

Enquête publique :
Plan local d'urbanisme, schéma directeur de gestion des eaux pluviales et
révision du zonage d'assainissement

Commune de Retiers

35240



Enquête publique

Du au 26 juin au 26 juillet 2019
Arrêté municipal du 20 mai 2019

2- CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

- ✚ Plan local d'urbanisme,
- ✚ Schéma directeur de gestion des eaux pluviales
- ✚ Révision du zonage d'assainissement

Table des matières

| | | |
|-------|---|----|
| I. | Objet de l'enquête..... | 2 |
| II. | Plan Local d'Urbanisme | 2 |
| A. | Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) | 3 |
| 1. | Prioriser l'habitat en extension maîtrisée de l'enveloppe urbaine | 3 |
| 2. | Conforter l'activité économique, pilier de l'équilibre territorial communal..... | 3 |
| 3. | Les déplacements : un enjeu stratégique..... | 3 |
| 4. | Conforter les équipements d'une commune structurante du Pays de Vitré | 3 |
| 5. | Assurer un développement durable du territoire | 4 |
| 6. | Mettre en valeur les paysages Restériens..... | 4 |
| B. | Prévisions démographiques et économiques | 4 |
| C. | Traduction règlementaire du projet d'aménagement | 4 |
| III. | Le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales | 5 |
| IV. | Révision du zonage d'assainissement | 5 |
| V. | L'enquête publique..... | 6 |
| A. | Les informations réglementaires..... | 6 |
| B. | Les informations réglementaires..... | 6 |
| C. | Déroulement de l'enquête | 7 |
| VI. | Conclusion sur l'enquête publique | 7 |
| A. | Traitement des observations des Personnes Publiques Associées | 7 |
| B. | Traitement des observations du Public..... | 7 |
| C. | Traitement des observations du commissaire enquêteur | 8 |
| VII. | Conclusions et avis motivés : PLU..... | 9 |
| VIII. | Conclusions et avis motivés : Schéma directeur de gestion des eaux pluviales, | 14 |
| IX. | Conclusions et avis motivés : Révision du zonage d'assainissement | 15 |

Préambule :

Les conclusions, avis personnels et motivés du commissaire enquêteur font l'objet de ce **document 2 : Conclusions et avis motivés**.

Le **document 1** est le **procès-verbal d'enquête**. Il vise à communiquer à l'autorité organisatrice les observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête pour lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé et par le commissaire enquêteur ayant conduit l'enquête.

Ces deux documents doivent pouvoir être lus séparément.

L'arrêté municipal du 25 mai 2019, la décision de nomination du tribunal administratif du 9 avril 2019 ordonnent l'enquête sur trois objets :

- **Plan local d'urbanisme,**
- **Schéma directeur de gestion des eaux pluviales**
- **Révision du zonage d'assainissement**
-

**Le commissaire enquêteur a choisi de produire un seul rapport d'enquête
Il produit qu'un seul document « conclusions et avis motivés » qui cependant contiendra une conclusion distincte pour chaque objet de l'enquête.**

I. Objet de l'enquête

L'enquête publique sur le territoire de la Commune de Retiers porte sur :

- **Plan local d'urbanisme,**
- **Schéma directeur de gestion des eaux pluviales**
- **Révision du zonage d'assainissement**

Le maître d'ouvrage est la commune de Retiers en Ille et Vilaine.

L'autorité organisatrice est également la commune de Retiers.

Une présentation succincte de chacun des objets d'enquête est faite dans les chapitres suivants :

II. Plan Local d'Urbanisme

Dans sa délibération du 25 février 2019 arrêtant le projet de PLU, le conseil municipal rappelle les attendus du projet débattus dans deux séances précédentes :

- ✓ Celle du 12 octobre 2015 :

Prendre en compte les objectifs en matière de droit de l'urbanisme issus des évolutions législatives et réglementaires telles :

- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 » ; la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ; la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Respecter les engagements du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitry et rester compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitry approuvé le 15 février 2018 ;
- Permettre à la commune de répondre aux objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de la Roche aux Fées ;
- Renforcer la protection des espaces agricoles et naturels, notamment des zones humides et des cours d'eau conformément au SAGE Vilaine ;
- Maîtriser la consommation d'espace et l'évolution démographique de la commune ;
- Assurer l'extension et un développement harmonieux du bourg en favorisant la mixité sociale et urbaine et en évitant l'étalement urbain,
- Préserver l'activité agricole,

- Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs ;
 - Créer des conditions favorables à la pérennisation des commerces de proximité et au développement de l'artisanat et de l'industrie ;
 - Améliorer la qualité des entrées de ville et organiser les déplacements.
- ✓ Lors de sa séance du 04 juin 2018, l'assemblée a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.
- Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal de RETIERS relatif à ces orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a porté sur :
- L'objectif de donner une nouvelle vitalité à l'enveloppe urbaine
 - L'objectif de préserver le foncier agricole et favoriser les nouvelles installations
 - L'objectif de préserver les espaces économiques dédiés existants et maintenir leur attractivité pour les entreprises :
 - L'objectif de modérer la consommation d'espaces :
 - L'objectif d'assurer un développement durable du territoire
 - L'objectif de poursuivre la politique en faveur des liaisons douces :
 - L'objectif de conserver l'équilibre et la diversité de l'offre commerciale dans la centralité
 - L'objectif de prioriser l'habitat dans l'enveloppe urbaine :

A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La politique retenue en matière d'aménagement et d'urbanisme se traduit ainsi au travers de 6 grandes orientations :

1. Prioriser l'habitat en extension maîtrisée de l'enveloppe urbaine

Prioriser l'habitat en extension mesurées de l'enveloppe urbaine, pour accueillir la population il faut produire 365 logements d'ici 2028.

