il conviendrait d'étudier les incidences environnementales de cette règle sur les possibilités d'artificialisation.

Le PLU prévoit neuf secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique, comprenant un total de 11 ha. Les emprises de ces STECAL sont assez proches des enveloppes bâties, ce qui réduit les possibilités de constructions.

Globalement, les dispositions du PLU concernant ces zones limitent ainsi les possibilités de consommation de sols et d'espaces agricoles et naturels.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

3.2.1. Milieux aquatiques

Approvisionnement en eau potable

Concernant l'eau potable, la commune est alimentée par le captage des « bâches de Saint-Thual », Tinténiac elle-même ne disposant d'aucun captage d'eau sur son territoire. Le rapport de présentation et l'annexe sanitaire sont peu documentés concernant l'approvisionnement. Les pressions (exportation vers l'agglomération rennaise, étiages estivaux, pollutions récurrentes concernant les masses d'eau du nord de l'Ille-et-Vilaine) devraient être précisées pour permettre de caractériser l'enjeu. Les évolutions prévisibles dues à l'augmentation de la population du département devraient être envisagées dès maintenant pour permettre d'assurer l'approvisionnement futur dans un contexte de changement climatique.

L'Ae recommande à la commune de renforcer l'étude de l'enjeu d'approvisionnement en eau potable, en précisant son usage, les pressions sur la ressource, et les évolutions prévisibles des besoins à une échelle adaptée qui pourrait être celle de l'intercommunalité ou du syndicat concerné.

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées sont traitées par une station d'épuration (STEP) située au lieu-dit « Pont à l'Abesse », d'une capacité de 6 000 EH¹⁰. Cette STEP traite les eaux usées du bourg de Tinténiac, de la zone d'activité de la Morandais, et depuis 2018 de la commune de Québriac, située au nord de Tinténiac. Ce nouveau raccordement, conjugué à l'augmentation des eaux usées liées au projet de PLU de Tinténiac, devrait amener la station d'épuration à fonctionner en moyenne à 94 % de sa capacité en charge organique en 2037.

La station d'épuration de Tinténiac n'est pas en mesure de traiter les débits de pointe combinés de Tinténiac et Québriac. Deux bassins de stockage, un existant et l'autre à créer, devraient en permettre la bonne gestion. Ce point, seulement évoqué dans le rapport, mériterait d'être traité à l'échelle intercommunale pertinente et complété afin d'assurer au lecteur une meilleure compréhension du projet en question.

Une pollution aux macropolluants est observée dans la Donac, à laquelle les effluents d'épuration contribuent et se cumulent à l'échelle du bassin versant. **La partie dédiée aux effets du PLU révisé**

10 L'équivalent-habitant (EH) est une unité de mesure de la charge organique reçue par un système épuratoire.

n'aborde pas les effets du projet de développement de la commune sur le milieu aquatique récepteur des effluents. Les risques de renforcement de la pression sur les milieux aquatiques par la révision du PLU doivent être analysés pour rendre compte de la bonne adéquation du projet de développement communal et des mesures destinées à maîtriser ces effets.

L'Ae recommande à la commune de Tinténiac de compléter la description du rapport de présentation des milieux aquatiques et des systèmes épuratoires, et d'y joindre une analyse présentant les effets du projet de PLU sur la qualité des milieux récepteurs, tenant compte des effets cumulés (échelle du bassin versant).

3.2.2. Biodiversité

Le PADD présente une carte de la trame verte et bleue communale, identifiée par repérage cartographique. Cette identification sur base documentaire gagnerait à être complétée par des inventaires de terrain pour connaître la réalité des éléments de trames identifiés (les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) et les fonctionnalités associées.

Il est étonnant que des parties de la zone Natura 2000 « étangs du canal d'Ille-et-Rance » qui ceinturent la partie sud-est de la commune n'y apparaissent pas. A contrario, le corridor terrestre à l'extrême sud de la commune traverse la voie rapide, ce qui rend peu probable sa fonctionnalité effective.

L'Ae recommande à la commune de compléter la description de la trame verte et bleue par des éléments de connaissances permettant d'en identifier les fonctionnalités.

Une OAP thématique donne plusieurs règles favorables à la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue (notamment le maintien dans les projets du bocage et des espaces boisés, l'intégration des bosquets, des arbres isolés, des haies, l'application d'une marge de 10 m de recul le long de la vallée de la Donac). Les zones humides, bois et autres éléments de trame sont protégés. Les OAP sectorielles identifient clairement les haies à préserver.

Néanmoins, le tracé de la ZAC du nord-ouest longe une zone humide sur son versant ouest sans que ce point ne soit traité dans le dossier.

Pour assurer l'absence d'incidence environnementale, le dossier doit être complété par une description de l'état initial de l'environnement du site et de prévoir des mesures à même d'en maîtriser les incidences (modification des régimes hydriques, risque de pollutions).

Zones Natura 2000

Comme décrit dans le dossier, la zone Natura 2000 « Etangs du Canal d'Ille-et-Rance » (tourbière à sphaigne, eaux oligotrophes) est située en amont de Tinténiac. De ce fait, le risque de pollution par les milieux aquatiques n'est pas possible, et le projet de PLU ne devrait pas avoir d'effet sur ces milieux.

