

COMMUNE DE LA MONDEVERT
Département d'Ille et Vilaine

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF
DES EAUX USÉES ET PLUVIALES**



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE DU 21/11/2022 AU 22/12/2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Gilles LUCAS
Commissaire-Enquêteur

SOMMAIRE

1- <u>L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE</u>	3
2- <u>PRESENTATION DE LA COMMUNE</u>	4
3- <u>LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME</u>	5
3.1- OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU.....	5
3.2- LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU.....	5
3.3- BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE.....	6
3.4- LE PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE.....	7
• Le rapport de présentation	
• Le PADD	
• Les OAP	
• Le règlement	
3.5- AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	11
3.6- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES.....	12
4- <u>LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT</u>	14
4.1- CONTEXTE.....	14
4.2- LE PROJET D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES SOUMIS À L'ENQUÊTE.....	16
4.3- LE PROJET D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES SOUMIS À L'ENQUÊTE.....	17
4.4- AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	18
5- <u>ORGANISATION DE L'ENQUÊTE</u>	20
5.1- DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	20
5.2- PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE	20
5.3- PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE	21
• Publications dans la presse	
• Affichage	
• Autre publication	
5.4- DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC	22
6- <u>DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</u>	24
7- <u>SYNTHÈSE DES OBSERVATION ET PROCÈS VERBAUX</u>	26
8- <u>MÉMOIRES EN RÉPONSE DE LA COMMUNE DE MONDEVERT</u>	26

ANNEXES

- **Annexe 1** :Copies des avis parus dans la presse
- **Annexe 2** : Certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Mondevert
- **Annexe 3** : Copie d'écran du site internet de la commune
- **Annexe 4** : Procès verbal de synthèse de l'enquête publique
- **Annexe 5** : Mémoires en réponse du Maire de Mondevert

1- L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- La Commune de Mondevert dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/04/2010
- Par délibération du 5 novembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal et a fixé les modalités de la concertation préalable.
- Par décision du Conseil Municipal du 09/06/2022, le projet de PLU a été arrêté afin d'être communiqué pour avis aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique.
- En parallèle, Vitré Communauté, dont c'est la compétence, a fait réaliser les études de zonage d'assainissement collectif des eaux usées et pluviales de la commune de Mondevert. Par la délibération du 3 novembre 2022, le Conseil Communautaire de Vitré communauté a décidé la mise à l'enquête de ce projet de zonage et a autorisé le maire de la commune à organiser cette enquête conjointement avec celle du PLU.
- Ce sont ces deux projets qui font l'objet d'une enquête publique unique, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'environnement qui précise que :

« Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête....

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes. Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. »

2- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE MONDEVERT

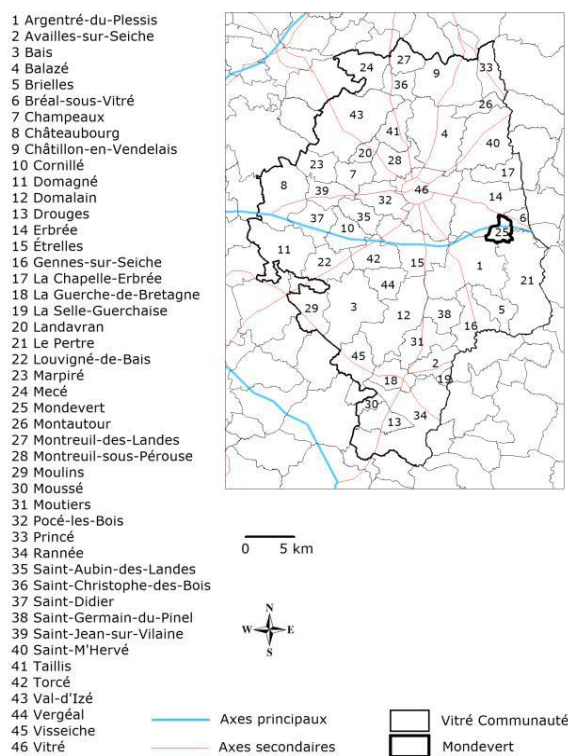
Mondevert est une commune rurale qui se situe à l'Est du département d'Ille-et-Vilaine, dans la région Bretagne, à une quarantaine de kilomètres de Rennes.

Le territoire communal s'étend sur 502 hectares et sa population était de 820 habitants en 2019. Les communes limitrophes de Mondevert sont :

- Erbrée au Nord ;
- Argentré-du-Plessis et LePertre au Sud,
- Bréal-sous-Vitré à l'Est.

Mondevert fait partie de Vitré Communauté, établissement public de coopération intercommunale, regroupant 46 communes pour un total d'environ 80 000 habitants.

Vitré Communauté



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2020

Administrativement, Mondevert est rattachée au canton de Vitré et à l'arrondissement de Fougères-Vitré.

3- LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1- OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Les objectifs visés par la révision ont été définis par la délibération du conseil municipal du 5/11/2020:

- Se développer de manière modérée
- Accompagner la dynamique économique locale
- Conserver le cadre de vie
- Préserver la biodiversité
- Mettre en valeur les paysages

3.2- LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU

- Suite à la prescription de la révision du PLU, le bureau d'études l'Atelier d'Ys a été choisi pour assister la commune . Le projet de PLU a été arrêté par la délibération du conseil municipal du 09/06/2022 tirant le bilan de la concertation préalable.
- Les personnes publiques associées et organismes prévues par la réglementation (article L123-9 du code de l'urbanisme) ont ensuite été consultées .
- Après désignation d'un commissaire-enquêteur par le président du Tribunal Administratif, Mr le Maire de Mondevert a pris un arrêté de mise à l'enquête publique le 4 novembre 2022. Il s'agit d'une enquête unique avec la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales.

