



PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification n°1 - Evaluation environnementale
Communauté de Communes Bretagne Romantique

Mars 2026

Sommaire

PARTIE 1 : RESUME NON TECHNIQUE	4
I. Présentation générale.....	5
II. Méthodologie de l'évaluation environnementale.....	7
III. Etat initial de l'environnement.....	9
IV. Articulation de la procédure avec les documents cadres.....	12
V. Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées	13
VI. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	17
VII. Indicateurs de suivi	18
PARTIE 2 : PRESENTATION GENERALE.....	19
I. Présentation générale du document	20
II. L'évaluation environnementale : un dispositif encadré par la loi.....	22
PARTIE 3 : METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	23
Méthodologie de l'évaluation environnementale	24
PARTIE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	26
I. Synthèse sur le socle physique et paysager	27
II. Synthèse sur la richesse environnementale.....	28
III. Synthèse sur les risques naturels, technologiques et nuisances sonores	28
IV. Synthèse sur la ressource en eau.....	29
V. Synthèse sur le climat, air, énergie.....	29
PARTIE 5 : ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	30
I. Les documents cadres pour le PLUi.....	31
I. Documents cadres.....	31
II. Articulation de la procédure avec les documents cadres	31
PARTIE 6 : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC	43

I. Préanalyse des objets de la procédure	44
II. Point de modification n°1 : Reclassement en zone u de deux parcelles agricoles	47
III. Point de modification n°2 : Modification des règles d’emprise au sol du STECAL des Ormes	54
IV. Point de modification n°3 : Modification des règles d’emprise au sol du STECAL du moulin du Rouvre.....	58
V. Point de modification n°4 : Modification d’un emplacement réserve à Trévérien.....	61
VI. Point de modification n°5 : Création de changements de destination	64
PARTIE 7 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	65
I. Présentation du réseau Natura 2000 sur et à proximité du territoire.....	66
II. Analyse des incidences de la procédure sur le réseau Natura 2000	68
PARTIE 8 : INDICATEURS DE SUIVI.....	74
I. Rappel règlementaire.....	75
II. Les indicateurs de suivi mobilisés	76



1

Partie 1 : Résumé non technique

*Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant **l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Bretagne Romantique**. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de l'évaluation environnementale de cette procédure liée au document d'urbanisme de la collectivité.*

I. PRESENTATION GENERALE

La Communauté de communes Bretagne romantique est située dans le Nord du département d'Ille et Vilaine, entre Rennes et Saint-Malo, elle se compose des 25 communes.

La Communauté de communes Bretagne romantique a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2024. Le PLUi a également fait l'objet d'une mise à jour de ses annexes par arrêté du Président de la Communauté de communes du 10 décembre 2025.

Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivants :

- AXE 1 Un territoire rural, attractif, organisé et solidaire
- AXE 2 Un territoire de qualité
- AXE 3 Un territoire équilibré

Le PLUi est un document de synthèse des choix d'aménagement et de développement qui est à la fois :

- Un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, commerce, environnement...
- Un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement de la Communauté de communes Bretagne romantique
- Un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole, naturel ainsi qu'à l'environnement (zones humides, boisements...) et assure leur valorisation et / ou protection réglementaire ;
- Un outil de gestion de l'usage des sols (délivrance des permis de construire...) qui concerne toutes les parcelles, qu'elles soient publiques ou privées.

I.1 - Procédure

La procédure n'entre pas dans le champ de la révision, prévue à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme car la modification envisagée :

- a) Ne change pas les orientations définies par le PADD ;
- b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- c) Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d) N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser
- e) Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, la modification envisagée majeure de plus de 20% des possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan (comme le prévoit l'article L.131-9 du code de l'urbanisme), la procédure de modification simplifiée ne saurait s'appliquer et une procédure de modification de droit commun est adaptée.

