



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de La Chapelle-Janson (35)**

n° : 2021-009301

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 16 décembre 2021. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de La Chapelle-Janson (35).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Françoise Burel, 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 commune de La Chapelle-Janson (35) pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 28 septembre 2021.*

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

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par un courriel en date du 28 septembre 2021 l'agence régionale de santé en sa délégation départementale d'Ille-et-Vilaine, sans retour de sa part.*

*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

La Chapelle-Janson est une commune rurale située à une cinquantaine de kilomètres de Rennes et à 5 km de Fougères. La commune compte 1 459 habitants (Insee 2018) et s'étend sur une superficie de 2 696 hectares. Elle fait partie de Fougères Agglomération et son territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Fougères. Ce dernier est actuellement en cours de révision.

La commune comprend un bourg ainsi qu'un ensemble de hameaux qui contribuent au mitage de l'espace agricole et naturel. La densité du bâti est globalement faible et le développement de l'habitat s'est réalisé progressivement sous forme pavillonnaire. Les entrées de ville demandent à être requalifiées sur le plan paysager. La commune n'est desservie par aucun transport en commun.

**Le projet de révision du PLU de La Chapelle-Janson affiche une volonté de préservation de la trame verte et bleue et de limitation du mitage de l'espace agricole et naturel. Toutefois, compte tenu d'une hypothèse de croissance démographique ambitieuse, le projet se traduit par une consommation significative de foncier (11,72 hectares d'extension de l'urbanisation) pour le développement de l'habitat et des espaces économiques et touristiques, à laquelle s'ajoute un certain nombre de STECAL<sup>1</sup>. Le projet mériterait d'être davantage justifié quant aux besoins en foncier et devrait s'engager dans une démarche de sobriété foncière.**

En particulier, la zone d'activités (ZA) d'intérêt communautaire de Cimette va être étendue sur 5,37 hectares. La commune doit justifier les besoins du territoire intercommunal en termes d'extension de zones d'activités en cohérence avec les objectifs de limitation de l'extension urbaine et de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles.

**En outre, l'Ae invite la commune à s'interroger sur les orientations de la période précédente qui ont conduit à consommer des espaces naturels et agricoles, à dégrader la qualité paysagère notamment en entrée de ville et à étendre l'habitat sous forme pavillonnaire. Ces orientations ont eu des incidences environnementales vont potentiellement se reproduire en l'état actuel du projet, en l'absence d'évaluation plus complète et de prescriptions plus précises.**

**D'un point de vue thématique, le dossier propose une réflexion relativement poussée en matière de trame verte et bleue mais s'avère lacunaire en ce qui concerne le changement climatique, l'énergie et les mobilités.** La transition écologique n'est pas suffisamment prise en compte par la commune, notamment la thématique des déplacements qui constitue un enjeu majeur au regard des documents de rang supérieurs (ScoT en révision<sup>2</sup> et futur PCAET<sup>3</sup>).

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

---

1 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

2 Schéma de cohérence territoriale.

3 Plan climat air énergie territorial.

# Sommaire

<b>1. Présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme et des enjeux environnementaux associés.....</b>	<b>5</b>
1.1 Présentation de la commune de La Chapelle-Janson.....	5
1.2 Projet de révision du plan local d'urbanisme de La Chapelle-Janson et enjeux environnementaux .....	7
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale et justification des consommations de terres agricoles et naturelles.....</b>	<b>9</b>
2.1 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2 Justification de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles.....	10
<b>3. Prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>11</b>
3.1 Paysage, biodiversité et trame verte et bleue.....	11
3.2 Gestion des eaux usées, des eaux pluviales et de l'eau potable.....	12
3.3 Changement climatique, énergie, mobilité.....	13

# Avis

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 incidences (positives ou négatives) sur l'environnement.

## 1. Présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme et des enjeux environnementaux associés

### 1.1 Présentation de la commune de La Chapelle-Janson

La Chapelle-Janson est une commune rurale située à une cinquantaine de kilomètres au nord-est de Rennes, à 5 km de Fougères, en limite du département de la Mayenne. La commune compte 1 459 habitants<sup>4</sup> et s'étend sur une superficie de 2 696 hectares.