3.3- LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU du 5 novembre 2020 en mairie.
- Mise à disposition de documents d'information sur le PLU, notamment « le porter à connaissance » établi par les services de l'Etat.
- Mise à disposition des documents du PLU (rapport de présentation et Projet d'Aménagement et de Développement Durable), au fur et à mesure de leur élaboration.
- Mise à disposition d'une boîte à idée en mairie (1 courrier réceptionné)
- Réalisation d'une exposition en mairie de Mondevert, sous formes de panneaux A0, organisée à partir de mai 2021, présentant le Plan Local d'Urbanisme, le diagnostic territorial et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Organisation de 2 réunions publiques '
 - 14 octobre 2021 : Présentation de la procédure de révision du PLU. Lors de cette réunion publique environ 30 personnes étaient présentes (dont les élus).
 - 5 mai 2022 : Présentation du PLU avant arrêt : présentation de la partie réglementaire du PLU, des Orientations d'aménagement et de programmation et du zonage. Lors de cette réunion publique environ 30 personnes étaient présentes (dont les élus).
- Organisation de 2 réunions avec les personnes publiques associées
 - 27 mai 2021 : Présentation du projet de PADD.
 - 12 avril 2022 : Présentation du PLU avant arrêt : présentation de la partie réglementaire du PLU des Orientations d'aménagement et de programmation et du zonage.
- Un article dans le bulletin municipal 2020-2021 de Mondevert, un article sur le Mondevert' Infos d'avril 2021, un article sur le site internet « suivez l'actualité sur la révision générale du PLU », plusieurs articles dans la presse pour annoncer les réunions publiques, questionnaire de consultation de la population diffusé sur le site internet de la commune

Cette concertation a permis :

- D'informer la population sur le déroulement et le contenu du projet de PLU
- D'échanger et expliquer les choix et objectifs communaux
-

Cette concertation a révélé les points suivants

- Demande de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM d'ajuster la taille de la zone à vocation économique et d'augmenter le nombre de logements par hectare.
- Demandes de particuliers de
 - modifier le périmètre de l'OAP n°1.
 - ne pas créer de voie traversante dans l'OAP n°1 (entre les rues du Plessis et de la Forêt).
 - limiter les chemins de randonnées à proximité des exploitations agricoles.

3.4- LE PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE

Le projet est présenté dans plusieurs fascicules.

❑ LE RAPPORT DE PRESENTATION

➤ Le diagnostic socio-économique fait ressortir entre autres :

- une croissance démographique continue depuis 1975 mais à des rythmes variés: de rapide à très rapide jusqu'à 2007 (de 3,1 % annuel) baissant à 0,3 % annuel en 2019 le solde naturel étant toujours supérieur au solde migratoire . Dans le diagnostic il est noté que la population de la commune est jeune mais elle a tendance à vieillir. La taille moyenne des ménages a fortement diminué passant de 3,4 personnes par logement en 1975 à 2,6 en 2017.
- un parc de logements comptant, en 2019, 329 logements dont 318 résidences principales. Entre 1968 et 2019 il a été produit en moyenne 4,5 logements par an ;
Il faut noter la prédominance de très grands logements et un parc social locatif limité.
La part de résidences secondaires est très faible (2% des logements) et le nombre de logements vacants également.
- une population active représentant, en 2019, 85,5% des 15-64 ans en hausse par rapport à 2013. Cette proportion est supérieure à la moyenne intercommunale (79,7%).
A cette date la commune comptait 423 actifs occupés (employés, ouvriers, professions intermédiaires)
13 sièges d'exploitations agricoles étaient en activité sur la commune selon le diagnostic réalisé par la Chambre d'agriculture (décembre 2021).
- un bourg traversé par la RD29 (Erbrée-Le Pertre) ainsi que par la Route Nationale 157, classée Route à Grande Circulation donc concernée par la Loi Barnier, ainsi que par la RD 111.
- Le maillage viaire du bourg qui se fait principalement autour de la RD29 et des rues du Plessis et des Trois Provinces, qui le traversent
- un réseau de transport rural gratuit (Vit'o Bus) qui converge vers Vitré. Mondevert figure sur la ligne n°5 Le Pertre –Vitré de ce réseau. Il existe une aire de covoiturage à 1 km au nord-ouest du bourg
- une commune dotée de nombreux équipements collectifs (école, salles communales, terrain de foot...) où la vie associative est variée.

A l'issue de ce diagnostic les enjeux suivants ont été identifiés :

- **Proposer une offre de logements adaptés aux jeunes ménages pour faciliter leur installation à long terme sur la commune.**
- **Anticiper et accompagner le vieillissement de la population par l'adaptation des logements et le développement de structures spécialisées.**
- **Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une variété de tailles de logements afin de minimiser les**

effets de "vagues" générationnelles.

- **Prendre en compte les besoins en logements des nouveaux ménages (familles monoparentales, personnes seules, ménages précaires...).**
- **Privilégier une densification de l'habitat afin de créer une véritable centralité autour du bourg et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.**
- **Proposer des possibilités d'implantation pour des entreprises locales ou de nouvelles entreprises afin d'accroître le nombre d'emplois sur la commune, disposer de nouvelles ressources financières, dynamiser la vie locale mais aussi limiter les navettes domicile-travail.**
- **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**
- **Maintenir et développer les activités, les services et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines de MONDEVERT.**
- **Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.**
- **Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers l'école.**
- **Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.**
- **Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.**

