

Département d'Ille-et-Vilaine

Commune d'Erbrée

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME,
A L'ACTUALISATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

AU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

(12/11/2019 au 14/12/2019)

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(II)

Patrice VIVIEN

Commissaire enquêteur

Table des matières

A- CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LE PROJET DE PLU.....	3
1. Cadre général de l'enquête	3
2. Contenu du projet.....	4
3. Déroulement et bilan de l'enquête.....	5
4. Conclusions	6
41. Le dossier	6
42. Principales réserves- Conclusions du commissaire enquêteur	6
5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	11
B. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR L'ACTUALISATION DU ZONAGE DES EAUX USEES	12
1. Rappel du projet	12
2. Solution retenue	13
3. Bilan de l'enquête et avis recueillis.....	13
4. Conclusion et avis du commissaire enquêteur	14
C. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LE ZONAGE PLUVIAL	15
1. Rappel du projet	15
2. Solution retenue	15
3. Bilan de l'enquête et avis recueillis.....	16
4. Conclusion et avis du commissaire enquêteur	16

A- CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LE PROJET DE PLU

1. Cadre général de l'enquête

La présente enquête a pour objet la révision générale du PLU de la commune d'Erbrée, datant de 2008.

Cette révision est motivée, par la commune, par la nécessité de prendre en compte les évolutions législatives et de redéfinir l'affectation des sols. L'objectif est de favoriser le renouvellement urbain et d'accueillir de nouveaux habitants, dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé, tout en préservant les activités agricoles et l'environnement naturel et patrimonial.

L'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage d'assainissement des eaux pluviales sont conjointement mis à enquête publique pour assurer la cohérence avec les orientations du PLU.

Erbrée est une commune de 1 869 habitants située à l'est de Vitré dont elle est limitrophe.

D'une superficie de 3 572 ha, la commune présente un paysage de bocage aéré, avec un habitat dispersé en de nombreux écarts. La commune est traversée par la RN157 qui lui donne une bonne accessibilité routière à Rennes et Laval, ainsi que par la voie ferrée Paris-Brest qui forme une coupure dans le paysage et les liaisons routières.

Depuis 1982 la commune connaît une progression régulière de sa population (+0,7%), avec un ralentissement au cours de la période 2010-2015 (+0,2%). Le taux de croissance des logements a augmenté plus vite que le taux de croissance de la population ce qui a permis d'absorber la croissance démographique et le desserrement des ménages. Toutefois le taux de vacance qui s'établit à 4,4% est faible ce qui semble indiquer un marché immobilier tendu.

La commune d'Erbrée fait partie de la communauté d'agglomération de Vitré communauté et relève du SCoT du Pays de Vitré. Elle dispose d'un parc d'activités identifié comme « structurant » dans le cadre de ce SCoT, le parc de la Huperie qui accueille, depuis 2018, sur 25 ha, une plateforme logistique Intermarché.

A plus de 80%, les actifs de la commune travaillent sur une autre commune qu'Erbrée et à 84 % rejoignent leur lieu de travail en voiture. Les exploitations agricoles, au nombre d'une cinquantaine sont prioritairement orientées vers l'élevage bovin, la production laitière étant majoritaire.

Le milieu physique est caractérisé par la présence de nombreux cours d'eau (réseau de la Vilaine et de son affluent la Valière) et 2 grands plans d'eau (la retenue de la Valière et l'étang de Paintourteau). Deux espaces naturels protégés sont recensés : l'étang de Paintourteau et la tourbière des Petits Prés, identifiées en ZNIEFF.

2. Contenu du projet

La commune a retenu un objectif de croissance démographique de 1,25% par an en moyenne pour les 10 années à venir (1 914 habitants en 2028), nécessitant la réalisation d'environ 120 logements (12 par an) qu'elle envisage de réaliser de la manière suivante :

- 20 logements en densification du bourg
- 8 logements par changement de destination du bâti agricole¹
- 36 logements dans le cadre de projets en cours de réalisation
- 55 logements en extension urbaine (3,64 ha).

En matière de développement économique la commune envisage d'étendre le parc d'activités de la Huperie pour permettre l'extension de la plateforme logistique (3,76 ha), créer une zone d'activité à vocation artisanale (4,11 ha) et, à proximité immédiate, ouvrir la possibilité de création d'une station de gaz naturel liquéfié (0,88 ha).

La commune prévoit également la réalisation d'une école (0,94 ha) et l'extension du cimetière (0,25 ha).