- ✓ 110 constructions pourraient, durant cette période, voir le jour en densification du bourg.
- ✓ 20 lgts vacants remis sur le marché sur la durée du PLU
- ✓ 234 nouveaux logements dans trois secteurs d'extensions, au nord (1.9ha, 38 lgts), à l'est (2.3ha, 46 lgts) et au sud (7.9ha, 150lgts), soit une surface d'environ 12 ha. Le caractère des hameaux doit être préservé, ils ne recevront de nouvelles constructions à usage d'habitation, en revanche, il y aura des possibilités d'évolution du bâti existant, tel extension, changement de destination, rénovation. Il faut tendre vers une répartition plus équilibrée de l'offre de logements sociaux et renforcer la mixité. Afin de modérer la consommation d'espace, la commune a pour objectif une moyenne de 20 logements par Hectare.

2. Conforter l'activité économique, pilier de l'équilibre territorial communal

- ✓ Conforter la zone d'activité de Fromy, conforter le développement de Lactalis (800 salariés)
- ✓ La Janaie, Bellevue, la Gérardais sont confirmés dans leur vocation à accueillir des activités économiques
- ✓ Extension en direction sud de la zone de Bellevue
- ✓ Offre commerciale en centre bourg
- ✓ Sept STECAL
- ✓ Protéger les sièges et bâtiments d'exploitation

3. Les déplacements : un enjeu stratégique

- ✓ Réorganiser les déplacements urbains
- ✓ Offre de stationnement adaptée
- ✓ Liaison douce

4. Conforter les équipements d'une commune structurante du Pays de Vitré

- ✓ Conforter les équipements, permettre l'accueil de nouveaux équipements,
- ✓ Prévoir du foncier pour une éventuelle extension de l'école privée,
- ✓ Permettre l'extension du lycée
- ✓ Autres équipements

5. Assurer un développement durable du territoire

- ✓ Connexions entre les réservoirs de biodiversité
- ✓ Maillage bocager
- ✓ Accès aux communications numériques
- ✓ Favoriser la transition énergétique

6. Mettre en valeur les paysages Restériens

- ✓ Sauvegarder le paysage
- ✓ Valoriser le patrimoine bâti remarquable
- ✓ Valoriser les éléments paysagers
- ✓ Matérialiser les limites à l'urbanisation

B. Prévisions démographiques et économiques

Il est d'abord constaté que Retiers dispose de nombreuses entreprises industrielles, artisanales et commerciales, et qu'il y a une volonté de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien et la création d'emplois sur la commune.

L'objectif est aussi de pérenniser l'économie agricole du territoire et de permettre son développement, avec 45 exploitations recensés sur 2588 ha.

En ce qui concerne les prévisions démographiques, l'évolution démographique récente est présentée :

Population en 2019 : **4 370**

| Taux de croissance annuelle | 90-99 | 99-10 | 10-15 |
|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| | -0,3% | 1,5% | 2,5% |

| Nombre de personnes par ménage | 2015 |
|--------------------------------|------------|
| | 2,4 |

Trois scénarios de développement démographique sont proposés :

- Hypothèse 1 : + 1.3% par an, entraînant une arrivée d'une population de l'ordre de 580 habitants d'ici 2028, pour un besoin de 247 logements.
- Hypothèse 2 : +1.8% par an, entraînant une arrivée de 870 nouveaux habitants d'ici 2028, et un besoin de 365 logements.
- Hypothèse 3 : +2.4% par an, entraînant une arrivée de 1 180 habitants d'ici 2028, et un besoin de 490 logements.

Le choix se porte sur l'hypothèse 2, à savoir un objectif d'environ **5 240 habitants à l'horizon 2028**.

C. Traduction règlementaire du projet d'aménagement

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui peut :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Sur la base des articles L 151-9 et R 151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en dix zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : UC, UE, UL et UA.
- ✓ 3 zones à urbaniser : 1AUE, 1AUL et 1AUA.
- ✓ 2 zones agricoles : A et AA.
- ✓ 1 zone naturelle : NP.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Dans le PLU de RETIERS, l'aménagement de 14 secteurs devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU :

- ✓ 10 à vocation d'habitat,
- ✓ 1 à vocation mixte,
- ✓ 1 à vocation d'équipements,
- ✓ 2 à vocation économique.

III. Le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales

La MRAe, dans le cadre de la « examen au cas par cas » émet la décision n° 2017-005512 en date du 06 février 2018, « Le projet de zonage d'assainissement pluvial de la commune de Retiers n'est pas dispensé d'évaluation environnementale »

Cette évaluation environnementale est produite en annexe du rapport de présentation. Par contre la MRAe n'a pas émis d'avis sur le projet qui lui a été soumis.

L'ensemble des eaux de ruissellements de la zone agglomérée rejoignent la rivière l'Ardenne, bassin versant de la Seiche.

Dans le SDAGE 2016-2021, les objectifs de qualité ont été reportés à 2027 pour l'Ardenne.

Le SAGE Vilaine rappelle : il doit y avoir une cohérence entre les politiques d'aménagement et de gestion de l'eau. L'eau doit être prise en compte comme élément à part entière pour l'aménagement du territoire.

Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales est conçu afin d'assurer sa compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Vilaine.

Le territoire communal n'est pas concerné par un site bénéficiant d'un classement ou d'une protection liée à une richesse biologique particulière.

Le projet est situé à 30 km n'aura pas d'impact sur la zone Natura 2000.

Plusieurs captages d'eau destinée à l'alimentation humaine sont recensés sur la commune de Retiers ou à proximité.

L'ensemble des milieux humides sont intégrés au plan de zonage.

A part l'extrême partie sud, l'ensemble du territoire communal appartient au bassin versant de la Seiche affluent de la Vilaine.

Le zonage de gestion des eaux pluviales est présenté dans un plan nommé « **Zonage pluvial- Plan de préconisation** »

Pour favoriser l'atteinte de l'objectif : favoriser l'infiltration, des tests de sols devront être réalisés pour chaque zone d'urbanisation.

Des techniques douces seront mises en place pour éviter « le tout tuyaux » pour les eaux pluviales des voiries et des futures habitations.

Le degré de gestion est au niveau minimum d'une pluie de référence décennale, en cas de risque avéré en aval du rejet le niveau sera relevé à une référence 20 ans (vicennale).