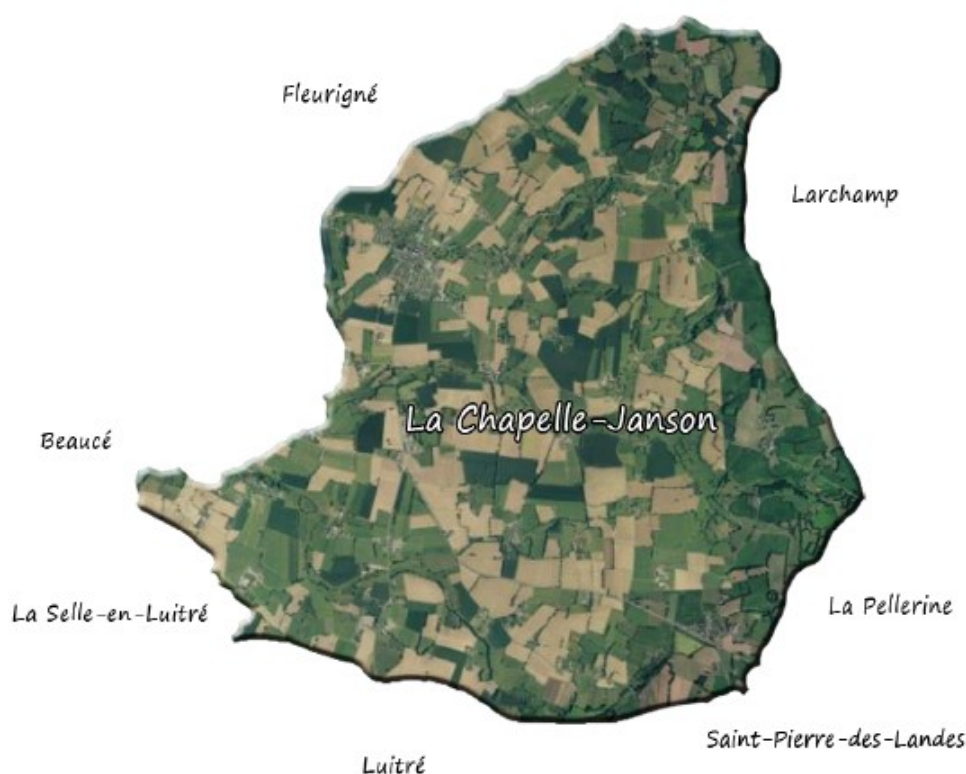
Source : SCOT du pays de Fougères (Document d'orientations et d'objectifs)

4 Source : Insee, 2018

La commune comprend un bourg ainsi qu'un ensemble de hameaux qui contribuent au mitage de l'espace agricole et naturel. La densité du bâti est globalement faible et le développement de l'habitat s'est réalisé progressivement sous forme pavillonnaire. Les activités économiques se sont développées le long des axes routiers, en entrée de ville, ainsi qu'au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur l'ensemble du territoire. Les entrées de ville nord (habitat) et sud-est (zone d'activités) sont marquées respectivement par des espaces pavillonnaires peu denses et sans conception d'ensemble et par des hangars industriels et commerciaux banals. Ces deux entrées déqualifient et dégradent l'image de la commune et sa qualité paysagère d'ensemble.

La commune offre des points de vue sur des paysages agricoles ouverts et des espaces boisés, depuis les coteaux, au nord du territoire communal. Ces derniers dominent en effet les plaines et vallons du bassin de Fougères où se situe le fleuve Couesnon. Trois ruisseaux principaux traversent la commune d'est en ouest pour rejoindre la rivière de la Motte d'Yné (affluent du Couesnon) qui marque la limite communale avec Fleurigné.

On note que toute la partie nord et est du territoire est identifiée en tant que réservoir régional de biodiversité, au titre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>5</sup>. Le territoire est par ailleurs traversé d'est en ouest, par la route nationale 12, voie rapide qui fragmente le milieu naturel, et par la route départementale 109 du nord au sud.