Aucun STECAL à vocation habitat n'a été défini. Un STECAL à vocation économique est délimité : il correspond à l'emprise actuelle de l'activité.

Aucun hameau n'a vocation à recevoir de nouvelles habitations.

La consommation foncière totale en extension urbaine s'élève à 13,58 ha essentiellement sur des terres agricoles. Cette consommation représente une artificialisation supplémentaire de 17 % par rapport à la zone urbaine actuelle (82,07 ha - zones UC, UE, UL, UA – page 195 du rapport de présentation).

La réalisation de chacune des zones à urbaniser est encadrée par une OAP sectorielle, sauf pour ce qui concerne d'une part l'opération considérée comme en cours de réalisation (Les Courtils) et, d'autre part, la zone 2 AU.

En matière environnementale le projet présente une déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelon communal. Il s'appuie notamment sur un inventaire des zones humides et des haies bocagères (168 km linéaire) et une délimitation des espaces boisés classés (99 ha).

Le document graphique reprend les zones humides identifiées dans l'inventaire avec un tramage spécifique qui se superpose aux zones A et N. Le règlement littéral en précise les mesures de protection. Les cours d'eau identifiés sont globalement protégés par un zonage N et le règlement littéral y fixe une bande inconstructible de 10 mètres.

Le document graphique localise les EBC, haies et boisement au titre de l'article L151-23 (continuités écologiques), tandis que le règlement littéral précise les différentes règles qui s'appliquent sur ces éléments.

¹ 16 bâtiments sont recensés, en zone A ou N comme pouvant changer de destination. La commune estime que parmi ces 16 possibles 8 seulement, pourraient réellement permettre de créer des logements.

17 constructions d'intérêt local sont protégées au titre de l'article L151-19 et des marges de recul sont reportées le long des voiries départementales et nationales.

Le dossier indique que la ressource en eau potable dont dépend la commune est suffisante pour assurer l'alimentation de sa population future et que la totalité des extensions urbaines peut être raccordée au réseau d'eau potable existant.

En matière d'eaux pluviales, pour les zones d'extension de l'urbanisation, le zonage privilégie l'infiltration et, en l'absence de respect des coefficients d'imperméabilisation, oblige à compenser par des ouvrages permettant de limiter le retour direct des eaux au milieu récepteur. Des préconisations sont détaillées pour chaque zone de développement urbain.

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées montre que les zones à urbaniser peuvent être raccordées à la station d'épuration d'Erbrée et que celle-ci dispose des capacités nécessaires au traitement de la charge nouvelle.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT et le PLH du Pays de Vitré, ainsi qu'avec le SAGE Vilaine.

3. Déroulement et bilan de l'enquête

Après réalisation des formalités réglementaires de publicité, l'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 32,5 jours, avant la période des vacances et fêtes de Noël et du nouvel an.

Le commissaire enquêteur a assuré 4 permanences de 3 h 00 dont 2 ont eu lieu le samedi.

L'affichage de l'avis d'enquête a été maintenu tout au long de l'enquête et le dossier, conforme aux dispositions réglementaires, est resté accessible au public jusqu'à la fin de l'enquête le 14 décembre sur le site internet de la commune et en mairie. Les observations écrites recueillies sur le registre d'enquête étaient également disponibles sur le site de la commune avec un décalage d'une à deux journées.

La participation du public a été faible : 14 personnes reçues et 9 observations enregistrées sur le registre d'enquête (dont une rédigée par une association) auxquelles il faut ajouter un mémoire de Monsieur le Maire.

Cette faible participation avait déjà été constatée lors de la phase préalable d'information et de concertation (7 observations recueillies sur un registre mis à disposition du public, participation faible à l'inventaire des zones humides et des haies ainsi qu'aux deux réunions publiques).

Elle peut s'expliquer par plusieurs motifs.

D'une part le projet de PLU n'apporte pas de bouleversement considérable par rapport au PLU actuel. Il se situe largement dans sa continuité.

D'autre part, le projet ne semble pas remettre en cause les intérêts particuliers, sauf, le cas échéant celui des propriétaires de terrains agricoles concernés par les extensions urbaines. La suppression des possibilités de construire du logement dans les hameaux n'a suscité aucune observation

4. Conclusions

41. Le dossier

La composition du dossier soumis à enquête publique est conforme aux dispositions réglementaires et intègre les études relatives aux zonages eaux usées et eaux pluviales qui font l'objet d'un avis séparé.

Le dossier est clair, accessible, et permet une bonne compréhension des enjeux du territoire et des choix de la collectivité.