Le débit de régulation des ouvrages de stockage sera équivalent à 3l/s/ha, en conformité avec les préconisations du SDAGE Loire Bretagne.

Une notice hydraulique, pour chacun des futurs projets d'aménagement, devra être rédigée et transmise à la municipalité pour validation.

Des préconisations sont faites pour chaque bassin versant

Une « gestion à la parcelle » est mise en place, pour les projets soumis à permis de construire et situé dans la trame « gestion à la parcelle, concerne également les OAP.

IV. Révision du zonage d'assainissement

La MRAe, dans le cadre de la « examen au cas par cas » émet la décision n° 2017-005511 en date du 06 février 2018 « le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Retiers n'est pas dispensé d'évaluation environnementale. »

Cette évaluation environnementale est produite en annexe du rapport de présentation. Par contre la MRAe n'a pas émis d'avis sur le projet qui lui a été soumis.

En ce qui concerne l'assainissement collectif, le zonage actuel est ajusté aux nouvelles zones urbanisables prévues au PLU. La Station d'épuration a une charge admissible maximale de 4 000 équivalents habitants (Eq-hab.). La charge actuelle arrivant à la station est de **2 150** Eq-hab. Les 365 logements envisagés dans le PLU engendrent une charge de 875 Eq-hab., à laquelle il faut ajouter la charge des zones d'activité estimée à 135 Eq-hab., soit un flux total supplémentaire estimé à **1010** Eq-hab., ce qui amènera la charge à l'entrée de station d'épuration à 80% de sa capacité de traitement organique.

L'entreprise Lactalis possède sa propre station d'épuration, le rejet est canalisé jusqu'à la Seiche.

La communauté de commune du Pays de la Roche aux Fées assure, en régie, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le bilan des contrôles sur la commune de RETIERS est le suivant :

- 101 installations neuves,
- 121 dispositifs présentant un bon fonctionnement / Absence de défaut,
- 105 dispositifs à surveiller / Installation soumise à recommandations,
- 112 dispositifs à risques / Non conforme ou Absence d'installation.

La mise aux normes de ces installations dans le délai réglementaire de 4 ans doit participer à l'amélioration de la qualité des rejets.

Dans le PLU aucune urbanisation n'est prévue hors du zonage collectif.

V. L'enquête publique

Par arrêté du 20 mai 2019, le Maire de la commune de Retiers a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par décision du Tribunal Administratif de Rennes N° : E19000071 / 35 en date 9 avril 2019 j'ai été nommée commissaire enquêteur en charge de cette enquête.

Pour la préparation, l'organisation et pour l'ensemble de la procédure d'enquête, mon interlocutrice a été Madame Mélanie Poupard responsable du service urbanisme de Retiers. Elle m'a fourni tous les dossiers et informations nécessaires à la conduite de l'enquête, elle a veillé à la bonne organisation de l'enquête. Le commissaire la remercie de son accompagnement de la procédure d'enquête.

A. Les informations réglementaires

L'avis d'enquête a été publié dans :

- Le journal Ouest France dans l'édition du 1er et 2 juin 2019 pour la première publication et l'édition du 29-30 juin 2019 pour la deuxième.
- Le journal « 7 jours-les petites annonces » du 31 mai 2019 pour la première publication et l'édition 28-29 juin 2019 pour la deuxième.

L'enquête a également été publiée dans la lettre d'information communal de Juin 2019.

L'affichage a été réalisé du 11 juin 2019 au 26 juillet 2019 inclus à la mairie de Retiers visible de l'extérieur. Par ailleurs, l'avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage du porche de l'église, au services techniques et sur chaque lieu de l'OAP (2 pour les OAP N° 10 et 13)

B. Les informations réglementaires

L'avis d'enquête a été publié dans :

- Le journal Ouest France dans l'édition du 1er et 2 juin 2019 pour la première publication et l'édition du 29-30 juin 2019 pour la deuxième.
- Le journal « 7 jours-les petites annonces » du 31 mai 2019 pour la première publication et l'édition 28-29 juin 2019 pour la deuxième.

L'enquête a également été publiée dans la lettre d'information communale de Juin 2019.

L'affichage a été réalisé du 11 juin 2019 au 26 juillet 2019 inclus à la mairie de Retiers visible de l'extérieur. Par ailleurs, l'avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage du porche de l'église, au services techniques et sur chaque lieu de l'OAP (2 pour les OAP N° 10 et 13)

C. Déroulement de l'enquête

Bilan de la participation à l'enquête :

| Permanences | Personnes reçues | Observations recueillies | | | |
|-----------------------|------------------|--------------------------|--------------|--------------|----------|
| | | Orale : O | Registre : R | Courrier : C | Mail : M |
| 26 juin 2019 | 8 | 4 | 1 | 1 | |
| 8 juillet 2019 | 5 | | 4 | | |
| 19 juillet 2019 | 8 | | 6 | | |
| 26 juillet 2019 | 5 | | 3 | | |
| Entre les permanences | | | 1 | 8 | 1 |
| Total | 26 | 4 | 15 | 9 | 1 |

Le commissaire enquêteur, à la fin de l'enquête, constate que le public a eu facilement accès à l'information sur le dossier soumis à enquête. Les personnes qui le souhaitent se sont rendues aux permanences et ont été, individuellement, reçues par le commissaire enquêteur, qui a pu conseiller chacun sur la consultation des documents. Il a pu s'entretenir avec chacune des personnes venues aux permanences, avant qu'elles déposent une observation sur le registre. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

VI. Conclusion sur l'enquête publique

A. Traitement des observations des Personnes Publiques Associées

Dans son « mémoire en réponse » le maître d'ouvrage a traité, dans un tableur, les sujets et remarques soulevés par les PPA et autres personnes consultées. Ce **tableur est reproduit dans le rapport d'enquête**. Le commissaire considère ce travail comme éclairant et complémentaire du dossier d'enquête, cela permet de lever des incertitudes et de préciser certains éléments. Le rapport de présentation sera complété et enrichi, les documents graphiques et le règlement écrit seront modifiés pour répondre plus précisément aux remarques.