➤ **L'état initial de l'environnement réalisé montre :**

- un territoire communal situé au coeur du massif armoricain avec un relief vallonné où le climat est tempéré semi-océanique et appartenant au bassin versant de la Vilaine ;
- un inventaire des zones humides réalisé en 2017 par le Symeval identifiant 33 ha de zones humides ;
- des boisements de différentes formes::grands massifs boisés et haies bocagères (à répartition inégale sur le territoire communal) ;
- l'absence de site NATURA 2000 mais la présence d'une ZNIEFF de type 2 (forêt du Pertre) , de plusieurs corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité ;
- la juxtaposition d'unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres: la campagne, la plaine, les vallons, le plateau et l'urbanisation ;
- un centre-bourg qui se développe sur la partie ouest du territoire et des villages et hameaux répartis principalement au centre et au sud-ouest de la commune, et le long de l'axe qui reliant Argentré du Plessis à Bréal-sous-Vitré ;
- un patrimoine bâti intéressant, notamment les bâtisses en pierre, marquées par leurs époques de construction, leurs histoires, et les matériaux employés ;
- une gestion des déchets pris en charge par le SMICTOM du Sud-Est de L'Ille et Vilaine et l'alimentation en eau potable par le SYMEVAL ;
- la présence de la station d'épuration communale gérée par Vitré

Communauté à l'Ouest du territoire et un réseau d'assainissement séparatif d'un linéaire d'environ 5,7 km entièrement gravitaire ;

- un territoire traversé par la RN157, route à grande circulation ;
- la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement. (élevage).

Suite à cet état, les enjeux environnementaux suivants ont été retenus :

- **Conserver les trames vertes et bleues ;**
- **Conforter les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées et vallons et les grands espaces boisés ;**
- **Conserver la vocation agricole de la campagne ;**
- **Privilégier la construction de nouveaux logements dans et autour du bourg ;**
- **Protéger les espaces remarquables, notamment la Forêt du Pertre ;**
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;**
- **Identifier les constructions de caractère susceptibles de changer de destination ;**
- **Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune ;**
- **Optimiser l'offre de stationnement ;**
- **Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;**
- **Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours**
- **Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;**

➤ **Identification du potentiel de densification**

L'analyse des capacités de densification et de mutation de la zone agglomérée montre que d'ici 2032, environ **26 nouveaux logements** pourraient être réalisés, sur des secteurs de renouvellement urbain, sous-densifiés ou en dents creuses

➤ **Choix retenus**

- En se basant sur l'évolution récente de la population sur la commune et l'intercommunalité, les objectifs du SCOT et du PLU, une croissance de 1,1 % par an a été retenue jusqu'à 2032 soit un objectif de 940 habitants et de 63 logements (6 logements par an)
- L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de MONDEVERT comptabilise un potentiel théorique d'environ **26 logements**.
- 23 bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés. La commune estime qu'un peu moins de 20% de ces bâtiments seront effectivement transformés en logement (soit environ **4 logements**).
- Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie agglomérée, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir deux secteurs à l'urbanisation, situés dans la continuité sud de l'enveloppe bâtie. : ces secteurs sont couverts par des OAP.

❑ LE PADD

Pour chaque point du diagnostic des enjeux ont été identifiés, ce qui a permis de définir les orientations présentées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- **Orientation 1 : Se développer de manière modérée**
 - **objectif n°1**: produire du logement de manière modérée.
 - **objectif n°2**: faciliter l'habitat dans le bourg pour limiter les extensions urbaines.
 - **objectif n°3**: modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels.
 - **objectif n°4**: faciliter la mixité de l'offre de logements.
 - **objectif n°5**: maintenir les possibilités d'évolution des habitations situées en dehors du bourg.
- **Orientation 2 : Accompagner la dynamique économique locale**
 - **objectif n°1** : préserver le foncier agricole et favoriser les nouvelles installations.
 - **objectif n°2** : redéfinir une centralité commerciale dans le centre-bourg.
 - **objectif n°3** : accompagner le développement économique.
- **Orientation 3 : Conserver le cadre de vie**
 - **objectif n°1** : sécuriser les déplacements.
 - **objectif n°2** : répondre aux besoins de la population par une offre adaptée en équipements et services.
 - **objectif n°3** : promouvoir l'accès aux communications numériques.
 - **objectif n°4** : améliorer les performances énergétiques des constructions.
 - **objectif n°5** : prendre en compte les nuisances sonores.
- **Orientation 4 : Préserver la biodiversité**
 - **objectif n°1** : conserver la trame verte mondevertaise.
 - **objectif n°2** : préserver la trame bleue communale.
 - **objectif n°3**: sauvegarder les réservoirs de biodiversité.
- **Orientation 5: Mettre en valeur les paysages**
 - **objectif n°1** : sauvegarder les paysages d'une commune au sud du plateau de vitré.
 - **objectif n°2** : matérialiser clairement les limites à l'urbanisation.
 - **objectif n°3** : préserver, mieux faire connaître et valoriser le patrimoine bâti remarquable.

❑ LES OAP

➤ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent permettre de répondre aux objectifs fixés. Elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Différentes OAP ont été définies :

- 1 OAP précisant les principes de construction et d'aménagement voulus par la commune : implantation du bâti, économie d'espace, économie d'énergie, limitation du vis à vis, mutualisation des accès et du stationnement, et autres principes d'aménagement ;

- 1 OAP Déplacements ;
- 1 OAP Thématique Trame Verte et Bleue (TVB).
- 2 OAP à vocation d'habitat :
 - le Prieuré Sud : 1,1ha et 17 logements prévus ;
 - les Courtils Sud : 1,1ha et 17 logements prévus ;
- 1 OAP à vocation économique :
 - la rue de l'Etoile : accueil d'activités économiques .