Le **rapport de présentation** ne comporte pas d'évaluation du PLU actuel. En revanche il présente les résultats de deux études originales conduites avec la participation des populations concernées l'une portant sur l'activité agricole et l'autre sur la densification du centre bourg. Elles permettent de bien cerner les attentes et possibilités dans ces domaines. Enfin en matière de logement, afin de mieux justifier objectivement le besoin, le rapport présente le calcul du « point mort » à savoir le nombre de logements à créer pour simplement conserver le poids de la population sur le territoire communal.

Les **orientations du PADD** (soutenir la vitalité du centre bourg et la vitalité économique, faciliter les déplacements usuels et mettre en valeur les hameaux) sont convenablement traduites dans les **OAP et le règlement** (littéral et graphique). Ce dernier est bien structuré et aisément compréhensible. Il est complété du recensement des zones humides élaboré en concertation avec la population et d'un utile atlas des bassins versants.

Sur le fond, les incidences sur le milieu naturel, les paysages et les nuisances, au demeurant limitées sont correctement évaluées et pris en compte pour en réduire les effets.

Le projet reçoit un **avis favorable de l'ensemble des personnes publiques associées, même si leur avis est naturellement assorti de réserves, demandes de modifications ou recommandations.**

42. Principales réserves- Conclusions du commissaire enquêteur

Les principales réserves émises portent sur le taux de croissance démographique retenu par la commune d'une part, les besoins liés au développement économique d'autre part (l'atteinte des objectifs affichés dans ces deux domaines ayant des conséquences notables sur la consommation de terres agricoles) et en dernier lieu sur certains aspects environnementaux.

421. Le scénario de développement retenu vise une **croissance moyenne de la population de 1,25%** par an sur 10 ans, ce qui correspond à l'accueil de 224 nouveaux habitants. Pour atteindre cet objectif le projet prévoit la création de 120 nouveaux logements (12 par an), dont près de la moitié (55) en extension de l'enveloppe urbaine (zone 1AUE de la Chalonge et zone 2 AUE à l'est du bourg). Le reste verrait le jour en densification du bourg (20), changement de destination de bâtiments agricoles (8) et poursuite des projets en cours (Verdon et Courtil pour un total de 36 logements).

L'objectif de densité fixé par le SCoT (15 logements/ha) est respecté, de même que l'objectif de production de logements fixé par le PLH de Vitré, voire même dépassé puisque ce dernier préconise 10 logements par an en moyenne sur le secteur.

L'extension urbaine (hors lotissement du Courtil en cours) porterait sur environ 3,64 ha de terres agricoles.

La chambre d'agriculture ne remet pas en cause « le choix optimiste retenu par la commune en matière de croissance démographique » à condition que la consommation foncière qui en résulte soit associée à une densité plus élevée et suggère 18 logements à l'hectare.

Le syndicat du Pays de Vitré (gestionnaire du SCoT) fait observer que « l'objectif de croissance d'Erbrée est celui préconisé dans le SCoT. Malgré une faible augmentation de la population sur les dernières années, l'arrivée d'éléments tels que la plateforme logistique d'Intermarché mais aussi la présence de la RN 157 justifient cet objectif ».

En revanche l'Etat (rejoint par des avis du public) fait observer que si le niveau de croissance est bien celui du SCoT, il doit être relativisé, dans la mesure où il concerne une moyenne sur l'ensemble du territoire couvert par le SCoT. Sur la période 2011-2016 le taux de croissance de la commune mesuré par l'INSEE étant de l'ordre de seulement 0,27 %, il préconise de retenir une croissance plus mesurée et de renforcer la densité à 20 logements/ha.

En réponse à ces observations la commune souligne deux points.

En premier lieu la base Intermarché apparaît comme une chance importante de développement pour la commune même si, aujourd'hui, aucune donnée ne permet encore de connaître les nouvelles implantations de familles liées à cette implantation.

A cet égard il convient de remarquer que la plateforme logistique n'étant pas une création nouvelle dans la région puisqu'il s'agit d'une délocalisation, Il est vraisemblable que les employés de la plateforme n'ont pas jugé utile de suivre le transfert de leur lieu de travail et que donc l'effet de l'implantation ne devrait se faire sentir, progressivement, qu'à moyen/long terme, pour de nouveaux embauchés.

Elle relève comme autres éléments de croissance possible, l'attractivité du bourg en raison de sa qualité de vie et de sa proximité avec la RN 157 (4 voies) désormais accessible en direction de Rennes par un demi-échangeur, potentiellement complété à l'avenir par son pendant côté Paris.