Le commissaire enquêteur s'appuie sur certains de ces apports pour étayer et orienter ses conclusions et avis.

B. Traitement des observations du Public

Les observations du public sont classées par thème dans le rapport. La municipalité, suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, les a traitées dans son mémoire en réponse

Sur le thème « OAP adaptations, périmètre » le maître d'ouvrage apporte des réponses adaptées, **R6, C5, R7, C6, R10, C2, O4**, il conviendra avant la mise en œuvre d'ouvrir des moments de concertations et d'explications.

Sur le thème « Eléments du paysage » la commune prend en considération ses demandes, il conviendra d'en acter l'exactitude.

Sur le thème « Demande de changement de classement » la municipalité apporte une réponse aux observations **O3, C3, O4, C2**. Pour **R11**, cette observation n'est pas recevable. Pour **O2, C2, M1**, concernant l'OAP N°11, une réponse argumentée est fournie par le maître d'ouvrage dans les réponses aux questions du commissaire enquêteur. Sur le thème « Compensation foncière, équilibre d'exploitation » se reporter également à la réponse au commissaire enquêteur.

R4, C9, concerne le thème « changement de destination », une réponse positive est apportée

En ce qui concerne **R5, C5**, qui correspond aussi à une demande de la Chambre d'Agriculture, la municipalité veut permettre cette installation agricole.

Pour le thème « contestation d'emplacement réservé » **R8, C7**, la municipalité, à juste titre, veut préserver l'intérêt général, et analyser la pertinence de cette liaison douce.

Pour **R10, C8**, les règles du PLU s'appliquent, il faut les présenter clairement à la demandeuse.

« STECAL » **R14**, la municipalité demande au demandeur d'envisager son projet dans la zone urbaine ou dans une zone d'activité.

C. Traitement des observations du commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse de la municipalité de Retiers traite chacune des questions ou observations faites par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse. Les informations, les précisions (présentées en totalité dans le rapport d'enquête) apportées contribuent à permettre au commissaire enquêteur de prendre position dans ses conclusions et avis, traités dans les chapitres suivants.

VII. Conclusions et avis motivés : PLU

Cet avis porte sur l'intérêt général du projet, son contenu, ses impacts principalement sur l'environnement.

Par délibération en date du 25 février 2019, la commune de RETIERS arrête le projet de PLU soumis à enquête. Dans cette séance du conseil municipal, est rappelée la délibération en date du 12 octobre 2015 qui a prescrit le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Il est aussi rappelé que lors de sa séance du 04 juin 2018, l'assemblée a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La concertation avec la population est également retracée.

En tant que commissaire enquêteur j'ai pu constater que des échanges et travaux approfondis ont été menés avec les services de l'Etat et les collectivités associées au projet.

La MRAe par la décision n° 2018-006478 du 12 décembre 2018, après examen au cas par cas, décide que la révision générale du plan local d'urbanisme de Retiers, présentée par la commune de Retiers, est soumise à évaluation environnementale. Par l'information en date du 24 juin 2019, cette même MRAe ne formule aucune observation.

L'évaluation environnementale est bien intégrée au rapport de présentation, chapitre 7.

Au cours de l'enquête publique, les personnes concernées ou intéressées par le projet de PLU ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet.

Retiers est identifié, dans le SCOT du pays de Vitré comme un pôle intermédiaire structurant. Le SCOT fixe un accueil démographique basé sur un taux de croissance de 1.25% en moyenne. Cependant :

- ✓ La position géographique de la commune de Retiers,
- ✓ La desserte par l'axe 2x2 voies Rennes-Anger,
- ✓ La desserte SNCF rénovée, sera inaugurée le 7 septembre 2019 : **6 aller-retour/jour**
- ✓ Une ligne de bus Illenoo, ligne 22
- ✓ Le dynamisme économique du territoire,

engendre une croissance historique nettement et durablement supérieure à 2% : **Evolution moyenne entre 2011 et 2016 : 2.2%, 224 logements ont été créés sur la même période**

Le rythme de croissance démographique moyen de 1.8% retenu est modéré et crédible.

Il amène à envisager 870 nouveaux habitants, soit 365 logements supplémentaires sur la période du PLU.

Les travaux menés de recherche de densification et de requalification de l'enveloppe urbaine actuelle, aboutissent à y envisager l'implantation de **110 logements en densification**. Cependant, la vacance des logements à Retiers est particulièrement importante : 194 logements vacants soit un taux de 9.7%.

Un effort, devra être fait pour faire diminuer la vacance des logements.

L'enveloppe urbaine doit accueillir les 234 nouveaux logements dans trois secteurs d'extensions, soit une surface d'environ 12 ha.

Le caractère des hameaux doit être préservé, ils ne recevront pas de nouvelles constructions à usage d'habitation.

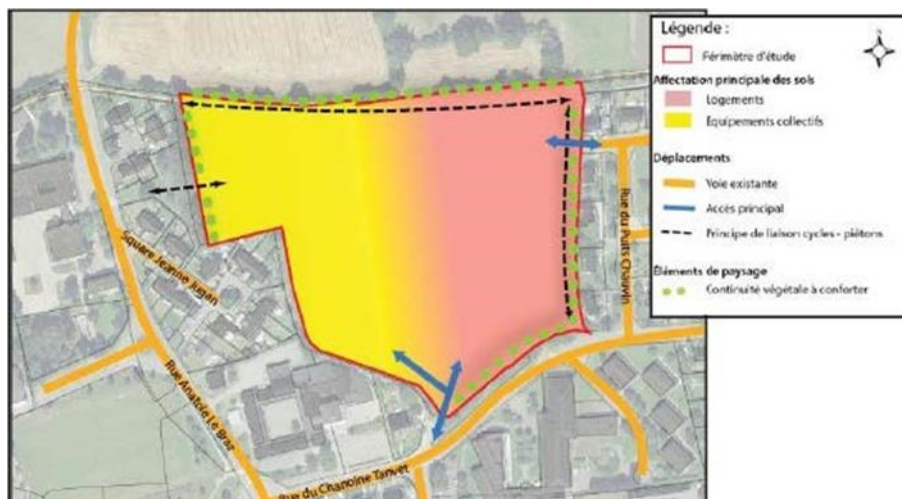
Au minimum, 73 logements sociaux seront créés dans les secteurs bénéficiant d'une OAP soit un taux de 22.7%.