❑ LE RÈGLEMENT

- Le règlement graphique et le règlement écrit sont la traduction réglementaire du PADD. Différentes zones ont été définies :
 - Des zones urbaines U (33,5 ha):
 - UC (3,4 ha) correspondant au centre traditionnel ;
 - UE (23,1 ha) couvre les extensions pavillonnaires ;
 - UL (2,7 ha) affectée aux constructions et équipements de services publics ou d'intérêt collectif ;
 - UAa (0,5 ha) qui couvre le petit espace à vocation économique de la rue de l'Etoile ;
 - UAs (3,9 ha) qui couvre l'aire de service de la RN 157.
 - Des zones à urbaniser (2,9 ha):
 - 1AUE (2,2 ha) destinées à être ouvertes à l'urbanisation avec une vocation « habitat » ;
 - 1AUA (0,7 ha) avec une vocation principale économique;
 - Des zones « agricoles » (380,3 ha): à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
 - Des zones naturelles NP (85,2 ha) : délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites et des milieux naturels ;
- Le règlement comprend en outre :
 - des outils de protections patrimoniales : 26 km de haies protégées et 37,8 hectares d'espaces boisés, 33 ha de zones humides, 9 km de cours d'eau, 17 km de chemins, 41 éléments du patrimoine bâti.
 - un inventaire des possibilités des changements de destinations (23 bâtiments),
 - un inventaire des servitudes s'imposant au PLU : zones de présomption archéologique, marges de recul, zones de nuisances sonores.

3.5-AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La MRAE a fait parvenir à la commune l'information suivante le 10 octobre 2022 :

« La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 7 juillet 2022. En conséquence, conformément à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

3.6-AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES

Les différents avis ont été joints au dossier d'enquête

❑ **AVIS DE LA CDPENAF au titre des l'articles L151-12 et R151-26 du code de l'urbanisme**

Avis du 8 septembre 2022

Avis simple favorable sous réserve de préciser la règle d'interdistance d'au moins 100 m pour les annexes en zone A par rapport aux constructions agricoles.

❑ **AVIS DE VITRE COMMUNAUTE**

Avis du 15 décembre 2021

Il s'agit d'un Avis Favorable en faisant différentes remarques :

- au titre de la compétence Habitat elle indique que les objectifs du PLU de Mondevert restent compatibles avec ceux du PLH n°2 de Vitre communauté ;
- au titre de la compétence Mobilité elle indique que Mondevert pourrait réfléchir à une liaison douce vers l'aire de covoiturage et à une connexion au réseau cyclable communautaire;
- au titre de la compétence environnement elle incite la commune à employer le PLU pour améliorer la protection de la biodiversité.

❑ **AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ILLE ET VILAINE**

Avis du 6 octobre 2022

La Chambre d'Agriculture donne un avis favorable au projet présenté en faisant diverses remarques ou observations :

- recommande de prévoir l'interdiction de toute nouvelle construction à moins de 100m d'installations agricoles en activité en zone A ;
- demande de préciser les conditions d'installations de logements de fonction ;
- demande que la densité de logements soit au moins de 18/ha.

❑ **AVIS DU DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE**

Avis du 3 octobre 2022

Le Département donne un avis favorable en demandant de prendre en compte les enjeux environnementaux (espaces naturels sensibles, paysage, PDIR, espaces agricoles, eau) et les reculs par rapport aux voies de circulation.

❑ **AVIS DE L'ETAT**

Avis du 14 novembre 2022

L'État remarque que la commune s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces mais que la dynamique d'urbanisation pourrait être mieux encadrée en échelonnant les ouvertures à l'urbanisation et en densifiant davantage.

Le PLU devrait concilier l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau ce qui n'est pas démontré et il faudrait renforcer le projet sur les questions énergétiques.

A ce courrier, un avis détaillé reprenant et explicitant les différentes remarques et demandes est annexé.

L'État donne un avis favorable sous réserve de tenir compte des demandes récapitulées dans l'avis de synthèse.

❑ **AVIS DU SYNDICAT D'URBANISME DU PAYS DE VITRE**

Avis du 27 septembre 2022

Le syndicat d'urbanisme du Pays de Vitre donne un Avis Favorable au projet en faisant différentes remarques et en indiquant que les orientations du PADD sont compatibles avec le ScoT approuvé le 15 février 2018

Les remarques, recommandations et réserves des personnes publiques associées seront visées lors de la réaction de l'avis (fascicule séparé)

4- LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES

4.1- CONTEXTE

Conformément aux dispositions de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, les communes ont l'obligation de délimiter (après enquête publique) sur leur territoire les zones relevant de « l'assainissement collectif » et les celles relevant de « l'assainissement non collectif » ainsi que les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises en raison de problèmes liés à l'écoulement ou à la pollution des eaux . Le projet de zonage est soumis à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

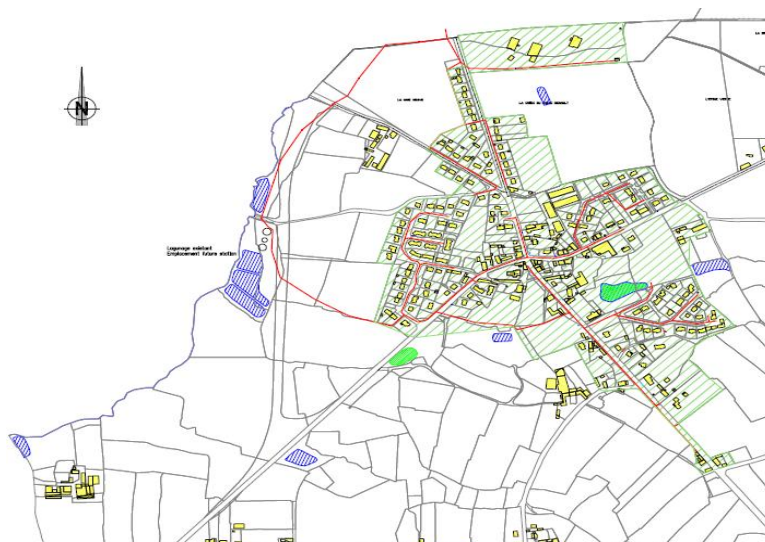
Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Mondevert a souhaité actualiser l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées ainsi que réalisé l'étude des eaux pluviales. Vitré Communauté, qui en a pris la compétence au 1er janvier 2020, a donc engagé l'étude d'actualisation du zonage afin de cohérence l'ensemble des documents d'urbanisme.