Cette attractivité pourrait être corroborée par le faible taux de vacance de logements (4,4 %), indice d'un marché immobilier tendu.

En second lieu la commune, revenant sur les données fournies dans le dossier de présentation, indique que des incertitudes pèsent sur un certain nombre d'opérations hors zones d'extension urbaine. La réalisation à court terme des opérations de densification du bourg lui semble hypothétique compte tenu du refus des propriétaires de s'engager dans ces opérations, et il est vrai que la commune ne dispose pas de levier d'action pour modifier cette situation qui ne pourra évoluer que dans la durée.

Par ailleurs les changements de destination de bâtiments de caractère dans les hameaux lui semblent eux aussi hypothétiques, bien qu'elle n'ait retenu que 50% du nombre de changements de destination possibles (8 sur 16). Cette prudence peut être justifiée compte tenu des contraintes qui pèsent sur leur faisabilité (avis CDPENAF, distance vis-à-vis des bâtiments agricoles en exploitation,..).

Enfin, la concrétisation de la vente de 10 lots sur le lotissement du Verdon, disponibles depuis 2014 s'avère problématique compte tenu de la configuration des lieux, alors que le lotissement voisin, en cours, a déjà enregistré 11 réservations.

La commune estime ainsi que les possibilités existantes de densification au sens large ne sont pas réalisables à échéance rapprochée. Les incertitudes portent sur la réalisation de 35 logements. Compréhensibles, ces incertitudes ne sont pas nouvelles et auraient dû être soulignées dans le dossier.

En tout état de cause elles induisent que si aucune zone n'était ouverte à l'urbanisation les possibilités de développement de la commune se réduiraient à l'achèvement du lotissement du Courtil (26 logements) en cours de réalisation qui ne compenserait même pas le point mort (33 logements).

Le choix paraît donc être de **retenir un taux de croissance de l'ordre de 0,70%** lié aux facteurs de croissance identifiés, générant un besoin de 47 logements pour une population nouvelle, auxquels il convient d'ajouter la compensation du point mort (33), soit un besoin de logements nouveaux de 80. En l'absence à court terme de possibilité de densification, ce besoin pourrait être satisfait par l'actuel lotissement du Courtil (26), l'ouverture à l'urbanisation de La Chalonge (1 AUE) et de la zone 2 AUE à l'est du bourg.

Cette dernière ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une révision ou modification du PLU justifiant l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées. Dans ce cadre devra inévitablement être fait le point des logements construits en densification, des 10 lots du lotissement du Verdon et des changements de destination effectivement réalisés.

A court terme la consommation foncière (La Chalonge) sera limitée à une surface de l'ordre de 1,86 ha

Par ailleurs cette zone d'extension de la Chalonge est couverte par une OAP. Comme s'y est engagée la commune, le périmètre de cette OAP sera modifié pour intégrer une transition paysagère avec le proche cours d'eau à l'ouest, cet espace restant inconstructible.

En outre comme s'y est également engagée la commune, la densité, sera portée à 18/20 logements à l'hectare et la zone 2 AUE pourra être réduite en conséquence. Enfin l'aménagement fera l'objet d'une opération d'ensemble.

Ces évolutions sont de nature à assurer une bonne maîtrise à la fois de la consommation foncière et de la qualité d'aménagement tout en garantissant à la commune une possibilité de développement.

422. Concernant le **développement des activités économiques**, la commune a indiqué dans son mémoire en réponse que la création éventuelle d'une station de gaz naturel liquéfié (GNL) au sud de la zone de la Huperie ne se réaliserait pas aux dépens de l'aire de covoiturage dont le maintien est indispensable. Il n'y a donc pas lieu de remettre en cause ce projet qui se réalisera, le cas échéant, dans un espace interstitiel entre des voiries, sans intérêt agricole ou naturel.

La commune prévoit par ailleurs d'ouvrir la possibilité d'étendre la plateforme logistique intermarché classé parc d'activités structurant au niveau du SCoT sur 3,76 ha environ et de prolonger celle-ci en direction du bourg par l'ouverture d'une zone artisanale de 4,11 ha.

Contrairement à l'inquiétude exprimée par l'Etat, il apparaît que ces extensions envisagées à Erbrée ne conduiront pas à dépasser les enveloppes prévues par le SCoT. Le tableau de suivi des consommations de l'enveloppe de 150 ha prévue par le SCoT, joint au dossier par le syndicat d'urbanisme de Vitré, actualisé au 6 décembre 2019 le démontre. Le syndicat d'urbanisme estime donc ces extensions compatibles avec le SCoT.