Le projet de modification vise à :

- Corriger certaines erreurs matérielles
- Clarifier, rectifier ou modifier certaines règles du document, notamment :
 - Modifier les règles sur l'aspect extérieur (clôtures, toitures et façades)
 - Revoir les règles de certains Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

- Faire évoluer le zonage, les prescriptions et les orientations sur certaines secteurs à enjeux, notamment :
 - Redéfinir certains emplacements réservés
 - Ajouts des changements de destination

I.2 - Procédures d'évolution du PLUi concomitantes

La procédure analysée au titre de la présente évaluation environnementale est réalisée en parallèle de plusieurs procédures d'évolution du PLUi :

Procédure	Objets
Modification de droit commun n°1 → Procédure objet de la présente évaluation environnementale	<u>Concernant le règlement graphique :</u> - Changement de zonage de certaines parcelles - Actualisation de la prescription zone humide suite aux inventaires réalisés par les SAGE - Ajout de prescription graphique concernant le patrimoine et le commerce - Modification d'emplacements réservés - Ajout de batiments pouvant changer de destination <u>Concernant le règlement écrit :</u> - Accentuation des règles protégeant l'environnement - Evolution mineures des règles sur l'aspect extérieur - Modification des règles relatives aux eaux pluviales - Clarification de la définition de certains termes et harmonisation de leur utilisation dans la rédaction du règlement - Revoir les règles de certains Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) <u>Concernant les OAP :</u> - Modification d'accès ou de voie pour trois OAP sectorielles
Révision allégée n°1	Création de 4 Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) Extension d'une zone 1AUA à urbaniser à vocation économique, sur le secteur du Bois du Breuil
Révision allégée n°2	Réduction des marges de recul des voies départementales.
Révision allégée n°3	Réduction de la taille des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales
Révision allégée n°4	Réduction de plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC)

II. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a pour rôle d'identifier les impacts des modifications réglementaires prévues par la procédure et doit, le cas échéant, orienter le projet de manière à éviter ou réduire ces impacts.

L'évaluation environnementale de la procédure est composée des chapitres suivants :

- Présentation générale
- Méthodologie de l'évaluation environnementale
- Etat initial de l'environnement
- Analyse de l'articulation de la procédure avec les documents cadres
- Analyse des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures ERC
- Analyse des incidences de la procédure sur les sites Natura 2000
- Indicateurs de suivi

NB : La présente évaluation environnementale se focalise sur les objets de la procédure. A ce titre, elle constitue une pièce distincte et supplémentaire à l'ensemble du dossier de PLUi en vigueur. Cette pièce ne modifie pas l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur au moment de son approbation, elle sera ajoutée en complément au dossier de PLUi une fois la procédure approuvée comme additif au dossier "rapport de présentation".

