

LOUDEAC COMMUNAUTE
BRETAGNE CENTRE

..... **PLUI H**

1.6 – EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

- Pièce modifiée par la modification n°1 le 03/10/2023 et la modification n°2 le 18/03/2025

Pièce mise à jour par la modification n°3 du PLUI – janvier 2026

RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
MÉTHODOLOGIE	4
PRESENTATION DU PROJET DE PLUI-H	5
INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES EFFETS NEGATIFS PRESENTIS	11
INCIDENCE ATTENDUE DU PROJET - ZOOM SUR LES ZONES A URBANISER	59
MESURES ERC PRISES DANS LE CADRE DES OAP THEMATIQUES	168
INCIDENCE NATURA 2000 DU PROJET DE PLUI	182

PREAMBULE

L'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transpose la directive européenne de 2011 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'urbanisme).

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité. Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du code de l'Environnement.

METHODOLOGIE

Méthodologie de travail

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale doit être proportionné à l'importance du Plan Local d'Urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Dans ce cadre, un état des lieux de la situation et des perspectives d'évolution par thématique environnementale est fourni dans l'état initial.

L'étude des incidences a ensuite été réalisée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial.

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle à l'élaboration du PLUi afin de pouvoir adapter celui-ci aux attentes réglementaires tout en proposant un projet de développement respectueux de l'environnement.

Rappelons qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLUi et non de l'évaluation de la situation existante.

Le rapport ci-après présente le résultat de cette évaluation. Il comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLUi sur l'environnement.

Articulation de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est présentée en plusieurs temps :

- **PRESENTATION DU PROJET DE PLUI-H**
Ce volet a pour objectif de présenter les caractéristiques du projet global du PLUi tant sur le plan politique que sur le plan réglementaire.
Il permet de mettre en avant l'essentiel stratégique du PLUi
- **INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES EFFETS NEGATIFS PRESENTIS**
Ce volet présente pour chaque grande thématique les incidences et mesures prises dans le cadre du projet global du PLUi. L'ensemble des pièces étant indissociable, pour chaque thématique est présenté :
 - l'articulation du PADD
 - la mise en œuvre du zonage

- les dispositions réglementaires
- les OAP venant renforcer la thématique
- une synthèse globale des incidences du PLUi sur la thématique étudiée

- **INCIDENCE ATTENDUE DU PROJET - ZOOM SUR LES ZONES A URBANISER**

La partie constitue une analyse spatialisée des incidences du PLUi sur l'environnement qui vient compléter le chapitre relatif à l'analyse thématique. Elle fait un zoom sur les espaces à urbaniser des communes, au regard des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment :

- Les sites Natura 2000 ;
- Les sites inscrits ;
- Les périmètres d'inventaires ZNIEFF de type I et II ;
- Les cours d'eau inventoriés ;
- Les captages et leurs périmètres protégés
- Les zones inondables répertoriées
- Les zones humides répertoriées
- Les sites PPRT et les périmètres associés

- **MESURES ERC PRISES DANS LE CADRE DES OAP THEMATIQUES**

Ce chapitre permet d'analyser l'articulation de chaque AOP thématisée

- **Incidence NATURA 2000 du projet de PLUi**

Difficultés rencontrées

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée. Toutefois la démarche d'évaluation environnementale portant sur un document de planification urbaine et non sur un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets précis sur l'environnement.

La démarche itérative a été mise en œuvre dès l'état initial de l'environnement en coordination avec le bureau d'étude E.A.U et la Maitrise d'Ouvrage de Loudéac Communauté. Il s'agit d'un projet de PLUi co-construit ayant pris en compte la démarche environnementale à sa juste valeur.

PRESENTATION DU PROJET DE PLUI-H

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD du PLUi décline 3 axes :

► **Axe 1 : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente**

L'objectif est d'affirmer le territoire comme un territoire patrimonial vivant, support d'une qualité de vie améliorée : il s'agit dans ce cadre de revaloriser le bâti agricole, renouveler les usages pour le bâti ancien, faire vivre l'artisanat local s'appuyant sur des savoirs faire historiques liés également au bâti, développer les ressources locales d'énergie, soutenir les activités touristiques et sportives prenant appui sur ces paysages préservés, développer un urbanisme de qualité en s'appuyant sur un maillage territorial de proximité fonctionnel...

D'un point de vue environnemental, ce premier objectif est axé sur :

- la valorisation de la Trame Bleue
- la préservation de la qualité de l'eau
- la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager
- une gestion durable des ressources naturelles avec notamment le développement des énergies renouvelables
- la prise en compte des risques notamment dans un contexte de changement climatique
- les nuisances et pollutions sont questionnées dans le PADD à travers le projet de doublement de la RN 164.

L'ensemble de ces thématiques est traité également en lien avec le développement du tourisme durable, considéré dans le PADD comme un vecteur de valorisation des ressources environnementales.

► **Axe 2 : L'économie, moteur du développement**

Le territoire dispose d'importantes marges de manœuvre pour accroître son économie présente, notamment son cadre de vie et un potentiel de développement de nouveaux emplois plus diversifiés à même d'attirer de nouveaux ménages. L'objectif du PADD est donc de développer l'économie, mais en liant ce développement aux atouts intrinsèques du territoire. L'idée est également de développer le numérique afin de rapprocher les lieux de vie et de travail dans un objectif de limiter/ réduire les flux, notamment ceux relatifs au domicile-travail.

A travers cet objectif, le PADD entend également favoriser la gestion économe de l'espace agricole, cette dernière tendant à diminuer.

La préservation des ressources naturelles est prise en compte quant à elle de manière indirecte par :

- une intégration des problématiques liées à l'énergie climat par une adaptation de l'offre de logement adaptée
- une préservation des espaces naturels par une maîtrise de la consommation d'espace
- une réduction des nuisances et pollutions par une organisation en centralité des commerces et services

La valorisation du centre régional de Loudéac et le développement des centralités économiques le long de la RN164 pourront en revanche entraîner une concentration des nuisances, des flux de pollutions et des risques liés au transport de matières dangereuses. Ces dernières pourront être contrebalancées en revanche par le développement des mobilités alternatives durables.

► **Axe 3 : Des modes de vie solidaires et une organisation de proximité autour d'un pôle attractif**

Le PADD a pour objectif de promouvoir la qualité du territoire pour une attractivité résidentielle pérenne. Cette attractivité passe par un renforcement du pôle urbain de Loudéac notamment par l'appui sur un positionnement géographique fort, un urbanisme de qualité en centre-ville mais également des aménités qualitatives.

Cet axe se concentre sur le développement du pôle urbain de Loudéac qui appellera donc à :

- intégrer une dimension qualitative du centre urbain : valorisation du patrimoine bâti, intégration d'une nature en ville
- mettre en oeuvre des mobilités durables : participation à la réduction des nuisances et pollutions, lutte contre le changement climatique

L'armature existante sera également renforcée pour faire vivre les secteurs intermédiaires et les centre-bourgs ruraux ce qui optimisera les flux sur l'ensemble du territoire

Cet axe met également en oeuvre une politique très tournée pour l'habitat « Aménager durablement et qualitativement dans le cadre d'un développement équilibré » dont les objectifs sont en faveur de la préservation de la ressource naturelle tant sur le plan quantitatif que qualitatif :

- Mobiliser en priorité les capacités de densification et d'extension de l'enveloppe
- Soutenir le renouvellement urbain
- Favoriser la rénovation et gérer l'évolution des villages, hameaux et habitat diffus en cohérence avec les objectifs de préservation de l'espace agricole et nature.

Règlement et Zonage

Le zonage comprend quatre types de zones :

Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines relevant du tissu urbain mixte

- UA** Zones les plus denses de centres villes et de bourgs pour lesquels sont prévus des règles morphologiques spécifiques
- UAc: secteur urbain concerné par un périmètre de captage visé par arrêté préfectoral*
- UAg: secteur urbain sous contrainte agricole*
- UB** Zones de faubourg prolongeant les centres
- UC** Zones pavillonnaires urbains et d'habitats collectifs
- UCpp: secteur urbain concerné par un périmètre de captage visé par arrêté préfectoral*
- UF** Emprise ferroviaire

Les zones urbaines spécialisées

- UE** Zone destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- UL** Zone destinée aux activités et équipements sportifs, de loisirs et culturels structurants ou non isolés (en continuité ou à proximité des bourgs)

Les zones urbaines à vocation économique et commerciale

- UT** Zone destinée aux activités économiques tertiaires.
- UY** Zone destinée aux activités économiques.
- UZ** Zone destinée aux activités commerciales
- UZa : Zone destinée aux activités économiques et artisanales*

Les zones urbaines totales présentent une superficie de 3891,25 ha, soit 3,29 % du territoire.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs à caractère naturel des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation. Sont classées en zones 1AU les zones dont le niveau d'équipement en périphérie immédiate existant est suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

Les secteurs classés en 2AU deviennent opérationnels après une procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Les zones 1AUy et 2AUy sont réservées à l'accueil d'activités économiques.

Les zones à urbaniser destinées à recevoir du tissu urbain mixte

- 1AUa** Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi, soit à horizon 2030
- 1AUpp : secteur pour lequel il existe un enjeu lié au périmètre de protection de captage en cours de modification*
- 2AUa** Zone ne disposant pas des équipements et réseaux suffisants à proximité et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi

Les zones à urbaniser spécialisées et destinées à être ouvertes à l'urbanisation à l'échéance du PLUi, soit à horizon 2030.

- 1AUe** Zone destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- 1AUenr** Zone destinée au développement de la production d'énergies renouvelables

Les zones à urbaniser destinées au développement de parcs d'activités (hors parcs commerciaux)

- 1AUT** Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, destinée aux activités économiques tertiaires
- 1AUy** Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi, soit à horizon 2030.
- 2AUy** Zone ne disposant pas des équipements et réseaux suffisants à proximité et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.
- 1AUZa** Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi et destinée aux activités économiques et artisanales

Les zones à urbaniser totales présentent une superficie de 284,23 ha, soit 0,24 % du territoire.

La zone agricole

La zone A agricole correspond aux secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Ae : *destiné aux équipements collectifs tels que cimetière, hangar communal... en contexte agricole*
- Al : *destiné aux activités sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques, sans hébergement, isolées en contexte agricole*
- Alp : *destiné aux activités de sport, de loisirs ou de tourisme sans hébergement en contexte agricole et lié à la présence d'un périmètre de protection des captages*
- Ap : *espace agricole pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages.*
- At : *sportives, culturelles, de loisirs ou touristiques, avec hébergement, isolées en contexte agricole*
- Ay : *destiné aux activités artisanales, commerciales ou industrielles isolées en contexte agricole*
- Ayp : *destiné aux activités artisanales, commerciales ou industrielles isolées en contexte agricole et lié à un périmètre de protection des captages*
- Ag : *destiné à une aire d'accueil des gens du voyage*

La zone agricole totale présente une superficie de 94089,60 ha, soit 79,52 % du territoire.

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Les espaces classés en N et Np font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs.
 - Np : espace naturel pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages*
- Cette zone comprend plusieurs secteurs à vocation particulière :
 - Ni : secteur destiné aux activités économiques industrielles*
 - Nl : secteur destiné aux activités et équipements sportifs, de loisirs et culturels structurants ou non isolés (en continuité ou à proximité des bourgs)*
 - Nt : secteur destiné aux activités économiques tertiaires*
 - Ny : secteur destiné aux activités économiques artisanales et commerciales*
 - NYc : secteur destiné à l'exploitation de carrières*

Les zones naturelles et forestières totales présentent une superficie de 20045,28 ha, soit 16,94 % du territoire.

A chacune de ces zones repérées au plan de zonage est associé un corps de règles écrites qui figure dans le règlement écrit.

Autres dispositions réglementaires

Le règlement graphique reporte les différentes zones du PLU ainsi que des indications renvoyant à des dispositions réglementaires:

- Les périmètres d'OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité à l'exception des dispositions traduites dans le règlement qui s'appliquent en conformité.
- Les emplacements réservés
- Les espaces boisés classés
- Les éléments de paysage bâti ou naturel protégés
- Les zones humides

Mise à jour de l'évaluation environnementale suite à la modification de droit commun n°1

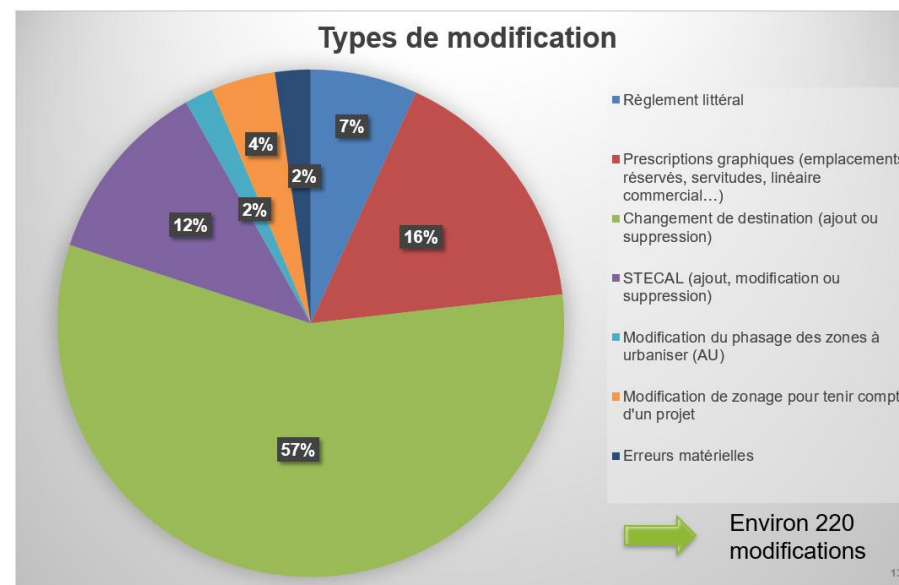
Le PLUiH fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun n°1. Elle a été prescrite le 05/07/2022 par le Conseil Communautaire de Loudéac Communauté Bretagne Centre.

Par arrêté du 27 septembre 2022, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a soumis à évaluation environnementale la procédure. Il a été choisi de mettre à jour la présente évaluation environnementale en évaluant les incidences sur l'environnement engendrées par les modifications du document d'urbanisme projetées.

Les modifications projetées concernent :

- Ajustement du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre
- Modification en lien avec un projet
- STECAL
- Modification du phasage des zones AU
- Ajout, modification ou suppression d'une prescription graphique
- Corrections d'erreurs matérielles, modifications mineures...
- Mise à jour d'informations (PPRT, servitudes, ...)

Le dossier comporte environ 220 modifications et plus de la moitié des objets de modification concerne le recensement des bâtiments pouvant changer de destination.



La modification de droit commun n°1 en quelques chiffres :

- Ajout de 19 STECAL supplémentaires, représentant une surface totale de 4,26 ha. Toutefois, la procédure de modification prévoit la suppression de 7,77 ha de STECAL qui seront zonés en zone agricole ou naturelle suite à la modification.
- 116 bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été repérés dans la Modification n°1. 10 bâtiments actuellement identifiés seront retirés du recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Rattaché au nombre de communes du territoire, cela donne un ajout d'environ 2 bâtiments par commune historique.
- A l'issue de la procédure de modification, le document d'urbanisme protégera 8 322,8 km de linéaires bocagers, soit 313,7 km linéaires supplémentaires par rapport au PLUI approuvé le 9 mars 2022.

Mise à jour de l'évaluation environnementale suite à la modification de droit commun n°2

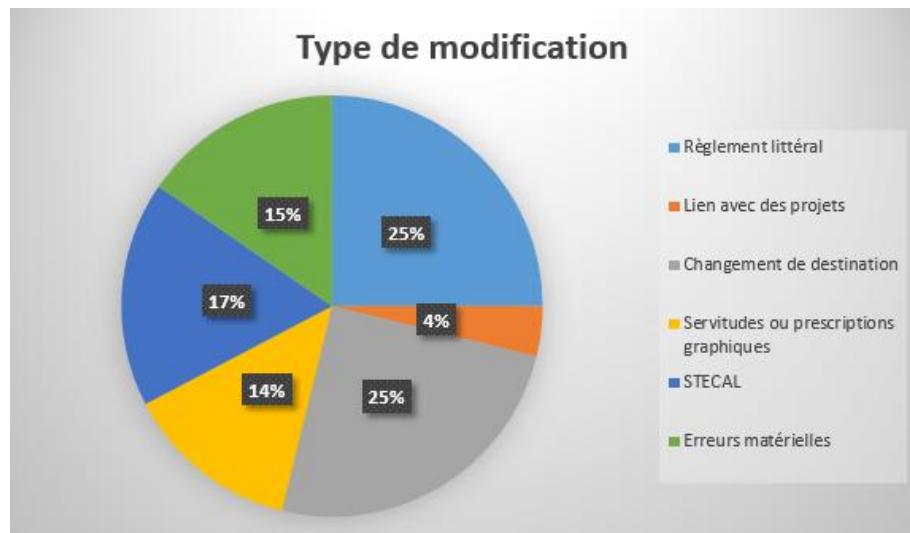
Le PLUiH fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun n°2. Elle a été prescrite le 05/12/2024 par le Conseil Communautaire de Loudéac Communauté Bretagne Centre.

La délibération de prescription précise les différentes modifications qui seront contenues dans la procédure. Les modifications projetées entrent dans les catégories suivantes :

- Ajustement du règlement littéral (écrit) pour tenir compte de sa mise en œuvre
- Modification du règlement littéral des zones UZ et UT
- Modifications en lien avec la réalisation de projets
- Modification de l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- L'ajout, la modification ou la suppression de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)
- L'ajout, la modification ou la suppression d'une prescription graphique
- La correction d'erreurs matérielles

Elles ne remettent pas en question l'équilibre général du document entre les zones constructibles, la zone agricole et la zone naturelle.

Le dossier contient une cinquantaine de modification. Le graphique ci-dessous présente les types de modification et les proportions des différents thèmes abordés.



Mise à jour de l'évaluation environnementale suite à la modification de droit commun n°3

Le conseil communautaire a prescrit la modification de droit commun n°3 du PLUI le 9 décembre 2025. La délibération de prescription précise les différentes modifications qui seront contenues dans la procédure. Les modifications projetées entrent dans les catégories suivantes :

- Ajustement du règlement littéral (écrit) pour tenir compte de sa mise en œuvre
- Modifications en lien avec le phasage des zones à urbaniser (AU)
- Modification de l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- L'ajout, la modification ou la suppression de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)
- L'ajout, la modification ou la suppression d'une prescription graphique
- La correction d'erreurs matérielles

Elles ne remettent pas en question l'équilibre général du document entre les zones constructibles, la zone agricole et la zone naturelle.

Le dossier contient une cinquantaine de modification. Le graphique ci-dessous présente les types de modification et les proportions des différents thèmes abordés.

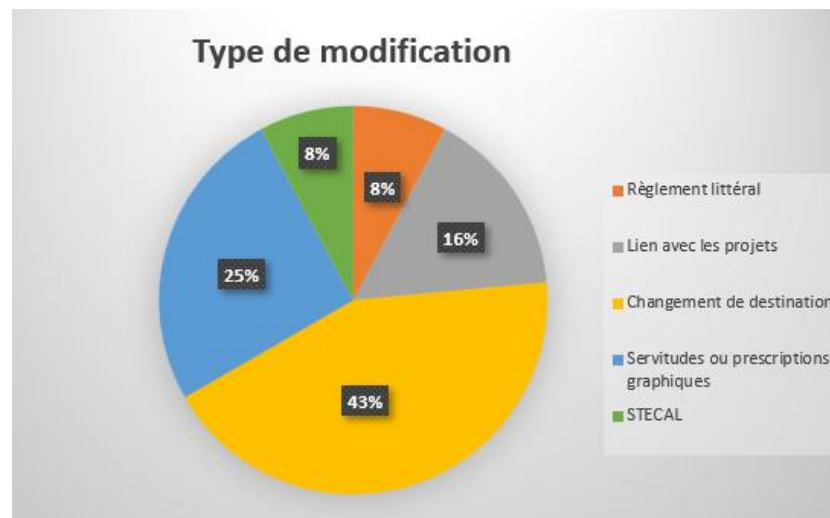


Illustration des types de modifications présentées

INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI-H SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI

POSSIBLE, COMPENSER, LES EFFETS NEGATIFS PRESENTIS

Ce chapitre évalue les incidences de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat – Déplacement sur les différents enjeux environnementaux. Sont pris en compte :

- Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, notamment les perspectives d'évolution de la démographie, de l'habitat, du développement économique et des équipements ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement, dont les prescriptions écrites, les documents graphiques et les emplacements réservés.

L'analyse se fonde sur les enjeux environnementaux majeurs :

- La consommation d'espace agricole, naturel et forestier,
- Le paysage et le patrimoine
- La biodiversité et la trame verte et bleue,
- Les enjeux énergétiques et climatiques,
- La santé,
- L'eau,
- Les risques naturels.

L'évaluation environnementale a pour objet d'étudier les incidences et mesures d'évitement ou de réduction au travers de ces enjeux environnementaux.

Analyse des incidences du PLUi-H sur la consommation d'espace agricole, naturel et forestier et mesures associées

PADD

Le projet limite la consommation d'espace en extension et vise à redynamiser les centres urbains, avec un développement prioritairement au sein des espaces déjà urbanisés, en cohérence avec l'armature territoriale des espaces de vie. Cet objectif permet :

- ▶ de préserver et renforcer l'attractivité des communes (redynamisation des centres, résorption des friches et dents creuses)
- ▶ de proposer un développement plus durable (renforcement de la polarisation du développement contribuant à réduire les GES et la dépense énergétique, en lien également avec l'accessibilité à l'emploi)
- ▶ de préserver l'espace agricole, en limitant la consommation d'espace et en permettant à la filière agroindustrielle de perdurer, de se moderniser et de se diversifier.

En terme d'impact sur l'occupation du sol, on précisera encore les points suivants :

- ▶ Le projet fixe un objectif global de modération de la consommation d'espace en extension limité à 25 ha / an en moyenne, dans la période de programmation du PLUI (c'est un maximum pour l'ensemble des urbanisations résidentielles et économiques en extension).
- ▶ En ce qui concerne l'urbanisation résidentielle, le projet amènera à une montée en qualité des aménagements (en lien avec les archétypes traditionnels paysagers locaux) et des lisières urbaines plus compactes. Ce resserrement se traduira notamment par une densification des enveloppes urbaines existantes et une limitation de la consommation d'espace en extension que le PADD borne à 10 ha / an en moyenne dans la période de programmation du PLUI. Notons aussi que les objectifs du PADD amènent au développement prioritaire du commerce dans les centres villes et à ne pas développer de nouveaux espaces commerciaux périphériques afin d'utiliser uniquement les disponibilités dans les parcs commerciaux existants et projets en cours (26,2 ha, avec une ventilation partagée entre plus des trois quart à Loudéac, et moins d'un quart à Uzel) ; ce qui évite d'autant l'impact sur la consommation d'espace agricole.
- ▶ En ce qui concerne les zones d'activités (voir figure suivante), la stratégie du PADD s'appuie aussi sur une programmation dans des parcs d'activités, nombreux à l'échelle du territoire et qui accueillent notamment les entreprises de l'industrie agro-alimentaires pourvoyeuses d'emplois sur le territoire. Il en ressort une incidence sur l'occupation du sol du territoire que le PADD vise à maîtriser en limitant la consommation d'espace en extension pour ces activités à 100 ha à horizon 10 ans (hors disponibilités actives dans les parcs existants ou en cours d'aménagement), en

structurant fortement l'armature économique, et en impliquant la mise en place d'OAP en charge d'organiser une urbanisation de qualité dans l'environnement.

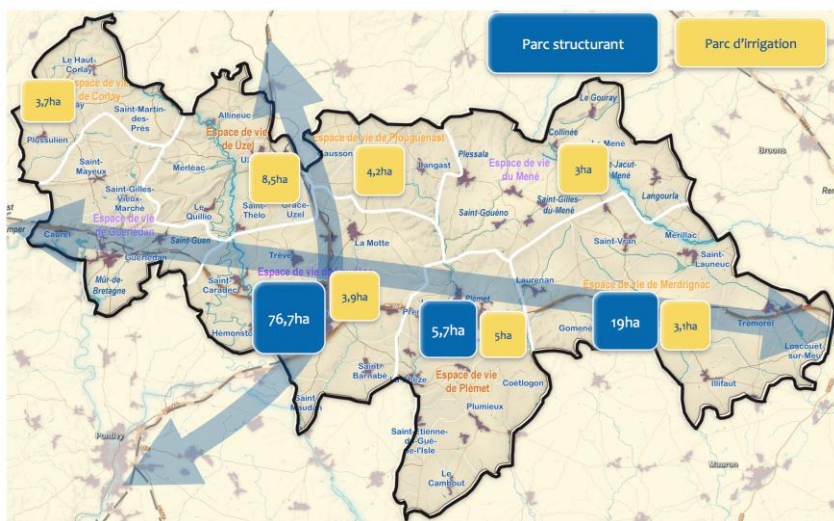
- ▶ En ce qui concerne les autres équipements, le PADD du PLUi respecte à son échelle, l'objectif maximal de consommation d'espace fixé à 100 ha par le SCOT. Parmi ces équipements, on notera en particulier les aménagements dédiés au tourisme et aux loisirs. Au final, comme le montre le document 1.2 du rapport de présentation sur la justification de la consommation d'espace, ces aménagements auront un impact globalement mesuré sur la consommation d'espace. Ils font aussi l'objet d'une réflexion au sein des communes de manière à les positionner favorablement au regard des contraintes et enjeux environnementaux.
- ▶ Le développement des énergies renouvelables, et en particulier du photovoltaïque. Ces aménagements engendreront un impact sur l'occupation du sol. Afin de mieux maîtriser ce développement, certaines communes ont prévu des zones d'urbanisation future réservées aux énergies renouvelables (notamment à Allineuc, Loudéac,... Saint-Mayeux). Celles-ci concernent généralement des friches ou d'anciennes carrières. La surface allouée à ces espaces classés en AUEnr est de 42,21 ha. Ces aménagements feront l'objet d'une étude d'incidence spécifique qui établira précisément les impacts de ces projets sur l'environnement et qui définira les mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.
- ▶ Le doublement de la RN164 constitue enfin un des aménagements importants du territoire pris en compte par le PLUi. Une étude d'impact a été réalisée dans ce cadre. Celle-ci précise que la surface totale du projet (y compris la surface revêtue existante) sera de 33,6 ha, dont 19,9 ha seront totalement imperméabilisés.

Zonage

Les caractéristiques surfaciques du zonage du PLUi sont les suivantes :

	Superficie en ha	Part du territoire %
Zone U	3891,25	3,29
UA	213,69	0,18
UAc	5,53	0,005
UAg	0,87	0,001
UB	86,79	0,07
UC	1912,95	1,62
UCpp	3,85	0,003
UE	129,44	0,11
UF	4,91	0,00
UH	86,94	0,07
UL	330,03	0,28
UT	7,08	0,01
UY	1052,91	0,89
UZ	51,83	0,04
UZa	4,45	0,004

Surfaces de projet en zones d'activités économiques par espace de vie à l'horizon du PLUIH



Une ventilation des surfaces de projet en zones d'activités entre un tiers en disponibilité et deux tiers en extension 1AU et 2AU.

	Superficie en ha	Part du territoire %
Total Zone N	20045,28	16,94
N	19479,53	16,46
NCe	123,45	0,10
Ni	13,02	0,01
NI	4,10	0,00
Np	421,24	0,36
Nt	2,84	0,002
Ny	1,09	0,001

	Superficie en ha	Part du territoire %
Total Zone AU	284,23	0,24
1AUa	87,68	0,07
1AUe	21,02	0,02
1AUenr	42,21	0,04
1AUpp	0,57	0,0005
1AUT	3,18	0,003
1AUy	77,97	0,07
1AUza	3,01	0,003
2AUa	36,13	0,03
2AUy	12,46	0,01

Ces zones AU en extension (hors ENR) sont de l'ordre de 191,7 ha soit 0,16 % du territoire.

	Superficie en ha	Part du territoire %
Total Zone A	94089,60	79,52

A vue de ces chiffres, relevons que les zones naturelles et agricoles couvrent près de 96,5% du territoire.

Règlement

Le règlement intègre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des effets vis à vis des sols ; on notera plus particulièrement :

- Des dispositions relatives aux carrières. A ce sujet, un zonage est spécifiquement défini pour cette activité
- Des dispositions permettant d'éviter et de réduire les pollutions
- Des mesures favorables à la réduction de la consommation d'espace
- Des dispositions permettant de maintenir une qualité des sols naturels et agricoles
- Des mesures favorables au respect de la géomorphologie / topographie du territoire.

Le détail est présenté dans le tableau suivant.

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Carrières	Interdiction de l'ouverture de carrières	UA, UB, UC, UT, UY, 1AUa, 1AUy	Evitement
	Secteur destiné à l'exploitation de carrières	NYc	Accompagnement
Consommation d'espace	Emprise limitée au sol des extensions (60 % maximum sur Uag et UH) (annexes pour 2AU)	Uag, UH, UY, 2AU, A, N	Réduction
	L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy	Evitement
Topographie	Conservation talus en limite séparative ou bordure de voie	UA, UB, UC, UT, UY, UZ, 1AUy	Evitement
Pollution	Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.	UA, UB, UC, UE, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy	Evitement
	Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur	UA, UB, UC, UH, UE, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy	Accompagnement
	En zone ANC : Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UY, 1AUe, 1AUy	Evitement
	Plantation sur aires de stationnement	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU	Evitement
	Elements boisés en limite séparative ou bordure de voie	UA, UB, UC, UT, UY, UZ, 1AUy	Evitement
	interdiction des dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers	UA, UB, UC, 1AUa	Evitement

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
	Les constructions et les occupations du sol devront respecter les valeurs maximales du coefficient d'imperméabilisation indiquées par le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	UA, UB UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy	Evitement
Qualité des sols à travers les espaces naturels et agricoles	Sont autorisés les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides	A, N	Accompagnement
	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES	Article 5	Evitement
	Zone destinée à la préservation des espaces naturels et forestiers	N	Evitement
	Zone destinée à la préservation des espaces agricole	A	Evitement

OAP

L'OAP Aménagement met en œuvre une politique forte d'optimisation et de réduction de la consommation d'espace. On relèvera ainsi

- **Accompagner l'évolution des consommations et du grand commerce sans urbaniser de nouveaux espaces**

La politique commerciale du SCoT et le PADD du PLUI insistent sur l'accompagnement des évolutions du grand commerce (sans urbaniser de nouveaux espaces) et l'organisation de la complémentarité avec les centres villes. A cette fin, les objectifs suivants seront mis en œuvre :

- Le commerce est implanté prioritairement dans ou à proximité immédiat des centres villes dans l'enveloppe urbaine.
- Les nouveaux commerces soumis à CDAC ont vocation à s'implanter limitativement dans le pôle majeur et les pôles de proximité à l'exception des commerces spécifique liés à l'agriculture et au tourisme
- Dans ces pôles, ils s'implantent dans des parcs déjà aménagés principalement sur la zone commerciale de Loudéac qui recèle une vingtaine d'hectares disponibles. Il convient également de prendre en compte le projet de 4 ha en cours de réalisation à Uzel.
- De manière exceptionnelle, de nouveaux commerces peuvent s'implanter sous forme de petites extensions ou de projets ponctuels de petites tailles afin d'améliorer la qualité d'accueil des clients, cette consommation d'espace devant s'inscrire alors dans les objectifs maximaux de consommation économique.

- **Développer l'efficacité foncière**

Le PLUI fixe ci-après pour chaque commune un objectif de densité moyenne minimale à mettre en œuvre dans les secteurs de projets.

Ainsi, quatre niveaux de densité brute (incluant les voiries et les espaces publics) sont retenus. L'équivalent en densité nette* (soit uniquement le nombre de logements ramené aux parcelles construites, hors voiries et espaces publics) est indiqué pour information entre parenthèses.

- **Loudéac : 18 logements/ha** (soit 22-26 logements/ha en densité nette),
- **Pôles de proximité : 14 logements/ha** (soit 17-20 logements/ha en densité nette).
- Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Guerlédan, Plessala, Merdrignac, Trémorrel, Uzel, Corlay, Le Haut-Corlay, Collinée, La Motte, Trévé, Saint-Caradec, Plémet, Plouguenast.
- **Secteurs intermédiaires : 13 logements/ha** (soit 16-19 logements/ha en densité nette).
- Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Allineuc, Le Quillio, Le Gouray, Hémonstoir, Saint-Barnabé, Saint-Maudan, Laurenan, La Chèze, Illifaut, Loscouët-sur-Meu, Saint-Vran, Plumieux, La Prénessaye, Gausson, Langast.
- **Communes rurales : 11 logements/ha** (soit 14-16 logements/ha en densité nette).
- Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Grâce-Uzel, Merléac, Saint-Hervé, Saint-Thélo, Plussulien, Saint-Martin-des-Prés, Caurel, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Mayeux, Langourla, Saint-Gilles-du-Mené, Saint-Gouéno, Saint-Jacut-du-Mené, Gomené, Méryllac, Saint-Launeuc, Le Cambout, Coëtlogon, Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle.

Ces densités-cibles minimales admettent ponctuellement des adaptations en phase projet si elles sont justifiées par des contraintes impératives pour l'aménagement découlant de configuration des lieux ou de besoins opérationnels (Topographie, trame verte et bleue, risque, configuration du foncier, pollution des sols lors d'opérations de renouvellement urbain, etc.).

*La densité moyenne nette n'inclut pas les infrastructures et équipements d'une opération d'aménagement. Elle est donc plus élevée qu'une densité moyenne brute.

D'autre part, relevons que l'OAP Trame Verte et Bleue vient renforcer les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement en faveur de la limitation de la consommation d'espaces :

- Préservation des espaces naturels
- Préservation des espaces forestiers
- Préservation des zones humides
- Préservation des champs d'expansion des crues
- Gérer les abords de la RN164 et de la RD700

Conclusion

Au stade du PADD, la consommation maximale d'espace en extension est limitée à 25 ha / an en moyenne, dans la période de programmation du PLUI (c'est un maximum pour l'ensemble des urbanisations résidentielles et économiques en extension). Il s'agit d'une réduction de pratiquement moitié du rythme de la consommation d'espace observée sur la période 2007-2016 (45 hectares / an) tout en rappelant qu'en 2009 la consommation d'espace dépassait 60 hectares à l'année.

Cette exigence du PADD répond à celle du SCoT. Indiquons d'ores et déjà que la traduction du PADD dans les OAP et le règlement du PLUI a amené à aller au-delà de cette exigence c'est à dire à une consommation des nouvelles urbanisations en extension plus faible que le maximum fixé dans le PADD : cf. document 1.2 du rapport de présentation – analyse et justification de la consommation d'espace.

Incidences de la modification de droit commun n°1 sur l'environnement

La modification de droit commun n°1 du PLUI prévoit notamment :

- L'ajout, la modification et la suppression de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités)
- La modification du phasage des zones à urbaniser (AU) sur 4 communes du territoire
- La modification du recensement des bâtiments pouvant changer de destination
- La modification du règlement littéral pour tenir compte de sa mise en œuvre

Le présent chapitre expose les incidences sur l'environnement des modifications présentées ci-avant.

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

La procédure de modification va permettre de créer, supprimer, modifier des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités). Ces zonages particuliers en campagne ont été créés pour prendre en compte une activité artisanale, touristique, un équipement, ou un projet dûment justifié. Ils se matérialisent au règlement graphique par des secteurs A ou N indicés.

Concernant les STECAL créés dans le cadre de la procédure de modification, il faut distinguer les activités existantes en campagne qui auraient été oubliées à l'élaboration du PLUI. La procédure de modification va permettre de corriger ces oublis. Les autres STECAL créés prennent en compte des projets pour lesquels les porteurs de projet ont justifié de l'implantation et des activités projetées auprès des élus du territoire. Ces demandes ont ensuite été formalisées à l'attention du Président de la communauté de communes. Dans ces situations, les activités s'implantent dans des bâtiments existants et dépourvus d'usage à l'heure actuelle. Aussi, la création de ces STECAL permet de :

- Répondre à un besoin en bâtiment
- Eviter la constitution de friches agricole par des bâtiments agricoles qui ne sont pas repris, qui ne correspondent plus aux normes actuelles de par leur taille, leur agencement, l'usage ou le fonctionnement des exploitations actuelles. Bien souvent, les bâtiments objet de ces nouveaux STECAL sont d'anciens bâtiments agricoles. Il s'agit de surfaces construites parfois importantes qui peuvent correspondre à d'autres activités.
- Limiter l'artificialisation des sols en favorisant le réemploi de bâtiments existants.
- Encourager l'installation rapide d'une entreprise ou d'une activité économique sur le territoire. La reprise d'un bâtiment existant évite la constitution d'autorisation de construire pour le porteur de projet.
- Permettre la création d'une nouvelle offre, de nouvelles pratiques, sources de dynamiques, d'attractivité en zone rurale.
- Favoriser l'installation sur le territoire de personnes porteurs de ces projet permet en outre de pérenniser et renforcer les équipements, commerce et activités existantes sur les communes.

La procédure de modification prévoit l'ajout de 19 STECAL supplémentaires, représentant une surface totale de 4,26 ha. Il s'agit d'un pourcentage négligeable ramené au 116 840 ha du territoire. De plus, la procédure de modification prévoit la suppression de 7,77 ha de STECAL qui seront zonés en zone agricole ou naturelle suite à la modification. La procédure en cours ne remet donc pas en cause l'équilibre général du document.

Au regard de l'ensemble de ces éléments les modifications apportées aux STECAL ne présentent pas d'incidence notable sur l'environnement.

Les modifications des zones à urbaniser (AU)

La modification des zones à urbaniser (AU) concernent 4 communes : Mûr-de-Bretagne (GUERLEDAN), Plouguenast (PLOUGUENAST-LANGAST), Saint-Hervé, Saint-Jacut-du-Mené (LE MENE).

Mûr-de-Bretagne (GUERLEDAN)

La commune de Guerlédan a pour objectif la construction de 105 logements nouveaux d'ici à 2030. Sur cet objectif, 43 logements seront construits dans les zones à urbaniser située dans l'enveloppe urbaine. Les deux secteurs objets de la modification sont tous deux situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Communes et espaces de vie	Capacité d'accueil en nombre nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine à l'échéance du PLUI										Capacité d'accueil de nouveaux logements dans les zones à urbaniser	Potentiel total du nombre de logement urbaine et en extension à l'échéance du PLUI	Objectifs de nouveaux logements du PLUI découlant du PADD et du POA
	Total nombre de logements dans l'enveloppe	Rappel : Nombre de logements potentiels dans les darts creux inventoriés	dont les communes à vendre ou parcelles directement disponibles pour le marché	Rappel : Nombre d'appartements potentiels dans les darts creux "résidentiels"	dont darts creux "résidentiels" mobilisables à l'échéance PLUI	Sous total du nombre de logements à vendre ou parcelles disponibles dans les darts creux "résidentiels" mobilisables à l'échéance PLUI	Rappel : nombre de logements potentiels dans les zones à urbaniser spontanées dans les fonds de jardins, si zone des divisions se réalisent	Dont densification spatiale par division de parcelles / décision de fonds de jardins	Dont nombre de logements dans les zones à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine				
Labél	29	24	18	6	2	20	15	0	9	30	59	53	
Jallenc	11	11	11	0	0	11	5	0	0	36	36	30	
Le Gault	12	16	11	5	1	12	12	0	0	12	12	12	
Grâce-Léal	2	8	1	7	1	2	17	0	0	16	16	15	
Merliac	3	4	3	1	0	3	6	0	0	9	12	12	
Saint-Hervé	13	4	0	4	0	0	11	0	13	30	23	17	
Saint-Théo	18	10	5	5	1	6	6	0	12	18	16	16	
Sous total EV UZEL	88	77	49	28	5	54	72	0	34	88	176	155	
Corlay	30	19	9	10	3	12	14	0	18	0	30	27	
Le Haut-Corlay	14	21	11	10	3	14	9	0	0	27	41	35	
Hozauven	5	5	5	0	0	5	13	0	0	18	23	20	
Saint-Martin-de-Prés	7	10	7	3	0	7	3	0	0	7	12	10	
Sous total EV GUERLEDAN	77	67	33	33	3	36	36	0	18	75	155	145	
Guerlédan	70	41	12	29	9	21	64	6	43	61	151	105	
Corlay	17	22	10	12	1	17	29	0	0	6	20	17	
Saint-Gilles-Vieux-Marché	3	5	5	2	0	3	9	0	0	18	21	15	
Saint-Marx	1	7	0	7	1	1	9	0	0	8	8	8	
Sous total EV GUERLEDAN	85	75	25	50	11	36	110	6	43	96	181	145	
Collinée	35	19	13	6	6	19	16	0	16	12	47	44	
Langouris	9	13	8	5	1	9	8	0	0	6	15	14	
Le Dorrey	11	15	8	7	3	11	16	0	0	22	33	31	
Hévalac	28	12	6	6	4	10	9	0	18	42	75	70	
Saint-Gilles-de-Mené	4	4	0	4	0	0	14	0	4	3	7	7	
Saint-Gouven	0	2	0	2	0	0	13	0	0	13	15	12	
Saint-Jacut-de-Mené	17	1	1	0	0	1	11	0	16	12	29	27	
Sous total EV MENÉ	104	66	36	30	14	50	87	0	54	115	219	205	
Loudeac	244	104	106	0	0	104	51	15	125	282	506	509	
La Motte	46	9	3	6	2	5	17	1	40	44	90	79	
Trévé	28	24	17	7	2	19	14	1	7	63	91	79	
Saint-Caradec	23	32	19	13	4	23	21	0	0	25	48	39	
Hémezzac	10	10	8	12	2	10	2	0	0	19	29	27	
Saint-Barnabé	39	24	11	13	3	14	15	0	25	37	76	55	
Saint-Mauran	7	12	6	6	1	7	12	0	0	15	20	15	
Sous total EV LOUDEAC	396	225	168	57	14	182	132	18	197	483	879	803	

Extrait du document 1.2.1 Analyse et justification de la consommation d'espace du PLUI approuvé

La parcelle ZS 4 à Guerlédan était zonée initialement en 2AUa au document d'urbanisme. Bien que située à proximité de centre bourg la mobilisation de ce foncier s'avérait difficile. Or, il apparaît que cette surface serait probablement mobilisable à court terme. Aussi, les élus ont fait le choix de passer ce secteur en 1AUa. En contrepartie et pour conserver l'équilibre des surfaces AU définies sur la commune de Mûr-de-Bretagne Guerlédan, la parcelle ZS 397 (initialement zonée en 1AUa) sera basculée en 2AUa. Ainsi, 0,71 ha seront zonés en zone 1AUa et 1.81 ha basculeront en 2AUa.

Cette évolution permet de garantir une consommation modérée des surfaces agricoles. La nouvelle parcelle zonée en 1AU est située à proximité des secteurs résidentiels et du dernier lotissement communal « La Porte d'en Bas ». Son urbanisation serait réalisée de manière cohérente avec les aménagements préexistants.

Ce secteur, initialement en 2AU à l'approbation du PLUI dispose déjà d'orientations d'aménagement et de programmation (voir secteur 3 sur le schéma ci-dessous). Un principe d'aménagement viaire a été dessiné. La densité de logements fléchée sur ce secteur est de 14 logements/ha en densité brute, soit 17-20 logements/ha en densité nette. Les constructions amenées à être édifiées sur le secteur ne sont pas définies mais elles répondront aux besoins en logements identifiés sur la commune (primo-accédant, personnes âgées, logements familiaux...).

Schéma d'aménagement des secteurs 1, 2, 3 et 5

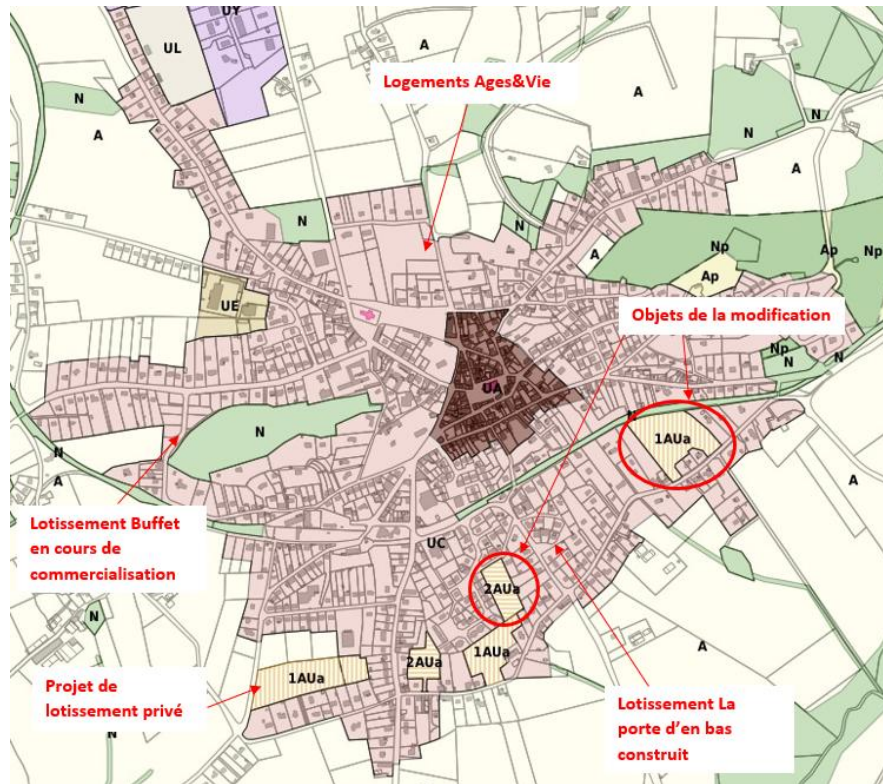


Extrait de l'OAP secteurs de projets

Il convient de signaler les initiatives des porteurs de projet privé en matière d'aménagement sur la commune. Un lotissement (lotissement BUFFET) de 10 lots a été viabilisé et en actuellement en cours de commercialisation. Un second porteur de projet est propriétaire d'un secteur 1AUa et projette son aménagement.

En matière de logements pour les personnes âgées, une opération a été réalisée par la société Ages&Vie. 4 logements ont été construits à proximité immédiate du centre-bourg, des commerces, services et équipements à la population. A l'heure actuelle, la moitié de ces logements sont occupés.

Le plan ci-dessous présente la situation et la localisation des différents secteurs de projets au PLUI approuvé.



Plouguenast (PLOUGUENAST-LANGAST)

La commune de Plouguenast-Langast est une commune nouvelle qui regroupe les deux communes déléguées de Plouguenast et Langast. Pour la commune déléguée de Plouguenast, 80 logements nouveaux sont à construire dans les 10 prochaines années. Sur cet objectif, 21 logements pourront être construits en densification du tissu existant, dans l'enveloppe urbaine identifiée lors de l'élaboration du PLUI, dont 13 sont des lots des lotissements communaux à vendre au moment de la réalisation de l'étude de densification.

Communes et espaces de vie	Capacité d'accueil en nombre nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine à l'échéance du PLUI								Capacité d'accueil de nouveaux logements dans les zones AU en extension de l'enveloppe urbaine	Potentiel total du nombre de logements dans l'enveloppe urbaine et en extension à l'échéance du PLUI	Objectifs de nouveaux logements du PLUI déclinés du PADD et du POA
	Total nombre de logements dans l'enveloppe	Différet. / Nombre de logements potentiels dans les dens croisés inventoriés	dont lots communaux à vendre ou parcelles directement disponibles pour le marché	Différet. / Nombre de logements potentiels dans dens croisés "sélectifs" inventoriés	dont dens croisés "sélectifs" mobilisables à l'échéance PLUI	Sous total du nombre de logements dans les lots communaux à vendre et les dens croisés "sélectifs" mobilisables à l'échéance PLUI	Différet. / nombre de logements potentiels disponibles dans les fonds de jardins, si 200% des décrets se réalisent	Dont densification possible par division de parcelles / division de fonds de jardins			
Montigny	55	20	8	11	9	11	22	2	41	103	95
Tréveret	64	21	12	9	3	15	23	2	42	106	75
Illifat	9	10	9	1	0	9	6	0	13	22	19
Lescouët-sur-Meu	17	12	9	3	1	10	1	0	7	17	16
Saint-Vran	13	2	0	2	0	0	2	0	13	21	19
Genève	1	4	1	3	0	1	10	0	10	11	10
Micillac	5	1	0	1	0	0	6	5	0	5	5
Laennec	11	7	2	5	1	3	4	0	8	16	14
Saint-Launec	7	7	7	0	0	7	1	0	7	7	7
Sous total EV Mairie de LCBAC	182	84	48	35	9	57	75	9	116	126	308
Plémet	44	65	21	42	13	34	29	3	7	122	139
La Chapelle	22	27	23	6	1	23	4	0	23	46	36
Plumetex	34	12	9	3	1	10	10	0	24	42	36
Le Préfessouay	7	7	3	4	1	4	9	0	3	28	23
Le Cambout	8	15	7	8	1	8	8	0	0	8	7
Coltegen	6	1	1	0	0	1	9	5	0	6	6
Saint-Ecmeau-Gué-de-l'île	3	3	3	0	0	3	0	0	0	15	16
Sous total EV Mairie de LCBAC	171	178	65	67	16	61	76	9	104	191	193
Plouguenast	21	16	13	3	1	14	14	0	7	78	80
Geneston	3,5	34	30	0	0	20	6	0	14	34	29
Langast	12	15	11	4	1	12	9	0	0	25	31
Sous total EV PLOUGUENAST	67	65	44	7	2	46	39	0	21	103	140
Total LCB	1101	775	467	293	76	543	629	41	517	1250	2351

Extrait du document 1.2.1 Analyse et justification de la consommation d'espace

Depuis cette étude, et uniquement sur la commune déléguée de Plouguenast, 10 maisons individuelles ont été construites. Le lotissement Laennec situé en cœur de bourg est maintenant totalement construit.

Il est à noter que des initiatives privées ont permis la construction de plusieurs logements. En effet 5 logements locatifs ont été construits dans le centre bourg de la commune. Cela montre l'attractivité de la commune pour les investisseurs et le besoin en logement qui peut être observé sur le secteur.

Un permis d'aménager de 14 lots vient d'être accordé sur la zone 1AUa située au sud-est du bourg. La commercialisation de ces lots devrait commencer en 2023. Ce permis d'aménager respecte les densités de logements définies au PLUI pour la commune, à savoir 14 logements/ha en densité brute. Ainsi la taille des lots oscille entre 440 et 890 m².

ZR 2 sera basculée en 2AUa. Ces surfaces sont équivalentes et ne remettent pas en cause l'équilibre global du document d'urbanisme.

Saint Hervé

La parcelle 300 B 243 à Saint Hervé était zonée initialement en 2AUa au document d'urbanisme. Bien que située dans le centre bourg, la mobilisation de ce foncier s'avérait difficile. Or, il apparaît que cette surface serait probablement mobilisable à court terme. Aussi, les élus ont fait le choix de passer ce secteur en 1AUa. En contrepartie, et pour conserver l'équilibre des surfaces AU définies sur la commune de Saint Hervé, le secteur initialement zoné en 1AUa sera basculé en 2AUa. Ainsi, 0.65 ha seront zonés en zone 1AUa et 0.98 ha basculeront en 2AUa.

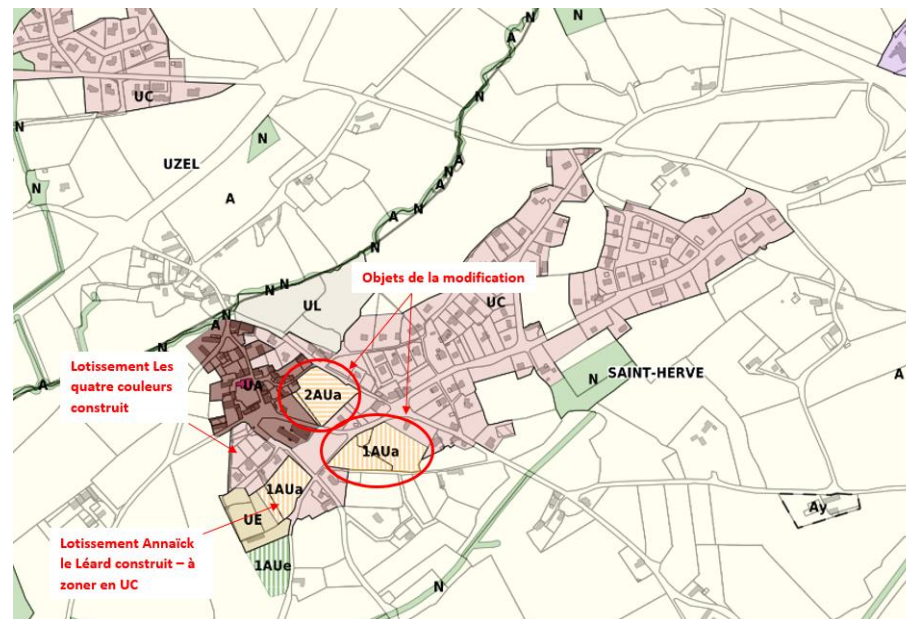
Cette modification ne présente pas d'incidence sur l'environnement.

En effet, la surface ouverte à l'urbanisation après modification sera inférieure à celle du PLUI approuvé. Ces deux zones sont destinées à accueillir les objectifs de construction de logements nouveaux assignés à la commune pour la période 2020-2030 (17 logements nouveaux). Ces constructions seront réalisées par le biais d'opération d'aménagement d'ensemble afin de limiter le foncier à mobiliser.

Au regard du tissu urbain existant, cette modification va permettre une urbanisation à court terme d'un secteur situé à proximité immédiate du cœur de bourg. La parcelle reclassée en 2AU, bien qu'en continuité du tissu urbain est située en frange urbaine et en dehors de l'enveloppe urbaine définie au PLUI.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur les zones à urbaniser (AU). Elles définissent des principes d'aménagement et une densité de logements à prévoir. Cette densité s'applique aux opérations d'aménagement par un rapport de compatibilité. Elle est définie au regard de l'armature territoriale présentées dans le document d'urbanisme. Pour la commune de Saint Hervé, la densité à observer pour ces futures opérations d'aménagement est de 11 logements/ha ce qui correspond à une densité nette comprise entre 14 et 16 logements/ha (cf : document 3.2 OAP thématiques). Les orientations d'aménagement et de programmation sont existantes et demeurent inchangés suite à la modification du document d'urbanisme.

Le permis d'aménager du lotissement Annaïck le Léard a été accordé en août 2020. La plupart des lots à bâtir sont désormais construits. Aussi, le zonage 1AUa peut être supprimé compte tenu du fait que cette surface est urbanisée. La modification du PLUI va permettre de basculer cette surface en zone urbaine (zone UC).



Extrait du zonage du PLUI approuvé le 9 mars 2021 sur la commune de Saint-Hervé

Au regard des incidences sur l'environnement, ces modifications n'auront aucun impact par rapport à la situation actuelle. La surface ouverte à l'urbanisation est réduite.

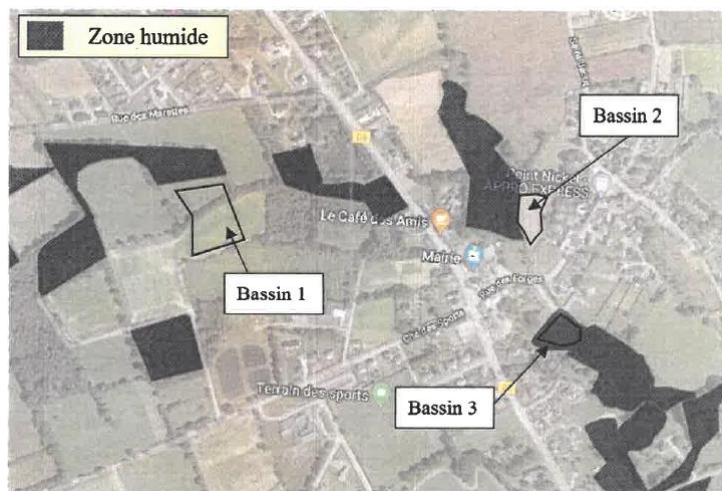
Saint-Jacut-du-Mené (LE MENE)

La commune déléguée de Saint-Jacut-du-Mené ne disposait pas de document d'urbanisme avant l'entrée en vigueur du PLUI. L'urbanisation de ce centre-bourg est linéaire et s'explique par des contraintes particulières (notamment les zones humides).

Le lotissement Bellevue a été créé au nord-ouest du bourg. La partie nord était destinée à recevoir des activités économiques, la partie sud était fléchée résidentielle. Cette dernière est construite et un nouveau lotissement de 8 lots a été aménagé. La partie destinée aux activités économiques a vu l'installation de quelques entreprises locales mais des surfaces restent disponibles.

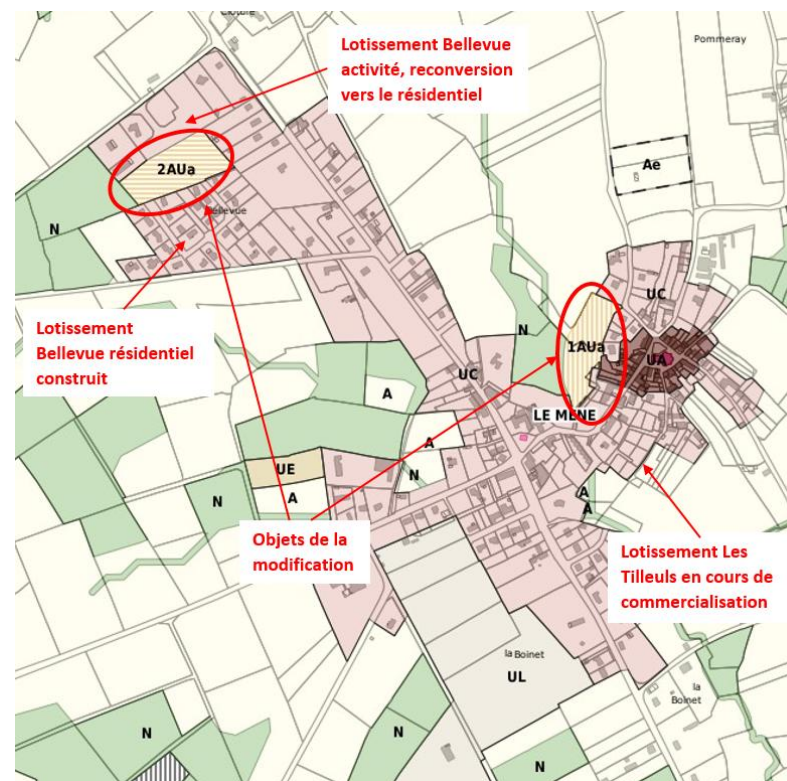
Lors de l'élaboration du PLUI, les élus ont souhaité re-questionner cette surface dédiée aux activités économique. Un développement résidentiel a été privilégié avec une zone à urbaniser. Une seconde zone AU a été fléchée à proximité du centre bourg historique de la commune.

Aujourd'hui, la commune de Le Mené étudie la création de 3 bassins d'orage aux abords de la commune déléguée de Saint-Jacut-du-Mené. Le bassin n°2 est prévu d'être aménagé en lieu et place de la zone 1AUa identifiée au centre-bourg de la commune déléguée.



Il est donc important de revoir le zonage de cette parcelle (ZD 173) qui sera reclassée en zone agricole dans le cadre de la procédure de modification du PLUI. En effet, la zone agricole autorise « Les infrastructures, les constructions, les installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ».

Dans un souci de permettre l'urbanisation à court terme de la commune déléguée, le phasage des zones AUa sera revu. Le reliquat de la zone 1AUa actuelle sera modifié en 2AUa. A l'inverse, la zone 2AUa présente au nord du centre bourg sera reclassée en 1AUa.



→ Etat des lieux des surfaces résidentielles suite à la modification n°1 du PLUI

Au regard des différents exposés précédents, l'équilibre général du document n'est pas remis en question. Le tableau ci-dessous présente les surfaces des zones résidentielles U et AU au PLUI approuvé et après la mise en œuvre de la modification.

Zonage / surfaces en ha	PLUI approuvé en mars 2021	PLUI après la modification 1
UA	220 ha	220 ha
UB	86,7 ha	86,7 ha
UC	1916,8 ha	1917,3 ha
1AUa	87,7 ha	85,9 ha
2AUa	36,1 ha	36,6 ha

Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination

Le PLUI-H de Loudéac Communauté identifie environ 1600 bâtiments. Ces bâtiments répondent à l'objectif énoncé dans le PADD, à savoir : Valoriser le patrimoine rural et dans une perspective d'innovation et de nouveaux usages (extrait de l'axe 1 du PADD : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente).

Pour rappel, les critères conduisant à l'identification des bâtiments sont les suivants :

- Bâtiment à vocation agricole,
- Bâtiment d'architecture traditionnelle et répondant aux critères de préservation du patrimoine local,
- Bâtiment de taille suffisante pour potentiellement devenir un logement nouveau,
- Bâtiment situé ou non dans le périmètre sanitaire d'une exploitation en activité,
- Bâtiment non ruinés.

Lors de l'élaboration du PLUI-H, le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisé par les élus locaux. Un important travail terrain a été mené afin d'identifier tous les bâtiments répondant aux critères définis. Ce travail a été conduit de manière différente d'une commune à l'autre. Certains élus ont fait le choix de parcourir l'ensemble de la zone agricole de la commune afin de repérer les bâtiments correspondants aux critères énoncés. D'autres ont choisi d'encourager les propriétaires à déclarer les bâtiments pouvant être repérés au document d'urbanisme. Depuis l'approbation du document le 9 mars 2021, de nombreuses communes ont observé l'absence d'identification sur plusieurs bâtiments. De nouvelles équipes municipales sont également en place. Le travail sur le recensement des bâtiments pouvant changer de destination a été re-questionné, ce qui a permis aux nouveaux élus de s'approprier le document d'urbanisme (commune de Loscouët-sur-Meu par exemple).

La procédure de modification va permettre d'ajouter, ou supprimer des bâtiments identifiés au plan de zonage. Au total, 116 bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été repérés dans la Modification¹. 10 bâtiments actuellement identifiés seront retirés du recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Rattaché au nombre de communes du territoire, cela donne un ajout d'environ 2 bâtiments par commune historique.

En outre, depuis l'approbation du PLUI le 9 mars 2021, 14 permis de construire ont été déposés sur des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination. Sur ces 14 permis, 6 dossiers concernaient la création d'un logement nouveau en campagne. Les autres demandes consistaient en l'extension d'un logement existant ou la transformation du bâtiment en annexe à l'habitation. Ce volume de dossier rapporté au nombre de bâtiments identifiés (environ 1600) apparaît négligeable et ne présente pas d'incidence négative sur le foncier agricole. Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural tout en tenant compte des exploitations agricoles en

activité. Les projets de rénovation sont réalisés sous réserve du respect du principe de réciprocité avec les exploitations agricoles en place (article L.111-3 du code rural) et après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lorsque le projet se situe en zone agricole. Lorsque les projets se situent en zone naturelle, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) est demandé.

Par ailleurs, la rénovation et la transformation d'un bâtiment agricole en logement nouveau contribue à la capacité d'accueil résidentiel sur le territoire. La mise en valeur de ce patrimoine permet de limiter les extensions d'urbanisation engendrées par la construction de nouveaux logements.

Ainsi, ces modifications ne présentent pas d'incidence négative sur le foncier agricole et ne participent pas au « mitage ». Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural.

➔ **L'ensemble des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination sont présentés par commune dans le document suivant.**

La carte globale annexée à la présente note, fait apparaître :

- **Les bâtiments pouvant changer de destination identifiés au PLUI approuvé le 9 mars 2021**
- **Les bâtiments ajoutés au recensement dans le cadre de la cette modification**
- **Les bâtiments identifiés au PLUI approuvé mais qu'il convient de retirer du recensement des bâtiments pouvant changer de destination (permis de construire accordé et bâtiment rénové, bâtiment démoli...)**

Les modifications apportées au règlement littéral

Implantation des serres des particuliers

La mise en œuvre du règlement du PLUI depuis son entrée en vigueur a mis en évidence des manquements ou des éléments qui méritent d'être précisés. La procédure de modification va permettre de faire évoluer le règlement littéral notamment sur les serres des particuliers en zones agricole et naturelle.

Elles sont actuellement règlementées par les articles 3 du règlement des zones. Leur surface est limitée et comptabilisée comme la construction d'une annexe (exemple : garages, carport, abri de jardin). De même l'implantation est règlementée à 20m de la maison d'habitation.

Dans un territoire rural, la mise en place de serre par les particuliers est courante. Elles permettent la mise en place de cultures pour une consommation domestique. Ces surfaces plus ou moins grandes sont construites avec des matériaux légers. La mutation du sol et son retour à l'état d'origine sont faciles. La procédure de modification du PLUI va

permettre de modifier le règlement de littéral relative à ces constructions légères. La surface des serres ne sera plus limitée. Elle ne sera pas comptabilisée comme une annexe, et ne viendra pas imputer les possibilités de constructions d'annexes pour les particuliers tels que garages, carport, abri de jardin. La distance des serres par rapport aux maisons d'habitations ne sera pas réglementée. Le lien de fonctionnalité entre la serre et la maison est moins fort que ce qui peut être observé avec un garage ou un carport par exemple.

Implantation des piscines des particuliers

La mise en œuvre du règlement a mis en évidence le besoin de réglementation concernant les distances d'implantation des piscines des particuliers par rapport aux constructions existantes. Le règlement des zones agricoles et naturelles sera revu afin d'intégrer les éléments suivants :

- la superficie du bassin n'est pas réglementée ;
- la superficie des bâtiments abritant des piscines sera comptabilisée comme surface d'extension ou d'annexe ou surface du bassin ;
- la distance d'implantation de la piscine par rapport à la maison et aux annexes existantes sera réglementée (voir exposé des modifications ci-après).

Modification de la règle pour l'implantation des annexes

Le règlement des zones A et N limite l'implantation des annexes nouvelles à 20 m par rapport à la maison d'habitation existante. En fonction de la configuration cette distance peut aller jusqu'à 30m. Le but de cette règle est de limiter le mitage, préserver le foncier et encourager le regroupement des constructions.

Or le règlement ne prend pas en compte la présence d'annexes existantes. Dans certaines situations le regroupement des constructions peut être encouragé à proximité de plusieurs annexes existantes. Réglementer la distance uniquement par rapport à l'habitation n'est pas gage de limitation du mitage. La procédure de modification va permettre de revoir cette règle et d'autoriser la construction d'annexes aux maisons d'habitation à proximité d'annexes existantes. Cette nouvelle règle implique de modifier le règlement des zones A et N.

- ➔ **Ces évolutions apportées au règlement n'engendrent pas d'incidence sur l'environnement. Le document d'urbanisme vise à réglementer la mise en œuvre de nouvelles constructions. Les constructions de serres, ayant un impact limité sur le foncier, auront une réglementation plus souple que les annexes classiques.**

Les constructions de piscines seront maintenant plus réglementées notamment au regard des distances par rapport aux constructions existantes.

La construction d'annexes sera autorisée à proximité de bâtiments existants dans le but de limiter l'impact sur le foncier et encourager le regroupement des constructions.

Incidences de la modification de droit commun n°2 sur l'environnement

Le présent chapitre apporte des justifications sur les choix opérés par la collectivité dans le traitement des demandes émises par les communes et les particuliers afin de modifier le document d'urbanisme en vigueur. Il expose les incidences de ces choix sur l'environnement. Les thèmes ici développés sont :

- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)
- Le recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- Les modifications apportées au règlement littéral

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

La procédure de modification va permettre de créer, supprimer, modifier des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités). Ces zonages particuliers en campagne ont été créés pour prendre en compte une activité artisanale, touristique, un équipement, ou un projet dûment justifié. Ils se matérialisent au règlement graphique par des secteurs A ou N indicés.

Concernant les STECAL créés dans le cadre de la procédure de modification, il faut distinguer les activités existantes en campagne qui auraient été oubliées (ou dont le périmètre est à corriger) au PLUI en vigueur. La procédure de modification va permettre de corriger ces éléments. Les autres STECAL créés prennent en compte des projets pour lesquels les porteurs de projet ont justifié de l'implantation et des activités projetées auprès des élus du territoire. Ces demandes ont ensuite été formalisées à l'attention du Président de la communauté de communes.

Plusieurs demandes concernent la création de pensions canines sur le territoire. Dans ces situations, les porteurs de projet ne disposent pas du statut d'exploitant agricole. Il n'est donc pas possible pour eux de construire en zone agricole. Pour chacun de ces projets, il a été demandé au porteur de projet de justifier et détailler son activité. Ce type d'activité est souvent nuisant et une implantation dans les secteurs constructibles des communes est difficilement envisageable. C'est pourquoi il est proposé de créer des zonages particuliers en campagne liés aux projets de construction découlant de ces activités. Comme le prévoit le code de l'urbanisme, les périmètres de ces STECAL sont réduits aux projets de constructions présentés. La procédure de modification prévoit que la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) émette un avis sur ces nouveaux STECAL.

Par ailleurs, certains STECAL créés à l'occasion de la modification du PLUI prévoient la valorisation de bâtiments existants et répondant aux besoins d'un projet justifié. Dans ces conditions, le STECAL permet de :

- Limiter l'artificialisation des sols en favorisant le réemploi de bâtiments existants.
- Encourager l'installation rapide d'une entreprise ou d'une activité économique sur le territoire. La reprise d'un bâtiment existant évite la constitution d'autorisation de construire pour le porteur de projet.
- Permettre la création d'une nouvelle offre, de nouvelles pratiques, sources de dynamiques, d'attractivité en zone rurale.
- Favoriser l'installation sur le territoire de personnes porteurs de ces projets permet en outre de pérenniser et renforcer les équipements, commerce et activités existantes sur les communes.

Enfin, d'autres modifications prévoient la suppression de STECAL dès lors que l'activité artisanale existante et repérée au document d'urbanisme a cessée.

La procédure de modification prévoit l'ajout de 6 STECAL supplémentaires. Dans le même temps, la modification va permettre la suppression de 4 STECAL. En termes de surface, ces évolutions vont conduire à une réduction au globale de la surface zonée en STECAL de 1,68 ha. De ce point de vue, la procédure de modification va augmenter les surfaces zonées agricoles ou naturelles. La procédure en cours ne remet donc pas en cause l'équilibre général du document.

Au regard de l'ensemble de ces éléments les modifications apportées aux STECAL ne présentent pas d'incidence notable sur l'environnement.

- ➔ **L'ensemble des modifications des STECAL est présenté dans la suite du document par commune et par espace de vie.**

Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination

Le PLUI-H de Loudéac Communauté identifie environ 1800 bâtiments. Ces bâtiments répondent à l'objectif énoncé dans le PADD, à savoir : Valoriser le patrimoine rural et dans une perspective d'innovation et de nouveaux usages (extrait de l'axe 1 du PADD : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente).

Pour rappel, les critères conduisant à l'identification des bâtiments sont les suivants :

- Bâtiment à vocation agricole,
- Bâtiment d'architecture traditionnelle et répondant aux critères de préservation du patrimoine local,
- Bâtiment de taille suffisante pour potentiellement devenir un logement nouveau,
- Bâtiment situé ou non dans le périmètre sanitaire d'une exploitation en activité,
- Bâtiment non ruinés.

Lors de l'élaboration du PLUI-H, le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisé par les élus locaux. Un important travail terrain a été mené afin d'identifier tous les bâtiments répondant aux critères définis. Ce travail a été conduit de manière différente d'une commune à l'autre. Certains élus ont fait le choix de

parcourir l'ensemble de la zone agricole de la commune afin de repérer les bâtiments correspondants aux critères énoncés. D'autres ont choisi d'encourager les propriétaires à déclarer les bâtiments pouvant être repérés au document d'urbanisme. Depuis l'approbation du document le 9 mars 2021, de nombreuses communes ont observé l'absence d'identification sur plusieurs bâtiments. De nouvelles équipes municipales sont également en place. Le travail sur le recensement des bâtiments pouvant changer de destination a été re-questionné, ce qui a permis aux nouveaux élus de s'approprier le document d'urbanisme (commune de Loscouët-sur-Meu par exemple). La modification n°1 du PLUI a permis d'ajouter environ 150 bâtiments au recensement des bâtiments pouvant changer de destination.

La procédure de modification n°2 va permettre, en outre, de modifier cet inventaire et d'actualiser cette donnée. En effet, certaines personnes ont porté à la connaissance des mairies ou du service urbanisme des oublis dans ce recensement. D'autres se sont manifestés pour supprimer l'identification existante sur leur bâtiment. Ainsi le présent dossier prévoit :

- L'ajout de 12 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination
- La suppression de 3 étoiles au règlement graphique du PLUI. Ces bâtiments ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination, et entraîner la création d'un logement nouveau.

Ramené au nombre de communes historiques (50), ces modifications sont mineures et représentent moins de 0.6% des bâtiments actuellement identifiés au plan de zonage du document d'urbanisme.

En outre, depuis l'approbation du PLUI le 9 mars 2021, le service urbanisme a réalisé un suivi des dossiers de permis de construire déposés et instruits sur le territoire. 40 permis de construire ont été déposés sur des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination. Sur ces 40 permis, 25 dossiers concernaient la création d'un logement nouveau en campagne. Les autres demandes consistaient en l'extension d'un logement existant ou la transformation du bâtiment en annexe à l'habitation. Ce volume de dossier rapporté au nombre de bâtiments identifiés (environ 1800) apparaît négligeable et ne présente pas d'incidence négative sur le foncier agricole. Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural tout en tenant compte des exploitations agricoles en activité. Les projets de rénovation sont réalisés sous réserve du respect du principe de réciprocité avec les exploitations agricoles en place (article L.111-3 du code rural) et après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lorsque le projet se situe en zone agricole. Lorsque les projets se situent en zone naturelle, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) est demandé.

Par ailleurs, la rénovation et la transformation d'un bâtiment agricole en logement nouveau contribue à la capacité d'accueil résidentiel sur le territoire. La mise en valeur de ce patrimoine permet de limiter les extensions d'urbanisation engendrées par la construction de nouveaux logements.

Ainsi, ces modifications ne présentent pas d'incidence négative sur le foncier agricole et ne participent pas au « mitage ». Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural.

→ **L'ensemble des évolutions apportées au recensement des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination sont présentées par commune dans le document suivant.**

La carte globale annexée à la présente note, fait apparaître :

- Les bâtiments pouvant changer de destination identifiés au PLUI en vigueur
- Les bâtiments ajoutés au recensement dans le cadre de la modification n°2 du PLUI
- Les bâtiments identifiés au PLUI mais qu'il convient de retirer du recensement des bâtiments pouvant changer de destination (permis de construire accordé et bâtiment rénové, bâtiment démolé...)

Les modifications apportées au règlement littéral

Modification des activités autorisées dans les zones UT et UZ, zones d'activités économiques

Outre les évolutions apportées au règlement pour tenir compte de sa mise en œuvre et des situations rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les principales modifications apportées sont les activités autorisées dans les zones UT et UZ.

Pour rappel, la zone UT est une zone destinée au développement des activités tertiaires. Elle est présente à Loudéac sur les parcs d'activités Triskel et Synergie. Le règlement littéral actuel de la zone limite les activités qui peuvent s'y installer. Dans la version du PLUI en vigueur la destination « Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » est interdite. Au moment de la rédaction de ce règlement, il s'agissait pour les élus d'interdire les activités liées à la santé dans cette zone afin de privilégier l'implantation des projets en cœur de ville à proximité du pôle de santé existant à Loudéac. Aujourd'hui la situation a évolué. En effet, le pôle santé est complet, les derniers espaces disponibles ont été acquis afin de construire notamment une pension de famille et une résidence Habitat Handi-Citoyens. La collectivité ne dispose plus de terrain en centre-ville permettant l'accueil de nouveaux professionnels de santé. Il a donc été décidé de modifier le règlement de la zone UT pour permettre l'accueil de ces professionnels au service des habitants à Loudéac.

La zone UZ concerne la zone commerciale Nord de Loudéac, zone de Ker d'Hervé. Le règlement de la zone limite les activités pouvant s'y installer. Les élus souhaitent revoir les dispositions du règlement afin de permettre d'ouvrir les possibilités d'installations de nouvelles activités dans cette zone. Ainsi, certaines destinations vont être autorisées,

comme les équipements sportifs par exemple, d'autres vont être moins contraintes comme les activités de services qui sont actuellement autorisées uniquement dans les galeries commerciales jusqu'à présent.

Les évolutions apportées aux règlements de ces deux zones n'auront aucun impact sur l'environnement dans la mesure où les terrains concernés sont déjà situés dans les zones d'activité. La procédure de modification du PLUI ne remet pas en cause le zonage des parcelles ni le périmètre des zones d'activité. Ces évolutions doivent permettre aux habitants de Loudéac d'avoir accès à plus de commodités et de service en favorisant l'installation de nouveaux commerces aux activités de service.

Suppression des possibilités de réalisation d'un bâti léger lié à un terrain d'agrément en zones agricole (A) et naturelle (N)

Le règlement des zones agricole et naturelle en vigueur autorise la création de bâti léger réalisé en bois et sans fondation, d'une surface au sol inférieure à 20 m² sur un terrain d'agrément. Ces possibilités de construction sont autorisées sans lien avec une résidence présente à proximité du terrain d'assiette du projet.

Dans un courrier en date du 18 janvier 2024, l'Etat a rappelé à la collectivité que les zones agricole et naturelle sont des zones non constructibles et demande la suppression de ces possibilités de construction.

Afin de tenir compte de cette observation, le règlement littéral du PLUI-H de Loudéac Communauté sera modifié pour supprimer ces possibilités de construction. En effet, ces constructions légères pourraient avoir un impact négatif sur l'environnement et les paysages du territoire.

Toutefois, dans le même thème, les élus ont choisi de conserver la possibilité de création d'abri pour animaux. Il s'agit d'une disposition du règlement de la zone agricole dans laquelle est autorisée « la création d'un abri pour animaux (non lié à une exploitation agricole) par unité foncière si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- La construction est dédiée à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur le site ;
- L'emprise au sol de la construction ne peut excéder 30 m²
- La construction sera conçue sans dalle béton de manière à permettre un retour à l'état naturel du sol ».

Le territoire de Loudéac Communauté est un territoire rural. Il est fréquent que les particuliers soient propriétaire de surface en zone agricole où il dispose d'animaux. Afin de permettre l'abri de ces animaux et le stockage d'éléments en lien avec ces-derniers ce type de construction reste autorisé. Il s'agit d'encadrer par le document d'urbanisme des constructions qui pourraient voir le jour de manière illicite. L'impact de ces constructions légères sur l'environnement est nul du fait que la construction soit réalisée de manière à permettre un retour de la surface à l'état naturel.

Modifications liées au projet de Résidences Relais Mobiles

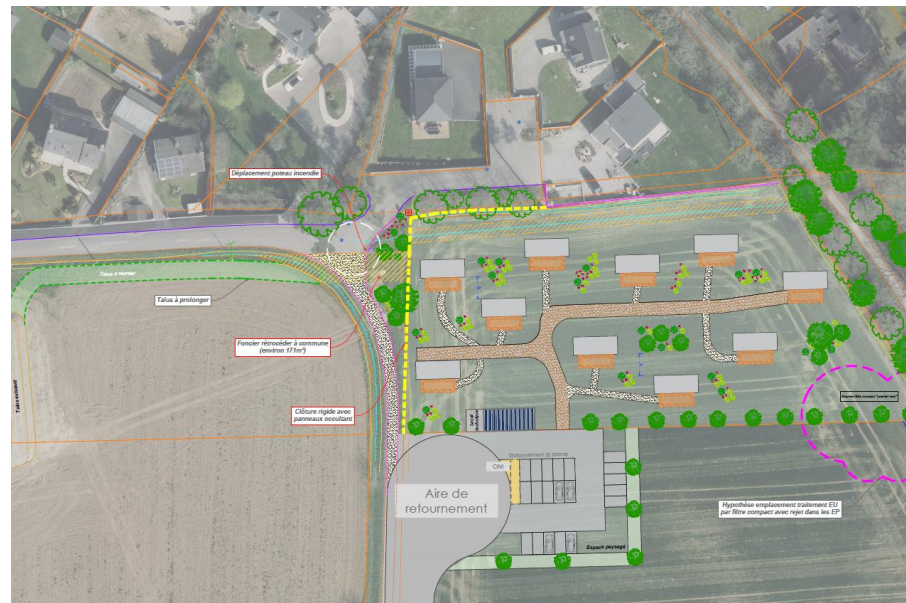
Consciente des difficultés des salariés des entreprises du territoire à trouver un logement, Loudéac Communauté porte un projet innovant pour faciliter l'accès au logement de ce public.

Depuis 2007, la collectivité dispose d'une résidence relais sur Loudéac. Il s'agit de 23 logements meublés destinés à être loués aux entreprises du territoire pour y loger leurs salariés. Le but est de permettre leur arrivée rapide sur le territoire et leur offrir une solution d'hébergement temporaire le temps de trouver un logement. Cette résidence est un vrai succès depuis son ouverture avec un taux d'occupation de plus de 90%. Sur même principe, une nouvelle résidence relais a vu le jour à Saint Caradec comprenant 6 logements meublés dans le centre bourg de la commune.

Fort de ce constat, la collectivité a décidé d'aller plus loin et de proposer une solution de logement innovante plus mobile permettant de répondre aux besoins des entreprises sur Loudéac dans un premier temps. Les résidences relais mobiles ont vocation à s'implanter sur un terrain appartenant à Loudéac Communauté sur un secteur en frange de zone pavillonnaire et à proximité des entreprises présentes sur le parc d'activité du Dr ETIENNE au sud de Loudéac.

Les parcelles identifiées pour cet aménagement sont les parcelles YT 185 et une partie de la parcelle YT 255. Elles sont actuellement en zone UY au PLUI. Le règlement de la zone autorise le logement uniquement sous maîtrise d'ouvrage de Loudéac Communauté. Dans son avis, l'Etat a alerté la communauté de communes sur le fait que cette disposition du règlement va à l'encontre du code de l'urbanisme. Afin de prendre en compte cette remarque, le zonage du projet sera modifié et un règlement associé sera créé.

Une zone UYr sera créée sur le périmètre du projet. Les règles en vigueur seront les mêmes que la zone UY à l'exception que la création de logement destinés aux salariés des entreprises sera autorisée. Cette évolution implique de modifier le règlement littéral, le règlement graphique, et le document « justification du zonage » contenu dans le rapport de présentation.



Esquisse du projet global réalisée par Loudéac Communauté

Le projet a pour but d'offrir une possibilité de logement aux salariés et de répondre aux besoins des entreprises du territoire. La modification va permettre de faire évoluer les possibilités de construction sur les deux parcelles du projet. Ces parcelles sont actuellement zonées UY, zone constructible. L'impact des évolutions du règlement ne va pas avoir davantage d'incidence sur l'environnement.

- ➔ **Les évolutions apportées au règlement n'engendrent pas d'incidence sur l'environnement. Il s'agit notamment de faire évoluer les possibilités de construction au sein des zones constructibles. Les surfaces constructibles ne sont pas remises en question par la modification n°2 du PLUI.**

Incidences de la modification de droit commun n°3 sur l'environnement

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

La procédure de modification va permettre de créer, supprimer, modifier des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités). Ces zonages particuliers en campagne ont été créés pour prendre en compte une activité artisanale, touristique, un équipement,

ou un projet dûment justifié. Ils se matérialisent au règlement graphique par des secteurs A ou N indicés.

La procédure de modification n°3 du PLUI prévoit l'ajout de trois STECAL :

- Le premier concerne l'emprise d'un ancien site agro industriel sur la commune de Plouguenast. Son emprise importante et les bâtiments présents sur place pourraient permettre le développement d'une nouvelle activité économique. Les élus ont fait le choix de créer un STECAL afin de laisser la possibilité de voir le site muté à l'avenir. Le périmètre correspond aux espaces aménagés et artificialisés du site. La création du STECAL n'engendrera pas de nouvelle consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier puisque son périmètre se limite aux aménagements existants.
- Le second concerne la création d'un STECAL pour prendre en compte un dépôt existant de l'agence technique départementale sur la commune déléguée de Collinée – Le Mené. La création de ce STECAL Ay va permettre au bâtiment présent sur place d'évoluer dans les limites autorisées par le règlement.
- Enfin, un STECAL est créé sur la commune de Merléac pour prendre en compte l'installation d'une entreprise de couverture dans des bâtiments existants. Le périmètre de la zone Ay a été défini au plus près des bâtiments concernés. La création de cette zone offre les avantages suivants :
 - o Offrir un nouvel usage aux bâtiments existants désaffectés
 - o Limiter l'artificialisation des sols en permettant le réemploi de bâtiments
 - o Encourager l'installation rapide d'une activité économique sur le territoire
 - o Favoriser l'installation sur le territoire de porteurs de projet permettant en outre de pérenniser et renforcer les équipements, commerce et activités existantes sur les communes.

Ces trois nouveaux STECAL recevront un avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans le cadre de la présente procédure.

En parallèle, la procédure prévoit la suppression de deux STECAL pour lesquels le zonage n'est plus nécessaire car l'activité artisanale, présente au moment de l'élaboration du document, a cessé.

En termes de surface, ces évolutions vont conduire à une augmentation au globale de la surface zonée en STECAL de 5,5 ha. Ramené à la surface du territoire, cette surface est minime. La procédure en cours ne remet donc pas en cause l'équilibre général du document.

Au regard de l'ensemble de ces éléments les modifications apportées aux STECAL ne présentent pas d'incidence notable sur l'environnement.

- ➔ **L'ensemble des modifications des STECAL est présenté dans la suite du document par commune et par espace de vie.**

Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination

Le PLUI-H de Loudéac Communauté identifie environ 1850 bâtiments. Ces bâtiments répondent à l'objectif énoncé dans le PADD, à savoir : Valoriser le patrimoine rural et dans une perspective d'innovation et de nouveaux usages (extrait de l'axe 1 du PADD : Un territoire patrimonial vivant, qui se réinvente).

Pour rappel, les critères conduisant à l'identification des bâtiments sont les suivants :

- Bâtiment à vocation agricole,
- Bâtiment d'architecture traditionnelle et répondant aux critères de préservation du patrimoine local,
- Bâtiment de taille suffisante pour potentiellement devenir un logement nouveau,
- Bâtiment situé ou non dans le périmètre sanitaire d'une exploitation en activité,
- Bâtiment non ruinés.

Lors de l'élaboration du PLUI-H, le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisé par les élus locaux. Un important travail terrain a été mené afin d'identifier tous les bâtiments répondant aux critères définis. Ce travail a été conduit de manière différente d'une commune à l'autre. Certains élus ont fait le choix de parcourir l'ensemble de la zone agricole de la commune afin de repérer les bâtiments correspondants aux critères énoncés. D'autres ont choisi d'encourager les propriétaires à déclarer les bâtiments pouvant être repérés au document d'urbanisme. Depuis l'approbation du document le 9 mars 2021, de nombreuses communes ont observé l'absence d'identification sur plusieurs bâtiments. De nouvelles équipes municipales sont également en place. Le travail sur le recensement des bâtiments pouvant changer de destination a été re-questionné, ce qui a permis aux nouveaux élus de s'approprier le document d'urbanisme (commune de Loscouët-sur-Meu par exemple). La modification n°1 du PLUI a permis d'ajouter environ 150 bâtiments au recensement des bâtiments pouvant changer de destination. La procédure de modification n°2 a conduit à ajouter 12 bâtiments à l'inventaire.

La procédure de modification n°3 va permettre, en outre, de modifier cet inventaire et d'actualiser cette donnée. En effet, certaines personnes ont porté à la connaissance des mairies ou du service urbanisme des oublis dans ce recensement. D'autres se sont manifestés pour supprimer l'identification existante sur leur bâtiment. Ainsi le présent dossier prévoit :

- L'ajout de 21 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination
- La suppression de 7 étoiles au règlement graphique du PLUI. Ces bâtiments ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination, et entraîner la création d'un logement nouveau.

Ramené au nombre de communes historiques (50), ces modifications sont mineures et représentent moins de 1.5% des bâtiments actuellement identifiés au plan de zonage du document d'urbanisme.

En outre, depuis l'approbation du PLUI le 9 mars 2021, le service urbanisme a réalisé un suivi des dossiers de permis de construire déposés et instruits sur le territoire. 56 permis de construire ont été déposés sur des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination. Sur ces 56 permis, 36 dossiers concernaient la création d'un logement nouveau en campagne. Les autres demandes consistaient en l'extension d'un logement existant ou la transformation du bâtiment en annexe à l'habitation. Ce volume de dossier rapporté au nombre de bâtiments identifiés (environ 1800) apparaît négligeable et ne présente pas d'incidence négative sur le foncier agricole. Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural tout en tenant compte des exploitations agricoles en activité. Les projets de rénovation sont réalisés sous réserve du respect du principe de réciprocité avec les exploitations agricoles en place (article L.111-3 du code rural) et après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lorsque le projet se situe en zone agricole. Lorsque les projets se situent en zone naturelle, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) est demandé.

Par ailleurs, la rénovation et la transformation d'un bâtiment agricole en logement nouveau contribue à la capacité d'accueil résidentiel sur le territoire. La mise en valeur de ce patrimoine permet de limiter les extensions d'urbanisation engendrées par la construction de nouveaux logements.

Ainsi, ces modifications ne présentent pas d'incidence négative sur le foncier agricole et ne participent pas au « mitage ». Au contraire, ces possibilités permettent le maintien et l'évolution du patrimoine bâti rural.

→ **L'ensemble des évolutions apportées au recensement des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination sont présentées par commune dans le document suivant.**

La carte globale annexée à la présente note, fait apparaître :

- Les bâtiments pouvant changer de destination identifiés au PLUI en vigueur
- Les bâtiments ajoutés au recensement dans le cadre de la modification n°3 du PLUI
- Les bâtiments identifiés au PLUI mais qu'il convient de retirer du recensement des bâtiments pouvant changer de destination (permis de construire accordé et bâtiment rénové, bâtiment démoli...)

Modification du périmètre d'une zone UY à Corlay

L'entreprise Négoce Bois Bretagne est implantée sur la commune de Corlay depuis déjà de nombreuses années. Elle a repris des bâtiments d'activité présents au lieu-dit PARC BRAS. Il s'agissait à l'époque d'une entreprise de travaux agricole qui disposait de plusieurs

bâtiments pour le stockage de leurs matériels. Sur place, un logement de fonction avait été construit à proximité des bâtiments professionnels.



Photo aérienne de 2011

Le PLU de la commune a d'ailleurs classé ce secteur en zone UY, zone réservée aux activités économiques, pour la partie professionnelle. Le logement de fonction était zoné en Ah, correspondant aux maisons d'habitation existantes en campagne.

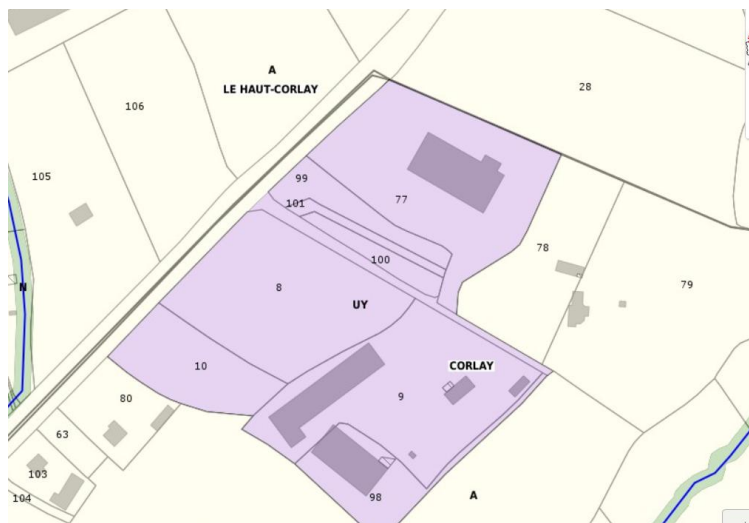


Extrait du zonage du PLU de Corlay approuvé le 07/10/2014

Négoce Bois Bretagne est une entreprise spécialisée dans la vente bois de chauffage,

bûches densifiées, granulés, allume-feux, litière, charbon et sapins de Noël. Elle s'est implantée sur ce site en 2021. Elle a vu son activité croître ces dernières années. Elle a dû s'adapter et construire des bâtiments permettant d'abriter et stocker le bois nécessaire à son activité.

Le zonage existant sur les parcelles qui constituent l'unité foncière de l'entreprise est hérité du PLU de la commune de Corlay. La zone UY reprend le tracé de l'époque et le logement de fonction a été reclassé en zone A suivant les évolutions législatives pour le classement des habitations en campagne dans les documents d'urbanisme.



Zonage des parcelles au PLUI en vigueur, tracé hérité du PLU de la commune

Lors du rachat de la propriété par l'entreprise Négoce Bois Bretagne, l'ensemble du site relevait de l'activité économique. L'entreprise s'est agrandie en tenant compte du zonage présent et des bâtiments existants. Toutefois, aujourd'hui l'entreprise a de nouveaux projets de développement et le zonage du document d'urbanisme apparaît obsolète au regard de la situation actuellement. Bien qu'aucune construction n'ait été réalisées sur les parcelles ZB 78 et ZB 79, ces dernières font partie intégrante de l'entreprise, comme le montre la photo aérienne de 2026.



Photo aérienne 2026

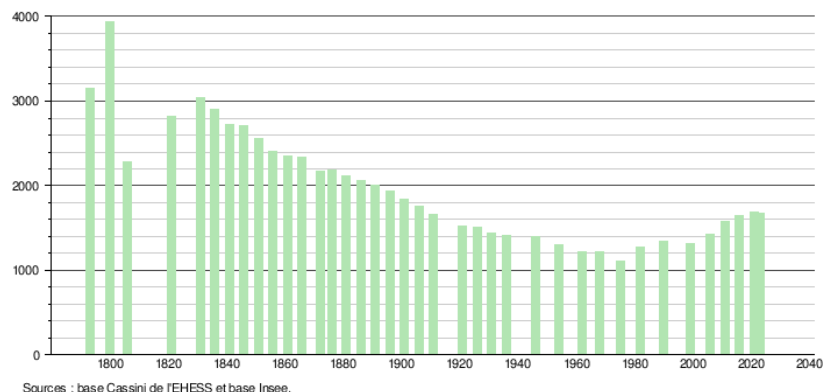
De par la configuration des lieux, ces surfaces sont destinées à recevoir les projets de développement et nouvelles constructions de l'entreprise. Il convient donc de modifier le zonage pour prendre en compte la situation existante. Le zonage doit prendre en compte l'unité foncière de l'entreprise et la situation actuelle.