La chambre d'agriculture ne fait pas de commentaire sur la consommation d'espace agricole au profit des zones d'activités, sauf pour souligner qu'il conviendra de prendre le plus tôt possible toutes les mesures utiles pour amortir la reprise de ces terres via la compensation ou la réorganisation foncières.

La plateforme intermarché qui a vu le jour en 2018 a consommé 25 ha de terres agricoles. La commune envisage une **nouvelle extension** pour satisfaire des besoins exprimés par intermarché en matière de stationnement. Des négociations sont actuellement en cours avec des riverains pour l'acquisition de reliquat de parcelles le long de la RD 29. Dans l'hypothèse où les négociations iraient à leur terme le périmètre de la zone 1AUAi sera modifié (élargissement du périmètre le long de la RD 29, réduction à l'ouest et au nord).

Il n'est pas anormal de prévoir quelques aménagements supplémentaires au profit d'Intermarché. La consommation foncière, qui n'est pas sans incidence sur les exploitations agricoles, notamment en matière de chemins d'exploitation doit être mesurée au plus juste et l'accès aux exploitations agricoles doit être préservé.

L'ouverture à l'urbanisation **d'une zone à vocation artisanale**, ou comme le suggère de la Pays de Vitré d'une « zone d'activités » pouvant accueillir des activités « difficilement compatibles avec la proximité de l'habitat », suscite de légitimes interrogations dans la mesure où aucune demande d'installation n'a été formulée.

L'actuelle zone artisanale du Rocher (2,1 ha), si elle dispose encore d'une superficie de 1 066 m² non bâtie mais malaisée à aménager, ne peut faire l'objet d'une extension compte tenu de la topographie des lieux (fortes pentes) et de ses conditions de desserte : la D110 qui la dessert est accidentée et peu large. La localisation de cette zone qui bénéficie pourtant d'une station d'épuration est pour le moins mal choisie.

Dans le cadre de ses objectifs de développement la commune ne peut être laissée sans solution. Sans abandonner la perspective d'une optimisation de la zone du Rocher l'ouverture d'une zone d'activités le long de la RD 29 dans le prolongement de la zone logistique est donc

justifiée. Toutefois, comme la commune l'envisage elle-même dans son mémoire en réponse, **son périmètre doit être réduit** à de plus justes proportions de l'ordre de 2,5 ha.

423. Aspects environnementaux

Le document graphique localise les **EBC et les haies et boisements protégés** au titre de l'article L151-23 et le règlement littéral rappelle leurs règles de gestion.

En réponse à une question de l'Etat quant à la méthodologie retenue pour les identifier, la commune précise que ces espaces ont fait l'objet d'un travail sur carte complété d'ateliers en mairie avec les propriétaires et exploitants.

Les EBC n'ayant pas d'existence ont été supprimés (1,6 ha). Les boisements assurant la continuité des corridors écologiques ont été classés en EBC (99 ha).

Les haies situées au sein des corridors écologiques ainsi que celles ayant un rôle hydrologique et antiérosif ont été classées au titre de l'article L151-23. Il en résulte un maillage bocager estimé à 168 km.

Enfin la commune complétera la protection des bois et haies sur le secteur du château des Bretonnières.

Même si l'inventaire n'est pas totalement exhaustif, une protection adaptée est mise en œuvre sur l'essentiel des éléments identifiés.

Par ailleurs la suggestion de l'Etat de prévoir dans le règlement écrit une compensation à hauteur de 200% du linéaire impacté pour permettre une restauration efficace du bocage semble intéressante. Mais il paraît avant tout indispensable de rappeler dans ce règlement, qu'en application de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application des articles L151-19 ou L 151-23 sont soumis à déclaration préalable.

S'agissant **des zones humides** conformément aux orientations du SAGE Vilaine, elles font l'objet d'un inventaire exhaustif dont le résultat a été porté sur le règlement graphique avec un tramage particulier, se superposant au zonage.

Cet inventaire sera soumis pour validation à la CLE. Auparavant la commune aura retiré les réductions, marginales, de surface qu'elle avait opérée dans trois secteurs.

Une expertise sur le secteur de la Chalonge a conduit à préciser l'absence de zone humide dans ce secteur à vocation habitat (zone 1 AUE).

Ces éléments essentiels de la trame bleue sont bien repérés. Les règles de protection sont clairement précisées dans le règlement littéral, même si comme le suggère l'Etat, à la rédaction de ces règles pourrait être substituée la rédaction proposée par le SAGE.