❑ Le système actuel de l'assainissement collectif

➤ L'étude du zonage d'assainissement a été réalisée en 2004 par Ouest Aménagement. Les conclusions de cette étude, présentées dans les annexes sanitaires du PLU de 2010 soumis à enquête publique, sont

- Assainissement collectif sur le territoire de l'agglomération.
- Assainissement non-collectif sur le reste du territoire communal.

Quelques habitations proches ont ensuite été raccordées au réseau. Les habitations non raccordables gravitairement ont été maintenues en assainissement individuel.



Périmètre du zonage d'assainissement collectif (PLU 2010)

Pour rappel, les secteurs agglomérés de la commune de Mondevert sont raccordés sur un réseau d'eaux usées dont les eaux sont traitées par une station d'épuration communale. La commune a transféré la compétence "assainissement collectif" à Vitré communauté

La commune de Mondevert est dotée d'un réseau d'assainissement séparatif long de 5753 m fonctionnant gravitairement.

Il n'y a pas d'industriel assujetti à l'assainissement collectif, ni de gros consommateur mais des établissements spécifiques (2 aires autoroutières, 1 station service, 1 restaurant, 1 hôtel) ne rejetant que des effluents domestiques.

On note, en 2020, 227 branchements assujettis pour un volume restitué au réseau estimé à 25787 m³/an (70,6m³/j). En 2021 19 branchements supplémentaires ont été référencés pour un débit sanitaire de 3,3 m³/j.

Le débit sanitaire théorique (débit d'eaux usées rejetés dans les réseaux et arrivant à la station d'épuration) est donc évalué à 74 m³/j

La station d'épuration, de type "Boues activées", a une capacité de 2 700 équivalents habitants. Elle a été mise en service en 2009 et est située à l'Ouest de l'agglomération. Elle a fait l'objet d'une autorisation de rejet actée par l'arrêté préfectoral du 22 janvier 2007, dans le ruisseau du Passoir sous-affluent de la Vilaine.

La charge hydraulique maximale admise sur la station est de 375 m³/j et la charge maximale organique de 162 Kg de DBO₅/j.

La station est gérée par Véolia qui a mis en place un programme d'autosurveillance. Les résultats en sont les suivants sur la base des 5 dernières années:

- l'apport organique moyen annuel est relativement stable, de l'ordre de 20 % de la capacité de la station (545 Eq-hab);
- la charge hydraulique est en moyenne de 43 % de la capacité de traitement.

Le suivi qualitatif des rejets dans le ruisseau du Passoir est synthétisé de la façon suivante par le bureau d'étude DM eau « *Le suivi réalisé dans le ruisseau fait apparaître que le cours d'eau est souvent de qualité moyenne en amont de la station. Le rejet de la station peut également avoir un impact négatif sur la qualité du ruisseau, pour les paramètres NH₄⁺ et phosphore, et ponctuellement un effet positif sur le paramètre DCO. Certains pics (mesures ponctuelles) peuvent être associés à des périodes où les débits dans les cours d'eau sont très faibles (peu de dilution).* »

La conclusion du bureau d'études DM Eau indiquait « **la charge "actuelle" arrivant à la station d'épuration est une charge équivalente à 545 équivalents habitants (20 % de la capacité de traitement), et 955 Eq-hab en situation de pointe (35%).**

Le raccordement de deux aires d'autoroute contribue exceptionnellement (dimanche de "grand" retour de vacances) à augmenter la charge entrante pour atteindre 1500 Eq-hab. » et concluait : « **la station d'épuration peut encore traiter une charge de 2030 Eq-hab en situation de pointe (1200 Eq-hab en situation exceptionnelle).** »

□ Le système actuel de l'assainissement non collectif

Vitré Communauté assure le service public d'assainissement non collectif (SPANC) pour la commune de Mondevert. Les contrôles concernent les installations récentes et

existantes, un bureau d'études privés étant prestataire des contrôles sur les installations existantes.

Lors de la dernière campagne 80 installations ont été contrôlées sur la base des dispositions de l'arrêté du 27 avril 2012 . L'état des installations était donc le suivant en 2016 :

- 4 conformes ;
- 23 conformes sous réserves ;
- 4 non conformes – travaux sous 4 ans;
- 2 en projet
- 28 non conformes - travaux sous 1 an en cas de vente ;
- 18 non conformes avec travaux
- 1 non contrôlée

Il n'existe pas sur la commune de hameaux plus denses ayant nécessité une attention particulière.:

4.2- LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES SOUMIS A L'ENQUÊTE

Le projet de PLU à l'enquête prévoit deux zones vouées à de l'habitat au Sud de l'agglomération raccordables gravitairement au réseau actuel. Aucun hameau, ou zone urbanisée actuellement en ANC n'est proposé au zonage collectif.

Donc il y aura en sus :

- Pour 63 logements (maximum), on aura 189 habitants et 151 Eq-hab raccordés à la station d'épuration.
- L'extension de la zone artisanale représentera un apport de 5 Eq-hab (artisanat)

La station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire d'environ 160 Eq-hab. à traiter (6 %) qu'il faut ajouter à la charge de pointe actuelle estimée à 955 Eq-hab, la station arrivera à 41% de sa capacité de traitement organique (1115 Eq-hab).