Trois types d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sont prévues :

- ✓ Secteur à vocation habitat (10 OAP),
- ✓ Secteur à vocation mixte habitat/équipement (1 OAP),
- ✓ Secteur à vocation équipement (1 OAP),
- ✓ Secteur à vocation économique (2 OAP).

Les OAP à vocation habitat semblent acceptées, les observations portent sur les parcelles attenantes aux habitations de certains habitants, des discussions avec les personnes concernées et des petits ajustements permettront de mener à bien ces opérations.

Une OAP fait l'objet d'une contestation argumentée des propriétaires du terrain. Il s'agit de l'OAP n°11 située au nord du bourg. Ce secteur d'extension urbaine de 3,9 ha doit permettre l'accueil d'équipements publics dans sa moitié ouest (2 ha) et de logements dans sa moitié est (1,9 ha).



Un contentieux existe depuis longtemps entre les consorts Pointeau et la commune de Retiers, à propos de l'urbanisation et du classement de leur parcelle AC 459 d'une surface de 3 ha 92.

Le désaccord repose essentiellement sur le fait que les consorts Pointeau contestent le classement en 1AUL, à vocation équipements, de la partie Est de la parcelle pour une surface de 2 ha.

En tant que commissaire enquêteur j'ai demandé au maître d'ouvrage d'apporter des précisions sur ses intentions pour ce secteur. Dans son **mémoire en réponse la commune apporte les éléments suivants** :

L'aménagement de la parcelle 459 est un projet identifié par les équipes municipales depuis plus de 10 ans.

Ce besoin a toujours été justifié de la façon suivante :

1. *D'un point de vue macroscopique, cette parcelle constitue une enclave dans l'enveloppe urbaine existante, déjà très contrainte :*

- a. *La limite nord Est avec la commune du Theil*
- b. *La limite Sud-Ouest avec la ZA Fromy*
- c. *La limite Sud avec la voie ferrée*
- d. *La limite Sud Est / Est avec l'emprise de la voie de contournement Retiers -> La Guerche*

2. *Le pôle nord est un pôle d'équipements extrêmement structurant de la commune regroupant équipements scolaires (Primaire, collège & lycée), équipements sportifs (3 salles, terrains extérieurs), pôle de restauration. L'ensemble se situant dans un cercle d'un rayon d'environ 260 m. Cette concentration limite et sécurise les déplacements des enfants pendant la période scolaire et sur les temps périscolaires. La volonté des municipalités qui se sont suivies et de maintenir cette stratégie.*

3. *Les équipements scolaires sont plus qu'à l'étroit. Aujourd'hui des salles préfabriquées accueillent deux classes sur l'école primaire Cadou. L'espace de restauration est insuffisant pour assurer un accueil satisfaisant des enfants sur le temps des repas (nuisances sonores du fait de la concentration des enfants, durée courte des repas du fait de la nécessaire rotation au vu des effectifs)*

4. *Le développement des équipements sportifs et de loisirs est incontournable. Retiers est pôle de proximité ; à ce titre la commune draine une forte population extérieure sur ces activités sportives et associatives. A titre d'exemple l'Association restérienne de football s'est associée avec deux autres communes ces deux dernières années. Si la mutualisation des terrains est toujours d'actualité, les infrastructures de type salles de réunion, foyers, sur le pôle de proximité sont fortement attendues par le secteur associatif.*

Le PADD précise de façon détaillée les besoins d'équipements publics de la commune. Certains équipements sont saturés aujourd'hui et mal configurés en termes de fonctionnalité (Ecole Cadou, restaurant scolaire, salles d'accueil périscolaire, gymnase...) ... De plus, le développement démographique et l'atteinte des 5200 habitants dans 10 ans nous projette à terme sur de nouveaux équipements (sport, petite enfance, enfance ...) en prévoyant aussi du stationnement mutualisé sur la zone.

L'équipe municipale actuelle a mené une étude préliminaire avec le cabinet Bouvier sur un espace de 1Ha86ares sur la partie ouest de la parcelle au premier semestre 2018.

La commune dispose des éléments financiers permettant de planifier cet investissement. Les priorités sont identifiées comme suit :

- Délocalisation restaurant scolaire et salles périscolaires pour libérer des espaces sur site pour l'agrandissement de l'Ecole Cadou,
- Agrandissement de la cour Ecole maternelle sur le parking actuel,
- Nouveau stationnement mutualisé pour ces équipements périscolaires et scolaires
- À l'horizon 5-10 ans d'autres équipements devront trouver leur place sur le site
 - Nouveau gymnase
 - Équipements petite enfance-enfance
 - ...

Il appartiendra à la future équipe municipale de valider ces priorités et mener à bien ce projet.

A date, tous les échanges avec les Consorts Pointeaux se sont révélés infructueux, ceux-ci réfutant la criticité des besoins exprimés par les municipalités successives et la cohérence d'une réponse à ceux-ci par un aménagement d'une partie de la parcelle à des fins d'équipement.

J'ai visité le site et son environnement deux fois, la parcelle est une belle parcelle agricole cultivée en céréales. Elle est incluse sur deux tiers de son périmètre dans la zone agglomérée de Retiers, l'îlot de culture se prolonge au delà de sa limite nord. Cette limite est aussi la limite entre Retiers et le Theil de Bretagne. Ce positionnement suffit à comprendre que cette parcelle puisse être urbanisée. Par ailleurs, il suffit de visiter ce secteur pour confirmer la description faite au point 2 par la commune, les équipements publics sont à proximité. Il est aisé de les relier vers cette parcelle, notamment par des liaisons douces. Compte tenu de l'évolution des besoins de la population de Retiers et de son rôle structurant, il est indispensable de pouvoir préserver et conforter les équipements publics dans ce secteur.