Les cours d'eau sont identifiés et protégés sur le règlement graphique. A la suggestion de l'Etat la légende sera complétée (cours d'eau identifié et protégé au titre de l'article L151-23), pour renforcer leur protection.

Au titre de la trame verte et bleue, la carte des continuités écologiques sera complétée avec le ruisseau du Rouillon qui a été omis.

En revanche la commune n'estime pas nécessaire de suivre la recommandation de la MRAe de créer un zonage spécifique pour les corridors écologiques.

Les zones support de corridors écologiques ont été classées en zone N. Cette zone autorise uniquement les extensions des maisons d'habitations ainsi que les annexes, le changement de destination des constructions existantes et les équipements sous conditions. Le règlement étant suffisamment stricte et doublé d'une protection des cours d'eau (pas de construction à moins de 10 mètres des cours d'eau), il n'est pas nécessaire de créer un zonage spécifique pour ces continuités écologiques.

Ce repérage visuel aurait été utile à la lecture du document. Toutefois, à juste titre, la commune souligne que le règlement assure correctement la protection de la zone.

Enfin l'Etat suggère de créer une OAP thématique trame verte et bleue.

Cette recommandation est intéressante à condition qu'elle ait une réelle portée et utilité. Son intérêt serait d'une part de montrer les connexions de cette trame avec les territoires limitrophes, d'autre part d'identifier des sites de restauration de la trame, notamment bocagère. Il n'est pas certain que la commune soit en capacité de tracer ces perspectives et de suivre leur mise en œuvre. Le suivi du respect des exigences relatives aux zones humides, cours d'eau, haies et espaces boisés précisément identifiés serait déjà précieux.

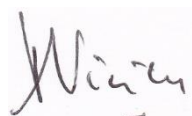
Le projet de PLU, sous réserve de la mise en œuvre effective des adaptations mentionnées ci-dessus assure la préservation des milieux boisés et du maillage bocager, des milieux humides (réseau hydrographique, zones humides) et de la trame verte et bleue.

5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En conclusion j'émet un avis favorable au projet de PLU de la commune d'Erbrée sous les deux réserves suivantes :

- Révision du taux de croissance démographique à 0,7 %
- Réduction de la surface de la nouvelle zone artisanale à 2,5 ha

Je recommande que la commune se prononce sur le devenir de l'actuel lotissement du Verdon dont 10 lots ne trouvent pas preneur.



Patrice VIVIEN

Commissaire enquêteur

20 janvier 2020

B. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR L'ACTUALISATION DU ZONAGE DES EAUX USEES

1. Rappel du projet

La commune, compétente en matière d'assainissement collectif eaux usées, dispose depuis 2008, d'un zonage eaux usées. Le traitement des eaux a été délégué à la SAUR.

Le service public d'assainissement non-collectif est assuré par Vitré communauté.

Le zonage d'assainissement comporte aujourd'hui 3 secteurs d'assainissement collectif :

- La zone agglomérée du bourg et le parc d'activités de la Huperie raccordés à la station d'épuration d'Erbrée
- La zone d'activité du Rocher raccordée à la station d'épuration du même nom
- L'aire de repos de la RN157 raccordée à la station d'épuration de Mondevert

Les stations d'épuration sont conformes et disposent de capacités résiduelles de traitement².

Le réseau d'eaux usées est de type séparatif et atteint une longueur de 7,7 km sur le territoire communal. Le plan des installations existantes est joint au dossier.

Pour le reste de la commune soit 166 lieux-dits et 300 habitations, les eaux usées sont traitées en assainissement autonome. **Le taux de non - conformité de ces installations n'est pas précisé.**

Le projet de PLU prévoit des extensions urbaines sur une superficie de 15 ha environ répartie sur les secteurs suivants :

- Zones en extension de la zone agglomérée du bourg à vocation habitat : le Courtil au nord, le Chalonge à l'ouest , et la zone 2 AUE est (rue du Verdon)
- Zone en extension urbaine à vocation équipement (école, équipement) au sud du bourg (le Champ des Haies)
- Zones en extension du site de la Huperie, à vocation économique, au sud-est du bourg.

Une étude d'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées a donc été conduite par la commune pour ajuster les contours du zonage aux contours de l'extension de l'urbanisation.

Les résultats de cette étude d'actualisation sont soumis à enquête publique simultanément au projet de PLU.