Le projet de zonage retenu est le suivant :



4.3- LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES SOUMIS A L'ENQUÊTE

L'objectif du zonage pluvial est, comme le précise l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, de délimiter après enquête publique :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte ou le contrôle hydraulique et l'assainissement des eaux de ruissellement

□ Les eaux pluviales actuellement

Le territoire communal est situé sur 2 bassins versants hydrologiques, à savoir la Valière (Vilaine amont) d'une part en amont et d'autre part en aval de la retenue, le principal cours d'eau de la commune étant le ruisseau du Passoir, prenant sa source au niveau de l'agglomération.

Le système d'assainissement collectif des eaux pluviales de Mondevert comprend :

- 4 bassins de collecte dont 2 principaux relevant de la zone agglomérée ;
- 8000 mètres (m) de collecteurs (principaux et branchements) : diamètres variant entre 300 et 600 millimètres (mm) ;
- 160 ouvrages de visite (regards et boîtes de branchement) ;
- 1300 m de fossés ;
- 4 étangs dont 1 communal.

L'exutoire des eaux de la zone agglomérée correspond au ruisseau du Passoir qui est un affluent de la Valière.

4 zones de stockage ont été recensées (3 étangs et un bassin d'orage sec) et 3 points de rejets dans le ruisseau du Passoir. Les écoulements existants sur le domaine privé ont également été cartographiés (208 m sur la zone agglomérée).

L'impact des rejets d'eaux pluviales de la zone agglomérée de Mondevert sur le ruisseau du Passoir a été étudié pour un épisode pluvieux d'occurrence décennale lorsque le cours d'eau récepteur est également en crue : DM eau conclut que le cours d'eau est faiblement impacté par les eaux pluviales.

□ Le zonage pluvial

L'objectif de l'étude était de planifier la réalisation d'infrastructures pour des secteurs déjà urbanisés sans mesures particulières de gestion des eaux pluviales et nécessaires à l'extension urbaine et consécutives à la création de nouvelles surfaces imperméabilisées .

Pour les zones classées 1AU il est préconisé de privilégier l'infiltration des eaux par puisards (avec éventuellement mise en place de débourbeurs-déhuileurs) et d'éviter le tout tuyau en créant des micro-stockage favorisant l'infiltration : les volumes excédentaires pourront être dirigés vers des stockage temporaires(bassin d'orage sec, noues ou étangs).

Les préconisations sont reportées sur un plan annexé au PLU et devront être respectées par les futurs aménageurs.

4.4-AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Décision n° 2022DKB18 / 2022-009580 du 18 mars 2022

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu la décision suivante :

- **« Considérant que** la commune dispose d'une station de traitement des eaux usées communale, de type boues activées en aération prolongée, d'une capacité nominale de 2 700 équivalents-habitants (EH), atteignant en pointe une charge entrante de 56 % de sa capacité (1 520 EH), déclarée conforme en performances, dont les effluents sont rejetés dans le ruisseau du Passoir, affluent de La Valière à l'aval de sa retenue d'eau, sur lequel elle ne présente actuellement pas d'incidences notables selon les données de suivi fournies ;
- **Considérant** que les révisions des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales s'inscrivent dans le cadre de la révision en cours du plan local d'urbanisme (PLU) qui prévoit la création de 60 nouveaux logements, dont 30 logements en extension urbaine sur 1,9 ha, et l'ouverture d'une zone d'activités de 0,74 ha, générant une augmentation estimée de la charge épuratoire de 148 EH (+ 27 % de la charge entrante moyenne) à l'horizon 2032 ;
- **Considérant** que la commune dispose d'un réseau de collecte séparatif des eaux pluviales et usées entièrement gravitaire, pour lequel aucun débordement n'a été recensé dans le milieu naturel pour les eaux usées ;
- **Considérant** que les éléments du dossier montrent que l'augmentation des rejets de la station communale conduisant à une utilisation de 63 % de sa charge nominale en pointe à l'horizon 2032
- est acceptable pour la masse d'eau réceptrice et ne sera pas susceptible d'y entraîner d'incidences notables ;
- **Considérant** que les installations d'assainissement non collectif de la commune ont fait l'objet d'un diagnostic, achevé en 2017, et que la collectivité est engagée dans une démarche de mise en conformité des installations présentant des défauts susceptibles d'affecter la santé ou l'environnement ;
- **Considérant** la faible proportion d'installations d'assainissement non collectif non conformes susceptibles de présenter une incidence directe sur les cours d'eau compte tenu de leur proximité avec ces milieux, et l'absence par ailleurs de sensibilités particulières du territoire communal en matière de qualité de l'eau ;
- **Considérant** qu'aucune habitation et installation de traitement des eaux usées nouvelle ne viendra impacter les zones humides et les zones naturelles ;
- **Considérant** qu'une étude de terrain a identifié 3 exutoires des eaux pluviales pour la partie agglomérée de la commune concernant une surface de 35,5 ha urbanisée ou à urbaniser, dont 61 % seront à terme reliés ou transiteront par un bassin de rétention, un à trois étangs et une zone humide, permettant la décantation des eaux et la régulation du débit avant rejet dans un affluent du ruisseau du Passoir ;
- **Considérant** que les éléments du dossier montrent que l'augmentation des rejets des eaux pluviales après décantation est acceptable pour la masse d'eau réceptrice, et ne sera pas susceptible, en situation habituelle, d'y entraîner d'incidences notables pouvant impacter son bon état ;
- **Considérant** que le zonage préconise, pour les projets de construction, une infiltration des eaux pluviales à la parcelle lorsque cela est possible, la mise en oeuvre de bassins de rétention ou de mesures alternatives pour les projets

d'aménagement, dimensionnés sur des pluies vicennales pour ceux dont les rejets sont situés en amont de la zone urbaine existante, et la mise en place de dispositifs complémentaires de traitement adaptés dans le cadre d'activités polluantes ;

- **Concluant qu'***au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Mondevert (35) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ; »*

Décide de ne pas soumettre le projet de révision des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Mondevert à évaluation environnementale.

5- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

5.1- DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'ai été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes par :

- décision N° E22000131/35 du 23 août 2022 pour ce qui concerne la révision du Plan Local d'urbanisme ;
- décision N° E22000150/35 du 27 septembre 2022 pour ce qui concerne le zonage d'assainissement collectif des eaux usées et pluviales.

5.2- PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE

Par délibération du 03/11/2022 Vitré communauté a adopté le zonage d'assainissement collectif des eaux usées et pluviales de Mondevert dont elle a la compétence et autorisé Mr le Maire de Mondevert à le soumettre à l'enquête publique conjointement à l'enquête portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté N°2022-64 en date du 4 novembre 2022, Monsieur le Maire de Mondevert a prescrit l'enquête publique unique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement collectif des eaux usées et pluviales du lundi 21 novembre 2022 au jeudi 22 décembre 2022 à 17h30.

Cet arrêté a prévu les dispositions suivantes :

- Dossier consultable en Mairie de Mondevert aux heures et jours d'ouverture de la Mairie et sur le site Internet de la commune www.mondevert.fr.
- Permanence du Commissaire Enquêteur :
 - lundi 21 novembre 2022 de 9h à 12h,
 - samedi 10 décembre 2022 de 9h à 12h,
 - jeudi 22 décembre 2022 de 14h30 à 17h30,
- Le public pourra consigner ses observations :
 - sur le registre d'enquête déposé en Mairie,
 - par courrier adressé au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Mondevert
 - par courriel à l'adresse suivante : revision-plu@mondevert.fr.

A l'issue de l'enquête le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées au Maire de Mondevert.

5.3- PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

❑ PUBLICATIONS DANS LA PRESSE

➤ Premières parutions :

- Ouest France le 04/11/2022,
- Le journal de Vitré le 04/11/2022.

➤ Secondes parutions :

- Ouest France le 25/11/2022,
- Le Journal de Vitré le 25/11/2022.

Copies de ces avis sont joints en annexe 1

❑ AFFICHAGE

L'avis d'enquête publique (affiche format A2 sur fond jaune) a été affiché aux différentes entrées de la commune.

Le certificat d'affichage établi par Monsieur le Maire est annexé au présent rapport (annexe n° 2).

❑ AUTRE PUBLICATION

Le site Internet de la commune présente l'enquête dès sa page d'accueil (annexe n°3).

5.4- DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête était composé des documents suivants :

1. Le rapport de présentation établi par L'Atelier d'Ys daté du 9 juin 2022- 208 pages comprenant les chapitres suivants :
 - 1- Diagnostic socio-économique ;
 - 2- Etat initial de l'environnement ;
 - 3- Identification du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis ;
 - 4- Traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable ;
 - 5- Justification des règlements graphiques et littéral ;
 - 6- Analyse de la consommation d'espace ;
 - 7- Incidences du plan sur l'environnement et mesures de prévention ;
 - 8- Compatibilité avec les documents supérieurs ;
 - 9- Indicateurs de suivis.
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable – version arrêt 9 juin 2022- 11 pages.
3. Orientations d'Aménagements et de Programmation – version arrêt du 09/06/2022 – 18 pages.
4. Règlement écrit– 09/06/2022 - 76 pages avec en annexes:
 - 1- Potentiel allergisant des végétaux
 - 2- Liste des espèces invasives ;
5. Règlement graphique– 09/06/2022- 1 planche A0 – échelles 1/5000 et 1/2500.
- 6- Annexes sanitaires établies par DM eau et datées de juin 2022.
 - 6-1 Note de 39 pages ;
 - 6-2 Plan des réseaux des eaux pluviales.
 - 6-2-1-Tableau des servitudes avec plan :Note de 3 pages.
 - 6-3 Résumé Non technique – 18 pages.
 - 6 -7 Textes régissant l'enquête publique
 - 7|- Etude agricole
- 8- Avis des personnes publiques associées ou consultées :
 - Avis de la CDPNAF du septembre 2022 – 1 pages;
 - Avis de la Chambre d'Agriculture du 6 octobre 2022 – pages ;
 - Avis du département d'Ille et Vialaine 11 pages ;
 - Avis de Vitré Communauté du 28/09/2022 – 4 pages

- Avis du syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré du 27 septembre 2022 – 8 pages;
- Avis de la MRAE du 10/10/2022– 1 page ;
- Avis du Préfet d'Ille et Vilaine du 14/11/2022 – 2 pages. avec en pièce joints l'avis détaillé de l'état (17 pages)

9- Actualisation de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées établie par DM eau pour Vitré communauté datée de octobre 2022- 47 pages +plan;

10- Etude de gestion des eaux pluviales établie par DM eau- datée de octobre 2022 ; avec en annexe l'avis de la MRAE sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du 18 mars 2022-5 pages.

11- Pièces diverses

dont la délibération du Conseil Municipal du 09/06/2022. comprenant le bilan de la concertation

l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique'

12- Un registre d'enquête coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur.

6 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

❑ REUNION ET VISITE PREALABLE

- Une réunion d'organisation de l'enquête s'est déroulée en Mairie le 1 septembre 2022 en présence de Monsieur Stéphane, maire, et de Madame Jagline, secrétaire de mairie. Après présentation du projet le calendrier de l'enquête a été défini.
- Le 10 novembre 2022, je suis passé en Mairie afin de récupérer les dossiers d'enquête et j'ai ensuite visité la commune.