La position de la municipalité au sujet de l'avenir et du classement de la parcelle AC 459 est fondée et justifiée.

Les extensions des parcs d'activité structurants de Bellevue- Le Houssay, au sud et de Fromy, au nord où se trouve Lactalis, sont à gérer dans le cadre de l'enveloppe des 66 ha prévue au SCOT. Les échanges de la commune avec la communauté de commune et avec l'Etat permettent de reclasser la **zone sud de Fromy en zone UA**. Les STECAL sont en nombre limité, ils permettent de maintenir ou de développer une activité existante.

L'objectif de la commune est de repositionner les entreprises dans les zones d'activités.

Les interpellations de la chambre d'agriculture et de l'ARS à propos du nouveau cimetière reçoivent une réponse complète, que j'approuve.

Concernant l'agriculture et la zone A, diverses dispositions demandées par la Chambre d'agriculture ou par d'autre PPA sont prises en compte, par exemple sur les distances des sites d'exploitations, sur l'interdiction de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol, et l'autorisation d'installation de trackers.

Le règlement graphique sera modifié pour permettre l'installation d'un agriculteur en maraichage à la Bèlouyère.

Le maillage bocager sera préservé, les haies bocagères et alignement d'arbres, les boisements sont classés en « éléments de paysage à préserver » et leur suppression sera soumise à déclaration préalable, des mesures compensatoires seront demandées.

Les exploitants agricoles concernés par la perte future de terre souhaitent bénéficier d'une compensation foncière.

La municipalité et la Roche aux Fées communauté doivent anticiper cette demande légitime sur ce territoire où la pression foncière agricole est forte.

En ce qui concerne l'offre commerciale et de services, la municipalité fait le choix de la développer dans l'enveloppe urbaine.

La volonté de maintenir le supermarché dans cette enveloppe urbaine est à souligner comme également positive.

Le renforcement des équipements se fera également dans l'enveloppe urbaine, et s'adaptera aux évolutions de la population et de l'offre scolaire particulièrement importante à Retiers.

La centralisation des commerces, des services et des équipements sont positifs en termes de qualité de vie et de déplacements de la population. Ils contribueront, également, à faciliter la volonté de développer des modes de déplacement doux.

Madame la Préfète dans son avis demande de :

- ✓ "Préciser que la station d'épuration de Lactalis devra être en capacité d'effectuer un traitement de ces effluents, en adéquation avec l'acceptabilité des milieux aquatiques, avant d'envisager ces extensions."

Dans son mémoire en réponse, la commune répond à une question du commissaire enquêteur :

La commune n'est là encore pas compétente pour répondre à ces questions. Cependant, nous savons que ce sujet est au cœur des préoccupations des dirigeants du site. Nous avons connaissance :

- *D'un projet d'agrandissement de la station d'épuration avec mise en place de bassins de stockage afin de minimiser le flux hydraulique sur la Seiche, travaux estimés à 2M€*
- *D'un projet d'épandage sur terres agricoles des eaux traitées, travaux estimés à 1M€.*

Ces informations sont utiles et devront être suivies compte tenu de la sensibilité environnementale du bassin de la Seiche. La réintroduction, dans le milieu, des eaux traitées sur des terres agricoles est à mon point de vue positive pour l'environnement et le réapprovisionnement des nappes.

Cette obligation d'être en capacité d'assurer des rejets en adéquation avec l'acceptabilité du milieu devrait être introduit dans les prescriptions de l'OAP N° 13

- ✓ Indiquer qu'il sera difficile de renforcer la production d'eau au regard des potentialités naturelles de ces ressources pour l'extension envisagée de l'usine Lactalis.

Dans son mémoire en réponse, la commune répond à une question du commissaire enquêteur :

La commune n'est pas compétente pour répondre à ces questions, la gestion des eaux étant confiée au Syndicat Intercommunale des Eaux de la Forêt du Theil (SIEFT).

Néanmoins, les échanges fréquents avec la Direction du site Lactalis nous permettent d'apprécier la prise en compte de ce sujet au cœur de leur préoccupation.

La nouvelle canalisation est dimensionnée pour un volume de 3 à 4000 m³/ jour. Elle vise principalement à minimiser l'impact de la consommation du site par rapport à la desserte en eau de la commune : maintien d'une pression constante pour la desserte de la commune.

Elle répond aussi :

Ces études sont menées par le SIEFT. L'approvisionnement principal provient de la nappe de la Forêt du Theil limitée à 1 million de m³/an (Lactalis compris). En complément le SIEFT s'approvisionne auprès du SYMEVAL.

En tant que commissaire enquêteur j'ai échangé avec madame Flora LUCASSOU Ingénieur hydrogéologue et environnement au BRGM, qui m'a transmis « le rapport d'expertise sur les forages de la Forêt du Theil et de Lactalis à Retiers » (rapport BRGM/RP-66689-FR) de février 2019. De ce document très technique, j'en tire quelques éléments qui soulignent l'attention qu'il faudra porter à la ressource en eau souterraine. Dans le rapport d'enquête, je tire quelques données de ce documents très complexe et très technique, ici, je souligne que les éléments suivants doivent suffire à attirer l'attention des élus sur la fragilité de l'approvisionnement en eau des populations et des activités économiques :

« De nombreux indices rassemblés dans ce rapport évoquent une connexion entre les deux aquifères utilisés par le SIEFT et par Lactalis (respectivement Tertiaire et socle).

Les calculs présentés (au chapitre 2.5.5) indiquent que le niveau de la nappe du bassin Tertiaire devrait rester stable si l'exploitation n'est pas supérieure à 1 200 000 m³ par an (Kuklan, 1972). Il s'agit là d'une valeur moyenne calculée sur la période 1957-1972, avec une pluie efficace moyenne de 130 mm/an.

De façon à assurer une gestion durable de cet aquifère Tertiaire, il faudrait adapter les conditions d'exploitation du SIEFT et de Lactalis en fonction de la climatologie des années antérieures (ajustement des prélèvements maximums au fil des ans). »

Par ailleurs, le STIEF qui ne se suffit pas en ressource, complète son approvisionnement près du SYndicat Mixte des Eaux de la VALière (SYMEVAL) pour les deux tiers de ses besoins, or, celui-ci sera à terme déficitaire en année sèche.