Cette modification sera sans impact sur la consommation d'espace agricole ou naturelle puisque cette surface est déjà artificialisée. Il s'agit d'une régularisation administrative qui va permettre à l'entreprise de se développer sur son site actuel.

Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU à Trévé

La commune de Trévé se situe au Nord de Loudéac. Sa proximité avec la ville centre du territoire en fait une commune attractive et dynamique. Au 1^{er} janvier 2026, on compte 1714 habitants. Cette commune note une croissance démographique depuis déjà plusieurs décennies, comme le montre le tableau et le graphique ci-dessous.

Histogramme de l'évolution démographique



Nombre d'habitants à Trévéd (source INSEE)

2006	2016	2021	2026
1430 habitants	1645 habitants	1684 habitants	1714 habitants

Entre 2006 et 2026, on observe un taux de croissance annuel moyen de la population de +1,14% par an. Ce chiffre s'explique notamment par la construction de maisons individuelles rendues possible sur la commune grâce à l'aménagement de lotissements et la densification de son tissu urbain.

Le PLUI de Loudéac Communauté a été approuvé en mars 2021. Il prévoyait un objectif de constructions **de 47 logements sur la période 2020-2025** du POA (Programme d'Orientations et d'Actions), le volet habitat du document d'urbanisme. L'objectif était porté à 79 logements neufs sur la décennie 2020-2030 du PLUI.

Au 1^{er} janvier 2026, un premier bilan peut être fait. On compte **50 logements nouveaux créés** sur la commune entre 2020 et 2025. L'objectif fixé par le POA est donc atteint et même dépassé.

Il reste actuellement 8 lots à bâtir à vendre sur la commune. Fort de ce constat, les élus de la commune souhaitent profiter de la modification n°3 du PLUI afin de reclasser en 1AU une partie de la parcelle AB 178, destinée à être aménagée (3^{ème} tranche de la Résidence des 3 Chênes).

Nombre de logements nouveaux construits par an

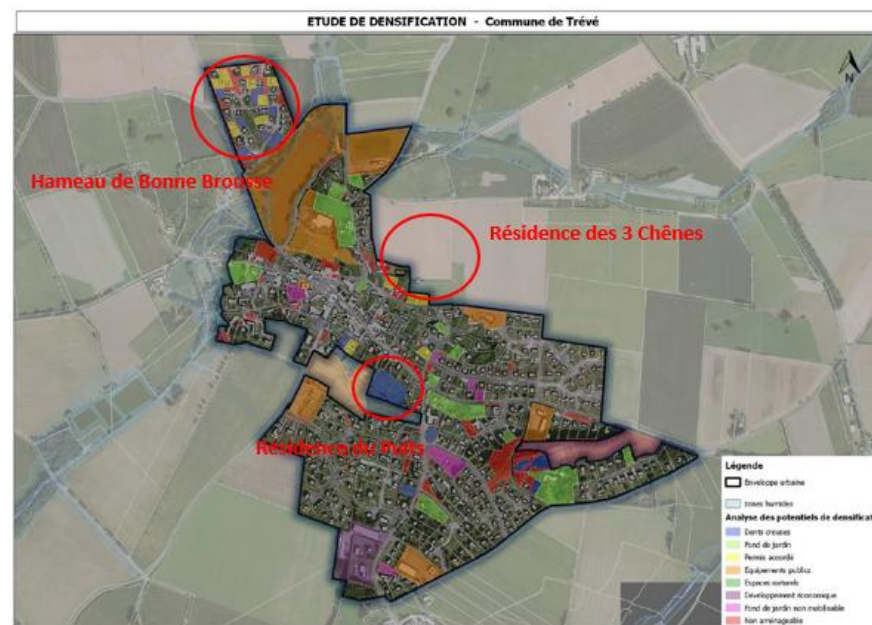
2020	2021	2022	2023	2024	2025
13	8	9	5	5	10

Outre les 8 lots restants à commercialiser sur la commune, il convient de regarder les possibilités de densification du tissu existant. Une étude de densification avait été réalisée au moment de l'élaboration du PLUI. Les résultats sont consultables dans le PLUI actuellement en vigueur dans le rapport de présentation « 1.2 Analyse de consommation d'espace et justifications ».

Il en ressortait que la commune de Trévéd disposait de 28 logements pouvant être construits dans l'enveloppe urbaine. Ce chiffre comprenait :

- Les 17 lots des lotissements en cours de viabilisation,
- les 7 lots du lotissement à réaliser dans l'enveloppe urbaine (lotissement aménagé et commercialisé – Résidence du Puits)
- les terrains pouvant être densifiés par division foncière et les dents creuses retenues (4 au total)

Etude de densification menée sur Trévéd dans le cadre de l'élaboration du PLUI



Le lotissement « Résidence des 3 Chênes » a été aménagé et viabilisé par la commune en 2021. Il se situe en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune détaillée sur le plan ci-dessus. Au total, ce sont 26 logements qui ont été construits en dehors de l'enveloppe sur les 50 logements nouveaux construits depuis 2020. On en conclut donc que 24 logements ont été construits dans l'enveloppe urbaine de la commune depuis 2020. Ces logements se situent pour la plupart dans les lotissements communaux existants (Hameau de Bonne Brousse et Résidence du Puits). Ces données sont en adéquation avec l'étude de densification réalisée.

Nous pouvons ajouter que la commune de Trévéd dispose d'un système d'assainissement conforme lui permettant d'envisager de nouvelles constructions.

Ces éléments permettent de justifier aujourd'hui l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 1 ha située au nord de la 2^{ème} tranche de la Résidence des 3 Chênes. Cette surface est

propriété de Loudéac Communauté qui a réalisé un portage foncier au profit de la commune. L'exploitant en place bénéficie d'une simple mise à disposition de la parcelle. Aucun bail rural n'a été établi.

En conclusion, il apparait :

- Une dynamique de construction de logements nouveaux importante sur la commune
- 8 lots à bâtir restants à commercialiser
- Des capacités de densification réduite, puisque déjà construites
- Des objectifs de constructions de logements atteints (PLUI et POA)
- Un système d'assainissement compatible avec le développement résidentiel de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est réalisée dans la continuité du document d'urbanisme en vigueur. Cette surface était destinée à être urbanisée à long terme. Les conditions de son classement en 1AU sont remplies. Le classement de cette surface en AU au document d'urbanisme a déjà été étudié dans le cadre de l'évaluation environnementale du document d'urbanisme approuvé en 2021.

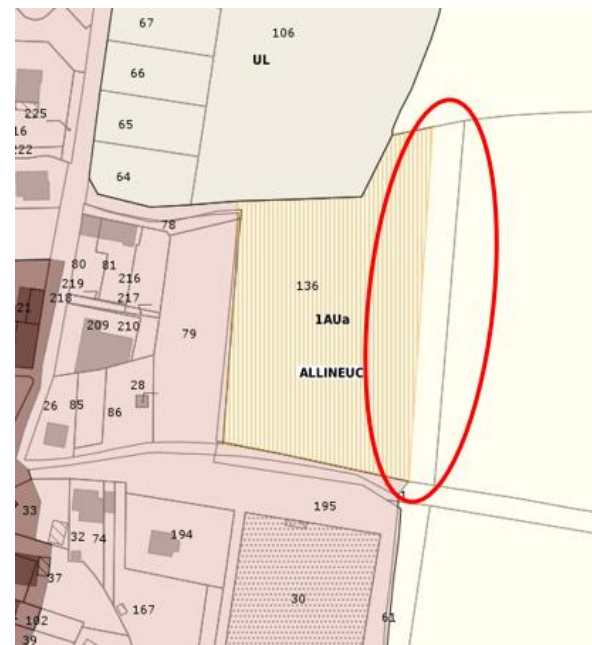
Modification du périmètre d'une zone 1AU à Allineuc

La commune d'Allineuc est située au nord du territoire de Loudéac Communauté. C'est une commune dynamique qui attire de nouvelles populations notamment grâce au rayonnement de Saint-Brieuc.

Le PLUI de Loudéac Communauté prévoyait la construction de 18 logements nouveaux entre 2020 et 2025 (échéance du Programme d'Orientations et d'Actions). Pour la décennie 2020-2030, l'objectif est de créer 30 logements. Pour répondre à cet objectif et en plus des capacités de densification présentes dans le bourg, 2 zones 1AUa ont été définies au plan de zonage.

Depuis 2020, la commune a aménagé un lotissement en deux tranches successives. Ce sont 23 lots qui ont été créés au total. A l'heure actuelle, l'ensemble des lots du lotissement ont été commercialisés ou sont sous compromis. Sur cette même période, ce sont **28 logements nouveaux qui ont été construits sur la commune.**

Au vu des chiffres, les élus ont choisi de réfléchir à l'aménagement de la zone 1AUa présente au plan de zonage sur la parcelle ZM 136. 12 nouveaux lots à bâtir sont prévus. Cette parcelle est propriété de la communauté de communes qui a réalisé un portage foncier au profit de la commune. Au moment de l'élaboration du PLUI en 2020, cette parcelle n'était pas encore cadastrée. Le dessin de la zone 1AUa a été réalisé en l'absence de limites cadastrales sur la partie Est de la zone. Ce qui explique une différence aujourd'hui entre le périmètre de la zone 1AUa et les limites cadastrales.



Extrait du zonage du PLUI en vigueur

L'aménagement de ce futur lotissement a été réfléchi en prenant en compte la topographie présente sur le terrain. La pente s'accroît fortement au niveau de la limite cadastrale Est, ce qui peut expliquer le positionnement de la limite de propriété.

Au total, 1330 m² se situe en zone agricole au plan de zonage du document d'urbanisme en vigueur. Cet élément pose problème dans l'aménagement du futur lotissement. En effet, la commune ne souhaite pas conserver une bande non constructible (qui devrait être entretenue) entre les futurs lots et la parcelle agricole.



Schéma de principe du futur lotissement

Au regard de ce schéma de principe et compte tenu de l'orientation des futurs lots, il apparaît plus judicieux de reclasser ce reliquat de zone agricole en zone AU. Cette bande d'une largeur de 11 m (en rouge sur le plan ci-dessus) permettrait d'offrir un débord intéressant aux lots situés à l'Est de la future opération.

Les élus ont donc sollicité la communauté de communes afin de corriger cette erreur matérielle dans le cadre de la mise en œuvre de la modification n°3 du PLUI.

En termes de consommation d'espace, et au regard de la mise en œuvre de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette », la totalité de la surface de la parcelle apparaîtra comme surface « consommée ». En effet, l'aménagement du lotissement et l'éventuel reliquat ne seront plus des surfaces exploitées par l'activité agricole. Le maintien d'un reliquat de 1300 m² de zone agricole n'est pas judicieux ici. Cette surface sera libérée par l'agriculteur puisqu'il bénéficie d'une simple mise à disposition (absence de bail).

La procédure de modification du PLUI prévoit la correction d'erreur matérielle au document d'urbanisme. De plus, les récentes évolutions législatives tendent à intégrer l'ensemble des évolutions des documents d'urbanisme dans une seule et unique procédure : la modification (cf : Loi Huwart du 26 novembre 2025). C'est pourquoi la

communauté de communes a choisi d'intégrer cette évolution du périmètre de la zone AU dans la présente procédure. Il s'agit d'une évolution minimale (1300 m²), d'une configuration qui ne permet pas d'envisager un autre aménagement (terrain en longueur), et d'une situation issue d'une erreur matérielle.

Analyse des incidences du PLUi-H sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale

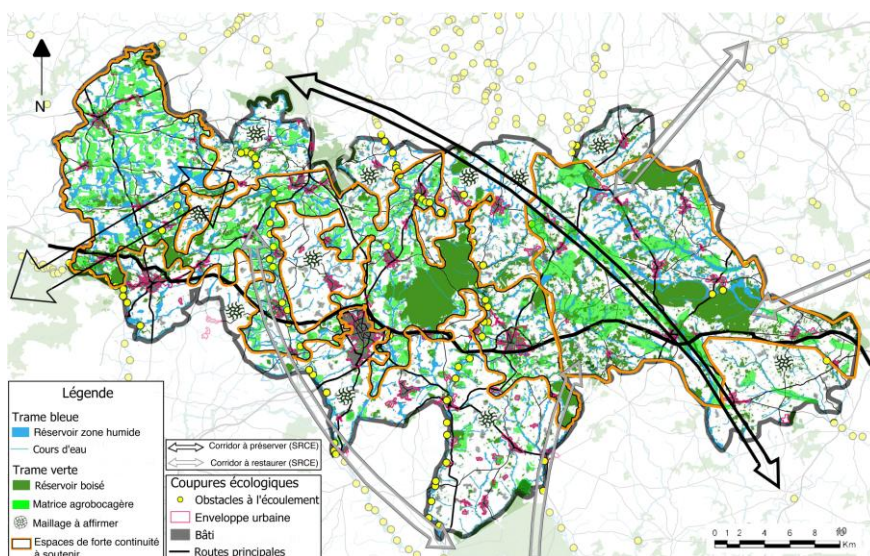
Les modifications de droit commun n°1, n°2 et n°3 du PLUI n'auront pas d'incidence sur la biodiversité et la fonctionnalité environnementale.

PADD

Rappelons en amont les principaux enjeux liés à la biodiversité et la fonctionnalité environnementale du territoire :

- ▶ Des espaces de biodiversité répertoriés à protéger (NATURA 2000, ZNIEFF, ...)
- ▶ Des espèces patrimoniales localement présentes : truites Fario, anguilles, loutres, mulette perlière... ainsi que leurs habitats associés (cours d'eau, ripisylve), qu'il convient de prendre en compte. A ce sujet, la multitude des cours d'eau permet d'offrir une bonne assise à la Trame Bleue. Cette trame bleue, composée également d'une trame importante de zones humides, est caractérisée par une dégradation de sa qualité. Les cours d'eau sont également modifiés, ce qui ne permet pas un retour aisé à un bon état et à un bon fonctionnement des continuités écologiques
- ▶ Une trame verte à valoriser par la présence de nombreux bosquets et un réseau de haies denses. A ce titre, l'espace agricole et bocager constitue la matrice du territoire et permet le maintien d'une bonne biodiversité. Mais celle-ci est dépendante de l'évolution de l'activité agricole. De plus, le bocage présente localement des connectivités insuffisantes. Il est dégradé par manque d'entretien.

Prise en compte de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue dans le PLUI



L'intégration de la biodiversité et de la fonctionnalité écologique du territoire est prise en compte à travers le PLUI par :

- ▶ La préservation des espaces majeurs de biodiversité (mesures d'évitement au regard des espaces de développement du territoire : c'est le cas pour toutes les zones futures à urbaniser).
- ▶ La mise en œuvre d'une trame verte et bleue à protéger et à valoriser. Dans ce cadre, la trame verte et bleue est traduite au sein du PLUI :
 - à la fois par un dispositif réglementaire qui en assure la protection et le bon fonctionnement (zonages A ou N associés au règlement, trame des zones humides, haies à protéger, ...). Les éléments de la trame sont ainsi pris en compte par les communes qui s'engagent à les préserver et, si nécessaire, les compenser, en cas de destruction. Des améliorations sont également proposées, notamment pour améliorer certaines connectivités (mise en place de haies).
 - Mais aussi particulièrement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteurs, qui permettent de gérer les enjeux de bon fonctionnement de la TVB dans l'espace urbanisé et surtout à leur lisière.

Zonage

L'ensemble des espaces naturels remarquables est concerné par un zonage N.

96,47 % du territoire est classé en zone N ou A

Au delà de ce zonage :

- les zones humides font l'objet d'une identification et d'une protection
- le bocage fait l'objet d'une identification et d'une protection
- un travail a été effectuée par la communauté de communes afin de classer des boisements selon un niveau de protection associé. Le détail méthodologique est présenté en suivant.

Type de protection

Les différentes recherches bibliographiques ont permis de mettre en évidence les surfaces boisées sensibles aux défrichements et à la coupe. Aujourd'hui, dans le département des Côtes-d'Armor, la réglementation dans le cadre d'un défrichement n'est effective qu'à partir de 2,5 ha. Cette réglementation est régie par le Code forestier. La consommation d'espace contribue à une fragmentation des milieux forestiers et à l'apparition de petits boisés isolés, moins fonctionnels d'un point de vue écologique. La préservation des boisements et du bocage participe à renforcer le réseau écologique existant et permet de lutter contre le réchauffement climatique.

Les boisements inférieurs ou égaux à 2.5 ha « EP » et « EBC »

Afin de limiter la décroissance des surfaces boisées sur le territoire, la communauté de communes a priorisé la protection des boisements inférieurs ou égales à 2.5 ha. Par soucis de cohérence, les « boisements » inférieurs à 25 ares ont été écartés de toute protection. Par défaut, l'ensemble des boisements inférieurs ou égales à 2.5 ha a été classé Eléments du Paysage (« EP »), relatifs à la Loi Paysage. Ainsi, tout défrichement de ces surfaces, auparavant libre, est dorénavant soumis à déclaration. Pour préserver les boisements en milieu ouvert et les boisements à rôles écologiques importants, un second statut de protection a été intégré. Il s'agit de la protection Espace Boisé Classé (« EBC »). Outre son intérêt réglementaire pour les coupes et le défrichement, cette protection ne permet pas le changement d'affectation du sol. Ces éléments seront donc figés pour la durée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (cf. I.B.3. Un outil de décision).

Les boisements supérieurs à 2.5 ha « CF/EP »

Tout boisement d'une superficie supérieure à 2.5 ha est encadré par la réglementation du code forestier. Les coupes et les défrichements sont alors soumis à autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). Par principe de précaution, et afin que la collectivité préserve un regard sur ces boisements, l'ensemble de ces surfaces ont été classés par défaut en Élément du Paysage, induisant un second niveau de protection. A noter dans ce cas que la réglementation du Code de l'urbanisme prime sur le Code Forestier. Ces éléments sont classés « CF/EP » (Code Forestier/Élément du Paysage).

Les boisements supérieurs à 25 ha « CF »

- Les forêts privées dotées d'un document de gestion

Les surfaces boisées supérieures à 25 ha s'accompagnent obligatoirement d'un Plan Simple de Gestion (PSG). Ce dernier est un document encadrant la pratique sylvicole sur une période de 10 à 20 ans. Afin de limiter la surprotection des éléments, ces boisements ne présentent pas de statut de protection particulière, excepté une protection par le Code Forestier. Ces éléments sont étiquetés dans la table attributaire « CF » (Code Forestier). Il est important de noter qu'un plan simple de gestion ne s'applique pas seulement à un boisement d'un seul tenant, mais peut s'appliquer à un ensemble de boisements discontinus (« Notion de boisements satellites »). Dans le but de disposer d'une base de données fiable, les informations du Centre National de la Propriété Forestière (Entité encadrant les PSG) ont été intégrées. Ainsi, l'ensemble des surfaces boisées du territoire dotées d'un PSG peuvent être identifiées dans la base de données. A noter que ces surfaces ne bénéficient pas d'une protection au titre du code de l'urbanisme.

- Les forêts domaniales et autres forêts publiques

Sur le territoire, on note la présence de quelques forêts publiques. De taille très variable, ces dernières sont encadrées par des Plans d'Aménagement (PA). Les entités concernées sont étiquetées « CF » (Code Forestier). Comme les PSG, la couche répertorient les PA de l'Office National des Forêts a permis de renseigner la base de données. Tout comme les forêts privées dotées d'un Plan Simple de Gestion, ces boisements ne bénéficient pas d'une protection au titre du code de l'urbanisme.

- Les documents de gestion

La table attributaire de la couche « Boisement » est pourvu d'un champ document de gestion nommé « Doc_Gest ». Il permet d'identifier les entités dotées d'un Plan d'Aménagement (PA) ou d'un Plan Simple de Gestion (PSG).

- Cas particuliers

De nombreuses forêts du territoire présentent une « mosaïque » de parcelles forestières dotées de documents de gestion et de zones libres de tout document de gestion. Le découpage de ces forêts induit ainsi la création d'entités de toutes tailles exemptes de documents de gestion. Ces nouvelles entités faisant partie intégrante d'une forêt supérieure à 25 ha, elles ne sont donc pas étiquetées « EBC », « EP », ni « CF/EP », mais « CF ». Ainsi, ces zones boisées bénéficient d'une protection au titre du code forestier.

Récapitulatif

Le tableau ci-dessous récapitule les différents types de protection et leur caractéristique.

ETIQUETTE	SIGNIFICATION	SUPERFICIE
EBC	Espace Boisé Classé	≤ 2.5 ha
EP	Élément du Paysage (Loi paysage)	≤ 2.5 ha
CF/EP	Code Forestier et Loi paysage 2 protections => Principe de précaution	2.5 < x ≤ 25 ha
CF	Code forestier	* Toute superficie dotée d'un document de gestion (PSG, PA) agréé au titre du code forestier et du patrimoine » OU * Toute superficie, sans document de gestion, rattachée à une forêt d'une superficie supérieure à 25 ha »

Il est également important de souligner le rôle de « réservoirs de biodiversité » de ces boisements à l'échelle du paysage. Connectés à la maille bocagère, ces boisements favorisent la dispersion et le déplacement des espèces. D'autre part, ils assurent la viabilité durable des populations et favorisent une meilleure résilience des haies bocagères. Les boisements jouent un rôle de booster écologique dans le réseau bocager.

Tout boisement isolé d'une distance de 150m aux autres boisements, hors zone humide, est classé en EBC

Tout boisement d'une compacité supérieure à un indice 20, situé en dehors d'une zone humide, est classé EBC

Règlement

Le règlement intègre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des effets vis à vis de la biodiversité, des espaces naturels et de la dynamique écologique ; on notera plus particulièrement :

- Une intégration de dispositions spécifiques en faveur de la nature en ville : essences locales, préservation des arbres existants, éléments boisés en limites séparatives,
- Des prescriptions spécifiques aux zones humides
- Des prescriptions spécifiques aux zones inondables permettant ainsi la préservation des milieux caractéristiques des champs d'extension des crues. La fonctionnalité des masses d'eau superficielles et souterraines est également préservée
- Les zones N permettent la préservation des espaces
- La préservation des espaces agricoles
- L'interdiction des espaces invasives
- La valorisation des espaces libres

Prescriptions spécifiques aux zones humides

Des secteurs identifiés comme zone humide sont figurés aux règlements graphiques par une trame hachurée bleue.

Les zones humides jouent un rôle important dans la gestion quantitative et qualitative de l'eau. Leur préservation est donc importante.

Le règlement précise les éléments suivants :

Le zonage identifie les zones humides par une trame qui reprend les inventaires communaux (cf. Orientation 2 du PAGD SAGE Vilaine et objectif 3.1.5 du PAGD du SAGE Blavet).

Les périmètres des zones humides inscrits au plan de zonage pourront être réinterrogés en phase opérationnelle pour préciser leur tracé. Il s'agit notamment des zones humides identifiés, ou non, dans les inventaires communaux, dont les contours précis n'ont pas fait l'objet d'une appréciation de terrain contradictoire (« passage de l'échelle 25 000 au 2 000ème »).

L'autorisation de destruction de zones humides, dans le cadre de projets soumis à déclaration ou autorisation des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement, ne pourra être obtenue que dans des cas précis et à condition qu'il n'y ait pas d'autre alternative avérée, que les impacts soient réduits et que le projet justifie d'une compensation, au regard du SDAGE et des SAGE (Disposition 8B du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 ; Article 1 du règlement du SAGE Vilaine ; objectif 3.1.5 du PAGD Sage Blavet, enjeu 3 du règlement du SAGE Blavet).

La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que dans les cas suivants :

- Les travaux et installations strictement liées et nécessaires à la mise en valeur (équipements légers...), la gestion, la restauration des milieux aquatiques
- Les constructions et installations liées et nécessaires
 - au fonctionnement des services et des réseaux d'intérêt public et collectif (infrastructures, transformateurs, postes de refoulement)
 - aux projets présentant un intérêt public avéré : projets ayant fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet
 - aux bâtiments d'activités existants en cas d'impossibilité technico-économique

Sur les zones humides remarquables (uniquement SAGE Blavet) :

La dégradation ou la destruction d'une zone humide remarquable identifiée au titre du SAGE BLAVET ne pourra être acceptée que pour des projets d'intérêt public bénéficiant d'une DUP et/ou d'un projet d'intérêt général. (Règle 3.1.1 du SAGE Blavet)

Sur les autres zones humides :

La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que dans les cas suivants :

- Les travaux et installations strictement liés et nécessaires à la mise en valeur (équipements légers...), la gestion, la restauration des milieux aquatiques
- Les constructions et installations liées et nécessaires :
 - au fonctionnement des services et des réseaux d'intérêt public et collectif (infrastructures, transformateurs, postes de refoulement)
 - aux projets présentant un intérêt public avéré : projets ayant fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet
 - aux bâtiments d'activités existants en cas d'impossibilité technico-économique

Les zones humides couvrent 10,5 % du territoire du PLUI.

Le tableau ci-après reprend ces mesures.

Thématique	Mesures	Type de mesures	Zonage concerné
Nature en ville	Essences locales à privilégier	Accompagnement	UA, UB
Nature en ville	Plantation sur aires de stationnement	Evitement	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU
Nature ordinaire	Eléments boisés en limite séparative ou bordure de voie	Evitement	UA, UB, UC, UT, UY, UZ, 1AUy
Nature ordinaire	Valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.	Evitement	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU
Espèces invasives	L'emploi d'espèces végétales invasives est strictement interdit	Evitement	UB
Zones humides	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES	Evitement	Article 5
Fonctionnalité des masses d'eau	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES inondables	Evitement	Article 6
Espaces naturels	Zone destinée à la préservation des espaces naturels et forestiers	Evitement	N
TVB	Dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères	Evitement	N, Np
TVB	Marges de recul vis à vis des implantations des voies et des constructions	Réduction	N
Evapotranspiration	Il est recommandé d'utiliser des paillages naturels pour les nouvelles plantations (feutres biodégradables, mulch, paille de blé, etc.)	Accompagnement	N

OAP

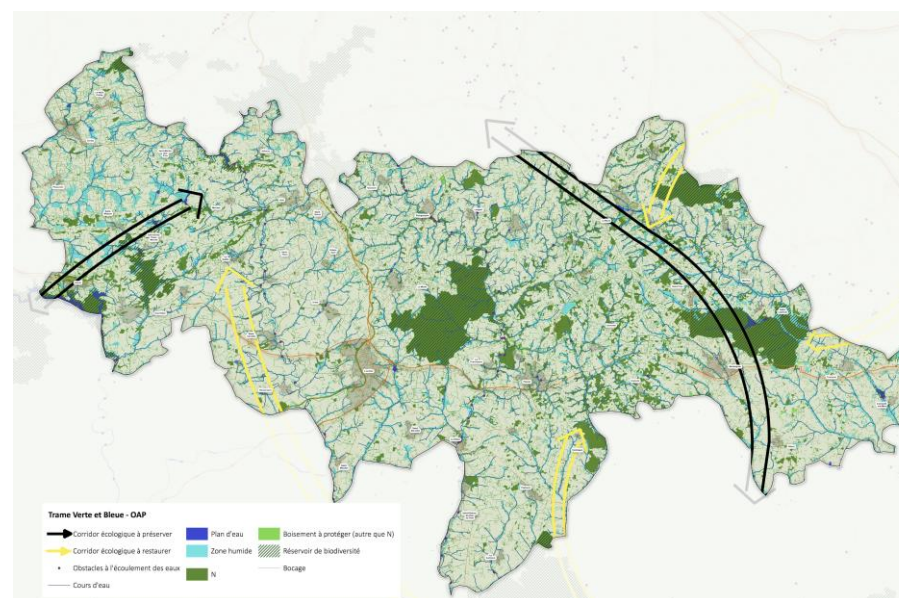
Une OAP thématique Trame Verte et Bleue a été définie dans le cadre du PLUi.

Conscient de l'imbrication forte de la trame verte et de la trame bleue du territoire qui appuie la place déterminante de l'hydrosystème, les objectifs de la trame verte et bleue veulent préserver la biodiversité et assurer les connexions nécessaires au bon fonctionnement des milieux naturels.

Cette OAP s'organise en 5 points :

- A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD700.
- B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.
- C : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité boisés.
- D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau
- E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire

Principe général de la Trame Verte et Bleue du PLUi – Extrait de l'OAP



A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD700.

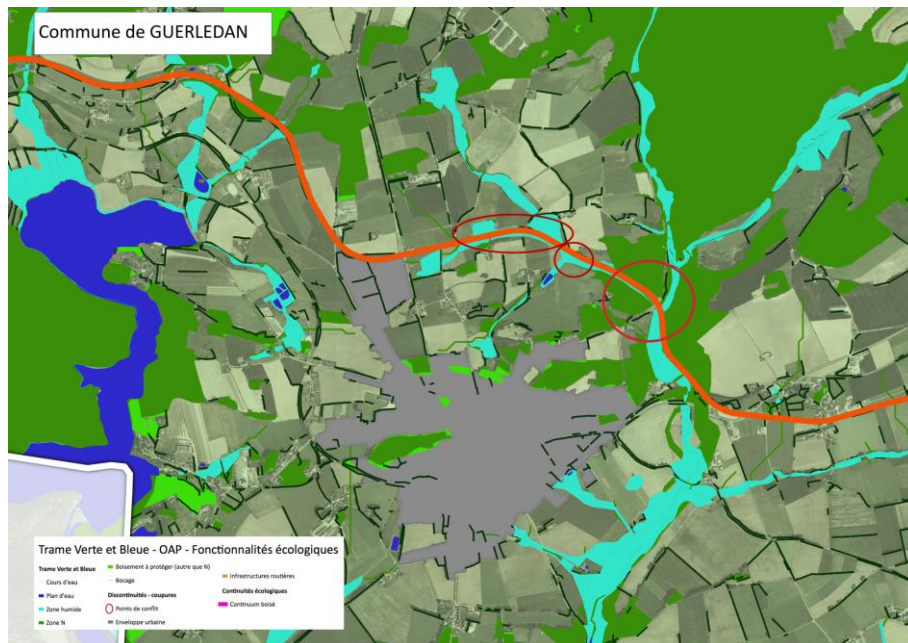
Ce chapitre de l'OAP vise en premier lieu à atténuer les effets de coupures sur les secteurs de « conflit » que représentent ses croisements avec les cours d'eau, zones humides, haies et boisements.

D'autres dispositions concernant la gestion des lisières, la mise en place d'une trame verte urbaine et les opportunités liées aux opérations de renouvellement urbain sont également développées.

Notons que l'objectif principal est d'assurer la transparence écologique. Les projets d'infrastructures d'utilité publique tels l'élargissement de la RN164 et la RD700 ont étudié en profondeur ces éléments et prévoient par ailleurs tout un ensemble de mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour assurer les continuités écologiques.

Les cartographies de ce chapitre identifient les axes prioritaires à intégrer dans les projets d'aménagement au sein de la matrice urbaine des agglomérations riveraines de la RN 164 et de la RD 700 : Caurel, Guerledan, Saint Caradec, Loudeac, Uzel, Plemet, Merdignac, Trémorel

Extrait de l'OAP « A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD700 »



B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.

Le bocage constitue entre autres une barrière à l'érosion des sols et au ruissellement, et donc, au transfert des polluants. Il convient donc de le protéger, de le restaurer et d'assurer sa pérennité.

La communauté de communes souhaite assurer la protection du bocage par un dispositif global permettant de prendre en considération l'ensemble des éléments constitutifs du maillage bocager que sont les haies et les petits boisements, complétant ainsi la protection des autres boisements (supérieur à 2,5 ha) qui bénéficient de protections réglementaires au titre du Code forestier et/ou de Plan Simple de Gestion. Il s'agit en somme d'assurer la pérennité des grands boisements, mais aussi d'organiser une préservation dynamique du bocage et des petits boisements à travers :

- le dispositif réglementaire de Loi Paysage pour maintenir un réseau bocager et de petits boisements fonctionnel et pour permettre la mise en œuvre d'une politique de compensations pertinentes
- une politique d'espace boisé classé ciblée en faveur des petits boisements ayant un intérêt pour le maillage écologique et qui ne disposent pas de relais réglementaires pour leur protection en dehors du PLUI.

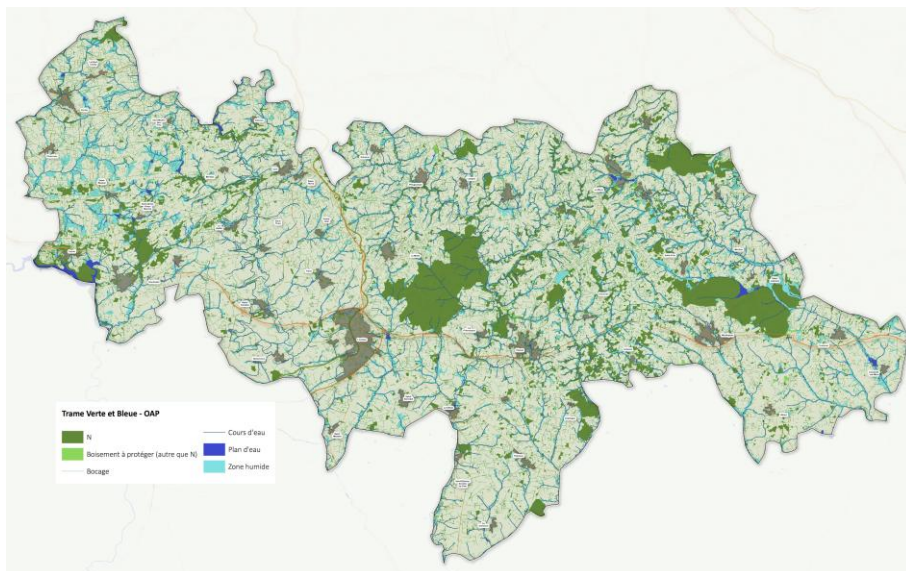
Il s'agit d'un outil utilisé en cohérence avec les actions menées dans d'autres cadres : la Politique Agricole Commune (mesure BAE7), les contrats territoriaux de bassin versants ou les mesures agri environnementales.

Ce dispositif de gestion complète le réseau de gestion de la Trame verte et bleue constitué par les zones N, les boisements (espaces boisés classés et bocage protégé au titre du paysage) et les trames zones humides et cours d'eau.

L'OAP détaille le principe de compensation qui doit contribuer à renforcer le maillage en permettant la connexion des linéaires existants.

Une note méthodologique d'étude des demandes de destruction d'une haie et modalités de compensation dans le cadre des éléments classés au titre de la Loi Paysage est également présentée en annexe.

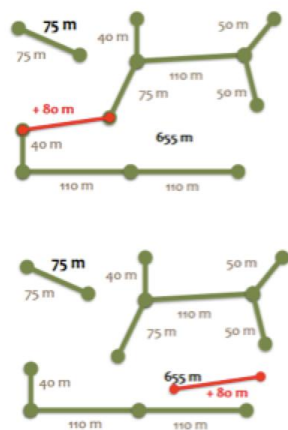
Extrait de l'OAP vis à vis du maillage bocager (Cartographie, Mesures compensatoires, Mesures d'accompagnement (note méthodologique))



Impacts plus ou moins positifs des plantations sur la connectivité

Source : Compte rendu de la réunion du 24 juin 2014 du Pôle Métier Bocage – GeoBretagne

L'illustration du bas apparaît moins favorable. Elle permet cependant de densifier le maillage



économie d'engrais et de produits phytosanitaires peut-être réalisée par exemple. Le bocage peut également être valorisé avec la création de filières bio-énergies. Elles jouent également un rôle social.

3- La préservation du bocage

La préservation durable du bocage ne passe pas par une vision conservatrice et figée des éléments bocagers. Si elle est souhaitée dans ses intentions, cette stratégie réajuste le fait que ce type de paysage suivant les territoires n'est pas à l'équilibre et a besoin d'évoluer. En effet, afin de répondre aux évolutions des structures agricoles (agrandissement des exploitations, évolution du matériel agricole, regroupement et échanges parcelaires), il faut que ce paysage bocager puisse évoluer tout en conservant ses fonctions environnementales et paysagères.



Exemple de réalisation suite à un aménagement parcelaire.

Le classement du bocage ne doit pas aboutir à sa « mise sous cloche » mais doit favoriser sa préservation durable par la protection du bocage existant et par la création de nouvelles plantations mieux adaptées au contexte agro-environnemental actuel, pour compenser les éventuels linéaires créés.

Cette mesure de compensation ne doit s'appliquer qu'à la suppression définitive d'éléments bocagers et non à la gestion courante des haies (élagage, recépage, balivage...).

Dans le cadre du programme Breizh bocage ou autre mené sur le territoire de la CDRAL, 10 à 15 km de nouvelles haies sont implantées sur le territoire chaque année. Ces nouvelles plantations devront être intégrées au classement après approbation du PLU.

4- Information et procédure

Au préalable, il sera important de communiquer sur la protection du bocage auprès des collectivités, de la population et notamment des agriculteurs, et sur la procédure d'instruction.

Tout projet concernant des éléments classés au titre de la Loi Paysage doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie au titre de l'article R 432-23-1 du code de l'urbanisme suivant un imprimé type, accompagné d'une motivation (l'objectif étant d'ÉVITER, RÉDUIRE et COMPENSER les destructions de haies). Les déclarations préalables seront soumises à un avis du technicien bocage de la CDRAL, qui sera transmis au Maire et au service urbanisme. Le Maire enverra sa décision au demandeur et au Service urbanisme (délai ci le fournie au technicien bocage).

Ces documents devront être également transmis à la DDTM, afin de répondre aux exigences de maintien des particularités topographiques (dont font partie les haies) qui conditionnent le paiement des primes à la surface agricole pour la nouvelle PAC (2014-2020). L'avis du Maire devra être fourni.

L'objectif n'est pas de compenser au mètre près ce qui a été arasé, mais de réfléchir globalement avec l'exploitant à des aménagements bocagers plus fonctionnels sur le plan agricole et environnemental.

Si la densité bocagère (m/ha) est un facteur non négligeable, c'est d'autant plus, la position topographique de la haie et le degré de connexion entre sites qui ont une influence majeure.

Il pourra être envisagé la remise en état, si la destruction et/ou modification n'ont pas été soumises à déclaration préalable.

C : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité boisés.

Les réservoirs de biodiversité regroupent des milieux naturels qui concentrent la biodiversité la plus forte et sont des marqueurs paysagers et patrimoniaux reconnus au-delà du territoire, tout comme ils participent au fonctionnement d'activités emblématiques (primaires, récréatives, culturelles, touristiques...).

Majoritairement localisés en têtes de bassins versants, ces réservoirs ont un rôle stratégique pour l'armature écologique régionale (cf. SRCE) et la qualité du réseau hydrographique, notamment :

- Les sites NATURA 2000 (Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, landes de Liscuis et gorges du Daoulas et la Forêt de Lorge, Landes de Lanfrains et la Cîme de Kerchouan) ;
- Les sites faisant l'objet de programme de gestion et de mise en valeur (ouverture au public...) au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département ;
- Les sites inscrits comme le Lac de Guerlédan, l'étang de Bosméleac et le site de Tresby Bel Air.
- Les forêts (identifiées en ZNIEFF) de Loudéac, de Boquen ou encore celle de la Hardouinais.

Ils font l'objet d'une protection forte en tant qu'espaces naturels et doivent faire l'objet d'attentions particulières :

- Préserver l'intégrité de ces espaces naturels au regard de leurs caractéristiques, sans exclure l'activité forestière et les pratiques de loisirs/tourisme dès lors qu'elles sont compatibles avec un mode de gestion durable de ces espaces et avec les objectifs de préservations affectées aux sites natura 2000 sur les sites : forêt de Lorge, cime de Ker-Chouan, vallée du Poulancre. Toutefois, dans la forêt de Loudeac (ZNIEFF2), les activités d'entrepôts d'explosifs doivent pouvoir évoluer en intégrant les enjeux de prévention des risques dès lors que cette évolution reste maîtrisée et acceptable avec le maintien de l'intérêt global de la forêt.
- Systématiser pour les projets d'aménagement le maintien/l'organisation d'un espace tampon entre le bâti et la lisière forestière (soit dans le cadre de l'opération soit par le choix du périmètre de l'opération)
- Favoriser le maintien d'un retrait pour le bâti nouveau non lié à l'activité forestière par rapport aux lisières forestières de ces réservoirs.

D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau

Les zones humides et les cours d'eau font l'objet d'une protection forte en tant qu'espaces naturels et doivent faire l'objet d'attentions particulières. L'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation est de préserver durablement les zones humides et les cours d'eau.

En cohérence avec les orientations du PADD concernant le développement économique, 1,4 ha sur 11 959 ha, soit 0,01 % de la surface totale des zones humides, n'ont pas été reportés dans la trame zone humide du règlement graphique du PLUi sur les secteurs de projets suivants :

- La Za de Trémoré « LES LANDES D'IFFLET », pour permettre son extension.
- Le développement du pôle au sud de LDC Algué à Plougenast (secteur de la Lande du Cran)

Ces 2 secteurs de projets font l'objet d'une délimitation globale du périmètre des zones humides sur la cartographie de la présente OAP (cf. cartes de détails ci-après). Cette protection plus flexible permettra lors de la phase opérationnelle des projets d'organiser les conditions facilitant la réalisation des projets et la prise en compte des enjeux liés aux zones humides qui seront identifiées lors de cette phase. Les projets tiendront compte du SAGE Vilaine. Les phases opérationnelles permettront ainsi pour ces projets de préciser et de caractériser les périmètres concernés par les zones humides. Ces précisions conduiront si nécessaire à développer un projet qui définira les conditions de prise en compte des zones humides selon la séquence « éviter, réduire, et en dernier recours compenser » (ERC), et éventuellement conclure à l'absence d'alternative.

Relevons que l'OAP reprecise les modalités de compensations et la méthodologie d'évaluation fortement conseillée (Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides et son utilisation, Guide et Rapport, ONEMA).

Précisons également en amont tout le travail effectué par Loudéac communauté qui a privilégié l'évitement des zones humides dans sa démarche de définition de secteur de projet.

Secteurs concernés par les zones humides

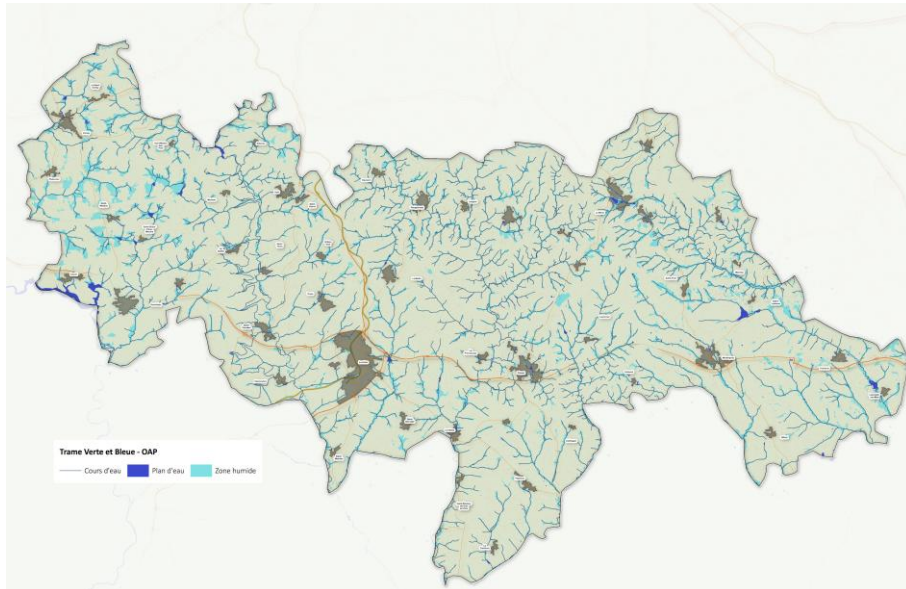
Commune de Plougenast - Zone AUy



Commune de Trémoré – Zone AUy



Zones humides et cours d'eau de l'OAP



D'autre part, cette OAP intègre des dispositions fortes en matière de protection des cours d'eau. On notera que les abords des cours d'eau seront protégés de toute construction et installation sur une distance minimale de 5 m.

- Les cours d'eau identifiés et leurs abords seront classés en zone naturelle sur cette distance afin d'assurer un retrait systématique des nouvelles implantations bâties
- Les ouvrages et travaux nouveaux seront interdits à l'exception de ceux :
 - favorisant l'amélioration des continuités écologiques ;
 - relevant d'objectifs d'entretien ou de restauration, de projet d'intérêts publics ou de travaux liés au prélèvement d'eau (sous condition de respects des règles des SDAGE et SAGE).

Enfin, relevons des dispositions fortes en matière de gestion des eaux pluviales comme outils de préservation. Il s'agira de :

- Tenir compte des schémas d'assainissement pluviaux
- Limiter l'imperméabilisation
- Gérer prioritairement les eaux pluviales en favorisant l'infiltration et les solutions d'aménagement alternatives au « tout tuyau » : noues et fossés, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, toits stockants et/ou végétalisés, récupération des eaux de pluies à la parcelle. Cette gestion est adaptée au contexte environnemental et urbain dans lequel le projet s'inscrit

- Rechercher systématiquement les possibilités d'insertion de l'urbanisation au regard du maillage de haies existant ainsi que la préservation d'espaces tampons lorsque de tels espaces peuvent jouer un rôle environnemental ou paysager réel (lisière forestière ; recul du bâti par rapport aux cours d'eau et zones humides...).

E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire

Les risques d'inondation sont directement traités dans cette OAP.

En lien avec la préservation de la biodiversité on notera de :

- Garantir la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue.
- Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval.

Les zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH (et sous maîtrise d'ouvrage SMSB présentée en CLE du 16/12/2010) n'ont pas vocation à recevoir de développement de l'urbanisation ni de remblaiement compromettant leur fonctionnalité.

Relevons également l'OAP, qui, en lien avec l'OAP « trame verte et bleue », rappelle que les projets d'urbanisations tant dans le tissu urbain existant qu'en extension doivent mettre en oeuvre les objectifs d'aménagement vis à vis des eaux pluviales et de la préservation et gestion économiques de l'eau potable. Vis à vis des parcs d'activité, leur végétalisation est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple) et des bâtiments (murs et toitures végétalisés). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs.

Conclusion

Compte tenu de ces éléments, les effets négatifs directs et indirects potentiels sur la biodiversité qui peut s'avérer fragile et fragilisée seront limités. Les incidences peuvent s'avérer positives : sont ainsi pris en compte la Trame Verte et Bleue, la préservation et l'amélioration du patrimoine aquatique, la restauration d'une fonctionnalité bocagère en complémentarité de l'activité agricole, et la mise en valeur du patrimoine forestier.

Analyse des incidences du PLUi-H sur la ressource en eau et ses usages

La modification de droit commun n°1 du PLUI n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau et ses usages.

PADD

Qualité du milieu aquatique

L'état initial de l'environnement démontre que des efforts sont encore à faire pour améliorer la qualité des eaux du territoire, notamment vis-à-vis des nitrates, mais en aussi, dans une moindre mesure vis-à-vis des pesticides et du phosphore. Les cours d'eau du territoire sont généralement de qualité moyenne à médiocre notamment en raison de faibles débits d'étiage et des rejets d'effluents d'origines diverses. De plus, nombre d'entre eux ont été fortement aménagés (seuils, barrages, rectification des cours et des berges ...) ce qui y réduit les écoulements et les échanges biologiques.

Cet objectif de bonne qualité des eaux est également important vis à vis la valorisation des cours d'eau et plans d'eau autour des loisirs (Lac de Guerlédan et plan d'eau de Bosméléac) et de la pêche. Ces derniers constituent un véritable atout pour le territoire.

La qualité du milieu aquatique est renforcée par les mesures du PADD suivantes :

- ▶ Le renforcement de la trame verte et bleue ;
- ▶ La protection des zones humides : pour les projets d'aménagement situés à leur lisière, et vis à vis des intrants ;
- ▶ L'intégration d'un modèle agricole plus respectueux des ressources ;
- ▶ La gestion durable des eaux pluviales (réduction de l'érosion et donc des apports polluants vers le milieu aquatique).

L'alimentation en eau potable

Le maintien (voire l'amélioration) de la qualité des eaux brutes reste un enjeu important sur le territoire, en termes de santé publique et en vue de maîtriser les coûts de traitement en amont de la distribution. L'état initial de l'environnement précise qu'au regard des interconnexions présentes sur le territoire, il apparaît que la ressource en eau est suffisante sur le plan quantitatif aujourd'hui et aussi à l'horizon 2030, selon le Schéma Départemental révisé (aucun besoin nouveau d'interconnexion sur le territoire). Toutefois vis à vis des pressions exercées sur la ressource, notamment en période d'étiage, il apparaît aussi important de mettre en œuvre, pour les années à venir, une gestion plus économe de l'eau potable à tous les échelons (incitation à l'économie des ménages, utilisation de l'eau potable uniquement pour des usages nobles, amélioration des rendements des réseaux, ...).

Il convient de noter qu'il existe une seule adduction d'eau privée non autorisée et connue de l'ARS Bretagne à Allineuc. L'ARS précise que tout développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés sera subordonné à la desserte par un réseau collectif d'eau potable réglementairement autorisé.

Dans le cadre de ces problématiques, le PADD intègre une gestion de l'eau solidaire, c'est à dire une réduction de la consommation en eau potable.

Les mesures en faveur de la qualité du milieu aquatique (renforcement de la trame verte et bleue, protection des zones humides et intégration d'un modèle agricole plus respectueux des ressources) participent à l'amélioration de la qualité sanitaire de la ressource en eau, principal enjeu défini par l'Etat initial de l'Environnement.

Notons enfin la prise en compte des périmètres de protection des captages existants par le PLUi, qui permet d'éviter d'engendrer de nouvelles sources de pollution aux abords des ouvrages (mesures d'évitement au regard des espaces de développement du territoire : c'est le cas pour toutes les zones futures à urbaniser).

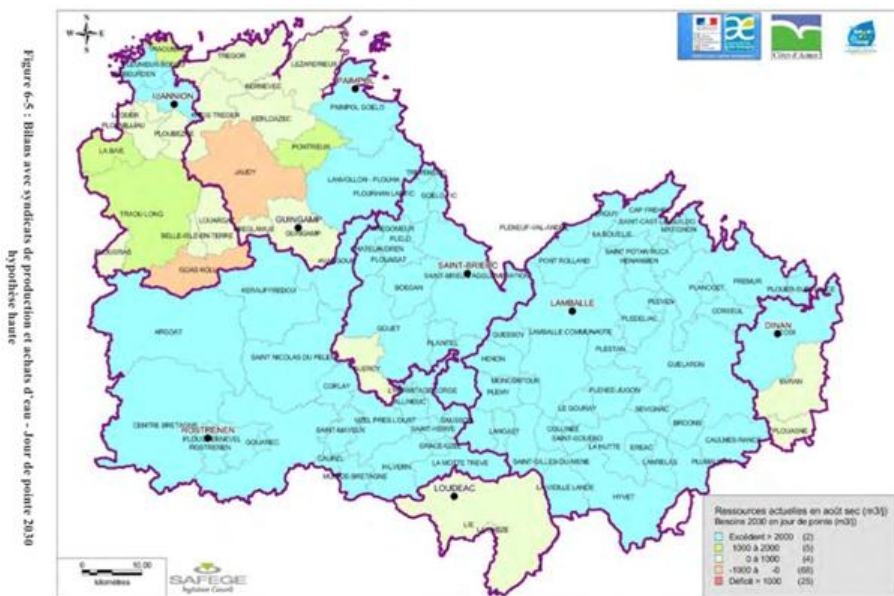
Plus en détail le PLUIH de LCBC a pris le SDAEP 22 (révisé en 2015) pour référence depuis le diagnostic jusqu'à l'évaluation environnementale du projet de PLUIH. Grâce à cela, le PLUIH est en mesure de confirmer de manière fiable la compatibilité entre la capacité d'alimentation en eau potable et les besoins liés aux perspectives du projet territorial de LCBC, à horizon 2030. En effet, le SDAEP :

- ▶ est un document expert sur l'eau potable. Il permet de prendre en compte à la fois les aspects techniques poussés et les enjeux de gestion de l'alimentation. Il a été établi à partir d'analyses techniques précises, sérieuses et prospectives. En matière de prospective, il a étudié une hypothèse liée au changement climatique.
- ▶ fixe un programme à l'échelle du département pour l'organisation et l'augmentation des capacités de l'alimentation en eau potable. Il prend ainsi en compte les besoins des différentes collectivités composant le département ; ce qui inclut LCBC, mais aussi les collectivités voisines.
- ▶ A retenu le même horizon d'analyse des besoins futurs et de programmation que le PLUIH, soit un horizon à 2030.
- ▶ A retenu des perspectives démographiques à horizon 2030 qui sont légèrement supérieures à celles retenues pour le PLUIH. En effet, avec un taux de croissance linéaire de 0,3% par an entre 2010 et 2030, la perspective démographique retenue par le SDAEP 22 pour LCBC conduit à l'atteinte de 54 880 habitants en 2030, contre 54 650 habitants envisagés dans le PLUIH. Il existe donc une parfaite cohérence entre la programmation du développement du PLUIH et les prévisions du SDAEP 22 tant en matière d'évaluation des besoins en eau potable que des mesures que prend le schéma pour assurer l'alimentation au moins jusqu'à 2030.

- ▶ S'appuie sur une hypothèse haute de la consommation, c'est-à-dire une hypothèse défavorable qui considère que la consommation d'eau potable par habitant ne diminue pas dans le temps depuis 2011 (108 l/jour/habitant), alors que la tendance de cette consommation va vers une diminution. En somme, si la consommation d'eau par habitant continue à se réduire (ce qui est très probable), les Côtes d'Armor et LCBC auront plus encore de marge capacitaire en eau potable pour répondre à l'évolution des besoins et aux situations liées au changement climatique.

Sur la base des éléments ci-avant le SDAEP 22 montre que le territoire de LCBC n'est pas en déficit d'alimentation en eau potable en 2030, que ce soit : en moyenne mensuelle, lors du mois de pointe (pointe de consommation), mais aussi en situation de jour de pointe de consommation « Aout sec » qui est la situation la plus contraignante à gérer durant l'année (consommation du jour de pointe en 2030 / ressources actuelles en août sec). En revanche, lors du jour de pointe « Aout sec » la situation sera tendue à l'échelle du département.

La carte ci-après issue du SDAEP synthétise la situation en 2030 (jour de pointe « août sec ») en identifiant les secteurs déficitaires, à l'équilibre ou excédentaires en termes d'alimentation en eau potable. Ainsi, le rapport besoin/ressource de LCBC est excédentaire sur une très large partie de son territoire. La pointe Sud du territoire du PLUIH (bassin du Lié) est entre une situation excédentaire et une situation à l'équilibre (besoins/ressources). Les besoins en eau potable sont donc couverts.



Les eaux pluviales

Les dysfonctionnements des réseaux d'eau pluviale surviennent en cas de forte pluie et les surverses se cumulent aux inondations d'origine naturelle des cours d'eau. Ces dysfonctionnements surviennent en zone urbaine mais aussi en zone agricole où l'érosion hydrique (ou lessivage des sols) est un facteur aggravant, causé par les effets cumulés des pratiques culturales, de la faible densité du bocage et des pentes. Les collectivités peuvent limiter ces phénomènes en élaborant des schémas d'eaux pluviales. Ces schémas émettent des préconisations adaptées en vue de limiter les effets des inondations (protection des talus, protection des haies, prévision des incidences de l'urbanisation nouvelle, ...). C'est dans ce cadre que le PLUI participe activement à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales du territoire, via la généralisation des schémas d'eaux pluviales et leur mise en œuvre. Cela se traduira notamment par :

- ▶ La prise en compte des phénomènes d'érosion et de ruissellement sur les terres agricoles et la protection des haies et autres ouvrages ;
- ▶ L'optimisation des réseaux de collecte avec les modes d'occupations de l'espace. En effet, la valorisation des espaces vacants, la construction dans les enveloppes urbaines, le renouvellement urbain, la rénovation du bâti ancien, la revitalisation des centres-bourgs, la densification des espaces de centre ville permettront une maîtrise des nouveaux réseaux et une amélioration plus aisée de l'existant incluant le rendement des réseaux.

Notons que la bonne gestion des eaux pluviales permettra aussi de réduire les flux polluants vers le milieu aquatique.

L'assainissement collectif et non collectif

Les communes ont l'obligation de dimensionner leurs ouvrages de traitement en fonction des nouvelles zones à urbaniser. Ces travaux ainsi que la mise en place des réseaux de collecte doivent être réalisés avant la construction des nouveaux quartiers. Cette obligation réglementaire sera respectée par les communes du territoire.

Dans ce cadre, on notera les points suivants :

- ▶ L'état initial de l'environnement montrait que toutes les stations d'épuration du territoire étaient, d'après le portail d'information sur l'assainissement communal des services de l'Etat, conformes en performance et suffisamment dimensionnées. Seule une station n'était pas conforme en équipement, celle de la commune de Gomené. Les enjeux concernant l'assainissement étaient donc essentiellement liés aux réseaux, et notamment à la gestion des eaux pluviales. Cette thématique a été prise en compte (cf, partie précédente).
- ▶ Certaines stations ont fait l'objet d'une réhabilitation récente (Trémoré, Saint-Gilles-Vieux-Marché). Des travaux de réhabilitations sont aussi en cours ou programmés (Saint Barnabé, Trémoré Landes d'Ifflet, Loudéac ZI Callouet, La Motte) et devraient

permettre d'améliorer la situation actuelle, notamment en terme de réseaux et de performance des équipements.

Zonage

Les cours d'eau sont majoritairement concernés par une zone A ou N.

Les éléments complémentaires à leur protection sont relatifs à :

- La préservation des haies (identification du bocage) et la préservation des boisements (zones N Loi paysage, EBC), permettant ainsi une gestion des ruissellements, y compris en milieu agricole et donc la limitation des pollutions des eaux souterraines et superficielles
- La préservation des zones humides qui contribuent directement à la gestion fonctionnelle et qualitative du milieu aquatique tant superficiel que souterrain
- Le maintien de boisement en milieu urbain en accompagnement des cours d'eau
- L'identification de secteurs de protection vis à vis des captages d'alimentation en eau potable

Règlement

Le règlement intègre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des effets vis à vis de la de la ressource en eau ; on notera plus particulièrement :

- des dispositions maîtrisant et limitant les intrants polluants
- des dispositions en faveur d'une gestion durable de l'assainissement collectif, non collectif
- des dispositions en faveur d'une gestion durable des eaux pluviales
- des dispositions en faveur d'une maîtrise quantitative des besoins en eau
- des dispositions en faveur d'une gestion des eaux incendies
- des dispositions en faveur des zones humides
- des dispositions en faveur de la fonctionnalité des cours d'eau à travers le risque d'inondation

Les prescriptions spécifiques aux zones humides sont détaillées au chapitre dédié à la biodiversité.

Les secteurs de protection vis à vis des captages d'alimentation en eau potable sont les suivants :

- UAc : secteur urbain concerné par un périmètre de captage visé par arrêté préfectoral
- UCpp : secteur urbain concerné par un périmètre de captage visé par arrêté préfectoral
- 1AUpp : secteur pour lequel il existe un enjeu lié au périmètre de protection de captage en cours de modification
- Ayp : secteur pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages destiné aux activités économiques
- Np : espace naturel pour lequel il existe un enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Pollutions	Interdiction des dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers	UA, UB, UC, 1AUa	Evitement
	Marges de recul vis à vis des implantations des voies et des constructions	N	Réduction
Maitrise quantitative	Essences locales à privilégier	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU, A, N	Accompagnement
	Il est recommandé d'utiliser des paillages naturels pour les nouvelles plantations (feutres biodégradables, mulch, paille de blé, etc.)	N	Accompagnement
Incendie	Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la gestion incendie	UA, UB UC, UE ,UL, UZ, 1AUe, 1AUy	Evitement
Eau potable	Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy	Evitement
	En cas d'usage d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.), les réseaux devront être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy, A, N	Evitement
	Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy	Réduction

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Assainissement	Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.	UA, UB, UC, UH, UE, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy	Evitement
	Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur	UA, UB, UC, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy	Accompagnement
Eaux pluviales	En zone ANC : Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, 1AUe, 1AUy	Evitement
	Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy, A, N	Evitement
	Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau départemental doit être limité en quantité et la qualité doit être garantie.	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy, A, N	Evitement
Eaux pluviales	L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy	Réduction
	Les constructions et les occupations du sol devront respecter les valeurs maximales du coefficient d'imperméabilisation indiquées par le schéma directeur	UA, UB UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy	Réduction

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
	d'assainissement des eaux pluviales Desserte en voirie : En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux, par exemple dans le cas d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.	UA, UB, UC, UH, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUENR, 1AUY, 2AU, A, N	Réduction
Zones humides	Sont autorisés les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES	A, N Article 5	Accompagnement Evitement
Fonctionnalité	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES inondables	Article 6	Evitement

OAP

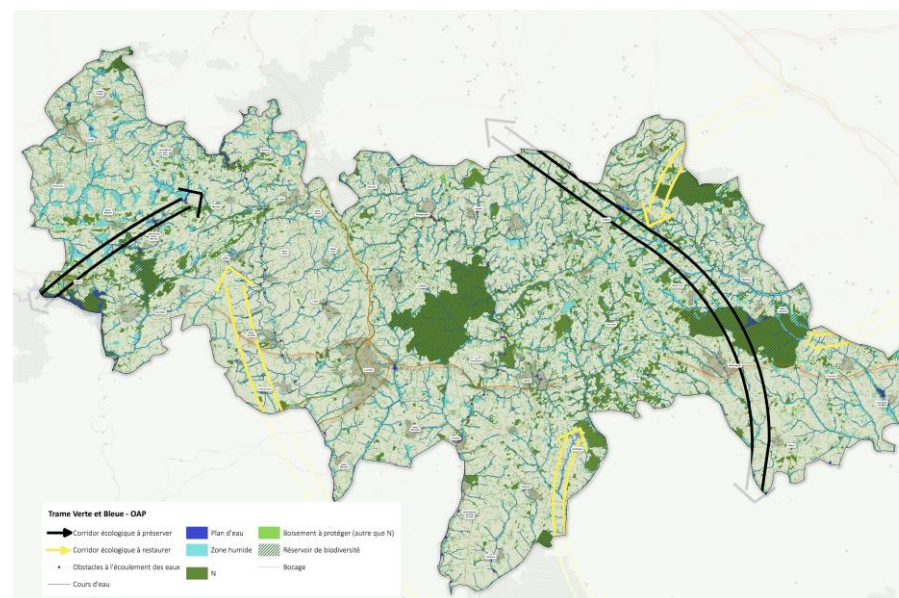
Une OAP thématique Trame Verte et Bleue a été définie dans le cadre du PLUi.

Conscient de l'imbrication forte de la trame verte et de la trame bleue du territoire qui appuie la place déterminante de l'hydrosystème, les objectifs de la trame verte et bleue veulent préserver la biodiversité et assurer les connexions nécessaires au bon fonctionnement des milieux naturels.

Cette OAP s'organise en 5 points :

- A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD700.
- B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.
- C : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité boisés.
- D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau
- E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire

Principe général de la Trame Verte et Bleue du PLUi – Extrait de l'OAP



Les points « A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD700 » et « C : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité boisés. » participent indirectement à la préservation des masses d'eau souterraines et superficielles et donc à l'amélioration de la qualité de l'eau potable in fine.

Les dispositions « B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution », « D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau » et « E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire » présentent une incidence positive forte sur la ressource et sa gestion associée.

B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.

Le bocage constitue entre autres une barrière à l'érosion des sols et au ruissellement, et donc, au transfert des polluants. Il convient donc de le protéger, de le restaurer et d'assurer sa pérennité (cf. annexe du présent chapitre : Note méthodologique d'étude des demandes de destruction d'une haie et modalités de compensation dans le cadre des éléments classés au titre de la Loi Paysage).

La communauté de communes souhaite assurer la protection du bocage par un dispositif global permettant de prendre en considération l'ensemble des éléments constitutifs du maillage bocager que sont les haies et les petits boisements, complétant ainsi la protection des autres boisements (supérieur à 2,5 ha) qui bénéficient de protections réglementaires au titre du Code forestier et/ou de Plan Simple de Gestion. Il s'agit en somme d'assurer la pérennité des grands boisements, mais aussi d'organiser une préservation dynamique du bocage et des petits boisements à travers :

- le dispositif réglementaire de Loi Paysage pour maintenir un réseau bocager et de petits boisements fonctionnel et pour permettre la mise en œuvre d'une politique de compensations pertinentes (cf. ci-après) ;
- une politique d'espace boisé classé ciblée en faveur des petits boisements ayant un intérêt pour le maillage écologique et qui ne disposent pas de relais réglementaires pour leur protection en dehors du PLUI.

Il s'agit d'un outil utilisé en cohérence avec les actions menées dans d'autres cadres : la Politique Agricole Commune (mesure BCAE7), les contrats territoriaux de bassin versants ou les mesures agri environnementales.

Ce dispositif de gestion complète le réseau de gestion de la Trame verte et bleue constitué par les zones N, les boisements (espaces boisés classés et boisement protégé au titre du paysage) et les trames zones humides et cours d'eau.

L'OAP détaille le principe de compensation qui doit contribuer à renforcer le maillage en permettant la connexion des linéaires existants.

Une note méthodologique d'étude des demandes de destruction d'une haie et modalités de compensation dans le cadre des éléments classés au titre de la Loi Paysage est également présentée en annexe.

D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau

Les zones humides et les cours d'eau font l'objet d'une protection forte en tant qu'espaces naturels et doivent faire l'objet d'attentions particulières. L'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation est de préserver durablement les zones humides et les cours d'eau.

En cohérence avec les orientations du PADD concernant le développement économique, 1,4 ha sur 11 959 ha, soit 0,01 % de la surface totale des zones humides, n'ont pas été reportés dans la trame zone humide du règlement graphique du PLUI sur les secteurs de projets suivants :

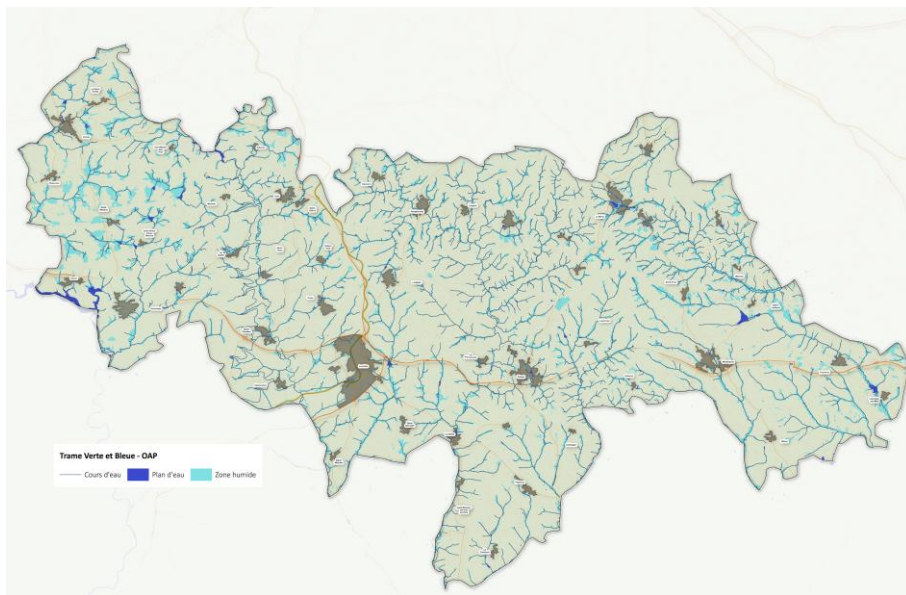
- La Za de Trémoriel « LES LANDES D'IFFLET », pour permettre son extension.
- Le développement du pôle au sud de LDC Algué à Plouguenast (secteur de la Lande du Cran)

Ces 2 secteurs de projets font l'objet d'une délimitation globale du périmètre des zones humides sur la cartographie de la présente OAP (cf. cartes de détails ci-après). Cette protection plus flexible permettra lors de la phase opérationnelle des projets d'organiser les conditions facilitant la réalisation des projets et la prise en compte des enjeux liés aux zones humides qui seront identifiées lors de cette phase. Les projets tiendront compte du SAGE Vilaine. Les phases opérationnelles permettront ainsi pour ces projets de préciser et de caractériser les périmètres concernés par les zones humides. Ces précisions conduiront si nécessaire à développer un projet qui définira les conditions de prise en compte des zones humides selon la séquence « éviter, réduire, et en dernier recours compenser » (ERC), et éventuellement conclure à l'absence d'alternative.

Relevons que l'OAP reprecise les modalités de compensations et la méthodologie d'évaluation fortement conseillée (Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides et son utilisation, Guide et Rapport, ONEMA).

Précisons également en amont tout le travail effectué par Loudéac communauté qui a privilégié l'évitement des zones humides dans sa démarche de définition de secteur de projet.

Zones humides et cours d'eau de l'OAP



D'autre part, cette OAP intègre des dispositions fortes en matière de protection des cours d'eau. On notera que les abords des cours d'eau seront protégés de toute construction et installation sur une distance minimale de 5 m.

- Les cours d'eau identifiés et leurs abords seront classés en zone naturelle sur cette distance afin d'assurer un retrait systématiques des nouvelles implantations bâties
- Les ouvrages et travaux nouveaux seront interdits à l'exception de ceux :
 - favorisant l'amélioration des continuités écologiques ;
 - relevant d'objectifs d'entretien ou de restauration, de projet d'intérêts publics ou de travaux liés au prélèvement d'eau (sous condition de respects des règles des SDAGE et SAGE).

Enfin, relevons des dispositions fortes en matière de gestion des eaux pluviales comme outils de préservation. Il s'agira de :

- Tenir compte des schémas d'assainissement pluviaux
- Limiter l'imperméabilisation
- Gérer prioritairement les eaux pluviales en favorisant l'infiltration et les solutions d'aménagement alternatives au « tout tuyau » : noues et fossés, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, toits stockants et/ou végétalisés,

récupération des eaux de pluies à la parcelle. Cette gestion est adaptée au contexte environnemental et urbain dans lequel le projet s'inscrit

- Rechercher systématiquement les possibilités d'insertion de l'urbanisation au regard du maillage de haies existant ainsi que la préservation d'espaces tampons lorsque de tels espaces peuvent jouer un rôle environnemental ou paysager réel (lisière forestière ; recul du bâti par rapport aux cours d'eau et zones humides...).

E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire

Les risques d'inondation sont directement traités dans cette OAP.

L'OAP veut en œuvre d'une gestion durable des risques passe par les principes suivants :

- Éviter l'exposition des enjeux
- Atténuer et absorber l'aléa
- Adapter les projets
- Valoriser les espaces non bâtis
- Adapter et planifier l'aménagement
- Assurer la sécurité des populations

Ces dispositions visent à prendre en compte, en amont des projets, les aléas identifiés selon leur intensité et leur spatialisation ; après avoir privilégié un principe d'évitement et de non construction en aléa très fort notamment, le principe d'adaptation couplé à celui de l'atténuation de l'aléa sera l'occasion de valoriser les espaces non bâtis, de concentrer les constructions sur les espaces les moins exposés.

Les zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiés par l'étude SOGREAH (et sous maîtrise d'ouvrage SMSB présentée en CLE du 16/12/2010) n'ont pas vocation à recevoir de développement de l'urbanisation ni de remblaiement compromettant leur fonctionnalité.

Relevons également l'OAP , qui, en lien avec l'OAP « trame verte et bleue », rappelle que les projets d'urbanisations tant dans le tissu urbain existant qu'en extension doivent mettre en oeuvre les objectifs d'aménagement vis à vis des eaux pluviales et de la préservation et gestion économiques de l'eau potable.

Conclusion

Tout développement territorial est vecteur de nouveaux flux, de consommations supplémentaires et de pressions additionnelles sur la ressource en eau. Néanmoins, compte tenu des éléments présentés ci-avant, les effets négatifs directs et indirects potentiels sur la ressource en eau s'avèrent finalement limités voire positives, du fait des mesures prises en matière de Trame Verte et Bleue, de gestion du pluvial et de gestion des eaux usées.

Zoom sur l'atteinte du bon état de la ressource en eau - SDAGE

Par principe le développement de l'urbanisation implique une imperméabilisation avec pour corollaire une augmentation des flux pluviaux superficiels à gérer (débit, pollution). Les caractéristiques de l'incidence potentielle des rejets sont d'ordres quantitatif et qualitatif. Dans le cas de LCBC, cette incidence est maîtrisée et les mesures d'évitement et correctrices ont été prises par le PLUIH pour contribuer (dans le cadre de ses compétences de document d'urbanisme) aux objectifs de qualité des masses d'eau du SDAGE.

- **Une incidence quantitative maîtrisée**

Le développement de l'urbanisation aura comme incidence probable une augmentation progressive des volumes d'eaux pluviales dirigés vers le milieu aquatique superficiel. Cette augmentation devrait cependant rester limitée à l'échelle du territoire du PLUIH pour les raisons suivantes :

- A horizon 10 ans, le développement maximal de l'urbanisation en extension représentera moins de 0,2% de la surface du territoire. Pour le résidentiel, il relèvera principalement d'opérations de petites superficies proposant des morphologies urbaines villageoises et de bourgs qui maintiennent des surfaces non imperméabilisées / végétalisées significatives (insertion dans la trame bocagère, tissu bâti intégrant des jardins, niveau de densité de village ...). L'imperméabilisation est donc limitée avec une répartition spatiale dans le territoire (armature urbaine du PLUIH) et des formes urbaines favorisant les possibilités d'infiltration des eaux pluviales ; ce qui contribue à limiter les rejets superficiels et les pressions sur l'hydrosystème (cf. ci-après).
- Le développement urbain est positionné majoritairement à la lisière des bourgs et dans une double logique d'insertion dans le maillage bocager et de prise en compte des relations hydrauliques amont/aval ; ces éléments contribuent à réduire les cas d'interception des projets urbains avec les bassins versants

naturels amont, à limiter les risques de ruissellement et les pressions sur les zones humides et cours d'eau

- La politique de protection des zones humides, des abords des cours d'eau et du bocage dans le PLUIH contribuera à limiter les pressions urbaines sur l'hydrosystème et à préserver des conditions favorables à la réalimentation de la nappe. La politique de compensation du bocage permettra aussi d'améliorer les situations en termes de régulation des flux dans les secteurs où le réseau bocager existant est moins dense.
- Les zones humides contribuent, par ailleurs, à réguler les débits des cours d'eau (et des nappes superficielles liées) et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Leur protection dans le PLUIH constitue ainsi un moyen d'action en faveur du maintien / de l'amélioration de la qualité des masses d'eau (cycle de l'eau).
- La gestion des eaux pluviales sur le territoire de LCBC vise à réguler les débits des rejets (débits de fuite) lorsque les rejets ne peuvent être infiltrés (l'infiltration étant par principe à rechercher en priorité). Ces débits répondent aux exigences du SDAGE. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale. Associé au Plan d'Investissement de LCBC pour l'assainissement (réseau et station d'épuration) et à l'application des normes de régulation des débits de fuites, les espaces urbains du territoire devraient générer des flux superficiels mieux régulés qu'aujourd'hui et une amélioration est même à attendre dans les urbanisations existantes bénéficiant de travaux d'amélioration du réseau d'eaux pluviales ou d'opérations d'aménagement en renouvelé urbain.

LCBC s'est aussi engagée pour une gestion des eaux pluviales (choix de stratégies pour la régulation et collecte des eaux, amélioration et renforcement de réseaux, ...) qui développe une stratégie concertée et globale à l'échelle intercommunale. Cela renforcera les effets des actions pour la maîtrise des flux et facilitera le travail des SAGE.

- **Une incidence qualitative maîtrisée voire positive**

A travers les choix des sites d'urbanisation et son dispositif réglementaire, le PLUIH vise à éviter les dégradations voire à améliorer le fonctionnement du milieu aquatique :

- Les têtes de bassin versant sont des milieux sensibles dont le bon fonctionnement est important pour l'ensemble du bassin. Au sein du territoire, la majorité des têtes de bassin versant sont recoupées par un zonage A ou N, leur conférant ainsi une protection. Cette protection réglementaire permet d'éviter les effets de l'urbanisation sur ces milieux.

- Au sein des zones A et N, les abords des cours d'eau sont protégés par une bande tampon de 5 m. Cette mesure permet de protéger les sols des risques érosifs, améliore leur structure et contribue à la protection des eaux courantes en limitant les risques de pollutions diffuses. D'une façon générale, elles favorisent les auxiliaires de culture et la biodiversité.
- Les cours d'eau non busés en milieu urbain ont fait l'objet d'une attention particulière afin de renforcer leur niveau de protection et de maintenir un espace tampon (5m de part et d'autre du cours d'eau) visant à conserver la naturalité de leurs abords (lorsqu'ils détiennent des abords au faciès naturel). Des dispositions spécifiques du règlement ont été définies dans ce sens (limitation des affouillements et exhaussements des sols, etc.).
- Toute intervention dans le cours d'eau doit être adaptée au regard des caractéristiques hydromorphologiques et écologiques du secteur concerné. L'OAP trame verte et bleue (TVB) du PLUIH permet de protéger les cours d'eau et donc de limiter l'incidence de l'urbanisation et ses usages sur ces cours d'eau. Relevons par ailleurs que les cours d'eau sont recensés dans le zonage du PLUIH afin de les protéger.
- La préservation du maillage de haies à travers l'OAP TVB du PLUIH permet de maîtriser l'érosion des sols : un transfert de polluants limité, un engorgement du lit et un colmatage du substrat maîtrisés.
- Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux : notamment elles assurent, sur l'ensemble du bassin, des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses. La démarche itérative du PLUIH a permis de prendre en compte au sein du zonage et des OAP sectorielles la présence de ces zones humides avec une politique forte d'évitement. A ce jour, ces zones évitées font l'objet de mesures de protection dans le cadre des OAP sectorielles. L'OAP TVB permet également de protéger les zones humides.
- Les rejets industriels sont pris en compte dans le règlement du PLUIH et renvoie à l'application des normes techniques en vigueur qui devront être respectées et ne relèvent pas des compétences du PLUIH. En effet, les rejets des ICPE industrielles doivent répondre aux exigences des arrêtés préfectoraux prévus dans ce domaine.

Ces exigences ont été définies à partir des études nécessaires et réalisées dans le cadre des dossiers de demande d'autorisation environnementale pour les projets ICPE relevant du régime d'autorisation (notamment l'étude d'impact de l'installation sur son environnement, l'étude qui, d'une part, expose les dangers que peut présenter l'installation en cas d'accident, et d'autre part, justifie les mesures propres à en réduire la probabilité d'occurrence et les effets).

D'autre part, on notera même une amélioration en tendance de la qualité des rejets et de la maîtrise des débits rejetés, notamment par temps de pluie grâce :

- A l'amélioration du réseau d'eaux pluviales et du fonctionnement du parc de stations d'épuration découlant du plan d'investissement de LCBC pour l'assainissement ;
- Au développement de la nature en ville et des bonnes pratiques pour l'eau : réutilisation des eaux pluviales, infiltration,... ;
- A la politique de compensation du bocage qui permettra de densifier le réseau de haies bocagères dans les secteurs où il est aujourd'hui moins dense ou stratégique pour l'eau (ceinture de zones humides).

Analyse des incidences du PLUi-H sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine

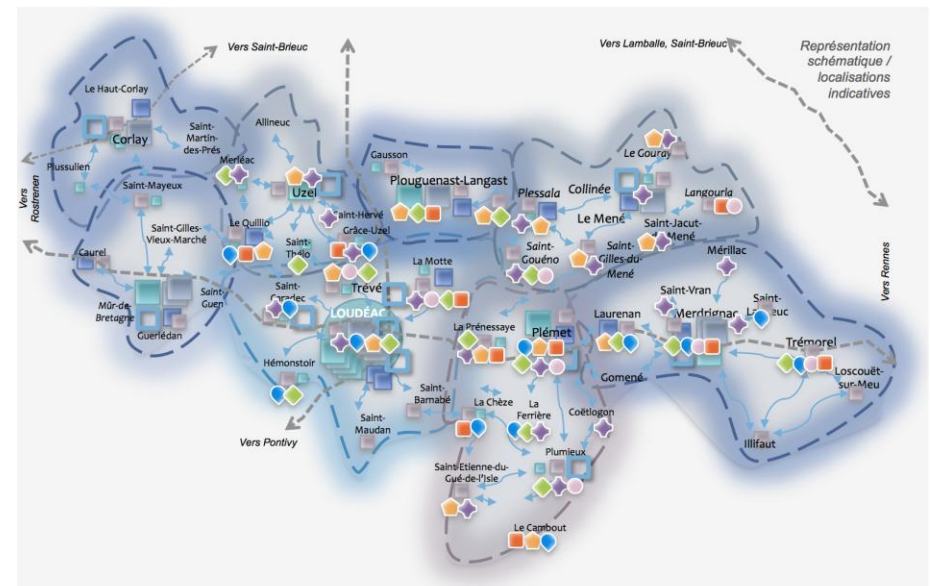
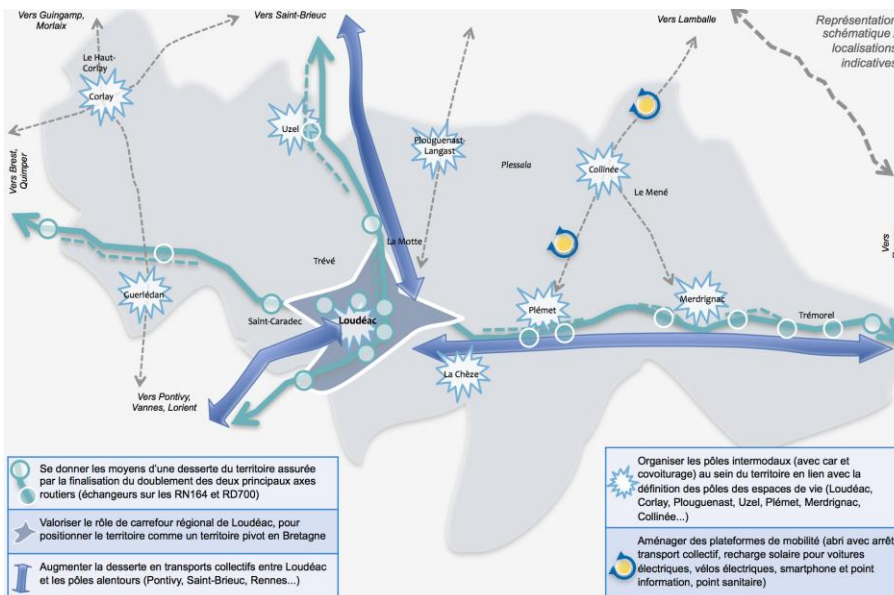
La modification de droit commun n°1 du PLUI n'aura pas d'incidence sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine.

PADD

La construction de 2060 logements à horizon 2030 (soit en moyenne 206 logements par an), une croissance de population de l'ordre de 2 200 habitants en 10 ans (le territoire comptant ainsi environ 54 650 habitants en 2030), le développement du tourisme et l'ensemble des infrastructures associées sera générateur de nouveaux flux et de nouvelles nuisances.

Le projet politique de développement de l'axe Nord Sud et Ouest Est avec pour centralité Loudéac viendra renforcer les flux et donc les émissions nuisantes au droit de ces secteurs.

Armature de déplacement du PADD



Projets communaux

- Parcours scolaire et formation
- Santé et vieillissement
- Offre sportive, culturelle et de loisirs
- Offre commerciale
- Solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle
- Espaces publics de convivialité et de rencontre

Mobilités (offre existante)

- Arrêts de car majeurs, covoiturage
- Organisation des déplacements au sein de l'espace de vie

Education (offre existante)

- Collège, lycée,...

Loisirs, culture, tourisme

- Médiathèque, base de loisirs, salle de spectacle, bibliothèque...

Santé et social (offre existante)

- Accueil de personnes âgées, centre de soins...

Commerce (offre existante)

- Grande ou moyenne surface
- Magasin alimentaire de proximité

Emissions de polluants

Sur le territoire, les polluants atmosphériques sont en majeure partie liés à l'activité humaine. Les principaux secteurs émetteurs sont l'industrie, les transports, le résidentiel et l'agriculture :

- ▶ Les transports sont responsables d'environ la moitié des émissions d'oxydes d'azote et de monoxyde de carbone, même si leur part est en baisse. Ils émettent également des particules fines, des composés organiques volatils et du dioxyde de carbone (principal gaz à effet de serre).
- ▶ L'industrie qui reste le principal émetteur de dioxyde de soufre ainsi que de dioxyde de carbone et de particules fines.
- ▶ L'agriculture qui est à l'origine de la plus grande partie des rejets d'ammoniac dans l'air.
- ▶ Le secteur résidentiel et tertiaire qui est un émetteur non négligeable de polluants, en particulier de particules fines, dioxyde de carbone (consommations d'énergie) et de composés organiques volatils (utilisation de peintures, de solvants...).

Le principal levier d'action de limitation des émissions polluantes est traité à travers l'amélioration des formes d'aménagements qui privilégient l'offre résidentielle au sein des enveloppes urbaines avec une intégration de nature urbaine (absorption des pollutions, écrans limitant les nuisances). Le PADD promeut une alliance forte entre habitat et proximité de services. L'adaptation des logements au regard du profil des ménages constitue également un levier de réduction des émissions de GES.

Les modes de déplacements se veulent être alternatifs privilégiant les mobilités douces et participant ainsi à la lutte des émissions dues aux transports. Les transports veulent être également réduits par une optimisations des espaces (lieu de vie / lieu de travail). Le rapprochement des lieux de vie et de travail est également favorisé par la forte volonté de développer l'offre numérique avec une couverture numérique et téléphonique favorisée. Il s'agit d'un levier majeur pour le développement du territoire.

L'un des moyens pour combattre la pollution dans les grandes villes est de miser sur la nature. En effet, les plantes piègent les polluants et réfléchissent la chaleur. A ce titre relevons la politique de préservation des espaces naturels et notamment de l'intégration de la nature urbaine dans les aménagements.

Pollutions des eaux et des sols

Comme expliqué précédemment, le réseau hydrographique connaît une forte dégradation. Le PADD participe à son amélioration avec :

- ▶ une mutation des nouveaux modes agricoles notamment en intrants chimiques
- ▶ une préservation du réseau de haies limitant ainsi le lessivage des sols
- ▶ la préservation des zones humides qui favorisent ainsi la dénitrification

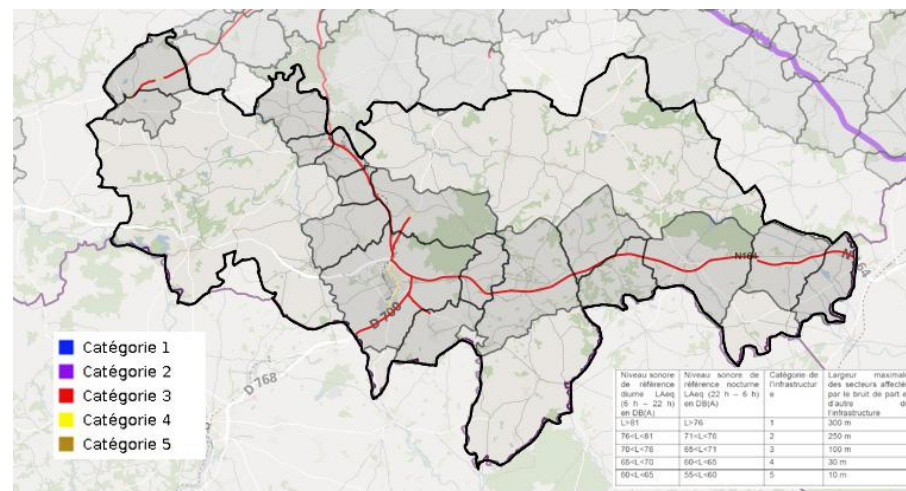
Ces éléments participent également à la protection des sols.

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

Nuisances sonores

Les infrastructures de transport constituent des sources de nuisances sonores non négligeables. La carte ci-dessous localise les axes routiers concernés par cette problématique.

Classement sonores des infrastructures terrestres du territoire (source : Préfecture des Côtes d'Armor - 2018)



Comme on peut le constater, cela concerne la RN164 de Trémoré à Loudéac, la RD700 (ensemble de son parcours) la RN 164 ainsi qu'une partie de la RD 778 et de la RD 41 à l'arrivée sur Loudéac. Ces axes sont classés en catégorie 3 (la largeur du secteur affecté par le bruit prise à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche de 100 m). Les projets d'urbanisation autour de ces axes doivent donc être vigilants vis à vis de ces nuisances sonores.

Rappelons que les nuisances sonores constituent un facteur de dégradation de la santé humaine. A ce titre, le PADD veut maîtriser la vocation résidentielle aux abords des axes structurants (RN 164 et RD 700).

Un des projets du territoire est le doublement de la RN164. La réalisation complète de la mise à 2x2 voies de la RN164 engendrera une modification du trafic sur le réseau breton, ayant pour incidence une modification du contexte sonore. L'étude d'impact réalisée spécifiquement dans ce cadre a permis de vérifier si cette modification sera significative au sens du décret du 5 mai 1995 (augmentation de plus de 2 dB(A)). Certains dépassements de seuils réglementaires étant susceptibles de se produire, l'étude d'impact a proposé des

dispositifs de protections phoniques adaptés au droit des habitations impactées (merlon, écrans acoustiques).

Gestion des déchets

Les efforts engagés par Loudéac Communauté pour diminuer la quantité totale d'ordures ménagères produite doivent être encouragés et poursuivis dans les années à venir. Des réflexions sont actuellement menées dans ce cadre.

Les pistes étudiées, outre l'incitation à réduire la production des déchets à la source auprès de la population, sont notamment :

- ▶ Une opération « composteurs individuels » a été lancée début 2018
- ▶ Une étude d'optimisation de la collecte des Ordures Ménagères et du tri Sélectif qui a débutée début 2018 afin d'harmoniser la fréquence et le type de collecte à mettre en place pour diminuer les tonnages d'ordures ménagères et augmenter la qualité du tri sélectif
- ▶ Une collecte des biodéchets. Cette collecte peut permettre également d'alimenter le projet BIODEAC méthanisation visant à valoriser les produits fermentescibles.

Cette politique volontariste est traduite dans le PADD par la volonté de s'appuyer sur les ressources locales de production d'énergie renouvelable : éolien, méthanisation, bois énergie, économie circulaire, solaire). Rappelons également que le tourisme est émetteur de pollutions dans l'air, dans l'eau et dans les sols. Si mal maîtrisé, il peut être à l'origine de bruits ou de pollutions. Il peut engendrer aussi l'apparition de déchets sur certains lieux et à certaines périodes de l'année.

Pour répondre à ces enjeux, le projet promeut un développement durable du tourisme qui contribuera à :

- ▶ Préserver les milieux naturels et les écosystèmes ;
- ▶ Garantir une bonne qualité de l'air et de l'eau ;
- ▶ Diminuer et gérer les impacts négatifs (déchets, pollutions, ...);
- ▶ Organiser des transports peu polluants ;
- ▶ Permettre le développement d'hébergements et d'activités ayant un fort engagement dans la durabilité ;
- ▶ Contribuer au développement des circuits courts.

Zonage

Emissions de polluants

Les principaux éléments observés sont les suivants :

- Les infrastructures routières interceptent majoritairement les zones A et U.
- Les espaces agricoles occupent 79,5 % de la superficie du territoire.
- Les zones à vocation industrielles sont principalement localisées en périphéries des centres bourgs, desservies par les infrastructures de transport. Elles font spécifiquement l'objet d'un zonage en UY, 1AUy et 2AUy. On compte ainsi :
 - 14 zones 1AUy pour une superficie totale de près de 78 ha ; elles sont situées sur les communes de Plémet, Loudéac, Plumieux, Plouguenast, Merdrignac, Saint-Hervé, Langast, Plessala, Collinée, Saint Etienne du Gué de l'Isle, Saint Launeuc
 - 2 zones 2AUy pour une superficie totale de près de 12,45 ha ; elles sont situées sur les communes de Loudéac, Le Cambout,
 - 41 zones UY pour une superficie totale de près de 1052 ha. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire du PLUi
- Des emplacements réservés sont spécifiquement définis pour le doublement de la RN164

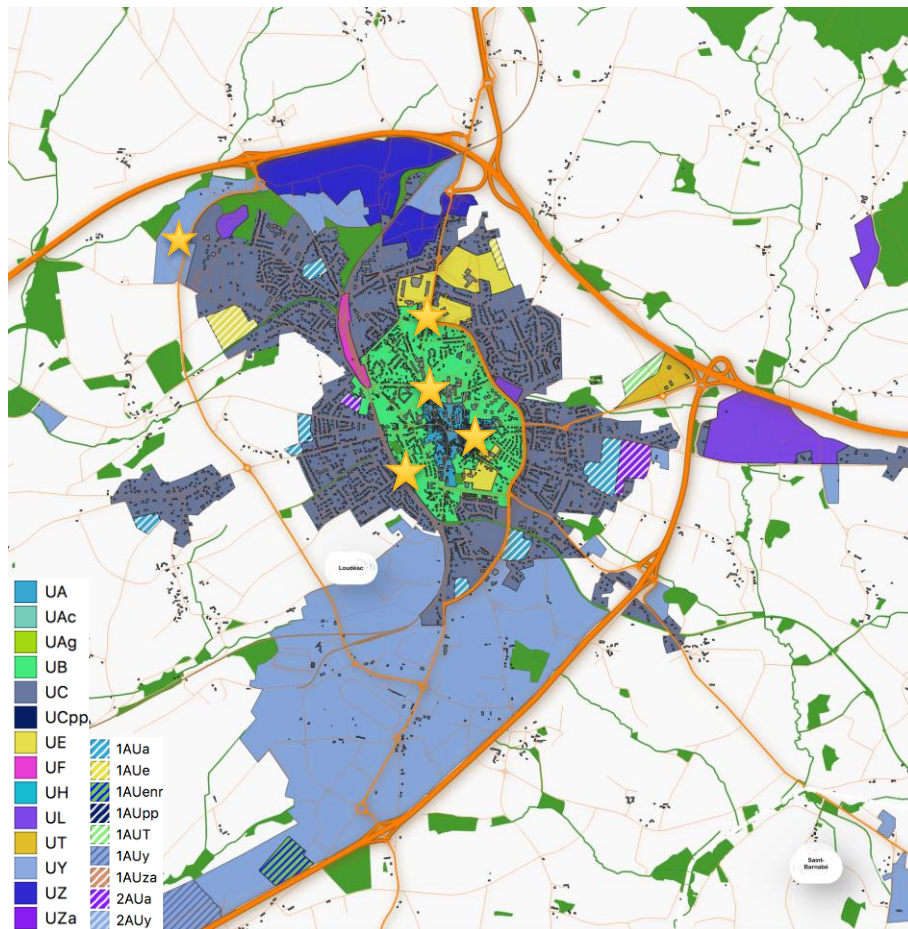
Exemple de secteur à vocation industrielles sur le territoire (commune de Merdrignac)



Sites et sols pollués

Aucun site Basol ne recoupe le territoire. En revanche, 5 sites Basias sont localisés sur la commune de Loudéac. Ils sont concernés par des zones UC, UB, UA, UE.