Source : rapport de présentation

La commune est située sur le bassin versant du Couesnon et comprend un réseau hydrographique dense qui s'étend sur plus de 37 km ainsi que des plans d'eau et 139 hectares de zones humides. Les haies

5 Aujourd'hui intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne.

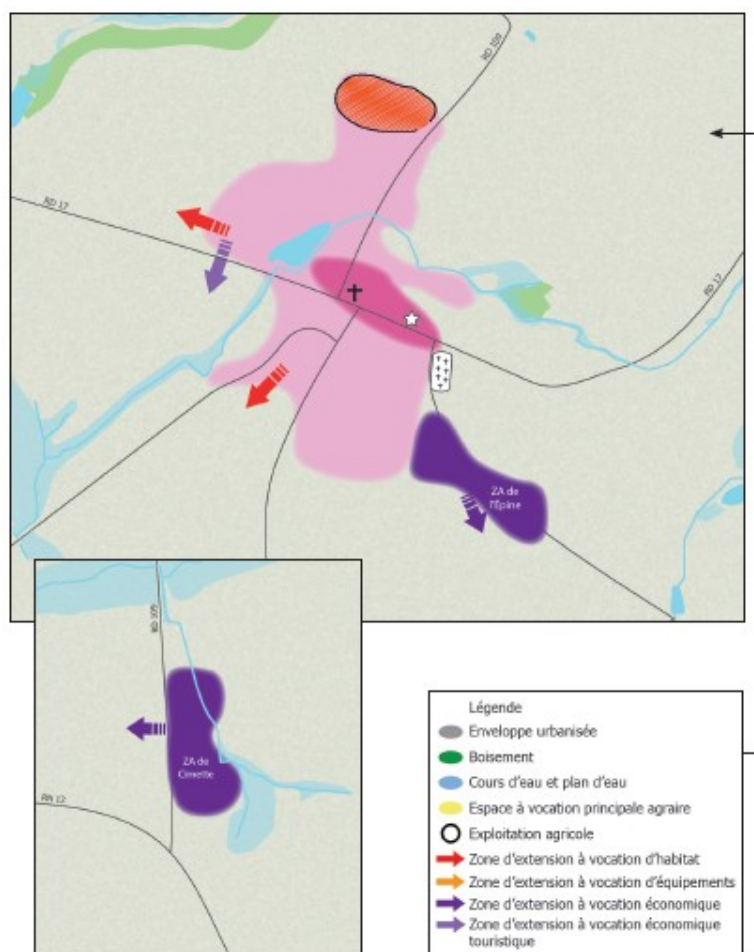
bocagères et la ripisylve sont importantes et s'étendent sur 211 km. Les boisements se concentrent dans la partie nord est du territoire communal.

La Chapelle-Janson fait partie de Fougères Agglomération et son territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Fougères. Ce dernier est actuellement en cours de révision<sup>6</sup>.

## 1.2 Projet de révision du plan local d'urbanisme de La Chapelle-Janson et enjeux environnementaux

Le projet de révision repose sur une hypothèse de croissance de la population de +0,8 % par an représentant 155 habitants de plus dans 12 ans. Il vise, à cette échéance, la production de 100 nouveaux logements.

**Au total, le projet prévoit 11,72 hectares d'extension de l'urbanisation dont 2,8 ha pour de l'habitat (zones 1AUE), 6,07 ha pour les activités économiques (zone 1AUA), 1,45 ha pour les équipements (zone 1AUL) et 1,4 ha pour l'accueil d'un village de vacances (zone 1AUT à vocation économique et touristique).**



Source : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables : en rose clair les zones urbaines propices à la densification, en rose foncé la centralité, en rouge un lotissement en cours, en violet les zones à vocation économique*

6 Le SCoT du Pays de Fougères actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du 8 mars 2010. En outre, le programme local de l'Habitat (PLH) de Fougères Agglomération est actuellement en cours d'élaboration et le plan local d'urbanisme (PLU) de La Chapelle-Janson a été approuvé le 24 janvier 2008.