Compte tenu de la fragilité de la ressource en eau, des besoins extrêmement importants des populations et de l'activité laitière présente sur la commune, la bonne gestion de l'eau doit être une préoccupation majeure des élus de Retiers, des dirigeants de Lactalis et des gestionnaires du SIEFT.

Cette problématique de la ressource en eau doit être intégrée aux prescriptions de l'OAP N° 13

En ce qui concerne la consommation à venir de l'espace elle sera de 37.3 ha, passant de 216 ha à 253.3 ha sur une surface communale de 4138 ha. La surface artificialisée à vocation d'habitat sera de 12.7ha avec une densification de 20 logts/ha dans les OAP. La moyenne de la décennie précédente étant de 15.7logts/ha.

La moyenne inscrite dans le SCoT est de 18 logements/hectare.

Le zonage pour les activités économiques est fortement réduit (-65.1 ha) par rapport au précédent PLU.

Bien que loin de la zéro artificialisation, la consommation des terres est contenue dans l'espace urbain et répond de manière optimisée aux attentes des populations et des activités économiques de Retiers pôle structurant du pays de Vitré.

Un Schéma directeur des eaux pluviales est prescrit.

Le Zonage d'assainissement est révisé

La compatibilité avec les lois et documents supérieurs a été vérifiée.

TIRANT le bilan de l'ensemble des appréciations exposées ci-dessus :

J'émet Un AVIS FAVORABLE sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de RETIERS.

Fait à Nouvoitou le 26 août 2019



Gérard Pelhâte
Commissaire enquêteur

VIII. Conclusions et avis motivés : Schéma directeur de gestion des eaux pluviales,

La MRAe, dans le cadre de la « examen au cas par cas » Décision n° 2017-005512 en date du 06 février 2018, « Le projet de zonage d'assainissement pluvial de la commune de Retiers n'est pas dispensé d'évaluation environnementale »

Cette évaluation environnementale est produite en annexe du rapport de présentation. Par contre la MRAe n'a pas émis d'avis sur le projet qui lui a été soumis.

Des travaux menés, il résulte que le zonage de gestion des eaux pluviales est présenté dans un plan nommé :
« Zonage pluvial- Plan de préconisation »

Pour favoriser l'atteinte de l'objectif, les mesures suivantes seront mises en oeuvre :

- ✓ Favoriser l'infiltration, des tests de sols devront être réalisés pour chaque zone d'urbanisation.
- ✓ Des techniques douces seront mises en place pour éviter « le tout tuyaux » pour les eaux pluviales des voiries et des futures habitations.
- ✓ Le degré de gestion est au niveau minimum d'une pluie de référence décennale, en cas de risque avéré, en aval du rejet, le niveau sera relevé à une référence 20 ans (vicennale).
- ✓ Le débit de régulation des ouvrages de stockage sera équivalent à 3l/s/ha, en conformité avec les préconisations du SDAGE Loire Bretagne.
- ✓ Une notice hydraulique, pour chacun des futurs projets d'aménagement, devra être rédigée et transmise à la municipalité pour validation.
- ✓ Des préconisations sont faites pour chaque bassin versant
- ✓ Une « gestion à la parcelle » est mise en place, pour les projets soumis à permis de construire et situés dans la trame « gestion à la parcelle, cela concerne également les OAP.

La commune de RETIERS dispose ainsi :

- ✓ D'une connaissance du dispositif de gestion des eaux de ruissellement pluvial existant.
- ✓ Des prescriptions qui lui permettront de maîtriser le ruissellement des zones urbaines existantes.
- ✓ D'une planification de la réalisation des infrastructures de gestion des eaux pluviales, nécessaire à l'extension urbaine.
- ✓ Des outils de gestion des eaux pluviales et d'aide à la décision.
- ✓ De mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales des futures zones à urbaniser.

Les résultats attendus sont :

- ✓ Limitation de l'érosion et du lessivage des sols
- ✓ Effets positifs sur le milieu aquatique du fait de l'effet positif du point de vue :
 - Quantitatif des eaux de ruissellement.
 - Qualitatif due à la gestion à la parcelle en privilégiant l'infiltration et aux mesures compensatoires.
 - Pas d'impact sur les zones humides, elles sont situées en dehors de ces milieu naturels
- ✓ Effet positif sur le risque inondation

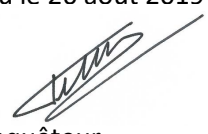
Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune de Retiers est compatible avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Vilaine.

TIRANT le bilan de l'ensemble des appréciations exposées ci-dessus :

J'émet Un AVIS FAVORABLE sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune de RETIERS.

Fait à Nouvoitou le 26 août 2019

Gérard Pelhâte
Commissaire enquêteur



IX. Conclusions et avis motivés : Révision du zonage d'assainissement

En ce qui concerne l'assainissement collectif, le zonage actuel est ajusté aux nouvelles zones urbanisables prévues au PLU. La Station d'épuration a **une charge admissible maximale de 4 000 équivalents habitants** (Eq-hab.). La charge actuelle arrivant à la station est de **2 150 Eq-hab.** Les 365 logements envisagés dans le PLU engendrent une charge de 875 Eq-hab., à laquelle il faut ajouter la charge des zones d'activité estimée à 135 Eq-hab., soit un flux total supplémentaire estimé à **1010 Eq-hab.**

Ce qui amènera la charge à l'entrée de station d'épuration à 80% de sa capacité de traitement organique.

L'entreprise Lactalis possède sa propre station d'épuration, le rejet est canalisé jusqu'à la Seiche.

La communauté de commune u Pays de la Roche aux Fées assure, en régie, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le bilan des contrôles sur la commune de RETIERS est le suivant :

- 101 installations neuves,
- 121 dispositifs présentant un bon fonctionnement / Absence de défaut,
- 105 dispositifs à surveiller / Installation soumise à recommandations,
- 112 dispositifs à risques / Non conforme ou Absence d'installation.