Zoom sur la commune de Loudéac vis à vis des sites et sols pollués



Nuisances sonores

Les principaux éléments observés sont les suivants :

- Les infrastructures routières interceptent majoritairement les zones A et U.
- Des emplacements réservés sont dédiés pour le projet de doublement de la RN164

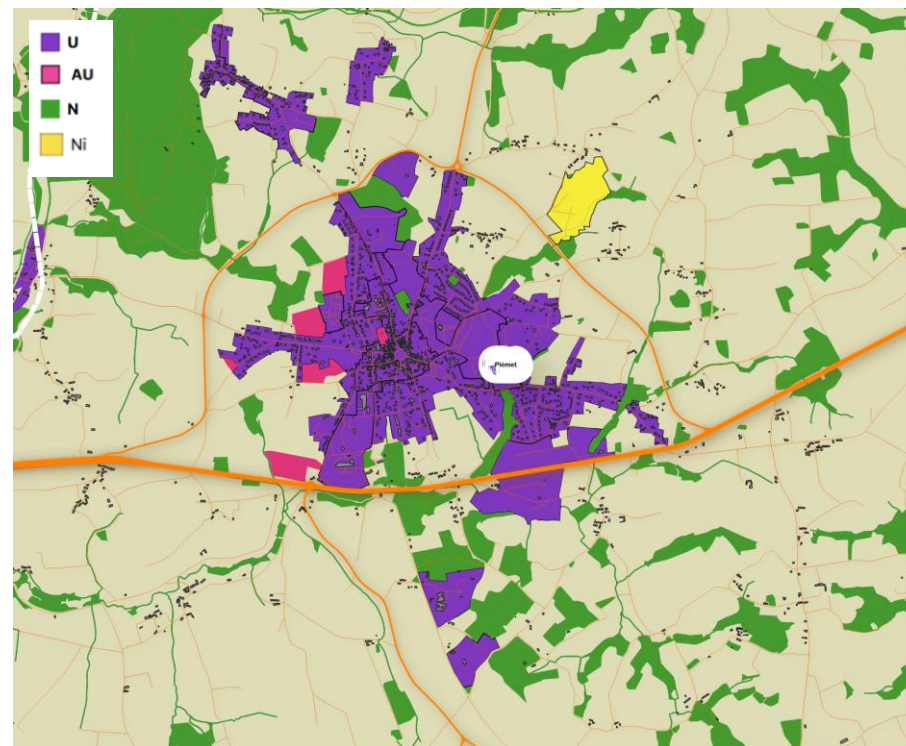
Déchets

Un zonage spécifique est attribué pour le stockage des déchets inertes : zonage Ni.

Deux secteurs sont concernés par ce zonage :

- un au sein de la commune de Plemet : ce secteur est localisé au sein d'un espace agricole et naturel ; il est caractérisé par une superficie de près de 11 ha.
- un au sein de la commune de Pessala : ce secteur est localisé au sein d'un espace agricole et naturel ; il est caractérisé par une superficie de près de 2 ha.

Localisation des zones Ni à Plemet



Leur positionnement n'est pas susceptible d'impacter la populations vis à vis des nuisances et pollutions pouvant être induites par ce type d'activités.

Règlement

Le règlement intègre des mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et d'amélioration des effets vis à vis des nuisances et pollutions. Comme détaillé dans le tableau suivant, on notera plus particulièrement :

- des mesures en faveur des émissions de polluants
- des mesures en faveur d'une gestion des déchets
- des mesures en faveur des phénomènes d'allergie
- des mesures en faveur du déploiement du numérique.

L'ensemble de ces thématiques permet de directement influencer la santé humaine.

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Emissions de polluants	interdiction des activités industrielles sauf exception	UA, UB, UC	Evitement
	interdiction des activités industrielles	UH, UE, UL, UT, N, A	Evitement
	Soumises à conditions les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à la condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens	UA, UB, UC, 1AUa	Réduction
	L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter	UA, UB, UC, 1AUa	Amélioration
	Les abris pour animaux sous réserves qu'ils soient conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.	UA, UB, UC, A	Réduction

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
	Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques : - Une performance énergétique - Un impact environnemental positif - Une pérennité de la solution retenue	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy, 2AU, A, N	Réduction
	En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUa, 1AUe, 1AUy, 2AU, A, N	Accompagnement
Déchets	interdiction des dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la gestion des ordures ménagères	UA, UB, UC, 1AUa UA, UB, UC, UE, UL, UZ, 1AUe, 1AUy	Evitement Accompagnement
Allergies	essences locales à privilégier	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU, A, N	Accompagnement
Numérique	Réseaux pour développement du numérique	UA, UB, UC, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUy	Réduction

OAP

Au delà des OAP sectorielles qui intègrent un ensemble de mesures permettant l'amélioration des flux notamment, les OAP thématiques sont également favorables à une maîtrise des nuisances et pollutions. On peut notamment citer :

- l'OAP Trame Verte et Bleue participant directement à la préservation des espaces naturels, agricoles forestiers mais également urbain ; Rappelons les cinq objectifs de cette OAP :
 - A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD700.
 - B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.
 - C : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité boisés.
 - D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau

- E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire

L'OAP « Aménagement » aura une incidence positive directe sur les nuisances et pollutions ; elle entend :

- Développer des circulations pour piétons et cyclistes, favorisant ainsi la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de polluants directs ainsi que l'amélioration de la santé humaine par la pratique du « sport », même quotidienne
- Intégrer un fonctionnement environnemental et une gestion des ressources dans les projets d'aménagements. Il sera question notamment de faciliter la collecte des déchets en prévoyant des espaces de circulation adaptés aux engins de ramassage et en permettant le cas échéant l'implantation de points d'apports volontaires aisément accessibles.
- Développer une végétalisation soutenue des espaces d'activités

L'OAP déplacement et mobilité donne corps à une stratégie de déplacement en faveur des mobilités durables adaptée au territoire (douces, collectives, partagées) et donc favoriser la réduction des émissions polluantes à leur échelle.

Conclusion

Le PLUi engendre une maîtrise des nuisances et pollutions qui constituent un vecteur d'amélioration de la santé humaine à travers plusieurs portes d'entrée telles les mobilités, les formes d'aménagements et la trame verte et bleue.

Analyse des incidences du PLUi-H sur l'énergie et le climat

La modification de droit commun n°1 du PLUi n'aura pas d'incidence sur l'énergie et le climat.

PADD

Le réchauffement climatique représente un enjeu majeur pour le territoire : incidences directes sur les ressources naturelles, sur le paysage mais aussi sur le cadre de vie de la population. Le réchauffement climatique impacte aussi directement les composantes socio-économiques qui caractérisent un territoire important comme Loudéac Agglomération.

L'intégration du volet Energie Climat est traitée à travers deux entrées :

- ▶ La participation à la lutte contre le changement climatique ;
- ▶ La prise de conscience d'une adaptation au changement climatique.

La lutte contre le changement climatique

Les modes de déplacements sont adaptés au développement des nouvelles zones d'activités et de commerces (concentrations, proximité des axes structurants de desserte).

La compacité et l'adaptabilité des logements au regard de la taille des ménages qui les composent permet une optimisation des émissions et une diminution des pertes énergétiques. Ces mesures participent également à la lutte contre la précarité énergétique. Dans le cadre des politiques de résorption de la vacance et de renouvellement du parc de logement très bien pris en compte, le PADD va plus loin et intègre les problématiques de vertus énergétiques.

Le volet des énergies renouvelables est particulièrement pris en compte par la volonté de développer des nouvelles ressources énergétiquement durables :

- ▶ S'appuyant sur les ressources locales de production d'énergie renouvelable (éolien, méthanisation, bois énergie, économique circulaire, solaire) ;
- ▶ Organisant les réseaux d'énergies dont la gestion doit être réfléchie et intégrée au plus proche de la consommation effective.

En parallèle, le PLUi facilite la réduction des besoins en énergie primaire en favorisant les réhabilitations et en limitant les déplacements contraints par une gestion des proximités lisibles.

L'adaptation au changement climatique

La problématique de l'adaptation du territoire aux impacts prévisibles du changement climatique est intégrée en filigrane à travers la prise en compte de la Trame Verte et Bleue ou encore la gestion des eaux pluviales.

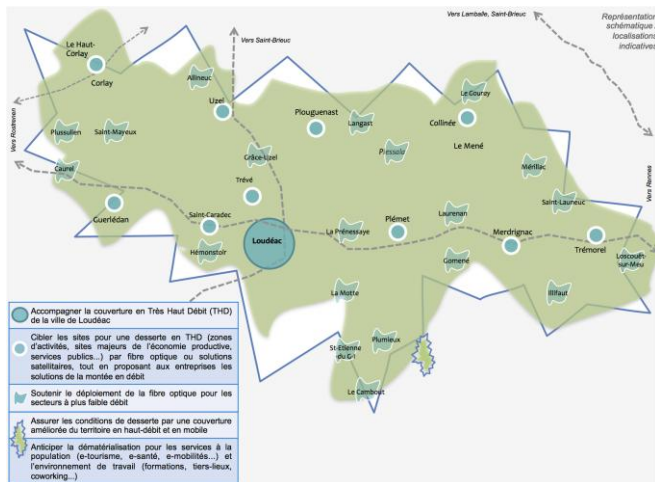
Le développement de la nature en ville à travers d'intégration des éléments de connectivités verts paysagers concourt à l'adaptation des milieux naturels, au bien-être des habitants dans un contexte d'augmentation des périodes caniculaires mais aussi à la gestion des eaux pluviales dans un contexte d'augmentation des périodes de fortes pluies (dispositifs d'hydraulique douce). Les plantations en ville doivent être pensées de manière durable, adaptées aux conditions climatiques futures ainsi que non allergisantes, ce phénomène tendant à s'aggraver.

D'autre part, encourager le développement des filières agricoles durables ainsi que les circuits courts et les systèmes alimentaires locaux permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques liées au monde agricole.

Enfin, le PADD indique également une volonté d'adapter les déplacements au regard de l'armature de développement territorial. Le rapprochement des pôles de vies permettra d'optimiser les déplacements. Le PADD veut développer une intermodalité comme des solutions alternatives à la voiture individuelle. Si cette dernière est nécessaire aux habitants, son utilisation peut être diminuée en organisant la complémentarité avec d'autres modes : co-voiturage, liaisons douces, transport à la demande (TAD) pour des publics ciblés, auto-partage...

Le développement du numérique sur le territoire permettra de développer le télétravail et ainsi de limiter les besoins de déplacement domicile-travail. A ce titre, le centre de Loudéac entend développer le THD.

« Développer les solutions numériques » définie par le PADD

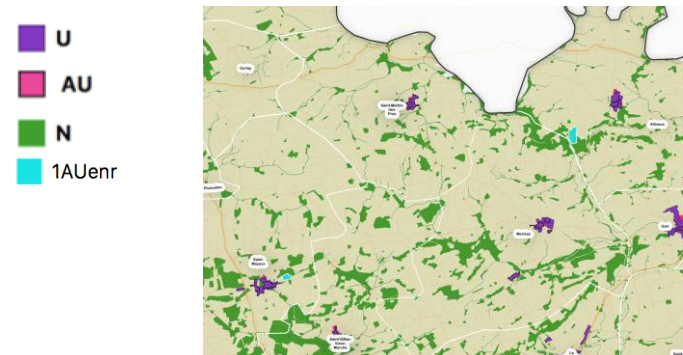


Zonage

Les dispositions prises pour l'atténuation et la lutte contre le changement climatique se traduisent directement par la définition de zones spécifiquement dédiées aux développements des énergies renouvelables : on notera 5 zones 1AUenr pour une superficie de 42,21 ha. Le détail est reporté dans le tableau ci-après et figuré sur la cartographie suivante.

Zones dédiées aux énergies renouvelables du PLUi

Zone	Commune	Superficie m2
1AUenr	ALLINEUC	98121,66
1AUenr	LOUDEAC	236591,597
1AUenr	SAINT MAYEUX	37773,0671
1AUenr	LAURENAN	10867,5067
1AUenr	SAINT JACUT DU MENE	38751,4989



Leur localisation n'est pas de nature à induire des nuisances particulières. Elles paraissent bien intégrées dans leur environnement paysagé. Desservies par les infrastructures de transport, elles font l'objet d'une accessibilité aisée.

Relevons également que les sites concernés par ces zones ENR sont caractérisés par des espaces non valorisables où aucun autre potentiel tant agricole ou urbain n'a pu être identifié.

Règlement

Le règlement intègre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des effets vis à vis de l'énergie climat. Comme détaillé dans le tableau suivant, on notera plus particulièrement :

- des dispositions favorables au développement des ENR sur les infrastructures existantes mais également au sol
- des dispositions prenant en compte l'intégration paysagère des éléments d'énergies renouvelables
- des dispositions favorables à la réduction de la consommation d'énergie (travaux d'isolation).

Vis à vis des Energies Renouvelables, le secteur 1AUenr émet les prescriptions suivantes :

- Respect du paysage

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

- Conditions de desserte

Les accès nouveaux sur la RD 700 sont interdits, strictement limités sur les RD 790, 792, 767, 768, 41, 35, 14, 1, 120, 44, 7 au sud de la RN 164 et limités sur les autres RD.

En règle générale, les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

A ce titre, un recul des portails d'accès pourra être imposé au-delà du strict alignement de la route départementale par le gestionnaire de voirie afin de permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée et des accotements.

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Paysage	Intégration des systèmes solaires soignées	UA, UB	Evitement
ENR	Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques : - Une performance énergétique - Un impact environnemental positif - Une pérennité de la solution retenue	UA, UB	Réduction
	Prescriptions pour le secteur d'énergie à partir d'énergie renouvelable et principalement à partir d'énergie solaire	1AUEnr	Réduction - accompagnement
Consommation d'énergie	En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.	UA, UB	Accompagnement

OAP

L'OAP Aménagement intègre des dispositions spécifiques entrant dans le cadre de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique :

- **Orientations spécifiques aux espaces d'activités**

La conception des parcs prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux :

- elle favorise l'infiltration des eaux de pluie à travers la recherche d'une perméabilité des surfaces de circulation et de stationnement ;
- elle encourage la retenue des eaux en amont, notamment à travers les toitures végétalisées, la création de fossés plantés et de noues,...

Les espaces dédiés aux activités économiques contribuent à l'adaptation au changement climatique et à la production d'énergie renouvelable :

- les parcelles facilitent l'implantation et l'orientation des bâtiments recourant aux principes bioclimatiques (exposition au soleil, minimisation des enveloppes en contact avec l'extérieur,...) ;
- l'utilisation des toitures des bâtiments de grande emprise ou des espaces de stationnement pour la production d'énergie solaire est favorisée.

La végétalisation des parcs est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple) et des bâtiments (murs et toitures végétalisés). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs. Cette végétalisation permettra de lutter contre les îlots de chaleur potentiels.

- **Orientations spécifiques vis à vis de l'Énergie**

Il s'agira de :

- Favoriser le solaire et le photovoltaïque sur le bâti des parcs d'activité et sur le bâti résidentiel en accompagnant, le cas échéant, leur intégration paysagère.
- Faciliter la mise en oeuvre des modes constructifs innovants et écologiques sollicitant de nouveaux matériaux (biomatériaux) et/ou des matériaux locaux dans la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés.
- Veiller à la cohérence des solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives (ouvertures, matériaux, etc.) avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale.

- Organiser des dessertes viaires plus fonctionnelles des opérations d'aménagement et des réaménagements de centre-ville incitant aux modes de déplacement doux et favorisant les perméabilités entre quartiers.
- Favoriser l'approche bioclimatique à l'échelle des opérations d'aménagement et de constructions.
- Permettre le développement du petit éolien prioritairement dans les zones d'activités économiques et commerciales, et dans les exploitations agricoles (sous réserve des objectifs de protection du patrimoine). Dans tous les cas son implantation doit être compatible avec le fonctionnement urbain en termes de nuisances, paysages et d'objectifs de qualité environnementale.
- Favoriser les projets de boucles énergétiques locales (réseaux intelligents, réseau de chaleur...). Pour cela, il s'agit notamment de prendre en compte les besoins éventuels de raccordement entre espaces urbains limitrophes et de prévoir le cas échéant l'espace nécessaire pour une installation collective de production de chaleur (chaufferie, géothermie, ...).

L'OAP Déplacements et mobilités viendra contrebalancer les nouveaux flux et développer des nouveaux modes moins émetteurs de Carbone.

Enfin, l'OAP Trame verte et bleue participe à la prise en compte du changement climatique par une préservation des espaces sensibles, des milieux humides, de la ressource en eau et des boisements.

Conclusion

Le projet de PLUi présente une incidence maîtrisée voire positive sur les énergies climat à travers les mesures d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Analyse des incidences du PLUi-H sur les risques naturels et technologiques

La modification de droit commun n°1 du PLUI n'aura pas d'incidence sur les risques naturels et technologiques.

PADD

L'état initial de l'environnement a permis de démontrer la présence de plusieurs risques sur le territoire :

- ▶ Les risques naturels : risque inondation, risque mouvement de terrain (lié au retrait-gonflement des argiles ou encore aux cavités souterraines)-, risque sismique, risque feu de forêt et risque tempête.
- ▶ Les risques technologiques : risque industriel, risque rupture de barrage, risque Transport de Matières Dangereuses (TMD).
- ▶ Les risques majeurs particuliers : risques liés au changement climatique, risque radon.

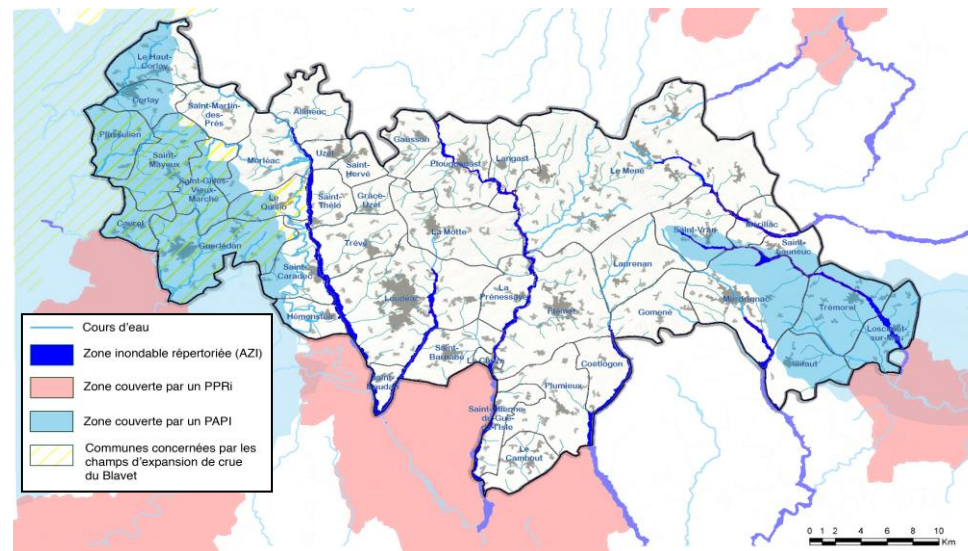
Le risque d'inondation sur le territoire est principalement lié à des inondations de plaine (la quasi-totalité des communes du territoire selon le DDRM), surtout dues à des débordements de cours d'eau, en particulier de l'Oust, du Lié, du Ninian, de l'Hyvet, du Meu et de la Rance. Le Blavet et l'Arguenon connaissent également des débordements, mais généralement, les communes du territoire n'en subissent pas les conséquences.

Les enjeux liés au risque d'inondation, de feu de forêt et de changement climatique sont pris en compte par le PLUi via notamment les points suivants :

- ▶ La sauvegarde des conditions de ruissellements impliquant une maîtrise des phénomènes d'érosion et une meilleure gestion des eaux pluviales. Ces éléments sont également limités par la sauvegarde du réseau de haie ;
- ▶ La valorisation de la Trame Bleue qui implique une non dégradation de la ressource en eau et une préservation des milieux humides associés aux cours d'eau. Ces dernières permettent la libre circulation des eaux, la préservation des champs d'expansion des crues (conformément au SAGE du Blavet). L'aggravation de l'aléa est ainsi évitée ;
- ▶ Une préservation des massifs forestiers.

La commune de Le Mené étant concernée par une zone d'aléa moyen lié aux argiles (Saint-Jacut), celle-ci a prévu dans son règlement la mise en œuvre de moyens techniques de consolidation, stabilisation ou comblement proportionné au risque. De même, la présence de cavités souterraines est pris en compte dans le PLUi qui entend garantir la sécurité des personnes et des biens en intégrant une absence de construction si le risque est avéré ou en intégrant des mesures constructives ou des aménagement rendant le risque inopérant.

Rappel du risque d'inondation sur le territoire (EIE)



Concernant les risques technologiques, on notera les points suivants :

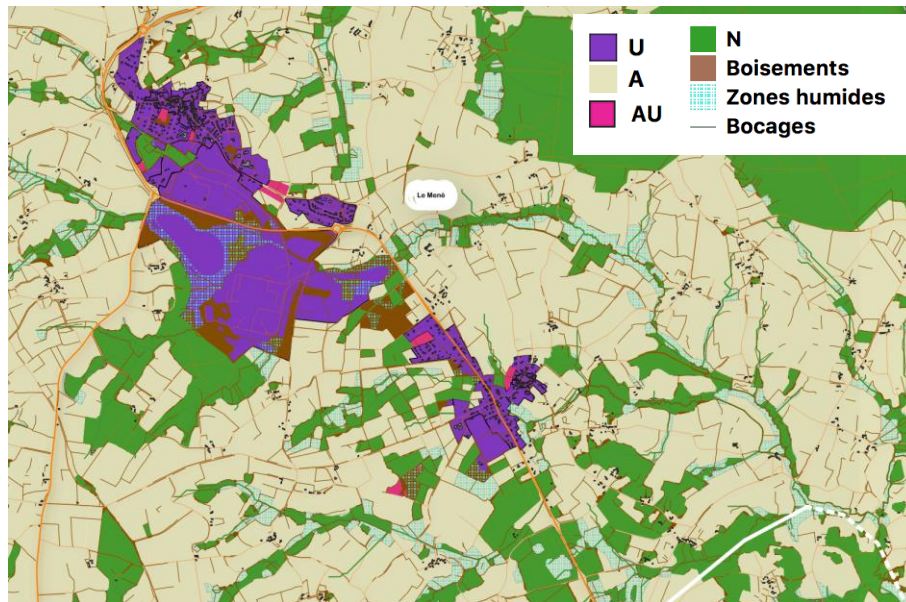
- ▶ Les PPRT du territoire sont pris en compte et les aménagements urbains acceptés au sein des périmètres concernés sont compatibles avec ceux-ci ; Il en est de même pour les études de dangers des sites à enjeux connus sur le territoire.
- ▶ Vis à vis du risque de TMD, le PADD veut maîtriser la vocation résidentielle aux abords des axes structurants (RN 164 et RD 700) limitant ainsi la vulnérabilité des personnes et des biens.

Zonage

La gestion du risque d'inondation se traduit dans le zonage par :

- La définition d'une zone N et d'une zone A aux abords des cours d'eau hors milieu urbain : ces dispositions permettent de garantir la préservation des champs d'expansion des crues
- La préservation des haies (identification du bocage) et la préservation des boisements (zones N Loi paysage, EBC), permettra une gestion des ruissellements, y compris en milieu agricole
- La préservation des zones humides qui contribuent directement à la gestion du risque
- Le maintien de boisement en milieu urbain en accompagnement des cours d'eau

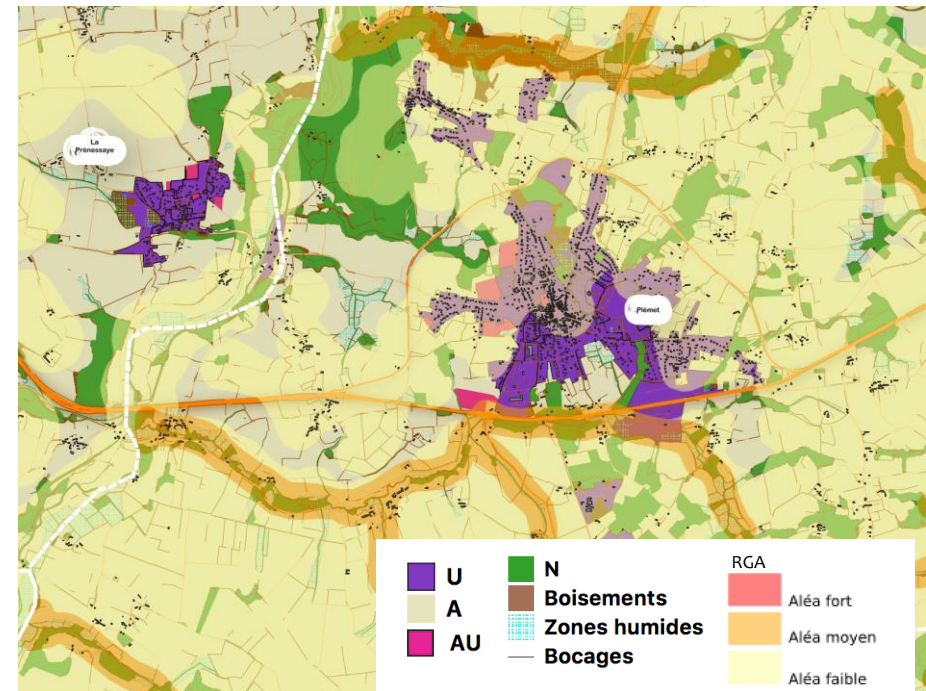
Exemple de secteur avec gestion du risque d'inondation (commune Le Mené)



Concernant le risque de retrait gonflement des argiles on soulignera les éléments suivants :

- L'aléa retrait gonflement d'argile est modéré à faible sur l'ensemble du territoire. Le niveau modéré recoupe les abords des cours d'eau qui font l'objet d'un zonage N ou A. Le niveau faible recoupe essentiellement la zone A
- Quelques zones U recoupent l'aléa faible de retrait gonflement des argiles, sans toutefois agir sur la vulnérabilité de la population ou encore sur l'aléa en lui-même
- Les éléments de protections des boisements et haies viennent renforcer la non aggravation du risque
- La préservation des zones humides qui contribuent directement à la gestion du risque
- Le maintien de boisement en milieu urbain en accompagnement des cours d'eau

Exemple de secteur avec gestion du risque de retrait gonflement des argiles (commune Ploemeur)



Concernant le risque de cavité, les cavités du territoire concernent essentiellement des espaces naturels et agricoles (N et A).

Deux cavités sont identifiées en zone UI, relevant d'espaces très peu construits :

- Un espace de loisirs sur la commune de Caurel
- Le secteur du Château de La Chèze constituant un espace patrimonial n'ayant pas vocation à recevoir un développement notable de l'urbanisation.

Règlement

Le règlement intègre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement des effets vis à vis des risques naturels et technologiques. Comme détaillé dans le tableau suivant, on notera plus particulièrement :

- un évitement de l'exposition des enjeux via l'interdiction d'ICPE en dehors des zones dédiés à ce type d'activité
- une non aggravation des aléas à travers la préservation des zones humides
- des dispositifs permettant d'assurer la sécurité de la population vis à vis de l'incendie

La prise en compte de marge de recul selon les zonages permet également de réduire la vulnérabilité de la population face au risque de transport de matière dangereuse.

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Incendie	Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la gestion incendie	UA, UB UC, UE, UL, UZ, 1AUE, 1AUy	Evitement
	La défense incendie de toute habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur	UA	Evitement
Zones humides	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES	Article 5	Evitement - réduction
Fonctionnalité des masses d'eau	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES inondables	Article 6	Evitement - réduction
Séisme	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES SISMIQUES	Article 10	Evitement - réduction
Risques - général	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS OU/ET TECHNOLOGIQUES	Article 11	Evitement - réduction
Risque technologique	Interdiction des activités industrielles sauf exception	UA, UB, UC	Evitement
	Interdiction des activités industrielles	UH, UE, UL, UT, N, A	Evitement

D'autre part, trois articles traitent spécifiquement des risques ; leurs prescriptions sont détaillées en suivant :

ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES

Les zones inondables sont repérées aux documents graphiques par un tramé bleu sur la base de 3 niveaux d'aléas : faible, moyen et fort.

En fonction de la zone d'aléa, certains types d'occupation du sol sont autorisés ou non

Aléas	Type de constructions interdites (article 1)	Type d'occupation du sol autorisée sous condition (article 2)
Fort	Toutes les constructions nouvelles, excepté celles mentionnées à l'article 2	Mise aux normes sanitaires ou de sécurité des activités (économiques, agricoles) existantes sous réserve de mettre en place les dispositions permettant de réduire le risque et de ne pas créer d'emprise au sol nouvelle
Moyen	Celles prévues dans les zones correspondantes	Sous réserve de disposer d'un étage ou un espace refuge permettant l'évacuation les personnes
Faible	Celles prévues dans les zones correspondantes	Sous réserve de disposer d'un étage ou d'un espace refuge permettant l'évacuation les personnes

Dans toutes zones d'aléa : Les remblaiements de toutes natures dans tous les secteurs d'aléas - inondation terrestre par débordement de cours d'eau - sont interdits à l'exclusion de ceux liés aux équipements et installations d'intérêt général ou collectif.

ARTICLE 10 : RISQUES SISMIQUES

Dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégories IV (Article R.563-5 du Code de l'Environnement).

ARTICLE 11 : RISQUES NATURELS OU/ET TECHNOLOGIQUES

Plan de prévention de risques

Les secteurs couverts par les plans de prévention des risques sont identifiés dans le dossier annexe plan de servitudes 5.2 et le document 5.6 du présent PLUi.

Les secteurs soumis sont :

- le Plan de Prévention des Risques Technologiques TOTALGAZ à St Hervé approuvé le 27/03/2014
- le Plan de Prévention des Risques Technologiques NITROBICKFORD à La Motte approuvé le 10/11/2010
- le périmètre de la société UNION EOLYS à Loudéac
- le périmètre de la société UNION IN VIVO à Loudéac

Sur l'ensemble de ces zones, les dispositions réglementaires applicables à tout projet d'occupation des sols figurent dans le document 5.6 du présent PLUi.

Il est rappelé que les servitudes d'utilités publiques dont celles liées aux ouvrages de GRTgaz se superposent aux règles du règlement du PLUIH et doivent être respectées conformément aux dispositions qu'elles prévoient. Ces servitudes figurent en annexe du PLUIH.

OAP

L'OAP Trame Verte et Bleu intègre la gestion des risques pour une résilience du territoire.

Elle intègre les principes d'aménagements suivants :

- Éviter l'exposition des enjeux
- Atténuer et absorber l'alea
- Adapter les projets
- Valoriser les espaces non bâtis
- Adapter et planifier l'aménagement
- Assurer la sécurité des populations

Ces dispositions visent à prendre en compte, en amont des projets, les aléas identifiés selon leur intensité et leur spatialisation ; après avoir privilégié un principe d'évitement et de non construction en aléa très fort notamment, le principe d'adaptation couplé à celui de l'atténuation de l'aléa sera l'occasion de valoriser les espaces non bâtis, de concentrer les constructions sur les espaces les moins exposés.

Risque d'inondation

Les dispositions vis à vis des aléas hydrauliques sont les suivants.

Bien que le PGRI ne considère pas le territoire comme à risque important il est important de prévenir le risque d'inondation dans le cadre des objectifs généraux que le PGRI fixe en s'appuyant sur l'atlas des zones inondables et en prenant en compte le risque météorologique :

- Garantir la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue.
- Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval.
- En zone urbanisée soumise à aléa les projets de renouvellement urbain et de densification urbaine seront réalisés de manière à garantir la sécurité des personnes et des biens ou dans une perspective de réduction de la vulnérabilité des personnes (zones refuges, capacités d'évacuation des personnes, interdiction des sous-sols, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, évolution des formes urbaines facilitant l'évacuation des eaux...). Le règlement du PLUI prévoit à cette fin les dispositions adaptées dans les secteurs d'aléas identifiés aux atlas de zone inondable (à savoir les atlas connus à la date de réalisation du présent document).
- De manière générale, la résilience de l'urbanisation existante en zone inondable sera recherchée, afin de limiter l'impact de l'inondation et de faciliter la reprise rapide d'un fonctionnement normal après un sinistre (prise en compte des besoins de repli d'activités économiques vulnérables, organisation viaire facilitant les secours, ...).
- La gestion du risque prend en compte les ouvrages de défense contre les inondations existants ou programmés notamment dans le cadre du PAPI en cours. Elle intègre ainsi le risque de défaillance des digues et les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages, selon les modalités prévues au PGRI.
- La création ou l'adaptation d'un ouvrage de protection contre les inondations (digue, ...) doit être proportionnée aux enjeux humains, économiques et fonctionnels du territoire :
 - S'assurer que les perturbations hydrauliques éventuellement engendrées par l'ouvrage sont gérées afin de garantir la sécurité des personnes, dans la zone destinée à être protégée, mais aussi dans les autres espaces qui seraient concernés par ces perturbations ;
 - S'inscrire dans le cadre d'une approche raisonnée coût/avantage (y compris du point de vue de l'environnement) et d'une gestion hydraulique cohérente à l'échelle des bassins versants concernés.

- Les zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH (et sous maîtrise d'ouvrage SMSB présentée en CLE du 16/12/2010) n'ont pas vocation à recevoir de développement de l'urbanisation ni de remblaiement compromettant leur fonctionnalité. Les actions ou projets d'intérêt général autorisés à ce titre (lutte contre les risques, PAPI, aménagement hydraulique relevant d'un projet d'intérêt général validé...) sont permis dans ces zones ainsi que les travaux et ouvrages s'inscrivant dans des projets de restauration écologique ou de continuités aquatiques. Le périmètre de ces zones peut faire l'objet de précision afin de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs.

L'ensemble des éléments cartographiques des zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH est détaillé dans l'OAP.

Risques liés aux cavités souterraines

Le risque lié à la présence de cavités souterraines doit être pris en compte dans la distribution spatiale des éléments des projets et dans l'aménagement des zones dans leur globalité.

Le nombre de cavités identifiées par la base de données Géorisque est limité. A l'échelle du territoire, le niveau de risque est très circonscrit spatialement (en l'état actuel des connaissances du risque) et n'implique pas de zone à urbaniser envisagées à ce stade.

L'OAP précise que :

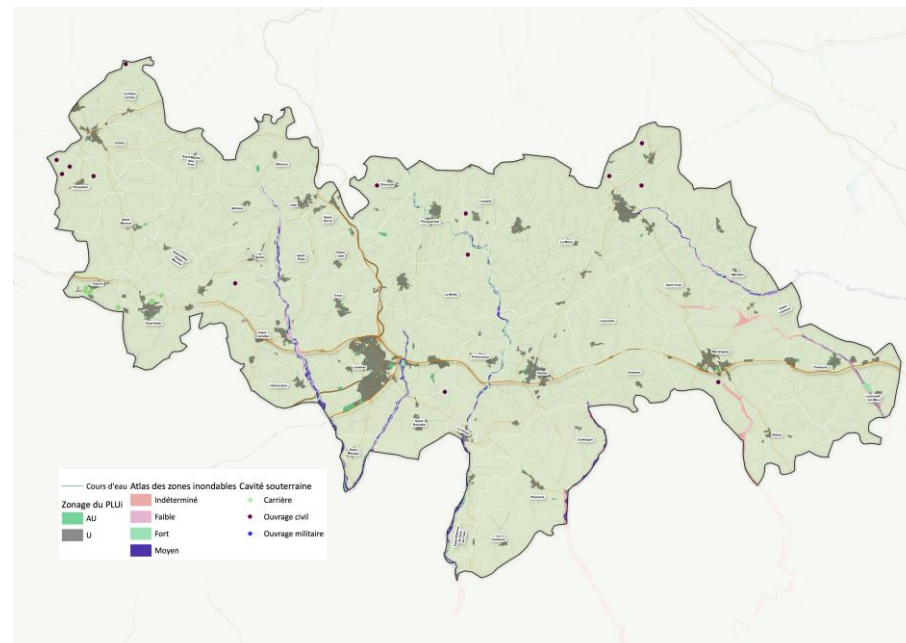
- Ces cavités concernent essentiellement des espaces naturels et agricoles : 2 cavités sont identifiées en zone urbaine relevant d'espaces très peu construits (un espace de loisirs et le secteur du Château de La Chèze constituant un espace patrimonial n'ayant pas vocation à recevoir un développement notable de l'urbanisation).

Dès lors il s'agira de :

- Limiter/réduire la vulnérabilité des personnes et des biens présents dans les zones soumises aux phénomènes.
- Veiller à ce que les aménagements réalisés en zone exposée n'aggravent en aucun cas le risque. A cette fin, dans tout secteur à proximité d'une cavité, tout projet d'aménagement doit procéder à un diagnostic préalable qui précisera la taille et le type de cavités souterraine, son état de stabilité et, si nécessaire, rédigera les préconisations en termes de modalités de construction au regard du niveau de risque préalablement évalué afin de garantir la sécurité des personnes et des biens (ex : renforcement du bâti, adoption de planchers portés, comblement, maîtrise des rejets d'eau dans le sol, interdiction / limitation de construire etc.).
- Le cas échéant, des travaux seront mis en œuvre pour neutraliser le risque (confortement / comblement de la cavité. etc).

La cartographie de l'OAP permet de localiser les secteurs à risque d'effondrement liés aux cavités souterraines et d'inondation à l'échelle du territoire.

Extrait de l'OAP Secteurs à risque d'effondrement lié aux cavités souterraines et d'inondation



Conclusion

Le PLUi présente une incidence maîtrisée voire positive des risques naturels et technologiques

Analyse des incidences du PLUi-H sur les paysages

La modification de droit commun n°1 du PLUI n'aura pas d'incidence sur les paysages.

PADD

Le paysage est pris en considération par le projet de PLUI à travers :

- ▶ Le renforcement de la Trame Verte et Bleue ;
- ▶ La préservation des espaces naturels emblématiques : sites Natura 2000 Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, landes de Liscuis et gorges du Daoulas et la Forêt de Lorge, Landes de Lanfrains et la Cîme de Kerchouan) mais également les sites inscrits comme le Lac de Guerléan, l'étang de Bosméleac et le site de Tresby Bel Air ;
- ▶ Une insertion paysagère des grands projets structurant tels le doublement de la RN164 ;
- ▶ L'intégration paysagère du développement urbain. Le projet entend en effet organiser les aménagements en vue d'atténuer leurs effets sur le paysage. Pour cela, il s'appuie sur le maillage urbain déjà constitué et hiérarchisé. Ce maillage urbain, renforcé par le projet, se voit doter d'aménagements paysagers, prescrits par des OAP spécifiques, permettant d'éviter la dégradation du cadre de vie et d'établir des continuités paysagères avec des coupures urbaines nettes.
- ▶ Une valorisation du paysage dans le cadre des aménagements touristiques du territoire. Sont particulièrement visés le lac de Guerlédan, la rigole d'Hilvern, les vallées du Lié et Oust, l'étang de Bosméleac et les massifs forestiers.

Zonage

La préservation du paysage se traduit dans le zonage par :

- Une majorité de zone A et N garantissant ainsi l'identité locale du territoire. On rappelle que ces deux types de zones recouvrent 96,47 % du territoire
- Des boisements sont protégés au titre de la Loi Paysage
- Les zones humides font l'objet d'une protection
- Le bocage fait l'objet d'une identification et d'une protection
- Les zones U et AU sont localisées dans l'enveloppe urbaine. Les zones 1AUENR sont en dehors de cette enveloppe mais sont bien intégrées dans leur environnement paysagé.

Règlement

Les dispositions morphologiques, d'implantation des constructions et d'emprise au sol du règlement sont prévues pour faciliter l'évolution du bâti existant et les nouvelles implantations de constructions au sein du tissu urbain (densification spontanée par division parcellaire, etc.), tout en étant adaptées à la vocation et aux caractéristiques urbaines des différentes zones ainsi qu'aux exigences relatives à la protection des monuments historiques.

Les principales mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement vis à vis du paysage et du patrimoine dans le règlement sont reportés dans le tableau suivant.

Thématique	Mesures	Zonage concerné	Type de mesures
Architecture	Alignement des voies, emprises publiques	Toutes les zones	Accompagnement
	Unité architecturales à maintenir et harmonie à garantir	Toutes les zones	Accompagnement
	La construction de bâtiments joignant au moins une limite séparative est préconisée.	UA	Accompagnement
	Hauteurs de constructions à harmoniser. Spécificités pour la ville de Loudéac et la ville de Plémet	UA	Evitement
	Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).	Toutes les zones	Accompagnement
	matériaux autorisés pour les toitures sont le zinc naturel ou pré-patiné ; l'ardoise ou matériau de couleur ou d'aspect similaire.	UA, UB	Evitement
	Toitures spécifiques pour commune de Saint Thélo	UA	Evitement
	Disposition clôtures	Toutes les zones	Réduction
ENR	Intégration des systèmes solaires soignées	UA, UB	Evitement
Espaces naturels	Zone destinée à la préservation des espaces naturels et forestiers	N	Evitement
TVB	dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères	N, Np	Evitement
	Marges de recul vis à vis des implantations des voies et des constructions	N	Réduction

	Il est recommandé d'utiliser des paillages naturels pour les nouvelles plantations (feutres biodégradables, mulch, paille de blé, etc.)	N	Accompagnement
Nature en ville / ordinaire	Essences locales à privilégier	UA, UB	Accompagnement
	Plantation sur aires de stationnement	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU	Evitement
	Elements boisés en limite séparative ou bordure de voie	UA, UB, UC, UT, UY, UZ, 1AUy	Evitement
	Valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.	UA, UB, UC, UH, UE, UL, UT, UY, UZ, 1AUe, 1AUy, 2AU	Evitement

- Permettre l'organisation d'espaces de stationnement en amont de centres bourgs ou de quartiers mais à proximité et bien reliés à eux afin d'éviter la monopolisation de l'espace public par la voiture dans les centres urbains de petite taille
- Favoriser la mutation de sites et espaces dont la vocation actuelle n'est plus adaptée et doit évoluer
- Déconstruire certaines friches (commerce et habitat) pour donner de l'espace au centre-ville et valoriser le foncier
- Mettre en valeur le patrimoine (Chapelle, Eglise, Mairie...) en retravaillant les espaces publics qui les entourent (repenser les espaces de stationnement pour dégager des espaces piétons autour des bâtiments)

La politique commerciale suit également une valorisation de ces espaces pour une meilleure intégration paysagère et architecturale avec, en complément des éléments cités précédemment, l'implantation prioritaire du commerce dans ou à proximité immédiat des centres villes dans l'enveloppe urbaine.

OAP

L'OAP Aménagement vient renforcer les dispositions en faveur du paysage et du patrimoine tant naturel qu'architectural et en milieu urbain, agricole ou naturel.

Ainsi l'OAP définit des dispositions relatives à la rénovation et à l'aménagement de l'existant :

- La piétonisation dans le centre ancien est favorisée
- La végétalisation des espaces publics est favorisée (plantation de haute tige, espace jardiné, stationnement non imperméabilisé...). Elle est adaptée aux usages de l'espace public (espace récréatif, de détente, de stationnement...) et sa conception tient compte de perspectives visuelles sur le patrimoine bâti et les compositions urbaines remarquables à mettre en valeur (place, front bâti traditionnel de qualité, etc.).
- L'aménagement de places publiques est de qualité. Il a recours à des matériaux durables et dont les teintes sont choisies pour rechercher une harmonie avec le bâti associé à la place. Les besoins liés aux différents usages de la place sont pris en compte afin de proposer un aménagement esthétique et fonctionnel : marché, déplacements des piétons, « parvis » d'un monument remarquable, stationnement...
- Organiser le stationnement et créer des espaces de respiration dans le tissu urbain pour faciliter la réappropriation du bâti pour différents usages (habitat, activités, commerce).

Les OAP de secteurs de projet prennent en compte les aspects paysagers et les morphologies urbaines. On relèvera les éléments suivants :

- La réalisation de **formes urbaines diversifiées** contribue à proposer une diversité de choix de logement. Cela permet également de développer l'efficacité foncière et ainsi de respecter les objectifs de densité et de limitation de la consommation d'espace.
 - Favoriser le développement de l'habitat groupé, de maisons mitoyennes, tout en maintenant une offre en logement individuel. L'habitat intermédiaire et le logement collectif seront favorisés en tenant compte des capacités à les mettre en œuvre (notamment au plan financier et au regard du marché, de la proximité aux services...). Sa vocation de pôle urbain et de services majeur du territoire, amènera Loudéac à faciliter la présence d'une offre d'habitat collectif /intermédiaire.
 - Proposer un parcellaire diversifié support de mixité urbaine et architecturale;
 - Préférer un parcellaire en lanières pour optimiser l'espace ;
 - Constituer un front urbain cohérent par l'alignement ;
 - Favoriser l'implantation au sud des habitations pour maximiser l'ensoleillement.
- **Style architectural**
 - Les volumétries doivent être adaptées au contexte urbain, en particulier dans les bourgs.
 - La conception doit valoriser l'intégration d'éléments et de matériaux de l'architecture traditionnelle locale et régionale. Le développement d'architectures se référant à d'autres régions est proscrit.
 - L'architecture moderne doit s'inscrire dans des volumes sobres et intégrés.
- **Les lisières**
 - La conception doit intégrer les éléments de bocage, de haie, de talus et la végétation existante comme éléments de lisière et transition paysagère.
 - A défaut d'éléments de paysage existants, les opérations d'aménagements développeront de nouvelles accroches paysagères (haie arbustive, alignement d'arbres, espace vert de transition).
- **Les limites**
 - Limiter les clôtures opaques, préférer des clôtures à claire-voie ou ajourées.
 - Favoriser l'utilisation du bois et utiliser des essences végétales locales.

- **Orientations spécifiques aux espaces d'activités**

- Afin de minimiser les besoins fonciers, les objectifs de qualité paysagère des parcs ne doivent pas concourir à un accroissement des espaces non constructibles (...)
- La végétalisation des parcs est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple) et des bâtiments (murs et toitures végétalisés). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs.
- Les constructions proposent un parti architectural qualitatif à travers des volumes, aspects et gabarits contribuant à l'identité d'ensemble du parc.
- Les parcs d'activité structurants prévoient une gestion cohérente de l'affichage extérieur et de la signalétique.
- Les modes d'aménagement et les usages du sol s'inscrivent dans l'objectif de limiter les risques de conflits d'usage entre les espaces résidentiels existants ou prévus et les activités économiques existantes ou futures, notamment industrielles, afin de pérenniser leur fonctionnement et d'anticiper les éventuels besoins de développement. Il convient, d'une part, de limiter la progression des espaces résidentiels vers les activités nuisantes et, d'autre part, d'implanter ce type d'activités sans porter atteinte à la sécurité des populations en place.
- Qualifier les entrées de villes via des façades urbaines et/ou routières (...)

D'autre part, relevons que l'OAP Trame Verte et Bleue vient renforcer les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement en faveur de la préservation paysagère :

- Préservation des espaces naturels
- Préservation des espaces forestiers
- Préservation des zones humides
- Préservation des champs d'expansion des crues
- Gérer les abords de la RN164 et de la RD700

Enfin, l'OAP Patrimoine vient renforcer la préservation du paysager. Le PADD identifie le patrimoine comme un élément majeur de la qualité du cadre de vie du territoire en même temps qu'un levier de promotion de son image au-delà du Centre Bretagne.

Cet enjeu de promotion d'un cadre de vie de qualité s'appuie sur une série d'objectifs intéressant l'ensemble des divers patrimoines présents sur le territoire (patrimoine bâti, patrimoine naturel, patrimoine immatériel) :

- Poursuivre le processus de protection et de labellisation, avec l'impulsion des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne (CPRB).
- Mettre en évidence les éléments patrimoniaux (église, chapelle, lavoir...).
- Constituer des vergers conservatoires et des jardins sensoriels.
- S'appuyer sur les sites naturels pour des animations de plein air (exposition, festival...).
- Faciliter la mise en réseau des initiatives touristiques et patrimoniales (route des énergies, route du lin).

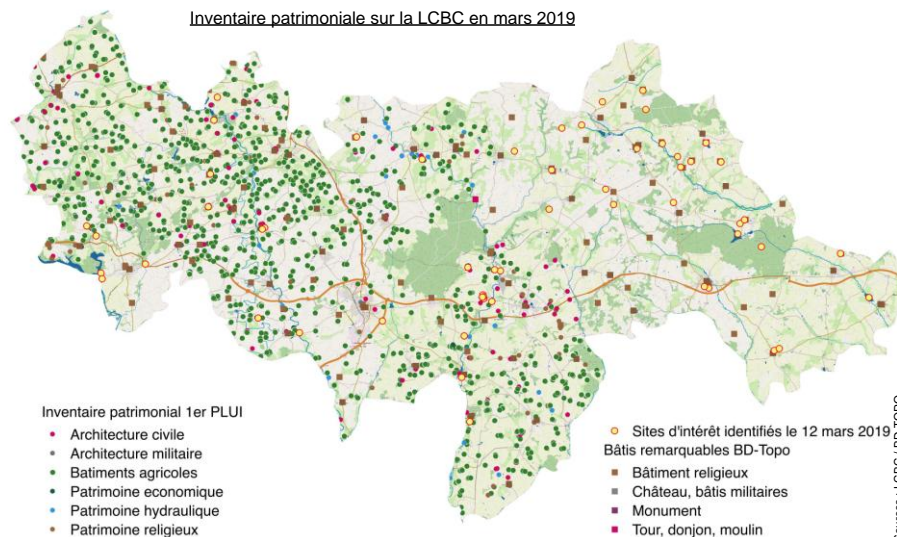
Les éléments du patrimoine bâti du territoire devant, de préférence, être préservés et valorisés ont fait l'objet d'un inventaire formalisé, et ils sont cartographiés sur les documents graphiques du PLUI au titre des éléments de patrimoine bâti à préserver et à valoriser.

Ces éléments constitutifs du patrimoine bâti y sont regroupés en 5 grandes catégories :

- Patrimoine religieux ;
- Patrimoine hydraulique ;
- Patrimoine économique ;
- Architecture militaire ;
- Architecture civile (dont le bâti urbain, le bâti rural, et le petit patrimoine).

La base Patrimoine de LCBC compte près de 3000 éléments patrimoniaux bâtis inventoriés (hors éléments mobiliers, essentiellement religieux), dont l'essentiel relève de l'habitat rural et de ses dépendances ainsi que du petit patrimoine, auxquels s'ajoutent du bâti religieux, quelques grands bâtiments civils ruraux ou urbains, des constructions relevant du patrimoine hydraulique, le reste étant réparti entre les autres catégories de patrimoines (économique, militaire).

Inventaire patrimoniale sur la LCBC en mars 2019



Les actions d'aménagement, de construction, de démolition ou de modification affectant directement ou intervenant en co-visibilité des éléments de patrimoine bâti repérés et cartographiés sur les documents graphiques du PLUI comme devant, de préférence, être préservés et valorisés, doivent être précédées de la part des pétitionnaires, d'une analyse relative à la prise en compte des enjeux et des objectifs de leur préservation et de leur valorisation.

L'OAP thématique « Patrimoine » a pour objet de proposer un référentiel indicatif de questions et d'outils qui peuvent guider les pétitionnaires, les élus, et les services instructeurs, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme concernées.

Conclusion

La valorisation paysagère du territoire apparaît comme une composante forte du projet politique porté par Loudéac Agglomération. Spatialisé et intégré avec une dimension naturelle et touristique, le PLUI présente une incidence positive sur le paysage local.

INCIDENCE ATTENDUE DU PROJET - ZOOM SUR LES ZONES A URBANISER

La partie qui suit constitue une analyse spatialisée des incidences du PLUi sur l'environnement qui vient compléter le chapitre relatif à l'analyse thématique. Elle fait un zoom sur les espaces à urbaniser des communes, au regard des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment :

- ▶ Les sites Natura 2000 ;
- ▶ Les sites inscrits ;
- ▶ Les périmètres d'inventaires ZNIEFF de type I et II ;
- ▶ Les cours d'eau inventoriés ;
- ▶ Les captages et leurs périmètres protégés
- ▶ Les zones inondables répertoriées
- ▶ Les zones humides répertoriées
- ▶ Les sites PPRT et les périmètres associés

Ces espaces relèvent de zones à urbaniser localisées dans l'enveloppe urbaine existante et en extension de cette enveloppe. Rappelons ici que le territoire s'impose de mettre en œuvre une politique exigeante de limitation de la consommation d'espace. Le projet réglementaire du PLUI, en déclinaison du PADD, amène ainsi au final à consommer moins d'espace que les limites fixées par le PADD du PLUIH et par le SCoT.

Rappel de la justification de la consommation d'espace, issue du document 1.2 du apport de présentation du PLUI H :

Le PLUI H de Loudéac Communauté Bretagne Centre met en œuvre une diminution globale du rythme d'urbanisation de 47 % par rapport au rythme analysé puisqu'il prévoit 24 hectares par an en moyenne entre 2020 et 2030 (dont 8,9 ha/an pour le résidentiel, 13,1 ha/an pour l'économie et 2 ha /an pour les équipements).

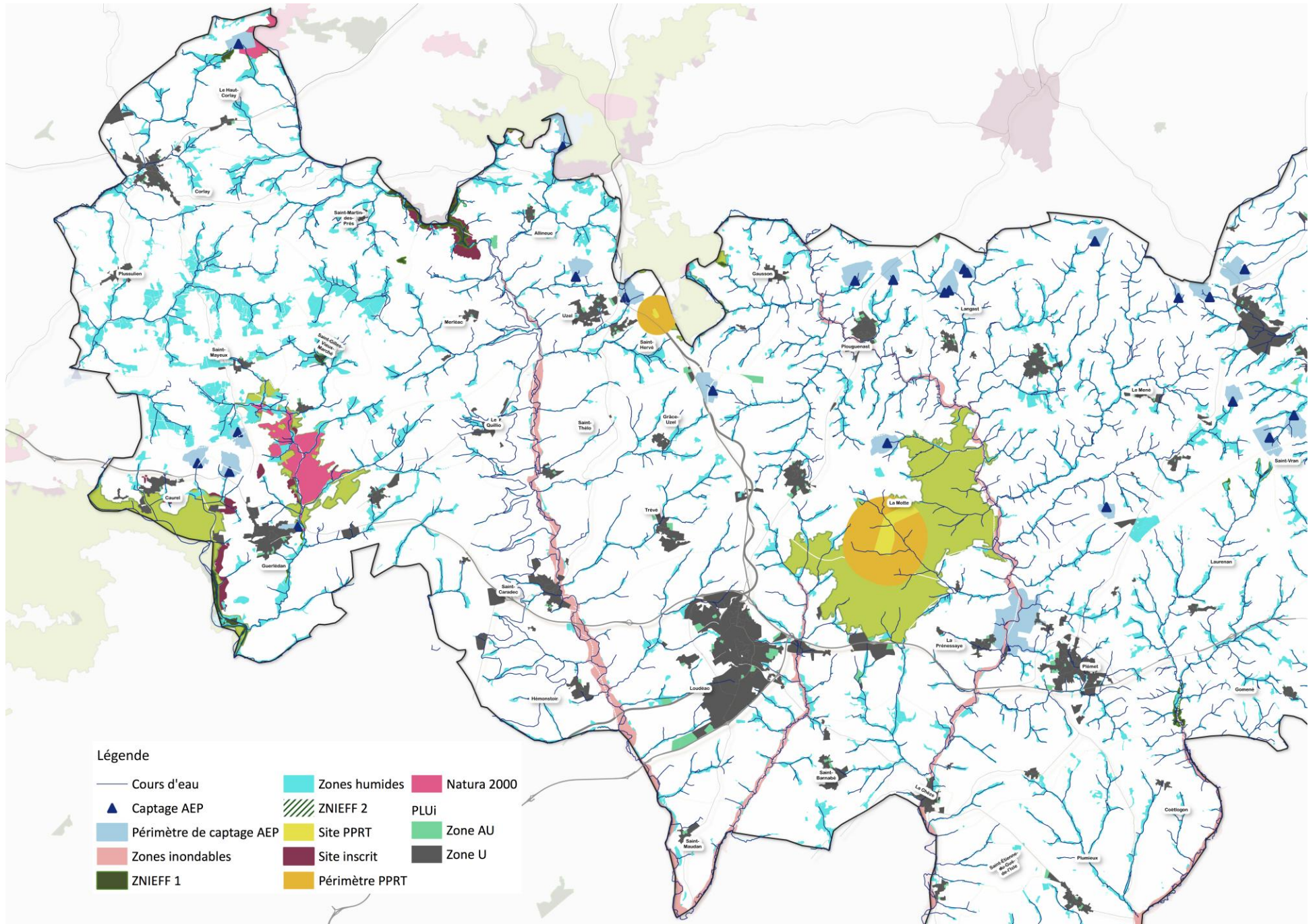
Cela confirme la compatibilité du PLUIH avec le SCoT de LCBC qui prévoit en moyenne 25,5 ha / an entre 2020 et 2040, mais aussi l'effort du territoire pour la réduction des extensions de l'urbanisation, la mobilisation prioritaire de l'enveloppe urbaine et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

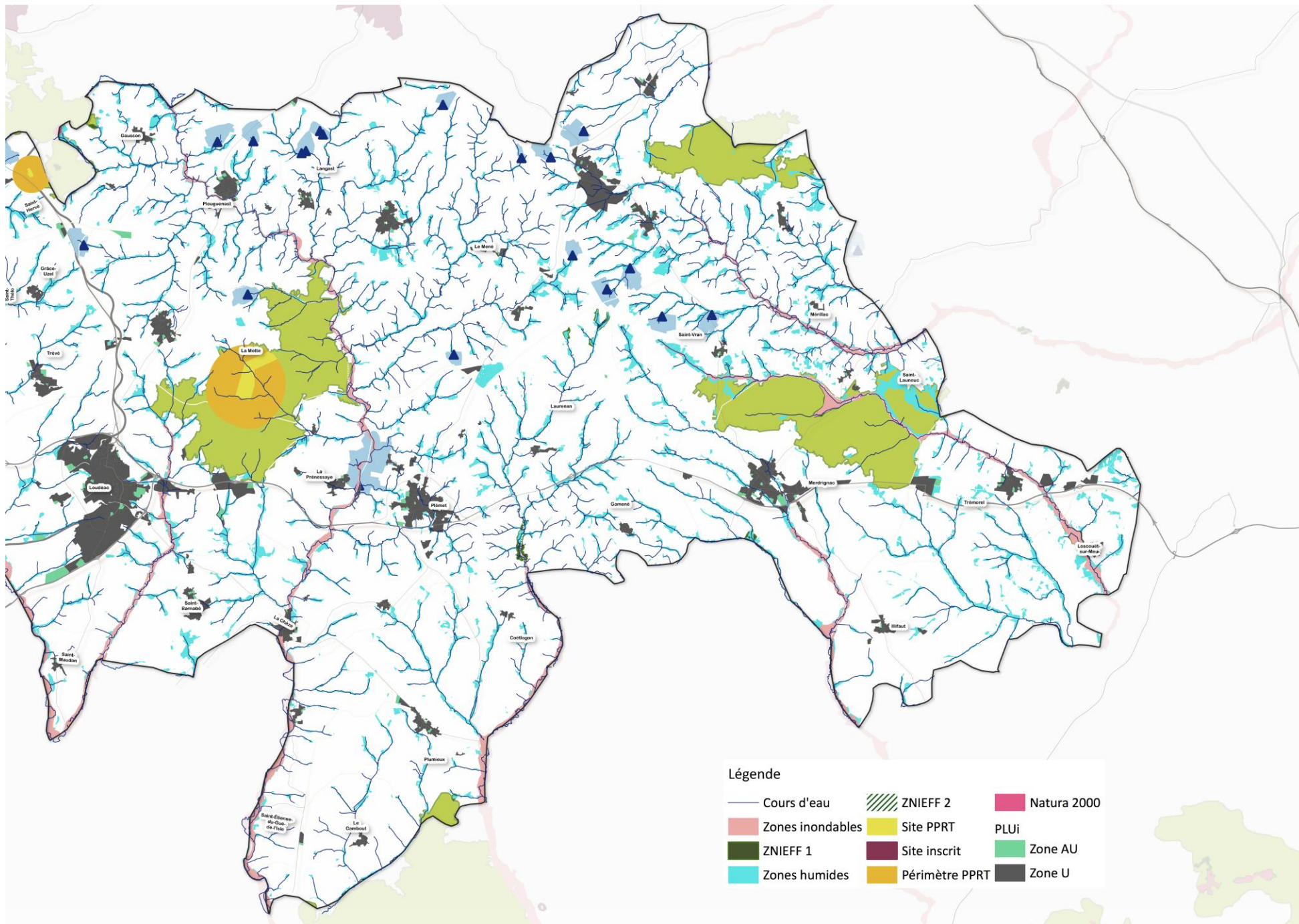
Au-delà, les nouvelles surfaces à urbaniser en extension l'enveloppe urbaine prévues au PLUI pour le développement résidentiel, des équipements et économique (c'est à dire hors les disponibilités actives dans les parcs d'activités

existants et en cours d'aménagement) représentent au total 191,7 ha (sur 10 ans), soit 0,16% de la surface du territoire de LCBC.

Le PLUIH met donc en œuvre un effort important pour la réduction du rythme de consommation d'espace par rapport aux tendances passées.

Les zooms sont présentés en pages suivantes. Une analyse des aménagements envisagés est réalisée, avec une présentation des mesures d'accompagnement prises (OAP projets), aboutissant ainsi à une estimation des principaux impacts du projet. Ces zoom sont classés par commune.





Commune de Allineuc

Deux zones à urbaniser ont été définies sur la commune d'Allineuc. Les deux qui apparaissent sur le zoom ci-dessous sont des zones 1AUa (1,22 et 0,7 ha) accolées à l'urbanisation existante et destinées à accueillir des extensions urbaines. Ces deux zones n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Contexte et situation de l'OAP



- Secteur de projet résidentiel
- Secteur de projet économie
- Secteur de projet équipement
- Secteur de projet loisirs
- Périmètre de 500m autour des monuments historiques
- Périmètre de protection autour des zones de captage
- Zones humides
- Axe routier

Le contexte environnemental d'Allineuc et des deux zones est le suivant :

Allineuc se situe dans la vallée du Mézel, à environ 2 km à l'Est du site inscrit de l'étang de Bisméléac sur l'Oust. Du fait de la présence de cette retenue sur la commune (barrage de classe B), un risque de rupture de barrage a été défini pour la commune. Ce risque n'engendre toutefois pas de contrainte notable vis-à-vis des projets d'extension de la commune. Notons que les 2 zones à urbaniser sont éloignées de la RD 700 et des nuisances sonores associées. Elles se situent dans une matrice culturale (culture pour la zone 1 et prairie pour la zone 2) et aucune d'elles ne jouxte des zones humides. Le maillage bocager

[PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE](#) > [Rapport de présentation](#)

est peu ou pas représenté dans ces secteurs. Notons enfin qu'au nord du secteur 2, un élément patrimonial remarquable est identifié, une maison rurale du 17^e siècle. Celle-ci ne sera pas impacté.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace naturel en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que des zones situées en périphérie urbaine et seulement 0,08% de la surface communale). Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté de façon notable même si l'accès à la zone 1 nécessitera une ouverture ponctuelle de haie. L'aménagement des sites engendrera aussi la création d'impluvium et donc d'éventuelles eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer sur place. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements (voir carte ci-contre) :



- | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

L'OAP prévoit certaines mesures permettant de limiter l'impact attendu. Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale / paysage :

- Secteur 1 : des plantations en limite Est du site permettront de renforcer le maillage de haies.

- Secteur 2 : ce secteur est déjà bien isolé au Nord par une haie dense. En lisière Ouest, une plantation permettra de compléter ce maillage, en lien avec les plus beaux arbres situés à l'angle Sud-Ouest de la parcelle.

Ressource en eau : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Pour les deux secteurs, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas avoir d'impact sur les zones bâties en aval. Il s'agira pour cela de bien vérifier (et d'adapter au besoin) la capacité du réseau pluvial au Sud, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes.

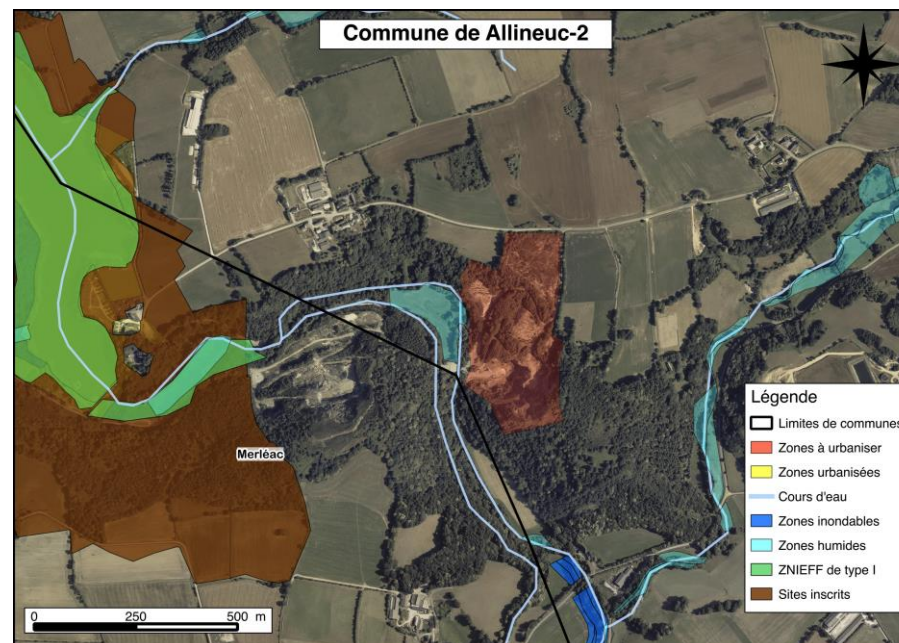
Risques et nuisances :

Les risques de ruissellement seront gérés par la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux et par le maintien, voire le renforcement des plantations, notamment celles du secteur Est du secteur 1.

Notons aussi que les aménagements seront réalisés de manière à limiter les risques et les nuisances. Dans ce cadre, on notera que la jonction du secteur 1 avec la rue du stade sera soignée pour une bonne sécurisation des circulations. Il en sera de même pour l'accès Ouest du secteur 2 (accès depuis la route Départementale).

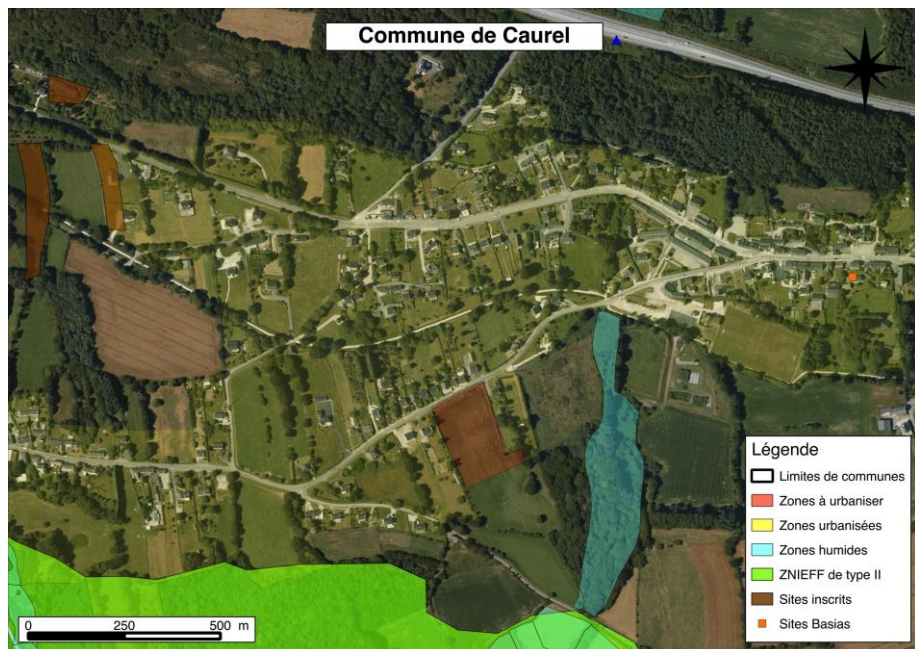
Paysage / cadre de vie : les haies existantes seront préservées, notamment au Nord des 2 secteurs. La plantation de nouvelles haies sera favorisée afin de protéger les nouveaux logements des nuisances directes en provenance de la RD (secteur 2), d'assurer une transition douce avec les espaces agricoles environnants (Est du secteur 1) et de contribuer ainsi à renforcer la qualité de la silhouette paysagère du bourg (notamment en entrée de bourg pour le secteur 2). Notons enfin que pour le secteur 2, un cheminement piétons/cycles devrait être aménagé, et de nouvelles plantations pourront venir prendre appui sur cette trame ainsi qu'au niveau d'une placette de retournement secteur Est.

La troisième zone à aménager à Allineuc est une zone 1AUenr (9,81 ha) située à Bara (Ouest de la commune) et destinée à développer de l'énergie renouvelable (photovoltaïque). Cette zone n'interfère pas directement avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Elle borde toutefois l'Oust et sa zone humide et son aménagement devra prendre en compte cette proximité. On notera également que cette zone est une ancienne carrière fortement colonisée par des boisements. Le projet d'aménagement, qui fera l'objet d'une demande d'autorisation spécifique (avec étude d'impact), devra également prendre en compte cet aspect.



Commune de Caurel

Une zone à urbaniser 1AUa a été définie sur la commune de Caurel (0,87 ha). Celle-ci borde l'urbanisation existante et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Le contexte environnemental de Caurel et de cette zone à urbaniser est le suivant :

Le bourg de Caurel est implanté entre la N164 et le lac de Guerlédan. Toutefois, le secteur de projet est situé à plus de 500m de la route dont il est séparé par le centre-bourg et son prolongement à l'Ouest. Bien qu'occupée par une zone agricole sans élément notable, le site du projet s'inscrit au sein d'un ensemble bocager particulièrement dense et est distant de moins de 150 m d'une zone humide, à l'Est.

Le secteur étudié se situe en amont du Lac de Guerlédan et à 6 km environ des gorges de Daoulas et des Etangs du Fourneau et des Salles, site NATURA 2000, dans un contexte communal marqué par des perméabilités écologiques fortes.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace naturel en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,075 % de la surface communale). Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté. L'aménagement du site engendrera l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement, notamment liés à la pente marquée vers le sud. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :



L'OAP prévoit certaines mesures permettant de limiter l'impact attendu. Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la haie existante à l'Ouest fera l'objet d'un regarnissage ce qui renforcera le rôle du maillage bocager dans lequel cette haie s'inscrit pour la régulation des flux pluviaux (cette haie se prolonge au sud du secteur de projets par une haie perpendiculaire à la pente).

Ressource en eau / risques et nuisances : les parcelles concernées ont une pente marquée vers le Sud. Aussi, des ouvrages seront réalisés afin de gérer les risques d'écoulement. Les techniques alternatives (noues) pourraient être privilégiées, réparties au fil de la pente. Notons aussi que le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune.

Energie : la pente et l'exposition au sud des terrains sont favorables à une composition urbaine prenant en compte les principes du bioclimatisme. Ce point sera donc pris en compte dans le projet afin de limiter des dépenses énergétiques du projet urbain.

Paysage / cadre de vie : des haies ont vocation à encadrer le secteur de projets sur ses côtés Est et Ouest. Leur orientation vers le Sud contribuera à soutenir des perspectives visuelles de qualité en direction de la vallée et à insérer le bâti dans une ambiance bocagère communale déjà très marquée par un réseau de haies denses. Leur protection et l'amélioration de leur composition tiendront compte des haies et arbres de qualité existant afin d'assurer des linéaires de haies harmonieux et caractéristiques du bocage local.

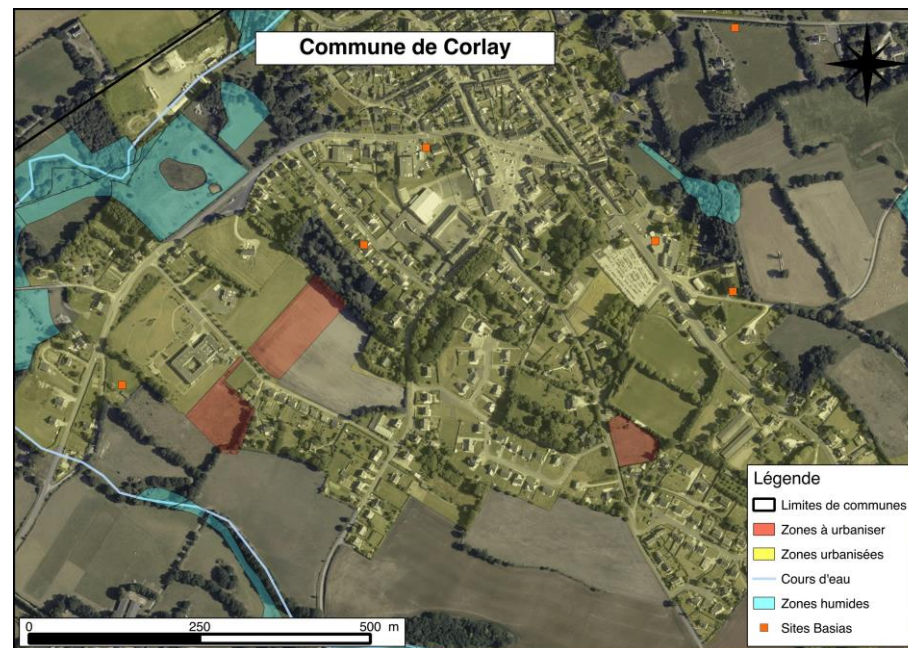
Un itinéraire doux s'appuiera sur la voie de desserte du site et complètera ainsi le maillage existant de la commune.

Commune de Coetlogon : aucune nouvelle zone à urbaniser

Commune de Corlay :

Trois zones à urbaniser ont été définies sur la commune de Corlay : 1AUa (0,97 ha), 1AUa (0,38 ha) et 1AUe (0,68 ha).

Les trois zones destinées à être urbanisées sont accolées à l'urbanisation existante et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Sur le plan environnemental, on notera que le bourg est situé en tête de bassin versant du Blavet. La rivière de Corlay, en limite Nord du bourg, a façonné un relief marqué. Le bourg est distant de plus de 5 km et en aval du site NATURA 2000 « Forêt de Lorge, Landes de Lanfains, Cime de Kerchouan ». Au Sud, la vallée du ruisseau du Travers est identifiée à la fois par son bocage et ses zones humides. Toutefois, les pentes des secteurs de projets sont toutes orientées vers la rivière de Corlay au Nord Ouest, et non vers le val du Travers. Les secteurs de projets ne sont pas implantés à proximité de la rivière de Corlay. La commune s'inscrit dans la matrice agri-bocagère et les sites projetés sont des espaces cultivés et prairiaux sans intérêt notable sur le plan de la trame verte et bleue. Les principaux impacts attendus sont ceux liés à la modification du paysage et de l'occupation du sol (transformation d'espaces agricoles en espaces bâtis, modification des lisières urbaines, imperméabilisation des sols). C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a été définie pour définir l'objectif des aménagements et fixer les mesures d'évitement et de réduction d'impact qui s'imposent (voir carte en page suivante).

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

On notera les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la conservation des haies existantes permettra de préserver le maillage bocager et de mieux gérer les eaux pluviales générées sur les sites.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune. Il en résulte donc un objectif fort de maintien de surfaces perméables et un objectif de gestion des eaux in situ via des ouvrages tampon et d'infiltration (noues ou équivalents). La conservation des haies existantes en limite de secteurs permettra d'améliorer la connectivité des éléments du bocage et de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales. D'ailleurs, sur le secteur 1, l'organisation de la trame viaire parallèle aux courbes de niveau permettra de répartir les noues au fil des pentes.

Paysage / cadre de vie : les haies existantes seront conservées. De nouvelles haies seront prévues en limite Est du secteur 1. En outre, en limite Nord-Ouest, un espace vert paysagé sera organisé pour une meilleure intégration paysagère du site. Enfin, pour le secteur 1, un cheminement doux connectera le nord du site aux liaisons existantes, menant notamment au plan d'eau situé au Nord-Ouest du terrain.

Commune de Gomené :

Au stade de l'Arrêt du PLUIH, 3 zones à urbaniser avaient été définies : secteur 1 à vocation résidentielle (1AUa de 0,97 ha), secteur 2 et 3 à vocation d'équipement (1AUe respectivement de 0,26 ha et 0,28 ha). Ces trois zones destinées à accueillir des extensions urbaines du bourg sont des prairies et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

En vue de l'approbation du PLUIH, le projet de PLUIH a été modifié : la zone à urbaniser résidentielle du secteur 1 a été supprimée au profit d'espace agricole (classement en zone A). Et les secteurs 2 et 3 ont été réaffectés à une vocation d'habitat et classés en zone U. Le secteur 2 d'équipement (bordant la Rte du Mené) a été déplacé sur la parcelle agricole contiguë au nord et est classé en zone 1AUe pour une surface de 0,27 ha. En conséquence les OAP du PLUIH approuvé vise uniquement cette dernière zone 1AUe vu que les autres sites sont classés en zone U et A. Ces évolutions ont des implications limitées sur le bilan global de l'évaluation environnementale réalisée au stade de l'arrêt, mais permettent toutefois d'aller dans le sens d'une baisse des impacts négatifs prévisibles par rapport au projet arrêté :

- Un niveau plus faible d'artificialisation au sein des secteurs 2 et 3. En effet, ces secteurs destinés initialement à accueillir des stationnements et l'extension du cimetière, sont voués à accueillir désormais quelques logements avec leur jardin ; ce qui impliquera un niveau d'imperméabilisation prévisible des parcelles plus faible que celui résultant du projet arrêté. Du point de vue paysager, cela confortera la lisibilité de la lisière urbaine du bourg sans changer de manière significative la présence visuelle du bâti dans le paysage environnant compte tenu des faibles superficies d'urbanisation impliquées. En outre, pour le secteur 1, le choix du PLUI approuvé permet de préserver les terrains agricoles.
- A l'est du Bourg (et au pourtour du Lac), la préservation de l'ambiance paysagère marquée par la mosaïque de champs agricoles et espaces ouverts au sien du réseau de boisements. En effet, la suppression du projet de logement dans le secteur 1 au profit d'un zonage agricole permet de conserver cette ambiance.

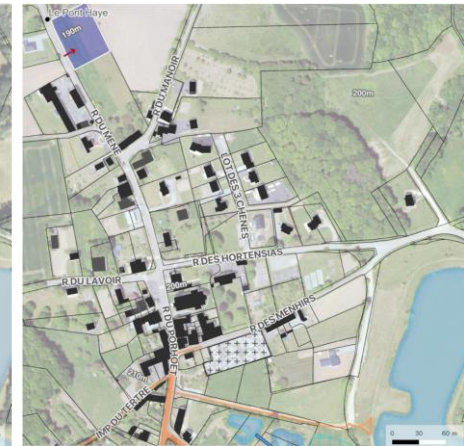
Concernant le nouveau secteur 1AUe au nord défini au PLUIH approuvé. Celui-ci implique une parcelle de moins de 3 000 m² occupée par une prairie sans intérêt environnemental majeur. Aucun cours d'eau ou zone humide identifié au PLUIH n'est situé à proximité immédiate de ce site. Il est destiné à l'accueil de stationnement (pour la salle des fêtes existante localisée juste en face du site de projet) ce qui impliquera une imperméabilisation du sol en prolongement du tissu urbain du bourg. En revanche, le traitement paysager prévu par l'OAP devra amener à ce que ce projet contribue à la qualification de l'entrée du bourg au plan paysager et à favoriser les aménagements extérieurs en faveur de l'environnement (stationnements perméables, plantations...). Au final, les principaux impacts prévisibles sont limités à une évolution faible des flux d'eau pluviales urbaines que le projet devra gérer au stade opérationnel, et à une modification ponctuelle du paysage en entrée de bourg sans changer toutefois de manière significative la perception de la silhouette urbaine du bourg dans le grand paysage. Sur ce dernier point, le projet devrait positivement contribuer à mieux annoncer l'entrée dans le centre de Gomené, en cohérence avec la salle des fêtes existantes situées à proximité immédiate.



OAP : Schéma d'aménagement PLUIH arrêté



OAP : Schéma d'aménagement PLUIH approuvé



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Sur le plan environnemental, on notera que le centre-bourg est distant de plus de 4 km de la vallée du Ninian à l'Ouest et se situe à l'Est du ruisseau de la Ramée (affluent de l'Hivet) qui occupe un talweg différent de celui du bourg passant plus au Nord. Gomené est marqué par un réseau dense de boisements, de taille variable, occupant principalement les points hauts, versants en pente ou fond de talweg. Selon les secteurs, notamment à l'ouest du centre-bourg, ce réseau est interconnecté avec des poches bocagères. Le secteur 3 (classé en zone U au plu approuvé), prolongement du cimetière, se situe à 60 m d'une zone humide plus à l'Est dont il est séparé par un chemin communal menant à l'étang. Le secteur 2 (classé en zone U au plu approuvé), en prolongement du bourg vers le nord est fait face à la salle des fêtes : aucun cours d'eau ni zone humide n'est identifié à proximité. Le nouveau secteur 1AUe en prolongement du secteur 2.

Sur ces 3 secteurs de faibles superficies (moins de 3 000 m² chacun, représentant 0,03% de la surface de la commune) les principaux impacts prévisibles sont ceux liés à la modification très ponctuelle du paysage consistant à remplacer des prairies existantes par des motifs urbains (logements et stationnement). Toutefois, leur urbanisation ne changera pas de manière significative la présence visuelle du bâti dans le grand paysage (cf. analyse ci-avant) et devrait contribuer au contraire à rendre plus lisible la lisière urbaine du bourg à l'échelle du paysage de proximité. Pour la nouvelle zone 1AUe destinée à du stationnement, l'insertion paysagère des aménagements constitue un point d'attention toute particulière de l'OAP.

On notera les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : aucun des secteurs n'interfère avec un site d'importance environnementale ni aucune continuité biologique structurante à l'échelle de la commune. Les secteurs impliquent en effet des sites de prairies en contexte périurbains qui s'insèrent dans le prolongement de l'enveloppe urbaine du bourg.

Ressource en eau / risques et nuisances : les secteurs 2 et 3 conduiront à la construction de quelques logements ; ce qui impliquera potentiellement une stagnation, voire une faible augmentation, des besoins en eau potable et rejets des eaux usées à horizon 10 ans (compte tenu de la faible capacité résidentielle de ces secteurs, des tendances à la baisse des consommations d'eau par habitant et d'une démographie qui devrait rester stable – effet du desserrement des ménages sur un volume global de logement qui augmente peu).

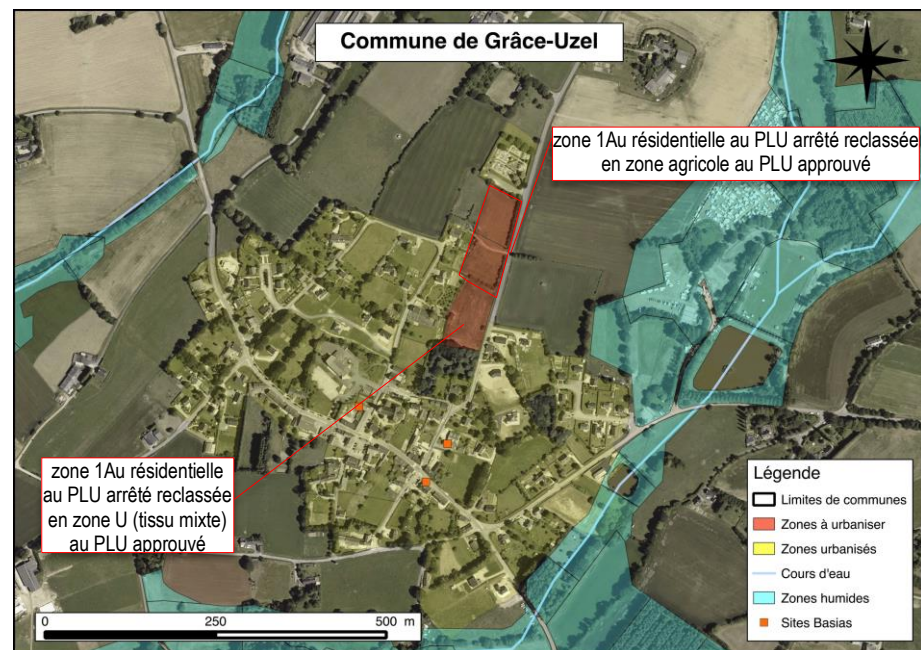
Paysage / cadre de vie :

Cf. analyse ci-avant, à la page précédente.

Commune de Grâce-Uzel

Au stade de l'Arrêt du PLUIH, 2 zones à urbaniser accolées avaient été définies sur la commune de Grâce-Uzel : 1AUa (0,91 ha), et 2AUa (0,39 ha), soit un total de 1,3 ha. Ces deux zones prolongeaient les zones urbaines existantes du centre-bourg en longeant la route de Gausson en direction du cimetière. Elles n'interféraient pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

En vue de l'approbation du PLUIH, le projet de PLUIH a été modifié : la partie Nord de ces zones à urbaniser (représentant 0,8 ha) a été supprimée au profit d'un classement en zone agricole. Le restant (0,5 ha) a été classé en zone U (tissu urbain mixte). En conséquence le PLUIH approuvé ne prévoit pas d'OAP de secteur à vocation résidentielle dans cette commune.



Ces évolutions permettent d'aller dans le sens d'une baisse des impacts négatifs prévisibles par rapport au projet arrêté :

- 0,8ha sont réaffectés au profit de la préservation des espaces agricoles.
- Les abords du cimetière maintiendront leur caractéristique paysagère marquée par des champs ouverts et quelques haies.
- L'espace résiduel de ces zones AU reclassé en zone U correspond à une prairie faisant la jonction entre les espaces urbanisés existants qui bordent du site à l'est et à l'ouest. Son urbanisation consiste à l'accueil de quelques constructions (sur un terrain de 0,5 ha environ) dont les impacts prévisibles (environnementaux, paysagers et en termes de ressources et nuisances) s'apparentent à ceux générés par l'urbanisation d'une dent-creuse significative. En effet, le nombre prévisible de

nouvelles constructions est faible et conduit à urbaniser un décroché de la lisière urbaine existante du bourg qui permettra d'améliorer la cohérence paysagère de l'enveloppe urbaine et de l'entrée du centre-bourg. En outre, les terrains visés n'interfèrent pas avec des espaces d'importance environnementale, ni ne sont localisés à proximité de cours d'eau ou zone humide. Ils s'inscrivent dans un contexte déjà fortement modifié au plan environnemental : entre des espaces urbanisés à l'ouest et au sud-est et en bordure d'une voie communale constituant une rupture de continuité. Les terrains n'interfèrent pas non plus avec la trame agrobocagère de la trame verte et bleue du PLUIH.

En dehors de cet espace résiduel explicité ci-avant, il n'est pas prévu d'autre secteur de projet résidentiel (classé en zone AU) dans la commune.

Au final, les principaux impacts prévisibles sont limités à une évolution faible des flux d'eaux pluviales urbaines qui sera gérée dans le cadre des permis de construire / d'aménager, et à une modification ponctuelle du paysage en entrée de bourg sans changer toutefois de manière significative la perception de la silhouette urbaine du bourg dans le grand paysage. A l'échelle du paysage de proximité, le projet devrait au contraire contribuer positivement à mieux annoncer l'entrée dans le centre de Grâce Uzel, en apportant plus de cohérence à la limite de l'enveloppe urbaine du centre-bourg.

La zone d'activité de Toulanquin, à cheval entre Grace-Uzel et Saint-Hervé, est traitée au niveau de la commune de Saint-Hervé.

A cheval entre la commune de Grâce-Uzel et celle de Saint-Hervé, la zone d'activités de Toulanquin est isolée du tissu urbain, s'inscrivant dans un contexte principalement à vocation agricole. Elle s'étend le long de la RD700, ce qui permet une desserte aisée du site. Elle est aussi aisément accessible depuis le bourg de Saint-Hervé, par la RD53.

Le secteur de projet consiste à une extension de la zone d'activités existante, vers l'ouest, soit en arrière-plan des entreprises bordant la D700. Son périmètre traduit la volonté d'inscrire cette extension dans le maillage bocager au Nord et de donner plus d'épaisseur à l'espace urbanisé existant au Sud en limitant la fragmentation des terres agricoles.

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espaces de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Le secteur à aménager se trouve pour partie à moins de 100 m de la RD 700 (marge de recul à respecter – Loi Barnier). Toutefois, seul le terrain bordant la D700 est concerné par cette bande de recul (identifié par un contour vert à l'illustration ci-contre). La présente OAP du secteur de projet (en tant que nouvelle urbanisation) intègre des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage, permettant d'abaisser ce recul selon les exigences fixées par la Loi (dérogation au titre de l'amendement Dupont). Le secteur de projet n'interfère pas avec le périmètre de protection du captage de source de « Patautivy » à La Motte. Il est en effet séparé de ce périmètre par la D700, ainsi que par les entreprises de la zone d'activités actuelle et les boisements localisés côté Est de la Départementale. Le secteur se trouve dans la matrice agrobocagère. La partie Nord du site accueille 2 taillis boisés qui ne sont pas identifiés par des inventaires nationaux ou européens. La partie sud du site est quant à elle très ouverte ; quelques segments de haies sont identifiés.

L'OAP prévoit les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : l'OAP vise à maintenir les haies existantes ce qui permettra de réduire l'impact sur le milieu naturel et la trame verte locale. En complément, des plantations en lisière sont demandées de manière à améliorer la connectivité actuelle des éléments du bocage. L'espace vert tampon et le maillage interne de haies prévu vise à organiser une perméabilité soutenant la transparence écologique de la départementale.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées au vu de la configuration du secteur. Les rejets d'eaux pluviales ne devront donc pas avoir d'impact sur les zones bâties en aval du secteur (une vérification préalable de la capacité du réseau pluvial de collecte sera faite et si nécessaire, adaptée, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes).

Risques et nuisances : Des espaces aménagés s'organiseront en s'appuyant sur le maillage de voiries de la zone d'activité existante et la voie communale (est-ouest) médiane du site, afin de constituer un réseau cohérent garantissant une circulation fluide et sécurisée.

Paysage / cadre de vie : le maintien des haies permettra d'assurer l'intégration paysagère du projet.

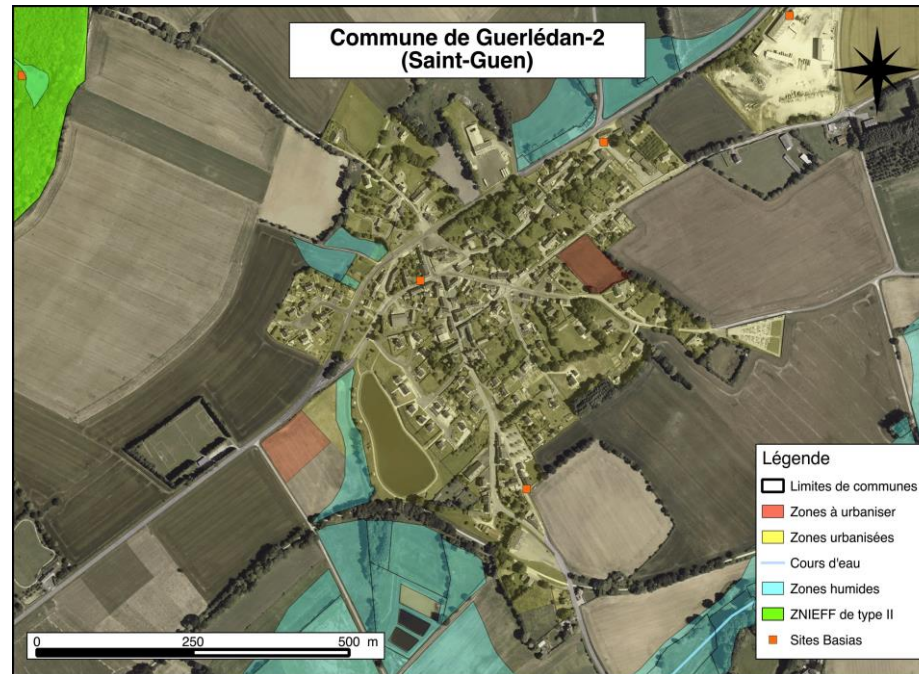
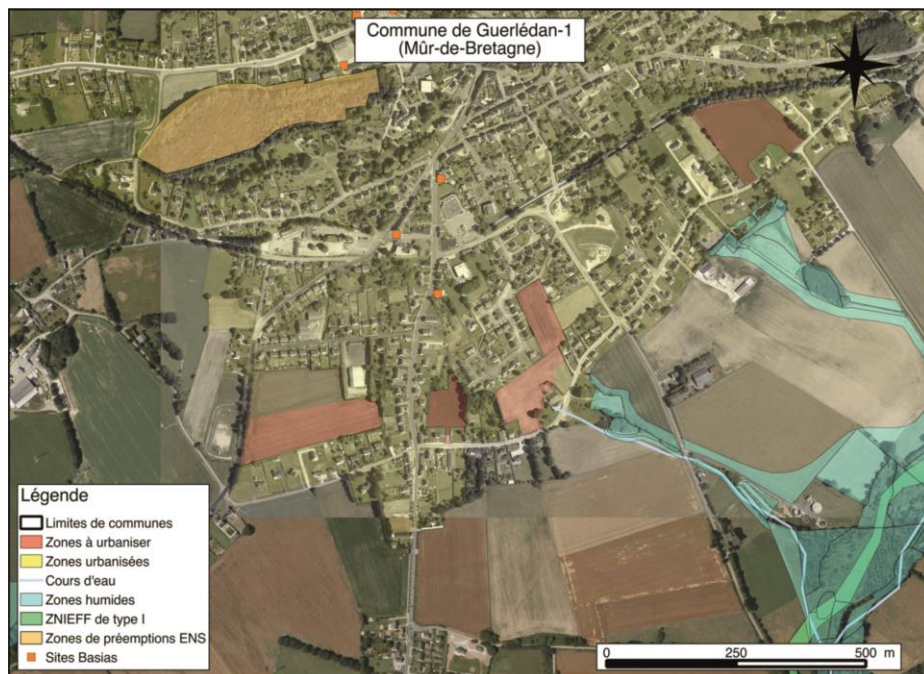
Commune de Guerlédan :

Six zones à urbaniser ont été définies sur la commune de Guerlédan, quatre à Mûr-de-Bretagne et deux à Saint-Guen, le tout représentant 0,16 % de la surface communale :

- Mûr de Bretagne : 1AUa (1,97 ha), 1AUa (1,81ha), 1AUa (1 ha), 2AUa (0,6 ha) et 2AUa (0,71ha)

- Saint-Guen : 1AUa (0,64ha) et 1AUa (0,54ha),

Toutes ces zones sont situées dans le prolongement des zones urbanisées existantes et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Les OAP projets de ces secteurs ont pour objectifs, outre l'aspect lié à l'offre de logements :

- Secteur 1 : de maintenir une entrée de bourg de qualité au plan paysager et à renforcer la structuration de la lisière urbaine dans ce secteur.
- Secteur 4 : de valoriser la voie verte en étoffant le réseau de haies et d'itinéraires doux connectés à cette voie.