Le projet prévoit 7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : deux pour les zones 1AU à vocation habitat en extension de l'urbanisation de 1,4 hectares chacune, une pour la zone à vocation habitat en densification de 0,5 ha, une pour la zone 1AUL réservée à l'accueil d'équipements communaux sur une surface en extension de 1,45 ha, une pour la zone d'extension urbaine à vocation touristique « village de vacances » sur une surface de 1,4 ha et enfin deux pour les deux extensions des zones d'activités (ZA de l'Épine sur une surface de 0,7 ha et ZA d'intérêt communautaire « secteur de Cimette » sur une surface de 5,37 ha).



*Localisation des zones à vocation économique et touristique, l'OAP n° 5 accueille le village vacances, les OAP n° 6 et 7 les zones d'activité de l'Épine et de Cimette (Source : orientation d'aménagement et de programmation)*

En outre, 11 STECAL<sup>7</sup> à vocation économique sont définis par le projet et répartis sur l'ensemble du territoire, pour une surface totale de 3,94 hectares. Ces derniers concernent des espaces déjà bâtis. Ils ne consommeront qu'à la marge des terres agricoles ou naturelles (matériel funéraire, maçonnerie, restaurant, discothèque, etc...). En revanche, ils engendreront des déplacements.

Le projet prévoit également plusieurs OAP thématiques dont une OAP couvrant la trame verte et bleue.

Au regard des effets attendus du fait de la révision du PLU de La Chapelle-Janson d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- **l'artificialisation des sols** au regard des 11,72 hectares d'extension de l'urbanisation prévus auxquels s'ajoutent 3,94 hectares de STECAL répartis sur l'ensemble du territoire, avec des effets prévisibles sur l'accroissement des déplacements motorisés ;

<sup>7</sup> Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des secteurs en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Néanmoins dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels



- **la préservation de l'harmonie paysagère** en raison des extensions pavillonnaires prévues en extension du bourg, des futures zones d'activités économiques très visibles depuis les axes de circulation et des entrées de ville restant à qualifier ;
- **la maîtrise des déplacements** dans un contexte de lutte contre le changement climatique, du fait que la commune n'est desservie par aucun transport en commun et que le taux de motorisation des ménages est particulièrement élevé .

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale et justification des consommations de terres agricoles et naturelles

### 2.1 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est précise et étayée en ce qui concerne l'identification et la préservation de la trame verte et bleue.

En outre, les évolutions et les aménagements induits par le projet sont présentés clairement permettant leur bonne compréhension par le public.

**Néanmoins des cartes de synthèse à partir de photos aériennes auraient dû compléter le dossier d'évaluation afin de mieux appréhender le risque de mitage des espaces agricoles et naturels et de mieux cerner les enjeux environnementaux liés au développement de l'urbanisation sur le territoire communal.**

L'évaluation environnementale aurait également mérité d'être plus précise quant aux enjeux paysagers. En effet, dès lors que le projet autorise par exemple l'extension de deux zones d'activités celle de Cimette et celle de l'Épine, **le dossier devrait être complété par des photos, plans ou modélisations permettant d'apprécier les enjeux paysagers, en particulier les effets visuels des projets d'extension de l'urbanisation** : ainsi les zones à vocation économique, peuvent comporter des constructions pouvant atteindre près de 10 mètres de hauteur (cf. règlement écrit).

**Enfin, pour les zones à vocation habitat, contrairement aux ambitions du PADD qui vise à préserver le cadre de vie et à limiter l'extension pavillonnaire, le projet prévoit de nouvelles zones d'extension pour l'habitat sur lesquelles, en l'absence de cadrage, risque de se reproduire le modèle d'un développement sous forme d'extension d'habitat pavillonnaire sans caractère.**

- **État initial de l'environnement**

L'état initial de l'environnement comprend une analyse bien détaillée de la trame verte et bleue et des réservoirs de biodiversité. Cette analyse comprend de nombreuses cartes qui permettent de bien cerner les enjeux dans ce domaine et les continuités écologiques sur le territoire. Compte tenu de la très forte dépendance du territoire à la voiture, la commune aurait dû analyser les déplacements afin de mieux rendre compte de cet enjeu territorial et d'intégrer des pistes d'évolution au sein du projet de révision du PLU.