❑ VISITES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC DURANT L'ENQUETE

Durant l'enquête il n'y a pas eu de réception de courrier ou de courriel, ni d'inscription sur le registre en dehors des permanences.

✓ Première permanence le lundi 21 novembre 2022 de 9h 00 à 12h00

- Mr Garnier propriétaire de terrains est favorable au projet de lotissement.
- Mme Hesteau, propriétaire de bâtiments avicole à la Grande Richerie, souhaite, suite à sa cessation d'activité, pouvoir reconverter les bâtiments en stockage.
- Mme Gousset Marie Thérèse, propriétaire de la parcelle 1094. Elle est favorable au projet de PLU mais voudrait voir avec la mairie pour les limites des terrains ainsi qu'une sortie de voiture sur le futur lotissement et une viabilisation de la grange.
- Anonyme consulte le dossier.
- Mr Thébert demande que l'ER1 soit délimité précisément.

✓ Deuxième permanence le samedi 10 décembre 2022 de 9h 00 à 12h00

- Mr Rossignol, gérant de l'indivision Godais, demande que la parcelle 1276 devienne en partie constructible (elle est desservie par l'assainissement)
- Mr Samuel Rondeau a pour projet de construire un bâtiment partagé autonome en énergie rue de l'Etoile, sur la future zone 1AUA. Il joint un dossier annexé n°1 au registre.
- Mr et Mme Boisrame, demeurant la Croix Garnier, voudraient faire construire une maison individuelle sur les parcelles 292, 295, 296 situées en zone urbaine à 60m de leur exploitation et entourées de maisons.
- Mr Blandeau représentant le GAEC des Houssais est opposé à la liaison entre le chemin d'exploitation du patis oyen (n°34) et le chemin moulin du bois car il existe déjà un chemin référencé par Vitré communauté.
- Mme Blandeau Pierrette et ses frères et sœurs souhaitent que la parcelle 587 puisse être constructible car déjà entourée de maisons.
- Mr Salion Tangi, Earl Haras de la Haie Neuve, souhaite aménager des logements de fonction dans le bâtiment situé sur les parcelles 703 et 704 , pour loger ses salariés qui ne réussissent pas à se loger à proximité à des prix raisonnables.
- Mr Rossard Pierre ne souhaite pas que la parcelle 1276 devienne constructible car en bordure de son habitation et à moins de 100m de la ferme.

✓ Troisième permanence le jeudi 22 décembre 2022 de 14h30 à 17h30

- Mr et Mme Blandeau Michel s'opposent au classement en chemin piétonnier d'un chemin d'exploitation passant au milieu de leur ferme car un autre cheminement est

possible. Leur opposition s'appuie sur des raisons sanitaires et de sécurité par rapport au cheptel. Ils rappellent que ce chemin est un chemin d'exploitation au titre de l'article L162-1 du code rural et donc que les propriétaires sont les riverains.

- Mme Charpentier Marie-Thérèse représentée par son fils.

Elle s'oppose à l'emplacement réservé n°3 destiné à un espace de loisirs car elle considère que sa surface est disproportionnée par rapport aux besoins de la commune, que cet emplacement empêche l'urbanisation d'une dent creuse et donc favorise l'étalement urbain. Elle dépose un dossier de deux pages et 3 planches photographiques (annexe 2 du registre)

- Mr Michel Garnier, propriétaire de la parcelle 931. Son locataire est d'accord avec le projet de PLU.(annexe3)
- anonyme. Il possède un entrepôt qui doit faire l'objet d'un diagnostic pollution. Il se renseigne.

✓ **Le registre est clôturé à 17h30 le 22 décembre 2022.**

7- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROCÈS VERBAUX

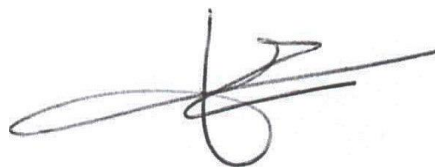
- Aucune observation n'a concerné le zonage d'assainissement.
- Deux observations ont eu pour sujet des demandes de possibilités de changement de destination (stockage et logements de personnel).
- Trois observations portent sur des demandes de dérogations de distance par rapport à des bâtiments agricoles (une observation s'y oppose) avec, pour l'une, modification de la limite de la zone urbaine .
- Deux observations portent sur le tracé d'un chemin de promenade.
- Deux observations portent sur des limites d'emplacements réservés avec une contestation argumentée pour l'ER3
- A ces observations il faut ajouter des demandes de renseignements et des présentation de projets.
- Deux procès verbaux de synthèse ont été établis reprenant les observations en y ajoutant des questions:
 - le procès verbal concernant le PLU a été remis à Mr le Maire de Mondevert le 29/12/2022. Il était complété par des photocopies des pages remplies du registre ainsi que des pièces annexées. Il est joint au présent rapport (annexe 4).
 - le procès verbal concernant le projet de zonage d'assainissement a été remis aux services de Vitré Communauté le 29/12/2022. par courriel. Il est joint en annexe 4bis au présent rapport.

8- MÉMOIRES EN RÉPONSE DE LA COMMUNE DE MONDEVERT

Les 2 mémoires établis par la commune de Mondevert m'ont été fournis par courriel le 20/01/2023 (annexe 5 de ce rapport). Ils comprennent au total 19 pages.

Les conclusions et les avis du Commissaire Enquêteur sur les projets de Plan Local d'Urbanisme de Mondevert et de zonage d'assainissement sont présentés dans deux documents séparés.

Fait à Chantepie le 25/01/2023



G. LUCAS
Commissaire Enquêteur