Ils prévoient également les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies seront globalement préservées. D'autres seront créées ce qui contribuera à soutenir la trame verte et bleue et à minimiser les flux pluviaux vers l'aval.

Plus spécifiquement au niveau du secteur 4, les haies à préserver et à créer contribueront à épaissir la trame environnementale autour de la voie verte et à maintenir une perméabilité écologique entre cette voie et les zones humides plus au Sud du secteur de projet, après la rue du Hentzeze.

Ressource en eau / risques : la gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune, en termes de dispositifs comme de maîtrise des rejets. Elle relèvera d'une approche globale à l'échelle du secteur de projet et du quartier dans lequel il s'inscrit afin de tenir compte des possibilités de raccordement aux dispositifs périphériques et d'optimiser l'insertion paysagère et spatiale des aménagements nécessaires à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans la nouvelle composition urbaine. De manière générale, les projets visent à être les plus neutres possibles pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle et le maintien d'espaces perméables.

On notera aussi que dans les secteurs 2, 3 et 5, les haies à préserver et à créer contribueront à la lutte contre les ruissellements et flux de pollutions vers le cours d'eau et les zones humides plus en aval, au Sud de ces 2 secteurs.

Paysage / cadre de vie :

- Secteur 1 : L'aménagement du secteur prévoira la préservation d'une haie de qualité le long de la route de Quénécan. Cette haie sera accompagnée d'un espace vert tampon qui contribuera à la mettre en valeur et à maintenir ainsi une structuration paysagère forte et lisible de l'entrée du bourg. L'ensemble (haie et espace vert tampon) contribuera aussi à atténuer les nuisances les plus directes de la route de Quénécan vis à vis de l'espace résidentiel projeté.

La création d'une haie au Nord Est du secteur permettrait de constituer une respiration verte tout en organisant la transition morphologique entre ce secteur résidentiel et un bâti d'activité existant.

Secteurs 2 et 5 : Les haies de qualité seront préservées. Dans le secteur 3, la création d'une haie au sud du secteur sera privilégiée comme moyen pour organiser une respiration verte dans le tissu urbain et favoriser une perméabilité profitant à la maîtrise des flux pluviaux (infiltration lutte contre les ruissellements...).

En complément, le projet prévoit la création de liaisons douces in situ :

- Secteur 1 : L'aménagement du réseau de voiries intègrera les besoins pour la pratique des modes doux et veillera à faciliter les itinéraires vers la rue des Pommiers, et le cas échéant vers la rue Traversière (à terme – après échéance du PLUIH).

- Secteur 4 : A minima une liaison douce sera organisée en lien avec la voie verte passant au nord du secteur.

- secteur 5 : Le projet facilitera la pratique des modes doux, et favorisera les itinéraires entre la rue du Styvel et les lotissements jouxtant le secteur au nord.

- Saint-Guen :

En terme d'impacts attendus, ceux-ci seront ponctuels et limités. On notera surtout ceux liés au paysage (transformation d'espace cultivé en périphérie urbaine en espace bâti) et à l'occupation du sol. Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera notablement impacté. L'aménagement des sites engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements de ces secteurs (voir carte en page suivante). Celles-ci prévoient les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies seront globalement préservées. D'autres seront créées ce qui contribuera à soutenir la trame verte et bleue.

Ressource en eau :

- Secteur 1 : une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux pluviales, afin d'éviter les transferts de pollution vers les espaces humides plus en aval du secteur.

- Secteur 2 : le projet sera être conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables.

Risques / Pollutions :

Pour garantir une bonne sécurité routière, l'accès au secteur 1 ne se fera pas depuis la voie départementale, sinon depuis une voie nouvelle interne créée en parallèle de la rue de la Libération, dans le prolongement de la rue de Surcouf.

Paysage / cadre de vie :

- Secteur 1 : la création d'une nouvelle haie au Nord du secteur contribuera à soutenir la perspective visuelle en entrée de bourg et à insérer le projet dans l'ambiance paysagère de l'espace de loisirs qui le borde. Cela contribuera aussi à l'atténuation des nuisances de la route départementale à l'égard des logements.

- Secteur 2 : la haie existante sera conservée.

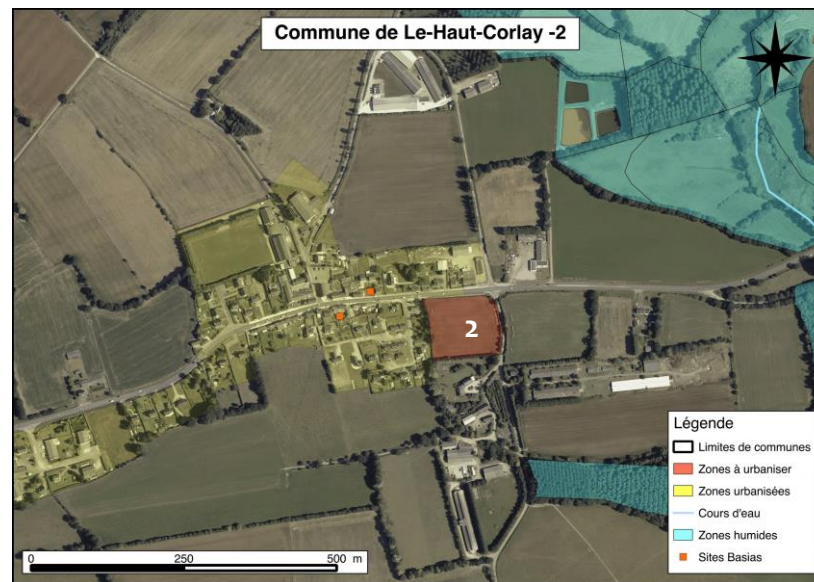
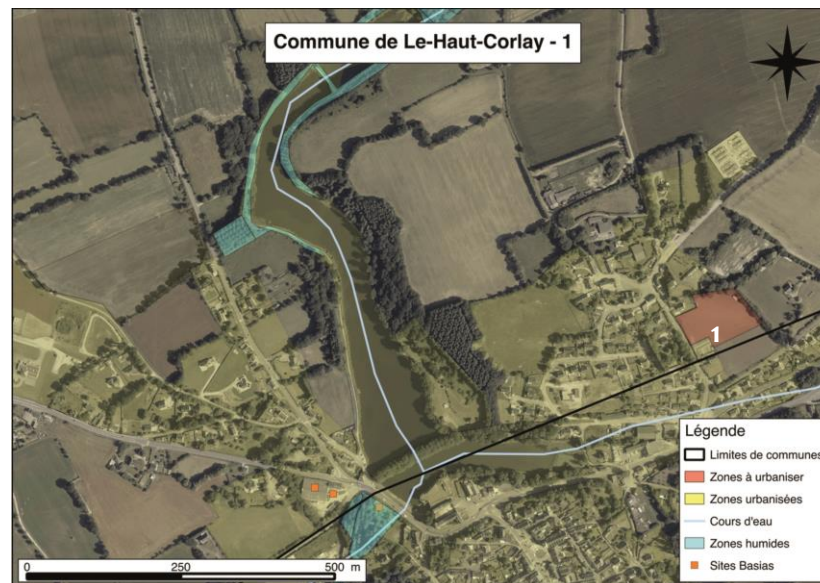
En terme de cadre de vie, le projet prévoit la création de liaisons douces in situ du secteur 1. En effet, un itinéraire doux doit être possible pour rejoindre la voie verte, soit via la liaison douce existante au nord du secteur de projet et le chemin qui le borde à l'ouest, soit via un passage prévu à cet effet au Sud du secteur. La liaison douce au Nord doit être assurée pour rejoindre le centre-bourg et l'espace de loisir. Une aire de stationnement mutualisé peut être envisagée dans le secteur

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Commune de Haut-Corlay : trois zones à urbaniser ont été définies sur la commune du Haut-Corlay : 2AUa (0,83 ha) et 1AUa (1,26 ha). La première se trouve dans le bourg, rue Belle Fontaine, la deuxième se trouve dans le village de La Croix (route des Marronniers). Toutes sont situées dans le prolongement des zones urbanisées existantes et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Sur le plan environnemental, on notera que le bourg est distant de plus de 5 km et en aval du site NATURA 2000 « Forêt de Lorge, Landes de Lanfains, Cime de Kerchouan ». Il est situé en tête de bassin versant du Blavet et accueille un plan d'eau à vocation touristique. La rivière de Corlay a façonné un relief marqué. Le secteur 1 (prairie) est borné à l'Est par une haie reliée à une petite poche bocagère dense. Il est marqué par une forte pente, orientée Sud, et s'ouvre sur des espaces agricoles à l'Est. Il est également inclus dans les périmètres des 500 mètres autour des monuments historiques relevant notamment des vestiges du château, de l'église Saint-Sauveur et d'une façade protégée, place de l'église. Le secteur 2 (La Croix) est distant de 2,5 km en moyenne et en aval du site NATURA 2000. Il est entouré d'espaces anthropisés (constructions, routes). Une haie bocagère de qualité existe en limite Ouest du site. Ce secteur est situé au sein du périmètre de protection d'un monument historique (La Croix)

En terme d'impacts prévisibles, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés péri-urbains en espaces bâtis) et l'emprise sur les terres agricoles. L'aménagement des sites engendrera aussi une imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements (voir cartes ci-contre et en page suivante) et les mesures d'évitement et de réduction d'impact qui s'imposent :

Schéma d'aménagement –secteur 1



Schéma d'aménagement – secteur 2



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Biodiversité et fonctionnalité environnementale :

- secteur 1 : les haies bocagères et talus situés en périphérie du site seront conservés, ou remplacés le cas échéant. Au Sud du site, une nouvelle haie sera plantée, perpendiculairement à la pente, afin de compléter le maillage bocager existant.
- secteur 2 : un alignement d'arbres doublé d'une strate arbustive basse sera mis en place en lisière Nord. Les haies en limites Sud, Est et Ouest seront préservées ou réorganisées pour améliorer leur qualité. La Haie côté Ouest est de bonne qualité. En revanche, la haie côté Est mériterait un regarnissage et celle côté Sud pourra évoluer afin notamment de remplacer les résineux par des essences végétales caractéristiques du bocage local.

Ressource en eau : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune. Il en résulte un objectif fort de maintien de surfaces perméables et un objectif de gestion des eaux in situ via des ouvrages tampon et d'infiltration (noues ou équivalents dans les parcelles ou le long des trames viaries en prenant en compte des pentes, espaces tampon en aval).

Risques et nuisances : outre l'aspect lié à la gestion des ruissellements, on note :

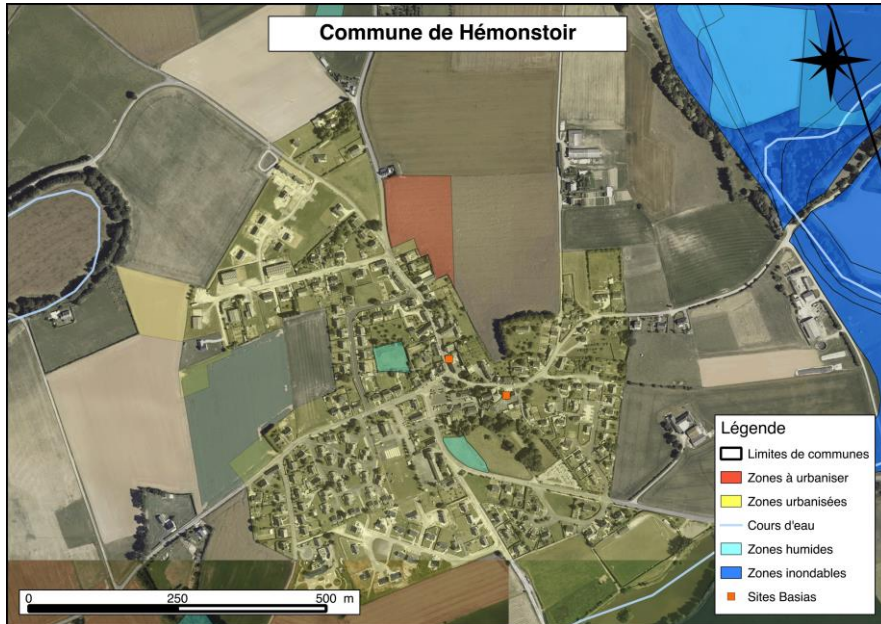
- La création d'un espace tampon (d'environ 20 mètres de largeur) côté Nord du secteur 2. L'épaisseur de cet espace et sa non imperméabilisation contribueront à atténuer les nuisances sonores de la départementale à l'égard des nouveaux logements.

Paysage / cadre de vie

- secteur 1 : la trame bocagère sera conservée et même améliorée afin mieux intégrer le bâti et les lisières urbaines. De nouveaux cheminements piétons/cycles (notamment en appui du talus bocager au Nord et à l'Est du site, et desservant les nouveaux espaces publics) pourront être créés et raccordés au réseau existant (vers la rue Bourg la Reine). Des espaces publics paysagers pourront être aménagés au sein du secteur, mettant en valeur les perspectives ouvertes sur la vallée. Les logements aux typologies les plus denses s'implanteront à proximité du centre-bourg, soit au nord du site.
- secteur 2 : le parti d'aménagement consiste à utiliser les potentiels de la limite Nord du site pour organiser en lien avec la rue des Marronniers une séquence verte en entrée de ville (alignement d'arbres et strate arbustive basse). Cela permettra de configurer à cet endroit une lisière urbaine lisible, confortant une ambiance paysagère typique de village tout en soulignant la perspective de la rue et la présence de la Croix (monument historique) sise en entrée de ville. Un espace public (terrain de pétanque par exemple) pourra être aménagé au Nord-Ouest du site, à proximité de l'espace vert tampon. Un cheminement doux le desservira.

Commune de Hémonstoir :

Une zone à urbaniser 1AUa a été définie sur la commune d'Hémonstoir (1,53 ha). Celle-ci borde l'urbanisation existante et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



On notera toutefois le contexte environnant suivant :

La commune d'Hémonstoir, se situe au Sud-Ouest de Loudéac, dans la vallée de l'Oust. Le secteur de projet se situe à environ 1 km de l'Oust, inscrits dans une zone de matrice culturelle. En effet, la trame bocagère n'y est plus que résiduelle. En outre, aucun cours d'eau ou zone humide n'est recensé près du secteur à aménager. Il est, bien que non visible depuis celui-ci, concerné par le périmètre de protection de monument historique inscrit (croix à l'entrée du cimetière).

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace naturel en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,1 % de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :

Schéma d'aménagement



L'OAP prévoit les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le maillage bocager étant inexistant, des plantations seront réalisées. En complément des créations de haies proposées en périphérie du site, le traitement des espaces publics sur le secteur de projet permettra d'intégrer la reconstitution d'éléments de maillage bocager cohérents, en lien avec les liaisons douces et le traitement paysager des voiries.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables.

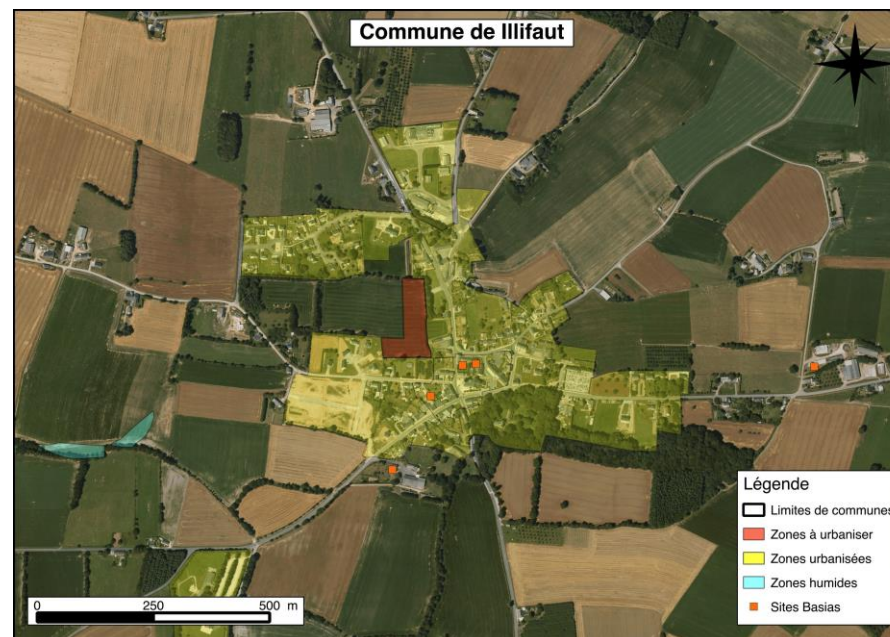
Paysage / cadre de vie : La mise en place de nouvelles plantations sera favorisée en limites Nord et Est du secteur pour marquer la séparation entre le projet et les espaces agricoles environnants (lisière urbaine de qualité confortant la place du bocage dans les motifs paysagers de la commune). Les espaces donnant sur des jardins privés seront également séparés par une haie, afin d'offrir un cadre de vie agréable préservant l'intimité des résidents. En outre, la création d'une haie en limite Sud du secteur de projet contribuera à organiser une transition douce avec les espaces urbanisés existants adjacents.

L'opportunité de créer une haie en limite Est du site ainsi que la configuration de cette haie (tracé, essences végétales utilisées, haie continue / discontinue...) seront étudiées en prenant en compte l'enjeu d'assurer la bonne fonctionnalité des lots à bâtir riverains à cette haie, mais aussi de veiller à la cohérence d'aménagement globale du site (au plan environnemental comme urbain) en cas d'extension de l'urbanisation dans le long terme (au-delà de l'échéance du PLUI), vers la rue Auguste Boudard.

Un ou plusieurs espaces publics seront enfin envisagés au sein du secteur, afin de créer de petites centralités, et l'accès routier fera l'objet d'un aménagement soigné pour sécuriser les flux et organiser une entrée de qualité. Le maillage d'itinéraires doux sera développé en s'appuyant notamment sur la trame viaire principale et le réseau de haies / espaces verts internes à la zone.

Commune de Illifaut :

Une zone à urbaniser 1AUa a été définie sur la commune de Illifaut (1,05 ha). Celle-ci borde l'urbanisation existante et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Le contexte environnemental d'Illifaut et de la zone à urbaniser est le suivant :

Aucun cours d'eau ni zone humide n'est identifié à proximité du secteur. Le secteur de projet, actuellement en culture, borde un espace urbain à l'Est et des espaces agricoles ouverts à l'Ouest. Quelques haies de qualité existent en limite Nord et Nord Est du secteur de projet.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace cultivé en espace bâti, modification de la lisière urbaine) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zones située en périphérie urbaine et seulement 0,04% de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi la création d'impluvium et donc d'éventuelles eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer.

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements (voir carte ci-contre) :

L'OAP prévoit certaines mesures permettant de limiter l'impact attendu. Il en résulte les points suivants :

Schéma d'aménagement



- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Biodiversité et fonctionnalité environnementale :

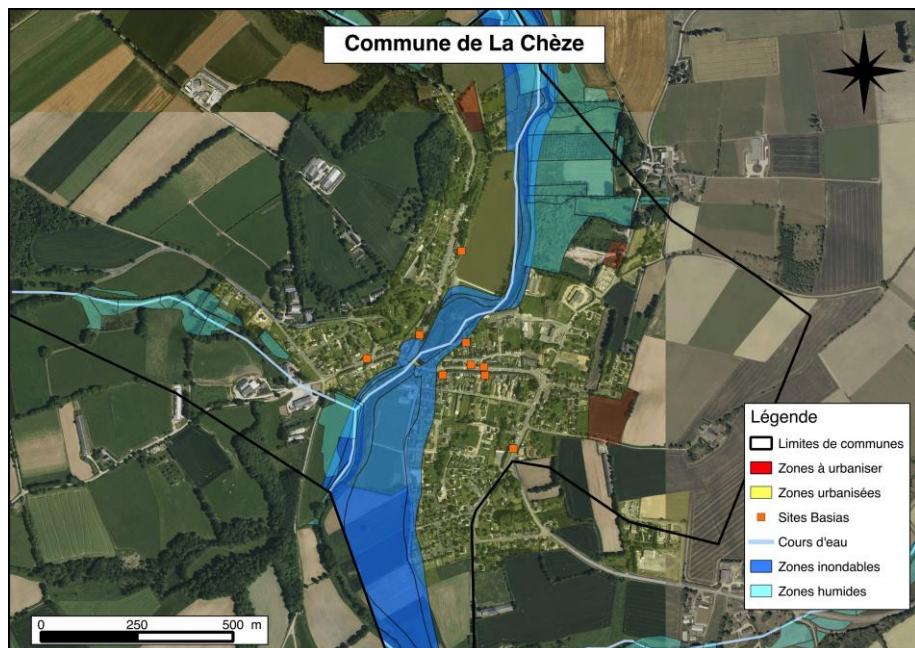
La conservation des haies existantes et des plantations nouvelles en limite Ouest et Sud du secteur permettront d'améliorer la connectivité actuelle des éléments du bocage

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Le maintien et la plantation des haies seront également de nature à mieux gérer les écoulements d'eau et les risques de ruissellement in situ.

Paysage / cadre de vie : les haies existantes seront préservées ce qui sera de nature à limiter l'impact de l'aménagement urbain. La mise en place de nouvelles haies en limites Ouest et Sud du secteur favorisera la transition paysagère entre le secteur de projet et les espaces agricoles et résidentiels voisins. Cela aura aussi pour effet de mieux préserver l'intimité des espaces de vie des résidents. Un cheminement doux ayant vocation à terme à relier le stade à la rue du Charron sera réalisé.

Commune de La Chèze

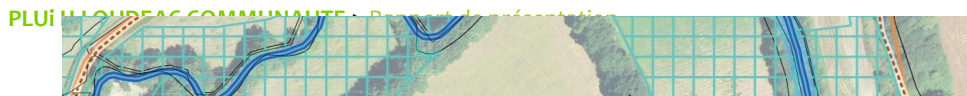
Trois zones à urbaniser ont été définies sur la commune de La Chèze : 1AUa (1,26ha), 1AUb (0,31 ha) et 1AUc (0,43 ha). Les trois zones n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et sont situées dans le prolongement des zones urbanisées existantes (prairie pour le secteur 1, culture pour le secteur 2 et terrain de loisir pour le secteur 3).



Le contexte environnemental local montre les aspects suivants : La commune de La Chèze se situe dans la vallée du Lié. Le Lié fait d'ailleurs l'objet d'un classement en ZNIEFF de type I, pour son cours situé sur la partie Nord de la Prénessaye. La commune a connu des inondations lors de la crue de 2013 au niveau du bourg. Tous les secteurs à aménager se situent dans la matrice culturale située en bordure du bâti existant. L'ensemble de ces secteurs s'inscrit dans une légère pente, orientée vers le Lié. Les secteurs de projet se situent pour partie dans le périmètre des 500 mètres du monument historique inscrit portant sur les ruines du château.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage et l'occupation du sol (transformation d'espaces agricoles et naturels en espaces bâtis, 0,8 % de la surface communale, modification des lisières urbaines). L'aménagement engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements et les principales mesures prises pour protéger l'environnement (voir cartes ci-contre et en page suivante) :

Schéma d'aménagement du secteur 1



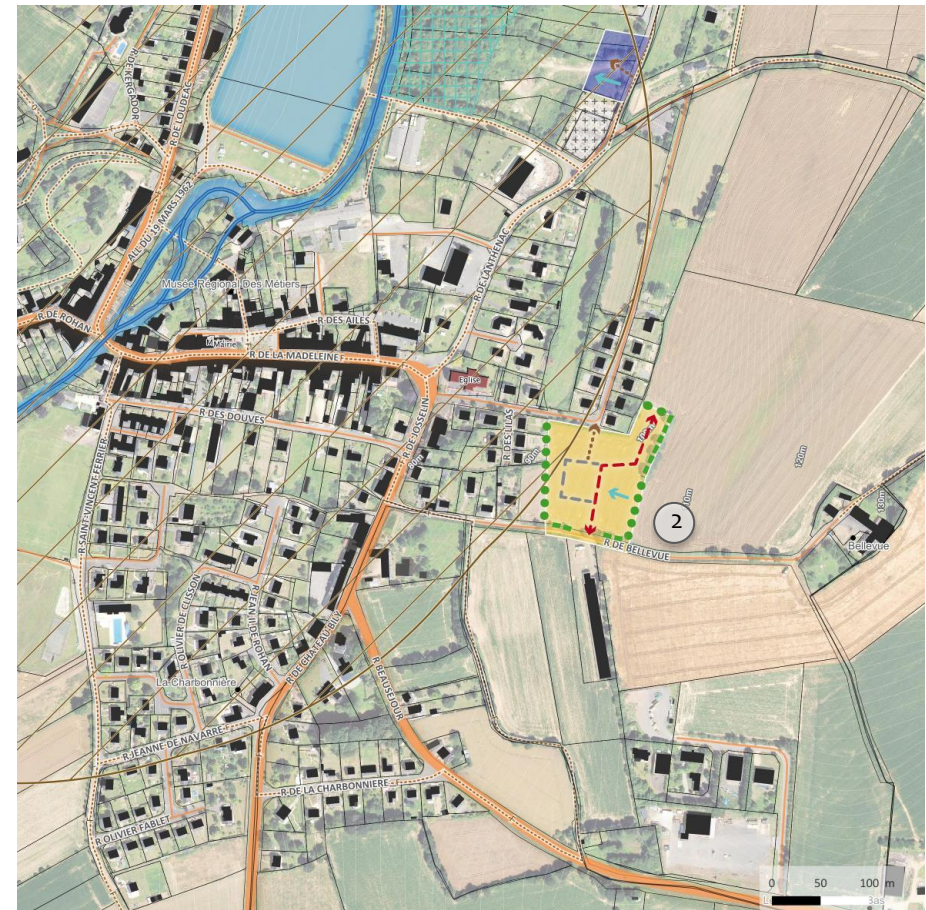
Il en ressort les points suivants :
















Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies seront maintenues, voire renforcées. Au niveau du secteur 1, les plantations prévues permettront de regagner en biodiversité et d'améliorer la continuité de la trame bleue via la qualification de la rive du Lié. Au niveau du secteur 2, les haies existantes seront préservées, et le cas échéant reconfigurées afin de les intégrer au projet urbain et d'améliorer leur qualité (regarnissage, remplacement des sujets / essences...). La mise en place de nouvelles plantations compléteront le maillage en privilégiant les limites Est et Ouest du secteur de projet

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Il est prévu de vérifier la capacité du réseau pluvial afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes) et éviter toute pollution vers les zones humides en aval (secteur 1 en particulier).

Paysage / cadre de vie : Le maintien des haies et leur renforcement garantiront une bonne intégration du bâti. Au niveau du secteur 1, l'implantation du bâti se fera également en prenant en compte le dénivelé du terrain. Au niveau du secteur 2, la mise en place de nouvelles plantations notamment sur les limites Est et Ouest permettra de souligner le relief local (les haies étant parallèles aux courbes de niveau).

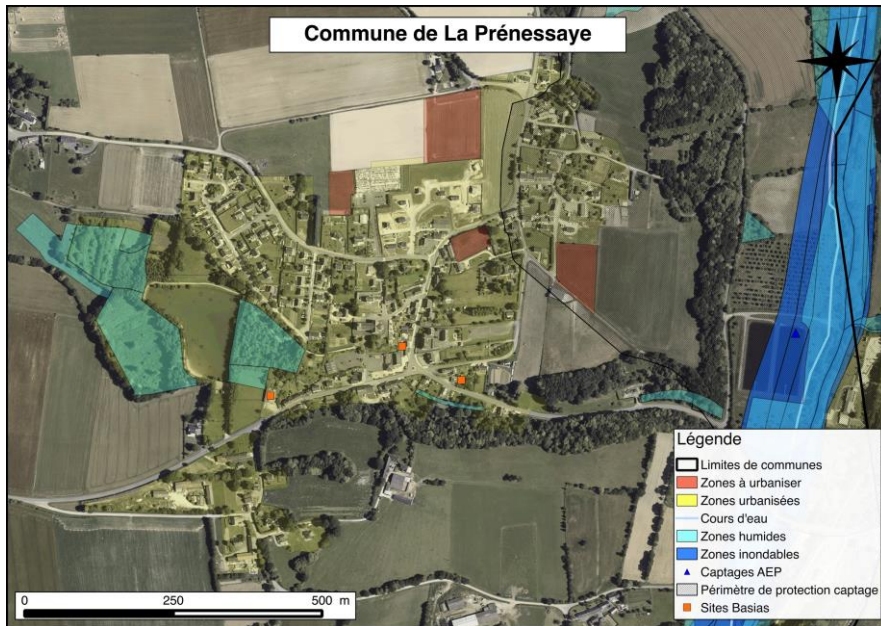
Des liaisons douces sont prévues notamment dans le secteur 1 afin de permettre un accès aisé au plan d'eau situé au Sud, et au niveau du secteur 2 pour une connexion avec les espaces résidentiels au Nord.



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Commune de La Pressenaye

Quatre zones à urbaniser ont été définies sur la commune de La Pressenaye : 1AUa (1,07 ha), 1AUa (0,25 ha), 1AUa (0,6 ha) à vocation résidentielle et 1AUe, à vocation d'équipements (0,29 ha). Les quatre zones sont dans le prolongement de la zone urbaine actuelle (une d'entre elles est même une dent creuse intra-urbaine) et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

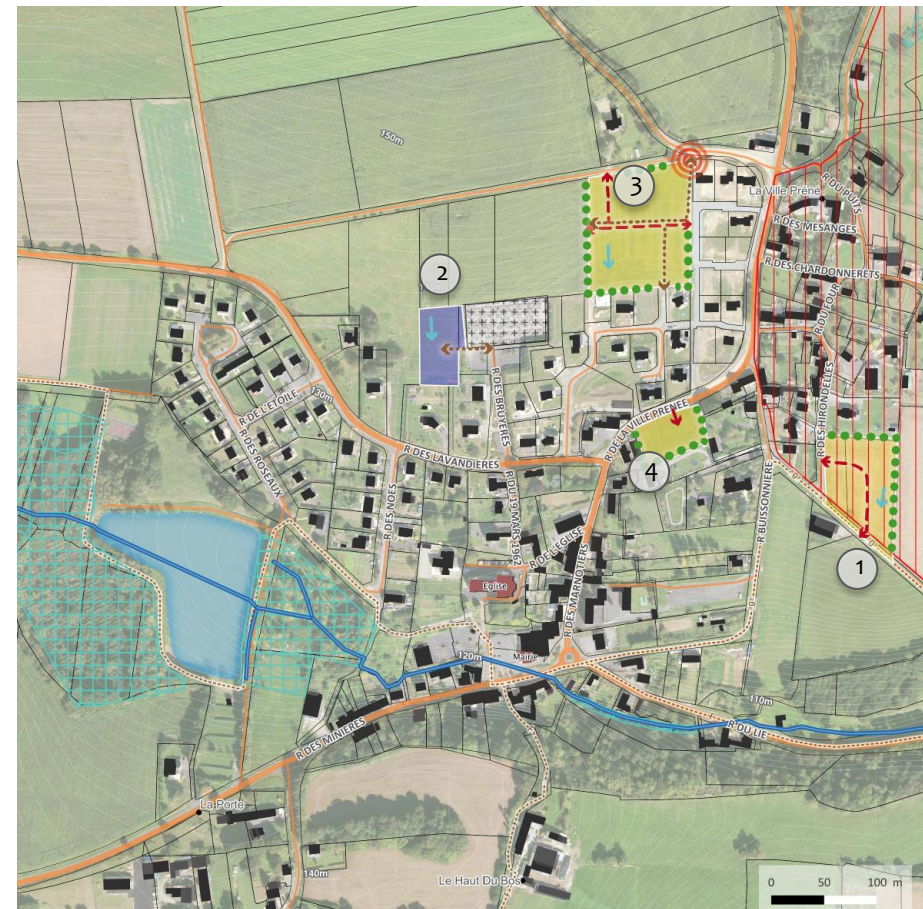


Le contexte environnemental de La Pressenaye et des zones à urbaniser est le suivant : La Prénessaye se situe à 1 km au Nord de la RN164, à l'Est de la vallée du Lié. Le Lié fait l'objet d'un classement en ZNIEFF de type I, pour son cours situé sur la partie Nord de la commune, en amont du bourg. Le Lié est également inondable pour les crues centennales, toutefois, la zone d'expansion des crues ne s'étend pas au-delà de la vallée, à plus de 600 m à l'Est du bourg. Aucune zone humide identifiée ne se situe à proximité des secteurs de projet. Tous les secteurs de projet se situent dans la matrice culturelle des abords du village (prairie et culture). Ils sont très ouverts et aucune haie n'est présente au sein des sites (certaines les bordent néanmoins).

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés en espaces bâtis, modification de la lisière urbaine) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que 0,13% de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi la création d'impluvium et donc d'éventuelles eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer, en prenant en compte la contrainte liée au périmètre de protection du captage du Pont-Querra (secteur 1). C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements (voir carte ci-contre) :

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|---------------|---------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| → - - - - - → | Trame viaire principale et accès | ☆ | Élément à préserver |
| ← - - - - - → | Trame secondaire (venelles) | ☉ | Cône de vue |
| → ······ → | Liaisons douces à créer ou conserver | ↗ | Orientation de la pente |
| ⊙ | Traitement de l'accès routier | — ····· — | Haie à conserver |
| ↻ | Placette de retournement | · · · · · | Haie à créer |
| P | Espace de stationnement | ▨ | Espace vert tampon |
| ⊙ | Espaces publics à créer / placette aménagée | ■ | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | ↔ ▨ | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la conservation des haies existantes en périphérie et la réalisation de plantations nouvelles permettront d'améliorer la connectivité actuelle des éléments du bocage.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables, compte tenu du caractère inondable de la vallée du Lié à l'Est. Du fait de la topographie des secteurs 1 et 3, il sera nécessaire de gérer les eaux pluviales en les répartissant au fil de la pente. Les techniques alternatives (noues) seront privilégiées.

En matière d'eau potable, on notera que le PLUI a veillé à bien prendre en compte le Périmètre de Protection Rapproché autour de la zone de captage de « Pont Querra ». En effet, le secteur de projet 1 est permis par l'arrêté préfectoral applicable à ce captage. Sa mise en œuvre opérationnelle devra toutefois se conformer aux exigences techniques de l'arrêté préfectoral.

Paysage / cadre de vie : La mise en place de nouvelles haies sera favorisée afin d'organiser une intégration paysagère harmonieuse des projets et de renforcer le motif bocager dans le paysage communal, en particulier en secteur de lisière urbaine (secteurs 1, 3 et 4). La topographie sera également prise en compte lors du choix des emplacements bâtis, afin de valoriser les vues sur la vallée et d'éviter les déblais et remblais excessifs déqualifiant le paysage

Des liaisons douces sont prévues dans les secteurs 2 et 3.

Commune de La Motte

La commune de La Motte, se situe au Nord-Est de Loudéac, à la limite du réservoir boisé de la forêt domaniale de Loudéac, dans un secteur de forte connectivité, même si l'enveloppe urbaine n'est située dans la matrice agrobocagère associée que pour ses parties Nord / Ouest. La commune comporte aussi un site classé SEVESO seuil haut (Stockage d'explosifs)..

Dans ce cadre, sept zones à urbaniser ont été délimitées :

- 1AUa (0,66 ha),
- 1AUa (2,54 ha),
- 1AUa (0,55 ha),
- 1AUL (0,52ha),
- 2AUa (1,64 ha),
- 2AUa (0,49 ha),
- 2AUa (0,19 ha).

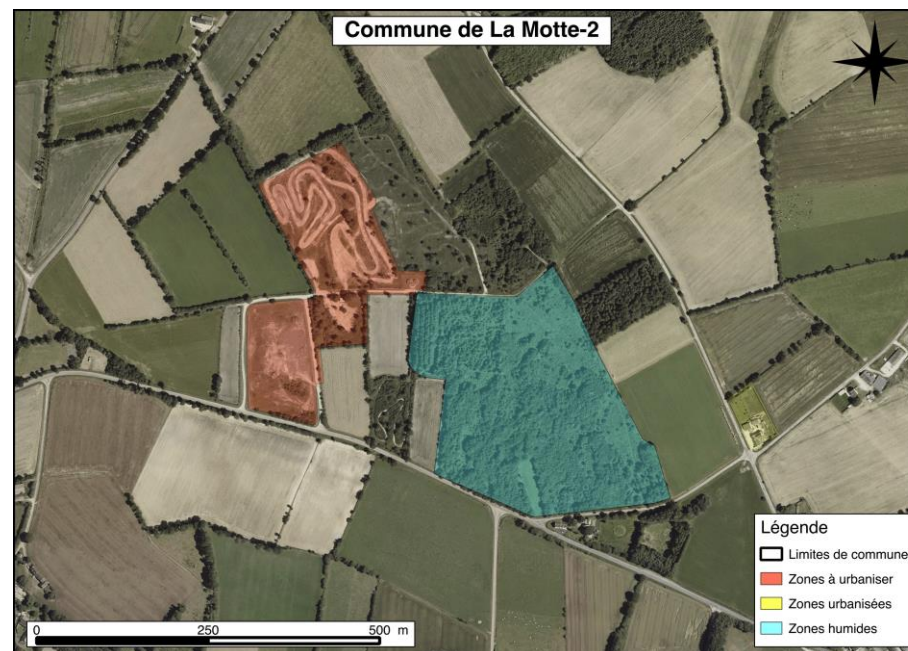
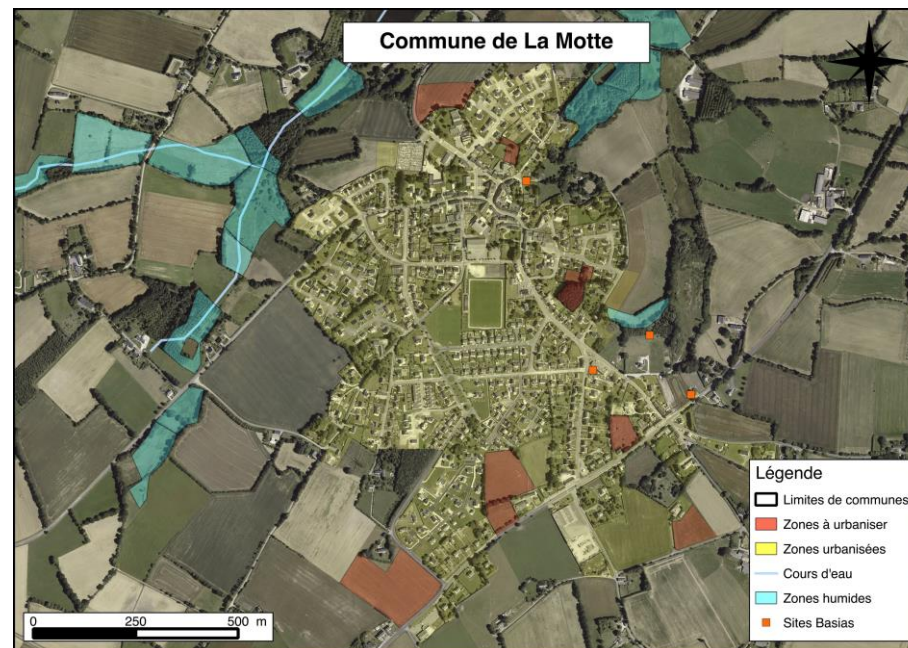
La plupart d'entre elles sont en prolongement de la zone urbaine actuelle et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. (voir zoom 1).

Le zoom 2 montre toutefois l'existence d'une zone située en dehors de la zone urbaine. Il s'agit d'un terrain en friches et de moto-cross situés près de Saint-Potan le long de la RD53. Le PLUi a classé ce secteur en zone 1AUL, c'est à dire zone destinée à accueillir des activités et équipements de loisirs, sportifs et culturels. Cette zone n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Aucune de ces zones n'interfère avec le périmètre SEVESO. Elles concernent pour la plupart des espaces cultivés sans intérêt notable sur le plan de la trame verte et bleue, bien que certains de ces sites accueillent ou bordent des haies.

Les principaux impacts du projet concernent le paysage et l'occupation du sol (transformation d'espaces naturels et agricoles en espaces bâtis). Les aménagements engendreront aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement.

C'est dans ce cadre que des OAP projets ont été élaborées et ont permis de définir les grands principes d'aménagements du site et les principales mesures d'évitement ou de réduction d'impact qui s'imposent. Elles proposent aussi des mesures permettant d'améliorer certains aspects.



L'OAP 1 concerne 3 secteurs au Nord de la Motte (voir carte ci-contre).

- Le secteur 1 est longé à l'ouest par la rue de la Poste (RD53). Sur une parcelle inclinée vers l'Ouest, vers le plan d'eau à proximité, il se situe à l'arrière de l'EHPAD et jouxte, par l'Est, un lotissement composé de maisons individuelles peu denses. Il est à vocation d'équipement.

- Le secteur 2 se situe quant à lui en dent creuse, environné par un tissu principalement résidentiel (lotissement récent) au Nord, et le centre-bourg au Sud. Il jouxte des équipements scolaires. Actuellement en friche, il se situe légèrement en retrait de la rue de la Douve aux Louais, à l'Est.

- Le secteur 3 a pour objectif de réinvestir le cœur d'îlot d'un espace pavillonnaire existant, et de densifier ainsi l'enveloppe urbaine par une offre résidentielle à proximité du centre-bourg

En terme d'impacts attendus, on note :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : La trame bocagère sera préservée en périphérie du site, participant à l'isolement visuel de cette nouvelle urbanisation et à l'épuration des eaux de ruissellement. Par ailleurs, dans le secteur 2, d'anciens jardins possèdent quelques arbres. Ces derniers seront pris en compte pour organiser la trame verte du projet et les liens avec les haies en périphérie du site ; ce qui contribuera à maintenir une perméabilité biologique certaine.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées.

Energie : Dans le secteur 3, le maillage de haies tient compte des enjeux d'ensoleillement tant dans le site qu'à l'égard du bâti existant périphérique.

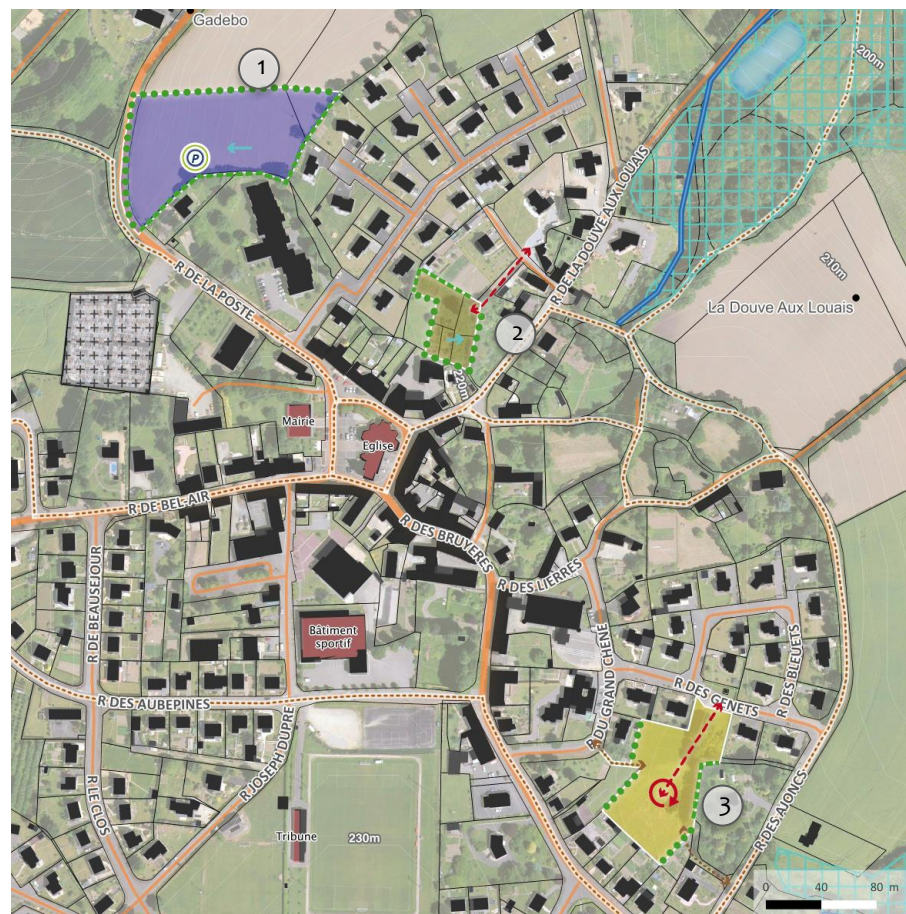
Paysage / cadre de vie : I les haies existantes seront conservées, et de nouvelles seront plantées, en limite de secteurs, afin de compléter le maillage bocager existant. En outre, pour les secteurs 2 et 3, elles permettront de marquer les limites séparatives avec les espaces urbanisés existants qui bordent les projets, tout en offrant des respirations vertes au sein du tissu urbain et des espaces de vie préservant l'intimité. Les haies en limite du secteur 1 permettront quant à elles de marquer une séparation entre le secteur de projet et les espaces agricoles s'ouvrant au Nord.

- secteur 1 : des cheminements doux se raccorderont de manière sécurisée aux liaisons douces déjà existantes rue de la Poste. Un espace de stationnement mutualisé et paysagé prendra également place sur le site.

- secteur 2 : des cheminements doux pourront également être aménagés afin de permettre aux résidents un accès direct au centre-bourg, situé juste au Sud.

- secteur 3 : des cheminements doux sont prévus afin de rejoindre les rues du Grand Chêne et des Ajoncs

Schéma d'aménagement des secteurs de La Motte Nord



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

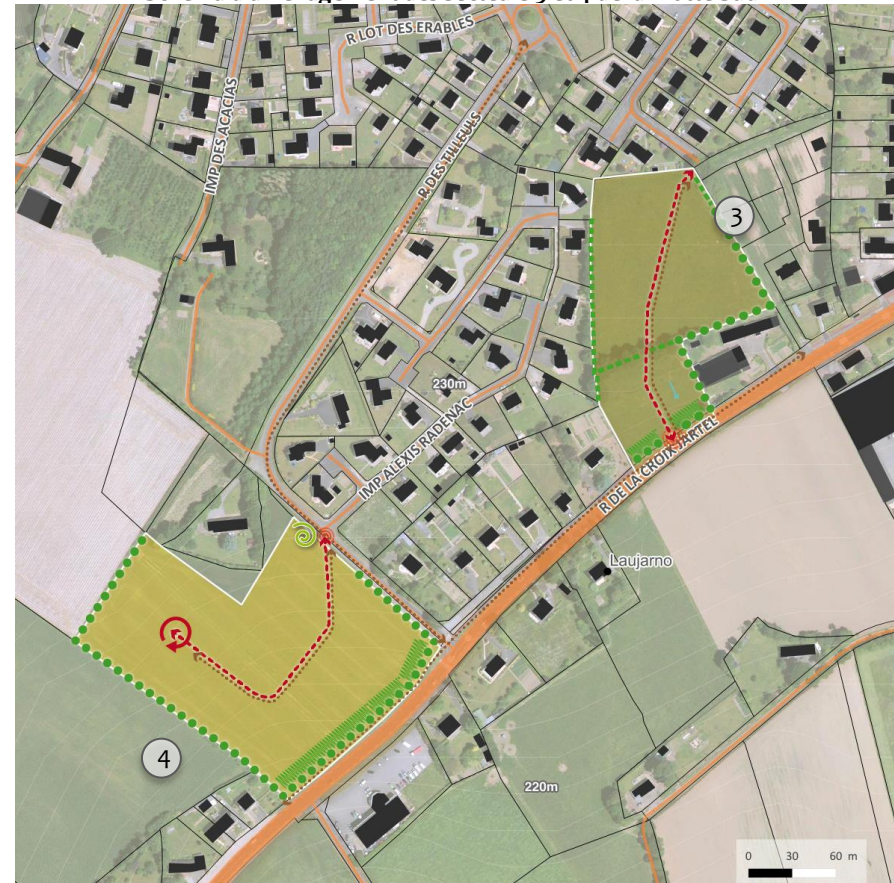
L'OAP 2 concerne le Sud de la Motte et 4 secteurs de projet (voir cartes ci-contre).

Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2 de la Motte Sud



- | | | | |
|--|----------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | Orientation / Emprise préférentielle du bâti | | |

Schéma d'aménagement des secteurs 3 et 4 de la Motte Sud



- | | | | |
|--|----------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | Orientation / Emprise préférentielle du bâti | | |

Les secteurs 1 et 3 utilisent les capacités de l'enveloppe urbaine pour densifier l'offre résidentielle du bourg, tout en contribuant à structurer et qualifier la lisière urbaine en bordure de la D768. Ils concernent des espaces agricoles enclavés dans le tissu urbain.

Le secteur 2 (zone cultivée) vise à aboutir le développement d'un espace résidentiel récent, tout en le limitant (il est borné à l'est ; ce qui permet de maintenir depuis la D768 une continuité agricole et naturelle s'étendant en direction des espaces agricoles au Sud-Est). Le secteur 4 (zone prairiale) constitue une extension de l'enveloppe urbaine au Sud Ouest du bourg, bordant la D768.

En terme d'impacts attendus, on note :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies existantes seront préservées. Le cas échéant elles seront ponctuellement reconfigurées en vue tout à la fois d'harmoniser la trame verte avec le projet urbain et d'améliorer la qualité du maillage bocager (configuration et essence végétale des haies...). La mise en place de nouvelles haies permettra aussi de densifier le réseau bocager urbain, notamment en lisière des urbanisations. Notons encore les points suivants :

- secteur 3 : afin de maintenir une continuité bocagère au sein du tissu urbain, et de compenser les besoins d'ouverture des haies existantes pour organiser les accès des secteurs 1 et 3, les haies en limite sud du site feront l'objet d'un regarnissage sur les sections conservées et la préservation des plus beaux sujets sera privilégiée.

La haie qualitative présente en cœur de site devra être préservée, ou replantée le cas échéant. De nouvelles haies pourront être plantées à l'Est du site, afin de limiter la visibilité des nouveaux logements avec la ferme et sa parcelle agricole qui la jouxte.

- secteur 4 : la mise en place des haies nouvelles en limite Sud Ouest et Nord Ouest du secteur privilégieront des compositions et essences végétales relevant de celles du bocage traditionnel local.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. En terme de risques de ruissellement, on notera aussi, pour le secteur 1, que la capacité du réseau pluvial sera garantie en aval de ce secteur, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes (de période 20 à 50 ans).

Risques et nuisances (en dehors des risques de ruissellement) :

- Secteur 1 : l'accès par la RD768 sera unique (après accord du Département) et devra faire l'objet d'un aménagement soigné garantissant une gestion sécurisée des flux.

- secteur 3 : l'accès par la rue de la Croix Jartel sera unique (avec l'accord du Département) et fera l'objet d'un aménagement soigné garantissant une gestion sécurisée des flux.

Paysage / cadre de vie : La mise en place de nouvelles haies permettra de densifier le réseau bocager urbain, et en lisière des urbanisations. En particulier en limites des secteurs de projets bordant la D768, les haies à créer devront contribuer à la fois à qualifier les abords routiers au plan paysager et à réduire les nuisances directes (visuelles et sonores) de la départementale sur les logements nouveaux (secteurs 3 et 4). Suivant cette même logique, des espaces verts tampon pouvant aussi jouer le rôle d'espace de convivialité, seront

organisés en relai de ces haies. Ils impliqueront un retrait des nouvelles constructions par rapport à la D768 (retrait de 35 m qui sera précisé par le règlement du PLUI).

En terme de liaisons douces :

- secteur 1 : un nouveau cheminement piétons / cycles est également envisagé vers les lotissements bordant le secteur au Nord. Il permettrait ainsi de rejoindre le site depuis le centre-bourg ainsi que la liaison douce existante en bordure de la D768.

- secteur 2 : les itinéraires doux seront organisés en cohérence avec les liaisons douces aménagées plus à l'Ouest et menant vers la rue de la croix Montfort.

- secteur 3 : l'organisation d'un nouveau nouvel itinéraire doux sera favorisé sera vers les lotissements bordant le secteur au Nord.

- secteur 4 : l'accès à la rue des Tilleuls fera l'objet d'un aménagement soigné en vue d'en faire un espace de convivialité organisant la couture urbaine avec le lotissement voisin (via une placette ou un espace vert paysager par exemple), et de l'articuler avec le maillage d'itinéraire doux à développer sur la rue des Tilleuls. Le projet proposera aussi en interne une offre en itinéraire doux cohérente avec le maillage existant et à développer le long de la rue des Tilleuls et de la D768.

Commune de Langast

Quatre zones à urbaniser ont été définies sur la commune de Langast :

- 1AUa (1,16 ha),
- 1AUa (0,82 ha),
- 1AUe (0,45 ha),
- 1AUy (2,37 ha),

Les trois premières zones sont dans le prolongement de la zone urbaine actuelle et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

La dernière, la ZA du Cocantin en limite de Plémy (zoom 2), se trouve au Nord du territoire le long de la RD768. Elle est destinée à l'extension de la zone d'activités existante. Cette zone n'interfère pas non plus avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

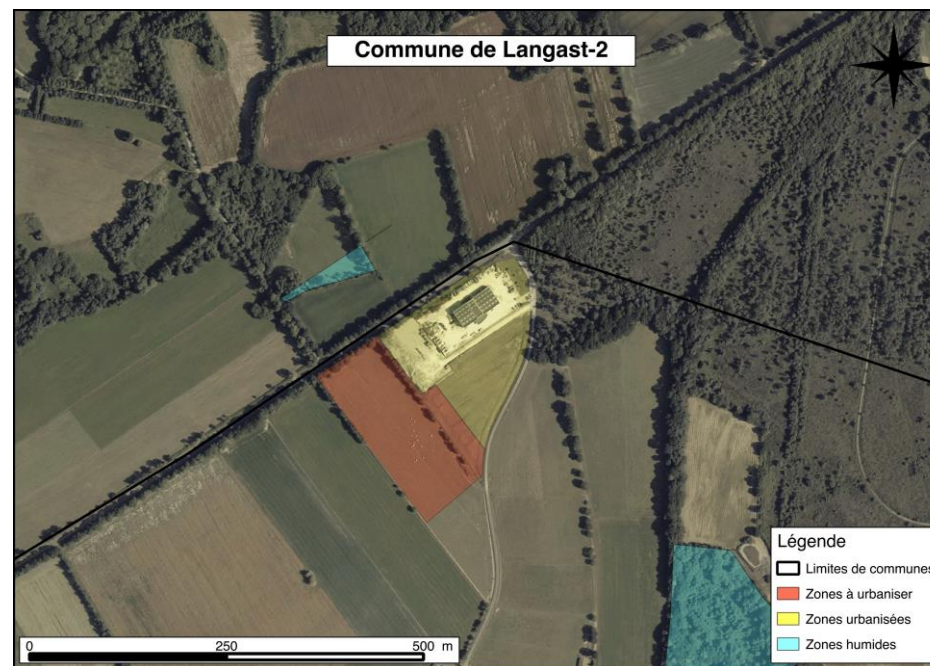
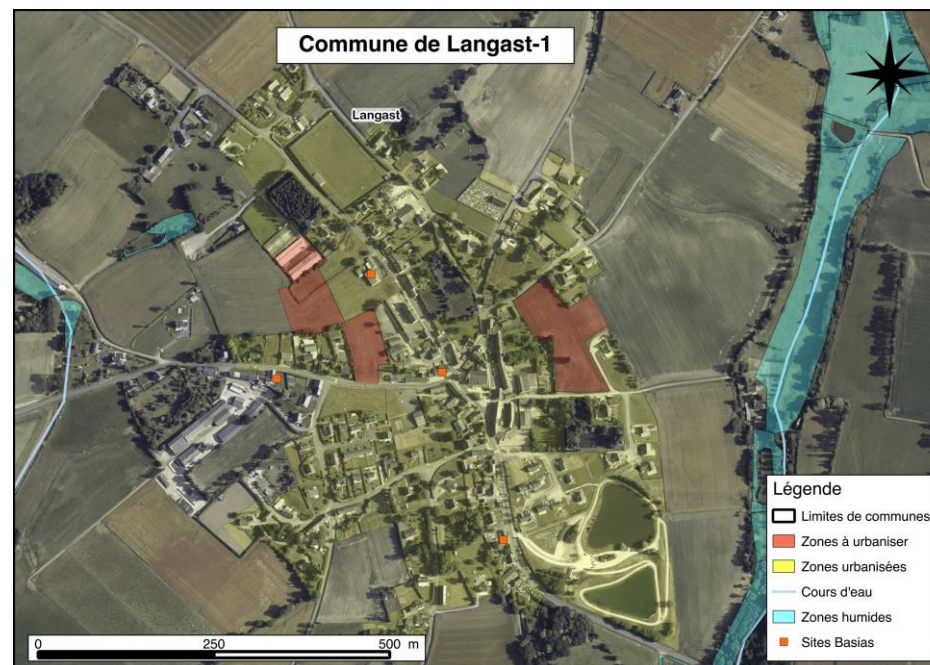
Le contexte environnemental de Langast et des zones à urbaniser est le suivant :

Le bourg de Langast se situe à proximité d'un ruisseau qui se jette dans le Lié, juste en amont de la Forêt de Loudéac, à 3 km au Sud. Il s'inscrit dans la matrice agrobocagère. Toutefois, les secteurs de projet sont des zones de culture (avec un ancien poulailler pour la zone la plus à l'Ouest) sans réseau de haie en interne (malgré la présence de beaux arbres sur la zone située la plus à l'Est) ni en contact avec un réseau externe. Aucune zone humide n'est identifiée à proximité.

L'ensemble des zones est concerné par les périmètres de 500 mètres autour de l'église Saint-Gal et de la chapelle Saint-Jean, deux monuments historiques classés. Il y aura donc lieu dans ce cadre de respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en matière d'aménagement.

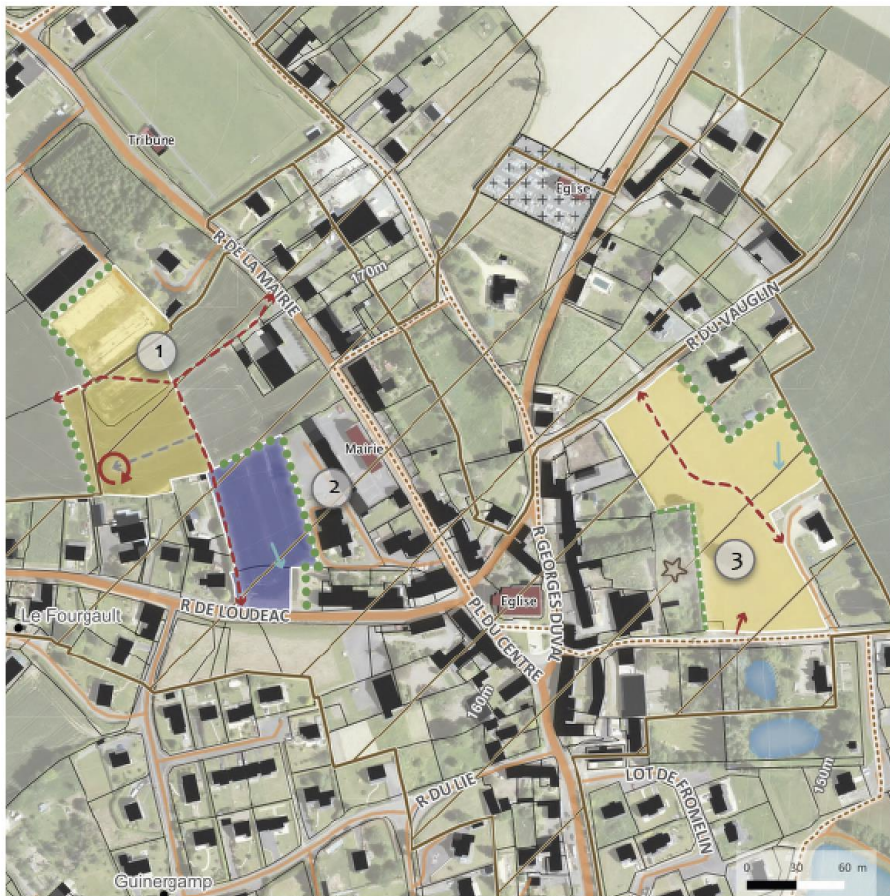
En ce qui concerne la zone à aménager de la ZA du Cocantin, le secteur est une zone en culture sans réseau bocager interne ou externe proche. Elle se situe sur un point haut et est isolé des têtes de ruisseau proches par les axes routiers environnants.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés en espaces bâtis, modification de la lisière urbaine pour les trois premières zones, extension d'une zone d'activités pour la quatrième) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que 0,23% de la surface communale). L'aménagement engendrera aussi la création d'impluvium et donc d'éventuelles eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer.



C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements de ces zones (voir cartes ci-contre) :

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|-----------------|---------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ←→ (orange) | Trame vraie principale et accès | ☆ | Élément à préserver |
| ←→ (rouge) | Trame secondaire (venelles) | ⊙ | Cône de vue |
| ←→ (pointillés) | Liaisons douces à créer ou conserver | ↔ (bleu) | Orientation de la pente |
| ⊙ (orange) | Traitement de l'accès routier | --- (vert) | Haie à conserver |
| ⊙ (rouge) | Placette de retournement | --- (pointillés vert) | Haie à créer |
| ⊙ (bleu) | Espace de stationnement | ▨ (vert) | Espace vert tampon |
| ⊙ (vert) | Espaces publics à créer / placette aménagée | ■ (orange) | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | ↔ (hachuré) | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|-----------------|---------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ←→ (orange) | Trame vraie principale et accès | ☆ | Élément à préserver |
| ←→ (rouge) | Trame secondaire (venelles) | ⊙ | Cône de vue |
| ←→ (pointillés) | Liaisons douces à créer ou conserver | ↔ (bleu) | Orientation de la pente |
| ⊙ (orange) | Traitement de l'accès routier | --- (vert) | Haie à conserver |
| ⊙ (rouge) | Placette de retournement | --- (pointillés vert) | Haie à créer |
| ⊙ (bleu) | Espace de stationnement | ▨ (vert) | Espace vert tampon |
| ⊙ (vert) | Espaces publics à créer / placette aménagée | ■ (orange) | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | ↔ (hachuré) | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la conservation des haies et arbres existants sur les sites est envisagée. Dans ce cadre, on rappellera la présence de beaux arbres, au sein du secteur 3. L'OAP prévoit un repérage des plus beaux sujets en amont de la viabilisation et en vue de leur protection. La mise en place de nouvelles haies sur les sites permettra d'améliorer la connectivité de la trame verte et bleue locale et assurera le pré-verdissement des lots à bâtir.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Pour le secteur 4, les techniques alternatives (noues) seront privilégiées (leur mise en oeuvre tiendra compte de la pente plus marquée au Sud Est et des possibilités de gérer les eaux pluviales en les répartissant au fil de la pente).

La gestion des eaux usées répondra aux exigences du schéma d'assainissement en vigueur (pour mémoire, le schéma d'assainissement prévoit un assainissement non collectif).

A noter que pour la zone 4, un talus boisé sera créé le long de la RD768 afin de protéger des nuisances éventuelles en provenance de la voie.

Paysage / cadre de vie : les secteurs 1 et 2 se situant en surplomb des voies qui le bordent, une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des terrassements. Rappelons aussi que les plus beaux arbres du parc paysagé au Sud-Ouest du secteur 3 ainsi que les haies existantes seront conservés et valorisés. La mise en place de nouvelles haies permettra aussi de mieux intégrer le bâti et de permettre des transitions cohérentes entre les nouveaux logements et les espaces agricoles environnants. En ce qui concerne le secteur 4 (ZA du Cocantin), le maillage bocager existant sera renforcé par la mise en place de nouvelles haies en lisière Nord, Est et Ouest. Cela aura aussi pour effet de mieux intégrer la zone d'activités dans la trame paysagère locale. Enfin, le talus boisé créé le long de la RD768 servira d'espace tampon et contribuera à la qualification paysagère des abords de la départementale.

Une liaison douce est prévue au niveau du secteur 1 .

Commune de Laurenan

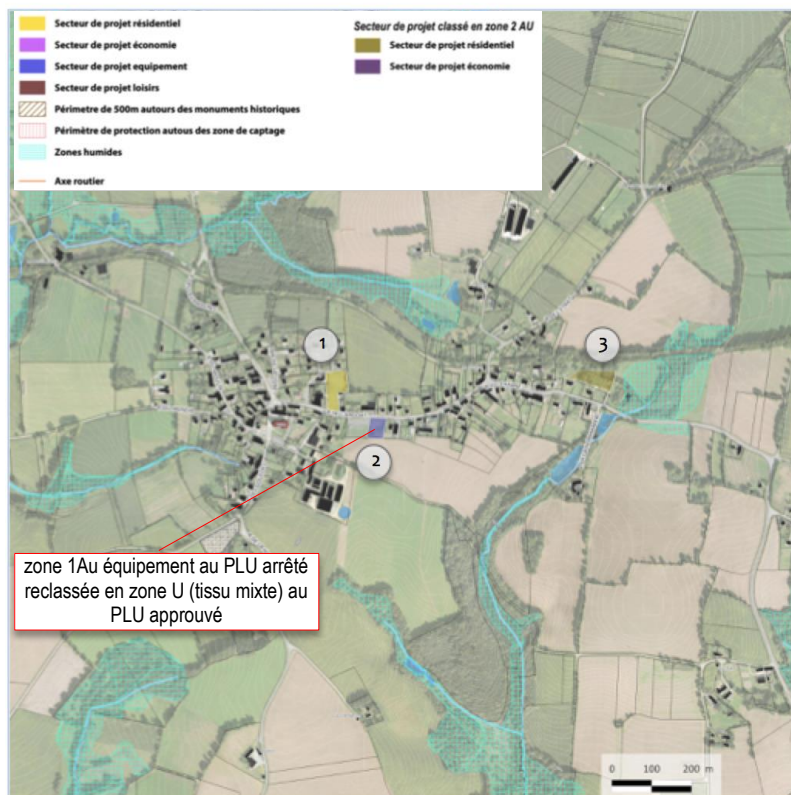
Au stade de l'Arrêt du PLUIH, 3 zones à urbaniser avaient été définies pour la commune :

Secteur	1	2	3
Surface, en ha	0,42	0,21	0,44

Les secteurs 1 et 3 étaient à vocation résidentielle et le secteur 2 à vocation d'équipement. En prolongement de la zone urbaine actuelle et aucun de ces secteurs n'interférait avec une zone revêtant une importance particulière pour l'environnement.

En vue de l'approbation du PLUIH, le projet de PLUIH a été modifié : le secteur 2 destiné initialement à un équipement public a été réaffecté à une vocation de tissu urbain mixte et est désormais classé en zone U. En conséquence le PLUIH approuvé ne prévoit pas d'OAP de secteur pour ce secteur. Cette évolution du projet arrêté ne modifie pas le bilan de l'évaluation environnementale car le terrain concerné ne représente que 2 100 m² et son changement d'affectation entre l'arrêt et l'approbation du PLUIH ne s'accompagne pas d'une réduction ou d'une augmentation de l'espace agricole. L'accueil de quelques logements sur cette faible superficie de terrain à la place d'un équipement n'est pas de nature à générer des impacts prévisibles sur l'environnement sensiblement différents de ceux déjà analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale du dossier arrêté.

Contexte et situation de l'OAP



Le contexte environnemental de Laurenan et des zones à urbaniser est le suivant :

Le Bourg de Laurenan est à 300 m environ du Ninian, dont il est séparé par la voie verte. Les secteurs de projets ne sont pas localisés à proximité de cette rivière ni d'autres cours d'eau ou zones humides identifiés, excepté le secteur 3 (secteur de la Gare à l'Est du bourg) situé à 25/30m d'une zone humide plus à l'est. Toutefois, ce dernier secteur est séparé de la zone humide par un cordon boisé dense. Il détient également quelques haies. Les secteurs 1 et 3 sont inscrits dans des interstices du tissu urbain, sans maillage bocager constitué (ils accueillent quelques massifs buissonnants). Le secteur 2 (à vocation d'équipements publics au PLUIH arrêté et reclassé en zone U au PLUIH approuvé), s'inscrit dans un contexte ouvert, sans haie bocagère ancienne (une haie paysagère a été mise en place le long de la rue d'Argoat).

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés ou prairiaux en espaces bâtis, modification de la lisière urbaine) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que 0,04 % de la surface communale). L'aménagement engendrera aussi des eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer.

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de cette zone (voir carte ci-après) :

Schéma d'aménagement



Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies et segments de haies en limite des secteurs 1 et 3 seront préservés ou reconfigurés afin de les adapter au projet urbain et d'améliorer leur qualité. La mise en place de nouvelles plantations sera favorisée afin de compléter le maillage de haies en limite Ouest du secteur 1 ainsi que le long de la voirie principale du site.

Dans le secteur 3, les haies existantes au cœur du secteur seront prises en compte afin de

les conserver si possible ou de les adapter à la nouvelle composition urbaine et paysagère. Le projet veillera aussi à préserver les haies en limite de secteur Nord et Ouest afin de soutenir l'ambiance paysagère du site et conserver les connectivités.

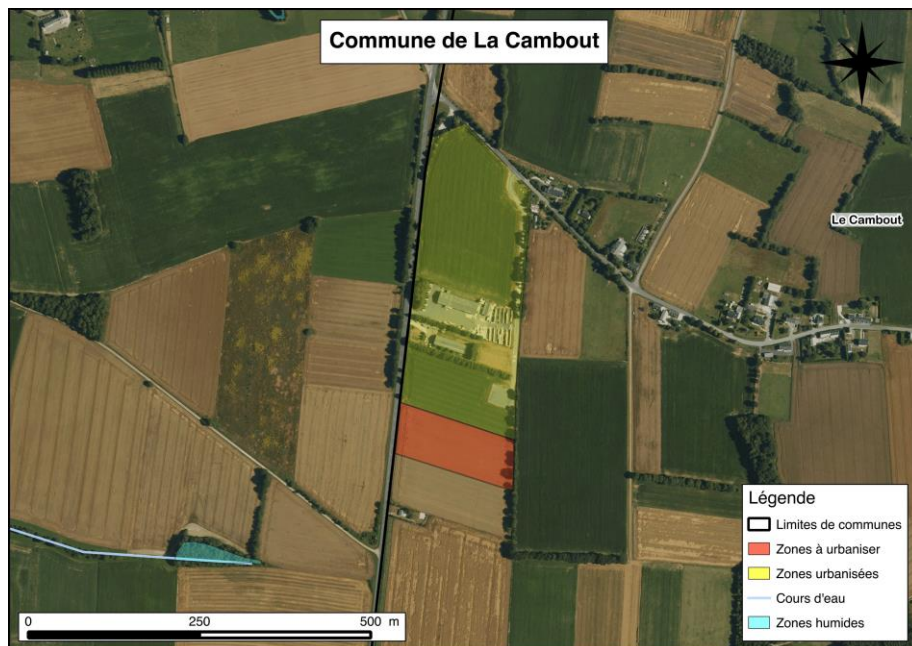
Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les risques naturels ne seront pas accentués dans la mesure où la gestion des eaux in situ permettra d'éviter tout écoulements vers les rues en aval. En outre, dans le secteur 3, la gestion in situ des eaux empêchera tout risque notable d'écoulement ou de pollution de la zone humide située en aval.

Paysage / cadre de vie : les plantations permettront de mieux intégrer le bâti et de mieux délimiter les lisières avec les zones agricoles environnantes. Le secteur 1 bénéficiera aussi d'un traitement paysager de la voirie principale du site. L'ambiance paysagère de clairière forestière du secteur 3 sera enfin maintenue par la préservation des haies bordant le site et par le traitement de la voirie principale.

Une liaison douce est prévue dans le secteur 1.

Commune de Le Cambout

Une seule zone à urbaniser est répertoriée à Le Cambout. Il s'agit d'une zone 2AUy (1,25 ha) destinée à prolonger la zone d'activités économiques (ZA du Penneret) située à l'Ouest de la commune le long de la RD778. Cette zone n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Le contexte environnemental de Le Cambout et de la zone à urbaniser est le suivant :

La commune du Cambout se situe dans le bassin versant du ruisseau de Blaye. Une haie est recensée en limite Est du site, en connexion avec d'autres haies situées plus à l'Est. Le secteur concerné est quant à lui une zone cultivée située dans un paysage très ouvert sur un point haut, le long de la RD778.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés en zone d'activités, prolongement de la zone existante) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que 0,07 % de la surface communale). L'aménagement engendrera aussi des eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer.

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de cette zone (voir carte ci-contre) :

Schéma d'aménagement



	Trame vraie principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la haie bordant le site à l'Est sera conservée au maximum (une coupe ponctuelle pourrait l'impacter pour aménager un accès). Des plantations nouvelles seront réalisées au niveau du site en connexion avec celle-ci. Les plantations seront réalisées notamment au Sud dans l'objectif de marquer les limites séparatives entre activités et espaces agricoles. Une autre haie sera également plantée le long de la RD778 ainsi que des haies internes, en lien avec les futures voiries (non figurant sur le plan ci-contre).

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables.

Aucun accès ne sera autorisé depuis la RD778, pour des questions de lisibilité et de sécurité des flux. La haie plantée le long de la RD778 permettra aussi de protéger les activités des nuisances éventuelles de la voie (pollution, bruit).

Paysage / cadre de vie : le maintien de la haie à l'Est et la plantation de nouvelles haies sur le site et ses abords permettront une intégration optimisée de la zone dans son environnement naturel. La haie sera plantée le long de la RD778 limitera aussi l'impact visuel du site depuis cette voie.

Commune de Le Mené

Les zooms 1, 2, 3 et 4 concernent les zones à urbaniser des bourgs de :

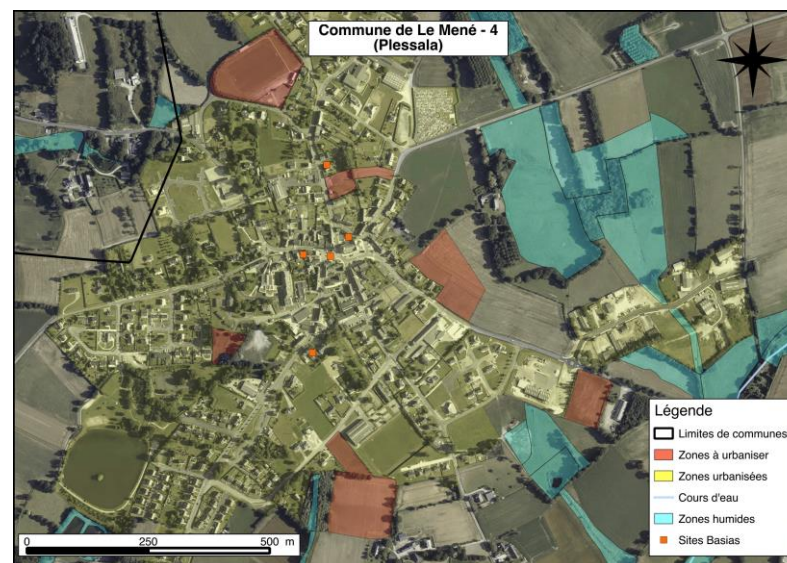
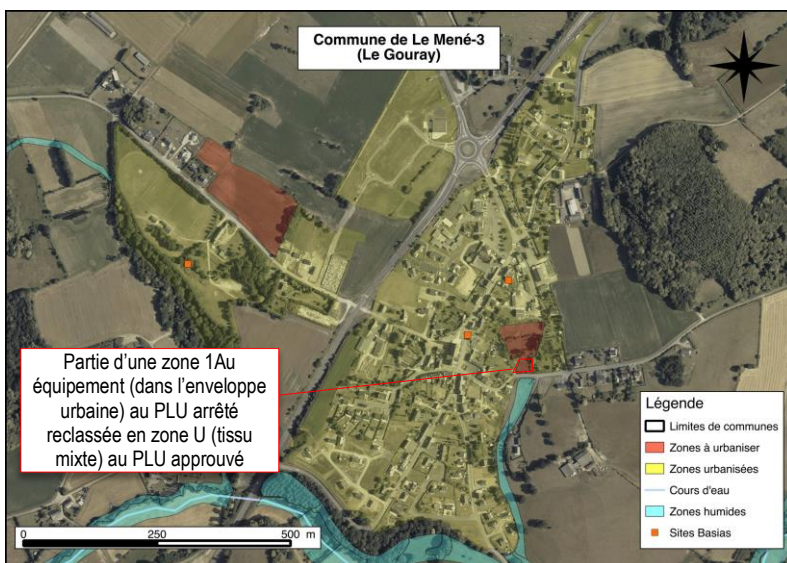
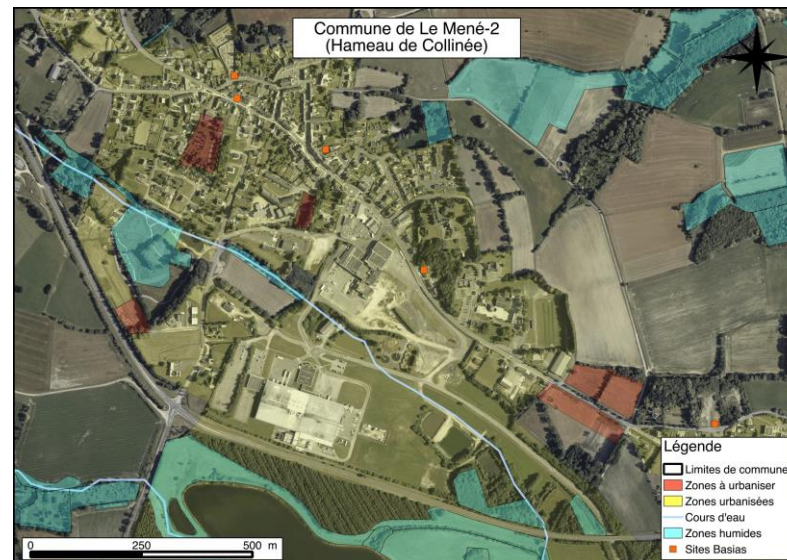
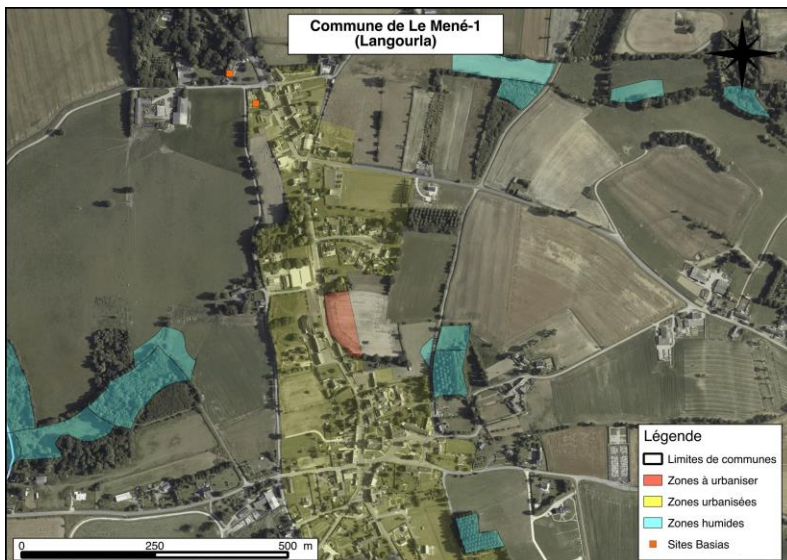
- Langourla (1AUa, 0,55 ha),
- Collinée : 1AUa (0,9 ha), 1AUe (0,25 ha), 1AUe (0,54 ha), etAUy (0,64 ha)
- Le Gouray : 1AUa (1,71 ha), 1AUe (0,51 ha)
- Plessala : 1AUa (1,4 ha), 1AUa (2ha), 1AUa (0,32 ha), 1AUa (0,46 ha), 1AUy (0,76 ha) et 1AUe (2,03 ha)

Ces zones sont dans le prolongement des zones urbaines et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

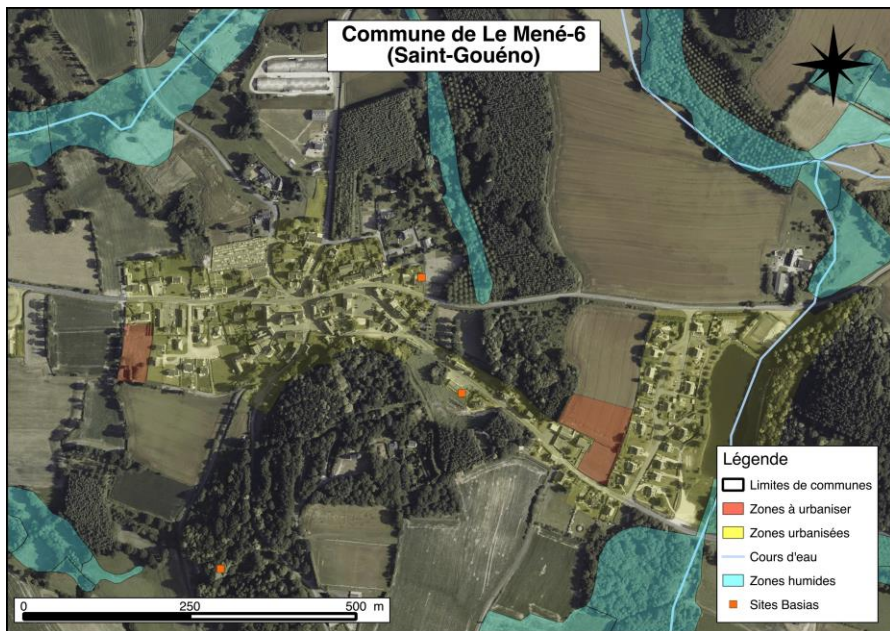
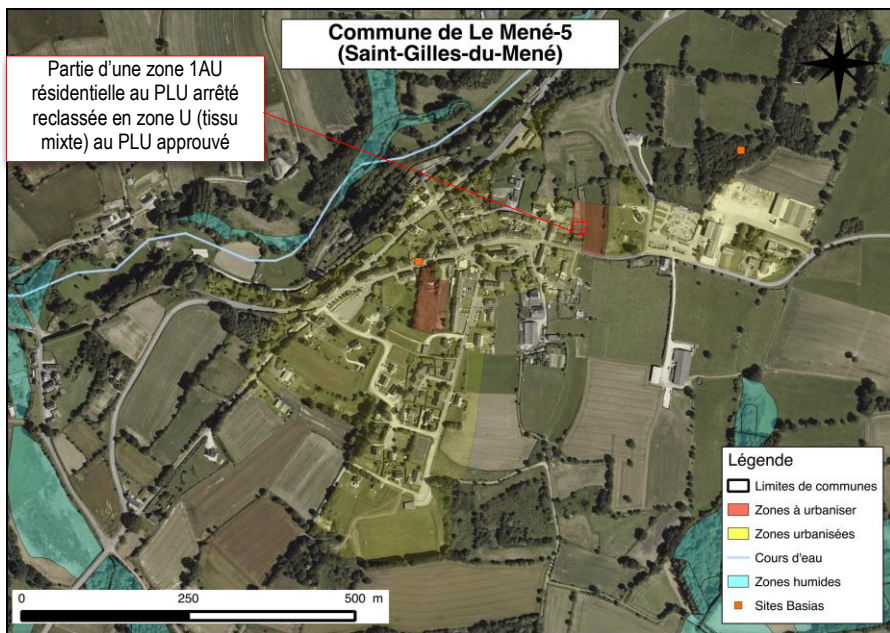
En vue de l'approbation du PLUIH, le projet de PLUIH a été modifié : une superficie faible de 4 zones à urbaniser délimitées au PLUIH arrêté a été reclassée en zone urbaine (tissu mixte) pour tenir compte de l'existant et pour des raisons de cohérence du zonage.

Les 4 espaces ayant fait l'objet de ce changement de zonage sont indiqués aux illustrations ci-contre et à la page suivante. Cette évolution ne s'accompagne pas d'une réduction ou d'une augmentation des espaces agricoles sur les secteurs concernés (évolution à périmètre constant).

Elle ne modifie pas le bilan de l'évaluation environnementale et n'est pas de nature à générer des impacts prévisibles sur l'environnement sensiblement différents de ceux déjà analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale du dossier arrêté.



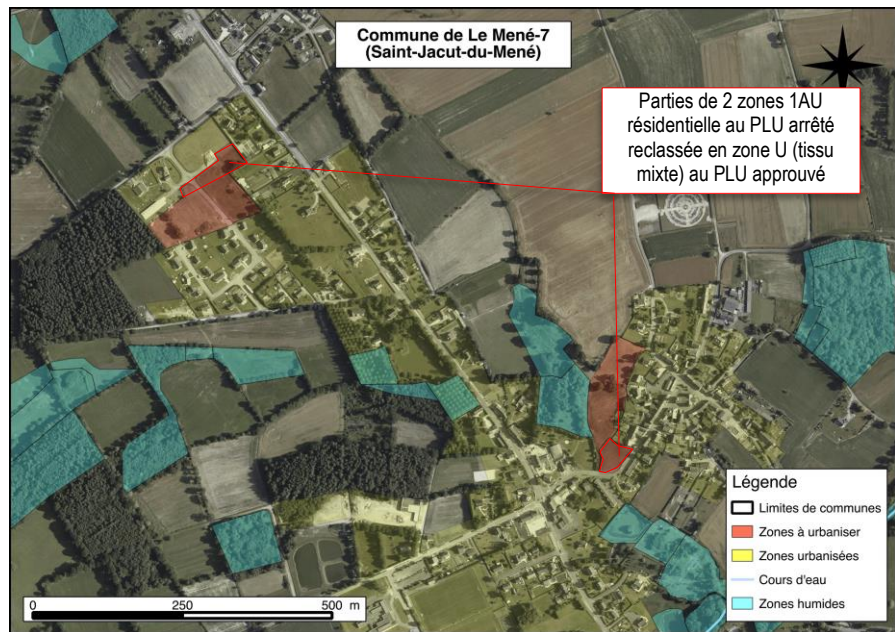
Commune de Le Mené (suite)



Les zooms 5, 6 et 7 concernent les zones à urbaniser des bourgs de :

- Saint-Gilles-du-Mené : 1AUa (0,4 ha) et 1AUa (0,35 ha)
- Saint-Gouéno : 1AUa (0,82 ha) et 1AUa (0,38 ha)
- Saint-Jacut-du-Mené : 1AUa (1,48 ha) et 1AUa (1,16 ha)

Ces zones sont dans le prolongement des zones urbaines et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Une des zones à urbaniser de Saint-Jacut-du-Mené bordant une zone humide, une attention particulière devra être portée pour éviter d'éventuelles incidences indirectes.



Les principaux impacts de ces aménagements concernent le paysage (transformation d'espaces naturels et agricoles en zone bâti, modification des lisières urbaines) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que 0,1 % de la surface communale). L'aménagement engendrera aussi des eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer.

Des OAP projets ont été élaborées pour les différents bourgs de la commune du Mené afin de définir les grands principes d'aménagements et les principales mesures permettant de limiter l'impact environnemental. Les pages qui suivent décrivent ces OAP et précisent l'impact attendu par bourg.

Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2

Commune de Le Mené – Bourg de Collinée

Le contexte environnemental du bourg de Collinée et des zones à urbaniser est le suivant :

Collinée accueille la source de la Rance, situé à environ 1,5 km à l'Ouest du centre-bourg. Les secteurs de projets n'ont pas de proximité ni de relation fonctionnelle directe au plan environnemental avec la Rance et sa source. Le bourg de Collinée est implanté sur un point haut. Au Sud du centre-bourg un talweg traverse l'enveloppe urbaine et présente des caractéristiques physiques et écologiques fortement modifiées par les activités humaines. Il accueille un bocage relictuel mais détenant encore quelques ceintures de haies de bonne qualité qui s'inscrivent dans un contexte urbain et périurbain. Il accueille aussi des zones humides, ainsi que des ouvrages hydrauliques (bassins de rétention, station d'épuration etc...).

Dans ce cadre, les secteurs de projet ne sont pas en contact avec la trame humide. Le secteur 1, le plus proche d'une zone humide (par rapport aux autres secteurs de projet), mobilise un terrain de faible superficie et déjà anthropisé. Une poche bocagère dense le sépare des zones humides plus en aval. Le secteur 2 mobilise des fonds de jardins arborés. Le secteur 3 concerne un terrain agricole cultivé, sans maillage bocager constitué.

L' OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ces secteurs (voir carte ci-contre et en page suivante) :



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Schéma d'aménagement du secteur 3



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Conservation de haie conseillée
	Placette de retournement		Création de haie conseillée
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : L'OAP prévoit de maintenir les haies existantes et de les renforcer afin de garantir une bonne perméabilité écologique des espaces aménagés. L'impact devrait donc être réduit, voire même amélioré ponctuellement au regard de la trame verte et bleue urbaine.

Ressource en eau / risques et nuisances : La gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune, en termes de dispositifs comme de maîtrise des rejets. Elle relèvera d'une approche globale à l'échelle du secteur de projet et du quartier dans lequel il s'inscrit afin de tenir compte des possibilités de raccordement aux dispositifs périphériques et d'optimiser l'insertion paysagère et spatiale des aménagements nécessaires à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans la nouvelle composition urbaine (hydraulique douce...).

De manière générale, les projets seront donc les plus neutres possibles pour le réseau d'eau pluviale présent dans la commune. La régulation des eaux pluviales et la limitation des débits de rejet empêcheront également tout risque de débordement sur les routes environnantes et tout rejet éventuel nuisibles aux zones humides proche et en aval du secteur 1. Notons enfin que les haies existantes et les plantations réalisées dans le secteur 1 permettront de limiter les nuisances sonores directes de la départementale à l'Ouest.

Paysage / cadre de vie : le programme du secteur 1 prévoira d'insérer la nouvelle urbanisation au sein des haies existantes et créées qui ceintureront le secteur de projet à l'Est, au Sud et à l'Ouest. Ces haies contribueront à mieux intégrer le bâti au sein de son environnement naturel et à préserver l'intimité des espaces de vie des résidents. Notons aussi que d'autres haies ou espaces verts sont prévus au coeur du secteur de projet : les haies / espaces verts perpendiculaires à la pente seront privilégiés.

La mise en place de haies et d'espaces verts au sein du secteur 2 permettra aussi de bien insérer le projet urbain local. La mise en place de nouvelles haies dans le secteur 3 sera favorisée en limite Sud et Ouest. En limite Est, le programme privilégiera le maintien du tronçon de haie existant. En façade de la rue André Gilles, le parti d'aménagement vise à organiser une insertion paysagère de qualité qui contribue aussi à la qualification des abords de la rue. L'Esprit de cet aménagement paysager n'est pas de cacher tout le bâti mais d'organiser avec lui des plantations qui ensemble composent un paysage tout en atténuant les nuisances sonores directes de la rue sur le nouvel espace résidentiel.

Le projet prévoit la mise en place de liaisons douces au sein du secteur 2 pour faciliter les points d'accès aux liaisons douces externes, vers les rues du Vieux Lavoisier, du Doué Chanu et du Baillot. L'offre en itinéraire doux du secteur 3 facilitera quant à elle les points d'accès à la liaison douce existante de l'autre côté de la rue André Gilles.

Schéma d'aménagement

Commune de Le Mené – Collinée - ZAE

Le secteur concerné consiste en la création d'un espace d'activités pour l'irrigation économique de proximité (à l'échelle du PLUi). Il s'inscrit en continuité d'un secteur d'équipements sportifs en développement et fait face à un secteur de projet résidentiel, de l'autre côté de la rue André Gilles. Comme dit précédemment, le secteur de projet ne présente pas d'enjeux environnementaux particuliers. Son périmètre mobilise un terrain cultivé de faible taille en s'insérant dans le maillage des haies existantes en limites Nord et Ouest du secteur. Il est borné à l'Est par une voie communale.

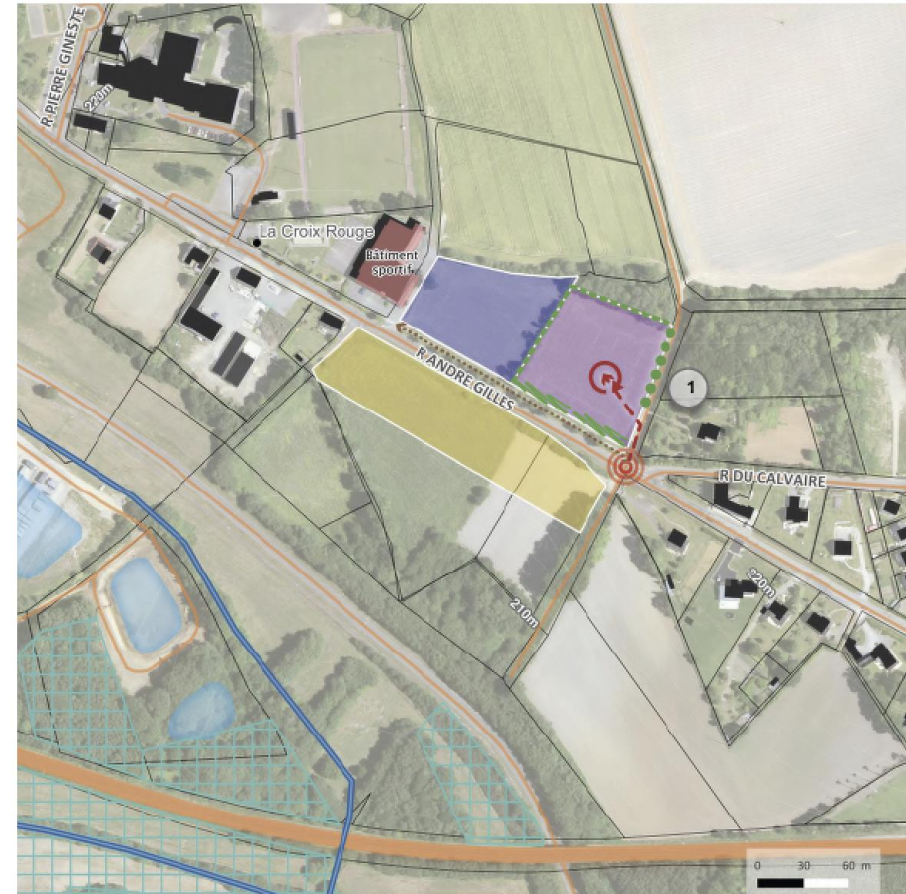
L' OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ce secteur (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies en limites Ouest et Nord du secteur seront conservées. Une nouvelle haie pourra être plantée en limite Est du site afin de compléter le maillage en ceinture du projet d'aménagement. Ce maillage ainsi que la mise en place d'un espace vert tampon à l'intérieur du site contribueront à améliorer la connectivité écologique (notamment avec les boisements situés plus au Nord) et à la maîtrise des flux pluviaux

Ressource en eau / risques et nuisances : La gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune, en termes de dispositifs comme de maîtrise des rejets. Elle relèvera d'une approche globale à l'échelle du secteur de projet et du quartier dans lequel il s'inscrit afin de tenir compte des possibilités de raccordement aux dispositifs périphériques et d'optimiser l'insertion paysagère et spatiale des aménagements nécessaires à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans la nouvelle composition urbaine (hydraulique douce...).