- **Indicateurs de suivi**

Le dispositif de suivi des effets du projet doit permettre de vérifier au fur et à mesure de sa mise en œuvre que celui-ci s'inscrit bien dans la trajectoire fixée, notamment quant à la maîtrise des incidences sur l'environnement, et de mesurer son influence sur les résultats du suivi. Le dispositif proposé demande à être complété en ce sens par un état zéro et des objectifs chiffrés associés aux indicateurs, afin de permettre un suivi effectif des effets du projet, y compris dans un objectif d'information du public.

- **Articulation avec les documents supérieurs**

Le SCoT du Pays de Fougères est actuellement en cours de révision. L'accessibilité du territoire et la capacité de l'offre de transports à favoriser la mobilité des diverses catégories de population constitue un axe de réflexion majeur du SCoT pour un territoire qui ne dispose d'aucun arrêt ferroviaire et d'un unique périmètre de transports urbains structuré autour de Fougères Communauté. Le PLU de La Chapelle-Janson devrait renforcer l'axe mobilités tant au niveau de l'évaluation environnementale et de l'analyse des déplacements sur le territoire communal qu'en matière de compacité urbaine limitant les déplacements individuels motorisés, y compris en ce qui concerne les zones d'activités.

## 2.2 Justification de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles

Le projet de révision du plan local d'urbanisme repose sur une hypothèse de croissance de la population de + 0,8 % par an alors que, sur la période précédente, entre 2013 et 2018, la population n'a augmenté que de 0,4 % par an (et de 0,2 % pour l'agglomération de Fougères). **Le projet repose donc sur une hypothèse de croissance ambitieuse. De par le nombre de logements à produire qu'elle implique (le besoin est estimé à 100 nouveaux logements sur douze ans), cette hypothèse a nécessairement des conséquences en termes de consommation des terres agricoles et naturelles.** En effet, si environ 50 % des logements sont prévus en densification du bourg (6 logements au sein du lotissement des Coteaux, 20 logements en « dents creuses » et 20 logements par le biais des logements vacants ou par changement de destination), **50 % sont prévus en extension de l'urbanisation** (25 logements à proximité de la résidence des vallées et 25 logements au sud de la résidence de Bel Orient).

Entre 2008 et 2018, 41 logements ont été construits et 3,3 hectares de terres agricoles et naturelles ont été artificialisés (soit une densité de 13 logements par hectare environ). **La comparaison entre les surfaces consommées lors de la période précédente pour les logements (3,3 hectares) et celles prévues dans le projet de révision du PLU (2,8 hectares) montre un rythme d'artificialisation des terres agricoles et naturelles qui ne se réduit pas suffisamment.**

Le projet comporte également une extension de la ZA de Cimette sur 5,37 hectares, sans que la nécessité de cette extension et donc de la consommation d'espaces agro-naturels ne soit expliquée ou démontrée.