3.2.3. Sites, paysages et patrimoine

Le diagnostic paysager est très renseigné : paysages agricoles, entrées de ville, ambiances urbaines. Parmi les enjeux identifiés, on trouve l'étalement urbain, la banalisation des entrées de ville, l'urbanisation « en cordon » le long des axes routiers, la mise en valeur des cônes de vues.

Le PADD contient une carte d'enjeux paysagers utile à la prise en compte ceux-ci.

Une OAP thématique paysagère montre quelques exemples de constructions résidentielles pouvant servir de référence. La mise en œuvre de cette OAP serait favorisée si elle contenait des principes ou des

prescriptions opérationnelles propres à guider les orientations paysagères de chacun des projets (implantation dans la parcelle, typologie des constructions). Aucune disposition ne concerne en revanche la qualité paysagère des zones d'activités économiques.

Comme évoqué supra, les enjeux paysagers des sites ouverts à l'urbanisation ne sont pas renseignés faute d'état initial de l'environnement (donc du paysage) concerné.

L'Ae recommande de prévoir des objectifs de qualité paysagère concernant le développement des zones d'activités économiques et de compléter l'OAP thématique paysagère par des dispositions plus prescriptives destinées à mieux encadrer le développement des zones résidentielles.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

3.3.1. Risques naturels

Aucun plan de prévention des risques ne concerne la commune. L'atlas des zones inondables repère la Donac comme susceptible de déborder de son lit.

Les zones à urbaniser sont éloignées de la Donac et ne sont donc pas menacées par le risque de débordement du cours d'eau. **Certaines zones sont toutefois concernées par un risque de remontée de nappes, mais celui-ci n'est pas pris en compte dans le règlement ni dans les OAP.**

3.3.2. Radon

Tinténiac est classée catégorie 3 pour le radon¹¹ par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN). À ce titre, les habitats de la commune et les constructions nouvelles sont susceptibles d'avoir un taux de radon élevé dans l'air. **Le règlement écrit ne comporte cependant aucune disposition pour la gestion de ce risque concernant les nouvelles constructions.**

3.3.3. Nuisances sonores et qualité de l'air

La RD 137 est concernée par un classement en catégorie 2 au titre de l'arrêté du 30 mai 1996¹². La ZAC nord-ouest, dans sa partie dédiée à l'activité économique, et la zone d'activité de la Morandais sont comprises en partie dans l'aire de classement sonore de la RD 137.

L'enjeu n'est pas traité dans le dossier.

De même, vu les trafics automobiles liés à la RD 137 et sa proximité avec le bourg, la préservation ou l'amélioration de la qualité de l'air est susceptible de constituer un enjeu sanitaire. Le rapport de présentation ne contient pas d'information concernant la présence de polluants atmosphériques.

L'Ae recommande de traiter les enjeux sanitaires d'exposition de population à des nuisances sonores et à la pollution de l'air en complétant la description de l'état initial de l'environnement et en intégrant des dispositions dans le règlement et les OAP à même de permettre la maîtrise de ces risques.

11 Catégorie 3 : probabilité moyenne ou forte de présence de radon.

12 L'arrêté du 30 mai 1996 impose des normes d'isolement acoustique aux bâtiments construits le long de certains axes routiers. La catégorie 2 impose le respect de normes dans une zone située à 250 m de part et d'autre de l'infrastructure.

3.4 Changement climatique, énergie, mobilité

3.4.1. Changement climatique

L'étude d'état initial de l'environnement apporte des informations concernant les consommations énergétiques de la commune.

Pour cet enjeu, le PLU prévoit quelques dispositions : une OAP thématique avec des conseils d'implantation et d'orientation de bâti, l'autorisation d'éoliennes en zones N et A, et un STECAL sur l'ancienne décharge pour l'implantation d'un champ de panneaux solaires actuellement à l'état de projet.

Au-delà, le dossier reste sommaire et n'ouvre pas clairement de perspectives d'actions en termes de lutte contre le changement climatique, alors même le PCAET de Bretagne Romantique est en cours d'adoption.

La réflexion sur la contribution à l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets sont indissociables de la réflexion sur les projets urbains. À ce titre il est attendu dans le PLU une approche sur les thématiques énergie et climat. Des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées¹³ auraient notamment pu être définis pour les opérations d'aménagement futures.

L'Ae recommande de renforcer de façon significative le volet climatique du PLU révisé par une réflexion conjointe avec le PCAET de Bretagne Romantique en cours d'adoption, et l'ajout de dispositions plus ambitieuses concernant le bâti.

3.4.2. Mobilités

Plus de 85 % des déplacements des Tinténiacais sont effectués à l'aide d'un véhicule motorisé. La ligne de car Rennes-Saint-Malo du réseau BreizhGo a plusieurs arrêts à Tinténiac. **Aucune analyse des flux identifiant les principaux motifs et lieux de déplacement n'est développée dans le dossier.**

Les nouveaux logements seront construits dans l'enveloppe du bourg ou viendront l'étendre de manière limitée. Ce choix devrait contribuer à minimiser les déplacements automobiles intra-communales. **En revanche, les déplacements pendulaires vers Rennes devraient augmenter avec l'accroissement de la population. Bien que ce sujet soit évoqué dans le rapport, sa maîtrise n'est pas recherchée.**

La présidente de la MRAe de Bretagne,



Aline BAGUET

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