La gestion des eaux in situ permettra d'empêcher tout risque notable de débordement sur la rue André Gilles.

Paysage / cadre de vie : Le programme prendra en compte l'aménagement paysager déjà mis en place entre la rue André Gilles et le secteur de projet (haies à double strate, voie douce) pour organiser un espace vert tampon de qualité et peu consommateur d'espace. Cet espace vert tampon visera aussi à organiser le recul du bâti d'activité par rapport à la rue André Gilles et à offrir un cadre paysager valorisant les entreprises et la voie douce existante. En cas d'implantation de bâti de grand volume, un doublement de la haie existante sera envisagé dans cet espace tampon.



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Commune de Le Mené – bourg de Langourla

Une seule zone à urbaniser est répertoriée à Langourla. Elle est à vocation résidentielle et constitue une extension du centre-bourg. Le contexte environnemental local est le suivant : le bourg se situe entre 2 talweg accueillant 2 petits affluents de la Rance, et s'inscrit dans une matrice agrobocagère connectée à la Forêt de Boquen (identifiée en Znieff de type 2) qui est localisée environ 1 km plus au Nord. Cette matrice est toutefois peu dense en bocage et boisements aux pourtours immédiats du bourg.

Le secteur de projet (prairie en bordure de zone urbaine) n'est d'ailleurs pas inscrit comme élément de la TVB et n'est pas en relation directe avec un de ceux-ci. Une zone humide est identifiée 150 m plus à l'Est du secteur. Elle en est toutefois séparée par des prairies, une haie et par une voie communale existante qui interfère avec cette zone. A noter enfin que le site du projet trouve dans le périmètre des 500 m de la Chapelle Saint-Eutrope (monument historique) et les aménagements devront donc être soumis à l'avis et l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France (le site du projet reste toutefois peu voire non visible depuis ce monument).

L' OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ce secteur (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies existantes en limite Nord et Sud du secteur de projet seront préservées. Une nouvelle haie sera prévue en limite Est du secteur afin d'organiser une transition douce avec l'espace agricole voisin et de maîtriser les flux pluviaux. Ce maillage contribuera à améliorer la connectivité écologique locale et favorisera le prolongement de la trame verte dans l'espace urbain.

Ressource en eau / risques et nuisances : La gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune, en termes de dispositifs comme de maîtrise des rejets. Elle relèvera d'une approche globale à l'échelle du secteur de projet et du quartier dans lequel il s'inscrit afin de tenir compte des possibilités de raccordement aux dispositifs périphériques et d'optimiser l'insertion paysagère et spatiale des aménagements nécessaires à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans la nouvelle composition urbaine (hydraulique douce...). La gestion des eaux in situ permettra en outre d'empêcher tout risque notable de débordement sur la rue A Fauchet ainsi que tout risque de pollution de la zone humide en aval.

Paysage / cadre de vie : les haies existantes et créées qui ceintureront le secteur de projet contribueront à mieux intégrer le bâti au sein de son environnement naturel et à préserver l'intimité des espaces de vie des résidents.

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Commune de Le Mené – bourg du Gouray

Deux zones à urbaniser sont répertoriées à Le Gouray, une à vocation résidentielle située entre 2 espaces d'habitat et l'autre à vocation d'équipement public en continuité directe du centre-bourg. Le contexte environnemental est le suivant : la trame écologique de la commune s'appuie sur sa trame bleue composée d'un réseau d'affluents de la Rance (et des zones humides associées) se dirigeant vers le Nord Est et son réseau de boisements. Le centre-bourg est localisé environ à 2 km au nord de la forêt de Boquen, identifiée en znieff de type 2. Le maillage bocager est peu dense, voire localement absent. En revanche, les ripisylves accompagnant les cours d'eau sont denses et en général continues.

Le secteur de projet 1 (zone en culture) ne détient pas d'enjeu environnemental majeur : la pente orientée vers la D762 et l'absence de bocage impliquent cependant d'être attentif à la qualité d'insertion de l'urbanisation dans le paysage et à la maîtrise des ruissellements. Le secteur 2 est localisé à proximité immédiate d'une zone humide, dont il est cependant séparé par la rue de Poulancre qui constitue une rupture.

L' OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ce secteur (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le projet prévoit de maintenir les haies existantes et la création de nouvelles en ceinture du secteur, côtés Nord, Est et Ouest. Ce maillage, associé à la création de haies / mail d'arbre / espaces verts au sein du secteur contribuera à améliorer la connectivité écologique locale et favorisera le prolongement de la trame verte dans l'espace urbain.

Ressource en eau / risques et nuisances : La gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune. Elle se traduira notamment par la création d'ouvrages hydrauliques au sein du site permettant la gestion et l'infiltration des eaux pluviales in situ (hydraulique douce...). Ces aménagements, combinés avec la présence de maillage de haies en ceinture, seront aussi de nature à éviter d'éventuels écoulements notables vers l'extérieur, notamment vers les cours d'eau et zones humides associées. Dans ce cadre, la haie en limite Est du secteur 1 pourrait être réalisée sur talus et/ou doublée d'un espace verts tampons afin d'accroître son efficacité hydraulique.

Paysage / cadre de vie : les haies existantes et créées qui ceintureront le secteur de projet contribueront à l'intégration du projet dans le paysage, notamment le paysage perçu depuis la D792. La transition paysagère douce qu'elles organiseront avec les espaces agricoles voisins évitera aussi une surexposition brutale du bâti dans le paysage lointain. D'autres haies pourront être créée au coeur du secteur de projet afin de densifier le maillage et d'organiser une silhouette paysagère combinant bâti et végétal.

L'offre en itinéraire doux du projet facilitera enfin les cheminements vers la voie communale existante (qui mène au centre-bourg) et si possible vers le lotissement voisins, à l'Est.

Schema d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2

Commune de Le Mené – bourg de Plessala

Plessala est un pôle de proximité. Son renforcement en tant que centralité contribuera à l'équilibre de l'armature territoriale du territoire. Dans ce cadre, les secteurs de projets visent à donner de nouvelles capacités résidentielles, s'organisant autour du centre-bourg et densifiant aussi l'enveloppe urbaine :

Les secteurs de projets 1, 2 et 4 s'inscrivent dans le tissu urbain existant et sont à vocation résidentielle. Le secteur 1 mobilise les terrains d'un ancien stade, bordé par les rues du stade et de la Hte ville Es Robert. Le secteur 2 occupe des dents creuses entre les rues du Chemin Vert et de Bel air. Le secteur 3, occupe lui aussi une dent creuse, en 2 ligne du bâti existant le long des rues du village de retraire et de la Fontaine St-Père.

Le secteur 3, en extension, vise à donner plus d'épaisseur urbaine à l'urbanisation linéaire existante en entrée directe du centre-bourg.

Le secteur 5 est à destination d'équipements publics.

Le contexte environnemental de Plessala et des zones à urbaniser est le suivant : Le bourg de Plessala est entouré par des affluents du Lié, s'organisant selon un réseau orienté Nord Est / Sud Ouest, dont un des points de confluence se situe à plus de 1,5 km au Sud Ouest du centre-bourg. La trame humide et les continuums bocagers suivent ce réseau hydrographique et ne présentent pas d'interférence forte avec le tissu urbain existant. Notons toutefois que la zone d'activités existante de la Perrière (située au Sud Est du centre-bourg) est traversée par un de ces affluents.

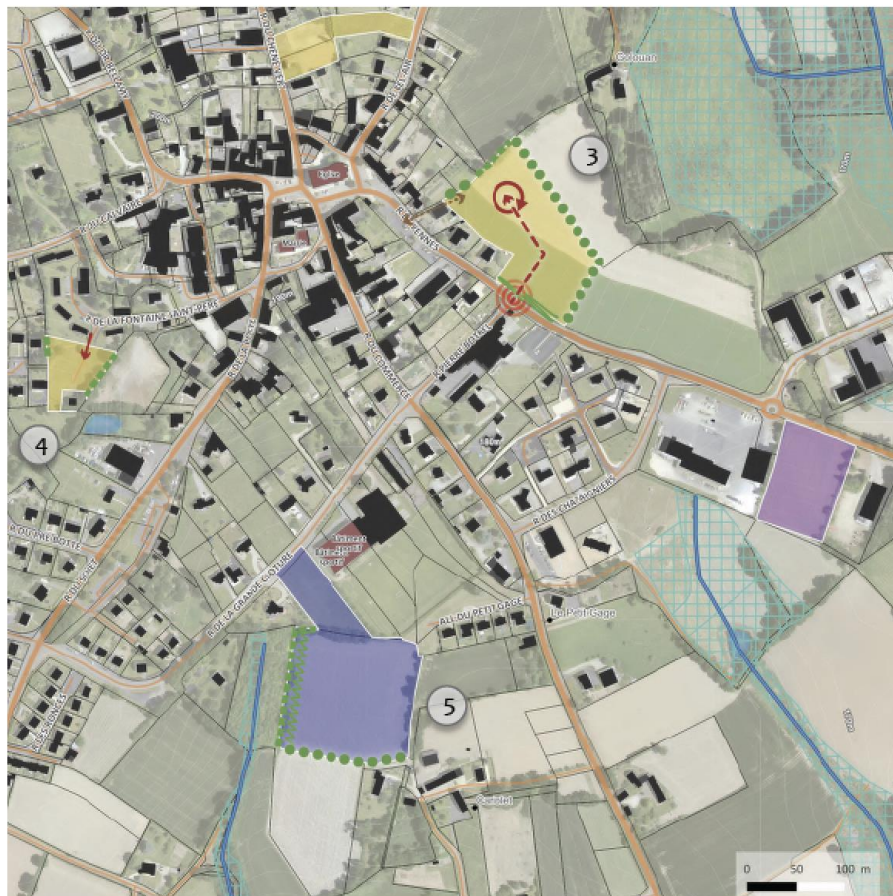
Le bocage est bien constitué au Sud et au Nord Ouest du centre-bourg. Il est plus épars, voire remplacé par des espaces agricoles ouverts, au Sud Ouest et à l'Est du bourg (quelques haies denses et de bonne qualité existent toutefois).

Aucun des secteurs de projets à vocation résidentielle ne jouxte de zones humides ou cours d'eau identifiés. Le secteur 3 est relativement isolé de la zone humide située plus au Nord Est : la pente des terrains étant plus orientée vers le l'Est et le Sud Est (vers le parc d'activité) et un boisement associé à une haie dense contribue à protéger cette zone. Le secteur 5 borde un boisement au milieu duquel passe un ru associé à une zone humide étroite. Le boisement contribue à l'isolement et la préservation de cette zone.

L' OAP projet a défini les grands principes d'aménagements des différents secteurs d'aménagement de Plessala – bourg (voir carte ci-contre et en page suivante) et a permis de dresser un ensemble de mesures visant à limiter les impacts éventuels des aménagements.



Schéma d'aménagement des secteurs 3, 4 et 5



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes seront, en règle générale, conservées. D'autres seront mises en place ce qui permettra d'améliorer la connectivité écologique locale et de favoriser le prolongement de la trame verte dans l'espace urbain. Plus précisément, on notera qu'au niveau du secteur 1, la haie en limite Nord du site sera préservée ou réorganisée pour améliorer sa qualité. En limite Sud du secteur, la haie pourra être réorganisée afin de l'adapter au projet. En limite Ouest, l'objectif sera de maintenir une haie de qualité (pouvant comprendre le cas échéant un accès pour la desserte viaire du site).

Au niveau du secteur 2, une haie centrale (continue ou discontinue) sera mise en place (en s'appuyant sur les sujets plantés existants)

Au niveau des secteurs 3 et 4, les haies existantes en limite des sites seront préservées. En outre, au niveau du secteur 3, la mise en place d'une haie sera favorisée en limites Est et Nord Est. Un espace vert tampon pourrait être organisé en bordure de la rue de Rennes.

Ressource en eau / risques et nuisances : la gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune. Elle se traduira notamment par la création d'ouvrages hydrauliques au sein du site permettant la gestion et l'infiltration des eaux pluviales in situ (hydraulique douce...). La réalisation de ces aménagements combinés à la création de nouvelles haies en périphérie des sites permettra d'empêcher tout écoulement nuisible notable, en particulier vers les zones bâties mais aussi vers les zones humides répertoriées en aval (limitation des impacts indirects).

Paysage / cadre de vie : les haies existantes et créées qui ceintureront les secteurs de projet et qui agrémenteront l'intérieur des zones bâties contribueront à l'intégration des projets urbains dans le paysage. La transition paysagère douce qu'elles organiseront avec les espaces agricoles voisins évitera aussi une surexposition brutale du bâti dans le paysage lointain.

Une offre en itinéraire doux du projet est proposée pour le secteur 3.

Commune de Le Mené – Plessala - ZAE

La zone à urbaniser est à vocation économique. Il s'agit d'une prairie sur laquelle se trouve un bâtiment agricole utilisé pour le stockage de matériel. Elle est bordée au Nord par le D22 et par du bâti d'activité sur ses côtés Est et Ouest. Le secteur est proche d'une zone humide au Sud. En revanche, la topographie du site n'est pas orientée en direction de cette zone, mais vers la départementale (au Nord) et la parcelle déjà occupée par une entreprise à l'Ouest.

L' OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ce secteur (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes en limite de projet seront préservées ou très légèrement modifiées. Une haie et/ou un espace vert tampon sera prévue en limite Sud du secteur de manière à compléter la trame verte locale mais aussi contribuer à la préservation de la zone humide située plus en aval.

Ressource en eau / risques et nuisances : la gestion des eaux pluviales in situ (hydraulique douce a priori) permettra d'éviter tout débordement pour les pluies importantes sur la parcelle d'activité riveraine à l'Ouest, la zone humide au Sud et la D22. Elle garantira l'absence de rejet direct pouvant générer des pollutions sur la zone humide en aval.

L'espace vert tampon (ou la haie) en limite Nord permettra de réaliser un recul du bâti par rapport à la D22 et ainsi y limiter les éventuelles nuisances routières.

Paysage / cadre de vie : les haies en limites Ouest et Est du site seront maintenues ou, le cas échéant, reconfigurées pour améliorer leur qualité ou permettre des connexions avec les parcelles d'activités riveraine. La haie (ou l'espace vert tampon) en limite Nord et les haies existantes en périphérie du site contribueront à l'insertion paysagère du projet.

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Commune de Le Mené – bourg de Saint-Gilles-du-Mené

Deux zones à urbaniser sont prévues dans le prolongement du centre-bourg :

- Le secteur 1 est bordée au Sud par la rue de la Hutte et s'inscrit dans un décroché de l'enveloppe urbaine.
- le secteur 2 s'inscrit dans l'enveloppe urbaine et est bordé au Nord par la rue des Sabotiers.

Ces secteurs ne présentent pas d'enjeu environnemental majeur. Aucun cours d'eau ou zone humide n'est localisé à proximité.

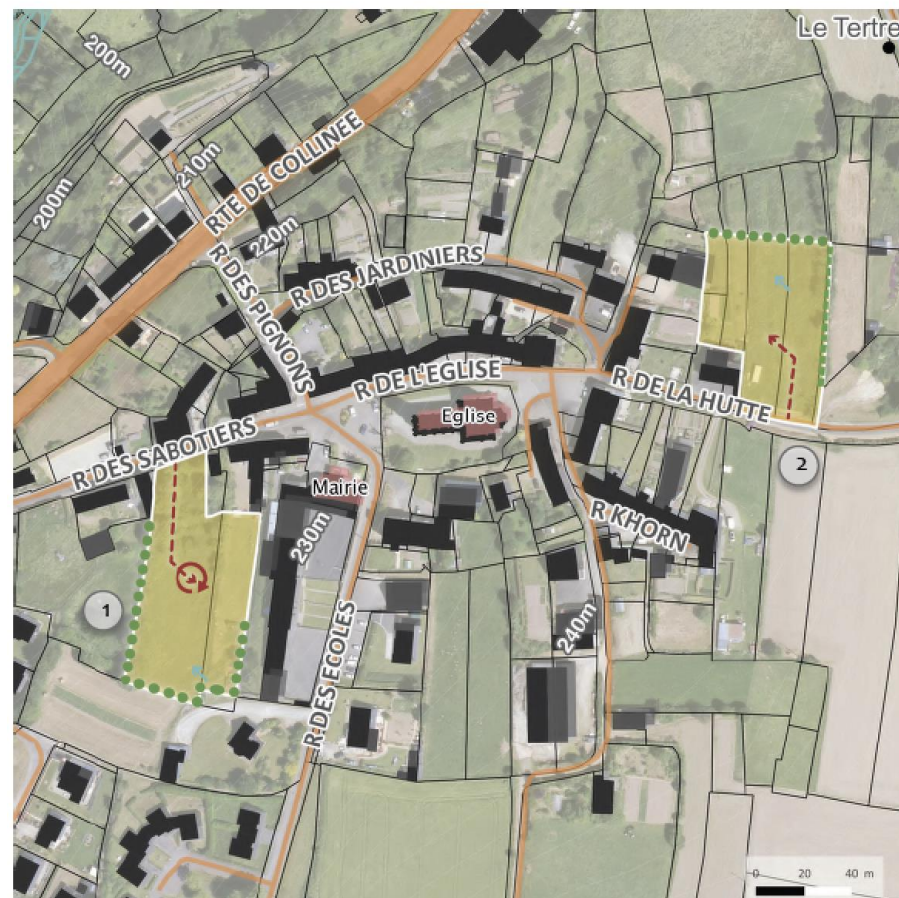
L' OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ces secteurs (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes seront globalement préservées et d'autres seront mises en place de manière à préserver et améliorer les connectivités.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets devront être conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Des techniques de rétention / infiltration des eaux pluviales à la parcelle seraient ici privilégiées. Le but des aménagements sera aussi d'éviter les débordements pour les pluies importantes dans les zones d'habitat en aval.

Paysage / cadre de vie : La conservation des haies et la mise en place de nouvelles permettront une bonne intégration du bâti. La mise en place de nouvelles haies permettra également de préserver l'intimité des espaces de vie des résidents. L'OAP prévoit aussi d'autres haies et espaces verts à l'intérieur des sites, notamment dans le secteur 1 pour organiser / compléter l'accroche paysagère du projet avec la rue des Sabotiers.

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Commune de Le Mené – bourg de Saint-Gueno

Les 2 secteurs de projets visent à conforter le bourg de St-Guéno. Ils sont localisés en extension du tissu bâti existant. Ils utilisent des terrains dans des décrochés de l'enveloppe urbaine afin d'organiser une évolution cohérente de la silhouette du bourg et de minimiser les incidences sur l'agriculture.

En terme d'environnement, on notera que le secteur 1 est prolongé au Sud par des terres agricoles accueillant quelques haies de bonne qualité. Le secteur 2 borde la continuité boisée traversant le bourg. Une haie dense de résineux ordinaires le sépare des boisements. Le secteur est à environ 80 m d'une zone humide localisée plus au Sud, dont il est cependant séparé par la D76 et par 2 lots bâtis. En outre, la topographie oriente la pente du site vers le lotissement à l'Est ; c'est à dire à l'opposé de la continuité boisée et sans ligne directe vers la zone humide. Les risques d'interférences sont donc faibles.

L' OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ce secteur (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le projet prévoit de maintenir la haie du secteur 1 et la création de nouvelles haies en ceinture Nord et Est du secteur 2. Ces aménagements contribueront à améliorer la connectivité écologique locale.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets devront être conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Des techniques de rétention / infiltration des eaux pluviales à la parcelle seraient ici privilégiées. Ces aménagements, associés à la mise en place de haies périphériques en aval, devront permettre, en particulier pour le secteur 2, d'éviter tout débordement vers les zones d'habitat et sur la rue des manoirs.

Paysage / cadre de vie : la haie en limite sud du secteur 1 sera préservée. La mise en place d'une nouvelle haie en limite nord du secteur 1 sera favorisée afin de permettre une bonne intégration paysagère du projet, et de marquer les limites séparatives entre espaces résidentiels et espaces agricoles. Cette haie ainsi que celle mise en place en limite Est contribueront à l'intégration du projet dans le paysage et favoriseront une silhouette paysagère du village combinant bâti et végétal.

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Commune de Le Mené – bourg de Saint-Jacut-du-Mené

Deux zones à urbaniser, actuellement en prairie, sont prévues : le secteur 1 s'inscrit dans l'enveloppe urbaine et est entouré par du bâti existant, principalement résidentiel, au Nord, à l'est et au Sud. Aucun cours d'eau ou zone humide identifié au PLUI n'est situé à proximité de ce secteur qui est déjà sous forte influence anthropique. Le secteur 2 jouxte pour partie à l'Ouest une zone boisée humide. Il est situé sur une zone de replat, la pente du terrain peu marquée étant cependant orientée vers le Sud.

L' OAP projet a défini les grands principes d'aménagements de ces secteurs (voir carte ci-contre). Il en résulte les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes ainsi que la lisière forestière du secteur 2 seront préservées. Des haies supplémentaires seront mises en place de manière à préserver et améliorer les connectivités. Un espace tampon sera également préservé en bordure de la lisière forestière (préservation de l'effet lisière sur le plan écologique)

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune (on favorisera dans ce cadre le maintien maximal de surfaces perméables et la rétention des eaux à la parcelle). Le but des aménagements sera aussi, pour le secteur 2, d'éviter les débordements et les transferts de pollution vers la zone humide à l'Ouest (aucun rejet direct d'eau pluviale ne se fera donc dans la zone humide).

Paysage / cadre de vie : la mise en place de haies sera favorisée en limite Nord est et Sud Ouest du secteur 1 afin de permettre un bonne intégration paysagère du projet et valoriser la qualité de l'espace de vie pour les résidents.

Les haies et la lisière boisée identifiées en ceinture du secteur 2 seront préservées afin de mettre en valeur l'esprit des lieux. L'OAP demande également de maintenir autant que possible la haie localisée au coeur de ce secteur, en partie médiane, afin de l'intégrer dans la composition urbaine et de la reconfigurer le cas échéant pour ménager l'espace nécessaire à un accès/voirie.

Schéma d'aménagement



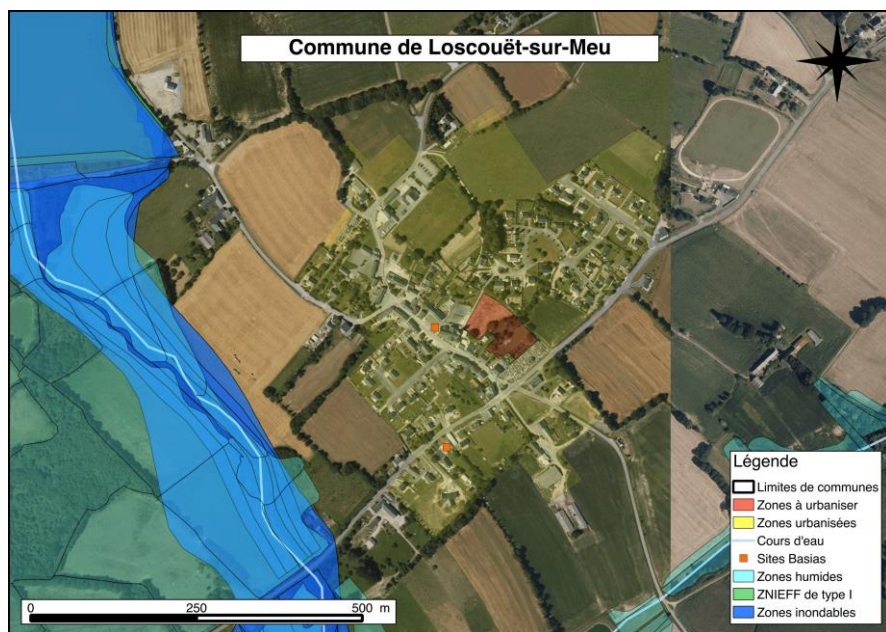
	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Commune de Le Quillio :

Aucune nouvelle zone à urbaniser n'est programmée sur cette commune.

Commune de Loscouët-sur-Meu

Au stade de l'arrêt le PLUIH inscrivait une seule zone à urbaniser pour la commune. Cette zone était localisée au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Loscouët sur Meu. En vue de l'approbation, cette zone à urbaniser a été supprimée au profit de la zone U du centre-bourg. En conséquence le PLUIH approuvé ne prévoit pas d'OAP de secteur pour cette commune. L'évaluation environnementale des OAP de secteur (zone AU) est donc ici sans objet. Cette évolution du zonage ne s'accompagne pas d'une réduction ou d'une augmentation des espaces agricoles sur les secteurs concernés (évolution à périmètre constant).



Commune de Loudéac

20 zones à urbaniser sont répertoriées à Loudéac :

- 1AUa (1,7 ha), 1AUa (1,69 ha), 1AUa (6 ha), 1AUa (1,66 ha), 1AUa (3,14 ha), 1AUa (0,69 ha), 1AUa (1,1 ha)
- 1AUe (5,96 ha), 1AUe (1,16 ha)
- 1AUy (0,06 ha), 1AUy (20 ha), 1AUy (4,1 ha), 1AUy (2,67 ha), 1AUyt (3,18 ha)
- 1AUenr (6,44 ha), 1AUenr (7,46 ha), 1AUenr (0,98 ha)
- 2AUa (0,56 ha), 2AUa (1,04 ha) et 2AUy (11,1 ha)

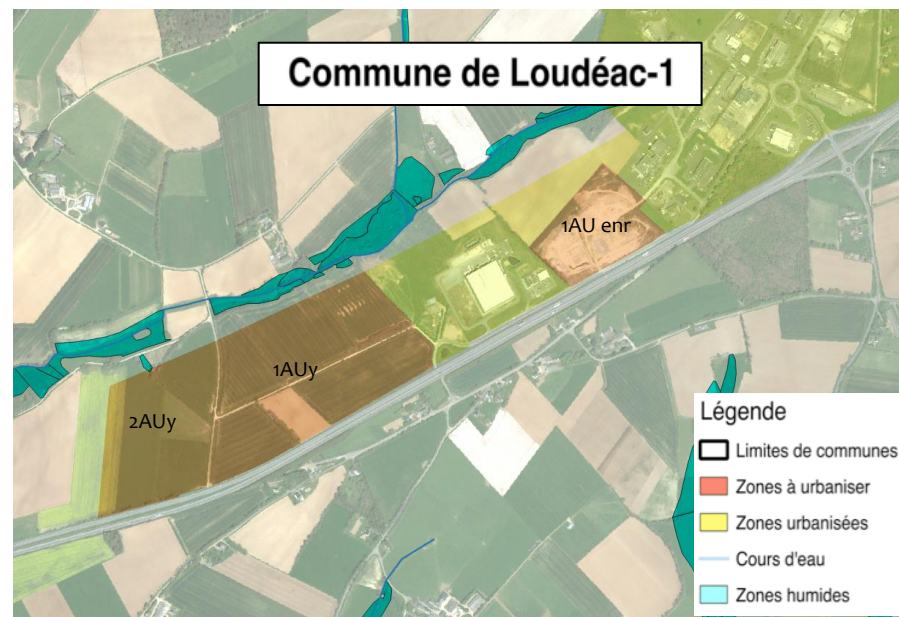
Ces zones sont détaillées dans les zooms suivants (zooms 1 à 7). Note en vue de l'approbation, le PLUIH arrêté a été modifié : la zone 1AUy de 4,1 ha de Porhoët à Loudéac (vocation économique) a été supprimée au profit d'un reclassement des terrains en zone agricole (cette zone est indiquée à plusieurs reprises dans l'analyse qui suit). Une nouvelle 1AUy de 4,1 ha (à vocation économique) a été définie en extension du parc d'activité des Parpareux : cette zone est également indiquée dans l'analyse qui suit et a donné lieu à un complément de l'évaluation environnementale par rapport à celle du PLUIH arrêté.

Le zoom 1 montre des zones à urbaniser situées au Sud de l'agglomération, le long de la RD700. La zone la plus à l'Est est destinée aux énergies renouvelables (1AUEnr). Celle-ci n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et occupe une ancienne friche.

Plus à l'ouest, une zone 1AUy et une zone 2AUy la prolongeant, constituent l'extension du parc d'activité actuel de la Zi Sud. Ces zones sont localisées à une distance d'une cinquantaine de mètres d'un affluent de l'Oust associé à un corridor humide riverain. Ces nouvelles urbanisations programmées n'interfèrent pas avec les zones humides bordant le cours d'eau, ni avec d'autres zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (Znieff, Natura 2000, etc.).

Toutefois, une zone humide de faible superficie (753 m²) en discontinuité de ce corridor est au contact sur quelques mètres de la zone 2AUy.

Il existe un risque potentiel d'impact indirect sur cette zone, et un enjeu de régulation des flux pluviaux dans l'aménagement des urbanisations vis à vis du corridor humide plus au Nord. C'est dans ce cadre que des mesures d'évitement et de réduction seront prises par le PLUi (voir suite de ce rapport et chapitre suivant concernant les mesures spécifiques).



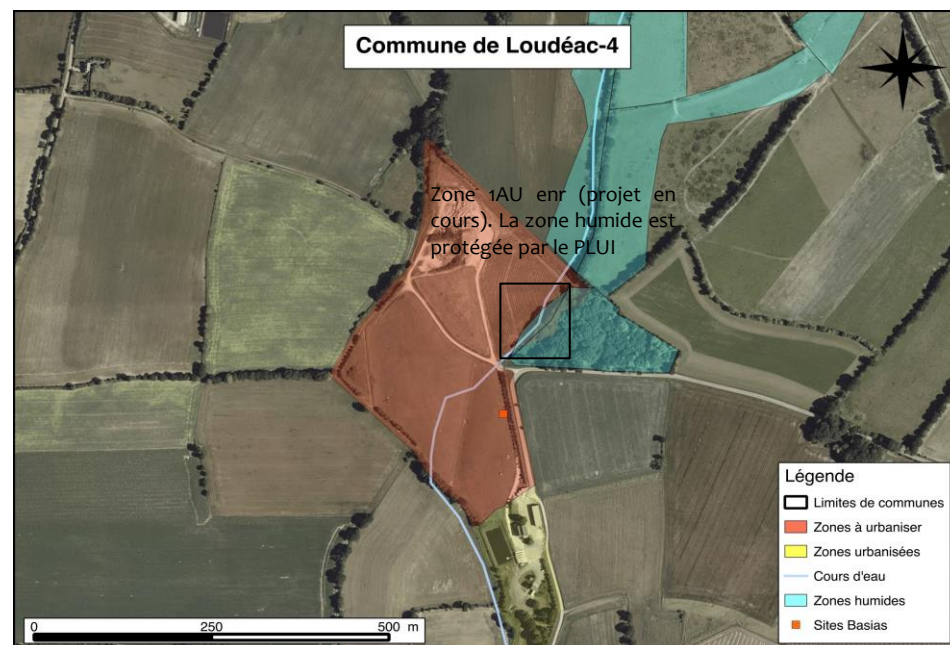
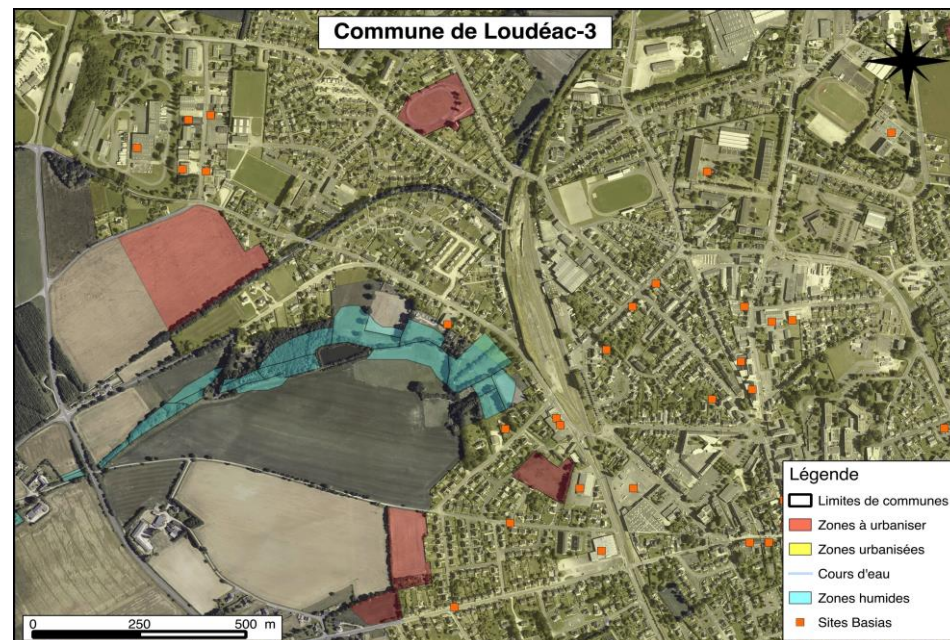
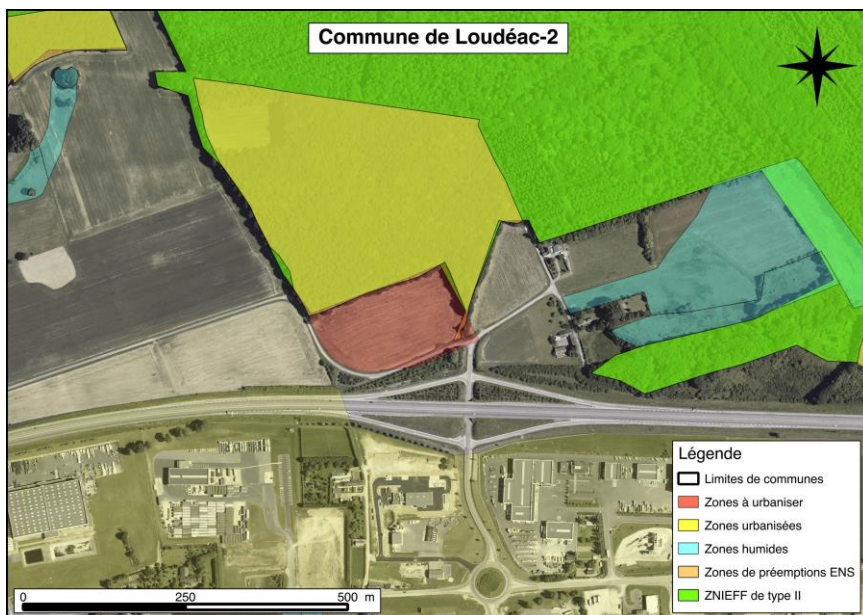
Commune de Loudéac (suite)

Le zoom 2 concerne l'extension de la zone d'activités des Parpareux (zone 1AUy – 2,67 ha), destinée à l'accueil de nouvelles activités commerciales, industrielles et artisanales, dans la continuité du parc existant. Cette extension n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Le zoom 3 concerne diverses zones à urbaniser de Loudéac-Ouest. Celles-ci sont situées en continuité des zones urbaines actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Le zoom 4 concerne une zone 1AUEnr située à l'Est de la commune dont une petite partie comprend une zone humide (3471 m²). Cette zone destinée aux énergies renouvelables avait déjà été actée lors du précédent PLUi et le projet est en cours. La zone humide est protégée par le PLUi (à travers l'OAP trame verte et bleue et à travers le règlement qui repère et protège la zone humide). La réflexion dans le cadre du projet en cours prend en compte la proximité de cette zone humide et mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires d'évitement et de protection.

Le principe d'évitement de la zone humide et les mesures permettant de garantir l'intérêt écologique du site est ainsi à nouveau inscrit dans le nouveau PLUi.



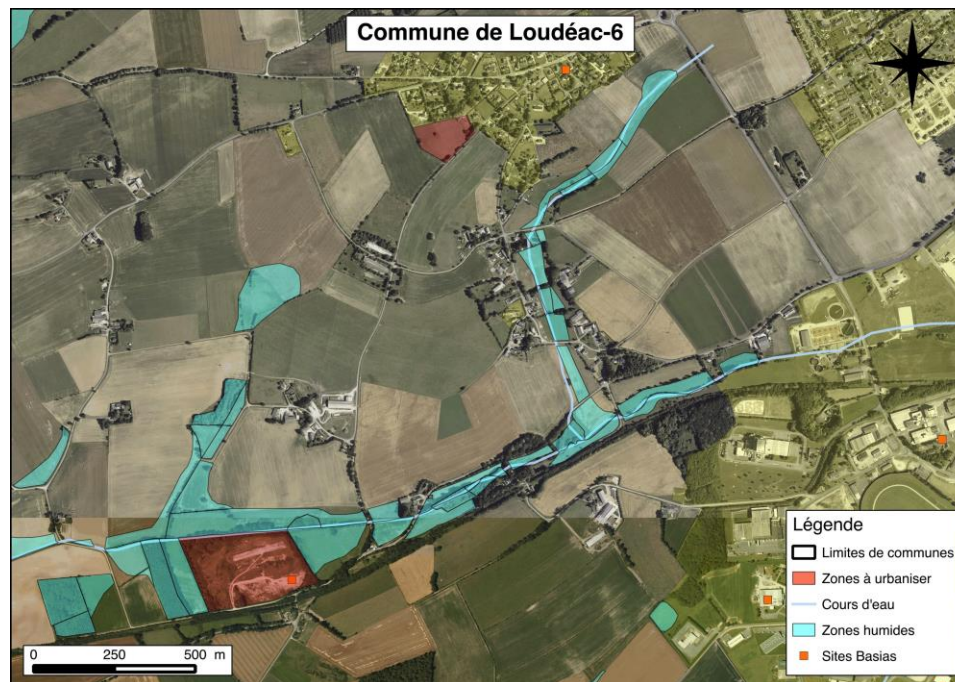
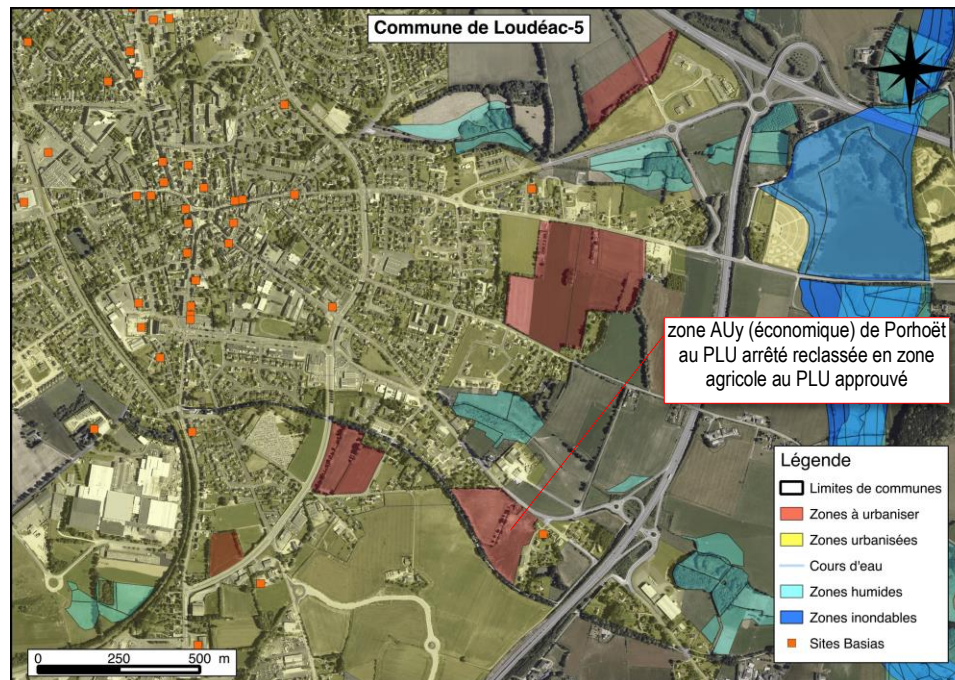
Commune de Loudéac (suite)

Le zoom 5 concerne diverses zones à urbaniser de Loudéac-Est. Celles-ci sont situées en continuité des zones urbaines actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Le zoom 6 concerne deux zones :

- une zone à urbaniser à Cadéac : celles-ci est située en continuité de la zone urbaine actuelle et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

- une zone à urbaniser destinée aux énergies renouvelables (1AUEnr) plus au Sud. Celle-ci n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Elle acte un projet en cours de mise en œuvre ayant déjà fait l'objet des études d'impact et autorisations.



Commune de Loudéac (suite)

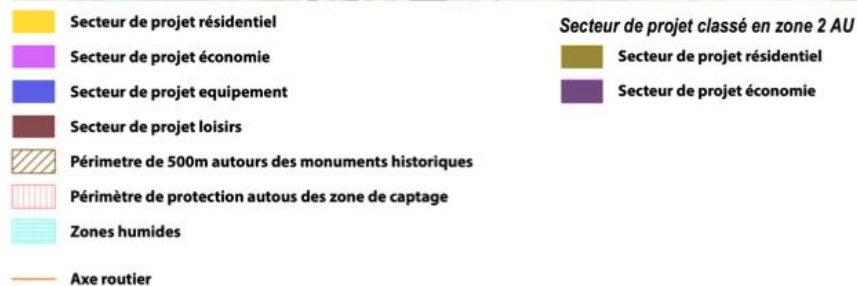
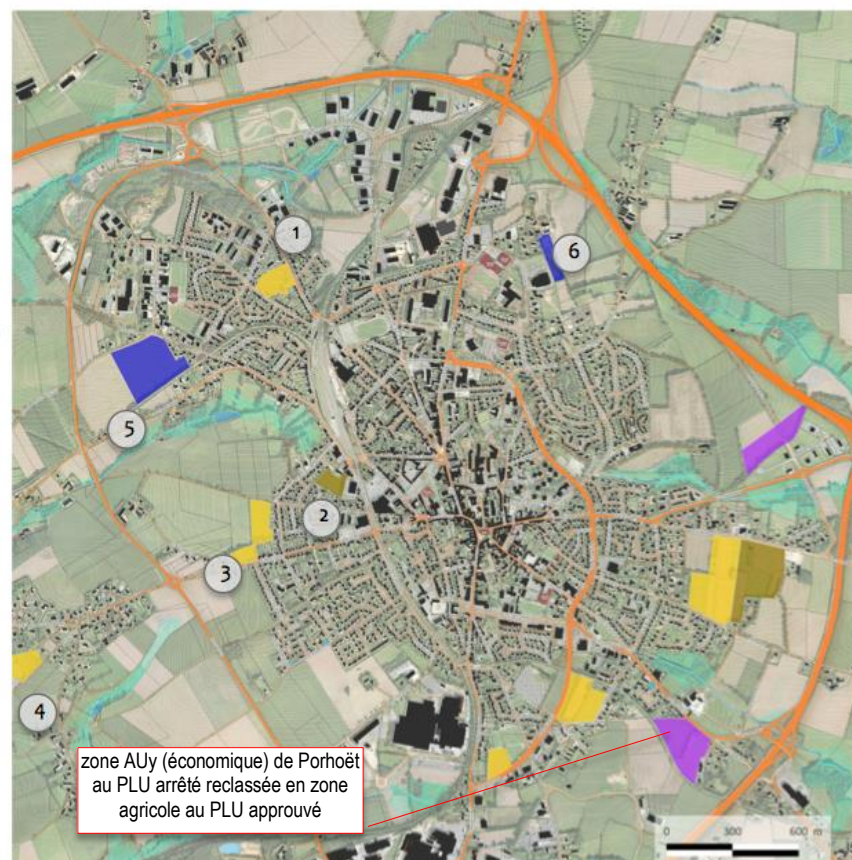
Les principaux impacts du projet à Loudéac concernent le paysage et l'occupation du sol : transformation d'espaces naturels et agricoles en espaces bâtis ; modification de l'occupation du sol à hauteur d'environ 1 % de la surface communale. Les aménagements engendreront aussi l'imperméabilisation de surface et donc des flux pluviaux à gérer sur des sites localisés dans l'enveloppe urbaine existante et en lisière urbaine, sans intérêt majeur sur le plan environnemental.

C'est dans ce cadre que des OAP projets ont été élaborées et ont permis de définir les orientations d'aménagements et les principales mesures d'évitement ou de réduction d'impact qui s'imposent. Celles-ci prescrivent aussi certaines mesures complémentaires et rappellent certains engagements de la municipalité (respects du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et de la TVB notamment). Elles proposent aussi des mesures permettant d'améliorer certains aspects (voir ci-après).

En voici les principaux points.

- **Loudéac Nord et Ouest - OAP 1** (voir carte ci-contre) : les secteurs de projets se situent dans le tissu urbain existant (secteur 1 et 2) ou dans un contexte de lisière urbaine qu'ils étendent (secteurs 3, 4, 5 et 6). Aucun de ces secteurs n'est situé à proximité de zones humides identifiées. En outre, ils sont éloignés des grands axes routiers classés à grande circulation. Toutefois, la D 41, qui se prolonge dans la Ville par la rue de Brizeux, est un axe circulant qui impliquera de veiller à la sécurisation des accès routiers donnant sur cette rue. Les secteurs 1, 2, 3, et 4 ont vocation d'accueillir des logements. Le secteur 5 accueillera notamment des équipements sportifs - loisirs (terrains de Foot...). Le secteur 6 accompagnera le développement de l'offre d'équipements en lien avec le Palais des Sports.

Contexte et situation de l'OAP



En ce qui concerne le secteur 1 (rue de Brizeux - voir carte ci-contre), l'OAP prévoit les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la plantation de haies permettra d'intégrer la reconstitution d'éléments de maillage bocager cohérents, en lien avec les liaisons douces et le traitement paysager des voiries.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables (respect des limites réglementaires fixées en matière d'imperméabilisation).

Risques et nuisances : Le réseau pluvial sera conçu pour traiter au moins les pluies de 20 à 50 ans sans risque de débordement et d'inondation. En ce qui concerne les aménagements routiers, on notera que la voirie principale du site sera aménagée de manière à répondre aux besoins de lisibilité et de sécurité. L'impact attendu sera donc limité.

Schéma d'aménagement du secteur 1



Schéma d'aménagement des secteurs 2 et 3



Schéma d'aménagement du secteur 4



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Conservation de haie conseillée
	Placette de retournement		Création de haie conseillée
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Paysage / cadre de vie : le projet urbain intègrera une trame verte s'appuyant sur des espaces verts paysagers, des haies ou mails d'arbres plantés. Les limites Sud et Est du secteur sont des espaces privilégiés pour l'organisation cette trame. La voirie principale pourrait aussi être organisée avec liaison verte traversant le site (mail d'arbres notamment) afin de densifier la trame. D'autres espaces verts et paysagers pourront être aménagés. Une offre en itinéraire doux sera organisée dans le secteur de projet en s'appuyant notamment sur la voirie principale.

En ce qui concerne les secteurs 2 et 3 (rue des 2 corsaires et vieux haras - voir carte ci-contre), l'OAP prévoit les mesures suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : La préservation des haies en périphérie maintiendra la perméabilité écologique des sites. La plantation de nouvelles haies est envisagée dans le cadre du traitement paysager des sites. Les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein de la ville.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables (respect des limites réglementaires fixées en matière d'imperméabilisation).

Risques et nuisances : Le réseau pluvial sera conçu pour traiter au moins les pluies de 20 à 50 ans sans risque de débordement et d'inondation.

Paysage / cadre de vie : l'aménagement permettra une bonne intégration paysagère du bâti :

- Secteur 2 : les haies existantes seront préservées. Le cas échéant elles seront ponctuellement reconfigurées en vue tout à la fois d'harmoniser la trame verte avec le projet urbain et d'améliorer la qualité du maillage bocager (configuration et essence végétale des haies...).
- Secteur 3 : les haies existantes seront conservées au maximum et de nouvelles haies pourront être plantées afin de marquer plus encore la lisière de la ville (et ses 2 entrées via les rues Surcourf et Saint-Cado) par les motifs bocagers. Une liaison douce desservira le centre du secteur 3, dans la continuité de la rue Suffren.

En ce qui concerne le secteur 4 (Cadéac - voir carte ci-contre), l'OAP projet intègre les enjeux et limite de ce fait les impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes seront maintenues au maximum, ou replantées le cas échéant. De nouveaux talus pourront venir compléter le maillage existant, notamment en limite de site, afin de marquer la séparation entre les espaces agricoles et les nouveaux logements. Des plantations de haies en périphérie d'opération renforceront la trame verte dans ce secteur ouvert. Les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein de la ville.

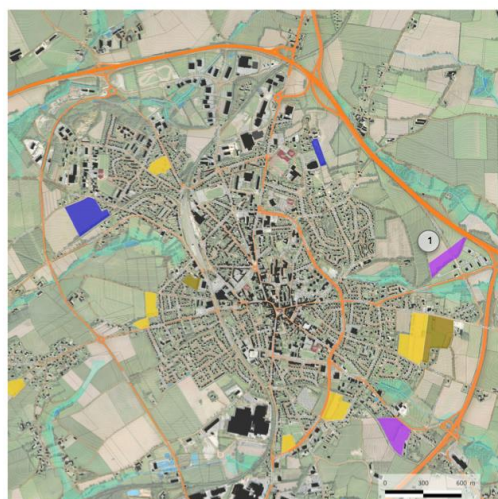
Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables (respect des limites réglementaires fixées en matière d'imperméabilisation).

Risques et nuisances : Le projet sera aménagé de manière à éviter les risques de ruissellement et d'inondation.

Paysage / cadre de vie : l'aménagement permettra une bonne intégration paysagère du bâti via notamment le maintien et le renforcement de la trame verte.

- **Loudéac Est Les Blinfaux - OAP 2** (voir carte ci-contre) : ce secteur est concerné par une extension du Parc d'activités existant « Synergie » bordant l'avenue de Budingen et la N164. L'Est du secteur est délimité par la RN 164. Celle-ci est classée en catégorie 3 : la largeur du secteur affecté par le bruit prise à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche est de 100 m. Cette voie constitue une rupture de continuité écologique que les aménagements prévus doivent permettre d'atténuer. Le secteur de projet s'inscrit en arrière-plan du parc d'activité existant par rapport l'avenue de Budingen et détient des haies bocagères ; l'ensemble contribuant à isoler le secteur des zones humides localisées plus au Sud, au-delà de l'avenue.

Contexte et situation de l'OAP



- Secteur de projet résidentiel
- Secteur de projet économie
- Secteur de projet équipement
- Secteur de projet loisirs
- Périmètre de 500m autour des monuments historiques
- Périmètre de protection autour des zones de captage
- Zones humides
- Axe routier
- Secteur de projet classé en zone 2 AU
- Secteur de projet résidentiel
- Secteur de projet économie

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| - - - - - | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| - - - - - | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| - - - - - | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | - - - - - | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | - - - - - | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | - - - - - | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

L'OAP projet intègre les enjeux environnementaux et limite de ce fait les impacts potentiels :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies existantes seront maintenues. Le traitement paysager des abords des trames viaires principales enrichira la perméabilité du projet : plantations, noues... Les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein de la ville. Le projet s'inscrit aussi dans une logique de maintien/amélioration de la transparence écologique de la N164.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables (respect des limites réglementaires fixées en matière

d'imperméabilisation). La gestion des eaux du site sera conçue de manière à éviter la pollution de la zone humide située en aval.

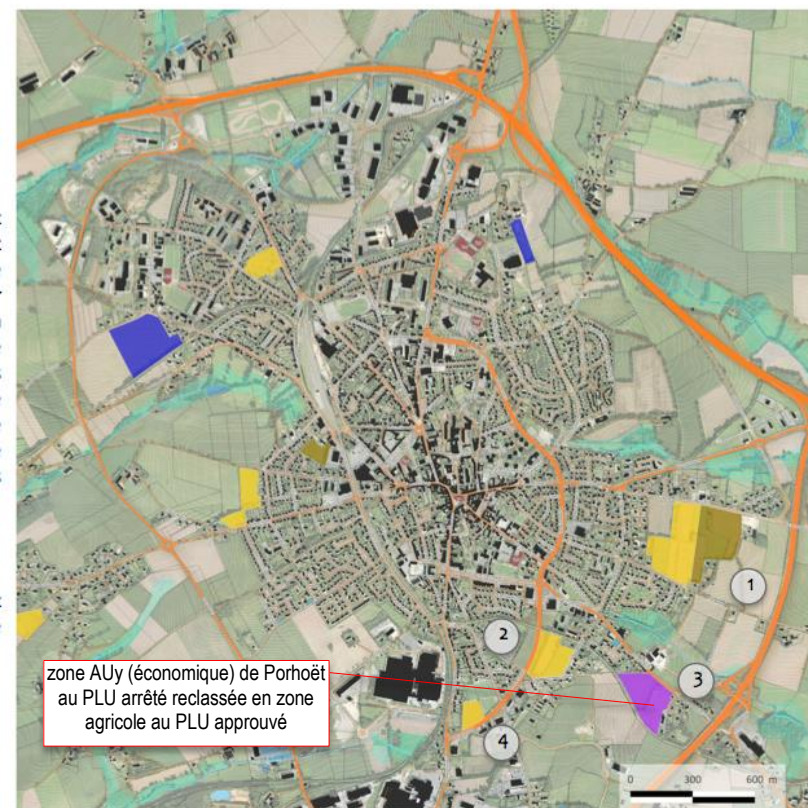
Risques et nuisances : Le projet veillera à limiter les surfaces imperméabilisées. La N 164 implique le respect des mesures acoustiques, ainsi qu'un recul du bâti de 100 m en dehors des espaces déjà urbanisés, sauf dérogations prévues dans le cadre de l'amendement Dupont relatif aux entrées de villes (Loi Barnier). Cette bande de 100 m concerne la partie Est du secteur de projet (bordant la nationale) sur une profondeur d'environ 70 m. L'OAP du secteur de projet (en tant que nouvelle urbanisation) intègre des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage, permettant d'abaisser ce recul de 100 m à 50 m selon les exigences fixées par la Loi Barnier.

Paysage / cadre de vie : L'impact du bâti sera limité de par la présence du végétal en périphérie. Dans ce cadre, de nouvelles plantations seront réalisées afin d'atténuer les visibilités entre des constructions à grand développé (grand volume) du site et les espaces résidentiels avoisinants ainsi que la N 164 et de promouvoir un cadre paysager valorisant pour les entreprises tertiaires à accueillir.

Le site sera relié au réseau de cheminements doux environnants (cycles, piétons).

Contexte pour l'OAP 3 de Loudéac

Contexte et situation de l'OAP



- Secteur de projet résidentiel
- Secteur de projet économie
- Secteur de projet équipement
- Secteur de projet loisirs

- Périmètre de 500m autour des monuments historiques
- Périmètre de protection autour des zones de captage
- Zones humides
- Axe routier

Secteur de projet classé en zone 2 AU

- Secteur de projet résidentiel
- Secteur de projet économie

- **Loudéac OAP 3 Sud-Est – rue du Mené (secteur 1)** : ce secteur actuellement cultivé (matrice bocagère très aérée) situé en périphérie urbaine est concerné par une extension du bâti résidentiel.

L'OAP projet intègre les enjeux environnementaux et limite de ce fait les impacts potentiels de l'aménagement :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies existantes en limite de site seront maintenues. Celles à l'intérieur sont susceptibles d'être supprimées mais feront l'objet d'une compensation via de nouvelles plantations qui étofferont le maillage bocager existant (orientation Sud privilégiée le long de la trame viaire). Les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte.

Ressource en eau : l'aménagement n'est pas de nature engendrer d'impact notable sur la ressource en eau (la gestion des eaux pluviales des voiries est prévue via la mise en place de noues et/ou de tranchées drainantes).

Risques et nuisances : La trame viaire principale doit permettre un accès à la rue du Mené et à la rue de Bodin en évitant le trafic de transit. L'accès à ces rues fera l'objet d'un aménagement sécurisé et adapté aux flux attendus relativement conséquents à terme sur le secteur. Les haies créées ou conservées contribueront à la gestion des eaux de ruissellement.

Paysage / cadre de vie : l'impact du bâti sera limité de par la présence du végétal. Le réseau viaire de direction Est-Ouest sera aussi accompagné d'un paysagement permettant une meilleure intégration de l'aménagement. Afin de tirer parti de la végétation existante, un espace public récréatif est également prévu au centre de la parcelle. Le réseau de ruelles et venelles du site permettra aussi le développement de liaisons douces.

Schéma d'aménagement du secteur 1



- **Loudéac OAP 3 Sud-Est – Peupliers / Porhoët (secteurs 2 et 4)** : les secteurs 2 et 4 sont à vocation résidentielle (le secteur 3 à vocation économique défini au PLUIH arrêté a été supprimée au profit d'un reclassement des terrains en zone agricole au PLUIH approuvé). Ce sont actuellement des zones cultivées en périphérie urbaine où existent quelques éléments de la trame verte (haies).

L'OAP projet de ces secteurs intègre les enjeux environnementaux et limite de ce fait les impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les projets limiteront les surfaces imperméabilisées et les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte. Dans le secteur 2, les aménagements prévus se feront en respectant les continuités paysagères et écologiques existantes : les haies seront donc préservées, voire confortées, maillées avec la voie verte.

Ressource en eau / risques et nuisances : dans le secteur 2, le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables (respect des limites réglementaires fixées en matière d'imperméabilisation).

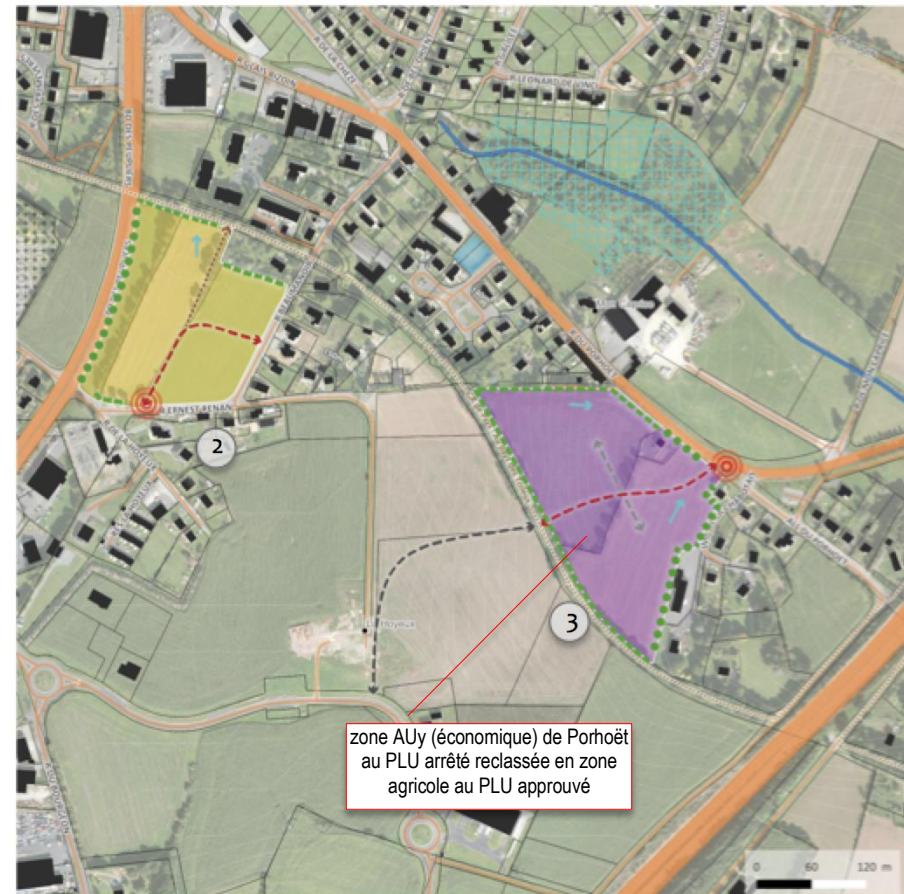
Paysage / cadre de vie : pour les 2 secteurs, l'aménagement urbain sera soigné et un traitement paysager est prévu de manière à intégrer au mieux celui-ci dans la trame verte. Dans ce cadre, on notera que les haies existantes seront conservées. D'autres haies pourront être prévues au sein des zones, notamment en s'appuyant sur celle existante. Les abords de la voie verte sont confirmés dans leur rôle de continuité écologique :

- Les nouvelles constructions observeront un recul d'au moins 15 m par rapport à l'emprise de la voie verte afin de préserver les haies et espaces végétalisés autour de cette voie.
- le regarnissage des haies existantes peut être ponctuellement nécessaire.

Schéma d'aménagement du secteur 4



Schéma d'aménagement des secteurs 2 et 3



zone AUy (économique) de Porhoët au PLU arrêté reclassée en zone agricole au PLU approuvé

- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

- **Loudéac OAP 4 Sud (ZI Sud – OAP4)** : les secteurs de projets (31,1 ha), à vocation économique (prolongement de la zone existante), s’inscrivent dans la matrice culturelle. Leurs limites Nord sont localisées à une 50aine de mètres d’un affluent direct de l’Oust associé à un corridor humide riverain. La vallée de l’Oust en aval est inondable. Un bosquet et une zone humide (753 m2) sont au contact du secteur de projet sur quelques mètres, au Nord Ouest. Il est prévu d’assurer leur protection dans le cadre de l’aménagement de la zone.

Par ailleurs, le secteur longe la voie verte et la RD 700 ce qui implique la mise en œuvre des principes de qualité urbaine et paysagère, de prise en compte de la sécurité et des nuisances relatives à l’aménagement en entrée de ville aux abords des grands axes de circulation.

L’OAP projet intègre ces enjeux environnementaux, notamment ceux liés à proximité de zones humides, et limite de ce fait les impacts potentiels de l’aménagement (la protection des zones humides étant en outre assurée) :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Le bosquet et la zone humide au contact du site ‘au Nord-Ouest) seront préservés ainsi que leurs abords. En effet, un espace vert tampon (par exemple un espace maintenu en herbe) accompagnera la haie à créer afin de renforcer la régulation hydraulique en amont de la zone et sa perméabilité écologique. Il permettra ainsi de préserver les abords de la zone humide et intégrera la haie et les arbres de haut jet existants pour les préserver durablement, voire pour permettre des travaux de restauration / amélioration écologique. En outre, la lisière avec le corridor humide plus au nord sera traitée de manière à préserver la perméabilité écologique entre les milieux et à maintenir son alimentation en eau : les haies existantes (à l’extérieur du site) seront conservées, voire regarnies. La haie prévue en limite nord du secteur de projet contribuera à ce dispositif.

Ressource en eau : Le règlement du schéma d’eau pluviale de la ville définit un coefficient d’imperméabilisation maximal et un débit de fuite qui seront ici respectés. La lisière avec la zone humide au Nord sera traitée de manière à préserver la perméabilité écologique entre les milieux et à maintenir son alimentation en eau.

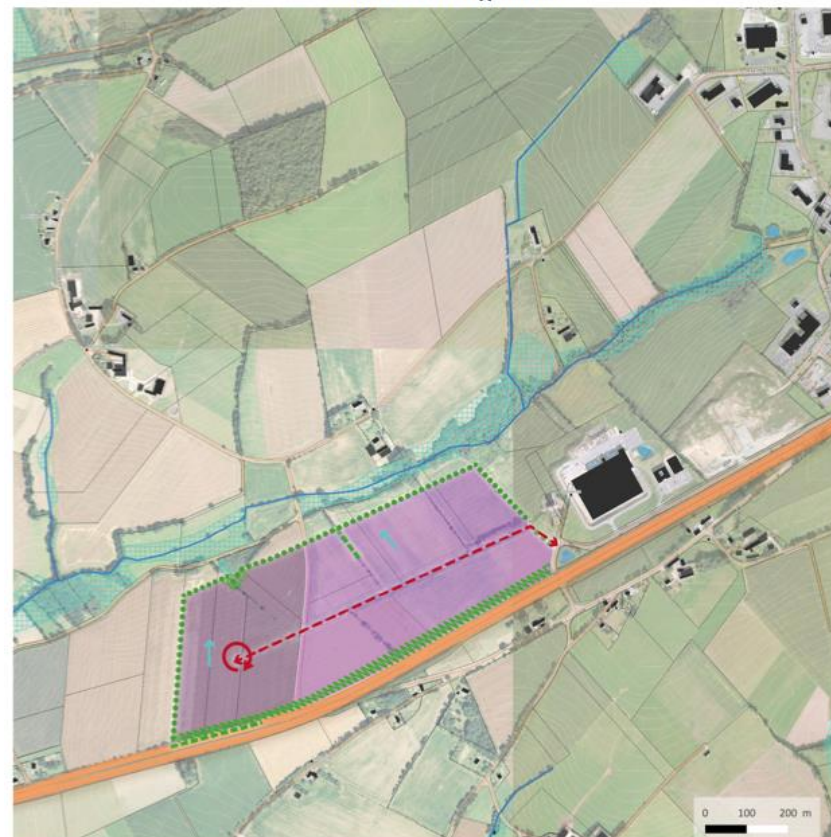
Risques et nuisances : La gestion des eaux pluviales du site est également prévue de manière à limiter les ruissellements.

Aucun accès routier ne sera autorisé depuis la RD700 pour sécuriser les flux.

Paysage / cadre de vie : les abords des bâtiments d’activités faisant face à la D700 feront l’objet d’un aménagement paysager simple et soigné, et recherchant une unité de traitement avec cet espace tampon. Le traitement architectural de ces façades recourra à des matériaux assurant un aspect soigné des constructions dans le temps et des teintes évitant les couleurs criardes. Les espaces d’entreposage ouverts ne devront pas non plus générer un aspect dévalorisant de la zone perçu depuis la D700. Ils seront pour cela positionnés ou accompagnés d’un aménagement paysager (végétalisation, haie formant écran,...) afin d’éviter une surexposition visuelle brutale vis à vis de la départementale. Les partis architecturaux innovants, recourant par exemple à des murs ou toits végétalisés,

seront encouragés. Au Sud du secteur, un espace tampon végétalisé (d’au moins 40 mètres de profondeur) permettra de protéger les activités implantées des nuisances en provenance de la RD700, tout comme il contribuera à l’insertion qualitative du projet dans le paysage.

Schéma d’aménagement



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

- **Loudéac Est (Les Parpareux – OAP5)** : le développement de ce parc d'activité vitrine s'appuie sur 2 secteurs de projet.

Le premier, au nord, (2,67 ha- zone cultivée) consiste en une extension en continuité de la zone d'activités en cours d'aménagement située sur les terrains contigus à l'ouest du secteur. Les accès (via RN164) et réseaux en entrée du secteur sont déjà mis en place, en cohérence avec l'aménagement de l'ensemble de la zone. En terme d'environnement, on note que la forêt de Loudéac, ZNIEFF de type 1 et réservoir boisé, est riveraine du secteur de projet au Nord de la RN. La proximité de la forêt impose une gestion attentive du risque feu de forêt. Sur le plan hydraulique, on note que le parc s'inscrit sur un point haut, en amont du ruisseau du Frameux au Sud et de celui de la Bellière au Nord.

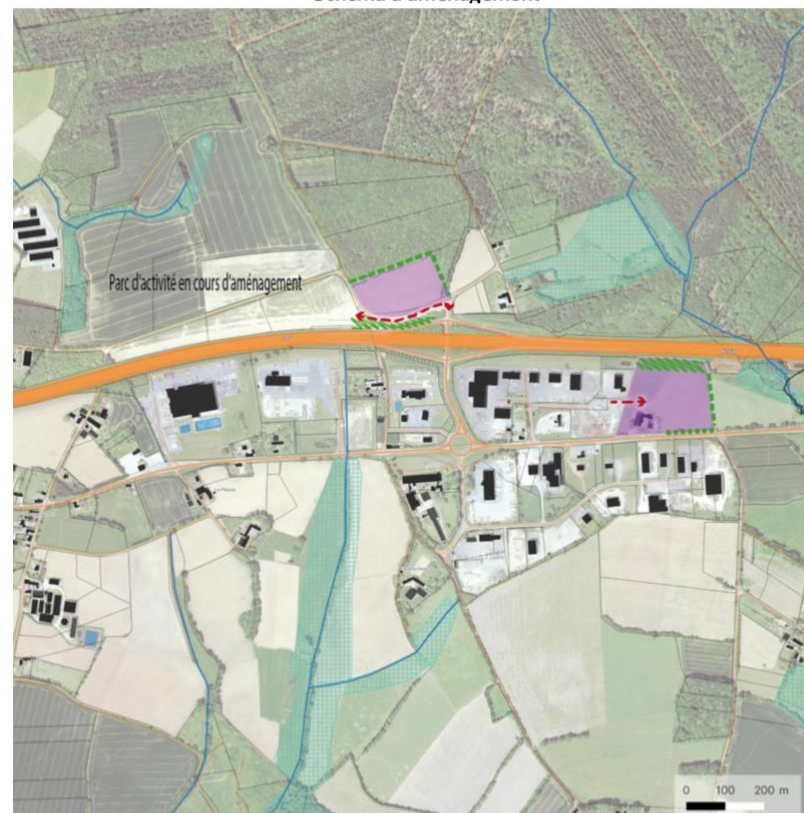
Le second secteur (n°2), au Sud de la N164, consiste en une extension vers l'Est de la zone d'activité existante des Parpareux afin notamment de répondre aux besoins d'évolution d'une entreprise déjà installée sur cette zone. Il implique 4,1 ha dont 0,5 ha accueillent du bâti existant ; la surface restante est occupée par une prairie qui longe la nationale. Pour ces 2 secteurs l'OAP prévoit des mesures pour la qualité de l'aménagement au regard des attentes de la Loi Barnier (entrée de ville) et afin d'assurer une cohérence fonctionnelle et paysagère à l'échelle de l'ensemble du site économique des Parpareux (parcs d'activités existant et en développement).

Aucune zone humide n'est identifiée à proximité immédiate du secteur de projet. L'OAP projet intègre ces enjeux environnementaux et limite de ce fait les impacts potentiels de l'aménagement :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Le secteur 1 est un espace cultivé sans intérêt majeur sinon du fait qu'il borde un espace boisé. Dans ce cadre, on notera qu'un espace tampon sera préservé entre le bois et les bâtiments d'activités. Cet espace permettra de préserver les fonctionnalités écologiques de la lisière boisée. Un espace vert tampon sera également aménagé au Sud du secteur (marge de recul de 50 m du bâti par rapport à la RN164). Les surfaces non imperméabilisées seront également traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein du parc d'activités. Le secteur 2 présente une prairie ouverte (sans trame bocagère) de 3,6 ha sans enjeu majeur au plan écologique et sa mutation vers un espace d'activité augmentera l'artificialisation des sols à proximité de la nationale. Toutefois, le site est déjà fortement modifié par l'influence anthropique périphérique et s'inscrit dans un contexte d'enclavement marqué vis à vis des milieux naturels et agricoles environnants. En effet, ceint sur 3 cotés par de l'urbanisation et des infrastructures routières importantes (N164 et RD16), le site n'est pas localisé sur un espace à enjeu fort pour les continuités biologiques, d'autant plus qu'il est implanté à distance du cours d'eau plus à l'est, en aval (à environ 200m). Dans ce contexte, les enjeux d'insertion environnementale pour le projet relèvent de la limitation des cumuls de pressions environnementales en évitant la continuité de l'imperméabilisation entre la N164 et le site à urbaniser, et de la maîtrise des flux ruisselés vers le cours d'eau aval à l'est et les zones humides associées. Cela fait aussi écho au principe de transparence écologique de la N164. Les mesures prévues par l'OAP apportent des réponses à ces enjeux. La création d'une haie est prévue en limite Est du site afin de valoriser son rôle pour la maîtrise des eaux ruisselées vers le cours d'eau précité et pour favoriser des continuités vertes

(notamment pour la petite faune) connectés aux abords de la N164. L'espace vert tampon prévu entre le futur bâti d'activité et la nationale (en prolongement de l'espace tampon déjà en place dans le parc d'activité limitrophe) permettra de préserver des espaces perméables favorables à l'infiltration et donc à la régulation naturelle des flux ruisselés vers le cours d'eau précités.

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|---------------|---------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ← - - - - - → | Trame viaire principale et accès | ★ | Élément à préserver |
| ← - - - - - → | Trame secondaire (venelles) | ☺ | Cône de vue |
| ← - - - - - → | Liaisons douces à créer ou conserver | ↙ | Orientation de la pente |
| ⊙ | Traitement de l'accès routier | --- | Conservation de haie conseillée |
| ⊙ | Placette de retournement | ⋯ | Création de haie conseillée |
| ⊙ | Espace de stationnement | ▨ | Espace vert tampon |
| ⊙ | Espaces publics à créer / placette aménagée | ▨ | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | ↔ | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Il permet aussi de maintenir des espaces verts (traités principalement sous forme d'espaces herbacés accueillant quelques plantations d'arbres / haies) favorisant des continuités pour les espèces (petite faune) le long de la nationale. La préservation d'une haie en bordure de la RD 16 (limite sud du secteur de projet) pourra aussi bénéficier à la trame écologique, mais sa configuration et sa localisation lui confèrent surtout un rôle paysager. L'aménagement n'aura pas d'impact sur les grandes continuités écologiques du territoire et ne porte pas atteinte aux abords du cours d'eau à l'Est.

Ressource en eau / Risques et nuisances : le projet limitera les surfaces imperméabilisées de manière à réduire les risques de ruissellement. Les eaux pluviales et les eaux usées des entreprises seront gérées à la parcelle de façon à éviter toute écoulement et tout risque de pollution vers les zones humides situées en aval. L'espace tampon et la haie prévus au secteur 2 (cf. ci-avant) contribue à la gestion des eaux pluviales. Ainsi, avec l'application des objectifs de l'OAP, du règlement du PLUIH et des normes en vigueur pour l'assainissement les impacts prévisibles en matière de rejets répondront aux exigences de qualité du cours d'eau et sanitaire.

L'espace tampon du secteur 1 permettra aussi de faciliter la gestion du risque incendie à l'interface forêt - zone d'activités.

Paysage / cadre de vie : Une attention particulière sera apportée à la qualité architecturale du projet. La place des espaces verts au sein du site permettra également une meilleure intégration paysagère. Dans ce cadre, on soulignera que l'espace vert tampon des secteurs 1 et 2 accueillera des arbres de haut jet de manière à valoriser l'effet monumental de ces arbres tout en gardant la transparence sur les façades des bâtiments.

L'urbanisation du secteur 2 augmentera la perception visuelle des motifs urbains, mais cette augmentation sera visible principalement depuis la N164 et à l'approche du site tout en ne remettra pas en cause l'ambiance paysagère locale pour plusieurs raisons :

- Le recul d'au moins 50 m des nouveaux bâtiments par rapport à la N164 atténuera leur présence visuelle depuis la nationale.
- L'implantation des nouveaux bâtiments en façade de la N164 poursuivra l'alignement du front bâti discontinu existant dans le parc d'activité limitrophe ; ce qui rendra l'évolution du paysage liée à l'extension urbain moins perceptible car cohérente avec l'urbanisation existante.
- L'espace vert tampon prévu maintiendra une respiration visuelle avec des motifs végétaux dominants en bordure de la N164 ;
- La haie prévue en limite Est du site jouera un rôle d'écran vert (en semi-transparence) qui réduira les covisibilités directes entre le bâti d'activité et la N164.
- Les plantations au sein de l'espace tampon bordant la N164 permettront d'accompagner les constructions en façade de la nationale en atténuant l'effet visuel de leur volume et en valorisant les liens paysagers entre le bâti et la végétation (composition paysagère).

- L'architecture fera l'objet d'un traitement soigné et aura recours à une palette courte de couleur afin d'offrir à la fois plus d'unité à l'espace économique et un lien plus harmonieux avec le paysage naturel et agricole environnant.
- Le parti paysager de l'OAP vise à donner une image valorisante du site d'activité, qui est un site vitrine du territoire. L'aménagement au stade opérationnel devra donc s'inscrire dans ce parti paysager où la qualité de l'insertion paysagère et environnementale de l'urbanisation joue un rôle très important.

L'aménagement veillera aussi à l'intégration paysagère des dépôts extérieurs et favorisera les architectures innovantes.

Commune de Merdrignac

Au stade de l'arrêt le PLUIH prévoyait neuf zones à urbaniser à Merdrignac :

- 1AUa (2,78ha), 1AUa (2 ha), 1AUa (0,94 ha)
- 1AUe (0,22 ha), 1AUe (1,48 ha), 1AUe (3,68 ha)
- 1AUy (1,23 ha), 1AUy (7,8 ha)
- 2AUa (0,7 ha)

En vue de l'approbation le PLUIH arrêté a été modifié :

- La surface de zone 1AUa de 2,78 ha (en rouge ci-dessus – secteur 4 de l'OAP) a été réduite de près d'un ha. Cette dernière surface de 1 ha a été reclassée en zone agricole ce qui constitue un impact positif dans le cadre de la présente évaluation environnementale.
- La zone 1AUa de 2 ha (en rouge ci-dessus - secteur 7d e l'OAP) a été conservée mais avec un classement en 2AU pour une urbanisation à plus long terme.
- Une nouvelle zone 1AUa (habitat) d'une surface de 0,9 ha a été créée au lieu-dit la Ville Hubeau (espace urbanisé au sud Est du bourg, en continuité avec la N164). Toutefois, cette zone s'appuie sur un espace de 0,34 ha qui était déjà classé en zone U au PLUIH arrêté ; les 0,57 ha restant concernent une parcelle occupée par une prairie ouverte sans enjeu environnemental majeur.

Ces zones et parties de zones concernées par ces évolutions du PLUIH entre l'arrêt et l'approbation sont identifiées au cours de l'analyse qui suit.

Ces évolutions ont des implications limitées sur le bilan global de l'évaluation environnementale réalisée au stade de l'arrêt, mais permettent toutefois d'aller dans le sens d'une baisse des impacts négatifs prévisibles par rapport au projet arrêté :

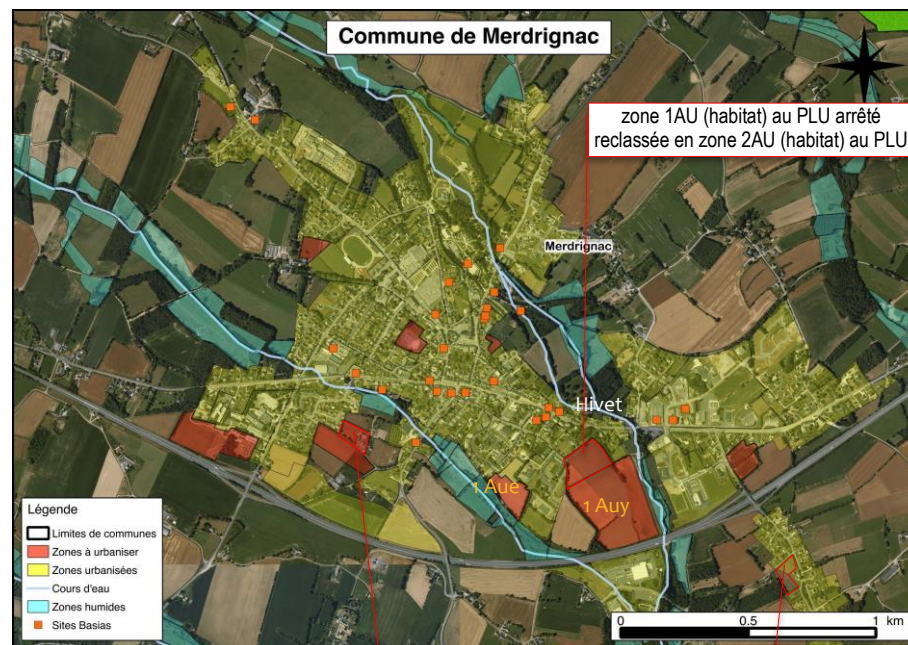
- Elles permettent au final de réduire la consommation d'espace d'environ 0,4 ha dans cette commune.
- Elles permettent de préserver un foncier agricole de 1ha à proximité du centre-bourg (qui initialement était classé en zone à urbaniser habitat au PLUIH arrêté)
- Elles impliquent, pour le nouveau site d'urbanisation à la Ville Hubeau, une faible superficie de projet en extension supplémentaire (0,57 ha) avec des impacts prévisibles qui s'apparentent à ceux de l'urbanisation d'une dent creuse de taille significative (par opposition à un zone d'aménagement importante). En outre, la légère extension de l'urbanisation permet un périmètre de projet plus cohérent et donnant plus de levier d'action pour mieux réinvestir les terrains en dents creuses localisés dans l'est du site, au sein du tissu urbain existant.

Aucune des zones à urbaniser n'interfère avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. On notera toutefois que deux zones (1AUy et 1AUe) bordent des zones humides répertoriées. Une gestion rigoureuse des eaux pluviales et des abords des zones humides y est donc demandée de manière à limiter au maximum les risques d'incidence directe et indirecte.

Notamment la 1AUy de 7,8 ha située au Sud-Est de la commune (à vocation économique), au nord de la RN164, borde des zones humides riveraines à l'Hivet. L'OAP fixe des exigences fortes d'intégration environnementale du projet tant en termes de gestion des flux

pluviaux, de configuration des accès à la zone, de composition urbaine que d'imperméabilisation (trame verte interne au secteur...) afin de préserver une continuité aquatique et humide de qualité. Au stade opérationnel, le projet d'aménagement devra préciser et justifier les mesures adaptées d'évitement, de réduction, et si nécessaire (et en dernier recours), de compensation. La zone 1AUe, à vocation d'équipement fait aussi l'objet de mesures d'évitement des incidences sur les espaces humides bordant la zone au Sud.

Les OAP projets ont ainsi été développés dans une logique d'évitement des incidences et d'intégration environnementale de l'aménagement. C'est ce que nous développons ci-après, pour les zones à aménager du bourg.



Partie de zone 1AU (habitat) au PLU arrêté reclassée en Zone agricole au PLU approuvé

Zone U et zone Agricole au PLU arrêté reclassée en zone 1AU (habitat) au PLU approuvé

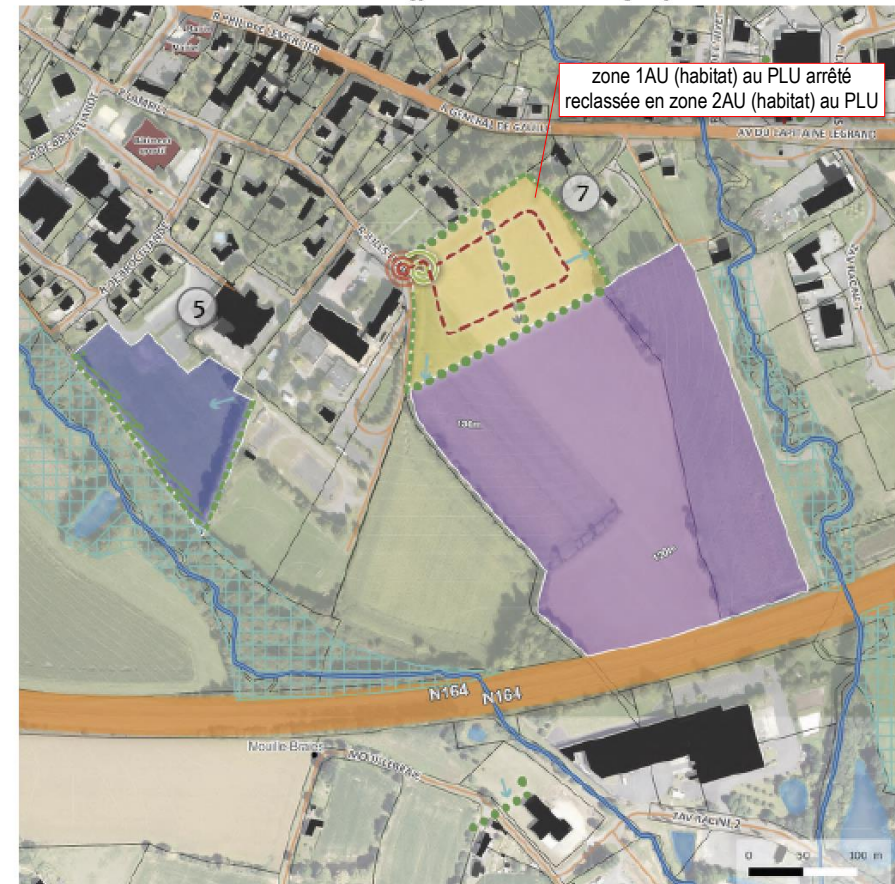
Merdrignac bourg - OAP 1 (voir cartes ci-contre et en page suivante) :

Schéma d'aménagement des secteurs 1, 2, 4 et 6



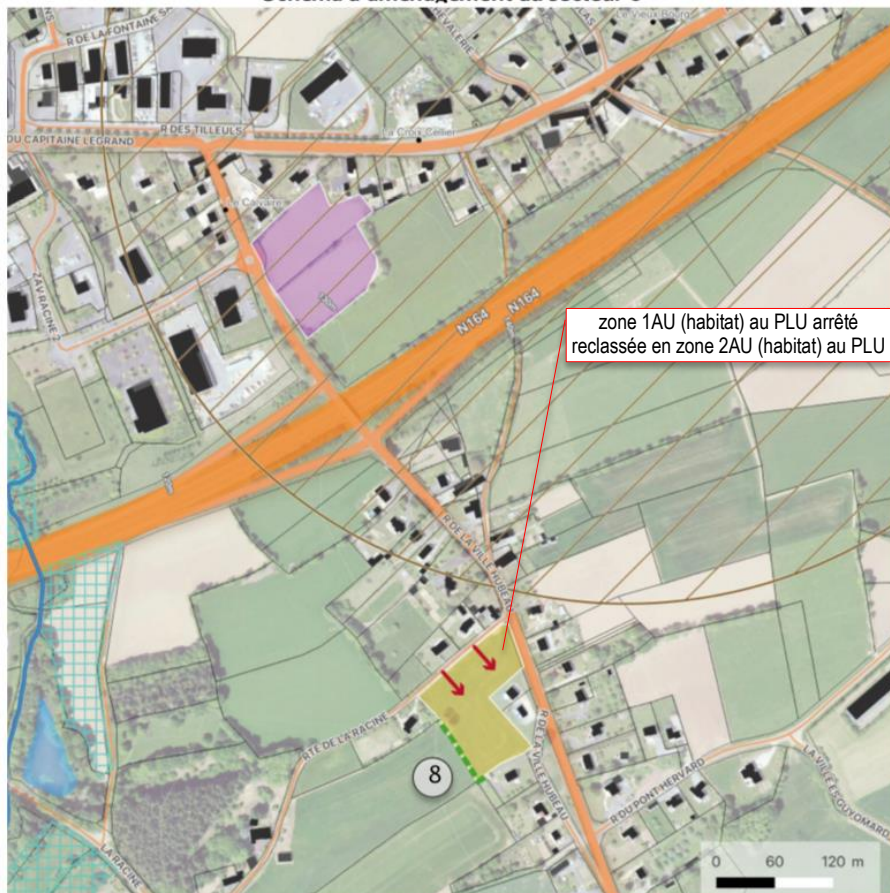
- | | | | |
|--|----------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | Orientation / Emprise préférentielle du bâti | | |

Schéma d'aménagement des secteurs 5 et 7



- | | | | |
|--|----------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | Orientation / Emprise préférentielle du bâti | | |

Schéma d'aménagement du secteur 8



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Le contexte environnemental de Merdignac et des zones à urbaniser ci-après décrites est le suivant :

Le cours de l'Hivet et les milieux humides associés contournent le centre-bourg par le Nord puis par l'Est. Ils constituent ainsi une pénétrante « bleue » entre le centre-bourg et les espaces résidentiels et économiques plus à l'Est (Parcs d'activité de l'Hivet et Racine) organisés jusqu'à la N164, de part et d'autre de l'avenue du Capitaine Legrand et de la rue du Manoir du Vieux Bourg. Un affluent de l'Hivet (le Duc) passe à l'Ouest du bourg, puis connaît une traversée urbaine près de l'intersection des rues Nationale et du Mené, avant de courir le long de la lisière urbaine Sud du centre-bourg. La zone de confluence de ces 2 rivières se situe au Sud Est du bourg, au-delà de la N164 qui constitue une véritable rupture pour les continuités humides.

La localisation des secteurs de projets a cherché à éviter les interférences avec ces cours d'eau et les zones humides qui les bordent. Ainsi, aucun site de projets résidentiel et d'équipements ne bordent de zones humides ou aquatiques, excepté le secteur 5 (à vocation d'équipement) pour lequel des mesures doivent être prises afin d'éviter/réduire les risques de pression en termes de pollution comme de flux hydrauliques. Les secteurs de projet ne sont pas concernés par les espaces de l'atlas des zones inondables. Les 2 znieff de type 1 sont éloignées du bourg et sans connexion hydrographique avec lui : elles concernent l'Etang de la Hardouinai plus en amont et à l'Est et la tourbière du Pont de Fer tout au Sud de la commune. Les secteurs de projets n'interfèrent pas non plus avec le corridor écologique identifié à la trame verte et bleue du territoire connectant la forêt de la Hardouinai à l'Hivet plus au sud, via un talweg humide et bocager courant à l'extrémité Est du bourg.

Enfin, la N 164, voie express classée à grande circulation, implique le respect des mesures acoustiques, ainsi qu'un recul du bâti de 100 m, sauf dérogations prévues par le PLUi dans le cadre de l'amendement Dupont relatif aux entrées de villes (Loi Barnier). Seul le secteur de projet 6, en tant que nouvelle urbanisation, est concerné par la Loi Barnier. L'OAP de ce secteur de projet intègre des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage, permettant d'abaisser ce recul (à 50m) selon les exigences fixées par la Loi.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés ou prairiaux en espaces bâtis, modification de la lisière urbaine) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois ici que 0,2 % de la surface communale). Les aménagements engendreront aussi des risques de suppression de haies et la création d'eaux de ruissellements qu'il conviendra de gérer, notamment au regard de la TVB et des zones naturelles et humides environnantes.

L'OAP 1 de Merdignac permet de préciser les aménagements envisagés et les impacts attendus, au regard de ceux-ci :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies présentes sur les sites seront conservées ou reconfigurées ponctuellement afin de les adapter au projet urbain. La mise en place de nouvelles plantations sera favorisée afin de compléter le maillage et les connectivités. Les haies conservées ou créées dans les secteurs 4 et 5, ainsi que les espaces tampons prévus permettront aussi de garantir la fonctionnalité et le bon état de l'Hivet et des zones humides associées. Le maillage de haie et l'espace tampon prévus au niveau du secteur 6, en bordure de la N164 permettra aussi d'accroître la connectivité des espaces naturels bordant la nationale avec la poche boisée et bocagère située plus au Nord, autour de l'affluent de l'Hivet

Ressource en eau / risques et nuisances : la gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune, en termes de dispositifs comme de maîtrise des rejets. Elle relèvera d'une approche globale à l'échelle des projets et du quartier dans lequel ils s'inscrivent afin de tenir compte des possibilités de raccordement aux dispositifs périphériques. En règle générale, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et à l'aide de techniques alternatives. Ces aménagements permettront d'éviter tout débordement extérieur et donc tout impact indirect vers les bâties mais aussi vers les zones humides environnantes, en particulier vis-à-vis des zones 4 et 5 (zones humides de l'Hivet).

Le maillage de haies à conserver et à créer dans l'ensemble des secteurs de projet contribuera aussi à la maîtrise des ruissellements.

Au niveau du secteur 6, le classement en catégorie 3 de la RN 164 implique la mise en oeuvre d'un isolement acoustique du bâti pour les immeubles situés à moins de 100 m de l'infrastructure. Dans le secteur 7, une haie formant écran sera prévue en cohérence avec le développement de l'espace d'activité bordant la limite Sud du site. Cette haie contribuera à limiter les nuisances visuelles et sonores les plus directes vis à vis des résidents

Paysage / cadre de vie : les haies préservées et les plantations complémentaires permettront de mieux intégrer le bâti et de mieux délimiter les lisières urbaines avec les zones naturelles et agricoles environnantes.

Les haies à préserver identifiées aux schémas ci-avant seront maintenues, et le cas échéant reconfigurées pour améliorer leur qualité. Une reconfiguration sera aussi possible pour les segments de haies localisés au coeur du secteur 4 afin d'adapter leur localisation/configuration dans le projet. En limite Est du secteur 5, la préservation des haies devra aussi permettre l'adaptation / reconfiguration du linéaire planté existant en fonction des besoins de création ou renforcement des accès entre le secteur de projet et le collège. Il en est de même pour l'adaptation de la haie en limite Est du secteur 7 au regard des besoins d'accès au site par la rue Jules Ferry. De nouvelles haies seront aussi favorisées pour organiser une transition naturelle entre les secteurs de projets et les espaces agricoles voisins ou pour préserver l'intimité des espaces de vie des résidents lorsque le secteur de

projet borde d'autres espaces urbanisés. C'est le cas notamment du secteur 8. Rappelons aussi la création d'une haie écran dans le secteur 7, en bordure de l'espace d'activité bordant la limite Sud. Dans ce secteur, la mise en place d'une haie / espace vert planté nord-Sud au centre du site est envisagée. Elle permettra de densifier le maillage bocager et de valoriser l'ambiance boisée en lien avec le boisement plus au Nord, localisé entre le secteur de projet et la rue du Général de Gaulle.

Afin d'organiser l'intégration urbaine et paysagère du projet du secteur 6 au regard de la N164, les haies existantes identifiées aux schémas ci-avant seront préservées, et le cas échéant reconfigurées pour améliorer leur qualité et/ou pour faciliter les travaux et aménagements liés à la N164. Les haies seront accompagnées d'un espace vert tampon en bordure des limites Sud, Sud Ouest et Sud Est du site qui sont les plus proches de la N164. D'une largeur de l'ordre de 25 m, cet espace pourra relever d'espaces enherbés, plantés d'arbres / arbustes, paysagers ou encore d'espaces cultivés. Il prendra en compte les aménagements liés à la N164, notamment les merlons prévus. Ce recul, la protection des haies existantes et la mise en place d'un espace vert tampon permettront ensemble d'atténuer / limiter fortement la présence visuelle de bâti, vis à vis de la N 164. Cette atténuation est en outre facilitée par la position en décaissé de la N 164 par rapport au secteur de projet. D'autres haies pourront être prévues pour compléter le maillage bocager au sein du secteur de projet, et accompagner l'insertion paysagère du bâti projeté.