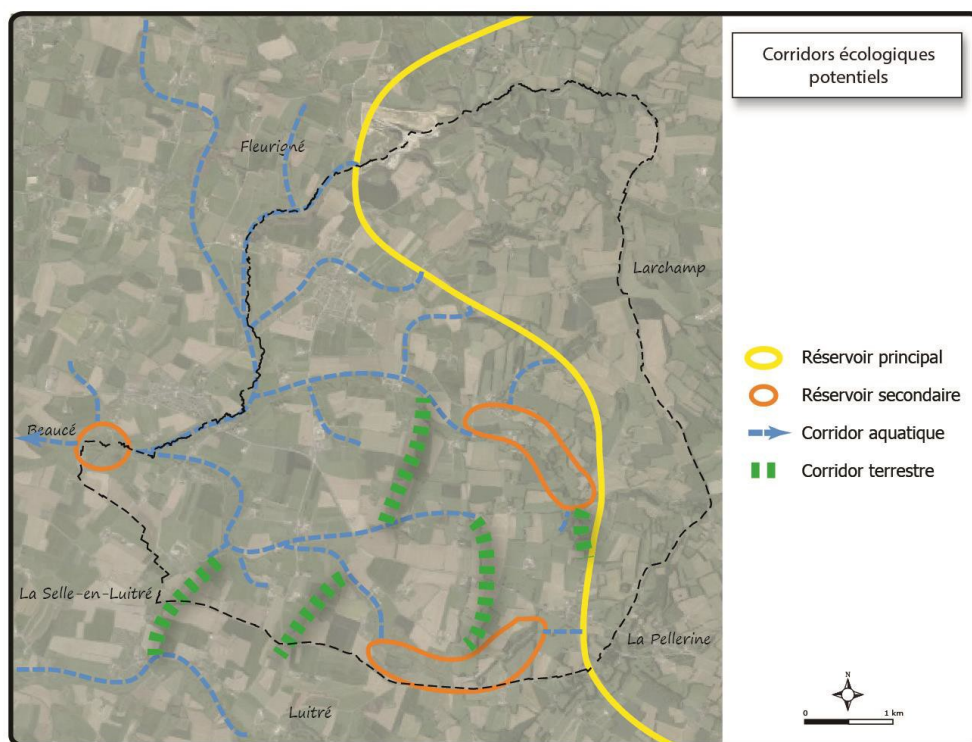
**Globalement, le projet urbain est orienté vers une continuité dans la consommation et l'artificialisation (significatives) de nouveaux espaces agricoles, alors que le PLU doit tendre vers un objectif de « zéro artificialisation nette »** fixé par la loi du 22 août 2021 dite « loi Climat et Résilience » et une réduction de 50 % de la consommation foncière à l'horizon 2030 par rapport à la période 2011-2020 fixée au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne approuvé le 16 mars 2021.

**L'Ae recommande à la commune d'inscrire le projet de développement urbain dans une démarche de sobriété foncière :**

- **en réexaminant l'hypothèse de croissance démographique retenue, et en mobilisant, le cas échéant, les leviers de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles par exemple en priorisant la densification du bourg et en différant les extensions de celui-ci (zonage 2AU) ;**
- **en justifiant et en affinant les besoins du territoire en termes d'extension des zones d'activités, dans l'objectif de limiter l'extension urbaine et l'artificialisation des terres agricoles et naturelles.**

### 3. Prise en compte de l'environnement

#### 3.1 Paysage, biodiversité et trame verte et bleue



- **Qualité et harmonie paysagères**

L'axe 4 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise à « *préserver le patrimoine naturel et paysager communal* ». On note en effet un certain nombre de mesures pour limiter les incidences négatives du projet de PLU sur le paysage en particulier le classement en zone naturelle d'un parc urbain en centre bourg, la non constructibilité des hameaux limitant le mitage de l'espace agricole (et donc limitant les déplacements motorisés).

En outre, l'ensemble des OAP sectorielles prévoit des haies de transition « ville-campagne » lorsque les zones sont situées à proximité directe des espaces agricoles ouverts. Certains éléments de paysage sont également conservés dans le périmètre des OAP.

**Cependant, les OAP ne sont pas suffisamment précises et ne garantissent pas l'harmonie paysagère notamment en raison des effets visuels des zones d'extension de l'urbanisation à vocation habitat (extension pavillonnaire peu cadrée, donc à risque de banalisation en entrée de ville) comme de celles à vocation économique (bâtiments hauts en milieu ouvert, points de vue depuis les coteaux, visibilités depuis les axes routiers, etc.).**

***L'Ae recommande à la commune de renforcer les OAP et/ou le règlement écrit afin de garantir l'harmonie paysagère du territoire notamment pour l'aménagement des espaces en extension de l'urbanisation ainsi qu'aux entrées de villes et abords des zones d'activités.***

- **Protection de la trame verte et bleue**

L'axe 4 du PADD prévoit de « préserver le patrimoine naturel et paysager communal ». La trame verte prend différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves dont l'ensemble est classé en zone naturelle NP dans le règlement graphique. Les boisements sont protégés au titre de la loi paysage plutôt qu'identifiés en espaces boisés classés. L'OAP thématique a pour objectif de protéger la trame verte et bleue. On note que cette dernière est préservée par un classement en zone naturelle (NP) imposant notamment une marge de recul des constructions de 35 mètres par rapport aux cours d'eau, afin de préserver le champ naturel d'expansion des crues et de permettre les projets de renaturation en faveur de la continuité écologique.