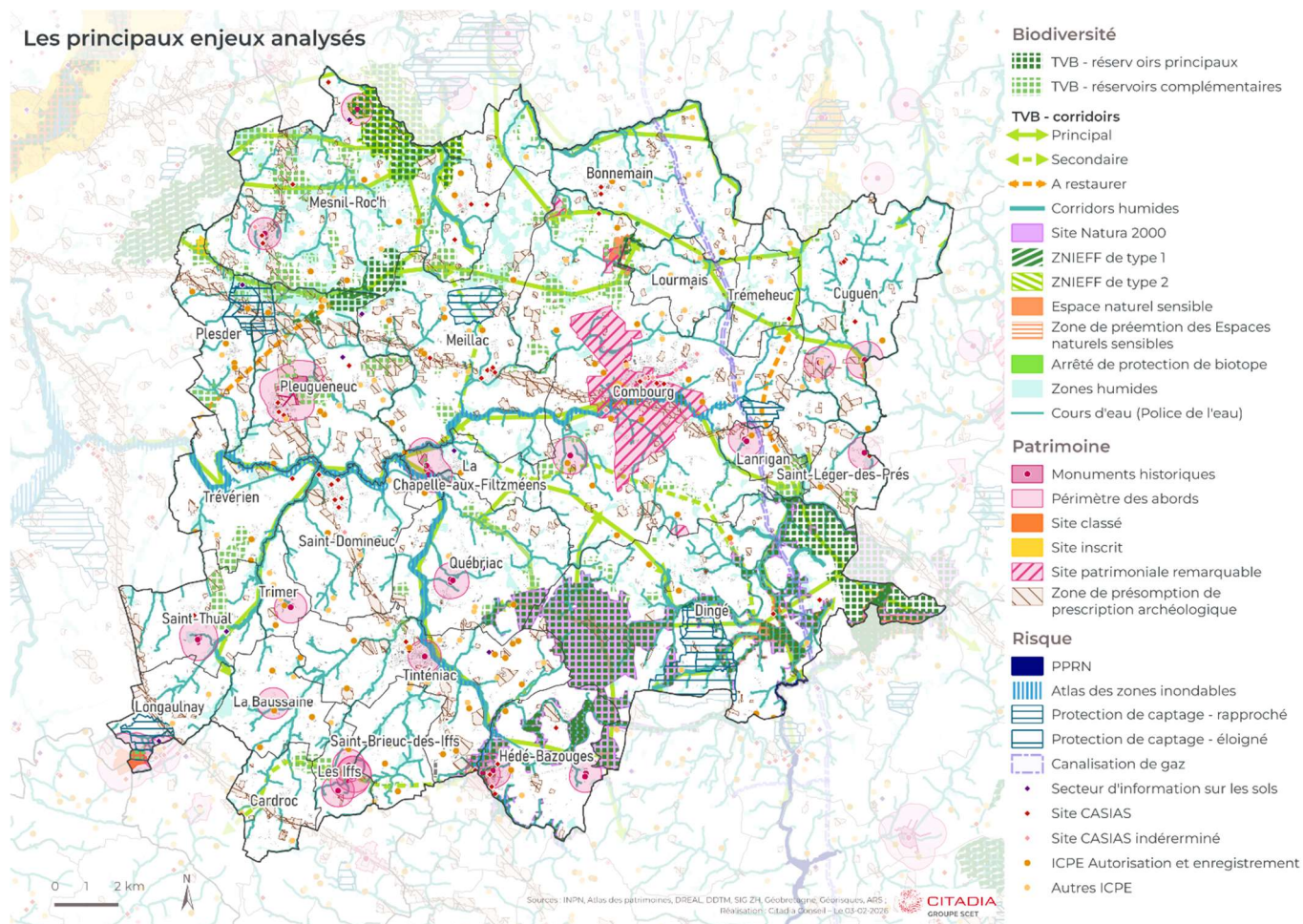
La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la procédure.

Le rappel de ces enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi en vigueur, cartographiés, a permis d'assurer une analyse croisée des enjeux environnementaux au regard des objets de la procédure. En outre, de cette analyse croisée, des incidences négatives éventuelles ont pu être établies. Ces incidences ont été évaluées selon 5 grandes thématiques permettant une lecture facilitée :

- Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue
- Paysage, Patrimoine et cadre de vie
- Ressource en eau
- Sobriété territoriale, climat, air et énergie
- Risques et Nuisances

L'évaluation environnementale de la procédure se concentre pour sa part sur les incidences potentielles de objets de modification des pièces du PLUi sur l'environnement et la façon de limiter ces incidences grâce aux outils d'urbanisme mobilisables dans le cadre d'un PLUi.

Au vu des enjeux relevés, les incidences sur l'environnement ont été définies et des mesures d'Evitement, de Réduction voire de Compensation (mesures ERC) ont été appliquées afin de limiter l'impact environnemental de ce changement de zonage.