La mise aux normes de ces installations dans le délai réglementaire de 4 ans doit participer à l'amélioration de la qualité des rejets.

Dans le PLU aucune urbanisation n'est prévue hors du zonage collectif.

La commune, suite à questionnement du commissaire enquêteur reprenant des attendues de la MRAe apporte la réponse suivante :

Notion d'équivalent habitant :

L'équivalent habitant (EH) correspond à une unité de mesure de la charge organique biodégradable ayant une demande biologique en oxygène en cinq jours (DBO5) de 60 grammes d'oxygène par jour.

À Retiers, en prenant en compte le nombre de branchement, les données INSEE concernant la population en zone « urbaine » et la moyenne du nombre de personne par foyer (nombre de personne pour un branchement) ainsi que la pollution en DBO5 mesurée en entrée de station nous arrivons à un ratio de 0.7 EH pour 1 habitant.

Nous tenons à mettre en évidence la différence entre la notion d'équivalent habitant qui est une donnée théorique de la charge de pollution utilisée pour dimensionner la capacité nominale d'un dispositif d'assainissement et notion de population raccordée à un système de traitement des eaux usées.

Capacité de traitement de la station d'épuration :

Le flux entrant sur une station d'épuration est le produit d'une concentration de pollution, la fraction organique la DBO5 et d'un volume sur un temps donné, le débit.

Le tableau ci-dessous vous expose deux scénarios pour évaluer la variation du flux de pollution. Tout d'abord, en fonction de la concentration moyenne de pollution et du débit moyen, données reprises dans le zonage assainissement. Le second en fonction du 95e percentile (PC95) du débit, en sachant sur la commune de Retiers le réseau d'assainissement collectif est sensible aux infiltrations d'eaux claires parasites. Le débit évalué au 95e percentile est supérieur au débit moyen, le flux de pollution à traiter sera donc supérieur.

| | [.] moy DBO5 (mg DBO5/l) * | Débit moyen Entrant (M3/j) | Flux en DBO5 (Kg DBO5/j) avec débit moyen | EH avec débit moyen | PC95 débit entrant (M3/j) | Flux en DBO5 (kg DBO5 / j) Avec PC95 | EH avec PC95 |
|------|----------------------------|----------------------------|---|---------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------|
| 2015 | 362 | 410 | 148 | 2474 | 1163 | 421 | 7017 |
| 2016 | 353 | 413 | 146 | 2430 | 770 | 242 | 4530 |
| 2017 | 338 | 342 | 116 | 1927 | 705 | 238 | 3972 |
| 2018 | 277 | 468 | 130 | 2162 | 490 | 136 | 2262 |

Données issues du service d'administration nationale des données et référentiels sur l'eau, télétransmission de ces données effectuées à la direction départementale du territoire et de la mer d'Ille et Vilaine.

* *Moyenne issue des 12 bilans analytiques réglementaire par an.*

Comme vous le constaterez ; **le flux de pollution traité sur la station est en diminution depuis 2015**. En effet, suite à de nombreux travaux de réhabilitation du réseau dans différents secteurs de Retiers, les pics hydrauliques liés aux infiltrations d'eaux claires parasites sont en diminution et nous avons progressivement une valeur de débit au 95e percentile proche du débit moyen.

En prenant le scénario le plus impactant en termes de capacité de traitement, avec le débit PC95, nous obtenons une charge de 2262 EH.

Avec une augmentation de 1100 EH correspondant au développement de l'urbanisme sur dix ans, le flux polluant va atteindre 3362 EH soit en dessous de la capacité nominale de 4000 EH.

NB : La direction départementale des territoires et de la Mer dans son courrier du 5 août 2019 concernant la conformité des équipements d'assainissement collectif de Retiers définit la charge brute maximum reçue de 3100 EH sur l'exercice 2018.

Données issues du bilan annuel 2018 :

| | Débit (m3/j) | Concentration (mg/l) | Flux (kg DBO5/j) | EH |
|-----------|--------------|----------------------|------------------|------|
| Janvier | 641 | 270 | 173 | 2885 |
| Février | 719 | 260 | 187 | 3116 |
| Mars | 620 | 190 | 118 | 1963 |
| Avril | 529 | 220 | 116 | 1940 |
| Mai | 382 | 210 | 80 | 1337 |
| Juin | 493 | 140 | 69 | 1150 |
| Juillet | 354 | 320 | 113 | 1888 |
| Août | 252 | 320 | 81 | 1344 |
| Septembre | 309 | 440 | 136 | 2266 |
| Octobre | 298 | 310 | 92 | 1540 |
| Novembre | 497 | 190 | 94 | 1574 |
| Décembre | 365 | 190 | 69 | 1156 |

Pollution de 3116 EH lié au débit d'entrée très impacté par les infiltrations d'eaux claires parasites sur la période de janvier à avril, période de nappe haute et de fortes précipitations.

Le service assainissement de Retiers a défini un programme de travaux avec pour objectif la diminution des infiltrations d'eaux claires parasites dans le réseau des eaux usées. Ces travaux seront échelonnés sur plusieurs années.

Cette réponse documentée et technique permet de constater que l'infiltration d'eaux claires a une influence importante sur les volumes à traiter par la station d'épuration. Il faut aussi constater que les travaux déjà réalisés ont des effets positifs. Cependant la pointe enregistrée en janvier 2018 montre la sensibilité du réseau aux infiltrations.

Les travaux programmés par le service d'assainissement de la commune de Retiers permettront à la station d'épuration de faire face aux besoins nouveaux prévus dans le PLU.

Selon ces dernières hypothèses, à la fin de la période de mise oeuvre du PLU, la charge à l'entrée de station sera à 84 % de sa capacité de traitement organique.

TIRANT le bilan de l'ensemble des appréciations exposées ci-dessus :

J'émet un AVIS FAVORABLE sur la révision du zonage d'assainissement de la commune de RETIERS.

Fait à Nouvoitou le 26 août 2019



Gérard Pelhâte
Commissaire enquêteur