Toute la partie est du territoire est majoritairement classé en zone agricole A. **La commune aurait pu prévoir un zonage agricole indicé permettant, au sein du réservoir de biodiversité de limiter la constructibilité de certaines zones, afin de renforcer l'harmonie paysagère et la protection des écosystèmes (biodiversité, habitats naturels et fonctionnalités écologiques des milieux et des zones humides).**

En outre, une zone humide est identifiée à 100 m de la future extension de la zone d'activités d'intérêt communautaire de Cimette (OAP n°7). Il conviendra de s'assurer que l'extension de l'urbanisation permettra de conserver le fonctionnement écologique du milieu (risque d'assèchement et/ou de pollution du milieu aquatique, etc.)

***L'Ae recommande à la commune de s'assurer que les zones d'extension de l'urbanisation et que les constructions permises sur le territoire n'auront pas d'incidences négatives sur la qualité paysagère et la fonctionnalité des milieux écologiques (habitats, zones humides, en particulier à proximité de l'extension de la zone d'activités de Cimette).***

### **3.2 Gestion des eaux usées, des eaux pluviales et de l'eau potable**

Une étude d'actualisation du schéma d'assainissement des eaux usées est en cours d'élaboration en parallèle de la révision du PLU.

Les zones à urbaniser seront raccordées à la station d'épuration intercommunale de Fleurigné. Il s'agit d'une station type boues activées, située au nord du bourg. Le dossier indique que la charge actuelle moyenne correspond à 38 % de sa capacité de traitement (soit 630 équivalent habitants (EH)). Le projet de révision du PLU de La Chapelle-Janson vise une augmentation démographique de l'ordre de 155 habitants pour 100 logements à créer, en 12 ans. À l'échéance du PLU, il est estimé par le dossier que la station fonctionnera à 59 % de sa capacité de traitement organique. Le milieu concerné par le rejet des eaux traitées est le ruisseau de la Motte d'Yné, affluent du Couesnon. Il aurait été pertinent d'inclure dans le dossier des informations sur la sensibilité du milieu aquatique et la qualité de l'eau et de les relier aux rejets d'eaux usées, en prenant en compte les besoins futurs à l'échelle intercommunale.

La zone d'activités de l'Épine, à vocation artisanale, est maintenue en assainissement non collectif, compte tenu de la topographie défavorable du site, de l'éloignement du réseau existant et de la nature des entreprises futures. La zone d'activités de Cimette a vocation à accueillir des entreprises nécessitant davantage de foncier. La collectivité n'a pas prévu de raccorder cette zone au réseau d'eaux usées dans la mesure où cela nécessiterait 2 ou 3 postes de refoulement et où les dispositifs d'assainissement non collectif (ANC) sont conformes ou non raccordables à un réseau. Le dossier précise que la zone d'activités de Cimette est vouée à recevoir des artisans dont les effluents seront de faible quantité et de type domestique. **Il conviendra de s'assurer de la capacité des sols à accueillir les effluents générés par l'extension des deux futures zones d'activité et de maîtriser la quantité d'effluents émises par les entreprises dans la zone d'activités de Cimette, un trop grand volume pouvant remettre en cause la solution d'assainissement non collectif retenue pour cette zone.**

Le projet de révision du PLU va conduire à une augmentation de l'artificialisation des sols et donc des ruissellements des eaux pluviales. La commune prévoit le traitement de ses eaux pluviales à chaque nouvelle opération d'aménagement par des aménagements facilitant la gestion (par exemple infiltration à la parcelle ou bassins de rétention). Il conviendra de dresser un état des lieux de la gestion actuelle des eaux pluviales, de prévoir des systèmes alternatifs et, le cas échéant, de modifier les OAP en conséquence. **L'analyse de la gestion des eaux pluviales nécessite d'être étayée. En l'état actuel du projet, ce dernier peut potentiellement avoir des incidences négatives sur l'environnement.**

Enfin l'accueil du projet de PLU va induire des besoins accrus en eau potable. À ce titre, la commune indique que l'approvisionnement est géré par le Syndicat Mixte de Production d'eau potable du Bassin du Couesnon (SMPBC) et que la ressource est suffisante. L'eau potable produit en 2019 à l'échelle du SMPBC représente un volume de 5 092 630 m<sup>3</sup> environ, en augmentation de 9,1 % par rapport à l'année 2018. Il serait utile, même si l'évolution ne porte que sur un faible nombre de logements et d'activités complémentaires, d'estimer globalement les futurs besoins induits par le projet de PLU en eau potable en prenant en compte les perspectives de développement des autres collectivités approvisionnées.