A noter enfin que des liaisons douces sont prévues dans les secteurs 1, 2, 4 et 7.

Remarque vis-à-vis de la N164 : les objectifs de l'OAP ne s'appliquent pas aux travaux, aménagements et ouvrages liés au programme d'aménagement de la N164 Déclaré d'Utilité Publique (DUP). En effet, le PLUi doit être compatible avec ce programme et vise à faciliter sa mise en oeuvre. Ainsi, les objectifs des OAP du PLUi concernent les nouvelles urbanisations résidentielle, économique et à vocation d'équipement découlant du projet territorial du PLUi porté par le PADD. Ils prennent en compte le projet de la N164, au stade actuel de connaissance du projet. Toutefois, lors des opérations d'aménagement et autorisation d'urbanisme pour l'urbanisation des secteurs de projet du PLUi, ces objectifs devront le cas échéant être adaptés en fonction des besoins liés à la mise en oeuvre opérationnelle de la N164 (découlant de l'avancement des procédures du projet de N164) afin d'assurer un aménagement cohérent avec ceux réalisés pour la N164.

Merdrignac ZAE - OAP 2 (voir carte ci-contre):

Schéma d'aménagement des secteurs 1 et 2



- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Les 2 secteurs de projets ont pour objectif de développer le pôle économique de Merdrignac implanté à l'entrée Est du Bourg. Le secteur 1 (Racine 3) consiste en un nouveau parc d'activité situé à l'Ouest du Parc existant Racine 2. Il est bordé au Sud par la N164. Au Nord, il jouxte un secteur de projet résidentiel ce qui implique de prévoir des objectifs d'intégration paysagère et urbaine pour organiser la transition entre le parc d'activité et l'espace résidentiel

Le secteur 2 (racine 2) relève d'une extension en continuité directe du Parc existant Racine, vers l'Est, et relié à celui-ci par la rue La Calvaire. Cette rue est connectée à la N164 via l'échangeur de la Ville Hubeau. Le programme d'aménagement de N 164 prévoit de compléter cet échangeur pour en faire un échangeur complet (via notamment la création d'une bretelle de sortie vers Merdrignac depuis Rennes) ; ce qui renforcera fortement la qualité de desserte du parc d'activité et réduira les flux de poids lourds sur les autres voie communales. Le secteur est bordé au Nord par quelques habitations et par des espaces agricoles au Sud Est à l'Est. Ces derniers seront en partie impactés par le projet d'aménagement de la N164 (mise en place d'une bretelle). Le secteur de projet est compris dans le périmètre de la DUP de la N164. Toutefois, à la date de réalisation du présent document, aucun aménagement lié à la nationale n'est identifié sur le secteur de projet.

Le contexte environnemental des secteurs de projets 1 et 2 montre les caractéristiques suivantes :

- le secteur 1 borde les zones humides associée à l'Hivet. Son aménagement devra respecter les objectifs de préservations prévus au SAGE Vilaine pour les cours d'eau et zones humides, et assurer une intégration environnementale de qualité. Les berges de l'Hivet accueillent une ripisylve dense qui contribue au fonctionnement du cours d'eau et à la limitation des pressions externes. Quelques reliquats de haies bocagères existent en limite Sud Ouest et Nord Est du site : elles peuvent cependant contribuer à la connectivité des boisements auxquelles elles sont rattachées (ces boisements sont localisés plus au Nord et au Sud du secteur de projet). En outre en partie Sud du secteur, une bande d'environ 87 m est située à moins de 100 m de la N164 ; ce qui implique le respect de normes acoustiques ainsi que des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage afin de déroger au recul de 100 m imposé par la Loi Barnier.

- le secteur 2 ne présente pas d'enjeu particulier au plan environnemental. Toutefois quelques haies de bonne qualité existe en limite Sud et Sud Est du site : elles participent à l'isolement hydraulique du secteur et peuvent détenir un rôle d'écran vert valorisant le projet et son insertion dans le paysage. En outre, en partie Sud du secteur, une bande d'environ 16 m est située à moins de 100 m de la N164 ; ce qui implique le respect de normes acoustiques ainsi que des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage afin de déroger au recul de 100 m imposé par la Loi Barnier.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent l'hydraulique (eaux de ruissellement), le milieu naturel (risque d'impact sur les zones naturelles proches), le paysage (transformation d'espaces cultivés en zone d'activités) et l'occupation du sol (celle-ci ne représente toutefois ici que 0,4 % de la surface communale).

L'OAP 2 de Merdrignac permet de préciser les aménagements envisagés et les impacts attendus, au regard de ceux-ci :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale :

- Aménagements internes des secteurs de projet : les haies présentes sur les sites seront conservées ou reconfigurées ponctuellement afin de les adapter au projet. La mise en place de nouvelles plantations permettra de compléter le maillage et les connectivités. Dans ce cadre, on notera, au niveau du secteur 1, que le maillage de haie et les espaces verts tampon prévus permettront le maintien d'une perméabilité environnementale vis à vis de l'Hivet (et de ses zones humides), tout en limitant les facteurs de pressions tant au plan hydraulique que des pollutions. Cette perméabilité environnementale contribuera aussi à améliorer la transparence écologique de la N164.
Au niveau du secteur 2, les haies en limites Sud, Sud Ouest et Est du projet seront préservées, voire reconfigurées pour améliorer leur qualité ou pour permettre l'aménagement du projet d'échangeur (N164) et de l'accès au site. En outre, le projet prendra en compte la haie existante au cœur du secteur afin de la préserver ou de l'adapter au projet urbain tout en recherchant une logique de liaison verte entre l'Est et l'Ouest. De nouvelles haies / espaces plantés seront prévu pour compléter le maillage vert en ceinture du secteur. La composition urbaine, paysagère et des espaces verts/plantés du projet sera conçue dans le cadre d'une approche globale d'aménagement intégré à l'environnement. Dans ce sens, la voirie et la trame verte interne du projet (indicative à l'illustration ci-avant) seront réfléchies ensemble afin de mailler le secteur d'un réseau d'espaces verts et de haies permettant de réduire l'imperméabilisation, de gérer les ruissellements et pollutions de manière répartie afin d'assurer en aval, côté Hivet, une transition la plus naturelle possible entre le secteur de projet et le cours d'eau (et les zones humides).
- Aménagements internes et externes du secteur de projet 2 : L'aménagement interne du secteur 2 et de ces accès est encadré par des prescriptions strictes de l'OAP en vue de préserver la fonctionnalité et la qualité tant hydraulique qu'écologique de l'Hivet et de ses zones humides riveraines. Les incidences directes et indirectes devraient ainsi être limitées sinon neutralisées. Potentiellement, la ripisylve pourra connaître une évolution en cas de création d'un franchissement de l'Hivet avec un enjambement long pour éviter les atteintes aux surfaces humides. L'OAP impose dans ce cadre des mesures pour assurer voire améliorer le rôle de la ripisylve sur le fonctionnement de l'Hivet et les zones humides.

Ressource en eau / risques et nuisances : la gestion des eaux pluviales répondra aux exigences fixées dans la commune, en termes de dispositifs comme de maîtrise des rejets. Elle relèvera d'une approche globale à l'échelle des projets et du quartier dans lequel ils s'inscrivent afin de tenir compte des possibilités de raccordement aux dispositifs périphériques. En règle générale, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et à l'aide de techniques alternatives. Ces aménagements, associés aux haies périphériques, permettront d'éviter tout débordement extérieur et donc tout impact indirect vers les zones bâties et naturelles environnantes. (limitation des facteurs de pressions tant au plan hydraulique que des pollutions).

Rappelons ici que le classement en catégorie 3 de la RN 164 impliquera soit des distances de recul, soit la mise en oeuvre d'un isolement acoustique du bâti pour les immeubles situés à moins de 100 m de l'infrastructure, de manière à éviter les nuisances sonores.

Pour le secteur 1, dans la mesure du possible, le projet d'aménagement privilégiera l'implantation des entreprises générant le moins de nuisances sonores sur les lots d'activités bordant la limite Nord près du quartier résidentiel et/ou la mise en place des éventuelles aires de chargement ainsi que les accès et voies spécifiques à fort trafic vers l'intérieur du secteur de projet, c'est à dire à l'opposé de cette zone résidentielle.

Paysage / cadre de vie : l'objectif est de s'appuyer sur les abords de la N164 pour organiser des espaces verts / végétalisés qui à la fois contribueront à la transparence de l'infrastructure et doteront cette partie du bourg d'une silhouette paysagère lisible et valorisant les ambiances caractéristiques de la matrice agrobocagère du territoire.

Dans le cadre, les objectifs d'aménagement fixés pour le secteur 1 se traduiront par la préservation des haies existantes (Ouest et Nord-Est) et leur renforcement. D'autres haies et espaces verts seront créés afin d'organiser une insertion soignée et qualitative du projet dans le paysage : En limite Sud du projet, une haie accompagnée d'un espace vert tampon sur une bande de l'ordre de 25/30m par rapport à cette limite permettront de protéger les activités implantées des nuisances en provenance de la N164, tout comme il contribuera à l'insertion qualitative du projet dans le paysage. Les abords des bâtiments d'activités faisant face à la N164 feront l'objet d'un aménagement paysager simple et soigné, et recherchant une unité de traitement avec cet espace tampon. Le traitement architectural de ces façades recourra à des matériaux assurant un aspect soigné des constructions dans le temps et des teintes évitant les couleurs criardes. En limite Nord du site, une haie sera organisée en cohérence avec celle prévue pour le secteur de projet résidentiel jouxtant le site. Un espace vert tampon bordant cette limite (sur une bande de l'ordre de 15m par rapport à cette limite) sera également organisé afin de limiter les nuisances visuelles et sonores directes sur le quartier résidentiel. Pour plus d'efficacité, la haie devrait être plantée sur talus. En limite Est du site, une haie dense et un espace vert tampon sur une bande de l'ordre de 10 m par rapport à cette limite seront organisés en cohérence avec le positionnement de l'accès au secteur de projet. Au surplus du rôle pour la maîtrise des ruissellements et la limitation des pollutions à l'égard de l'Hivet et de ses zones humides plus à l'Est, ce dispositif (haie et espace vert tampon) devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné et de qualité.

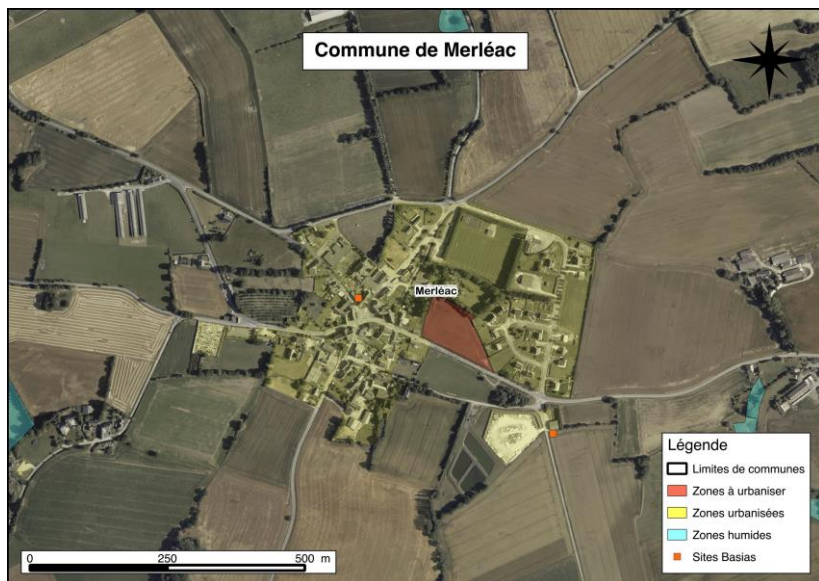
Au niveau du secteur 2, les haies existantes seront préservées (sinon reconfigurées pour améliorer leur qualité ou pour permettre l'aménagement du projet d'échangeur). De nouvelles haies / espaces plantés seront prévus pour compléter le maillage vert en ceinture du secteur, cela dans le but d'assurer une transition paysagère de qualité avec l'espace résidentiel limitrophe.

Commune de Mérillac :

Aucune nouvelle zone à urbaniser n'est programmée sur cette commune.

Commune de Merléac :

Une zone à urbaniser est répertoriée à Merléac : 1AUa (0,88 ha). Celle-ci, en continuité du bâti existant, n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



On notera toutefois le contexte environnemental suivant :

Merléac se situe entre la vallée du ruisseau de Kersaudy et la Rigole d'Hilvern. Du fait de la présence de la retenue de Bosméléac à Allineuc (barrage de classe B), un risque de rupture de barrage a été défini pour la commune. Ce risque n'engendre toutefois aucune contrainte notable en terme d'aménagement du site. Le secteur du projet est d'ailleurs situé au sein

PLU H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

du tissu urbain (zone agricole résiduelle sans importance notable sur le plan du milieu naturel). L'aménagement du site engendra surtout son imperméabilisation et donc des risques de ruissellement. L'impact paysager est également souligné, bien que réduit. L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale / paysage : Les haies existantes seront préservées, et de nouvelles seront créées afin d'améliorer la connectivité des éléments du bocage et permettre une bonne intégration paysagère du site.

Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas avoir d'impact sur les zones bâties adjacentes. Il conviendra de vérifier la capacité du réseau pluvial au Sud, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes (20 à 50 ans).

Risques et nuisances : Les risques de ruissellement seront pris en compte. Il s'agira notamment de prendre en considération les pentes afin que les haies créées puissent jouer un rôle dans la gestion des ruissellements (positionnement perpendiculaire à la pente). Un espace vert tampon est également sur le point bas, à l'Est, jouant ainsi le rôle de liant avec les espaces agricoles environnants.



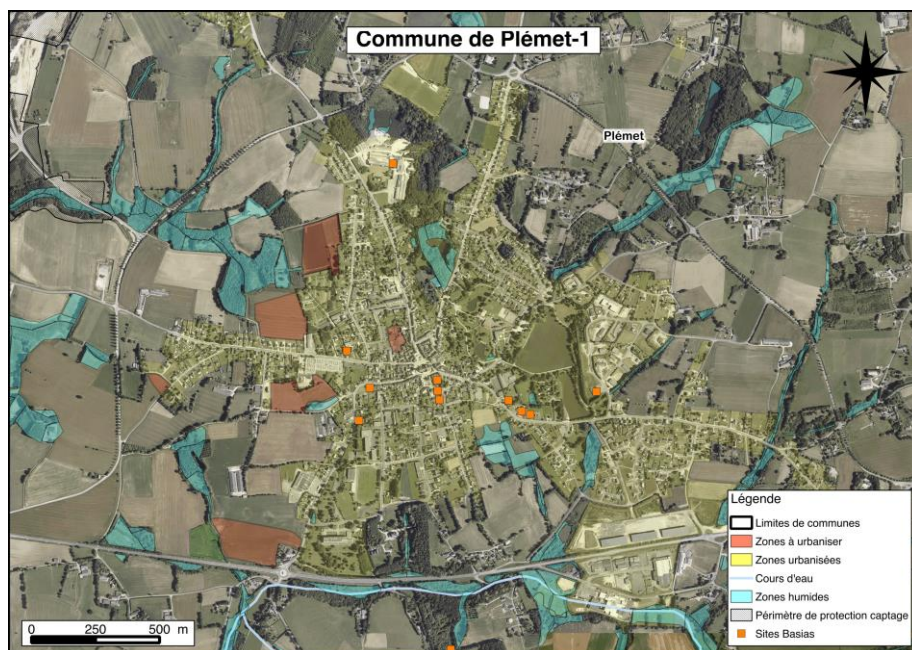
Commune de Plémet

Sept zones à urbaniser sont répertoriées au Plémet :

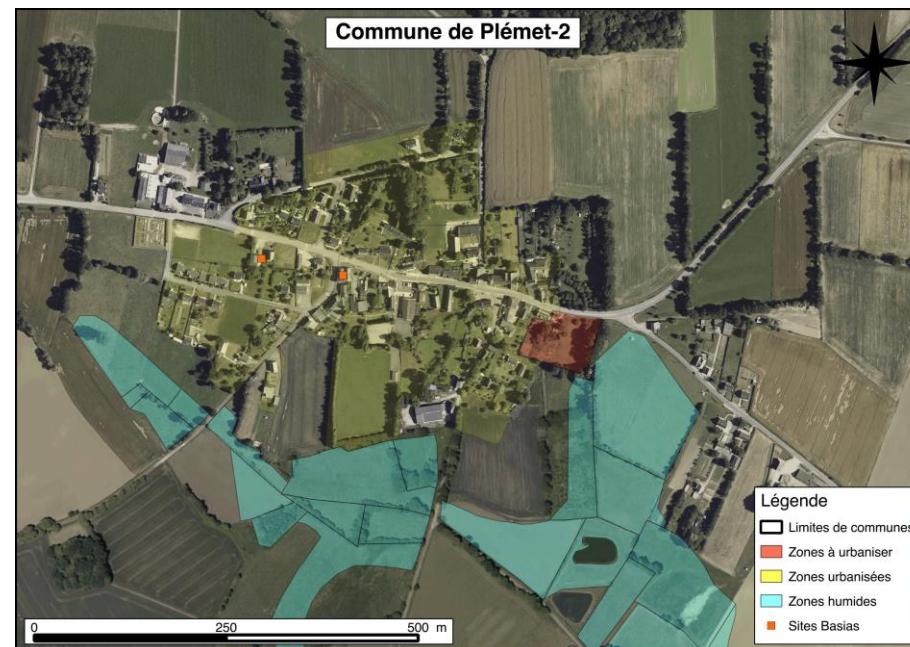
- 1AUa (2,31 ha), 1AUa (2,94 ha) et 1AUa (0,59 ha – hameau de La Ferrière)
- 1AUy (5,26 ha)
- 2AUa (0,37 ha), 2AUa (0,52 ha), et 2AUa (2,91 ha)

Ces zones forment une emprise totale représentant 0,26 % du territoire communal.

Une de ces zones, situées au Sud-Ouest du village, vouées à des activités économiques (1AUy – 3,5 ha) borde une zone humide répertoriée (cours d'eau et zone humide associée) sans toutefois l'impacter directement. Une OAP projet permet de limiter les incidences indirectes (voir ci-après).



Les autres zones à urbaniser de la commune sont des zones bordant les zones urbaines existantes et n'interférant pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. On notera toutefois que certaines d'entre elles, comme la précédente, bordent des zones humides répertoriées. Une gestion rigoureuse des eaux pluviales y est donc demandée de manière à limiter au maximum les risques d'incidence indirecte (voir OAP projets spécifiques à ces zones).



Cette OAP concerne 3 secteurs (voir carte ci-contre) actuellement cultivés et situés en périphérie urbaine. Le contexte environnemental est le suivant : la ville de Plémet s'est développée immédiatement au Nord de la RN164, à l'Ouest de la vallée du Lié. La zone la plus proche de la RN est le secteur 1, à plus de 900 m (pas de contrainte liée à cette distance). Le Périmètre de Protection de Captage de Pont Querra se trouve sur la partie Ouest de la commune, et ne concerne aucun des secteurs d'urbanisation. A noter aussi que le Lié fait l'objet d'un classement en ZNIEFF de type I, pour son cours situé sur la partie Nord de la commune, en amont du bourg. Le Lié est également inondable pour les crues centennales, toutefois, la zone d'expansion des crues ne s'étend pas au-delà de la vallée, à plus de 800 m du bourg. Les secteurs se situent dans la matrice agrobocagère, et le secteur 2 fait partie d'une unité de forte connectivité. Les secteurs 1 et 2 sont localisés en amont d'une zone humide. Seul un espace faible de cette zone jouxte la limite Ouest du secteur 2.

L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Aucune haie n'est présente au niveau du secteur 1 et c'est pourquoi la TVB ne sera pas impactée de façon notable par l'aménagement. Néanmoins, étant donné le potentiel important du point de vue des connexions biologiques, des plantations seront réalisées en périphérie du site pour améliorer les connectivités locales et assurer une transition naturelle avec la zone humide boisée située aux abords. La haie située à l'Est en limite du cimetière, devrait également faire l'objet d'un regarnissage, afin d'obtenir une qualité biologique suffisante pour l'accueil de petite faune. D'autres plantations internes seront réalisées aussi pour renforcer le maillage bocager et mieux gérer les ruissellements sur la zone. Au niveau du secteur 2, on note la présence d'une haie en limite Sud-Est. Les conservations et plantations proposées permettront d'améliorer la connectivité locale. L'aménagement du secteur 3, secteur intra-urbain, n'engendrera quant à lui, aucun impact notable sur le milieu naturel et la TVB.

Ressource en eau / risques et nuisances : Le règlement communal définit un coefficient d'imperméabilisation maximal et un débit de fuite qui seront ici respectés. Dans ce cadre, la gestion des eaux de ruissellement sera réalisée in situ ce qui permettra d'éviter tout débordement significatif et tout impact indirect sur les zones bâties et naturelles environnantes.

Paysage / cadre de vie : les haies bocagères existantes seront préservées (comme au sein du secteur 2 par exemple), et de nouvelles seront créées en limite de site afin de marquer la séparation entre les espaces résidentiels et agricoles, et améliorer l'intégration paysagère du projet.

Des liaisons douces sont envisagées au niveau des 3 secteurs (en direction du cimetière communal, à l'Est, pour le secteur 1).

Schéma d'aménagement



Cette OAP concerne 2 secteurs (voir carte ci-contre) Ils constituent des extensions du tissu urbain existant. Le secteur 1, le plus proche du bourg (site de la Croix Hyava), est borné au Sud par la rue de la Liberté, où est aménagé un chemin réservé aux cycles et aux piétons. Sa position en promontoire permet le dégagement de vues sur le centre-ville, et plus particulièrement sur l’Eglise de Plémet. Le secteur 2, à l’extrémité Ouest du bourg, est accolé à la fois à l’impasse et à la rue des Marteaux. Il se situe dans le prolongement d’un tissu résidentiel peu dense. Le contexte environnemental de Plémet a été présenté ci-avant. Celui des secteurs concernés est le suivant : le secteur 1 jouxte une zone humide (qui est au contact de zones urbanisées existantes), sans toutefois interférer sur son périmètre. Ils se situe aussi dans la matrice agrobocagère et présentent un maillage bocager résiduel. Le secteur 2 est actuellement dépourvu de haies, même s’il s’intègre dans la matrice agrobocagère (maillage plus dense à l’Ouest du site). Le site accuse une légère pente au Nord-Ouest, en direction d’une zone humide, plus en aval.

L’OAP projet définit les grands principes d’aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Ce secteur dispose d’un potentiel à développer du point de vue des connexions biologiques car une zone humide se trouve à proximité. Toutefois, il n’y a pas aujourd’hui de maillage bocager interne aux parcelles. Les haies existantes seront dans ce cadre conservées et renforcées. Des plantations internes à chaque parcelle sont également envisagées pour renforcer le maillage bocager et mieux gérer les ruissellements sur la zone. Au niveau du secteur, aucun impact notable n’est à déplorer. Le projet prévoit même la création d’une haie en limite Sud du secteur (amélioration de la TVB locale et lutte contre les ruissellements).

Ressource en eau / risques et nuisances : Le règlement pluvial en vigueur définit un coefficient d’imperméabilisation maximal et un débit de fuite maximal, fixé pour rappel à 3 l/s/ha. Les aménagements seront conformes à ces dispositions. Dans ce cadre, la gestion des eaux de ruissellement sera réalisée in situ ce qui permettra d’éviter tout débordement significatif et tout impact direct et indirect sur les zones bâties et naturelles environnantes.

Energie : l’implantation des logements du secteur 1 se fera en tenant compte des courbes de niveau, afin qu’ils bénéficient de perspectives ouvertes et d’un ensoleillement optimal.

Paysage / cadre de vie : La position en promontoire du secteur constitue un réel atout pour le projet : les aménagements seront réalisés en veillant à la conservation de vues dégagées vers la campagne environnante et à la préservation du maillage bocager existant. De nouvelles haies pourront par ailleurs être créées afin de permettre une transition douce entre les espaces bâtis et les espaces agricoles environnants. Le secteur 2 n’étant pas pourvu de haies, la création de talus plantés en limite de parcelle est envisagée, notamment afin de marquer les limites séparatives avec les espaces agricoles environnants. Une liaison douce est envisagée au niveau du secteur 1.

Schéma d’aménagement du secteur 1



Cette OAP concerne 1 secteur (voir carte ci-contre) qui s’inscrit en continuité du centre-bourg de la Ferrière et contribue à le renforcer (le centre est peu dense). Il s’ouvre à l’Est sur des espaces agricoles. Il est inclus dans le périmètre des 500 mètres autour du monument historique inscrit portant sur l’église de La Ferrière. Le secteur de projet se situe dans la matrice agrobocagère. Une zone humide est identifiée à proximité, au Sud.

L’OAP projet définit les grands principes d’aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Le projet engendrera peu d’impact sur le milieu naturel et la trame verte et bleue locale. Au contraire, les plantations réalisées en lisière, et parallèlement aux courbes de niveau permettront de regagner en biodiversité.

Ressource en eau / risques et nuisances : Le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d’eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables.

Les écoulements seront maîtrisés in situ, ce qui évitera tout impact indirect sur les zones bâties et naturelles environnantes (aucun débordement même en cas de pluies importantes - 20 à 50 ans). Dans ce cadre, on notera aussi le rôle de l’espace vert tampon créé en limite de la zone humide bordant le site pour la maîtrise des ruissellements.

Paysage / cadre de vie : Le bâti et son aménagement devront être soumis à l’avis de l’Architecte des Bâtiments de France. Les plantations réalisées en périphérie du site permettront une transition paysagère douce avec les espaces agricoles et naturelles environnantes.

Un cheminement réservé aux piétons et aux cycles sera créé afin de relier le lavoir existant au Sud-Est de la parcelle à l’église communale.

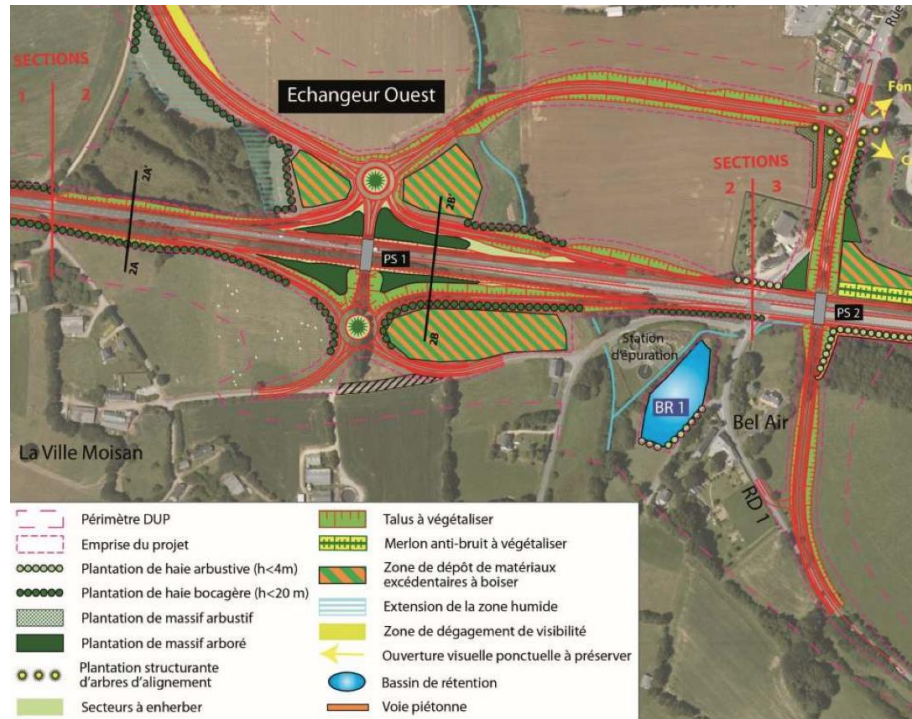
Note. En vue de l’approbation le PLUIH arrêté a été modifié : l’accès routier au secteur de projet par la route départementale a été supprimé. Cette modification n’a pas d’incidence sur le bilan de l’évaluation environnementale réalisée au stade de l’arrêt du PLUIH.

Schéma d’aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

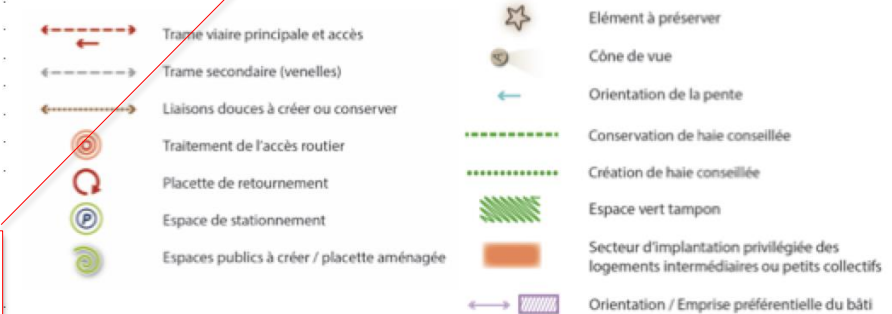
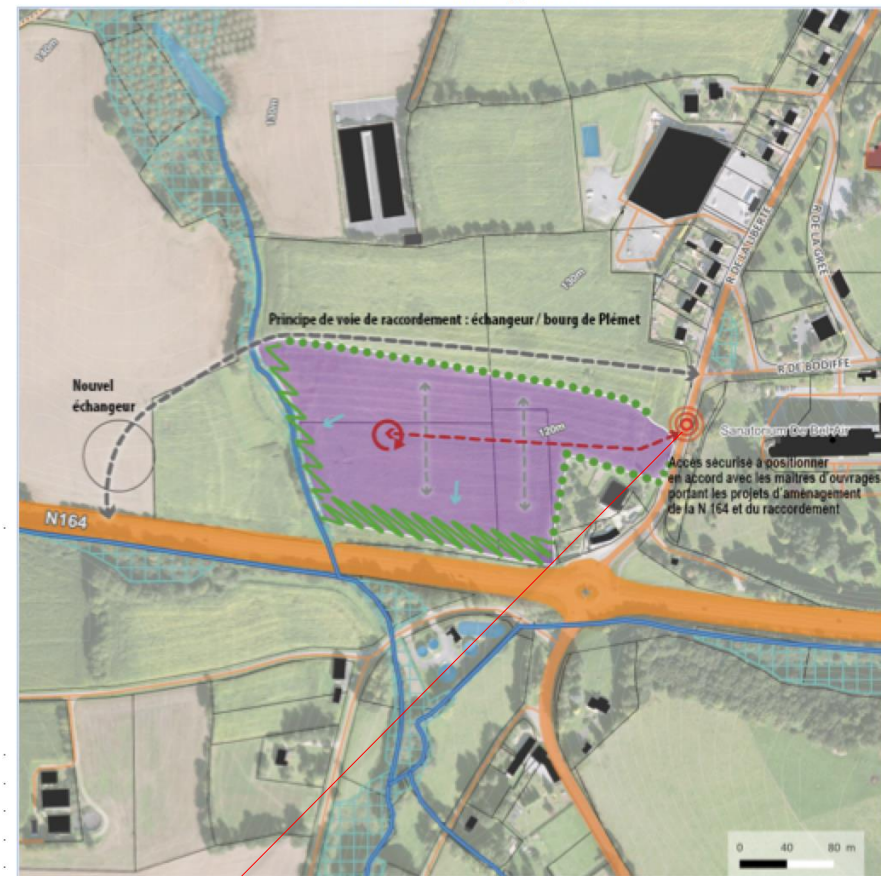
D'une superficie de 3,9 ha, le secteur de projet consiste en la création d'un parc d'activité s'organisant autour du projet d'aménagement de la N164 : échangeur ouest de Plémet et son raccordement à la rue de la Liberté menant au centre-bourg.



Le secteur de projet s'inscrit dans la trame culturelle (sans réseau bocager constitué) qui sera fortement fragmentée par les aménagements associés au projet de N164 (rupture, terrassement...). En limite ouest du secteur, il existe un cours d'eau et quelques zones humides riveraines de très faible superficie (étude d'impact du projet de N164). Le périmètre du secteur de projet a été délimité pour ne pas interférer avec ce cours d'eau sur lequel le projet de N164 prévoit des aménagements hydrauliques. Le secteur de projet n'interfère pas non plus avec d'autres cours d'eau ou zone humide, un périmètre de captage ou des espaces écologiques reconnus au niveau national ou européen (Znieff, natura 2000...).

Note. En vue de l'approbation le PLUIH arrêté a été modifié : l'accès routier au secteur de projet a été repositionné au Nord Ouest du site. Son implantation précise sera déterminée en phase opérationnel de projet, dans le cadre d'une étroite association avec la DREAL ainsi qu'avec les acteurs en charge de l'aménagement de la N164 et du raccordement de l'échangeur au bourg de Plémet. Ce travail permettra de prendre en compte au plus près les enjeux de sécurité routière et les enjeux environnementaux (dans le respect de la préservation du cours d'eau et des sites de compensation environnementale prévus dans le cadre des aménagements de la N164). Cette modification n'a pas d'incidence sur le bilan de l'évaluation environnementale réalisée au stade de l'arrêt du PLUIH.

Schéma d'aménagement



La N 164 implique le respect des mesures acoustiques, ainsi qu'un recul du bâti de 100 m en dehors des espaces déjà urbanisés, sauf dérogations prévues dans le cadre de l'amendement Dupont relatif aux entrées de villes (Loi Barnier). Cette bande de 100 m concerne la moitié Sud du secteur de projet (bordant la nationale). La présente OAP du secteur de projet (en tant que nouvelle urbanisation) intègre des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage, permettant d'abaisser ce recul de 100 m à 50 m selon les exigences fixées par la Loi Barnier.

L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : un espace vert tampon sera organisé sur une bande d'environ 10/15m bordant la limite ouest du secteur de projet afin d'organiser une transition la plus naturelle possible avec le cours d'eau et ses corridors naturels riverains (préservation de la ripisylve etc.). En effet, l'objectif est d'articuler les aménagements du secteur de projet avec ceux prévus dans le cadre du projet N164 afin de contribuer à la fonctionnalité du cours d'eau (bordant le site à l'ouest) et de limiter les facteurs de pressions sur lui. Cet espace tampon pourra être associé à des dispositifs d'hydraulique douce, dès lors que la maîtrise des débits et pollutions est assurée.

Ressource en eau : Les projets limiteront les surfaces imperméabilisées et les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein du parc d'activité. Cette dernière pourrait servir d'appui à une stratégie de gestion des eaux pluviales par hydraulique douce. A l'échelle du site, la régulation des eaux pluviales et la limitation des débits devront respecter les normes de rejets admissibles vers le réseau lié à la N164 et à la voie de raccordement à l'échangeur. Ils devront empêcher tout risque de débordement sur ces axes routiers, et ni aggraver ceux du cours d'eau (bordant le site à l'ouest). Ils devront éviter toute pollution de ce cours d'eau.

Nuisances et pollutions :

Le bâti observera une marge de recul de 50 m par rapport à l'axe de la N164 (Loi Barnier). Afin de limiter les nuisances (bruit et pollution) provenant de la nationale, la profondeur de cette marge de recul depuis la RN 164 (50 m) sera traitée en espace tampon principalement engazonné et planté de haies ou végétation haute. Pourront y être admises des circulations et stationnements dans la mesure où leur effet visuel est atténué par des plantations arbustives. Les normes qui s'imposent pour l'isolation acoustique du bâti seront respectées.

Paysage / cadre de vie : La mise en place de haies nouvelles sera favorisée pour accompagner l'insertion paysagère du projet, notamment en limite nord du secteur ainsi qu'au sein du secteur dans une logique de trame verte urbaine

Commune de Plouguenast

8 zones à urbaniser sont répertoriées à Plouguenast :

- 1AUa (1,77 ha), 1AUa (0,57 ha), 1AUa (1,87 ha) et 1AUa (1,1 ha)
- 1AUy (13,83 ha), 1AUy (1,86ha)
- 2AUa (0,31 ha) et 2AUa (0,54 ha)

Ces zones forment une emprise totale représentant 0,62 % du territoire communal

Les zooms 1 et 2 montrent des zones qui bordent la zone urbaine actuelle et qui n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (le zoom 1 montre toutefois une zone 1AUy bordant une zone humide. Une gestion rigoureuse des eaux pluviales y est donc demandée de manière à limiter au maximum les risques d'incidence indirecte). L'OAP projet décrit ceci (voir pages suivantes).

Le zoom 3 montre par contre une zone à vocation artisanale située le long de la RD76 à l'écart de l'agglomération (1AUy - Lande du Cran - 13,82 ha) et interférant avec une zone humide fonctionnelle de près d'1 ha (9807 m²). Cette zone se situe en tête de bassin versant d'affluents du Lié, dans le prolongement de la ferme de polyculture hydroponique avec méthanisation en cours d'installation. A noter que cette zone était déjà définie dans l'ancien PLUI. Le nouveau PLUI confirme la zone et dans ce cadre, émet des mesures ERC en conséquence (voir OAP projet spécifique et chapitre mesures).

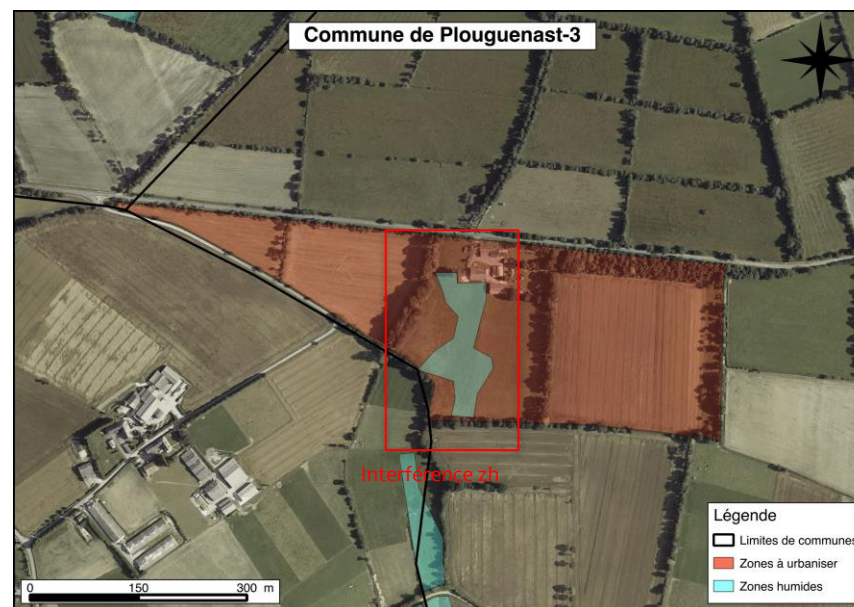
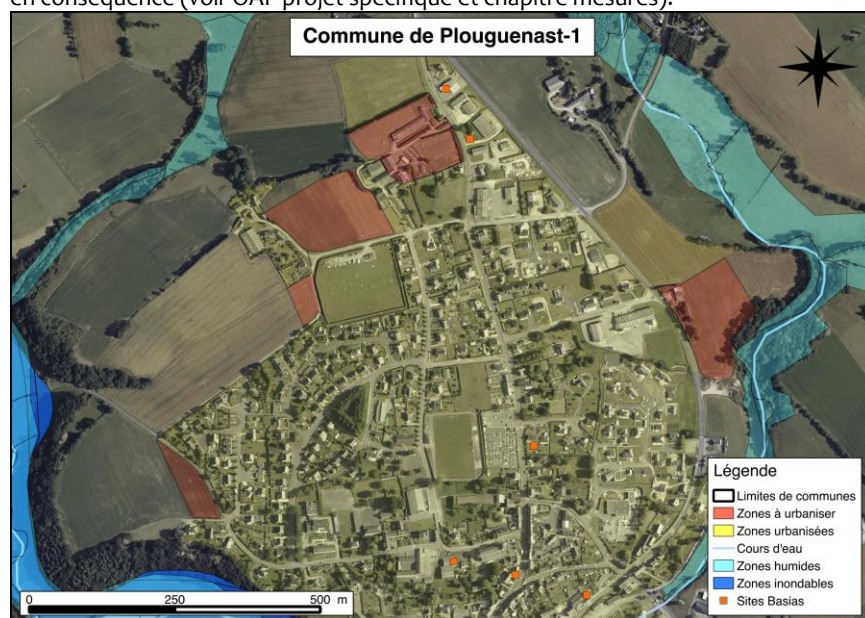
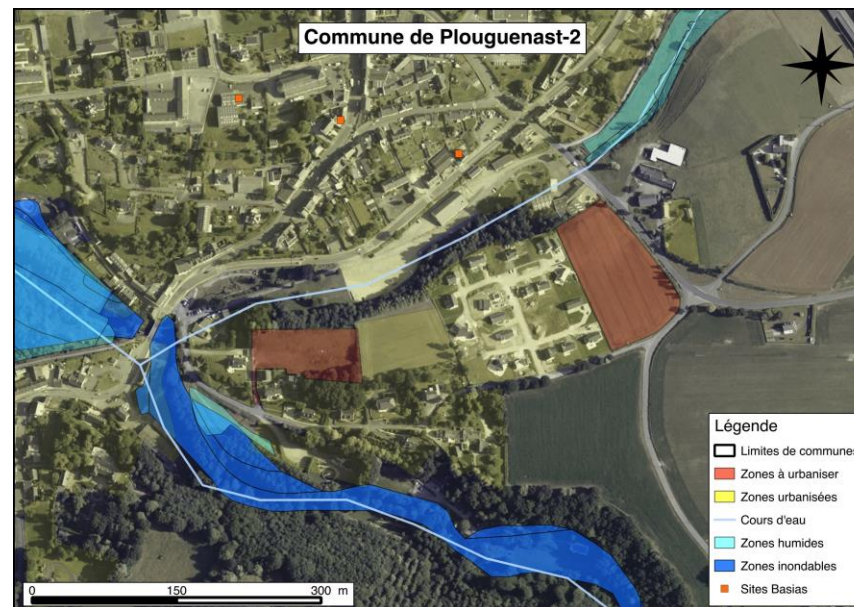


Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Cette OAP concerne 4 secteurs (voir carte ci-contre) actuellement cultivés ou en prairies et situés en périphérie urbaine. Le contexte environnemental est le suivant : Le bourg de Plouguenast est implanté dans la confluence du Lié et de deux de ses affluents. La topographie des secteurs 1 et 2 est de ce fait très marquée. Les secteurs de projet s'inscrivent dans un secteur de bocage aéré, où la préservation des perméabilités pour la trame bleue doit être recherchée. Aucun secteur de projet n'est en contact avec les zones humides identifiées.

L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Le long de la limite Nord du secteur 3, la mise en place d'une nouvelle haie sera favorisée afin de conforter le maillage bocager existant. Sur les autres secteurs, la plantation de nouvelles haies sera favorisée en limite extérieure des sites. La haie en limite nord du secteur 4 sera maintenue et reconfigurée le cas échéant afin d'améliorer la qualité des plantations et essences végétales.

Les plantations prévues permettront au final de fermer le maillage bocager, ce qui améliorera la connectivité des éléments du bocage, en amont de la vallée du Lié et des zones humides.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par le maintien de surfaces perméables. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée (via des noues de préférence) de manière à ce que les risques de ruissellement et d'incidences indirectes sur les zones humides en aval soient évités.

Paysage / cadre de vie : le maintien des haies bocagères existantes et la création de nouvelles permettront une meilleure intégration paysagère du bâti et une transition paysagère et environnementale douce entre espaces résidentiels et espaces agricoles. L'aménagement de la voie douce à l'Est du secteur 3 devrait aussi être accompagnée de nouvelles plantations afin de mettre en valeur le cheminement et de prolonger la trame verte dans l'urbain.

Cette OAP concerne 2 secteurs (voir carte ci-contre) actuellement cultivés et situés en périphérie urbaine Sud-Est du village. Le contexte environnemental de Plouguenast a été décrit précédemment. En ce qui concerne les secteurs d'aménagement, on notera que le secteur 1 se situe près du Lié et que le terrain est en pente douce vers celui-ci. Il en est toutefois séparé par une voie communale, des boisements et des espaces déjà urbanisés. Le second secteur de projet, plus à l'Est, se situe à l'arrière d'un lotissement récent, à l'Ouest, et borde la RD76 à l'Est. Il s'ouvre sur des espaces agricoles, au Sud, et donne sur une maison et des petites activités (vente de chaussures, panneaux publicitaires) à l'Est, de l'autre côté de la route départementale.

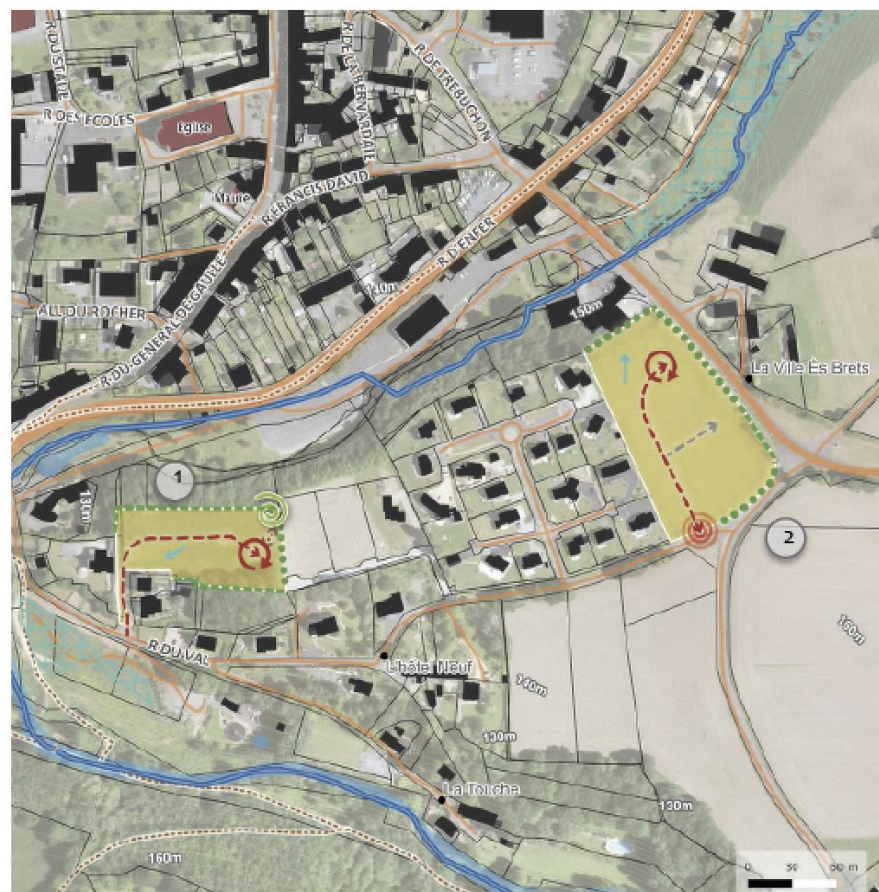
L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Dans un souci de préservation des continuités écologiques, les espaces boisés et plantés seront préservés et de nouvelles haies viendront compléter le maillage existant. En particulier, on notera qu'au niveau du secteur 1, en limite Est, la lisière forestière sera prolongée par une haie (basse de préférence) afin de boucler la ceinture verte autour du projet. Au niveau du secteur 2, les plantations prévues en lisière permettront d'améliorer la connectivité des éléments du bocage, en lien avec les bosquets qui marquent le coteau au Nord.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par le maintien de surfaces perméables. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée (via des noues de préférence) de manière à ce que les risques de ruissellement et d'incidences indirectes sur les zones bâties et humides en aval soient évités.

Paysage / cadre de vie : le maintien des haies bocagères existantes et la création de nouvelles permettront une meilleure intégration paysagère du bâti et une transition paysagère et environnementale douce entre espaces résidentiels et espaces agricoles. Au Nord-Est de la parcelle du secteur 1, un petit espace public pourra être aménagé, valorisant les vues sur la vallée et les espaces boisés alentours. Il pourra être relié à la placette de retournement paysagère par une liaison piétonne. En complément, de nouveaux cheminements piétons/cycles pourront venir étoffer le maillage existant et faciliter l'accès des résidents au centre-ville et au Lié. Sur le secteur 2, les nouvelles plantations permettront d'atténuer les nuisances de la RD76 et contribueront à la qualification de l'entrée de bourg en offrant une séquence verte soulignant les perspectives visuelles vers le centre-ville.

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viarie principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Le secteur de projet vise à étendre le parc d’activité existant du Patereux, vers le Sud, en longeant la rue de Moncontour (un permis d’aménager est déjà en préparation et à vocation à être mis en oeuvre à court terme). Le contexte environnemental de Plouguenast a été décrit précédemment. En ce qui concerne le secteur d’aménagement, on notera que le secteur de projet est une zone cultivée située à proximité d’un affluent du Lié, dont il est cependant séparé par des boisements longeant le cours d’eau. Des zones humides sont identifiées sur la rive opposée à celle où le secteur de projet est implanté. Ce dernier n’est donc pas en contact direct avec ces zones humides.

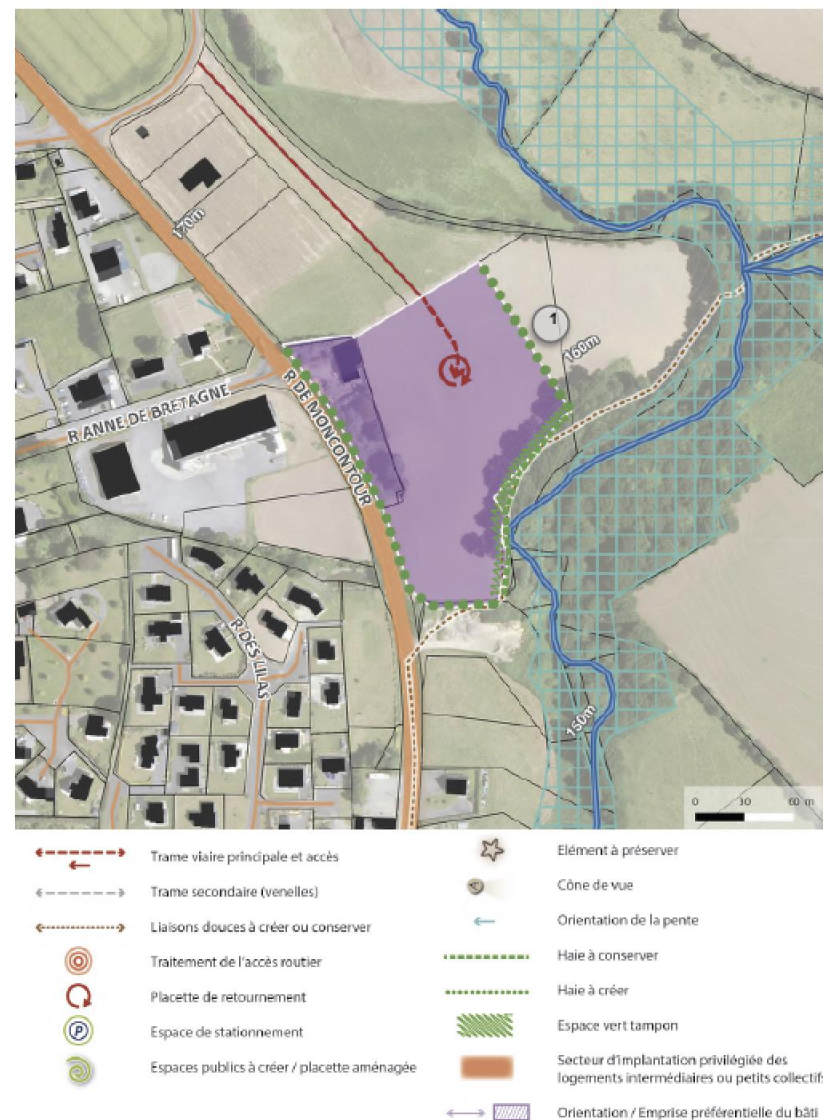
L’OAP projet définit les grands principes d’aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : La mise en place de nouvelles haies en limite Sud et Est du site contribuera au renforcement des connexions biologiques avec les boisements bordant le cours d’eau, tout comme elle participera de la maîtrise des eaux pluviales, en complément de l’espace tampon prévu.

Ressource en eau / risques et nuisances : Le projet limitera les surfaces imperméabilisées et les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein du parc d’activité. Dans tous les cas, le projet devra être conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d’eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. La régulation des eaux pluviales et la limitation des débits (éventuellement organisées par des dispositifs mutualisés avec ceux du parc d’activité existant) devront empêcher tout débordement sur la rue Moncontour et toute pollution du cours d’eau et des zones humides en aval.

Paysage / cadre de vie : Dans un souci de préservation des continuités écologiques et de maîtrise des ruissellements, une lisière boisée devra être maintenue durablement en limite Sud Est du secteur. Cette lisière sera accompagnée d’un espace vert tampon. Ce dernier impliquera un recul du bâti par rapport à la limite du secteur afin de maintenir une respiration verte (végétation basse, espace enherbé...) favorisant le fonctionnement écologique de la lisière boisée, et pouvant le cas échéant accueillir des dispositifs d’hydraulique douce pour la gestion des eaux pluviales. La création d’une nouvelle haie ou d’un espace végétalisé le long de la rue Moncontour sera aussi favorisée afin d’organiser un aménagement paysager de qualité valorisant à la fois le parc d’activité et les abords de la rue.

Schéma d’aménagement



A l'extrémité Ouest de Plouguenast, le secteur de projet (culture et prairie) est bordé au Nord par la RD76, reliant le centre-bourg de Plouguenast à Saint-Hervé, et connectant ainsi le secteur de projet à la RD700. Il s'inscrit en continuité de la ZA existante de la Lande du Cran qui longe la RD976 côté nord. Cette dernière zone accueille l'entreprise de biotechnologie LLDC Algae. Sur le plan du contexte environnemental on notera que le secteur est situé à l'écart de l'agglomération de Plouguenast. Il se situe en tête de bassin versant d'affluents du Lié et s'inscrit dans la matrice agro-bocagère. Aucun cours d'eau n'est situé à proximité immédiate du projet. Par contre, le site comprend une zone humide d'une superficie de 1 hectare qu'il convient de prendre en compte.

L'OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et permet de réduire certains impacts :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les éléments de la trame verte et bleue présents sur le site seront au maximum conservés, sinon feront l'objet d'une compensation. Dans ce cadre, et en amont de la conception du projet d'aménagement, la présence éventuelle d'espèces et d'habitats protégés sera ou non confirmée par un repérage sur le terrain via une prospection naturaliste à des périodes favorables pour leur identification. Les levés topographiques nécessaires, préalablement à la réflexion opérationnelle, reporteront ces périmètres afin qu'ils soient intégrés en continu dans la conception du projet et que l'ensemble des alternatives puissent être étudiées dans le sens de leur protection. Toutefois, pour des motifs de bonne économie de l'aménagement, la réduction localisée de ces périmètres pourrait être justifiée. Elle nécessitera alors une procédure au titre du code de l'environnement encadrant la mise en place de mesures compensatoires en vue du déplacement d'espèces protégées. Par ailleurs, la destruction éventuelle de la zone humide fonctionnelle identifiée dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter, ne pourra être envisagée qu'à la condition de s'inscrire dans le cadre réglementaire défini par le code de l'environnement et le SAGE Vilaine. La prise en compte des espèces et de leurs habitats protégés ainsi que celle des zones humides par le porteur de projet devra donc satisfaire aux étapes suivantes :

- Disposer des données précises sur les espèces, habitats et zones humides potentiellement impactés et notamment les superficies concernés et les enjeux fonctionnels ;
- Réduire au maximum, dans sa conception, les impacts du projet en fonction des sensibilités des espaces concernés : positionnement et dimensionnement des emprises, adaptation des usages ;
- Compenser la destruction des zones humides par la restauration fonctionnelle de secteurs dégradés dans le cadre défini par le SDAGE et le SAGE ;
- Mettre en place les modalités de déplacement des espèces protégées selon les dispositions du Code de l'environnement.

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Conservation de haie conseillée
	Placette de retournement		Création de haie conseillée
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Ressource en eau / risques et nuisances : Une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux pluviales, afin d'éviter les transferts de pollution vers les espaces humides situés en aval, au Sud, ou leur drainage. La gestion des eaux usées constitue aussi un enjeu fort car elle devra être réalisée via une installation autonome adaptée aux usages et aux exigences relatives à la qualité des eaux à restituer au milieu.

Energie : Les besoins en énergie propres au projet pourront faire l'objet d'une approche innovante en vue d'un fonctionnement le plus économe et autonome possible du fait de sa proximité avec les installations de la ferme de cultures hydroponiques.

Paysage / cadre de vie : Le secteur de projet s'insère dans un maillage bocager très dense, qu'il convient de conserver au maximum, aussi bien en limite de site, qu'en interne. Cela permettra un marquage des séparations entre les différentes activités et une meilleure intégration paysagère. L'espace boisé à l'Est du site, le long de la RD76, devra être conservé afin de ne pas rompre les continuités écologiques existantes, et constitue une zone tampon entre les nuisances de la route départementale et les futures activités.

Commune de Plumieux

5 zones à urbaniser sont répertoriées à Plumieux : 1AUa (1,55 ha), 1AUy (3,7 ha), 1AUL (5,28 ha), 2AUa (0,68 ha) et 2AUa (0,31 ha). L'ensemble des zones représente un aménagement global de 0,3 % de la surface du territoire communal, ce qui est relativement peu.

Le zoom 1 montre une zone à vocation économique (1AUy) en sortie Nord-Ouest du village et une zone 1AUL à vocation d'activités et équipements de loisirs sportifs ou culturels (LD Les Landiers). Aucune de ces zones n'interfère avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. La présence de boisement de la zone 1AUL méritera toutefois d'être pris en considération dans l'aménagement (intérêt écologique et fonctionnalité biologique).

Les 3 zones à urbaniser du zoom 2 sont quant à elles situées au sein de la zone urbaine actuelle et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. On notera toutefois le contexte environnant suivant : Plumieux se situe dans le bassin versant du ruisseau de Guerfro. La commune dispose d'un schéma pluvial que les projets devront prendre en compte. Notons enfin que tous les secteurs, hormis celui du zoom 1 vu précédemment, se situent dans une matrice culturale intra-urbain et à faible connectivité écologique.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage et l'occupation du sol (transformation d'espaces naturels en espaces bâtis ou zones de loisirs, modification des lisières urbaines). Les aménagements engendreront une certaine imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements et les principales mesures d'évitement ou réductrices d'impact (voir en pages suivantes).

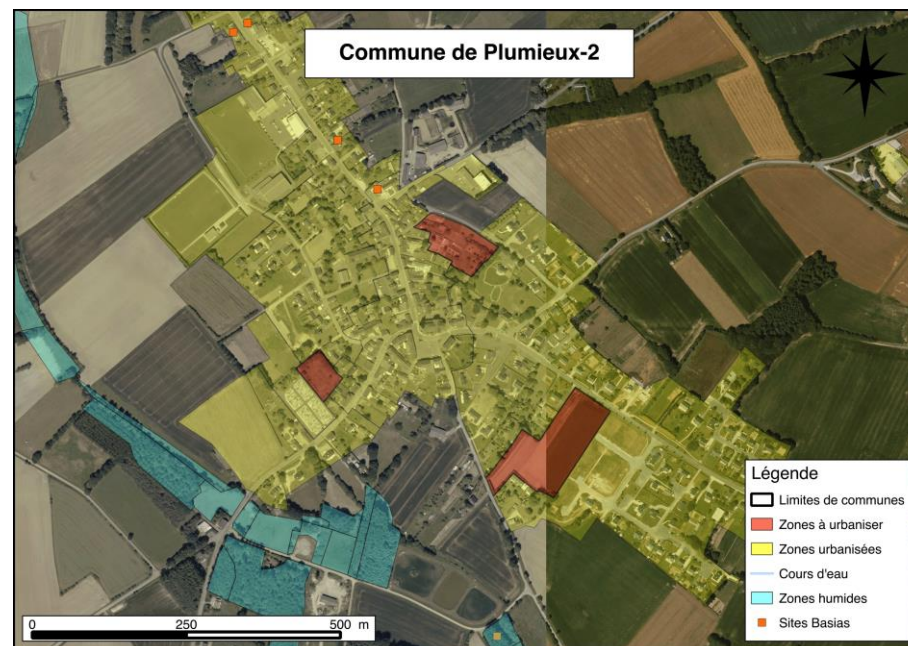
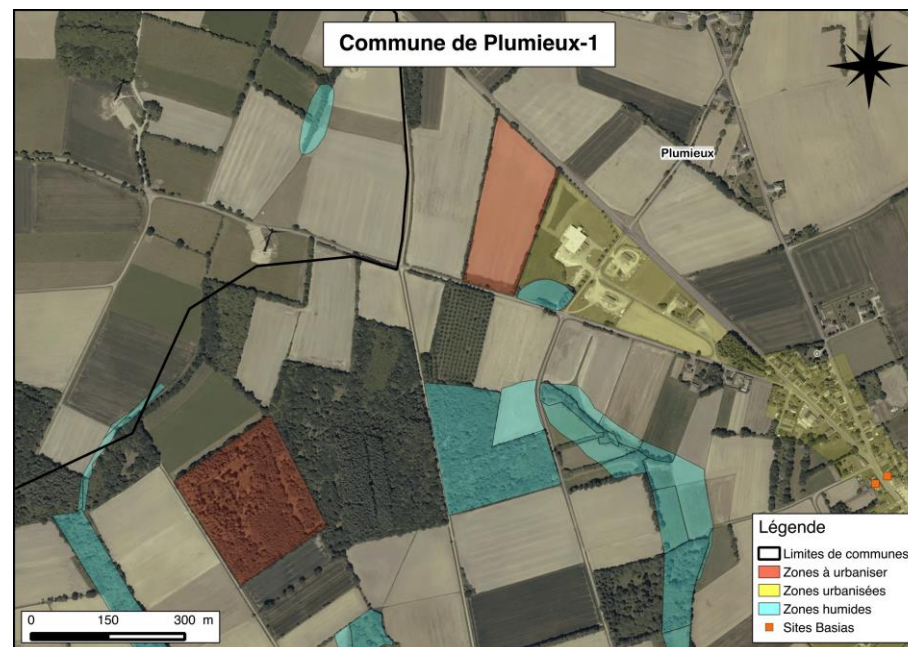


Schéma d'aménagement

Plumieux – OAP 1 - bourg

3 secteurs de projet sont concernés (voir carte ci-contre). Les secteurs 1 et 3 se situent en prolongement direct du centre-bourg, et contribuent à le renforcer. Le secteur 2 jouxte le cimetière communal au Sud-Ouest. Le secteur 3 s'inscrit dans un redent de l'enveloppe urbaine (enclave du tissu urbain) et mobilise des parcelles en lanières occupées par des jardins, directement à l'arrière du centre-bourg. En matière de contexte environnemental, on notera notamment la présence de haies sur les sites. On notera aussi que la croix du cimetière, monument historique classé, a fait l'objet d'un périmètre de protection adapté dans lequel le secteur de projet 1 est inclus. L'OAP prévoit certaines mesures permettre de limiter l'impact environnemental :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : l'aménagement des différents secteurs prendra en compte la préservation du bocage existant. De ce fait, les haies existantes seront conservées, et de nouvelles haies pourront être plantées dans l'objectif de préserver les continuités écologiques :

- secteur 1 : ce secteur est intéressant du point de vue des connexions biologiques, car il y subsiste quelques éléments de maillage bocager de qualité. De ce fait, les plantations déjà prévues en périphérie du site seront essentielles pour maintenir cette connectivité.
- secteur 2 : ce secteur s'inscrit dans un bocage dégradé où subsistent de beaux arbres et tronçons de haies. Ces éléments seront préservés dans le projet et notamment les beaux arbres présents en coeur de parcelle. Des plantations de haies permettront d'obtenir un maillage plus cohérent autour du site.
- secteur 3 : ce secteur détient une haie et quelques arbres isolés de qualité. La préservation de la haie existante et des arbres isolés contribuera à maintenir une connectivité biologique au coeur de l'ilot urbain.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets seront conçus de manière à être les plus neutres possibles pour le réseau d'eau pluviale de la commune. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées pour gérer les eaux pluviales. Les ouvrages hydrauliques et les haies permettront d'éviter tout débordement extérieur et donc toute incidence indirecte notable sur l'environnement.

Paysage / cadre de vie : les haies seront préservées voire renforcées, ce qui contribueront à l'intégration paysagère du projet. L'aménagement du bâti du secteur 1 sera quant à lui soumis à l'avis et l'approbation de l'ABF. Les aménagements paysagers internes prendront appui sur les éléments de la trame verte pour gérer la co-visibilité.

Des liaisons douces sont envisagées sur l'ensemble de ces secteurs.



	Trame vraie principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Plumieux - OAP 2 –ZA La Cohue

La zone d'activités de La Cohue se situe au Nord-Ouest de Plumieux, entre la RD14, menant à La Chèze, et la rue des Landiers. Le secteur de projet consiste en une extension de la zone d'activité existante. Ce secteur se situe dans la matrice culturale, à proximité immédiate d'une petite zone humide recensée à l'angle Sud-Est du site, et à 100 m d'une autre zone au Sud (dont il est séparé par des espaces agricoles, mais aussi par la rue des Landiers qui crée une rupture).

L'OAP prévoit certaines mesures permettre de limiter l'impact environnemental :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le secteur présente un maillage bocager résiduel en périphérie qui sera maintenu. Toutefois, celui-ci est assez peu qualitatif. Toutes les haies sauf celle située au Nord feront donc l'objet d'un regarnissage par des plantations ponctuelles pour en améliorer la qualité, tant biologique que paysagère.

Ressource en eau / risques et nuisances : Le règlement pluvial en vigueur définit un coefficient d'imperméabilisation maximal, et un débit de fuite. Dans ce cadre, les eaux pluviales seront gérées in situ, conformément aux règles imposées, et n'engendreront aucune incidence notable sur les zones naturelles et humides environnantes d'autant que quelques plantations de haies internes à la zone compléteront le dispositif hydraulique de lutte contre les ruissellements.

Paysage / cadre de vie : Le projet veillera à conserver le maillage bocager existant, afin de permettre une bonne intégration paysagère du projet, ne pas rompre les continuités écologiques existantes et préserver les activités des nuisances en provenance de la route départementale. Des plantations pourront ainsi être envisagées au sein même du site, servant dans le même temps à structurer les parcelles.

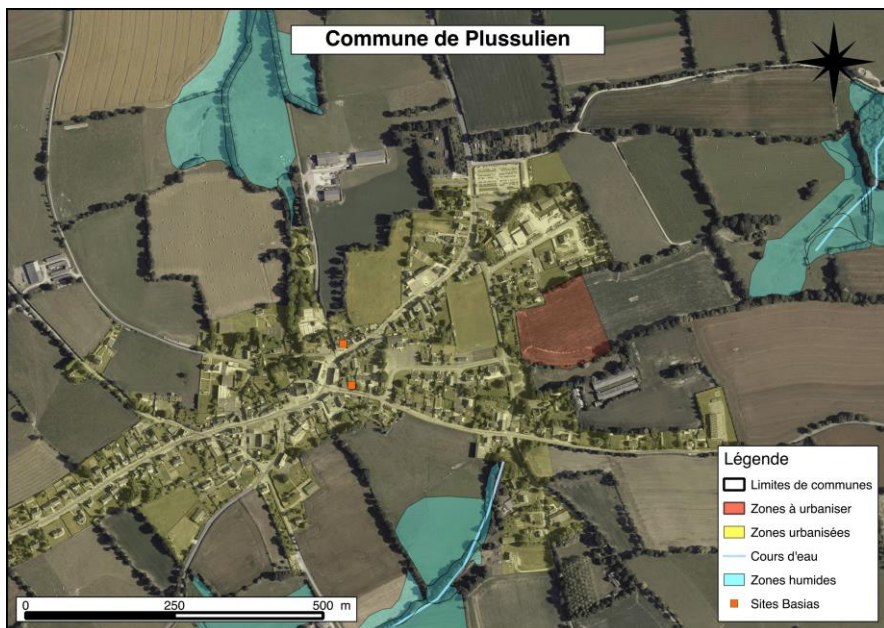
Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientations de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientations / Emprise préférentielle du bâti

Commune de Plussulien :

1 zone à urbaniser est répertoriée à Plussulien (1AUa - 1,69 ha). Celle-ci borde la zone urbaine actuelle et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



On notera toutefois le contexte environnant suivant :

Le bourg se situe en tête de bassin versant du Daoulas, affluent du Blavet. En limite Sud du bourg, la tête de cours d'eau comprend un secteur de zone humide. Le secteur du projet est une zone cultivée sans intérêt majeur située en périphérie urbaine et qui s'inscrit dans une matrice agro-bocagère.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace naturel en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,07 % de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :

Schéma d'aménagement



	Trame viarie principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

L'OAP prévoit les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Le secteur est actuellement largement ouvert et les plantations proposées (cf. ci-avant) permettront de recréer un maillage bocager autour du site, en même temps qu'une transition vers les espaces cultivés à l'Est.

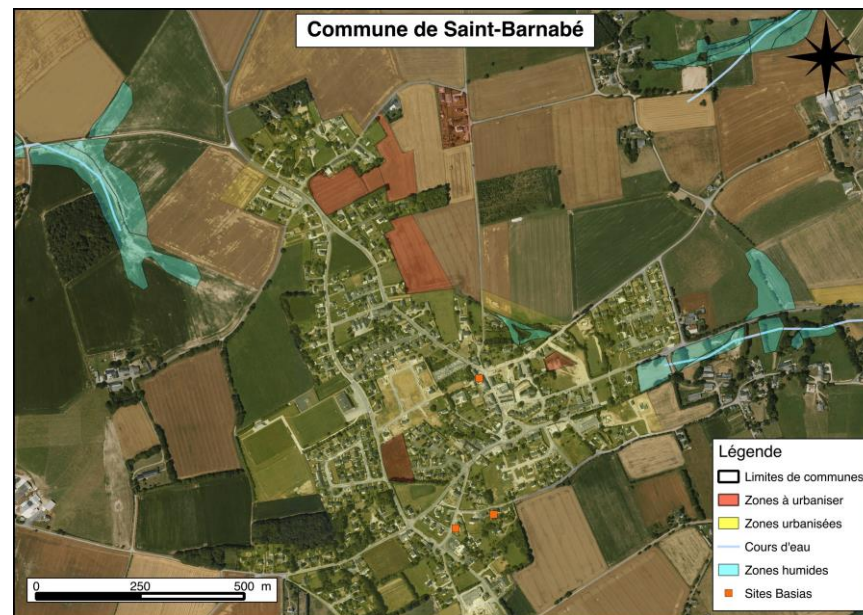
Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées.

Paysage / cadre de vie : les haies seront préservées, elles contribueront à l'intégration paysagère du projet tout en soutenant les continuités bocagères. La plantation de nouvelles haies sera favorisée en limites Est et Sud afin de marquer la limite séparative entre les espaces construits et les terrains agricoles environnants, et de renforcer ainsi la place du bocage dans la silhouette paysagère globale du bourg.

Notons de plus qu'une placette paysagère sera aménagée au Nord de la parcelle afin de permettre le retournement des voitures.

Commune de Saint-Barnabé

Cinq zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Barnabé : 1AUa (1,3 ha), 1AUL (0,2 ha), 2AUa (1,72 ha), 2AUa (1,15 ha), et 2 AUa (0,64 ha). Aucune d'entre elles n'interfère avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

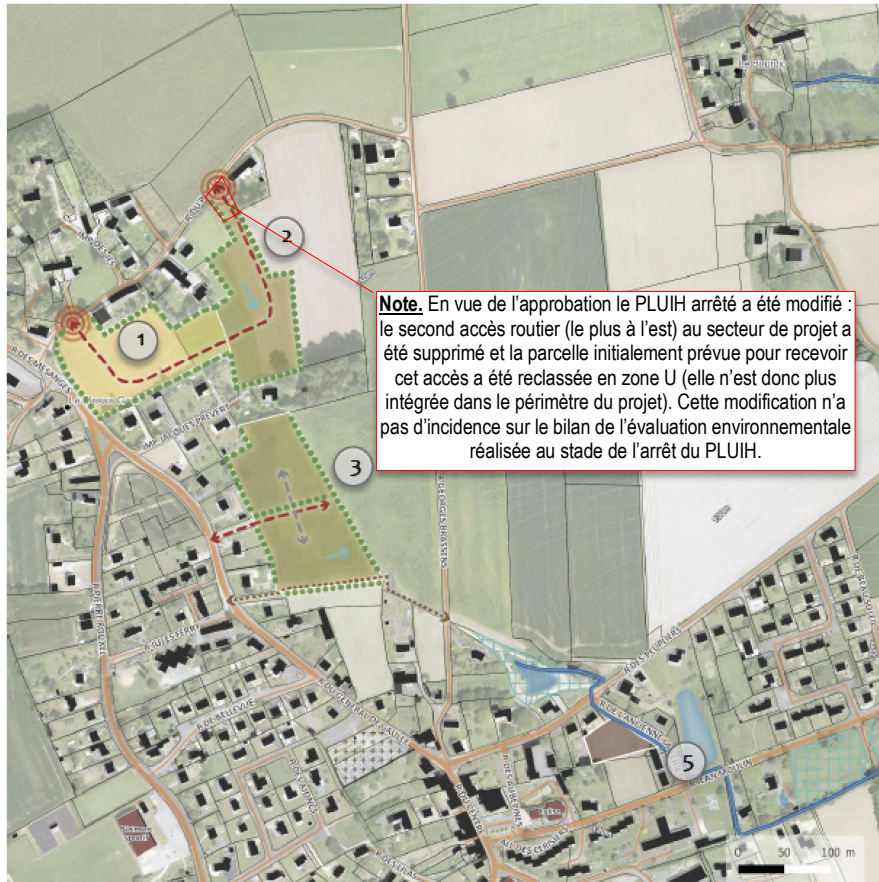


On notera également que la commune s'inscrit dans une trame agricole où le maillage bocager est peu dense voire absent. Elle se situe en amont d'un affluent du Frameux, ruisseau lui-même affluent du Lié.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces cultivés en espaces bâtis) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois que des zones situées en périphérie urbaine et seulement 0,22 % de la surface communale). L'aménagement urbain engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements et les principales mesures de réduction d'impact (voir pages suivantes) :

L'OAP 1 concerne les secteurs 1, 2, 3 et 5 représentés sur les cartes ci-contre.

Schéma d'aménagement des secteurs de projet 1, 2, 3 et 5



- | | | | |
|--|----------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | Orientation / Emprise préférentielle du bâti | | |

Schéma d'aménagement du secteur de projet 4



- | | | | |
|--|----------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | Orientation / Emprise préférentielle du bâti | | |

Les secteurs 1 et 2 se situent à l'extrémité Nord du bourg, à l'angle de la rue des Mésanges (RD109) et de la rue du Plessis. Ils s'inscrivent dans un contexte de tissu résidentiel très lâche, qu'ils contribuent à structurer tout en configurant une nouvelle lisière urbaine cohérente. Proche du centre-bourg, le secteur 3 s'inscrit dans un redent existant de la lisière urbaine, en seconde ligne des maisons individuelles donnant sur la rue du Général de Gaulle. Le secteur 4 occupe une dent creuse dans un contexte de tissu pavillonnaire. Le secteur 5, intra-urbain, a vocation à accueillir des services et équipements de loisirs.

De ces aménagements, il ressort les points suivants :

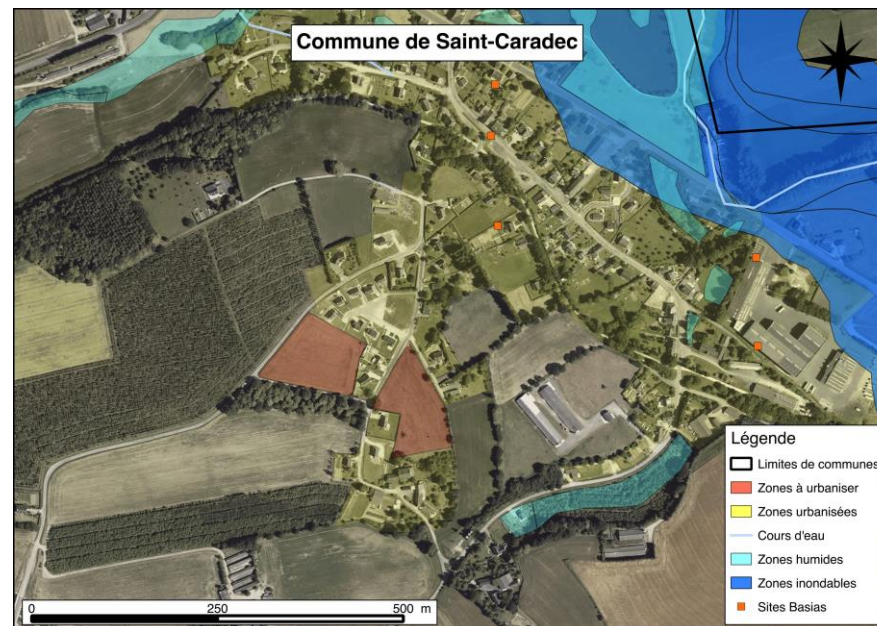
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les haies existantes seront conservées au maximum afin de préserver le maillage bocager existant. Sur les secteurs 1, 2 et 3, la mise en place de nouvelles haies sera favorisée en limite des secteurs de projet pour compléter et développer le maillage, et renforcer ainsi la place de ce motif paysager dans la commune. Sur le secteur 4, la mise en place de nouvelle privilégiera les limites Nord, Ouest et Sud Est du secteur. Sur cette dernière limite, il s'agira surtout de compléter le maillage de haies et de renforcer aussi son rôle pour la régulation des flux pluviaux. La composition des plantations en la limite Ouest pourrait rechercher à varier les hauteurs et densités des sujets plantés pour dynamiser la séquence paysagère le long de rue Pierre Rouxel.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Globalement, la gestion des eaux pluviales sera réfléchi de manière à éviter les débordements vers les habitations existantes en aval.

Paysage / cadre de vie : les haies existantes et surtout celles mises en place permettront une bonne intégration paysagère des aménagements. Dans le secteur 3, une nouvelle haie accompagnera la voie principale afin de densifier le maillage et valoriser l'espace de vie. Au sein de ce site pourra être envisagé l'aménagement d'un espace partagé, de respiration et de convivialité pour les futurs résidents. Un cheminement doux passera au Sud de la parcelle, reliant également les deux voies communales, vers les étangs à l'Est.

Commune de Saint-Caradec :

Deux zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Caradec : 1AUa (0,89 ha) et 2 AUa (0,95 ha). Celles-ci sont en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



On notera toutefois le contexte environnant suivant : la commune de Saint-Caradec se situe dans la vallée de l'Oust, à environ 1 km au Nord de la RN 164 (future RD). Cette commune se trouve dans la matrice agrobocagère, dans une unité de forte connectivité, du fait de la proximité de l'Oust, qui longe le bourg et de nombreuses zones humides en fond de vallée. Toutefois, la RN 164 génère une rupture de continuité écologique. La vallée de l'Oust connaît des débordements qui impactent la limite Nord Est du bourg, à l'opposé des secteurs de projet. Les sites de projet sont situés à plus de 400 m de la RN 164, hors des secteurs d'isolement acoustique à prévoir en raison des risques de nuisances sonores le long de la RN 164. L'ICPE recensée sur la commune correspond aux abattoirs le long de la vallée de l'Oust au Nord Est, à l'opposé des secteurs de projet. Entre le bourg et les secteurs de projet, l'ancienne voie ferrée aujourd'hui reconvertie en voie verte renforce la trame verte du bord de l'Oust.

Les deux terrains, légèrement en pente, s'inscrivent au sein d'un maillage bocager dense (espaces boisés au Sud des secteurs 1 et 2, et au Nord du secteur 3). Une zone humide a été recensée à environ 200 mètres en aval des sites au Sud-Est. Elle est cependant séparée des secteurs de projet par la D 130 qui constitue une rupture, des terrains agricoles ainsi que par un réseau de haies et boisements en ceinture de la zone humide.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces naturels en espaces bâtis, modification des lisières urbaines) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,08 % de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement.

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre). Il en ressort les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la préservation des haies et lisières boisées existantes en périphérie maintiendra la perméabilité écologique.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Le système proposé permettra d'éviter tout débordement extérieur et toute incidence indirecte notables sur les zones périphériques, même pour les pluies importantes (20 à 50 ans).

Paysage / cadre de vie : les haies existantes seront préservées afin de conserver le maillage bocager. De nouveaux talus pourront être plantés afin de marquer la séparation entre les différents lotissements et ainsi préserver l'intimité des résidents. Les écrans végétaux seront également maintenus ou aménagés vis-à-vis de la RN 164. La topographie du site permettra enfin de limiter la co-visibilité des futures constructions du secteur 2 avec le site agricole plus au sud. Ce dénivelé couplé avec le maillage bocager permettra de fermer les perspectives visuelles vers le site d'exploitation.

Des cheminements doux pourront être envisagés afin de relier les parcelles au réseau existant (par exemple, impasse de Beauséjour).

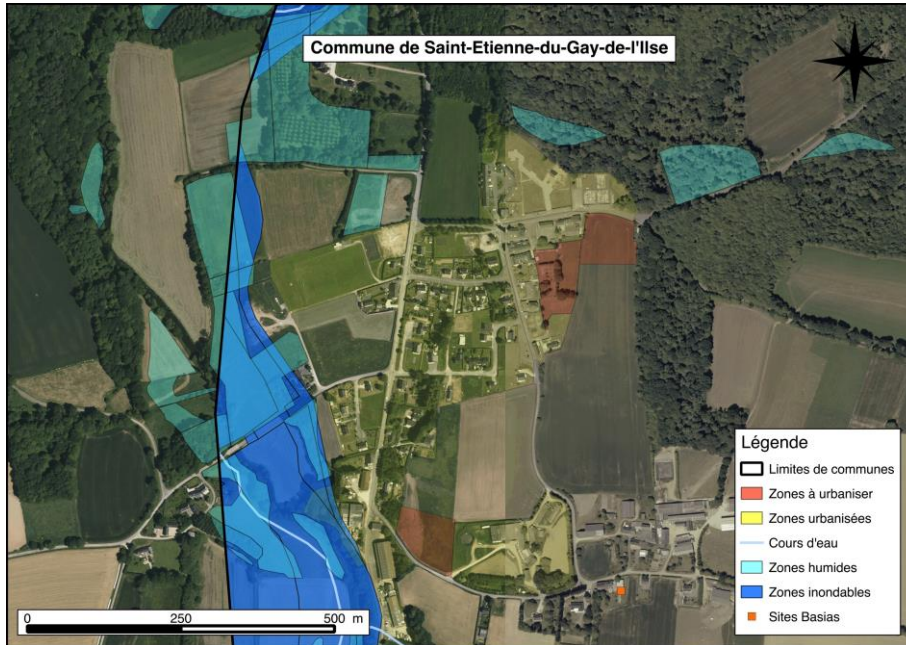
Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Commune de Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle

Trois zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Etienne-du-Gué-de-l'Isle : 1AUa (0,73 ha), 1AUa (0,68 ha) et 1AUy (0,72 ha). Celles-ci sont en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



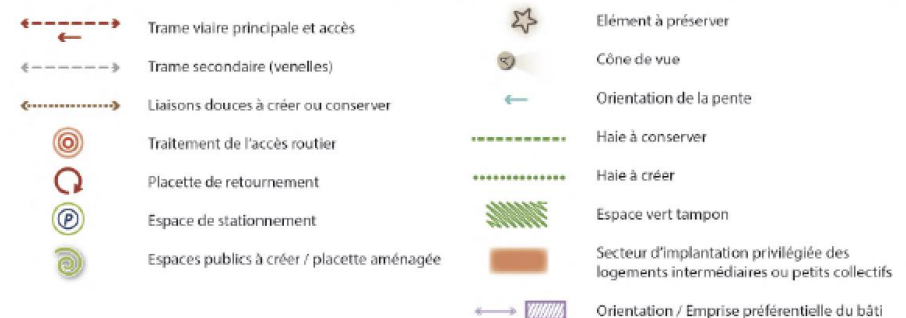
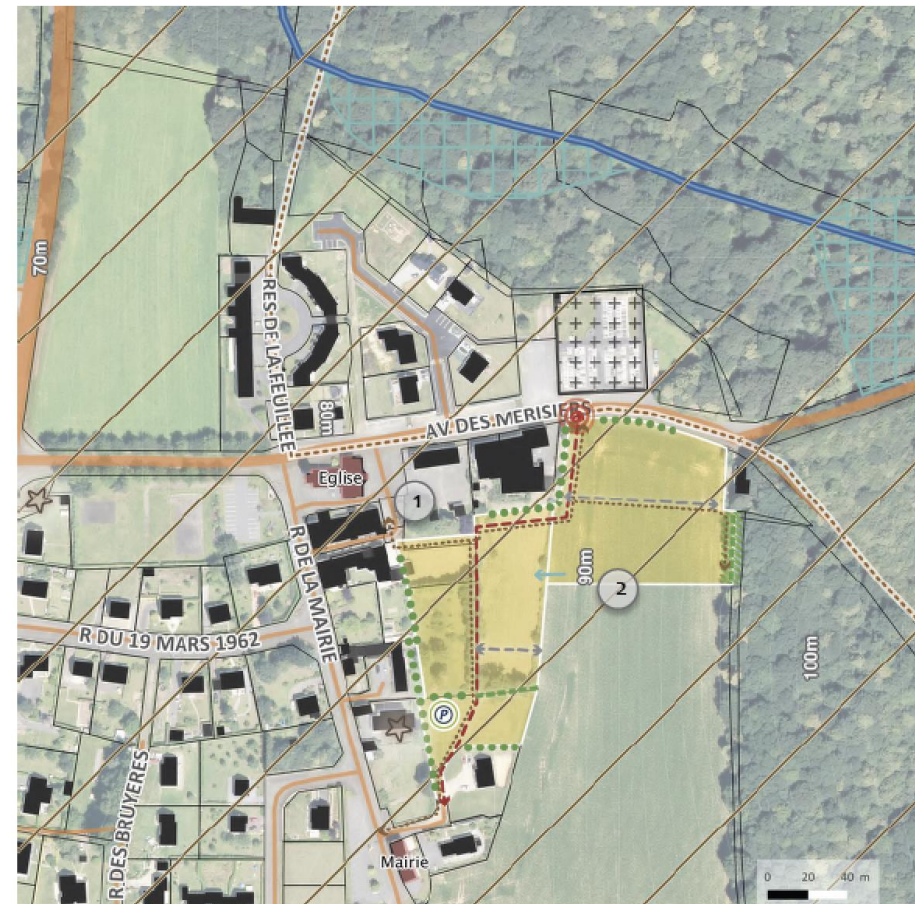
On notera toutefois le contexte environnant suivant :

La commune de Saint-Étienne-du-Gué-de-L'Isle se trouve immédiatement à l'Est du Lié. La zone inondable du Lié concerne donc la partie Ouest de la commune, mais ne s'étend sur aucun des secteurs étudiés ici.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'espaces naturels en espaces bâtis ou en zone d'activités) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,14 % de la surface communale). L'aménagement des sites engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre que des OAP projets définissent les grands principes d'aménagements et les principales mesures d'évitement ou de réduction d'impact. La carte ci-contre localise les zones péri-urbaines à vocation résidentielle :

Les 2 secteurs concernés sont inclus dans la matrice culturelle : la présence de haie se limite à un linéaire relictuel dans le secteur 1. Le secteur 2 se situe en lisière d'un bois, à l'Est.

Schéma d'aménagement



Celle ci-après montre la zone d'activités (ZAE Sud). Le secteur de projet, en extension de la zone existante, est localisé sur des terrains cultivés, dans un interstice du tissu urbain. Aucune zone humide n'est identifiée à proximité immédiate du secteur.

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Elément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

Des OAP, il ressort les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : globalement, les haies existantes et celles mises en place permettront une amélioration de la trame verte et bleue locale. A noter que la lisière forestière en zone 2 sera aussi préservée. Un espace vert tampon sera organisé afin d'éviter une proximité trop rapprochée du bâti (prévention contre l'incendie) et de maintenir une respiration bénéficiant au fonctionnement écologique de la lisière.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées.

Au niveau de la ZAE, la mise en place d'une nouvelle haie en limite Nord du secteur contribuera aussi à réduire les flux pluviaux des terrains cultivés en amont. La configuration de cette haie et de l'espace tampon prévu au sud pourrait servir d'appui à une stratégie de gestion des eaux pluviales par hydraulique douce dans ce secteur. Cela pourrait impliquer la mise en place de dispositifs supplémentaires au sein du secteur (au fil de la pente), empêcher tout débordement sur la voie communale en contre bas, et toute pollution du cours d'eau en aval.

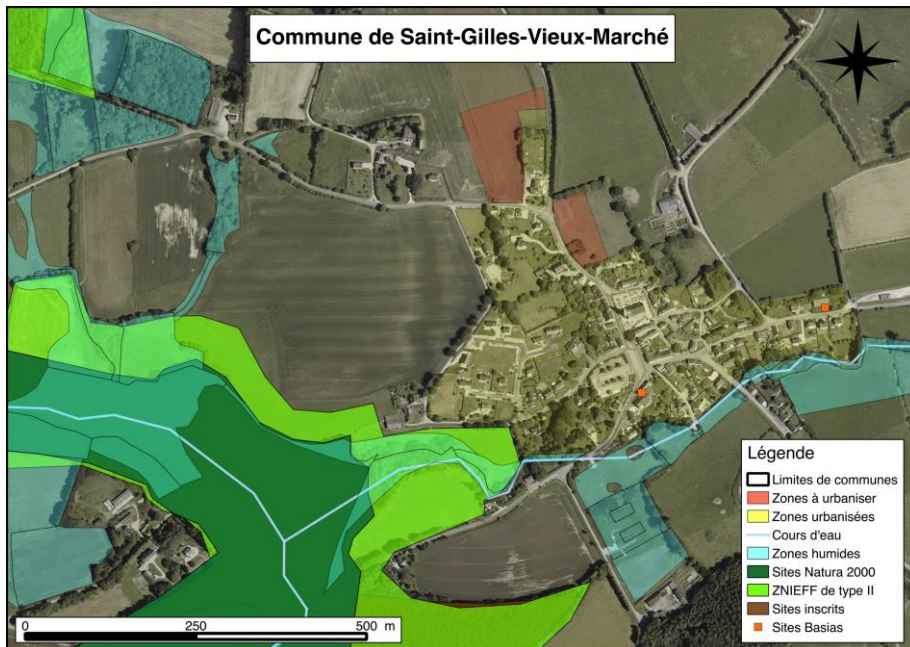
Paysage / cadre de vie :

Secteurs 1 et 2 : la mise en place de haie concourra à l'intégration paysagère des aménagements. La création d'une haie / alignement d'arbres sera favorisé notamment en limites Ouest et Sud du secteur 1 et ainsi qu'en limite Est du secteur 2. L'espace tampon prévu en limite Est du secteur 1 pourra être valorisé comme espace d'agrément (itinéraire doux, espace paysager...). La haie existante dans le coeur du secteur sera prise en compte dans le parti paysager de l'opération d'aménagement afin de la valoriser autant que le permettent la mise en oeuvre de la trame viaire et des accès aux différents lots. Une offre en itinéraire doux sera organisée sur ces deux secteurs.

En ce qui concerne la ZAE, un espace vert tampon sera mis en place en bordure de la voie communale pour à la fois à la fois doter le talus existant d'un aménagement paysager valorisant la zone, positionner le bâti en recul du talus et maîtriser les ruissellements. La topographie marquée des terrains, exposera le secteur de projet vers le Sud. La mise en place d'une haie en limite Ouest du secteur contribuera donc à améliorer l'insertion de la zone dans le grand paysage, et donnera plus de densité au bosquet implanté sur la parcelle limitrophe.

Commune de Saint-Gilles-Vieux-Marché :

Deux zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Gilles-Vieux-Marché : 1AUa (0,54ha) et 2AUa (1,65 ha). Celles-ci sont en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



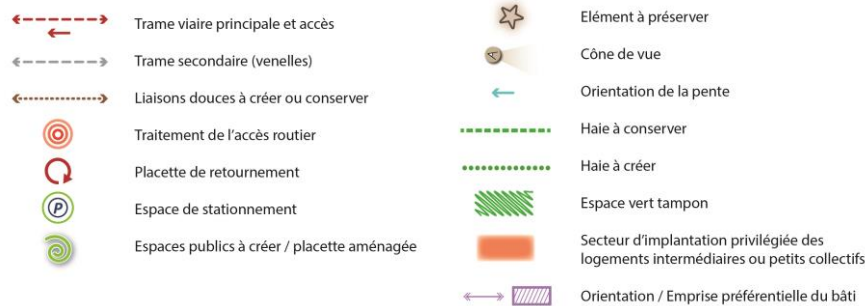
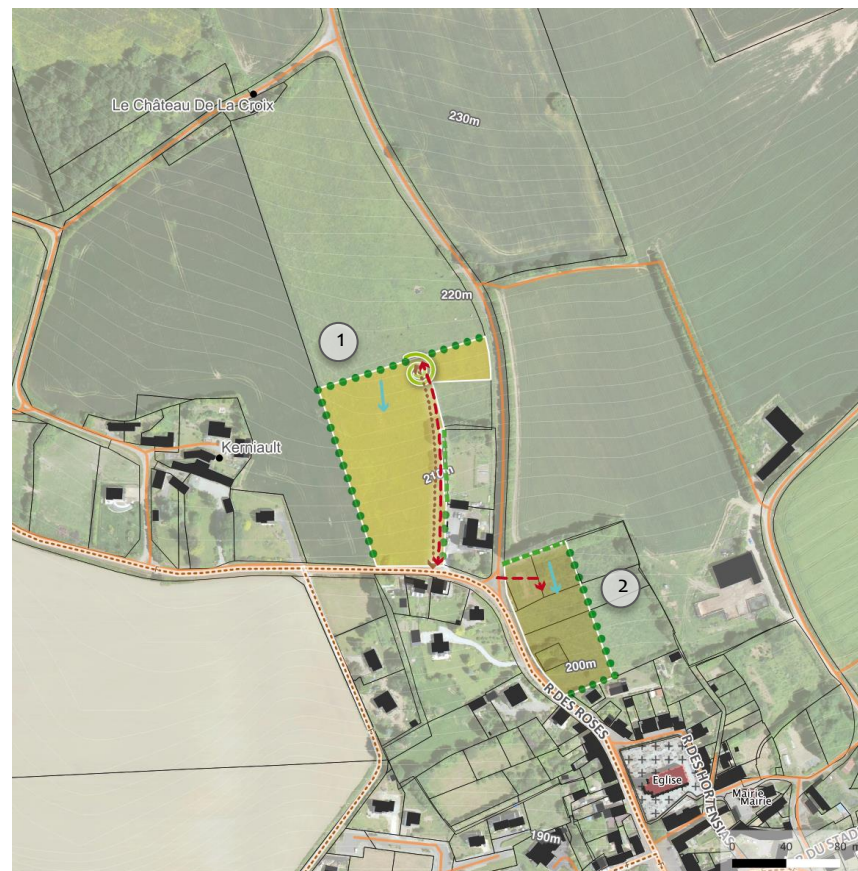
On notera toutefois le contexte environnant suivant :

Le bourg de Saint Gilles-Vieux-Marché jouxte au Sud Est le site NATURA 2000 de la vallée du Poulancre (site Natura 2000). Le ruisseau du Gourveau qui serpente au Sud du bourg assure la connexion avec le site naturel. Toutefois, les abords du bourg sont cultivés et la trame bocagère y est aérée. Le bourg s'appuie sur un coteau en pente orienté vers le Sud. Les secteurs de projets sont localisés au Nord du bourg, dans la direction opposée au Site Natura 2000 et au ruisseau. Les sites d'aménagement sont un champ cultivé et une prairie et ne montre aucun caractère d'intérêt particulier en terme de trame verte et bleue.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation espaces agricoles péri-urbains en espace bâti) et l'occupation du sol (0,1 % de la surface communale). Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté. L'aménagement du site engendrera l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement, notamment liés à la pente marquée vers le sud. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Rapport de présentation

Schéma d'aménagement



L'OAP prévoit les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le renforcement de la perméabilité écologique est un enjeu à l'échelle du bourg de Saint Gilles Vieux Marché. Dans ce cadre, on notera qu'aucune haie ne sera supprimée (sinon ponctuellement) et d'autres seront créées.