Cartographie des enjeux environnementaux cartographiés et analysés dans le cadre de la présente évaluation environnementale

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un état initial de l'environnement est présent dans le rapport de présentation du PLUi de la Communauté de Commune Bretagne Romantique. Cette partie reprend la synthèse des constats et des chiffres clés du PLUi ainsi que les enjeux environnementaux identifiés par grande thématique environnementale :

- Le milieu physique
- Le socle paysager et architectural
- La richesse environnementale
- Les risques naturels, risques technologiques et nuisance sonores
- La ressource en eau
- Climat, air et énergie

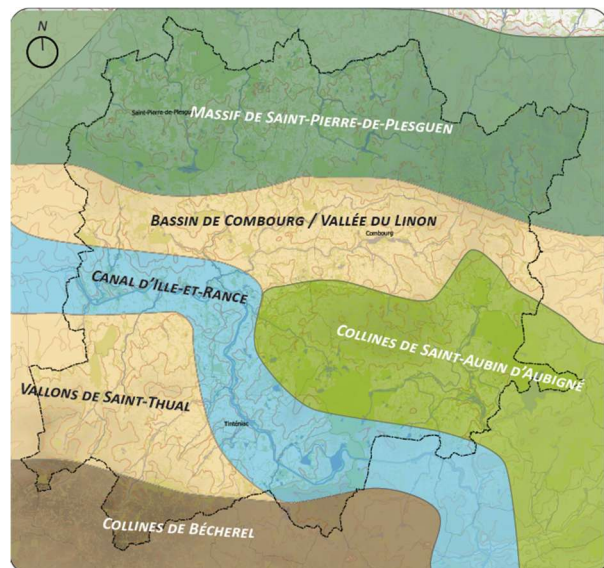
III.1 - Synthèse sur le socle physique et paysager

Atouts :

- 6 entités paysagères offrant une grande diversité
- Des paysages arborés riches
- Des typologies architecturales et urbaines diversifiées

Faiblesses :

- Des rivières peu visibles et peu accessibles
- L'insertion paysagère des projets d'aménagement et de construction
- Un risque de saturation des horizons par les éoliennes



Principales caractéristiques des grands paysages

Massifs forestiers, nombreuses structures arborées (bocage, boisements)

Paysages vallonnés et ruraux, structures arborées, cours d'eau peu visibles

Concentration de forêts, de rivières naissantes, de plans d'eau

Promenade paysagère, ambiances champêtres ou boisées, écluses

Relief, points de vues, Bécherel comme point de repère

Source : Unités paysagères, EIE du PLUi

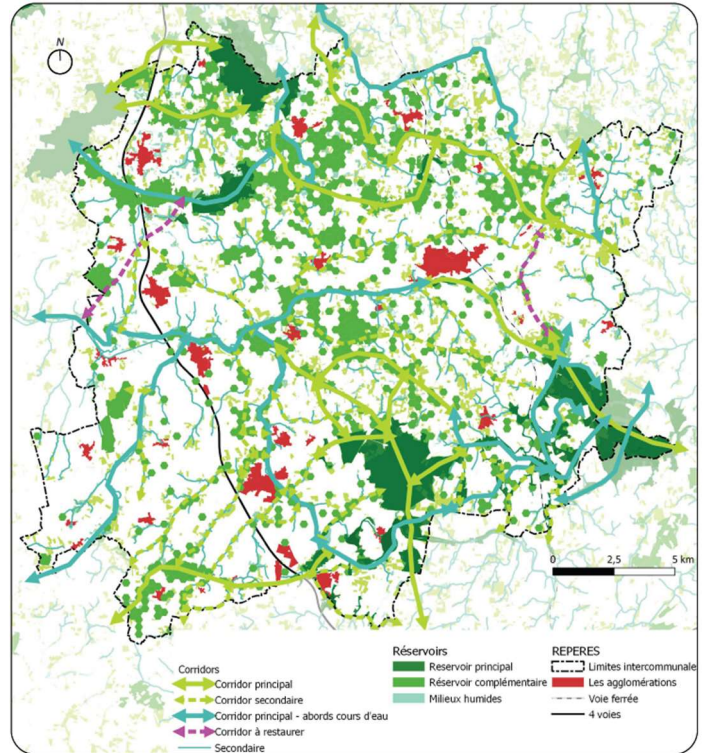
III.2 - Synthèse sur la richesse environnementale

Atouts :