### 3.3 Changement climatique, énergie, mobilité

Le PADD n'aborde pas les enjeux du changement climatique en tant que tels. La transition écologique apparaît au fil de l'eau en particulier dans l'axe 2 dédié au cadre de vie à travers la thématique des déplacements et de la maîtrise de l'énergie. Un chapitre dédié aux objectifs du territoire en matière de transition écologique permettrait à la commune de mieux appréhender et de synthétiser les enjeux spécifiques liés à la lutte contre le changement climatique notamment au regard du PCAET en cours d'élaboration.

- **Déplacements**

Le bourg de La Chapelle-Janson est traversé par la route départementale 17 reliant à l'ouest Fougères et à l'est le département de la Mayenne. La commune est traversée, du nord au sud, par la route départementale 109. Le taux de motorisation des ménages est plus élevé que la moyenne intercommunale (source dossier, 2015), ceci s'explique en partie par **l'absence de transports en commun desservant la commune**. La Chapelle-Janson ne figure en effet sur aucune ligne du réseau BreizhGo (autocars régionaux) ni sur aucune ligne du réseau de transports en commun gérés par le service urbain de la région F fougèraise. **Le projet de PLU, par l'accueil d'une population nouvelle qu'il induit, va donc nécessairement créer davantage de flux de déplacements motorisés.**

L'axe 2 du PADD vise à encourager les déplacements alternatifs à la voiture notamment pour les déplacements de proximité. À ce titre, la population a été consultée sur la question des déplacements. Plusieurs moyens ont été mis en avant afin de réduire la circulation automobile dans le bourg : offrir davantage de possibilités de mobilités actives (liaisons douces pédestres ou cyclables) au sein du bourg et p créer des chemins pédestres en campagne.

Des liaisons douces figurent au règlement graphique notamment entre la résidence des Vallées, l'extension urbaine à l'ouest et le centre-bourg ainsi que vers l'est du bourg jusqu'à la trame verte et bleue et sur toute la limite nord en reliant La Chapelle-Janson à la commune de Fleurigné. **Des liaisons en modes actifs auraient dû également être prévues dans le secteur de l'OAP n°2 ainsi qu'en direction des zones d'activités. En revanche, aucune disposition ne vise à faciliter le co-voiturage.**

**En outre, le règlement graphique indique, en noir, les liaisons douces « à conserver, à modifier, à créer » ce qui ne permet pas à la commune d'appréhender l'évolution globale du nombre de nouvelles liaisons de ce type : un code couleur différent permettrait aisément d'en rendre compte.**

Enfin, la mobilité doit être pensée à un niveau plus large que la seule commune. Le PCAET de Fougères Agglomération étant en cours d'élaboration, le PLU devra évoluer pour prendre en compte les axes du

PCAET notamment l'action stratégique n°6 qui vise à « **développer une offre de mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé** », l'axe du développement d'une **mobilité plus durable étant également une action stratégique du SCoT du Pays de Fougères.**

- **Énergie et changement climatique**

L'objectif n° 4 du PADD vise l'accompagnement des énergies renouvelables par l'encouragement de la qualité environnementale pour les constructions neuves et de l'utilisation des énergies renouvelables ou la préservation des ressources, en particulier en eau.

Si une OAP thématique « économie d'énergie » prévoit des prescriptions quant à l'orientation du bâti. Pour autant, **le dossier est en général lacunaire concernant cette thématique de la maîtrise de l'énergie et plus généralement de la lutte contre le changement climatique.**

Fait à Rennes, le 16 décembre 2021

Le Président de la MRAe Bretagne



Philippe VIROULAUD