Le secteur 1 étant actuellement totalement ouvert, les plantations prévues permettront de créer un maillage bocager autour du site, en même temps qu'une transition vers les espaces cultivés à l'Ouest. Cette plantation pourra être utilement complétée par d'autres plantations en interne, notamment à mi-pente, en lien avec la voirie à créer.

La haie située dans le périmètre du secteur 2 devrait pouvoir être conservée, en particulier les plus beaux arbres, en grande partie grâce au découpage parcellaire qui y sera prévu.

Ressource en eau : Du fait de la topographie du secteur 1, il sera nécessaire de gérer les eaux pluviales en les répartissant au fil de la pente. Les techniques alternatives (noues) pourraient être privilégiées sur ce secteur à l'appui des phases de l'aménagement. Une approche globale est cependant nécessaire en vue de mutualiser les ouvrages au mieux. La gestion des eaux pluviales du secteur 2 sera quant à elle réfléchi de manière à éviter les débordements vers les habitations existantes en aval. Des techniques de rétention à la parcelle seraient ici privilégiées.

Risques et nuisances : Pour le secteur 1, une nouvelle trame viaire mixte desservira le site selon un axe Nord-Sud, et les accès depuis la RD69 seront limités. Leur aménagement sera par ailleurs soigné pour plus de lisibilité et de sécurité.

Paysage / cadre de vie : Les haies existantes seront préservées et de nouvelles pourront être plantées, afin de permettre une bonne intégration paysagère des projets, et marquer les limites séparatives entre espaces résidentiels et espaces agricoles.

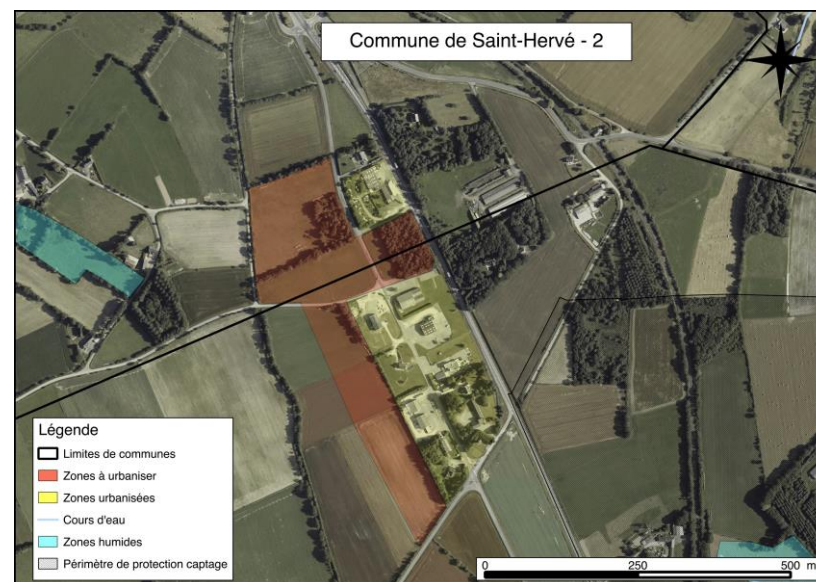
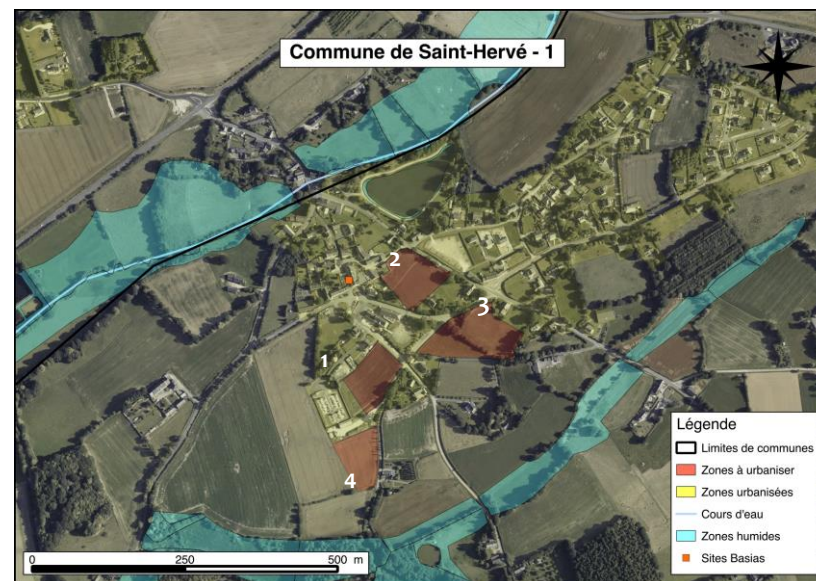
Notons aussi, en ce qui concerne le secteur 1, qu'un espace de convivialité pourra être créé sur le secteur, et s'inscrira harmonieusement dans la pente de manière à valoriser les vues sur la vallée. De nouvelles plantations et surfaces végétalisées pourront venir prendre appui sur cet espace. Un cheminement piétons / cycles reliera la RD69 au Sud à l'espace vert créé au nord.

Commune de Saint-Hervé :

Cinq zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Hervé :

- 4 au sein du tissu urbain de St-Hervé : 1AUa (0,57 ha), 1AUa (0,98 ha), 1AUe (0,52 ha) et 2AUa (0,65 ha)

- 1 en limite de Grace-Uzel : 1AUy (7,4 ha), également en partie sur Grace-Uzel (zone d'activités de Toulanquin).



Paysage / Cadre de vie : Les talus plantés existants (Sud du secteur 2 et centre du secteur 3 en particulier) seront préservés et entretenus dans une logique de continuité et d'intégration paysagère. On notera aussi la création de liaisons douces sur les zones 1, 2 et 3.

Ces zones n'interfèrent pas avec les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

On notera toutefois le contexte environnant suivant :

Saint-Hervé se trouve dans la vallée du Ruisseau de Rozan. Aucun des secteurs de projets n'interfère avec les espaces exposés aux risques industriels (site Seveso Totalgaz), ni avec les captages souterrains de « Berlouze ».

Ils sont situés à plus de 900 m de la D700 (classée en catégorie 3 et 4 pour le risque de transport de matières dangereuses).

La commune de Saint-Hervé dispose d'un schéma directeur, comprenant un volet eaux pluviales.

Les 3 secteurs sont localisés dans la matrice culturale. Une haie bocagère longe le secteur 1 à l'Est ; le secteur 3 comprend quant à lui un maillage bocager plus dense (limites Nord et Sud).

Les principaux impacts attendus des zones 1 à 4 concernent le paysage (transformation d'espaces agricoles péri-urbains en espace bâti) et l'occupation du sol (0,12 % de la surface communale). Aucune haie ne sera impacté de façon notable. L'aménagement des sites engendrera l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. Une OAP projet définit les grands principes d'aménagements (voir carte ci-contre) et les mesures d'évitement et de réduction d'impact suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Les secteurs 1, 2 et 3 sont assez peu bocagers, malgré la présence de haies de bonne qualité sur le secteur 3 (limites Nord et Sud et partie centrale). L'existant sera préservé, et des plantations complémentaires amélioreront la connectivité et la fermeture de maille (nouvelle haie plantée au Sud du secteur 1 notamment). La création de haies en limite Sud et Ouest du secteur 4 sera favorisée.

Ressource en eau : Le règlement définit un coefficient d'imperméabilisation maximal et un débit de fuite. Dans ce cadre, les projets devront être conçus de manière à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables.

Risques et nuisances : La gestion in situ des eaux permettra de limiter les risques de ruissellement et d'inondation. La haie centrale sur le secteur 3, située à mi-pente, sera notamment très intéressante sur le plan de la gestion de ruissellements.

En ce qui concerne la zone d'activités de Turlanquin, on notera que celle-ci est isolée du tissu urbain, s'inscrivant dans un contexte principalement à vocation agricole. Elle s'étend le long de la RD700, ce qui permet une desserte aisée. Elle est aussi aisément accessible depuis le bourg de Saint-Hervé, par la RD53. Le projet vise à l'extension de la zone existante en arrière-plan des entreprises bordant la D700. Sur le plan environnemental, le site se trouve dans le bassin versant d'un ruisseau affluent de l'Oust. Il s'inscrit dans la trame agrobocagère. La partie Nord du site accueille 2 taillis boisés qui ne sont pas identifiés par des inventaires nationaux ou européens. La partie sud du site est quant à elle très ouverte ; quelques segments de haies sont identifiés. Le secteur de projet n'interfère pas avec le périmètre de protection du captage de source de « Patautivy » (La Motte), plus à l'Est. Il est pour partie à moins de 100 m de la RD 700 (marge de recul à respecter – Loi Barnier). Toutefois, seul le terrain bordant la D700 est concerné par cette bande de recul (identifié par un contour vert à l'illustration ci-contre). L'OAP du secteur de projet (en tant que nouvelle urbanisation) intègre des objectifs de qualité en termes d'urbanisme, de sécurité, d'environnement et de paysage, permettant d'abaisser ce recul (à 50 m) selon les exigences fixées par la Loi (dérogation au titre de l'amendement Dupont).

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage, l'occupation du sol et l'agriculture (transformation d'un espace agricole en zone d'activités). L'aménagement engendrera aussi la création d'impluvium et donc des flux pluviaux à gérer sur place. L'OAP projet définit dans ce cadre les grands principes d'aménagements (voir carte ci-contre) et les mesures d'évitement et de réduction suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale / paysage : les talus plantés au sein du site et les massifs boisés (à l'Est) seront préservés, ainsi que les haies bordant le site à au Nord Ouest. Au Nord, côté St-Hervé, la mise en place de nouvelles haies au sein du secteur de projet pourra permettre le maintien dans la durée de connexions vertes (continues ou discontinues) entre la matrice bocagère à l'ouest et la départementale à l'Est. En relai, l'espace vert tampon connecté à ces haies (espace tampon prévu en bordure de la D700) contribuera à la perméabilité du secteur de projet et à la transparence environnementale de la départementale. Au Sud, côté Grâce-Uzel, une nouvelle haie pourra être créée en limite ouest du site Ouest, afin de marquer une séparation avec les activités agricoles environnantes et de limiter les covisibilités grâce à des plantations de qualité. D'autres haies internes au site peuvent être prévues pour séparer les lots et aboutir ainsi le maillage d'un bocage urbain global valorisant la zone et sa perméabilité.

Ressource en eau : Le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, l'usage des techniques alternatives, et le maintien de surfaces perméables. Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas non plus avoir d'impact sur la RD 700, ni sur le captage en aval. Il conviendra donc de vérifier la capacité du réseau pluvial de collecte, afin d'éviter tout débordement et de dimensionner les éventuelles traversées sous voirie pour la pluie centennale future.

Risques et nuisances :

Bien qu'une seule parcelle soit concernée par les enjeux d'entrées de ville au regard de la Loi Barnier, le secteur de projet prévoit un parti d'aménagement qualitatif qui contribuera

aussi à la mise en valeur de l'ensemble de la zone au plan paysager et environnemental. Des mesures sont prises pour limiter les nuisances sonores, notamment au travers d'un recul du bâti de 50 m par rapport à l'axe de la D 700 et d'un espace tampon traité principalement en engazonnement.

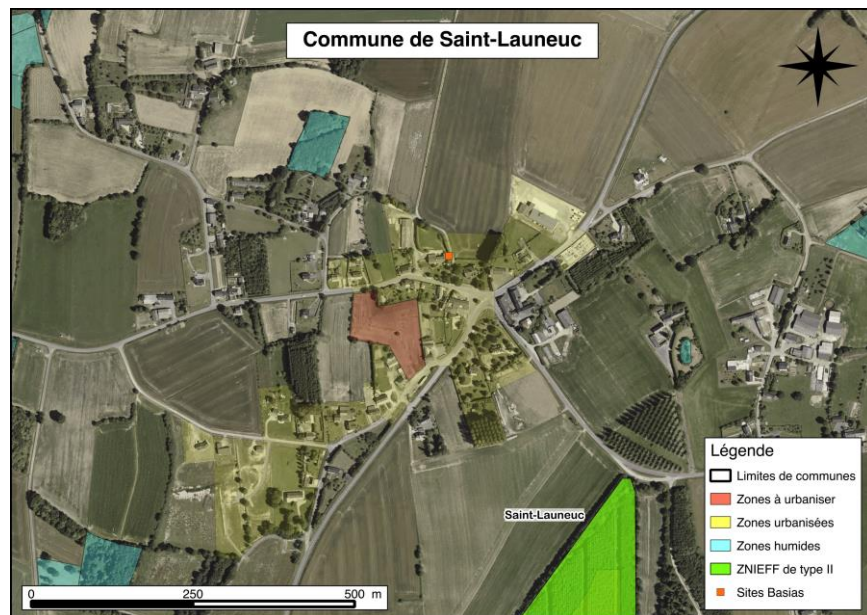
Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Commune de Saint-Launeuc :

Une zone à urbaniser (vocation économique – touristique) est répertoriée à Saint-Launeuc : 1AUe (0,92 ha). Celle-ci est en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Le contexte environnemental du secteur de projet ne détient pas non plus d'enjeu particulier (matrice culturelle, sans réseau bocager constitué).



Le principal impact concernera le paysage et l'occupation du sol (modification de la lisière urbaine, emprise de 0,08 % de la surface communale). Les risques de ruissellement devront aussi être pris en compte. Une OAP projet définit les grands principes d'aménagements de ce secteur (voir carte ci-contre). Il en ressort :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les plantations réalisées amélioreront la connectivité locale de la TVB.

Ressource en eau : le maintien de surfaces perméables et la gestion des eaux in situ permettront de limiter les risques de ruissellement et d'inondation, notamment vis-à-vis de la RD76.

Paysage / Cadre de vie : une cohérence architecturale et paysagère de l'ensemble du site sera recherchée au regard des caractéristiques morphologiques et patrimoniales anciennes du centre-bourg proche, cela de manière à assurer une liaison paysagère harmonieuse. La mise en place d'une haie ou d'un espace vert paysager en limite Ouest du secteur permettra aussi une transition paysagère valorisant le cadre d'implantation des activités du secteur de projet

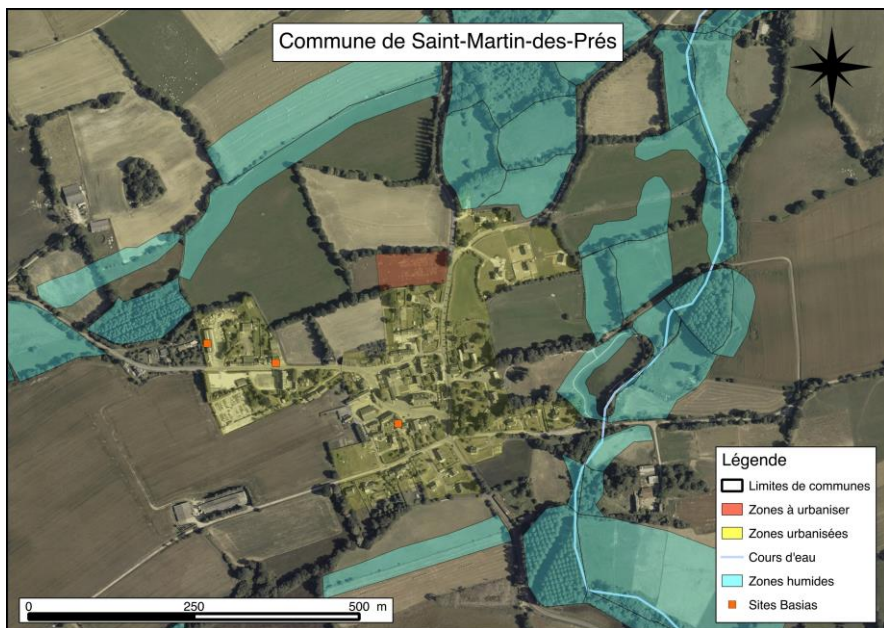
Schéma d'aménagement



- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Commune de Saint Martin-des-Prés :

Une zone à urbaniser est répertoriée à Saint-Launeuc : 1AUa (0,53 ha). Celle-ci est en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



On notera toutefois le contexte environnant suivant :

Le bourg est situé le long d'un ruisseau qui se jette à 1,5 km dans l'Oust en amont de l'étang de Bosméléac, ZNIEFF de type 1, zone de loisirs et notamment plan d'eau de baignade. Ce ruisseau passe par le Sud et l'Est du bourg. Le secteur de projet est localisé quant à lui au Nord du bourg et donc à distance de ce ruisseau et séparé de celui-ci par les zones urbanisées du centre-bourg. Le site de projet (zone en culture) s'inscrit dans un maillage bocager dense. Il est ainsi bien isolé par les haies de qualité qui l'environnent (talus etc.) ; ce qui participe à la maîtrise des écoulements pluviaux vers l'aval et des conflits d'usages à l'égard de l'agriculture. Aucune zone humide n'est identifiée à proximité immédiate du site. En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace naturel en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,026 % de la surface communale). Quelques haies sont susceptibles d'être impactées. L'aménagement du site engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

L'OAP prévoit les mesures de réduction d'impact ainsi que les mesures d'accompagnement suivantes :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le maillage bocager étant dense, le projet se développera en veillant à la conservation des haies existantes (nord du secteur). De nouvelles plantations seront même réalisées de manière à améliorer la connectivité de la trame.

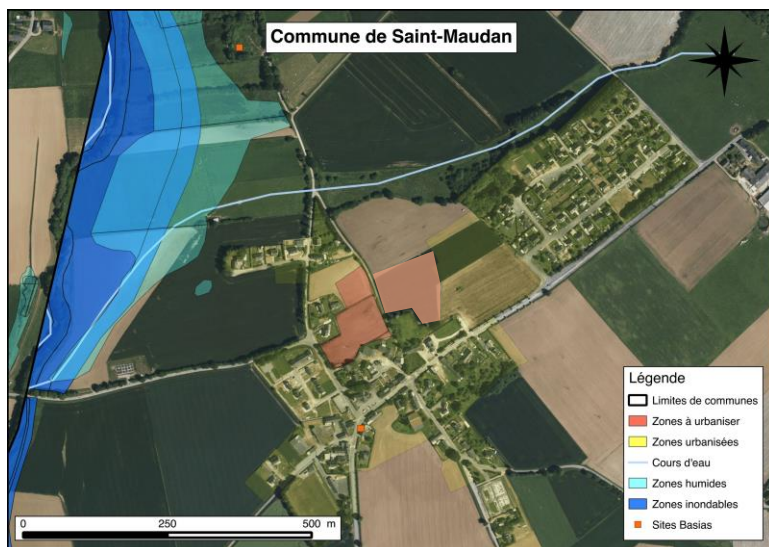
Ressource en eau : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées au vu de la configuration du secteur.

Risques et nuisances : Une nouvelle voie sera créée depuis la rue des fours à chaux afin de desservir les nouveaux logements. L'intersection fera l'objet d'un aménagement soigné, et aucun accès individuel ne sera autorisé depuis cette rue afin d'optimiser la lisibilité du secteur ainsi que la sécurité des circulations.

Paysage / cadre de vie : De nouvelles plantations en limite de secteur permettront de marquer plus encore la trame bocagère dans le paysage d'entrée de bourg avec des haies de qualité, mais aussi de limiter les conflits d'usage à l'égard de l'agriculture.

Commune de Saint-Maudan :

Deux zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Maudan : 1AUa (1,05 ha et 1,07 ha). Celle-ci est en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Le contexte environnemental local montre les aspects suivants : la commune de Saint-Maudan se situe à environ 6 km au Sud de Loudéac. Elle s'inscrit dans la matrice culturelle et ne présente pas d'enjeu majeur vis-à-vis de la trame verte et bleue, hormis dans la vallée de l'Oust à l'Ouest et du Larhon à l'Est.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage (transformation d'un espace naturel en espace bâti) et l'emprise sur les terres agricoles (celle-ci ne représente toutefois qu'une zone située en périphérie urbaine et seulement 0,15 % de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :

Schéma d'aménagement



Note. En vue de l'approbation le PLUIH arrêté a été modifié : cette parcelle de faible superficie (0,2ha) de la zone 1AU (habitat) a été reclassée en zone U. Cette modification n'implique ni réduction, ni augmentation des espaces agricoles sur ce site. Elle n'a pas d'incidence notable sur le bilan de l'évaluation environnementale réalisée au stade de l'arrêt du PLUIH.

Il ressort les points suivants :

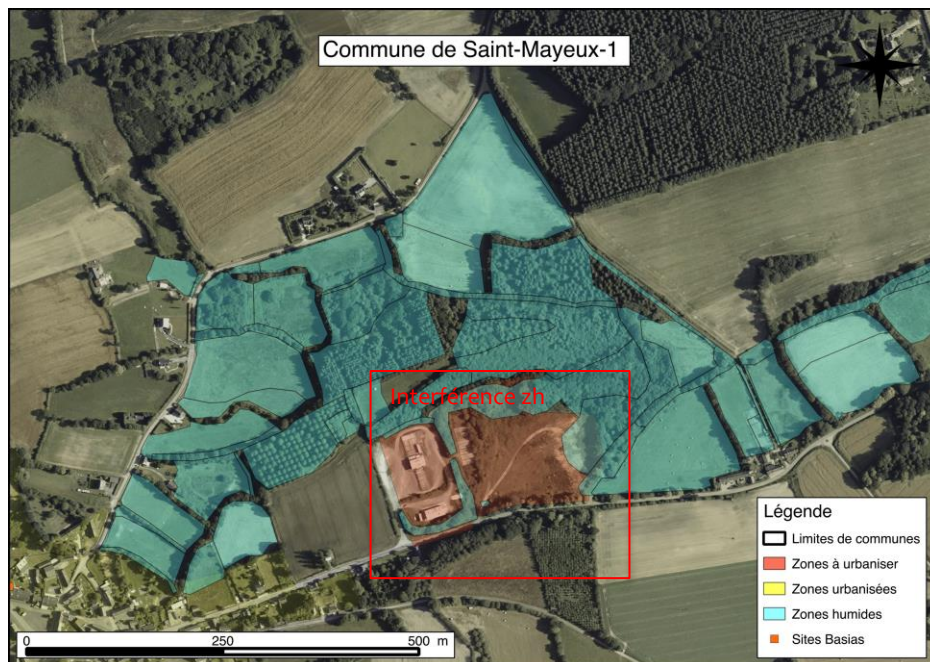
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : La trame bocagère sera renforcée par de nouvelles plantations, participant à l'isolement visuel de cette nouvelle urbanisation. Toutefois, la connectivité de ces haies restera faible, le bocage étant assez déstructuré aux alentours.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien maximal de surfaces perméables (il est prévu de vérifier la capacité du réseau pluvial rue de la Fontaine, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes).

Paysage / cadre de vie : La mise en place de nouvelles haies sera favorisée afin de renforcer le maillage de la commune et la qualification paysagère de la lisière du bourg. Ces haies contribueront aussi à préserver l'intimité des résidents en marquant une séparation entre les différentes parcelles, et entre espaces résidentiels et espaces agricoles.

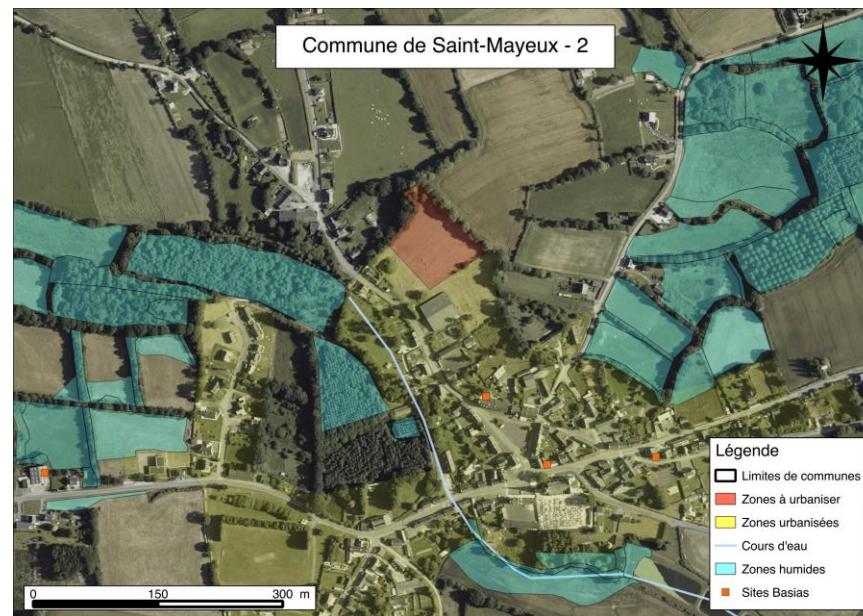
Commune de Saint-Mayeux :

Deux zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Mayeux : 1AUa (0,76 ha) et 1AUenr (3,85 ha).



La zone 1AUenr (zoom 1) vise une ancienne décharge et comporte une zone humide (10 543 m²) qui est protégée dans le cadre du PLUi et dans le cadre du projet de ferme photovoltaïque en cours ; lequel a déjà fait l'objet des études d'impacts et autorisations. Les mesures ERC ont ainsi déjà été définies. En outre, la centrale solaire se limitera aux parcelles anciennement aménagées pour la vente de bétail et le stockage de déchets inertes (gravats...).

La zone 1AUa (zoom 2) est en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



On notera toutefois le contexte environnant suivant :

Saint-Mayeux est situé à environ 3 km au Nord-Ouest et en amont de la vallée du Poulancre, site NATURA 2000. La zone à aménager se situe dans la matrice agrobocagère qui à l'échelle de la commune détient un maillage de haies relativement dense et en connexion avec les zones humides entourant le bourg.

L'implantation du secteur a été définie notamment pour privilégier une localisation la plus éloignée possible par rapport au réseau de zones humide qui environne le bourg à l'Ouest au Sud et à l'Est. En outre, le secteur de projet est encore bien isolé par des haies de qualité qui le bordent et participe à la gestion des ruissellements vers l'aval et les zones humides. Notons enfin que le secteur se situe aussi dans le périmètre de protection de monuments historiques (clocher de l'église et la croix en granit du XVIIIe siècle dans le cimetière) et les aménagements qui seront réalisés sur le site devront donc prendre en compte cet aspect.

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage et le patrimoine (transformation d'espaces agricoles en espace bâti, modification des aspects des abords de monuments historiques) et l'occupation du sol (0,1% de la surface communale). Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté. L'aménagement du site engendrera l'imperméabilisation de surface et donc des flux pluviaux à gérer.

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) :

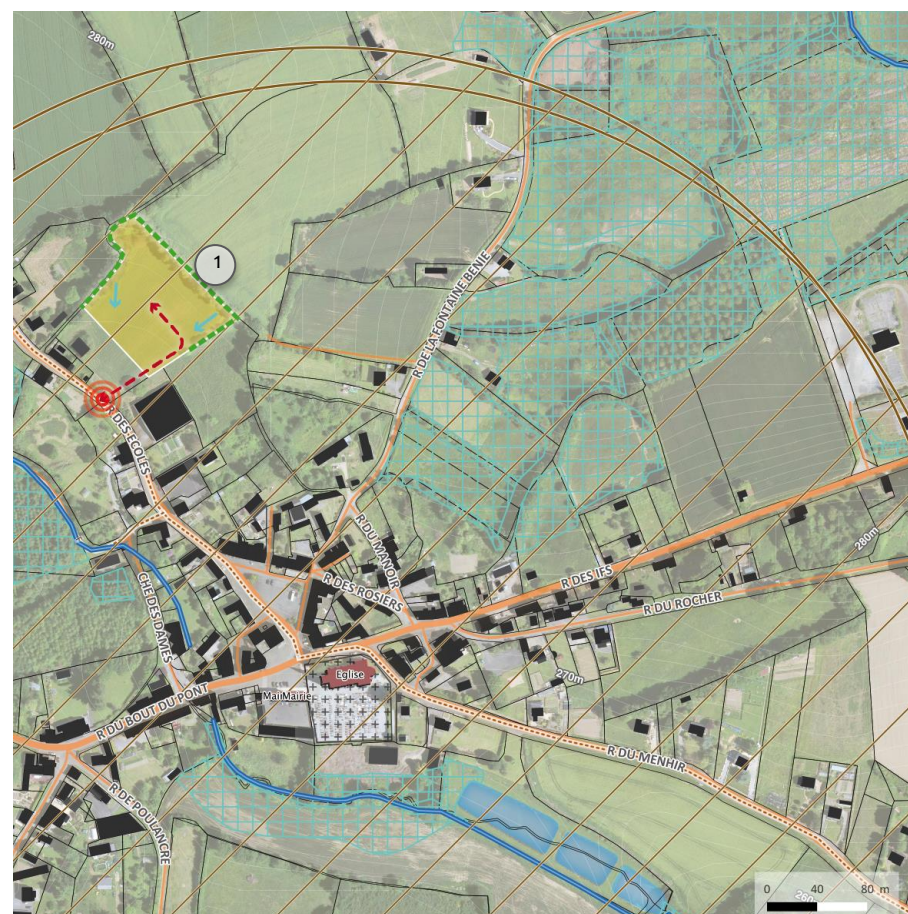
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le secteur est déjà bien isolé par des haies qui l'entourent sur les 2/3 de son périmètre. Ces haies seront conservées. Une plantation complémentaire sera réalisée de manière à fermer ce maillage au Sud-Ouest, ce qui sera tout à fait pertinent sur le plan de la connectivité des éléments du bocage et contribuera plus fortement encore à la préservation de la zone humide localisée en aval, au Sud de la rue des écoles.

Ressource en eau / risques et nuisances : les haies environnantes seront conservées ce qui permettra un bon tamponnement des écoulements éventuels non pris en compte par les ouvrages de gestion d'eau in situ. La portion de haie située au Sud-Est fera même l'objet d'un regarnissage dans ce cadre (renforcement du rôle anti-érosif).

Paysage / cadre de vie : les permis de construire seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La vue de ces aménagements depuis les monuments historiques alentours sera toutefois réduite de par la présence du fort réseau de haie (et de son renforcement). Outre l'aspect visuel depuis les monuments, la présence et l'aménagement de ces haies permettront une transition douce avec les espaces agricoles environnants et une préservation plus importante de l'intimité des résidents actuels et futurs.

A noter enfin que l'accès au secteur s'effectuera depuis la rue des Ecoles. Son aménagement sera soigné, en lien avec la liaison douce passant actuellement sur la RD69.

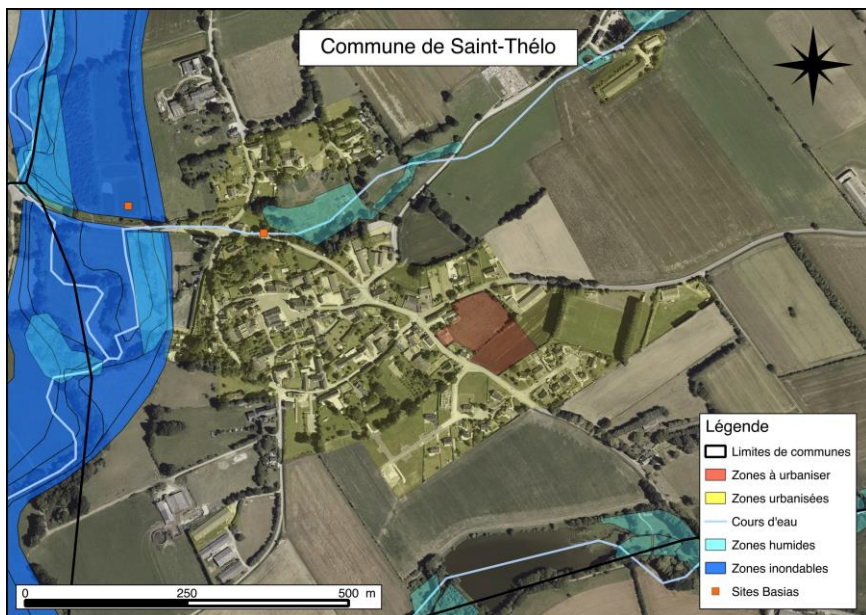
Schéma d'aménagement



- | | | | |
|---------------|---------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ← - - - - - → | Trame viaire principale et accès | ☆ | Élément à préserver |
| ← - - - - - → | Trame secondaire (venelles) | ☉ | Cône de vue |
| ← - - - - - → | Liaisons douces à créer ou conserver | ← | Orientation de la pente |
| ⊙ | Traitement de l'accès routier | --- | Haie à conserver |
| ⊙ | Placette de retournement | ⋯ | Haie à créer |
| ⊙ | Espace de stationnement | ▨ | Espace vert tampon |
| ⊙ | Espaces publics à créer / placette aménagée | ■ | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | ↔ ▨ | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Commune de Saint-Thélo :

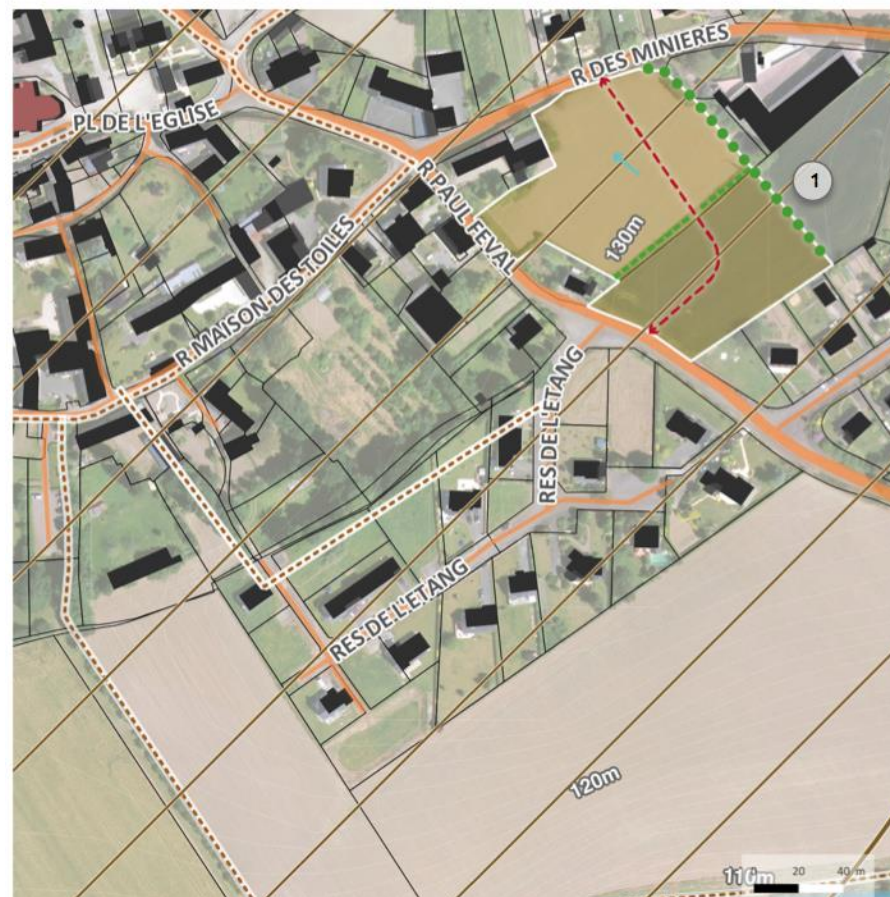
Une zone à urbaniser est répertoriée à Saint-Thélo : 2AUa (1,09 ha). Celle-ci est en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Sur le plan environnemental, Saint-Thélo se trouve dans la vallée de l'Oust (rive Est). Le site du projet est une dent creuse du village, actuellement cultivée. On note également que le site se trouve au sein du périmètre de protection de monument historique et dans une zone soumise au risque de barrage. Les principaux impacts attendus du projet sont ceux liés à son aménagement urbain et son emprise sur les terres agricoles (transformation d'un espace agricole en espace bâti, modification des lisières urbaines). Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté. Par contre, l'aménagement risque d'engendrer des risques de ruissellements (imperméabilisation des sols).

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a défini les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et les principales mesures d'évitement ou réductrices d'impact.

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viariaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Il ressort les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : Le secteur de projet présente un maillage bocager résiduel déstructuré. Le projet vise à conserver ce maillage et à le densifier par un confortement des haies existantes et par de nouvelles plantations, (amélioration de la connectivité des éléments du bocage).

Ressource en eau / risques et nuisances : Le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas avoir d'impact sur les zones bâties en aval. Il conviendra dans ce cadre de vérifier la capacité du réseau pluvial rue des Minières, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes (20 à 50 ans).

Risques et nuisances : le maintien de la haie située à mi-pente permettra de limiter les risques de ruissellements générés sur cette parcelle. La gestion des eaux in situ (par le biais d'ouvrages de stockage et d'infiltration) permettra d'éviter tout risque de débordement en aval.

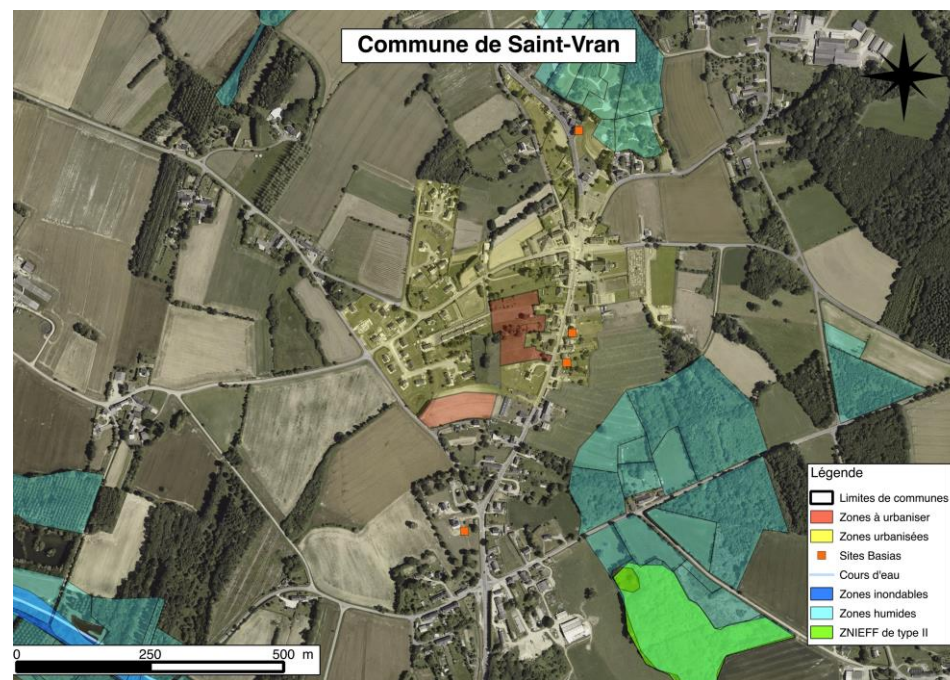
Paysage / cadre de vie : Les haies existantes seront maintenues voire confortées, et de nouvelles seront créées dans des objectifs d'intégration paysagère, de gestion des ruissellements et de limitation des conflits d'usages en lisière de secteur. Une liaison douce, bordant le site au Sud, sera créée entre la rue Paul Féval et les équipements sportifs existants à l'Est de la parcelle.

Commune de Saint-Vran

Deux zones à urbaniser sont répertoriées à Saint-Vran : 1AUa (1 ha) et 1AUa (0,66 ha). Celles-ci sont en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Sur le plan environnemental, Saint-Vran se trouve à environ 800 m en amont du Meu et de la forêt de la Hardouinais. Aucun des cours d'eaux et zones humides identifiés à l'échelle du PLUI n'est situé à proximité des secteurs de projet. Ces derniers s'inscrivent dans la matrice culturale et en interstice du tissu urbain. Quelques arbres et segments de haies sont toutefois présents ponctuellement.

Les principaux impacts attendus du projet sont ceux liés à l'aménagement urbain et son emprise sur les terres agricoles (transformation d'espaces agricoles en espaces bâtis, impact couvrant 0,06 % du territoire communal, modification des lisières urbaines). Aucune haie ni élément notable de la trame verte et bleue ne sera impacté. Par contre, l'aménagement risque d'engendrer des risques de ruissellements (imperméabilisation des sols).



C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a défini les grands principes d'aménagements du site (voir carte ci-contre) et les principales mesures d'évitement ou réductrices d'impact.

Il en ressort les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes en limite de secteur seront préservées. En outre, la haie située au coeur du secteur 2 sera prise en compte afin de la conserver si possible ou de l'adapter à la nouvelle composition urbaine et paysagère du projet. La mise en place de nouvelles haies sera favorisée afin de compléter un maillage en privilégiant les plantations sur les cotés Nord et Ouest des secteurs de projets (protection contre les intempéries), mais aussi en limite Sud du secteur 2 et en limite Est du secteur 1 (préservation de l'intimité des espaces de vie des habitants). En limite ouest du secteur 2, la création de la haie ou d'un espace vert tiendra compte des aménagements paysagers existant sur les parcelles limitrophes du lotissement du Chemin Vert afin de rechercher une unité d'aspect. Finalement, le projet aboutira à une amélioration de la connectivité des éléments du bocage local.

Ressource en eau / risques et nuisances : Le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues en particulier) seront privilégiées. Les rejets d'eaux pluviales ne devront pas avoir d'impact sur les zones bâties en aval.

Paysage / cadre de vie : Le maillage de haie proposé ci-avant contribuera à la maîtrise des ruissellements ainsi qu'au renforcement du bocage comme motif paysager identitaire valorisant la trame verte urbaine du bourg.

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|---------------|---------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ← - - - - - → | Trame viaire principale et accès | ☆ | Élément à préserver |
| ← - - - - - → | Trame secondaire (venelles) | ☉ | Cône de vue |
| ← - - - - - → | Liaisons douces à créer ou conserver | ↙ | Orientation de la pente |
| ⊙ | Traitement de l'accès routier | ⋯ | Haie à conserver |
| ↻ | Placette de retournement | ⋯ | Haie à créer |
| P | Espace de stationnement | ▨ | Espace vert tampon |
| ⊙ | Espaces publics à créer / placette aménagée | ■ | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | ↔ | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Commune de Trémoriel

Six zones à urbaniser sont répertoriées à Trémoriel :

- 1AUa (1,43 ha), 1AUa (1,27 ha), 1AUa (0,68 ha), 1AUa (0,46 ha) et 1AUy (5,75 ha ; les Landes d'Ifflet) et 2AUa (3,25 ha).

Deux d'entre elles interfèrent avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement :

- en zoom 1, la zone à vocation économique des Landes d'Ifflet (1AUy) interfère avec 4376 m² de zone humide. La zone humide interférante concerne les abords de la RD764. L'aménagement de cette zone nécessitera d'empiéter sur cette zone humide et dans ce cadre, le PLUi émet des mesures ERC adaptées.

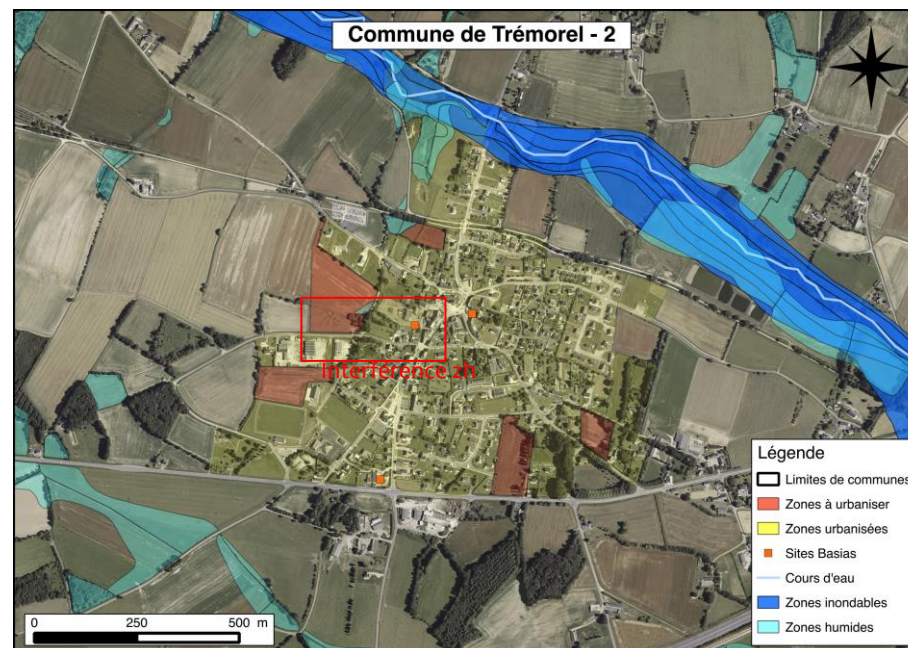
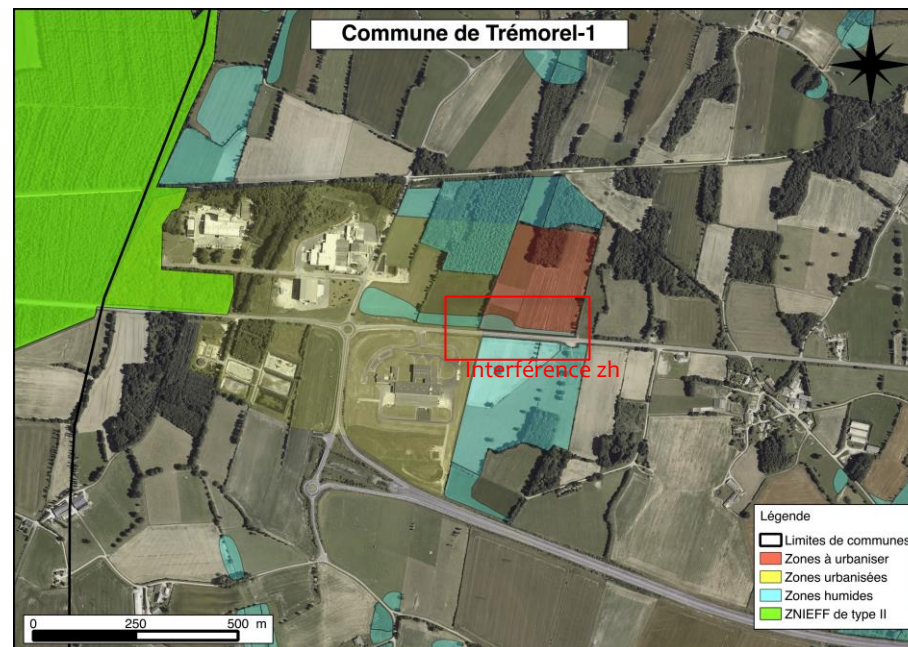
- en zoom 2, une zone 2AU à l'ouest du village interfère avec 612 m² de zone humide. Ici encore, le PLUI a prévu les mesures d'évitement et de réduction nécessaires à sa préservation (voir suite de ce rapport et chapitre mesures). En dehors de ces aspects, on notera, sur le plan environnemental, que le bourg est contourné au Nord par le Meu (affluent de la Vilaine) et au Sud par le ruisseau la Fronchais. Les secteurs de projets sont éloignés de ces cours d'eau, le plus proche étant le secteur 1 situé à plus de 250 m du Meu et séparé de celui-ci par la voie verte et des espaces agricoles et bocagers. Ils sont éloignés du réseau de la trame bleue identifiée sur la commune, à l'exception du secteur 1 qui est jouxté à l'Ouest par une zone de faible taille, connectée par l'Ouest (coté opposé au secteur de projet) à un ru confluant avec le Meu plus au Nord. La voie verte et des voies communales existantes créent des ruptures de la continuité humide entre cette zone et celles plus en aval.

Les secteurs de projet sont situés à plus de 450 m de la N164 et impliquent des terrains où le réseau bocager est globalement peu présent, voire absent. Toutefois, certaines zones à aménager présentent des haies bocagères de bonne qualité en bordure. C'est le cas pour la zone à l'Ouest de la commune interférant avec la zone humide. Il en est de même pour la zone située au Sud du village, dont une haie borde sa limite Est.

Notons enfin que la zone située la plus à l'Est se trouve dans le périmètre de 500 m d'un monument historique inscrit, celui du manoir du vieux bourg. Son aménagement sera soumis à l'avis de l'ABF.

Les principaux impacts attendus du projet sont ceux liés à l'aménagement urbain et son emprise sur les terres agricoles (transformation d'espaces agricoles en espaces bâtis, impact couvrant 0,38 % du territoire communal, modification des lisières urbaines). Des zones humides seront impactées ainsi que potentiellement quelques haies. L'aménagement risque aussi d'engendrer des risques de ruissellements (imperméabilisation des sols).

C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a été défini au niveau du bourg et une autre au niveau des Landes d'Ifflet. Ces OAP fixent les grands principes d'aménagements et les principales mesures d'évitement ou réductrices d'impact.



La carte ci-contre précise l'OAP du bourg de Trémorel. Il en ressort les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : le projet visera à conserver les haies let à en reconstituer d'autres afin d'améliorer les connectivités :

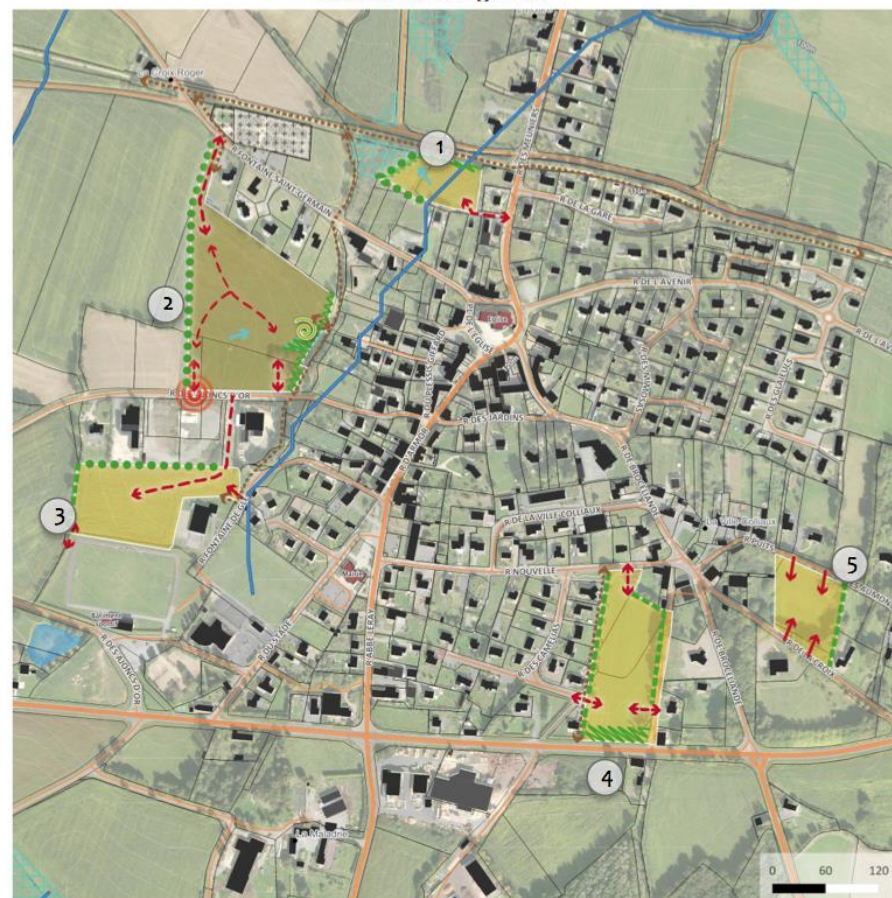
- Secteur 1 : le maillage de haie et l'espace tampon prévus contribueront à une transition naturelle entre le secteur de projet et la zone humide qui le borde, côté Ouest. La partie de l'espace tampon bordant la zone humide ne comprendra pas d'ouvrage en dur pour la gestion des eaux pluviales afin de ne pas générer de risque de drainage de la zone humide en aval.
- Secteur 2 : le projet validera et délimitera le périmètre de la zone humide afin de la protéger durablement. L'espace tampon bordant la zone humide visera les mêmes objectifs que ceux explicités ci-avant pour le secteur 1.
- Secteur 4 : le maillage de haie existant et l'espace tampon à aménager constitueront une trame verte urbaine intéressante pour la transparence de la D764, car elle permettra d'accroître la connectivité d'espaces végétalisés et naturels bordant la départementale ainsi que de favoriser la nature en ville et un lien (en pas japonais) avec les espaces boisés localisés de l'autre côté de la départementale.
- Secteur 5 : La préservation de la haie identifiée en limite Est du secteur de projet permettra de maintenir une connectivité avec la poche bocagère relativement dense qui existe dans cette partie Sud Est du Bourg.

Ressource en eau / risques et nuisances : les projets viseront à être les plus neutres possibles pour le réseau d'eau pluviale de la commune et pour l'hydraulique. Dans ce cadre, le maintien d'espaces perméables et la rétention des eaux à la parcelle (techniques alternatives) seront privilégiées. Notons aussi que pour le secteur 1, la gestion des eaux pluviales garantira l'absence de rejet direct générant des débordements dans la zone humide ainsi que l'absence de pollution pouvant impacter sa fonctionnalité. Pour le secteur 2, la création d'une haie en limite Ouest du secteur contribuera à maîtriser les flux pluviaux provenant des espaces agricoles contigus à l'Ouest. Des plantations sur talus amélioreraient l'efficacité hydraulique de la haie.

Paysage / cadre de vie : les haies existantes seront préservées ou ponctuellement reconfigurées pour améliorer leur qualité. De nouvelles haies seront aussi favorisées pour organiser une transition naturelle avec les espaces agricoles voisins ou pour préserver l'intimité des espaces de vie des résidents. Ces haies contribueront au renforcement du bocage comme motif paysager identitaire valorisant les lisières urbaines du bourg. En outre, dans les secteurs 1, 2 et 4, des espaces verts tampon seront organisés. Celles proposées au secteur 1 et au secteur 2 permettront de faire une transition naturelle et une protection plus importante des zones humides proches. Pour le secteur 4, l'espace vert tampon bordera la D 764 et bénéficiera d'un aménagement paysager de qualité. Sa composition cherchera une harmonie avec les aménagements des espaces verts mis en oeuvre dans la commune en bordure de cette départementale, et notamment ceux de l'intersection entre la D764 et la rue de Brocéliande, côté Nord. Elle contribuera aussi à limiter l'exposition aux nuisances les plus directes de la départementale vis à vis des nouveaux logements. Un recul des constructions à usage de logement de l'ordre de 30 m par rapport à l'axe de la D764, sera également prévu.

L'offre en itinéraire doux du site cherchera à faciliter les déplacements piétons et cycles notamment vers le centre-bourg.

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|------------|---------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ←→ | Trame viaire principale et accès | ☆ | Élément à préserver |
| ←- - - - - | Trame secondaire (venelles) | ☉ | Cône de vue |
| ←- - - - - | Liaisons douces à créer ou conserver | ↔ | Orientation de la pente |
| ⊙ | Traitement de l'accès routier | ⋯ | Conservation de haie conseillée |
| ⊙ | Placette de retournement | ⋯ | Création de haie conseillée |
| ⊙ | Espace de stationnement | ▨ | Espace vert tampon |
| ⊙ | Espaces publics à créer / placette aménagée | ■ | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | ↔ | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

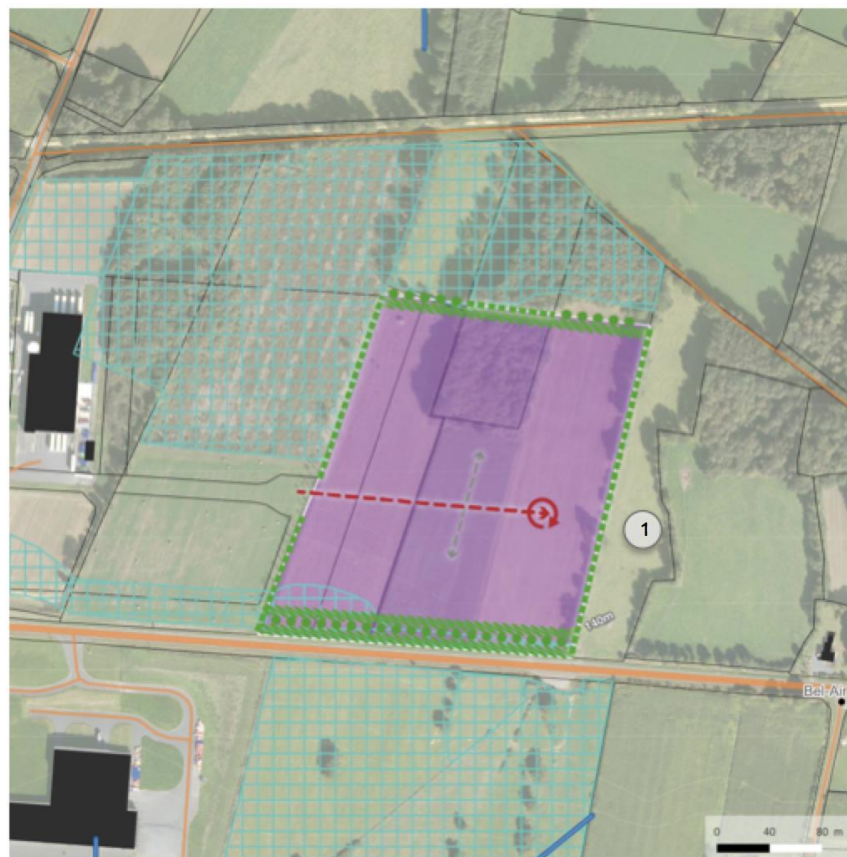
La carte ci-contre précise l'OAP de la A des Landes d'Ifflet à Trémoré. Il en ressort les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : la lisière avec la zone humide au Nord du site sera traitée de manière à préserver la perméabilité écologique entre les milieux et à maintenir son alimentation en eau : des haies et un espace tampon associé seront ainsi créés selon une logique de protection et de connexion avec le boisement existant en limite du secteur de projet. Au Sud du secteur de projet, la destruction éventuelle de la zone humide identifiée dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter, ne pourra être envisagée qu'à la condition de s'inscrire dans le cadre réglementaire défini par le code de l'environnement tout en tenant compte du Sage Vilaine. L'OAP thématique « Trame Verte et bleue » du présent PLUI précise dans ce cadre les objectifs spécifiques pour la prise en compte et la gestion de la zone humide dans ce secteur de projet. Le maintien de haies de qualité en limite Est et Ouest du secteur contribuera enfin à la perméabilité écologique du projet selon les logiques de connexion du maillage bocager environnant. D'autres haies pourraient être créées au sein du secteur de projet afin de densifier le maillage et de renforcer plus encore les dispositifs naturels en faveur de la maîtrise des ruissellements et de la gestion des flux pluviaux.

Ressource en eau / risques et nuisances : De manière générale, le projet vise à être le plus neutre possibles pour le réseau d'eau pluviale présent dans la commune par la rétention à la parcelle et le maintien d'espaces perméables (hydraulique douce). Il limitera les surfaces imperméabilisées et les surfaces non imperméabilisées seront traitées en espaces végétalisés pour enrichir la trame verte au sein du parc d'activité. La régulation des eaux pluviales et la limitation des débits devront respecter les normes de rejets admissibles vers le réseau lié à la D764 et devront empêcher tout risque de débordement sur la Départementale. Elles devront aussi garantir l'absence de rejet direct générant des débordements des zones humides bordant le site en aval ainsi que l'absence de pollution ou drainage impactant la fonctionnalité de ces zones. A noter enfin que la mise en place d'une nouvelle haie et d'un espace tampon (20/25 m de large) contribuera à limiter l'exposition aux nuisances les plus directes de la D764.

Paysage / cadre de vie : Les haies existantes seront maintenues voire confortées, et de nouvelles seront créées dans des objectifs d'intégration paysagère, de gestion des ruissellements et de limitation des conflits d'usages en lisière de secteur. Les abords des bâtiments d'activités les plus proches de la D764 feront l'objet d'un aménagement paysager simple et soigné, et recherchant une unité de traitement avec l'espace tampon bordant la Départementale. Les partis architecturaux innovants, recourant par exemple à des murs ou toits végétalisés, seront encouragés. Le traitement architectural des façades du bâti donnant sur la D764 recourra à des matériaux assurant un aspect soigné des constructions dans le temps et des teintes évitant les couleurs criardes.

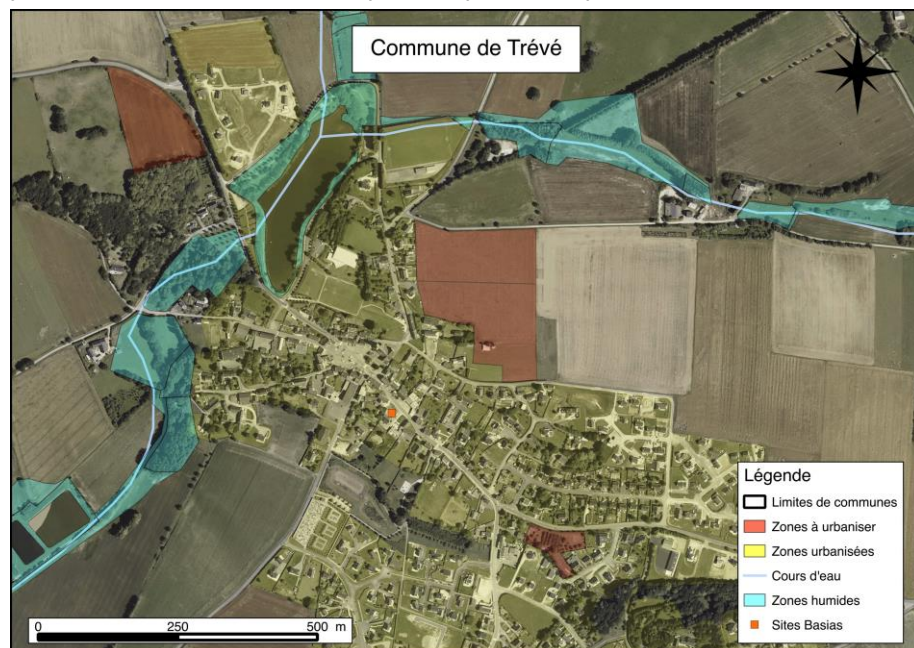
Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Commune de Trévé :

Trois zones à urbaniser sont répertoriées à Trévé : 1AUe (2,23 ha), 1AUa (0,5 ha), 1Aua et 2AUa (4,53 ha). Celles-ci sont en continuité des zones urbanisées actuelles et n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Le contexte environnemental local montre les aspects suivants : la commune de Trévé se situe à environ 4 km au Nord Ouest de Loudéac ; elle fait partie du bassin versant du ruisseau de Kerbiquet. Tous les secteurs du projet s'inscrivent dans une matrice culturelle ; le bocage étant très lâche, voire absent. Les haies y sont discontinues et de faible qualité biologique et paysagère. Le secteur 1, situé le plus au Nord, est à moins de 200 m d'un affluent du ruisseau de Kerbiquet, qui compte un plan d'eau et de nombreuses zones humides en fond de vallée. Les 2 autres secteurs ne présentent pas d'enjeu notable (le secteur 2 est une dent creuse intra-urbaine).

En terme d'impacts attendus, les principaux concernent le paysage et l'occupation du sol (transformation d'espaces cultivés en espaces bâtis, emprise sur les terres agricoles - 0,27% de la surface communale). L'aménagement du site engendrera aussi l'imperméabilisation de surface et donc des risques de ruissellement. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet définit les grands principes d'aménagements des sites (voir carte ci-contre) et les principales mesures limitant l'impact environnemental :

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viarie principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Haie à conserver |
| | Placette de retournement | | Haie à créer |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Il en ressort les points suivants :

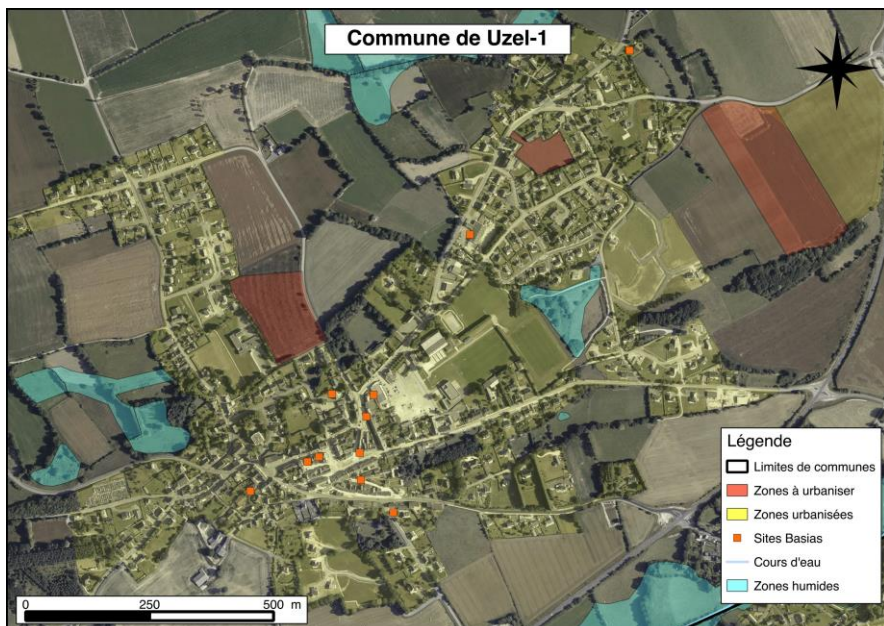
Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les haies existantes seront conservées et d'autres seront créées afin d'améliorer la connectivité. Des espaces verts tampon contribueront également à la reconstitution de la trame verte locale et à la gestion des eaux de ruissellement.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle (techniques alternatives), et le maintien maximal de surfaces perméables. La capacité du réseau pluvial en aval du secteur 3 sera vérifiée et au besoin ajustée, afin d'éviter tout débordement en zone résidentielle pour les pluies importantes (20 à 50 ans).

Paysage / cadre de vie : les haies et les espaces verts tampon permettront de conserver des espaces de respiration et de convivialité dans les futurs lotissements. Une liaison douce traversera le site du secteur 1, jusqu'à la forêt au Sud. Au niveau du secteur 3, à terme, une nouvelle voie mixte traversera le secteur de part en part, entre la rue Beauséjour et la voie communale en limite nord du site, accompagnée d'une liaison douce, réservée aux piétons et aux cycles.

Commune de Uzel :

Trois zones à urbaniser sont répertoriées à Uzel : 1AUa (2,15 ha), 1AUa (0,65 ha) et 1AUy (4,44 ha – ZAE Berlouze). Celles-ci n'interfèrent pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.



Sur le plan environnemental, on notera que la commune d'Uzel est située dans la vallée du Ruisseau de Mahler. Du fait de la présence de la retenue de Bosméléac à Allineuc (barrage de classe B), un risque de rupture de barrage a été défini pour la commune. Aucun des secteurs de projet ne se situe à proximité de zones humides, ni à moins de 100 m de la D 700, ni dans le périmètre de protection des captages souterrains de « Berlouze » (impliquant les territoires communaux d'Uzel et Saint-Hervé). Notons aussi que la commune d'Uzel dispose d'un schéma pluvial. Les principaux impacts attendus du projet sont ceux liés à la modification du paysage et de l'occupation du sol (transformation d'un espace agricole en espace bâti). Des risques supplémentaires de ruissellement sont également générés par l'aménagement urbain. C'est dans ce cadre qu'une OAP projet a été définie pour les zones 1 et 2 situées au centre du tissu ou en périphérie (voir carte ci-contre) ainsi qu'une autre pour la zone 1AUy située à l'Est du village.

Schéma d'aménagement



	Trame viaire principale et accès		Élément à préserver
	Trame secondaire (venelles)		Cône de vue
	Liaisons douces à créer ou conserver		Orientation de la pente
	Traitement de l'accès routier		Haie à conserver
	Placette de retournement		Haie à créer
	Espace de stationnement		Espace vert tampon
	Espaces publics à créer / placette aménagée		Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs
			Orientation / Emprise préférentielle du bâti

En ce qui concerne les zones 1 et 2 (zones agricoles en limite d'espaces bâtis), on notera les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : les 2 secteurs présentent un maillage bocager résiduel déstructuré, qui sera efficacement complété par de nouvelles plantations, jouant un rôle sur le plan de la connectivité des éléments du bocage et de la gestion des ruissellements (secteur 2).

Ressource en eau / risques et nuisances : le règlement du schéma pluvial définit un coefficient d'imperméabilisation maximal et un débit de fuite. Dans ce cadre, les projets seront conçus de manière à répondre à cette problématique et donc à être les plus neutres possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune. Il en résulte donc un objectif fort de maintien de surfaces perméables et un objectif de gestion des eaux in situ via des ouvrages tampon et d'infiltration (noues ou équivalents).

Energies : dans le secteur 1, les plantations nouvelles seront plutôt créées en limite de site côtés Ouest et Nord afin de tenir compte de l'ensoleillement du site.

Paysage / cadre de vie : les haies et talus seront conservés dans un souci de continuité du maillage bocager (secteur 2), mais aussi pour offrir un espace de vie agréable et préservant l'intimité des résidents (secteur 1). Une attention particulière sera également portée aux cheminements doux (piétons et cycles), vers les lotissements existants et l'école intercommunale située au Sud-Ouest de la zone.

En ce qui concerne la zone 3 (ZAE Berlouze, extension de zone d'activités existantes sur des espaces agricoles), on notera les points suivants :

Biodiversité et fonctionnalité environnementale / paysage : En limite Sud du secteur, la lisière forestière sera préservée et un espace vert tampon (de type espace enherbé par exemple) permettra de maintenir une respiration entre les constructions et cette lisière. Une nouvelle haie délimitera le secteur de projet à l'Ouest afin d'organiser l'insertion du bâti du secteur de projet dans le paysage environnant, réduire les covisibilités avec le bourg et de fixer ainsi une silhouette qualitative depuis le boisement existant jusqu'au maillage de haies implanté de l'autre côté de la rue Carpont. Une nouvelle haie agrémentera aussi le côté Nord du secteur en recherchant une unité dans les formes végétales avec celles de la haie plantée dans la zone d'activité existante.

Ressource en eau / risques et nuisances : le projet sera conçu de manière à respecter le coefficient d'imperméabilisation et le débit de fuite réglementaires. Il en résultera donc un maintien notable de surfaces perméables et la mise en place d'ouvrages tampon et d'infiltration gérant les eaux pluviales in situ.

Cadre de vie : Une liaison douce sera développée au nord du secteur de projet, en prolongement de celle aménagée sur la zone d'activité existante afin de faciliter les itinéraires piétons et cyclables.

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Gausson

D'une superficie de 1,1 ha, le secteur de projet est localisé à l'Est du centre-bourg, en prolongement d'espace résidentiel existant. Il est bordé au Nord par la route de Plouguenast (RD27) et par une voie communale au Sud.

Contexte et situation de l'OAP



- Secteur de projet résidentiel
- Secteur de projet économie
- Secteur de projet équipement
- Secteur de projet loisirs
- Périmètre de 500m autour des monuments historiques
- Périmètre de protection autour des zones de captage
- Zones humides
- Axe routier

Le bourg de Gausson est situé à 3 km à l'Est de la Forêt de la Perche, dans un secteur faiblement bocager. Le secteur de projet se situe à l'opposé.

Un seul secteur à urbaniser est programmé, dans l'enveloppe urbaine du bourg : 1AUa (1,1 ha). Il n'interfère pas avec des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, ni avec la trame bocagère de la commune, le secteur s'inscrivant dans un contexte ouvert en prolongement d'un lotissement existant. Une zone humide est identifiée à proximité du secteur (au sud ouest). Toutefois, le secteur ne jouxte pas cette zone dont il est séparé à la fois par une haie bocagère dense, une voie communale et une bande de terrain agricole cultivée.

Schéma d'aménagement



- | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| | Trame viaire principale et accès | | Élément à préserver |
| | Trame secondaire (venelles) | | Cône de vue |
| | Liaisons douces à créer ou conserver | | Orientation de la pente |
| | Traitement de l'accès routier | | Conservation de haie conseillée |
| | Placette de retournement | | Création de haie conseillée |
| | Espace de stationnement | | Espace vert tampon |
| | Espaces publics à créer / placette aménagée | | Secteur d'implantation privilégiée des logements intermédiaires ou petits collectifs |
| | | | Orientation / Emprise préférentielle du bâti |

Au surplus, les mesures prises par l'OAP pour l'aménagement environnemental, urbain et paysager du secteur de projet permettront d'éviter les risques impacts indirects sur cette zone :

- protection de la haie existante, maîtrise des eaux pluviales,
- absence de création d'accès à proximité de la zone humide (l'accès au secteur de projet se faisant par l'Ouest, en prolongement de la voirie du lotissement existant).

Au plan paysager le secteur de projet finalise la lisière urbaine Est du bourg en s'appuyant sur le maillage de voies communales existantes.

L'OAP de ce secteur de projet prévoit ainsi les mesures suivantes.

Biodiversité et fonctionnalité environnementale : La haie existante sera conservée, et de nouvelles haies pourront être plantées afin de marquer les limites séparatives entre les différents espaces (résidentiel, agricole, boisé, route départementale).

Ressource en eau / risques et nuisances : Le projet sera conçu de manière à être le plus neutre possible pour le réseau d'eau pluviale de la commune par la rétention à la parcelle, et le maintien de surfaces perméables. Les techniques alternatives (noues) pourraient être privilégiées sur ce secteur. La gestion des eaux pluviales veillera à éviter tout risque de débordement (lors de pluies importantes) sur la voie communale bordant le site au Sud.

Paysage / cadre de vie : L'impasse existante à l'Ouest du site pourra être prolongée afin de desservir les logements créés en cœur de parcelle, s'accompagnant d'une placette de retournement, dont l'aménagement sera soigné.

Bilan du projet sur l'impact attendu, et notamment sur les zones revêtant une importance particulière sur l'environnement :

Les sites à aménager sont des sites principalement au sein des enveloppes urbaines ou en extension de celle-ci impliquant des zones agricoles sans intérêt majeur sur le plan du milieu naturel et de la trame verte et bleue. Les OAP des secteurs de projets ont intégré en amont les enjeux environnementaux ; ce qui a permis de privilégier l'évitement des incidences et de prévoir des mesures d'aménagement adaptées aux contextes locaux mais aussi au fonctionnement global de la trame verte et bleue.

Les zones à urbaniser du PLUi évitent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (natura 2000, znieff, ens...) et n'interfèrent pas avec la protection des réservoirs de biodiversité du territoire identifiés à la trame verte et bleue du PLUi.

Les haies et espaces bocagers seront en grande partie conservés, voire renforcés, dans un esprit de maintien et d'amélioration des connectivités écologiques, de lutte contre les ruissellements et d'intégration paysagère. De nombreuses voies douces seront créées. Au final, l'impact attendu concernera donc essentiellement les aspects liés à l'occupation du sol et au paysage (modification du profil et des lisières urbaines) ainsi que les aspects liés aux écoulements pluviaux (souvent pris en charge in situ).

Les zones humides sont protégées et la gestion de leurs abords est prise en compte en vue de préserver la fonctionnalité de ces zones et de corridors écologiques dont elles peuvent être le support. Notamment, en cas de secteurs de projets implantés en bordure ou à proximité immédiate de zones humides le PLUi prévoit d'organiser une transition milieu urbain/zone humide la plus naturelle possible tant au plan écologique que des écoulements pluviaux. En effet, l'objectif révélé par la démarche de projet du PLUi est d'éviter les risques de pollutions et de drainage des zones humides, tout en veillant à préserver un fonctionnement hydraulique permettant l'alimentation de ces zones et de la nappe (notamment en favorisant l'hydraulique douce).

- Les mesures prises pour les projets relèvent ainsi de la mise en place d'une trame verte interne ou périphérique aux secteurs d'aménagement qui organise cette transition.
- Cette trame est associée à une gestion exigeante des eaux pluviales intégrant les enjeux de réduction des débits et de maintien d'une perméabilité hydraulique et écologique (cohérence du fonctionnement des bassins versants).

Ainsi, la mise en œuvre du PLUi n'entraînera pas d'effet significatif prévisible à l'échelle du territoire sur le fonctionnement de son hydrosystème et son armature humide, d'autant plus que la surface totale des zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine pour le développement résidentiel, économique et des équipements est limitée à 0,16% de la superficie du territoire de LCBC.

Parmi les secteurs détenant une certaine importance de projet et localisés à proximité de zones humides ont relevé ceux de l'extension de la ZI sud à Loudéac et du parc d'activité de Merdrignac à proximité de L'Hivet.

- La mise en œuvre du PLUi permet de protéger les zones humides et les mesures sont prises dans les OAP pour éviter /réduire les incidences indirectes sur le fonctionnement des zones et de leurs abords : régulation des pluviaux, renforcement du maillage bocager en ceinture des secteurs de projets, etc.
- Ces mesures sont renforcées à Merdrignac compte tenu du contexte existant dans lequel s'inscrit l'Hivet et ses zones humides riveraines : contexte périurbain, franchissement de la N164, passage du cours d'eau en secteur bâti... Le PLUi prévoit ici des mesures supplémentaires pour gérer les éventuels enjeux de neutralisation des incidences sur la ripisylve (évitement/réduction/compensation).
- Dans tous les cas les aménagements respecteront les exigences des SDAGE et SAGE applicables en matière de protection de cours d'eau et de zones humides.

Le PLUi détient aussi 3 secteurs de projets résidentiels et économiques comportant des zones humides à l'intérieur de leur périmètre :

- A Trémoré, une zone 2AUa à vocation résidentielle comportant une zone humide de petite superficie (612 m²) protégée par le PLUi et dont la destruction sera évitée.
- A Trémoré et à Plouguenast, 2 projets d'extension de parcs d'activité respectivement « Landes d'Ifflet » et la « Lande du Cran » (cette dernière était inscrite au PLUi CIDERAL de 2017). Le PLUi prévoit ici des modalités spécifiques qui amèneront en phase opérationnelle et d'autorisation des projets à préciser la délimitation des zones humides en vue de les prendre en compte dans le respect de la séquence Eviter/ Réduire /Compenser : cf. OAP trame verte et bleue du PLUi. A ces modalités s'ajoutent des mesures d'intégration environnementale globale de l'aménagement qui doivent se concevoir dans une logique d'évitement des incidences sur le fonctionnement de la trame humide et de qualification des projets d'aménagement, notamment :
 - Limitation des surfaces imperméabilisées via une trame verte interne.
 - Maîtrise des eaux pluviales organisée pour éviter les transferts de pollution vers les espaces humides situés en aval ou leur drainage.

Le PLUi enfin prévoit des zones 1AUenr destinées au développement des énergies renouvelables (leur localisation implique le plus souvent des espaces déjà artificialisés, des friches...). Certaines de ces zones comprennent dans leur périmètre des zones humides qui sont protégées par le PLUi et par les projets eux mêmes : ces projets sont en effet en cours et ont fait l'objet d'études d'impacts et d'autorisations (les mesures ERC ont

notamment été définies).

Ainsi, les interférences du développement du territoire avec le fonctionnement des zones humides sont très limitées et bien identifiées par le PLUI : au final, les seules mesures compensatoires à envisager concernent les impacts résiduels potentiels sur zones humides à Plouguenast (Landes du Cran) et à Trémoré (Landes d'Ifflet).

Enfin, les OAP projets proposent des mesures complémentaires permettant de mieux intégrer le bâti et de mieux prendre en compte la trame verte et bleue locale. Les nombreuses plantations et zones tampons proposées permettent ainsi de réduire fortement les risques d'impact du projet sur le paysage.

Certaines mesures d'évitement ou de réduction d'impact ont été décrites ici. Elles sont reprises, complétées et précisés au chapitre spécifique sur les mesures.

Au final, le PLUI a globalement tenu compte des zones revêtant une importance particulière sur l'environnement et une phase importante d'évitement a été mise en œuvre lors de l'élaboration du projet. De plus, de nombreuses mesures réductrices d'impact et des mesures d'accompagnement sont proposées dans le cadre des OAP et permettent d'envisager un projet globalement positif pour l'environnement.

La carte en page suivante superpose les zones à urbaniser programmées au PLUIH avec les éléments de la trame verte et bleue issus de l'OAP thématique trame verte et bleue. Elle permet d'apporter une vision globale supplémentaire faisant le lien entre l'échelle des projets et l'armature écologique à l'échelle de LCBC, et de mettre notamment en évidence que les zones AU en extension de l'enveloppe urbaine existante n'interfèrent pas avec les corridors écologiques majeurs du territoire du PLUIH.

Rappel :

La démarche de construction du PLUI a systématiquement privilégié l'évitement des impacts, afin que la mise en place de mesures correctives des incidences ne soient nécessaires qu'en dernier recours. Ainsi, les zones à urbaniser du PLUIH n'interfèrent pas avec des zones environnementales d'importance reconnue aux échelles nationale et européenne (Znieff 1, Natura 2000, Znieff 2...), ni avec les réservoirs de biodiversité. Les zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine existante n'interfèrent pas non plus avec les corridors écologiques majeurs du territoire (cf. évaluation environnementale ci-avant).

En conséquence, les 2 seuls projets d'aménagement connus et susceptibles d'avoir une incidence plus significative, tout en restant dans le registre d'un impact local à l'effet très limité sur l'armature écologique du territoire, concernent 2 sites de développement économique ayant des impacts potentiels sur des zones humides :

- La ZA de Trémoré « LES LANDES D'IFFLET », pour permettre son extension.
- Le développement du pôle au sud de LDC Algae à Plouguenast (secteur de la Lande du Cran).

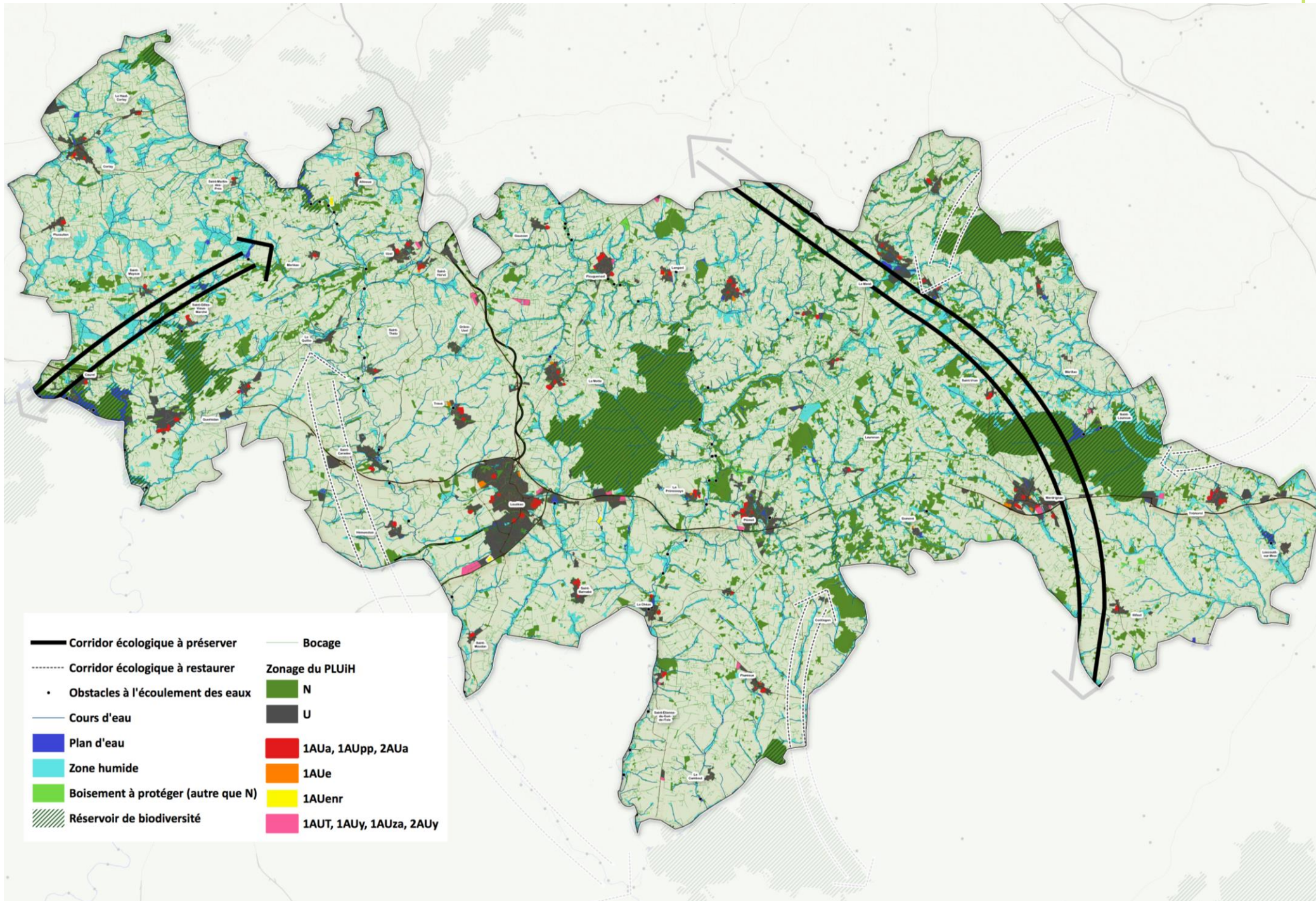
Le projet de PLUIH a pris les mesures pour limiter et gérer les impacts.

L'OAP trame verte et bleue du PLUI fait un chapitre spécifique pour ces sites et précise des modalités de mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser qui devront être suivies en phase opérationnelle. Au surplus, les OAP de secteur correspondant à ces 2 sites ont pris en compte les enjeux d'accompagnement en fixant des mesures d'évitement/réduction des impacts. Elles ont prévu notamment le maintien / développement de haies en ceinture des sites et des espaces tampons (Les Landes d'Ifflet) afin de renforcer encore les mesures de réduction des incidences sur le contexte hydraulique environnant.

Ces 2 sites sont traités dans la présente évaluation environnementale et les enjeux d'incidence portent sur une surface limitée de zones humides (environ 1,4 ha), soit 0,01% des 12 360 ha de zone humide que compte le territoire.

En outre, sur le site des Landes d'Ifflet, les mesures compensatoires sont déjà mises en place par LCBC à savoir des compensations sur une superficie de 6 ha (suppression de drainage, comblement de fossés, conversion de parcelles cultivées en prairies permanentes, plantation de boisement, création de talus et aménagement d'une mare). Les impacts sont ainsi d'ores et déjà gérés.

Sur le site de La Lande du Cran situé à Plouguenast-Langast, une zone humide de petite superficie est identifiée. Néanmoins, l'aménagement de la zone d'activité n'est pas encore en phase d'étude. Lors de la phase opérationnelle, une attention toute particulière sera portée à la préservation de cet espace



Cette carte met en évidence les zones urbaines et à urbaniser prévues au règlement du PLUIH au sein de la trame verte et bleue définie à l'OAP thématique trame verte et bleue (cette trame identifiant notamment les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques du territoire, les zones humides, le bocage, les zones naturelles et autres boisements à protéger). Elle permet de visualiser l'insertion du projet urbain au sein de l'armature environnementale du territoire, dans le cadre d'une analyse multi-scalaire des incidences sur l'environnement.

Elle permet ainsi de constater qu'au regard de cette trame verte et bleue, les sites de projet d'urbanisation du PLUIH :

- N'interfèrent pas avec les zones d'importance environnementale identifiées en réservoir de biodiversité. En outre, aucune zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine existante n'interfère avec les corridors écologiques du territoire.
- ont été choisis en intégrant le principe de limiter les cas de proximité immédiate avec les zones humides et les cours d'eau, lorsque cela est possible compte tenu des besoins du territoire et de la présence importante de la trame humide et du réseau hydrographique dans le territoire.
- ont été choisis dans une logique d'évolution cohérente des enveloppes urbaines existantes. Les sites de développement résidentiel contribuent à donner aux enveloppes urbaines une forme plus compacte autour des centre-ville avec pour effet de limiter les facteurs de discontinuité dans la trame environnementale et paysagère.
- s'insèrent dans la matrice agro bocagère. La taille limitée et la localisation de la plupart des sites d'urbanisation nouvelle permet d'éviter des coupures significatives du réseau bocager à l'échelle du territoire (et des effets sur le fonctionnement hydraulique des bassins versants). En outre, avec les mesures prises pour la protection des haies bocagères (incluant une politique de compensation) dans le règlement et les OAP du PLUIH (OAP trame verte et bleue et OAP secteurs de projet), permettent de limiter les incidences à l'échelle locale sur le maillage bocager et de favoriser au contraire la nature en ville et des transitions douces entre milieux urbains et agro-naturels.

MESURES ERC PRISES DANS LE CADRE DES OAP

THEMATIQUES

Une OAP Aménagement limitant l'impact des aménagements

Cette OAP permet d'éviter ou de réduire certains impacts environnementaux du projet :

► **Evitement / réduction : limitation de la consommation d'espace par l'OAP Aménagement**

Le PLUi s'engage à rénover et aménager l'existant afin d'éviter ou tout du moins réduire l'impact sur la consommation d'espace. Dans ce cadre, une OAP thématique concernant l'aménagement a été inscrite au PLUi. Celle-ci se décline notamment de la façon suivante :

- Accompagner la redynamisation des centres et les opérations de renouvellement urbain via le dispositif réglementaire, en particulier via le règlement du PLUi (les dispositions morphologiques, d'implantation des constructions et d'emprise au sol du règlement sont prévues pour faciliter l'évolution du bâti existant et les nouvelles implantations de constructions au sein du tissu urbain), via des OAP sectorielles au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs (ces secteurs sont déterminés dans l'objectif d'accroître la capacité d'accueil en logement du tissu urbain mixte et sa densité globale), via une OAP « d'optimisation du tissu urbain » (cette OAP visent des micro-secteurs au sein du tissu urbain ; ces micro-secteurs sont identifiés au zonage du PLUi en référence à cette OAP). L'OAP vise aussi à favoriser la mutation des sites et espaces dont la vocation actuelle n'est plus adaptée et doit évoluer (reconquête des friches et locaux vacants par exemple). Des OAP sectorielles sont mises en œuvre dans ce cadre.
- Développer prioritairement le commerce et du petit artisanat en centre ville, accompagner l'évolution des consommations et du grand commerce sans urbaniser de nouveaux espaces
- Développer l'efficacité foncière : le PLUi fixe pour chaque commune un objectif de densité moyenne minimale à mettre en œuvre dans les opérations d'aménagement. Ainsi, quatre niveaux de densité brute sont retenus : 18 logements/ha pour Loudéac, 14 logements/ha pour les pôles de proximité (Guerlédan, Plessala, Merdrignac, Trémoré, Uzel, Corlay, Le Haut-Corlay, Collinée, La Motte, Trévé, Saint-Caradec, Plémet, Plouguenast, 13 logements/ha pour les secteurs intermédiaire (Allineuc, Le Quillio, Le Gouray, Hémonstoir, Saint-Barnabé, Saint-Maudan, Laurenan, La Chèze, Illifaut, Loscouët-sur-Meu, Saint-Vran, Plumieux, La Prénessaye, Gausson, Langast) et 11 logements/ha pour les communes rurales (Grâce-Uzel, Merléac, Saint-Hervé, Saint-Thélo, Plussulien, Saint-Martin-des-Prés, Caurel, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Mayeux, Langourla, Saint-Gilles-du-Mené, Saint-Gouéno, Saint-Jacut-du-Mené, Gomené, Méryllac, Saint-Launeuc, Le Cambout, Coëtlogon, Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle).
- Fixer le cadre d'aménagement que les orientations applicables aux secteurs de projets traduisent en compatibilité (formes urbaines, fonctionnement viaire, espaces publics, ...).

► **Réduction de l'impact paysager des aménagements urbains par l'OAP Aménagement**

L'OAP « aménagement » permet d'accompagner les projets urbains de manière à limiter leur impact paysager et favoriser leur intégration. Dans ce cadre, le PLUi fixe des règles d'aménagement permettant d'encadrer les points suivants :

- Le style architectural : les volumétries sont adaptées au contexte urbain, en particulier dans les bourgs. La conception doit valoriser l'intégration d'éléments et de matériaux de l'architecture traditionnelle locale et régionale. Le développement d'architectures se référant à d'autres régions est proscrit. L'architecture moderne doit s'inscrire dans des volumes sobres et intégrés.
- Les lisières : la conception doit intégrer les éléments de bocage, de haie, de talus et la végétation existante comme éléments de lisière et transition paysagère. A défaut d'éléments de paysage existants, les opérations d'aménagements développent de nouvelles accroches paysagères (haie arbustive, alignement d'arbres, espace vert de transition).
- Les limites : il s'agit de limiter les clôtures opaques, préférer des clôtures à claire-voie ou ajourées, favoriser l'utilisation du bois et utiliser des essences végétales locales.
- Orientations spécifiques aux espaces d'activités : afin de minimiser les besoins fonciers, les objectifs de qualité paysagère des parcs ne doivent pas concourir à un accroissement des espaces non constructibles sauf s'ils jouent un rôle environnemental (limitation de l'imperméabilisation et infiltration des eaux pluviales) et sauf s'ils sont liés à la gestion des risques, auquel cas leur vocation paysagère et environnementale doit être particulièrement affirmée. La végétalisation des parcs est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple) et des bâtiments (murs et toitures végétalisés). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs. Les constructions proposent un parti architectural qualitatif à travers des volumes, aspects et gabarits contribuant à l'identité d'ensemble du parc. Les parcs d'activité structurants prévoient une gestion cohérente de l'affichage extérieur et de la signalétique. Les modes d'aménagement et les usages du sol s'inscrivent dans l'objectif de limiter les risques de conflits d'usage entre les espaces résidentiels existants ou prévus et les activités économiques existantes ou futures, notamment industrielles, afin de pérenniser leur fonctionnement et d'anticiper les éventuels besoins de développement. Il convient, d'une part, de limiter la progression des espaces résidentiels vers les activités nuisantes et, d'autre part, d'implanter ce type d'activités sans porter atteinte à la sécurité des populations en place. Il s'agit enfin de qualifier les entrées de villes via des façades urbaines et/ou routières implantées à une distance permettant de gérer la sécurité, en alignement et/ou dans le cadre d'un traitement paysager jouant un rôle de structuration de l'interface route/ espace d'activité.