A l'issue de celle-ci, le nouveau zonage, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera l'objet d'une délibération de la commune et sera intégré au PLU.

² Selon l'étude « la commune est soumise à des entrées d'eaux pluviales parasites dans son réseau d'eaux usées », et, « en cas de fortes pluies, la capacité hydraulique est dépassée ».

2. Solution retenue

Dans le cadre de l'actualisation, le zonage proposé procède tout d'abord au retrait de secteurs précédemment destinés à l'urbanisation : Bellevue, les Mézières et une partie de la zone 2AUE.

Par ailleurs sont ajoutées au réseau les zones qui ont d'ores et déjà été connectées : zone économique de la Huperie et aire de repos, habitations du secteur du Rocher.

L'étude précise que les secteurs d'urbanisation future en dent creuse pourront bénéficier des réseaux existants.

Les zones en extension urbaine prévues au projet seront raccordées à la seule station d'épuration d'Erbrée qui dispose des capacités résiduelles nécessaires au traitement de ces charges nouvelles.

Il est précisé pour le raccordement de ces zones au réseau que :

- pour la zone 1 AUE nord (courtil) le raccordement au réseau existant se fera sous la rue Opale par gravitation jusqu'au poste de refoulement existant des Croix Laisné
- pour la zone du Chalonge le raccordement se fera au réseau situé sous l'avenue de la Croix Laisné par refoulement (à créer)
- pour la zone d'extension de la Huperie le raccordement se fera sous la rue d'Anjou gravitairement, un poste de relevage pouvant être nécessaire.
- pour la zone d'équipement, la pente ne favorise pas la connexion au réseau existant proche. Par contre la relative proximité de la station d'épuration (200 m) permet d'envisager une connexion directe à cet ouvrage.

3. Bilan de l'enquête et avis recueillis

Les avis recueillis, notamment de l'Etat et de la MRAe convergent pour confirmer que seule la station de la Huperie sera concernée par une augmentation du volume d'effluent à traiter, que l'efficacité de cette station est satisfaisante et sa capacité résiduelle à même d'absorber l'augmentation de la charge induite par le projet de PLU.

Toutefois ils soulignent que le dossier ne présente aucun diagnostic sur l'assainissement non collectif (nombre de dispositifs sur le territoire, niveau de non-conformité, mesures prises pour y remédier).

Par ailleurs la MRAe estime que « la démonstration de l'acceptabilité des rejets d'eaux usées pour les milieux naturels et aquatiques n'est pas faite » : il reste à mener une évaluation des incidences.

Dans son mémoire en réponse, la commune a adressé une fin de non recevoir au commissaire enquêteur quant au complément à apporter sur ces points.

4. Conclusion et avis du commissaire enquêteur

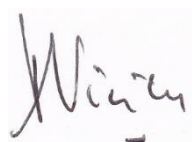
La solution retenue par la commune de raccordement des zones d'extension urbaine prévues au PLU à la station d'épuration de la Huperie est adaptée.

En revanche l'étude ne présente aucun diagnostic de l'assainissement non collectif et aucune évaluation d'incidence environnementale.

Les zonages d'assainissement étant susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas (article R.122-17-II-4° du code de l'environnement), le dossier doit être soumis à la MRAe ce qui n'a pas été le cas.

La MRAe a souligné ce point dans son avis délibéré du 24 septembre 2019, confirmé oralement au commissaire enquêteur le 13 janvier 2020.

En conséquence j'émet un avis défavorable au projet d'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune d'Erbrée.



Patrice VIVIEN

Commissaire enquêteur

20 janvier 2020

C. CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LE ZONAGE PLUVIAL

1. Rappel du projet

La commune dispose d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales de type séparatif, de qualité hétérogène : les canalisations sont soit bétonnées soit plastiques. Il est d'une longueur totale de 7,3 km.

2 bassins d'orage existent à l'aval des zones récemment urbanisées.

La zone urbaine d'Erbrée est découpée en 10 bassins versants. Les milieux récepteurs des bassins versants du bourg sont des ruisseaux, parfois très courts. Le plus important est celui du Geslin qui circule au nord et s'écoule en direction de l'ouest, suivi du ruisseau de la Corbelière au sud et de celui de la Valière à l'ouest.

2 points noirs ont été identifiés : une buse sous-dimensionnée Chemin de la Serverie et une autre à la Déhorie.