► Réduction de l'impact des aménagements urbains sur le fonctionnement environnemental et la gestion des ressources

En lien avec l'OAP « trame verte et bleue », les projets d'urbanisations tant dans le tissu urbain existant qu'en extension sont dans l'obligation de réduire l'impact environnemental en mettant en œuvre les points suivants :

- gestion des eaux pluviales, conformément à l'OAP TVB
- gestion des déchets : il s'agit de faciliter la collecte des déchets en prévoyant des espaces de circulation adaptés aux engins de ramassage et en permettant le cas échéant l'implantation de points d'apports volontaires aisément accessibles.
- Préservation et gestion économe de l'eau potable via le respect des obligations en matière de protection des captages pour l'eau potable et via la réutilisation des eaux pluviales lorsque cela est possible. Il s'agit aussi de favoriser les projets innovants qui lors de la conception ou des travaux d'aménagement proposent par exemple un pré-verdissement ou des dispositifs pour le stockage et la réutilisation des eaux pluviales.
- Favoriser les énergies renouvelables (favoriser le solaire et le photovoltaïque sur le bâti des parcs d'activité et sur le bâti résidentiel en accompagnant, le cas échéant, leur intégration paysagère, permettre le développement du petit éolien), faciliter la mise en œuvre des modes constructifs innovants et écologiques sollicitant de nouveaux matériaux (biomatériaux) et/ou des matériaux locaux dans la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés, veiller à la cohérence des solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives (ouvertures, matériaux, etc.) avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale, organiser des dessertes viaires plus fonctionnelles des opérations d'aménagement et des réaménagements de centre-ville incitant aux modes de déplacement doux et favorisant les perméabilités entre quartiers, favoriser l'approche bioclimatique à l'échelle des opérations d'aménagement et de constructions, favoriser les projets de boucles énergétiques locales (réseaux intelligents, réseau de chaleur...).

Des orientations spécifiques sont également formulées pour les espaces d'activités pour :

- une implantation et une orientation des bâtiments recourant aux principes bioclimatiques (exposition au soleil, minimisation des enveloppes en contact avec l'extérieur,...) ;
- l'utilisation des toitures des bâtiments de grande emprise ou des espaces de stationnement pour la production d'énergie solaire ;
- une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux ;
- des espaces dédiés aux activités économiques contribuant à l'adaptation au changement climatique et à la production d'énergie renouvelable.

Une OAP Patrimoine permettant de prendre en compte le patrimoine et le paysage et d'intégrer les aménagements de manière à réduire les impacts

► Réduction de l'impact des aménagements urbains par l'OAP Patrimoine/ mesures d'accompagnement permettant une meilleure prise en compte du patrimoine et du paysage dans les projets futurs

Le PADD identifie le patrimoine comme un élément majeur de la qualité du cadre de vie du territoire en même temps qu'un levier de promotion de son image au-delà du Centre Bretagne. Cet enjeu de promotion d'un cadre de vie de qualité s'appuie sur une série d'objectifs décrits au sein de l'OAP intégrant l'ensemble des divers patrimoines présents sur le territoire (patrimoine bâti, patrimoine naturel, patrimoine immatériel). Par cette OAP, le PLUi engendre ainsi :

- La poursuite du processus de protection et de labellisation du patrimoine local, avec l'impulsion des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne (CPRB).
- La mise en valeur des éléments patrimoniaux (église, chapelle, lavoir...).
- La constitution de vergers conservatoires et de jardins sensoriels.
- La promotion et la mise en valeur de certains sites naturels pour des animations de plein air (exposition, festival...).
- La mise en réseau des initiatives touristiques et patrimoniales (route des énergies, route du lin).

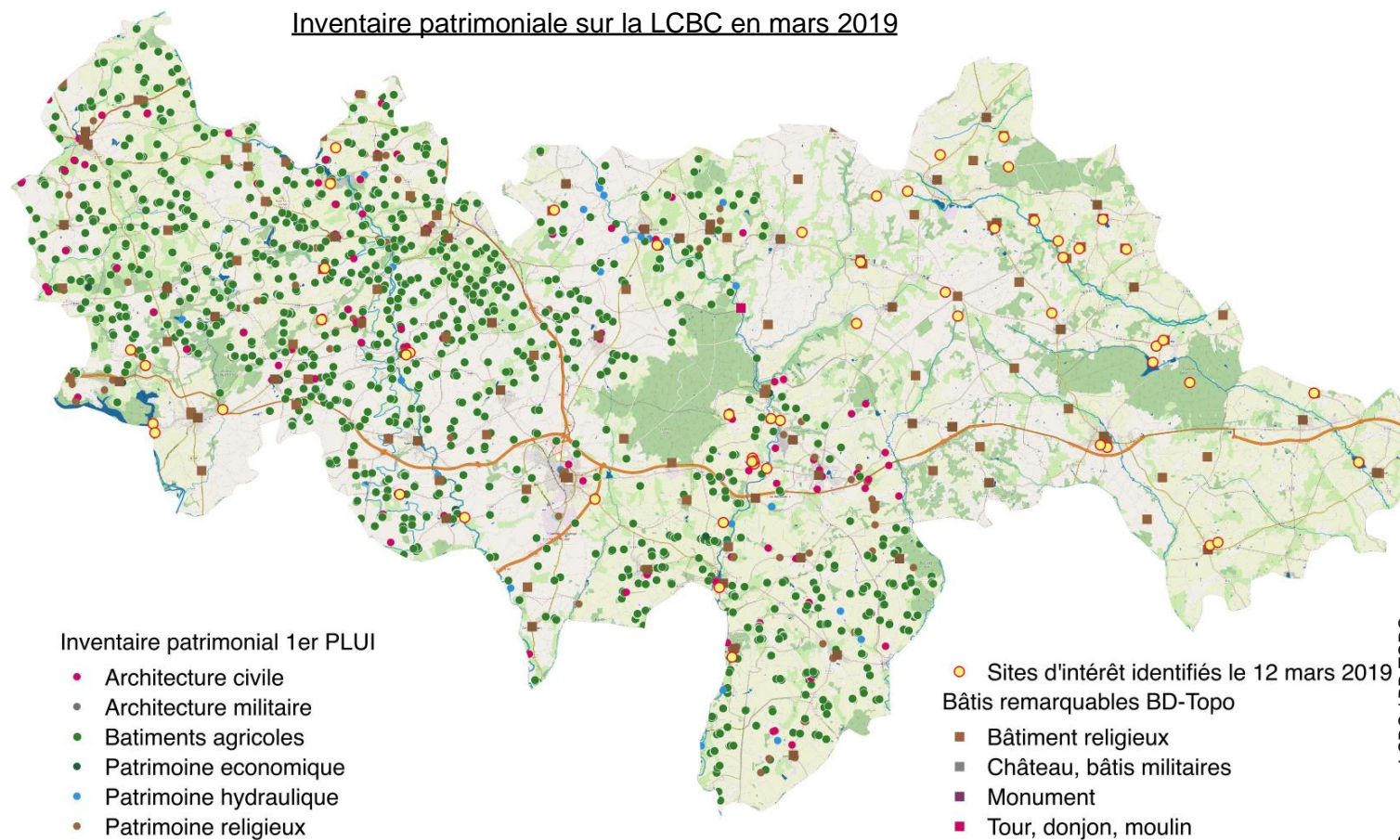
Dans ce cadre, les éléments du patrimoine bâti du territoire devant, de préférence, être préservés et valorisés ont fait l'objet d'un inventaire formalisé, et ils sont cartographiés sur les documents graphiques du PLUi au titre des éléments de patrimoine bâti à préserver et à valoriser.

Ces éléments constitutifs du patrimoine bâti y sont regroupés en 5 grandes catégories :

- Patrimoine religieux ;
- Patrimoine hydraulique ;
- Patrimoine économique ;
- Architecture militaire ;
- Architecture civile (dont le bâti urbain, le bâti rural, et le petit patrimoine).

Les actions d'aménagement, de construction, de démolition ou de modification affectant directement ou intervenant en co-visibilité des éléments de patrimoine bâti repérés et cartographiés sur les documents graphiques du PLUI comme devant, de préférence, être préservés et valorisés, doivent ainsi être précédées de la part des pétitionnaires, d'une analyse relative à la prise en compte des enjeux et des objectifs de leur préservation et de leur valorisation. Cette disposition permet donc de renforcer de manière forte la protection du patrimoine local dans les années à venir.

Inventaire patrimoniale sur la LCBC en mars 2019



Sources : LCBC / BD-TOPO

Une OAP Trame verte et bleue permettant de réduire l'impact du projet sur la biodiversité, voire l'améliorer, mais aussi permettant de réduire l'impact sur les risques naturels

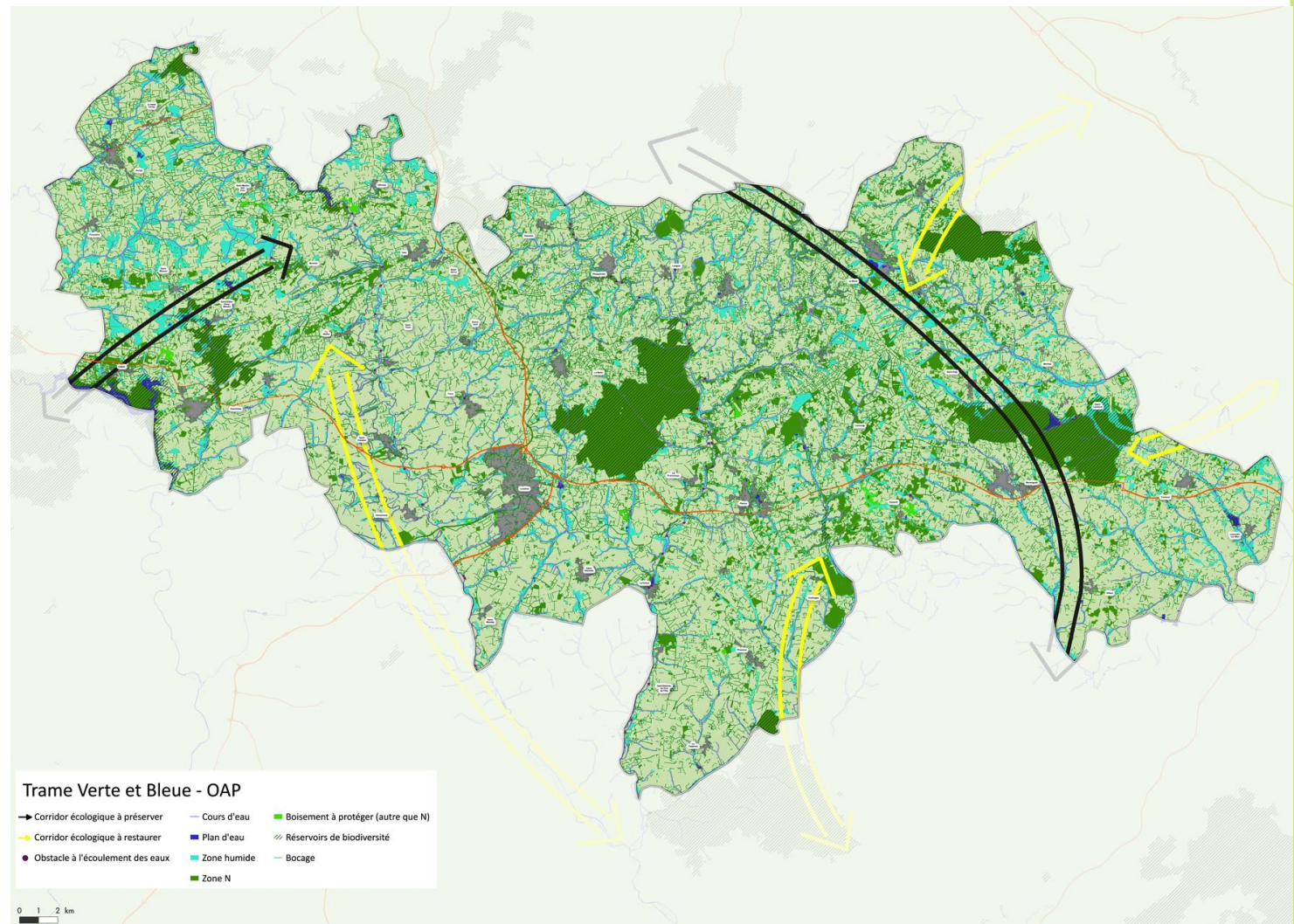
L'imbrication forte de la trame verte et de la trame bleue du territoire appuie la place déterminante de l'hydrosystème. En effet, ce dernier rassemble des milieux d'eau et humides de qualité (zones humides, cours d'eau) maillant les autres espaces naturels (bocage, bois...) à l'échelle de tout le territoire et se situe en premier plan des pressions (ruissellements, transfert de pollutions...).

Ce contexte amène aussi à atténuer les effets de fractionnements liés à l'artificialisation et les enjeux de bon fonctionnement de la trame verte et bleue dans l'espace urbanisé et surtout à sa lisière.

Ainsi, en protégeant sa trame verte et bleue et en mettant en œuvre un processus de compensation réglementaire, le PLUi réduit les impacts potentiels de sa politique d'aménagement de l'espace voire même agit de manière positive sur la biodiversité.

L'OAP vise en particulier 5 points:

- La gestion des abords de la RN 164 et de la RD700, les deux voies structurantes importantes du territoire sur lesquels nombre de projets d'aménagement s'appuient.
- La préservation de la fonctionnalité et le rôle de corridors écologiques du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.
- La protection durable des réservoirs de biodiversité boisés.
- La préservation de la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau.
- La gestion des risques naturels.



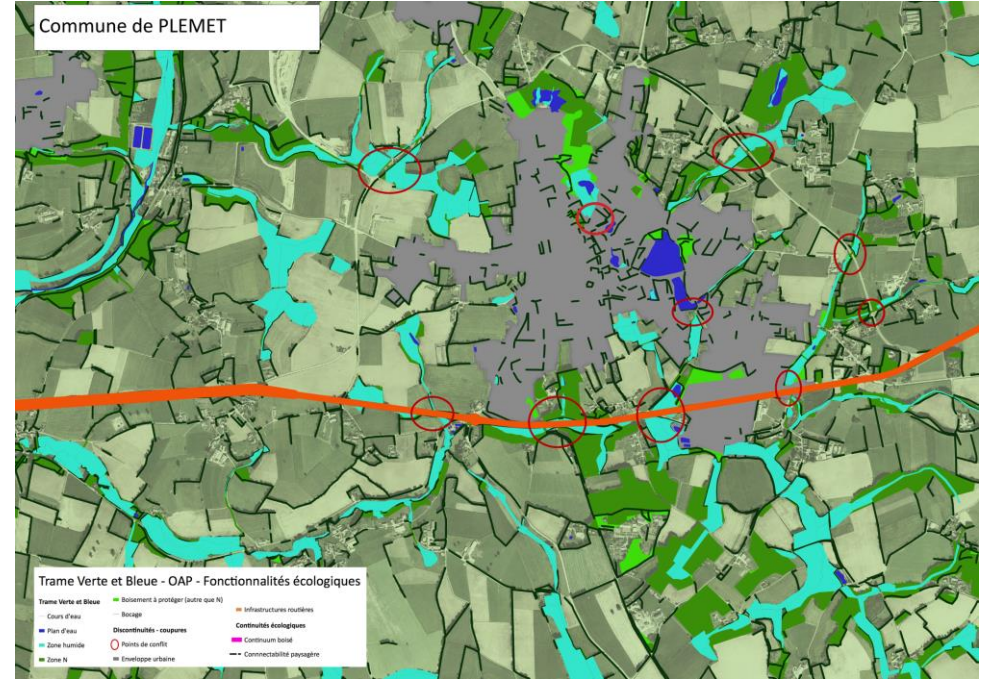
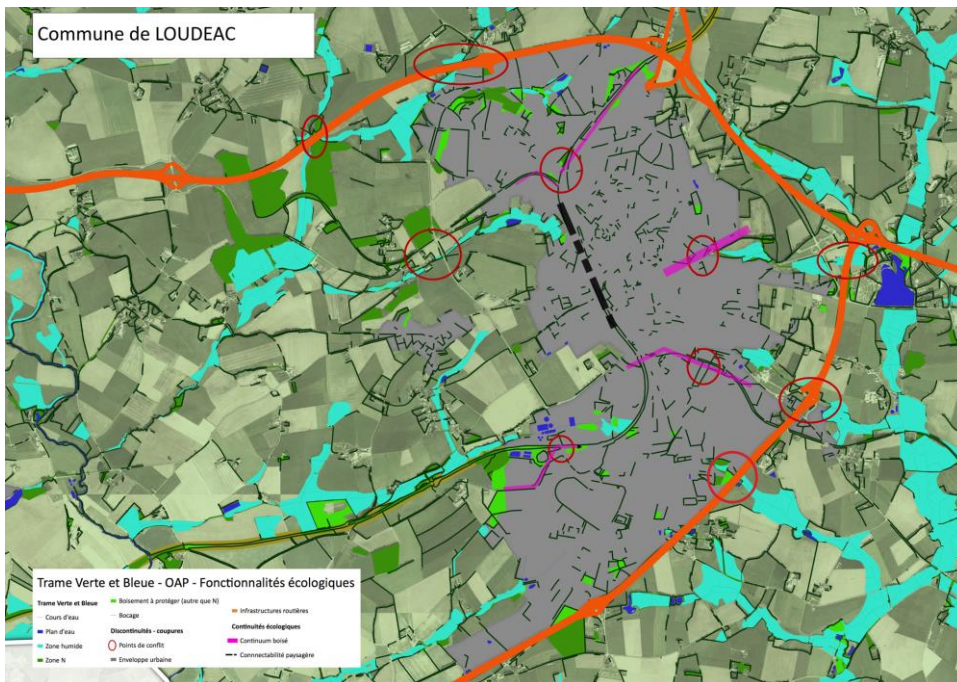
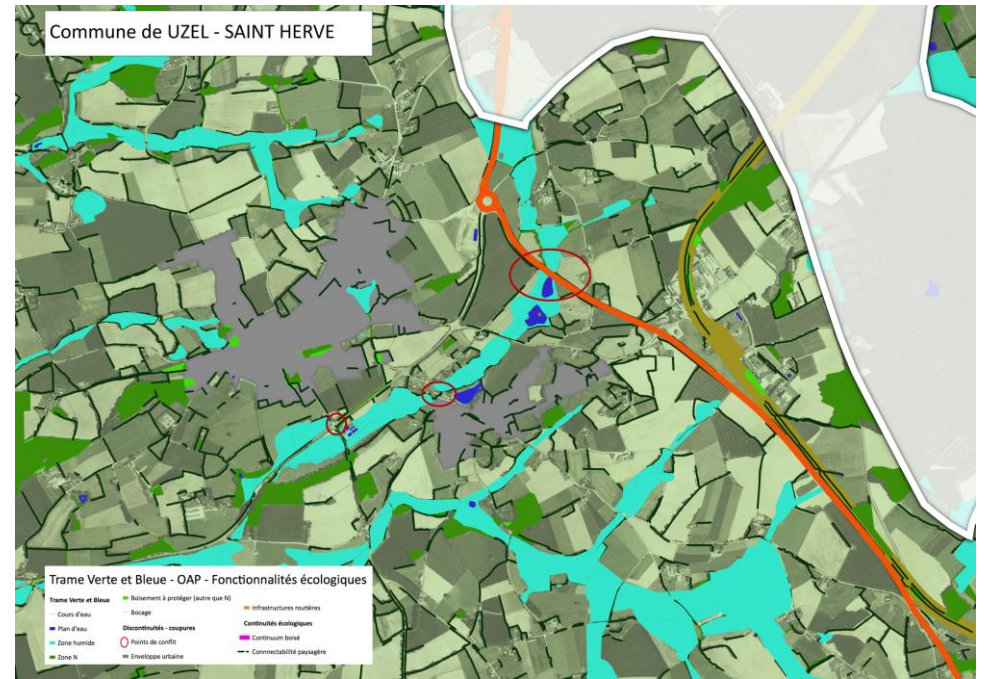
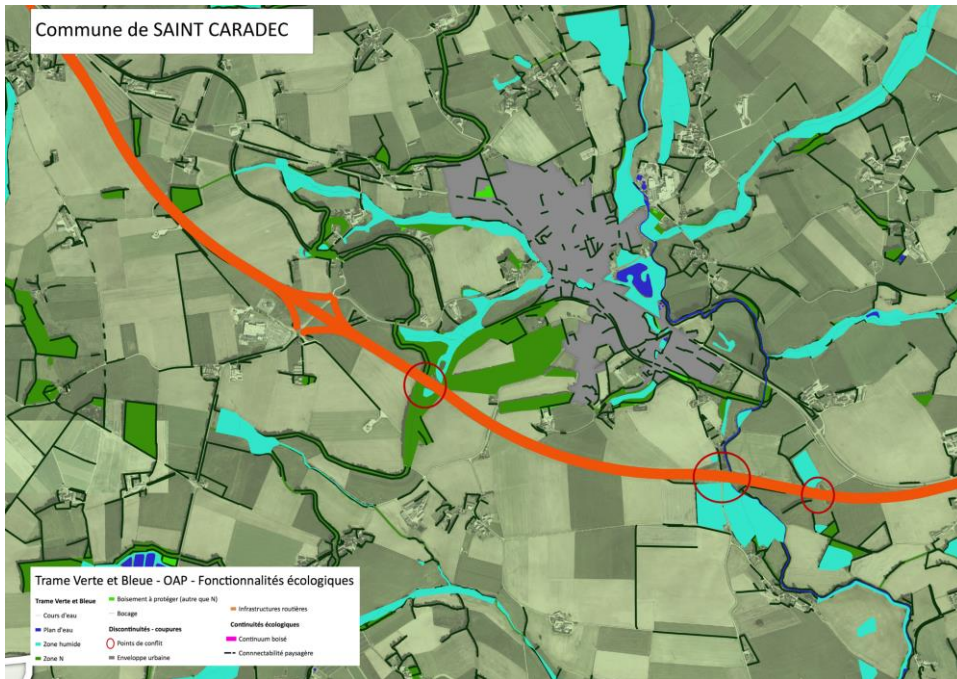
► **Réduction de l'impact des aménagements urbains s'appuyant sur la RN164 et la RD700 par l'OAP TVB/ intégration de la fonctionnalité écologique des milieux environnementaux**

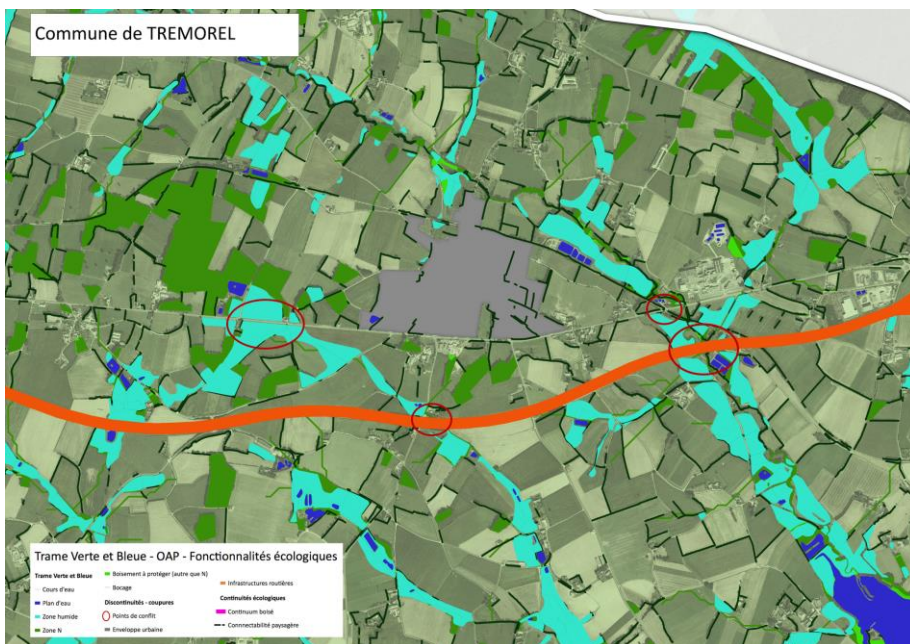
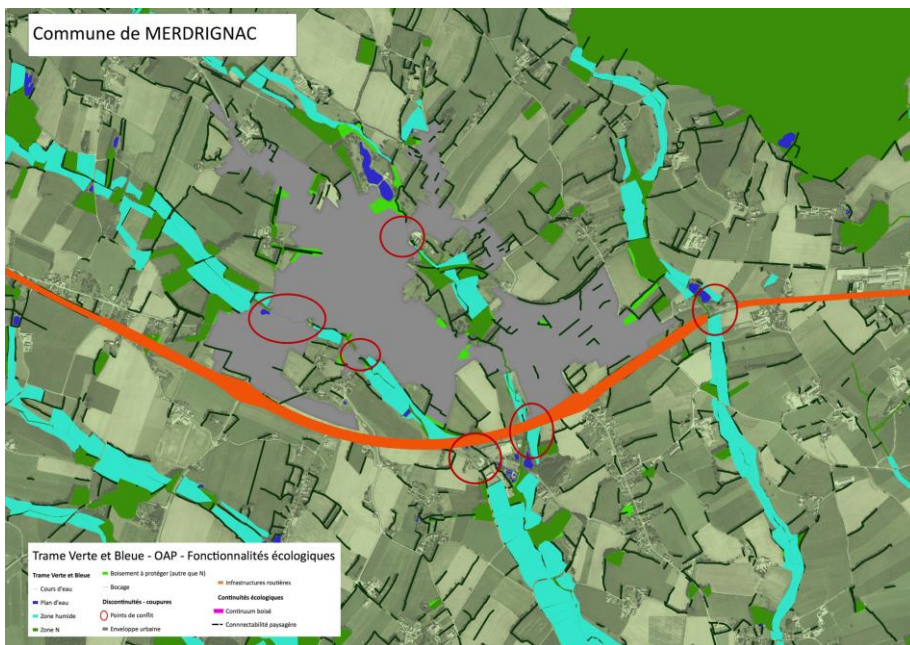
Les orientations développées par l'OAP TVB / RN164 et RD700 concernent plus particulièrement les projets d'aménagement au sein de la matrice urbaine des agglomérations riveraines de la RN 164 et de la RD 700 (Caurel, Guerledan, Saint Caradec, Loudeac, Uzel, Plemet, Merdignac et Trémoré ; voir cartes ci-contre). Elles visent en premier lieu à atténuer les effets de coupures sur les secteurs de « conflit » que représentent les croisements avec les cours d'eau, zones humides, haies et boisements en complément de ceux déjà prévus (les projets d'infrastructures d'utilité publique tels l'élargissement de la RN164 et la RD700 ont étudié en profondeur ces éléments et prévoient dans le cadre des élargissements tout un ensemble de mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour assurer les continuités écologiques – celles présentées ici s'ajoutent et se cumulent à ces mesures). D'autres dispositions concernant la gestion des lisières, la mise en place d'une trame verte urbaine et les opportunités liées aux opérations de renouvellement urbain sont également développées.

Cette orientation, applicable à tous les projets urbains mitoyens, engendrera :

- Une protection plus fine des abords des cours d'eau : mise en place d'un espace tampon de 5m de large minimum de part et d'autre, encadrement du type de clôtures en lisière urbaine commune avec ces points de « conflit » afin de conserver une certaine perméabilité (si les clôtures sont nécessaires, il est préconisé des clôtures végétales constituées d'espèces de type bocagère - les linéaires de clôture infranchissables pour la petite faune seront limités au strict nécessaire)
- Une gestion des lisières urbaines de manière à renforcer les continuités écologiques (remaillage du bocage, protection des zones humides et des trames boisées, maintien de l'alimentation en eau des zones humides, définition des conditions d'entretien de la lisière du boisement ...)
- La mise en place d'une trame verte urbaine (mise en valeur et gestion favorable des vallées situées dans les enveloppes urbaines ou en périphérie, des massifs boisés ainsi que celle de l'emprise ferroviaire à Loudéac notamment).
- La reconquête de la biodiversité dans les projets de renouvellement urbain : elle vise en premier lieu le rétablissement des possibilités de circulation (montaison, dévalaison) des organismes aquatiques (franchissement piscicole) , à l'effacement de ces obstacles principalement constitués par des seuils, à la préservation et l'amélioration de la qualité écologique des cours d'eau, en particulier des berges aux traversées de secteurs urbanisés , et à la prise en compte des secteurs de présence des invasives aquatiques. D'autre part, l'aménagement des stationnements, des espaces publics limiteront les surfaces imperméabilisées aux stricts besoins fonctionnels de ces espaces.







► **Réduction de l'impact du PLUI sur la biodiversité, le paysage ainsi que sur ruissellements et les transferts de pollution : la préservation du réseau bocager par l'OAP TVB et définition des principes de compensation**

La gestion de la TVB du PLUI s'appuie par le classement en zones N, les classements particuliers de certains boisements (espaces boisés classés et boisement protégé au titre du paysage) et la protection des trames zones humides et cours d'eau. L'OAP TVB concernant le bocage complète cette gestion en mettant en place une politique de protection forte du bocage via un classement de celui-ci au titre de la loi « paysage » (protection faisant suite au recensement des haies et du réseau bocagers du territoire ; voir EIE). Ce dispositif de protection globale se décline donc sur l'ensemble du territoire et répond notamment aux objectifs des SAGES.

L'objectif est de conserver le maillage de haies au global pouvant donner lieu à de la réorganisation de bocage et de la compensation le cas échéant, notamment en cas de remembrement ou de projets impliquant une perte du réseau bocager (et non uniquement la perte d'un tronçon de haies).

Dans le cadre de cet objectif :

- L'urbanisation dans le maillage bocager s'accompagne d'une gestion de ses lisières pour maintenir une perméabilité et une connexion entre les réseaux de haies avec lesquels elle interfère (cf. orientations d'aménagement des secteurs de projet).
- La mise en valeur d'une trame verte urbaine dans les projets renforce cette perméabilité de la végétation existante : haie, bosquets, boisements en milieu urbain en vue du maintien de la perméabilité entre les espaces de jardins, d'espaces verts avec les espaces naturels et agricoles environnants.

Dans le cadre de cet objectif est également décrit le principe de compensation. Celle-ci doit être durable, à savoir qu'elle tient compte des contraintes foncières liées à sa mise en oeuvre. Elle vise les points suivants :

- Rester favorable ou renforcer la mobilité de la faune sauvage dans le paysage en reconnectant les nouvelles haies au linéaire existant (rôle de corridor écologique de la haie) ;
- Contribuer à renforcer le rôle antiérosif du maillage perpendiculairement à la pente ;
- Contribuer à renforcer la qualité paysagère du territoire et notamment aux abords des espaces qui sont susceptibles de connaître les plus fortes mutations : abords des zones urbaines et à urbaniser, espaces agricoles...

La compensation doit donc contribuer à renforcer le maillage en permettant la connexion des linéaires existants. Le schéma ci-contre illustre deux possibilités de renforcement de la connectivité du réseau bocager. L'illustration de droite apparaît moins favorable. Elle permet cependant de densifier le maillage.

► **Evitement de l'impact du PLUi sur les réservoirs de biodiversité : la préservation de ceux-ci par l'OAP TVB**

Les réservoirs de biodiversité regroupent en particulier :

- Les sites NATURA 2000 (Forêt de Quénécan, vallée du Poulancré, landes de Liscuis et gorges du Daoulas et la Forêt de Lorge, Landes de Lanfrains et la Cîme de Kerchouan) ;
- Les sites faisant l'objet de programme de gestion et de mise en valeur (ouverture au public...) au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département ;
- Les sites inscrits comme le Lac de Guerlédan, l'étang de Bosméleac et le site de Tresby Bel Air.
- Les forêts (identifiées en ZNIEFF) de Loudéac, de Boquen ou encore celle de la Hardouinais.

Le PLUi les protège de manière forte en demandant notamment :

- De préserver l'intégrité de ces espaces naturels au regard de leurs caractéristiques, sans exclure l'activité forestière et les pratiques de loisirs/tourisme dès lors qu'elles sont compatibles avec un mode de gestion durable de ces espaces (DOCOB des sites Natura 2000 notamment). Toutefois, dans la forêt de Loudéac (ZNIEFF2), les activités d'entrepôts d'explosifs doivent pouvoir évoluer en intégrant les enjeux de prévention des risques dès lors que cette évolution reste maîtrisée et acceptable avec le maintien de l'intérêt global de la forêt.
- De systématiser pour les projets d'aménagement le maintien/l'organisation d'un espace tampon entre le bâti et la lisière forestière (soit dans le cadre de l'opération soit par le choix du périmètre de l'opération)
- De favoriser le maintien d'un retrait pour le bâti nouveau non lié à l'activité forestière par rapport aux lisières forestières de ces réservoirs.

► **Evitement de l'impact du PLUi sur les cours d'eau : la préservation de la continuité hydraulique et de leur fonctionnalité par l'OAP TVB**

La continuité hydraulique et la fonctionnalité des cours d'eau sont assurées par le PLUi. De plus, les abords des cours d'eau seront protégés de toute construction et installation sur une distance minimale de 5 m. Dans ce cadre, les cours d'eau identifiés et leurs abords sont classés en zone naturelle sur cette distance afin d'assurer un retrait systématiques des nouvelles implantations bâties. Les ouvrages et travaux nouveaux seront interdits à l'exception de ceux favorisant l'amélioration des continuités écologiques ou ceux relevant d'objectifs d'entretien ou de restauration, de projet d'intérêts publics ou de travaux liés au prélèvement d'eau (sous condition de respects des règles des SDAGE et SAGE).

► **Evitement de l'impact du PLUi sur les zones humides : la préservation de la fonctionnalité des zones humides par l'OAP TVB et définition des principes de compensation**

Les zones humides et les cours d'eau font l'objet d'une protection forte par le PLUi en tant qu'espaces naturels fonctionnels. A noter que la délimitation des zones humides est basée sur les inventaires réalisés dans le cadre des SAGEs (SAGE Vilaine et SAGE Blavet).

Le PLUi assure leur protection en les inscrivant en tant que tel dans le zonage. Leur dégradation ou leur destruction ne pourra être acceptée que dans les cas suivants :

- Les travaux et installations strictement liées et nécessaires à la mise en valeur (équipements légers...), la gestion, la restauration des milieux aquatiques.
- Les constructions et installations liées et nécessaires :
 - o au fonctionnement des services et des réseaux d'intérêt public et collectif (infrastructures, transformateurs, postes de refoulement,);
 - o aux projets présentant un intérêt public avéré : projets ayant fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet ;
 - o aux bâtiments d'activités existants en cas d'impossibilité technico-économique.

Dans le cadre de cette orientation sont également rappelés le principe de ERC et les modalités de la compensation éventuelle.

Rappel de la démarche ERC :

- Concevoir le projet de moindre impact sur l'environnement ;
- Donner la priorité à l'évitement, puis à la réduction ;
- Assurer la cohérence/complémentarité des mesures environnementales prises au titre des différentes procédures ;
- Identifier et caractériser les impacts ;
- Définir les mesures compensatoires ;
- Pérenniser les effets de mesures de réduction aussi longtemps que les impacts sont présents ;
- Fixer dans les autorisations les mesures à prendre, les objectifs de résultats et en suivre l'efficacité.

Lors de l'opération d'aménagement, le maître d'ouvrage devra donc préciser les modalités mises en oeuvre pour réduire l'impact du projet et, en derniers recours, les modalités de compensation selon les dispositions du SDAGE, du SAGE Vilaine, du SAGE du Blavet et du Code de l'environnement.

Les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement:

- ▶ équivalente sur le plan fonctionnel (hydrologique, bio-géochimique) ;
- ▶ équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- ▶ dans le bassin versant de la masse d'eau.

L'évaluation de la zone humide détruite et celle compensée pourront être évaluée par la Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides et son utilisation, Guide et Rapport, ONEMA. Le gain devra être positif.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

▶ **Réduction de l'impact du PLUi sur la ressource en eau et la biodiversité : la gestion des eaux pluviales par l'OAP TVB**

Le PLUi réduit l'impact de ses aménagements sur la ressource en eau et secondairement sur la biodiversité par l'intermédiaire d'une gestion efficace des eaux pluviales :

- Les communes dotées de schémas directeurs d'assainissement pluviaux applicables devront les respecter (ils sont annexés au présent PLUi). Pour autant la gestion des eaux pluviales est amenée à évoluer dans le temps. En effet, l'objectif est de développer la gestion des eaux pluviales (choix de stratégies pour la régulation et collecte des eaux, amélioration et renforcement de réseaux, ...) dans le cadre d'une stratégie concertée et globale à l'échelle intercommunale. Dans ce sens, Loudéac Communauté Bretagne Centre vise un engagement à court terme des premières études. Les projets d'aménagement des

- Les projets doivent être conçus de manière à limiter les débits de fuite et à privilégier l'infiltration, en particulier dans des contextes où les réseaux existants sont déjà très sollicités :

- Il s'agit de limiter l'imperméabilisation en favorisant le traitement léger des stationnements, chemins, espaces verts et en adaptant les emprises des voies de desserte à la taille de l'opération via le recours au partage de la voirie.
- Il s'agit aussi de gérer prioritairement les eaux pluviales en favorisant l'infiltration et les solutions d'aménagement alternatives au « tout tuyau » : noues et fossés, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, toits stockants et/ou végétalisés, récupération des eaux de pluies à la parcelle. Les débits de fuite seront adaptés aux exigences du SDAGE et des SAGEs.

- Il s'agit enfin de rechercher systématiquement les possibilités d'insertion de l'urbanisation au regard du maillage de haies existant ainsi que la préservation d'espaces tampons lorsque de tels espaces peuvent jouer un rôle environnemental ou paysager réel (lisière forestière; recul du bâti par rapport aux cours d'eau et zones humides...).

► **Évitement de l'impact du PLUi sur les risques naturels et technologiques : des aménagements projetés implantés en dehors des zones à risques**

Le PLUi, via sa politique concertée d'aménagement de l'espace, a pris en compte la présence des risques naturels et technologiques de son territoire et n'envisage, dans ce cadre, aucune extension de zone urbaine à l'intérieur de ces zones à risque.

► **Réduction de l'impact du PLUi sur les risques naturels : la gestion des risques d'inondation par l'OAP TVB**

Bien que le PGRI ne considère pas le territoire comme à risque important, le PLUi prévient le risque d'inondation sur son territoire en s'appuyant sur l'atlas des zones inondables et en prenant en compte le risque météorologique. Dans ce cadre, le projet de PLUi :

- garantit la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue ;
- n'entrave pas le libre écoulement des eaux, n'augmente pas la vitesse d'écoulement ni ne crée d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval.

En outre :

- En zone urbanisée soumise à aléa, les projets de renouvellement urbain et de densification urbaine seront réalisés de manière à garantir la sécurité des personnes et des biens ou dans une perspective de réduction de la vulnérabilité des personnes (zones refuges, capacités d'évacuation des personnes, interdiction des sous-sols, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, évolution des formes urbaines facilitant l'évacuation des eaux...). Le règlement du PLUi prévoit à cette fin les dispositions adaptées dans les secteurs d'aléas identifiés aux atlas de zone inondable (à savoir les atlas connus à la date de réalisation du présent document).

- De manière générale, la résilience de l'urbanisation existante en zone inondable sera recherchée, afin de limiter l'impact de l'inondation et de faciliter la reprise rapide d'un fonctionnement normal après un sinistre (prise en compte des besoins de repli d'activités économiques vulnérables, organisation viaire facilitant les secours, ...).

- La gestion du risque prend en compte les ouvrages de défense contre les inondations existants ou programmés notamment dans le cadre du PAPI en cours. Elle intègre ainsi le risque de défaillance des digues et les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages, selon les modalités prévues au PGRI.

- La création ou l'adaptation d'un ouvrage de protection contre les inondations (digue, ...) sera proportionnée aux enjeux humains, économiques et fonctionnels du territoire.

- Les zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH (et sous maîtrise d'ouvrage SMSB présentée en CLE du 16/12/2010) n'ont pas vocation à recevoir de développement de l'urbanisation ni de remblaiement compromettant leur fonctionnalité. Les actions ou projets d'intérêt général autorisés à ce titre (lutte contre les risques, PAPI, aménagement hydraulique relevant d'un projet d'intérêt général validé...) sont permis dans ces zones ainsi que les travaux et ouvrages s'inscrivant dans des projets de restauration écologique ou de continuités aquatiques. Le

périmètre de ces zones peut faire l'objet de précision afin de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs.

► **Réduction de l'impact du PLUi sur les risques naturels : la gestion des risques liés aux cavités souterraines par l'OAP TVB**

Le nombre de cavités identifiées sur le territoire par la base de données Géorisque est limité. A l'échelle du territoire, le niveau de risque est donc très circonscrit spatialement (en l'état actuel des connaissances du risque) et n'implique pas de zone à urbaniser envisagées à ce stade.

Ces cavités concernent essentiellement des espaces naturels et agricoles. 2 cavités sont identifiées en zone urbaine relevant d'espaces très peu construits (un espace de loisirs et le secteur du Château de La Chèze constituant un espace patrimonial n'ayant pas vocation à recevoir un développement notable de l'urbanisation).

Le PLUi intègre ces éléments et agit de manière à réduire les risques liés à ces cavités en :

- Limitant la vulnérabilité des personnes et des biens présents dans les zones soumises aux phénomènes.

- Veillant à ce que les aménagements réalisés en zone exposée n'aggravent en aucun cas le risque. A cette fin, dans tout secteur à proximité d'une cavité, tout projet d'aménagement doit procéder à un diagnostic préalable qui précisera la taille et le type de cavités souterraine, son état de stabilité et, si nécessaire, rédigera les préconisations en termes de modalités de construction au regard du niveau de risque préalablement évalué afin de garantir la sécurité des personnes et des biens (ex : renforcement du bâti, adoption de planchers portés, comblement, maîtrise des rejets d'eau dans le sol, interdiction / limitation de construire etc.). Le cas échéant, des travaux seront mis en œuvre pour neutraliser le risque (confortement / comblement de la cavité. etc).

Une OAP Déplacements et mobilités permettant de réduire l'impact du projet sur les nuisances, les pollutions et les énergies

La politique d'aménagement de l'espace du PLUI vise à réduire les déplacements qui engendrent une forte consommation d'énergies primaires, des émissions de polluants atmosphériques et de nombreuses nuisances (bruits, vibrations, ...). Dans ce cadre, l'aménagement du territoire s'appuie sur la position de carrefour régional de Loudéac pour y concentrer les activités et réaliser une économie des flux. Cette ambition s'accompagne d'un fonctionnement à l'échelle des espaces de vie qui prône une organisation de proximité (via l'armature urbaine du PLUI) et donne corps à une stratégie de déplacement en faveur des mobilités durables adaptée au territoire (douces, collectives, partagées).

L'OAP « Déplacements et mobilités » accompagne cet objectif en proposant une série de mesures visant à limiter encore les déplacements des véhicules particuliers, notamment en :

- proposant la création de nouvelles liaisons douces ;
- favorisant le recours aux transports à la demande (TAD) ;
- facilitant le covoiturage

Pour répondre aux enjeux de santé publique en matière de limitation des pollutions atmosphériques et des GES, les collectivités, avec le soutien du Syndicat Départemental d'Énergie (SDE) des Côtes-d'Armor, chercheront aussi, dans les années à venir, à mettre en place des parcs de véhicules à assistance électrique ou hybrides. Pour cela, elles envisageront dans leur document d'urbanisme et lors des opérations d'aménagement, l'équipement des espaces de stationnement avec des points de charge.

Une OAP Optimisation du tissu urbain permettant de réduire l'impact du projet sur les espaces naturels et agricoles

Le PLUI propose de limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles en mettant en œuvre une OAP « Optimisation du tissu urbain ». Celle-ci demande en effet que les dents creuses intra-urbaines soient optimisées en terme de développement urbain. Les espaces de plus de 1 000 m² doivent ainsi permettre la réalisation d'au moins constructions.

Des OAP projets fixant les conditions d'aménagement des zones à aménager des communes (avec mesures d'accompagnement permettant d'améliorer certaines situations), fixant également les principales mesures d'évitement ainsi que les principales mesures réductrices compensatoires

Se référer au chapitre précédent « Incidence attendue du projet - zoom sur les zones à urbaniser » : Bilan du projet sur l'impact attendu, et notamment sur les zones revêtant une importance particulière sur l'environnement

4 – Bilan – incidences résiduelles et mesures compensatoires envisagées

Bilan des incidences attendues après mises en œuvre des mesures d'évitement et de réduction proposées

Thématiques environnementales		Incidence PLUi / PADD	OAP - Mesures d'évitement et de réduction Mesures complémentaires	Incidences résiduelles – mesures d'accompagnement - mesures compensatoires envisagées
Biodiversité et fonctionnalité environnementale	Occupation du sol et du sous-sol/ Consommation d'espace	Objectif de modération de la consommation d'espace limité à 25 ha/an en moyenne sur 10 ans, soit une réduction de 46% par rapport au rythme observé au cours des 10 dernières années	Evitement / réduction : limitation de la consommation d'espace par l'OAP Aménagement, les OAP secteurs de projets et l'OAP Optimisation du tissu urbain qui visent à la fois à privilégier l'enveloppe urbaine, à flécher les secteurs de projets en recherchant la proximité la plus rapprochée au centre-bourg, à mettre en œuvre les objectifs de densité.	Sans objet
	Milieu naturel – réservoirs de biodiversité – Natura 2000	Protection des espaces de biodiversité mais risques d'impact indirect en cas d'aménagement aux abords	Evitement de l'impact du PLUi sur les réservoirs de biodiversité et Natura 2000 : la préservation par l'OAP TVB	Définition des principes d'aménagement aux abords des réservoirs de biodiversité – gestion des lisières
	Milieu naturel – trame verte et bleue	Risques d'impact localement sur trame verte et bleue (haies)	Réduction de l'impact du PLUi sur la biodiversité, le paysage ainsi que sur ruissellements et les transferts de pollution : la préservation du réseau bocager par l'OAP TVB et définition des principes de compensation Réduction de l'impact des aménagements urbains sur le fonctionnement environnemental et la gestion des ressources – OAP projets prévoyant la création de haies Réduction de l'impact des aménagements urbains s'appuyant sur la RN164 et la RD700 par l'OAP TVB	Définition des principes de compensation en cas d'impact des aménagements Plantation de haies et création d'espaces tampons définis par les OAP projets (amélioration de la connectivité locale de la TVB - développement de la TVB urbaine) Impact résiduel globalement positif
Ressource en eau	Cours d'eau et zones humides	Risques d'impact localement sur trame bleue (zones humides - abords de cours d'eau)	Evitement de l'impact du PLUi sur les cours d'eau : la préservation des cours d'eau, de la continuité hydraulique et de leur fonctionnalité par l'OAP TVB Evitement de l'impact du PLUi sur les zones humides : évitement des zones humides via les OAP projets - préservation de la fonctionnalité des zones humides par l'OAP TVB - définition des principes de compensation	Impacts résiduels potentiels sur zones humides à Plouguenast (Lande du Cran), à Trémoriel (ZAE des Landes d'Ifflet) et à Merdrignac (accès à définir) Définition des principes de compensation en cas d'impact avéré ne pouvant être évité.
	Eau potable	Augmentation de la demande en eau potable (+ 2 200 habitants en 10 ans) mais dispositif actuel globalement suffisant pour répondre à la demande	Evitement / réduction : limitation de la consommation d'eau par l'OAP Aménagement Evitement : prise en compte des périmètres de protection de captage	Impact résiduel réduit
	Hydraulique - Assainissement	Augmentation des quantités à traiter – risques de ruissellements et d'impact sur les zones humides environnantes	Généralisation des schémas d'eaux pluviales – Ajustement des dispositifs d'assainissement si besoin (avec respect des contraintes de rejets) Réduction de l'impact du PLUi sur la ressource en eau et la biodiversité : la gestion des eaux pluviales par l'OAP TVB et la gestion des eaux pluviales des zones à aménager via les OAP projets	Impact résiduel faible

Thématiques environnementales		Incidence PLUi / PADD	OAP - Mesures d'évitement et de réduction Mesures complémentaires	Incidences résiduelles – mesures d'accompagnement - mesures compensatoires envisagées
Énergie	Habitat	Construction de 2 060 logements à horizon 2030 (demandes supplémentaires en énergie)	Évitement / réduction : développement programmé au sein de pôles clairement définis - limitation de la consommation d'espace par l'OAP Aménagement – aménagement urbain favorable au bioclimatisme	Impact résiduel faible
	Transport	Développement de l'axe Nord Sud et Ouest Est avec pour centralité Loudéac	Réduction de l'impact du PLUi via l'OAP Déplacements et mobilités – développement des transports en commun et des liaisons douces	Impact résiduel réduit
	Energies renouvelables		Encouragement des Enr via l'OAP Aménagement (éolien, méthanisation, bois énergie, économie circulaire, solaire, ...)	Impact positif
Risques et nuisances	Risques naturels et technologiques	<p>Risques de ruissellements accrus par l'imperméabilisation des zones à aménager</p> <p>Risques technologiques potentiellement accrus dans les zones d'activités et sur les axes de transport</p> <p>Nuisances sonores potentielles le long des axes structurants (RN164 notamment)</p>	<p>Évitement de l'impact du PLUi sur les risques naturels et technologiques : des aménagements projetés implantés en dehors des zones à risques – prise en compte de la RN 164 et des zones de nuisance potentielle pour le bâti</p> <p>Réduction de l'impact du PLUi sur les ruissellements et les transferts de pollution : la préservation du réseau bocager par l'OAP TVB et définition des principes de compensation</p> <p>Réduction de l'impact du PLUi sur les risques naturels : la gestion des risques d'inondation par l'OAP TVB, la gestion des ruissellements des zones à aménager via les OAP projets, la gestion du risque lié aux argiles sur Saint-Jacut</p> <p>Réduction de l'impact du PLUi sur les risques naturels : la gestion des risques liés aux cavités souterraines par l'OAP TVB</p>	Impact résiduel réduit
Paysage, cadre de vie	Paysage naturel et urbain, patrimoine	<p>Impact potentiel lié aux aménagements urbains (densification et modification des lisières urbaines, modification des entrées de villes et transformation de quelques espaces naturels et agricoles en espaces urbains / zones d'activités)</p> <p>Impact potentiel des aménagements urbains sur les abords des monuments historiques</p>	<p>Réduction de l'impact du PLUi sur le paysage : la préservation du réseau bocager par l'OAP TVB et définition des principes de compensation</p> <p>Réduction de l'impact paysager des aménagements urbains par l'OAP Aménagement – OAP projets prévoyant la création de haies d'intégration paysagère</p> <p>Réduction de l'impact des aménagements urbains par l'OAP Patrimoine, mesures d'accompagnement permettant une meilleure prise en compte du patrimoine et du paysage dans les projets futurs / valorisation du paysage dans le cadre des aménagements touristique. Intégration du bâti, gestion des lisières et développement des liaisons douces dans les zones urbaines via les OAP projets</p> <p>Évitement / réduction / Compensation : dans le cadre des secteurs à urbaniser en entrée de ville soumis à la Loi Barnier. Le PLUi prévoit un parti urbain pour chaque secteur concerné avec des objectifs qualitatifs en termes d'urbanisme, d'environnement, de paysage et de gestion des nuisances.</p>	<p>Impact résiduel réduit quant à la perception de l'artificialisation dans le grand paysage</p> <p>Impact positif quant à la valorisation du patrimoine du territoire (bâti et naturel)</p> <p>Impact positif quant à la qualité et à la lisibilité paysagère des lisières urbaines et des entrées de bourgs</p> <p>Impact positif sur la qualité des espaces publics et la diversité des espaces de convivialité</p> <p>Impact localisé sur la modification du paysage dans les entrées de ville au regard de la Loi Barnier. Les impacts résiduels sont limités.</p>

Mesures compensatoires

► Mesures compensatoires du PLUi concernant les zones humides susceptibles d'être impactées

Au final et comme cela a déjà été indiqué, seuls 1,4 ha sur 12 360 ha, soit 0,01% de la surface totale des zones humides sont susceptibles d'être effectivement impactés :

- La Za de Trémorrel « LES LANDES D'IFFLET », pour permettre son extension.
- Le développement du pôle au sud de LDC Algué à Plouguenast (secteur de la Lande du Cran)

Ces 2 secteurs de projets font l'objet d'une délimitation sur la cartographie de l'OAP TVB (cf. cartes de détails ci-après) et font l'objet d'une prise en compte permettant, lors de la phase opérationnelle des projets, de mettre en place les mesures d'évitement et de réduction possibles, et en dernier recours, en l'absence d'alternative, les mesures compensatoires correspondantes, en conformité avec le SAGE de la Vilaine.

Commune de Plouguenast - Zone AUy



Commune de Trémorrel – Zone AUy



Rappelons que les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement:

- équivalente sur le plan fonctionnel (hydrologique, bio-géochimique) ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

L'évaluation de la zone humide détruite et celle compensée pourront être évaluée par la Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides et son utilisation, Guide et Rapport, ONEMA. Le gain devra être positif.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

INCIDENCE NATURA 2000 DU PROJET

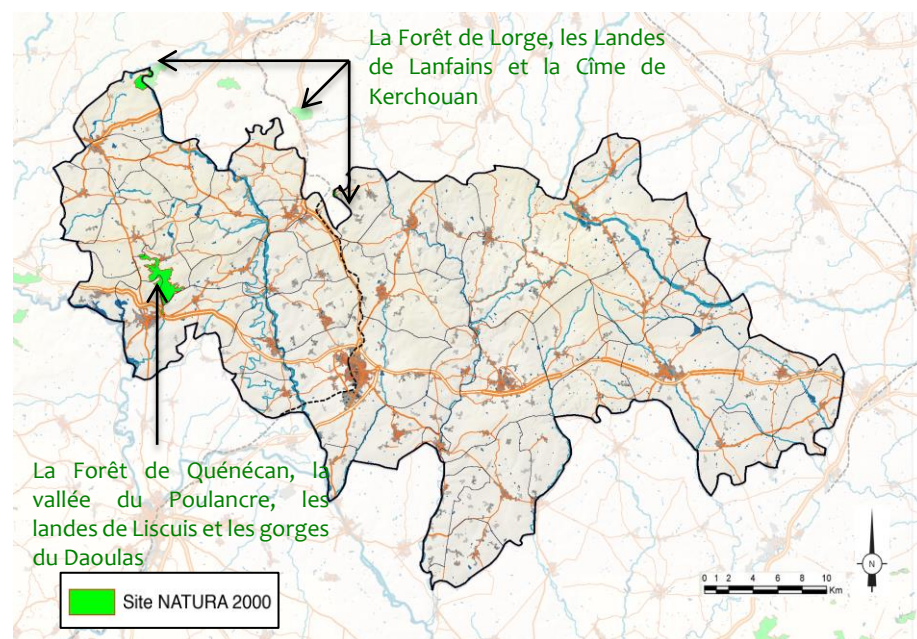
1 - Les zones Natura 2000 du territoire

Deux sites NATURA 2000, tout deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC), sont présents sur le territoire :

- La Forêt de Quénécan, la vallée du Poulancre, les landes de Liscuis et les gorges du Daoulas (site FR5300035) ;
- La Forêt de Lorge, les Landes de Lanfains et la Cîme de Kerchouan (site FR5300037).

L'ensemble de ces deux sites 2000 couvre une superficie totale de 460 ha sur le territoire de Bretagne Centre.

Sites NATURA 2000 (source – DREAL Bretagne - 2018)



Le site de la forêt de Quénécan, la vallée du Poulancre, les landes de Liscuis et les gorges du Daoulas

Le site couvre une superficie totale de 924 ha dont une partie s'étend sur les communes de **Guerliédan, Saint-Gilles-Vieux-Marché et Saint-Mayeux**. Il présente plusieurs grandes unités fonctionnelles présentant divers habitats d'intérêt communautaire caractéristiques de la Bretagne. La forêt de Quénécan avec sa hêtraie neutrocline à Aspérules, ses étangs forestiers et le ruisseau de Salles qui les relie. La vallée du Poulancre et ses côteaoux boisés, parfois très pentus, sont majoritairement couverts par les peuplements de type « hêtraie-chênaie ». Ces deux vallées boisées abritent de nombreuses espèces animales et permettent le déplacement et l'alimentation des chauves-souris évoluant sur le site. On y retrouve ponctuellement des affleurements rocheux ponctués de végétation chasmophytique et pionnière en fonction de l'exposition. Le secteur des landes de Liscuis présente des reliquats de milieux ouverts : landes sèches et humides, tourbière à Narthécie, prairies avec des végétations humides oligotrophes. Les cours d'eau aux eaux oligotrophes (Poulancre et ses affluents, Daoulas, Liscuis) sont favorables au développement de renoncules et présentent notamment sur les affluents des petits radiers, zones préférentielles de reproduction de la Truite fario. Dans les secteurs de Silfiac et Sainte-Brigitte, des complexes tourbeux comportant des secteurs de tourbière haute active, tourbière haute dégradée, lande humide, sont particulièrement intéressants pour la diversité des espèces animales et végétales qui s'y développent.

La vulnérabilité de l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site est liée aux dégradations d'origine anthropique (piétinement, dépôts de déchets, drainages, urbanisation, transformation d'habitats en introduisant des espèces non caractéristiques, dépôts de matières en suspension dans le lit des rivières, recalibrage des rivières, érosion des rives) mais également aux évolutions naturelles des milieux qui peuvent finir par se banaliser. La préservation des habitats et des espèces passe par une gestion de la fréquentation, une maîtrise de la qualité et du régime des eaux, et une intégration des objectifs patrimoniaux et de maintien de la biodiversité dans les pratiques agricoles et sylvicoles. Le DOCOB propose ainsi diverses actions visant ces objectifs.

Le site de la forêt de Lorge, des landes de Lanfains et de la cîme de Kerchouan

Le site est morcelé et couvre une superficie totale de 507 ha répartis plusieurs communes dont **Gausson et Le Haut Corlay**. Le site forme un ensemble de landes et de forêts dominant la région (cîme de Kerchouan). Il est constitué de schistes et quartzites métamorphisés au contact du granite de Quintin, et occupé par des boisements et des landes plus ou moins tourbeuses, ainsi que des éléments du vaste massif forestier que forment les forêts de Lorge et du Perche. Les habitats naturels concernés sont un complexe de landes sèches sommitales sur sol superficiel, de landes humides tourbeuses (habitat prioritaire), de tourbières, ainsi que de hêtraie (notamment hêtraie de l'*Asperulo-Fagetum*).

Le DOCOB qui a été établi vise une meilleure gestion des milieux. En effet, la conservation des habitats d'intérêt communautaire passe en premier lieu par la mise en place d'un

INCIDENCE NATURA 2000 DU PROJET

La modification de droit commun n°1 n'aura pas d'incidence sur les zones Natura 2000.

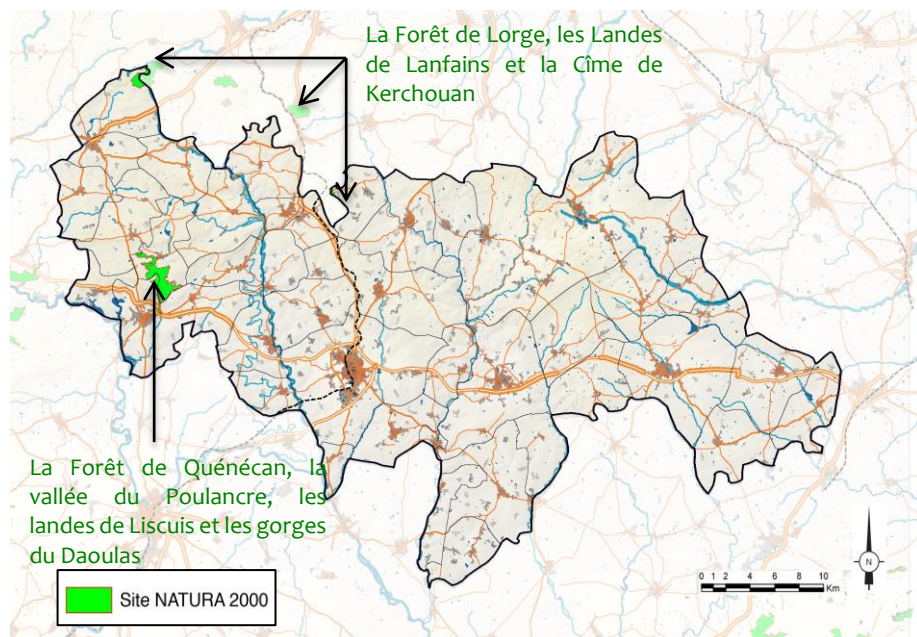
1 - Les zones Natura 2000 du territoire

Deux sites NATURA 2000, tout deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC), sont présents sur le territoire :

- La Forêt de Quénécan, la vallée du Poulancre, les landes de Liscuis et les gorges du Daoulas (site FR5300035) ;
- La Forêt de Lorge, les Landes de Lanfains et la Cîme de Kerchouan (site FR5300037).

L'ensemble de ces deux sites 2000 couvre une superficie totale de 460 ha sur le territoire de Bretagne Centre.

Sites NATURA 2000 (source – DREAL Bretagne - 2018)



Le site de la forêt de Quénécan, la vallée du Poulancre, les landes de Liscuis et les gorges du Daoulas

Le site couvre une superficie totale de 924 ha dont une partie s'étend sur les communes de **Guerlédan, Saint-Gilles-Vieux-Marché et Saint-Mayeux**. Il présente plusieurs grandes unités fonctionnelles présentant divers habitats d'intérêt communautaire caractéristiques de la Bretagne. La forêt de Quénécan avec sa hêtraie neutrocline à Aspérules, ses étangs forestiers et le ruisseau de Salles qui les relie. La vallée du Poulancre et ses côteaux boisés, parfois très pentus, sont majoritairement couverts par les peuplements de type « hêtraie-chênaie ». Ces deux vallées boisées abritent de nombreuses espèces animales et permettent le déplacement et l'alimentation des chauves-souris évoluant sur le site. On y retrouve ponctuellement des affleurements rocheux ponctués de végétation chasmophytique et pionnière en fonction de l'exposition. Le secteur des landes de Liscuis présente des reliquats de milieux ouverts : landes sèches et humides, tourbière à Narthécie, prairies avec des végétations humides oligotrophes. Les cours d'eau aux eaux oligotrophes (Poulancre et ses affluents, Daoulas, Liscuis) sont favorables au développement de renouces et présentent notamment sur les affluents des petits radiers, zones préférentielles de reproduction de la Truite fario. Dans les secteurs de Silfiac et Sainte-Brigitte, des complexes tourbeux comportant des secteurs de tourbière haute active, tourbière haute dégradée, lande humide, sont particulièrement intéressants pour la diversité des espèces animales et végétales qui s'y développent.

La vulnérabilité de l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site est liée aux dégradations d'origine anthropique (piétinement, dépôts de déchets, drainages, urbanisation, transformation d'habitats en introduisant des espèces non caractéristiques, dépôts de matières en suspension dans le lit des rivières, recalibrage des rivières, érosion des rives) mais également aux évolutions naturelles des milieux qui peuvent finir par se banaliser. La préservation des habitats et des espèces passe par une gestion de la fréquentation, une maîtrise de la qualité et du régime des eaux, et une intégration des objectifs patrimoniaux et de maintien de la biodiversité dans les pratiques agricoles et sylvicoles. Le DOCOB propose ainsi diverses actions visant ces objectifs.

Le site de la forêt de Lorge, des landes de Lanfains et de la cime de Kerchouan

Le site est morcelé et couvre une superficie totale de 507 ha répartis plusieurs communes dont **Gausson et Le Haut Corlay**. Le site forme un ensemble de landes et de forêts dominant la région (cîme de Kerchouan). Il est constitué de schistes et quartzites métamorphisés au contact du granite de Quintin, et occupé par des boisements et des landes plus ou moins tourbeuses, ainsi que des éléments du vaste massif forestier que forment les forêts de Lorge et du Perche. Les habitats naturels concernés sont un complexe de landes sèches sommitales sur sol superficiel, de landes humides tourbeuses (habitat prioritaire), de tourbières, ainsi que de hêtraie (notamment hêtraie de l'*Asperulo-Fagetum*).

Le DOCOB qui a été établi vise une meilleure gestion des milieux. En effet, la conservation des habitats d'intérêt communautaire passe en premier lieu par la mise en place d'un entretien (fauche avec exportation) voire d'une restauration des secteurs de lande et par la préservation du fonctionnement hydrologique naturel en amont et au sein des milieux tourbeux. Une progression des boisements naturels, notamment des résineux, est à craindre sur le secteur des cîmes de Kerchouan.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites du territoire

Le diagnostic des sites Natura 2000 présenté dans les documents d'objectifs respectifs localise de façon plus ou moins détaillée les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents. Il fait également état des habitats d'espèces potentiels. Les tableaux ci-après analysent donc la localisation des habitats et espèces d'intérêt communautaire par rapport au territoire :

Habitats d'intérêt communautaire Annexe 1 Directive Habitats	Site Natura 2000 "Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan" FR5300037	Site Natura 2000 "Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas" FR5300035	Territoire intercommunal
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Litoretalia uniflorae</i>)	X	X	Non renseigné
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Litoretalia uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetia</i>		X	
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>		X	
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>		X	
Landes humides atlantiques tempétères à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	X	X	
Landes sèches européennes	X	X	
Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)		X	
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	X	X	
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin	X	X	

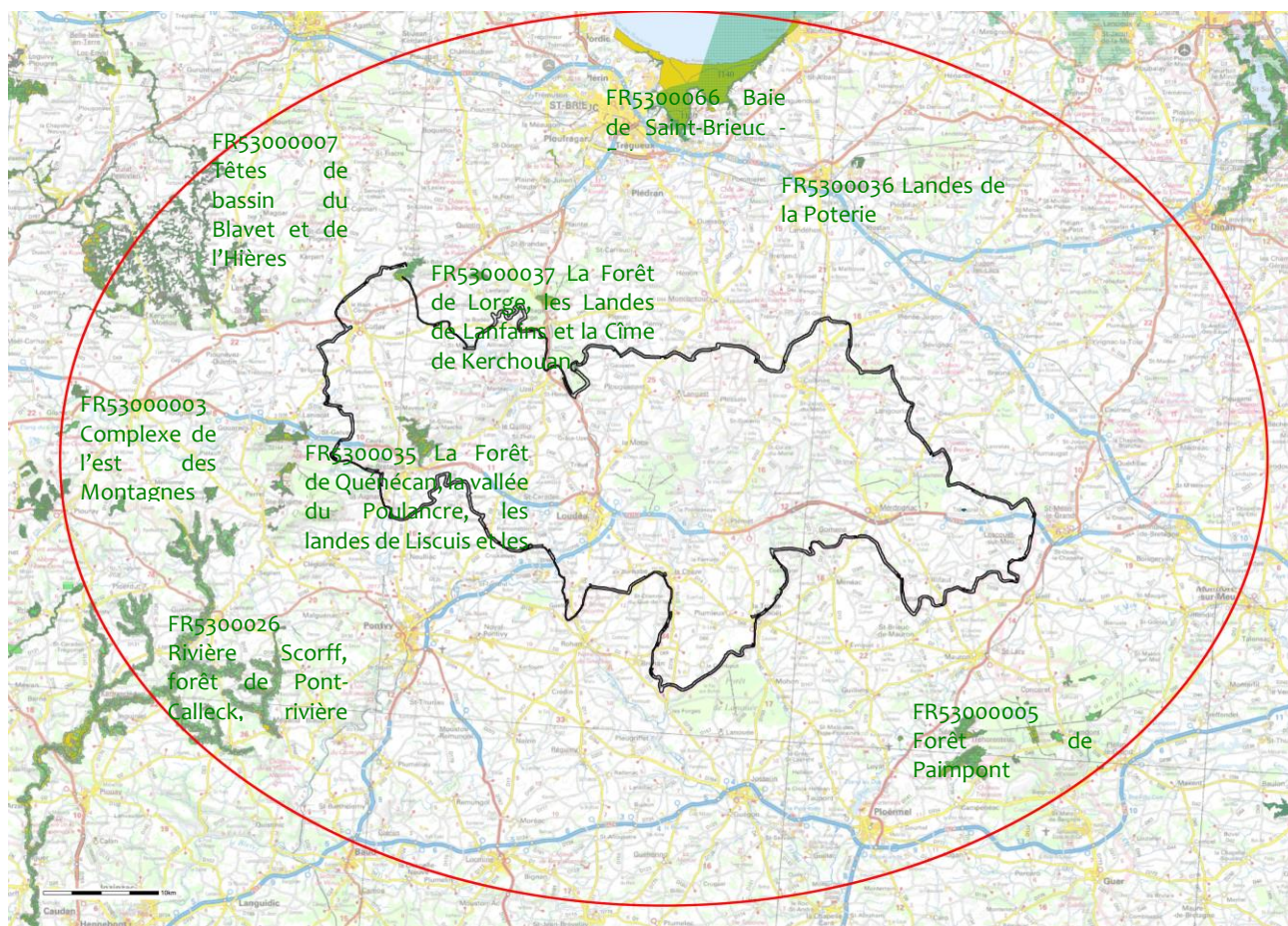
Habitats d'intérêt communautaire Annexe 1 Directive Habitats	Site Natura 2000 "Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan" FR5300037	Site Natura 2000 "Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas" FR5300035	Territoire intercommunal
Tourbières hautes actives	X	X	
Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	X	X	
Tourbières de transition et tremblantes	X		
Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>	X		
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		X	
Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>		X	
Tourbières boisées		X	
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)	X		
Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	X		

Espèces d'intérêt communautaire Annexe 2 Directive Habitats	Site Natura 2000 "Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan" FR5300037	Site Natura 2000 "Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas" FR5300035	Territoire intercommunal
Ecaïlle chinée (<i>Euplagia quadripunctaria</i>)	X (espèce toutefois assez commune)		X
Escargot de Quimper (<i>Elona quimperiana</i>)		X	X
Chabot (<i>Cottus gobio</i>)		X	X
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)		X	
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)		X	
Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>)		X	
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)		X	
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)		X	
Trichomanès remarquable (<i>Vandenboschia speciosa</i>)		X	
Flûteau nageant (<i>Luronium natans</i>)		X	X

2 - Les zones Natura 2000 dans un périmètre de 20 km

Dans un périmètre de 20 km autour du territoire intercommunal, on note la présence de 6 autres sites Natura 2000, tous ZSC, et tous situés à plus de 5 km, voire 10 km du territoire intercommunal :

- Site FR53000007 : Têtes de bassin du Blavet et de l'Hières, à 5 km au plus proche;
- Site FR5300026 : Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre
- Site FR53000003 : Complexe de l'est des Montagnes
- Site FR5300036 : Landes de la Poterie
- Site FR5300066 : Baie de Saint-Brieuc - Est
- Site FR53000005 : Forêt de Paimpont



Un projet peut engendrer deux types d'incidence sur un site Natura 2000 :

- une incidence directe : il s'agit des projets situés au sein même du site Natura 2000 et qui engendrent une destruction directe des habitats du site. Ils peuvent également entraîner la suppression d'espèces d'intérêt communautaire du site (suppression de la plante, de l'animal, de son nid, dans le cas d'oiseaux ou de sa larve, dans le cas d'insectes). Dans le cas présent, ce type d'incidence ne peut concerner que les deux sites présents sur le territoire intercommunal. Etant donné la nature de ces sites, les enjeux sont ici essentiellement liés à la conservation des milieux humides les caractérisant (tourbières, landes, eaux stagnantes), mais aussi les milieux rocheux et les boisements. Les enjeux faunistiques concernent surtout le site de la forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas avec notamment certaines espèces de chauves-souris, souvent forestières mais susceptibles aussi de chasser dans

des zones ouvertes et humides et hivernant la plupart du temps dans des cavités. On note aussi un enjeu notable concernant l'Escargot de Quimper, présents dans certains bas-fonds frais et humides, tandis que les cours d'eau accueillent le Chabot et la Loutre d'Europe. Soulignons que l'Ecaille chinée répertoriée sur le site de la forêt de Lorge, des landes de Lanfains et de la cime de Kerchouan a été inscrite par erreur à la Directive Habitats (en fait, c'est la sous-espèce de l'île de Rhodes qui était initialement visée).

- une incidence indirecte : ils concernent des projets qui peuvent être situés à l'intérieur même du site Natura 2000, mais aussi des projets situés en dehors et dont l'influence engendre un impact sur le site ou ses conditions d'accueil (rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, coupure de corridor écologique stratégique, ...). Les incidences indirectes peuvent donc concerner les sites Natura 2000 présents sur le territoire, mais aussi, en fonction des aménagements prévus par le PLUi, les sites Natura 2000 environnants. Néanmoins, étant donné la nature des projets portés par le PLUi (projets d'urbanisation et de développement économique relativement limités), les risques d'incidence ne pourraient concerner que des sites relativement proches. Etant donné l'éloignement des sites situés dans un rayon de 20 km, (tous à plus à 5 km, voire 10, à l'exception des sites interférant directement avec le territoire), le risque d'incidence ici apparaît insignifiant pour ces sites.

3 - Incidences attendues du projet – incidences directes

Les sites Natura 2000 du territoire sont considérés comme des réservoirs de biodiversité et, dans ce cadre, font l'objet d'une protection assez stricte au sein du PLUi.

A ce titre, les communes ont intégrés le règlement afférent à ces zones issu du SCoT :

- "Ces espaces sont protégés sur le plan règlementaire au regard de leurs caractéristiques, sans exclure l'activité forestière et les pratiques de loisirs/tourisme dès lors qu'elles sont compatibles avec un mode de gestion durable de ces espaces ;
- Les réservoirs de biodiversité boisés sont protégés de tout développement de l'urbanisation. Toutefois, sont admis sous réserve de compatibilité avec la sensibilité et les objectifs de préservation des milieux (Natura 2000...) :
 - o L'extension limitée des constructions ainsi que la densification limitée des espaces bâtis compris dans ces réservoirs ;
 - o Les projets d'intérêts général ne pouvant s'implanter ailleurs (ouvrage pour la gestion des risques, aménagements légers à vocation touristiques/loisirs...);
 - o Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur restauration écologique, à leur valorisation économique (y compris agricole et forestière), à l'accueil du public (aménagements légers)
- Le maintien ou l'organisation d'un espace tampon entre le bâti et la lisière forestière de ces réservoirs (soit dans le cadre de l'opération soit par le choix du périmètre de l'opération) est systématiquement mis en œuvre pour les projets d'aménagement "

Cette mesure constitue donc une mesure forte d'évitement qui préserve ces espaces. De ce fait, aucune zone à urbaniser ni aucun projet d'aménagement prévu par le PLUi n'interfère avec ces sites.)

En terme de zonage, le tableau ci-après présente les choix de zonage du PLUi des sites Natura 2000 du territoire :

Site Natura 2000 "Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan" FR5300037 ; 95 ha concernent le territoire

- La partie du site située sur la commune de Le Haut Corlay représente 88 ha

Dispositions règlementaires : choix des zones			
Type de zone	surface N2000 concernée par le classement	% couverture de la partie N 2000 concernée	Dispositions du règlement
N	57,5	65%	Les espaces classés en N, font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs
Np	30.5	35%	Idem que N, avec enjeu supplémentaire lié enjeu lié à la présence d'un périmètre de protection des captages
Autres dispositions règlementaires			
Zones humides	-	-	-
Espaces boisés classés			Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L. 311-1 du code forestier.
Haies, alignements d'arbres (loi paysage) en mètres linéaires			Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, arbres et boisements remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable

- La partie du site située sur la commune de Gausson couvre 7,81 ha

Dispositions réglementaires : choix des zones			
Type de zone	surface N2000 concernée par le classement	% couverture de la partie N 2000 concernée	Dispositions du règlement
N	7,81 ha	100%	Les espaces classés en N, font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs
Autres dispositions réglementaires			
Zones humides	4,7 ha	La dégradation ou la destruction d'une zone humide remarquable identifiée au titre du SAGE BLAVET ne pourra être acceptée que pour des projets d'intérêt public bénéficiant d'une DUP et/ou d'un projet d'intérêt général. Sur les autres zones humides La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que sous conditions (intérêt public avéré, d'impossibilité technico-économique)	
Haies, alignements d'arbres (loi paysage) mètres linéaires		Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, arbres et boisements remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable	

Site Natura 2000 "Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas" FR5300035

- La partie du site située sur Saint-Gilles-Vieux-Marché couvre 359 ha

Dispositions réglementaires : choix des zones			
Type de zone	surface N2000 concernée par le classement	% couverture de la partie N 2000 concernée	Dispositions du règlement
N	348,6 ha	97,1 %	Les espaces classés en N, font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs
A	10,4	2,9 %	Espaces à vocation agricole
Autres dispositions réglementaires			
Zones humides	62ha	La dégradation ou la destruction d'une zone humide remarquable identifiée au titre du SAGE BLAVET ne pourra être acceptée que pour des projets d'intérêt public bénéficiant d'une DUP et/ou d'un projet d'intérêt général. Sur les autres zones humides La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que sous conditions (intérêt public avéré, d'impossibilité technico-économique)	
Espaces boisés classés		Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L. 311-1 du code forestier.	
Haies, alignements d'arbres (loi paysage) mètres linéaires		Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, arbres et boisements remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable	

► La partie du site située sur Guerlédan couvre 61,5 ha

Dispositions réglementaires : choix des zones			
Type de zone	surface N2000 concernée par le classement	% couverture de la partie N 2000 concernée	Dispositions du règlement
N	61,5 ha	100%	Les espaces classés en N, font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs
Autres dispositions réglementaires			
Zones humides	13,28	La dégradation ou la destruction d'une zone humide remarquable identifiée au titre du SAGE BLAVET ne pourra être acceptée que pour des projets d'intérêt public bénéficiant d'une DUP et/ou d'un projet d'intérêt général. Sur les autres zones humides La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que sous conditions (intérêt public avéré, d'impossibilité technico-économique)	
Espaces boisés classés		Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L. 311-1 du code forestier.	
Haies, alignements d'arbres (loi paysage) mètres linéaires		Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, arbres et boisements remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable	

► La partie du site située sur Saint-Mayeux couvre 3,7 ha

Dispositions réglementaires : choix des zones			
Type de zone	surface N2000 concernée par le classement	% couverture de la partie N 2000 concernée	Dispositions du règlement
N	3,7 ha	100%	Les espaces classés en N, font l'objet de dispositions visant à préserver ou améliorer leurs caractéristiques écologiques et/ou paysagères. De manière générale, et sous réserve des conditions prévues par le règlement, les occupations permises ne peuvent avoir pour objet que la sauvegarde, la restauration et l'entretien des milieux, l'extension des habitations existantes ainsi que les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs
Autres dispositions réglementaires			
Zones humides	2,99 ha	La dégradation ou la destruction d'une zone humide remarquable identifiée au titre du SAGE BLAVET ne pourra être acceptée que pour des projets d'intérêt public bénéficiant d'une DUP et/ou d'un projet d'intérêt général. Sur les autres zones humides La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que sous conditions (intérêt public avéré, d'impossibilité technico-économique)	
Espaces boisés classés		Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L. 311-1 du code forestier.	
Haies, alignements d'arbres (loi paysage) mètres linéaires		Tous travaux ayant pour effet de détruire les haies, arbres et boisements remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable	

Conclusion sur les incidences directes du projet

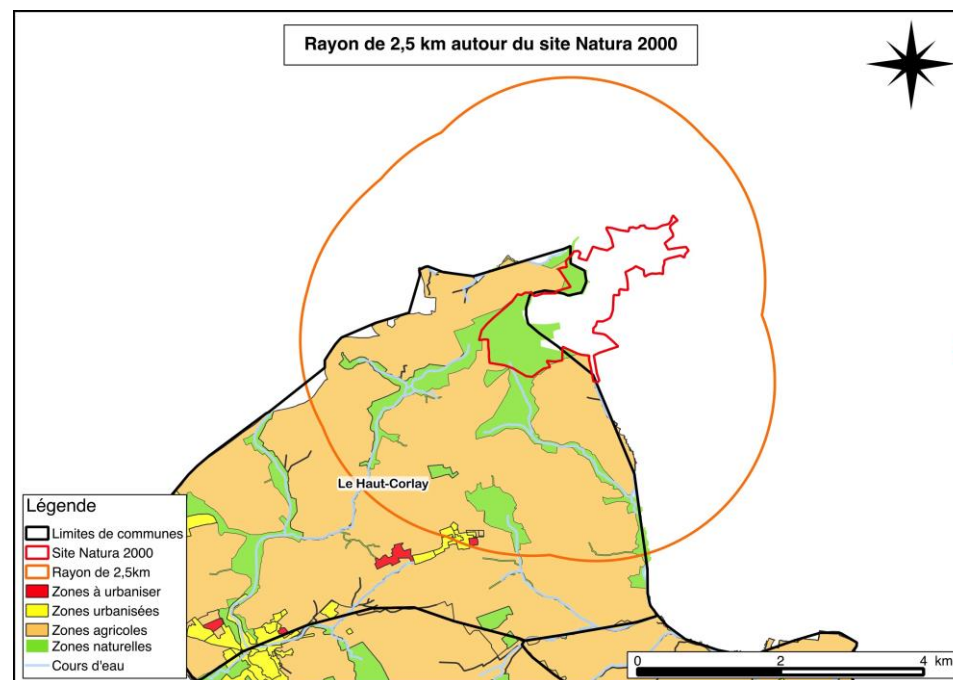
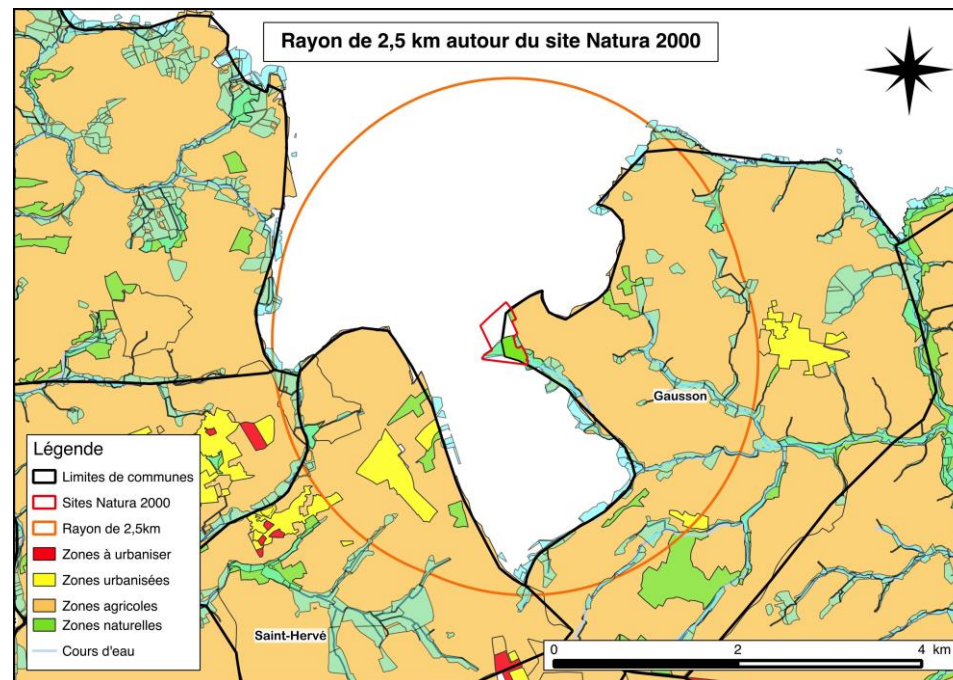
Aucun aménagement urbain n'est prévu sur les sites NATURA 2000 du territoire. Le classement en zone N et Np ainsi que les dispositions spécifiques complémentaires (zones humides, espaces boisés classés et haies) respectent les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Le classement marginal en zone A du site de la Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas ne concerne quant à lui que les abords cultivés du site sur Saint-Gilles-Vieux-Marché. Ce classement garantit la vocation agricole des lieux, dans un espace où aucun habitat communautaire n'a été répertorié. Le PLUi n'entraîne donc aucune incidence notable prévisible directe sur les sites NATURA 2000.

4 - Incidences attendues du projet – incidences indirectes

Comme dit précédemment, étant donné la nature des projets portés par le PLUi (projets d'urbanisation et de développement économique relativement limités), les risques d'incidence indirecte ne pourraient concerner que les sites Natura 2000 du territoire (Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, landes de Liscuis et gorges du Daoulas, forêt de Lorge, Landes de Lanfains et Cime de Kerchouan) et n'être engendrés que par des projets du PLUi affectant les sites eux-mêmes ou affectant leurs abords. La distance à laquelle peut se répercuter un impact dépend de la voie de transfert, la plus pénalisante étant l'eau (via une pollution des milieux aquatiques en amont du site par exemple). Nous avons estimé ici que les incidences potentielles du projet sur les cours d'eau, les zones humides et la faune associée (Chabot, Loutre d'Europe, escargot de Quimper) pouvaient se répercuter jusqu'à 2,5 km. Les incidences potentielles liées à la modification des milieux terrestres ou aériens (bruit, qualité de l'air, ...) seront elles aussi étudiées dans ce périmètre, sachant que la sensibilité concerne surtout les abords immédiats des sites.

Site Natura 2000 « Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan » (n° FR5300037)

Le PLUi ne propose aucune zone à urbaniser dans un périmètre de 2,5 km autour du site NATURA 2000 situé sur la commune de Gausson. Une seule zone à urbaniser est répertoriée dans un périmètre de 2,5 km autour du site NATURA 2000 situé sur la commune du Haut-Corlay. Il s'agit d'une zone à urbaniser future 2AUa du hameau de La Croix destinée à la création d'habitat (1,15 ha). Cette zone qui se trouve au contact de la zone urbaine existante à l'Est du hameau ne rapproche pas l'habitat du site Natura 2000 situé à environ 2,5 km plus au Nord. Cette extension urbaine ne modifiera donc pas les abords immédiats du site Natura 2000, ne sera pas de nature à émettre du bruit, du dérangement ou de la pollution atmosphérique susceptible de perturber les conditions de vie sur le site Natura 2000. Aucune connexion écologique ne sera coupée. Enfin, aucun risque de pollution aquatique n'est susceptible d'être générée en direction du site (la zone à urbaniser ne se trouve pas en amont hydraulique du site et les eaux urbaines seront de toutes façons gérées in situ).



Site Natura 2000 « Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, lande Liscuis et gorges du Daoulas » (n° FR5300035)

10 zones à urbaniser sont répertoriées dans un périmètre de 2,5 km autour du site Natura 2000 :

- 2 zones à Saint-Mayeux : 1AUa (0,76 ha) et 1AUenr (3,85 ha).
- 2 zones à Saint-Gilles-Vieux-Marché : 1AUa (0,54ha) et 2AUa (1,15 ha).
- 6 zones sur la commune de Guerlédan (4 à Mûr-de-Bretagne et 2 à Saint-Guen) : 1AUa (3,25 ha), 1AUa (1,8ha), 1AUa (0,6 ha), 2AUa (0,7 ha), 1AUa (0,64ha) et 1AUa (0,54ha),

Saint-Mayeux est situé au Nord-Ouest et en amont de la vallée du Poulancre et donc du site NATURA 2000. Le village est marqué par un environnement bocager intéressant (bonne connectivité du réseau, en relation avec les zones humides alentours). La zone à urbaniser 1AUa située à 1,5 km environ au nord du site est destinée à une vocation résidentielle. Elle est en continuité avec les zones urbanisées actuelles situées plus au sud. Son aménagement n'engendrera donc pas d'incidence de nature à émettre de façon significative du bruit, du dérangement ou de la pollution atmosphérique en direction du site Natura 2000 (pas de rapprochement). De même, aucune connexion écologique en relation avec le site Natura 2000 ne sera coupée. Enfin, le risque de pollution aquatique est faible, au regard de la gestion in situ programmée sur le site, de la distance séparant celui-ci de la vallée du Poulancre et du fait que les haies participant à la gestion des ruissellements en aval devraient être conservées (trame verte et bleue).

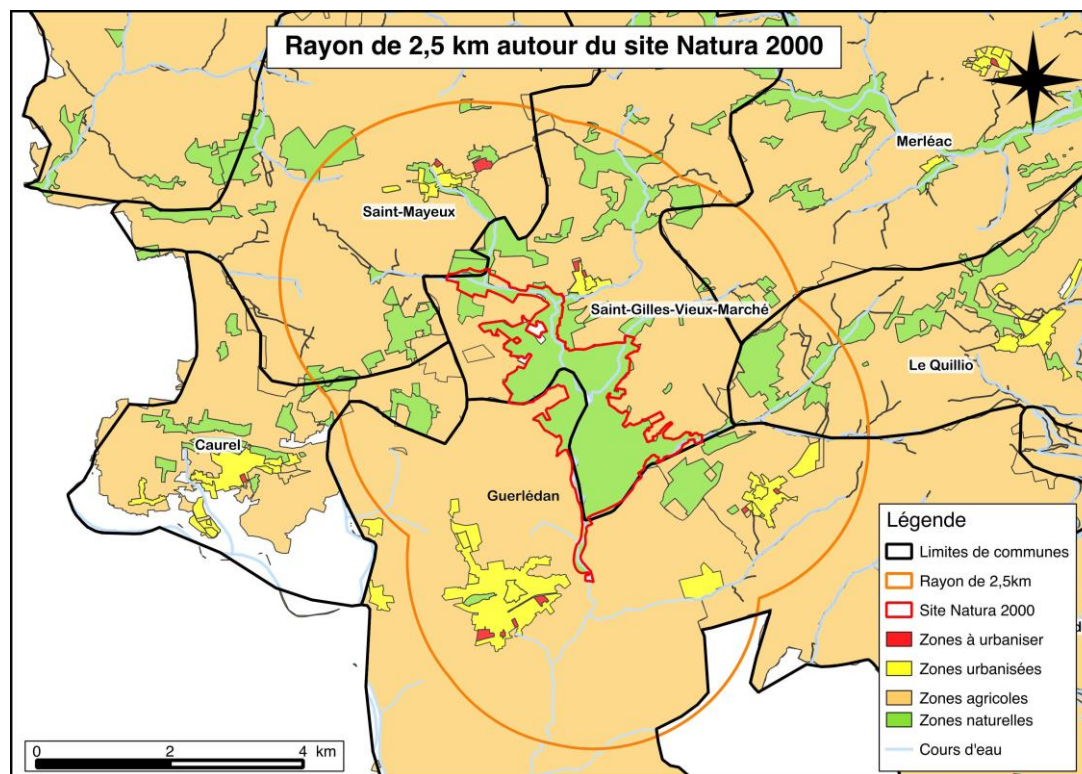
La zone 1AUenr de Saint-Mayeux se trouve quant à elle à 1,3 km en amont du site Natura 2000. Cette zone est constituée d'une partie déjà aménagée à l'ouest, et de haies, boisements et friches sur le reste du périmètre. Elle est destinée à accueillir un projet photovoltaïque et une étude d'impact spécifique a été réalisée dans ce cadre. Celle-ci a donné lieu à une étude d'incidence Natura 2000 spécifique qui a conclu sur l'absence d'incidence significative, au regard du projet présenté.

Le bourg de Saint Gilles-Vieux-Marché jouxte quant à lui le site NATURA 2000. Le ruisseau du Gourveau qui serpente au Sud du bourg assure d'ailleurs la connexion avec le site naturel. Toutefois, les abords du bourg sont cultivés et la trame bocagère y est aérée. Les zones à urbaniser du bourg se situent aux abords nord du village et donc, à l'opposé du site Natura 2000. Ils sont destinés à accueillir du résidentiel et, au regard des dispositions prises en matière d'aménagement urbain et de gestion des eaux, il est considéré que ceux-ci n'engendreront pas d'incidence significative sur le site Natura 2000 (pas d'émission de bruit, pas de dérangement, pas de coupure de connexion écologique, pas de flux polluants notables, susceptibles d'affecter, même indirectement, le site)

Le hameau de Saint-Guen (commune de Guerlédan) est situé à 1 km environ au sud-ouest du site Natura 2000 (coteau boisé). La vallée humide du Poulancre se trouve

quant à elle à près de 3 km du hameau. Sur le plan hydraulique, les eaux du village ne s'écoulent pas vers cette vallée, mais vers le ruisseau de Saint-Guen. Les zones à urbaniser prévues sur ce hameau sont destinées à une vocation résidentielle. Elles sont en continuité avec les zones urbanisées et n'occasionnent pas de rapprochement avec le site Natura 2000. On peut donc considérer que ces zones n'engendreront pas d'incidence de nature à émettre de façon significative du bruit, du dérangement ou de la pollution atmosphérique en direction du site Natura 2000. De même, aucune connexion écologique en relation avec le site Natura 2000 ne sera coupée. Enfin, le risque de pollution de zone humide est faible, au regard de la gestion in situ des eaux et de l'absence d'écoulement naturel vers le site.

Les zones à urbaniser sur le village de Guerlédan sont toutes situées en continuité du bâti existant et n'engendrent aucun rapprochement du bâti avec le site Natura 2000. La position du village en aval par rapport au site Natura 20000 garantit aussi tout risque de pollution du site par le biais d'écoulements des eaux. Notons enfin que la trame verte et bleue proposée par le PLUi garantit aussi les connectivités du site avec son environnement proche.



5 - Conclusion sur l'incidence NATURA 2000

Les aménagements urbains du projet de PLUi n'engendrent pas d'incidence significative, directe ou indirecte, sur les sites Natura 2000 environnants. De plus, les mesures d'accompagnement du projet (gestion hydraulique des aménagements, gestion de la TVB, ...) permettent un cadrage général de l'aménagement de l'espace susceptible de préserver, voire même d'améliorer la biodiversité locale, et de ce fait, d'améliorer la biodiversité au sein des sites Natura 2000 environnants (incidence positive non évaluable à ce stade).