Le projet de PLU prévoit des extensions urbaines sur une superficie de 15 ha environ répartie sur les secteurs suivants :

- Zones en extension de la zone agglomérée du bourg à vocation habitat : le Courtil au nord, le Chalonge à l'ouest , et la zone 2 AUE est (rue du Verdon)
- Zone en extension urbaine à vocation équipement (école, équipement) au sud du bourg (le Champ des Haies)
- Zones en extension du site de la Huperie, à vocation économique, au sud-est du bourg.

En application des textes règlementaires d'une part et des dispositions du SAGE Vilaine d'autre part, la commune doit intégrer la gestion des eaux pluviales dans son PLU et veiller à limiter le ruissellement en développant des solutions alternatives à la gestion classique par bassins de rétention.

Dans ce cadre l'étude de gestion des eaux pluviales menée à cet effet a permis d'établir un zonage « eaux pluviales » adapté aux projets d'urbanisation.

Ce zonage est soumis à enquête publique simultanément au projet de PLU. A l'issue de celle-ci, ce zonage, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera l'objet d'une délibération de la commune et sera intégré au PLU. Il sera opposable aux tiers.

2. Solution retenue

L'étude de zonage identifie 6 bassins versants concernés par l'extension des zones à urbaniser.

Tout projet d'urbanisation devra se conformer aux coefficients d'imperméabilisation (CI) maximum identifié sur la carte de zonage pluvial. Si le coefficient n'est pas respecté l'imperméabilisation devra être compensée par des mesures compensatoires c'est-à-dire des ouvrages (tranchée drainante, bassin...) permettant de diminuer le retour direct des eaux pluviales au milieu récepteur.

Tout projet supérieur à 1 ha est soumis à un dossier d'incidence (Art L 214-1 du code de l'environnement)

La notice conduit aux préconisations suivantes pour chaque zone de développement urbain :

- Pour les zones supérieures à 1 ha
 - ✓ Zone 1AUE ouest – Le Chalonge : elle nécessite la création d'un bassin d'orage
 - ✓ Zone 1AUE nord – S'agissant de la poursuite d'un projet de lotissement, le bassin d'orage existant a été dimensionné pour contenir les eaux pluviales de l'ensemble du projet
 - ✓ Zone 2AUE est : le site étant sur 2 bassins versants il est envisageable de réaliser 2 ouvrages de gestion distincts.
 - ✓ Zone 1AUAI : la solution à privilégier, compte tenu de la situation en crête, est de mutualiser l'ouvrage de gestion des eaux pluviales avec celui de la zone 1AUAb
 - ✓ Zone 1AUAb : réalisation d'un bassin d'orage au nord-ouest

- Pour les zones inférieures à 1 hectare
 - ✓ Zone 1AUL sud : située dans la continuité d'équipements sportifs existants et appartenant au même bassin versant, sa gestion peut être intégrée au réseau d'eaux pluviales existant.
 - ✓ Zone 1AUL ouest : mutualisation possible avec l'ouvrage de la zone 1AUE ouest – Le Chalonge
 - ✓ Zone 1AUAIg : en tant que station-service cette zone doit disposer d'un ouvrage spécifique de gestion des eaux de ruissellement

Les ouvrages de régulation devront respecter les règles d'intégration paysagères définies au paragraphe 5.5.2 du document « annexes sanitaires » ainsi que les prescriptions régionales en matière de débit de sortie (3l/s/ha).

3. Bilan de l'enquête et avis recueillis

La MRae souligne l'intérêt de l'atlas des bassins versants qui permet de visualiser les milieux impactés et les points noirs du réseau.

Mais elle indique que le dossier ne comprend pas d'évaluation des incidences actuelles et futures des rejets d'eaux pluviales sur les milieux naturels et aquatiques.

Dans son mémoire en réponse, la commune a adressé une fin de non recevoir au commissaire enquêteur quant au complément à apporter sur ces points.

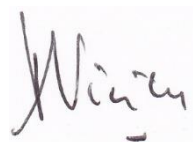
4. Conclusion et avis du commissaire enquêteur

Le zonage eaux pluviales privilégie une gestion alternative des eaux pluviales. Des dispositifs de gestion des volumes en excédent sont prévus.

Les zonages d'assainissement étant susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas (article R.122-17-II-4° du code de l'environnement), le dossier doit être soumis à la MRae ce qui n'a pas été le cas.

La MRAe a souligné ce point dans son avis délibéré du 24 septembre 2019, confirmé oralement au commissaire enquêteur le 13 janvier 2020.

En conséquence j'émet un avis défavorable au projet de zonage des eaux pluviales de la commune d'Erbrée.



Patrice VIVIEN

Commissaire enquêteur

20 janvier 2020