- De nombreuses espèces patrimoniales et/ou déterminantes
- Des milieux naturels et agricoles diversifiés entre bocages, boisements, milieux humides et aquatiques
- Des habitats naturels patrimoniaux tels que les landes et les tourbières
- Plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques d'importance régionale et locale

Faiblesses :

- Des milieux aquatiques et humides fragilisés par de nombreuses pressions : obstacles à l'écoulement des eaux, impacts du changement climatique, risque de dégradation de la qualité et de la quantité d'eau
- La perte de biodiversité par homogénéisation ou modification des pratiques agricoles et sylvicoles
- La fragmentation des continuités écologiques par les infrastructures de transports



Source : La trame verte et bleue-EIE

III.3 - Synthèse sur les risques naturels, technologiques et nuisances sonores

Atouts :

- Des risques connus, bien identifiés et localisés permettant de développer des plans de prévention adaptés.
- Le territoire comporte des nuisances sonores liées aux transports routiers très localisées

Faiblesses :

- Un territoire très exposé au risque de mouvements de terrain dont le phénomène de retrait-gonflement des argiles très présents sur le territoire.
- Un risque érosion très important sur le territoire

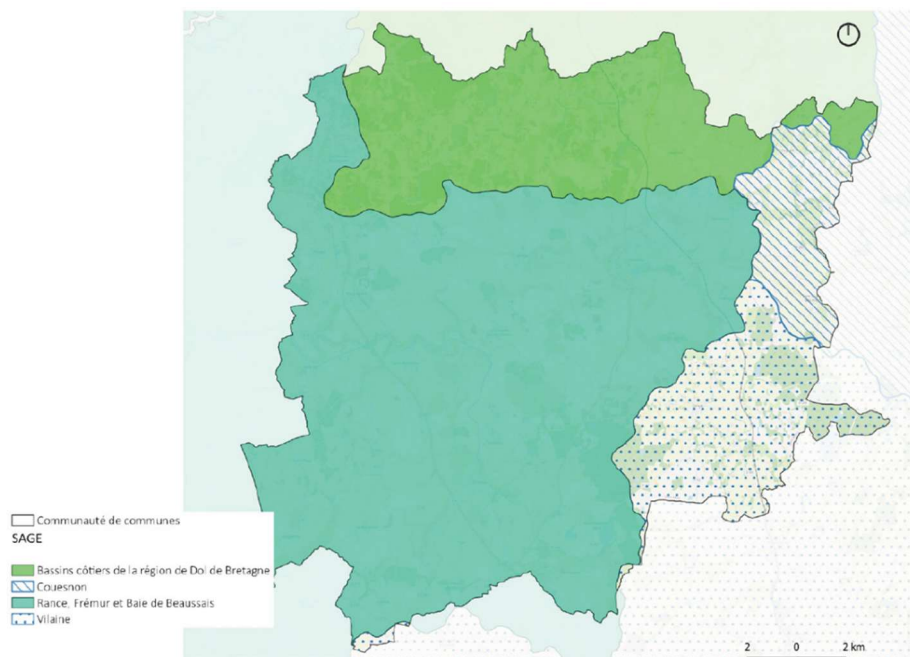
III.4 - Synthèse sur la ressource en eau

Atouts :

- Des cours d'eau majoritairement en bon état chimique
- Un territoire entièrement couvert par des SAGE
- Des capacités en assainissement collectif supérieures au besoin permettant l'accueil de nouveaux résidents

Faiblesses :

- Des cours d'eau majoritairement catégorisés en état écologique médiocre
- Des milieux aquatiques et humides fragilisés par de nombreuses pressions : obstacles à l'écoulement des eaux, impacts du changement climatique, risque de dégradation de la qualité et de la quantité d'eau.
- Le manque de diversification des sources de prélèvement d'eau est un facteur de risque
- Un assainissement non collectif encore fortement représenté pouvant représenter un risque pour la qualité de l'eau.



Source : Localisation des SAGE-EIE

III.5 - Synthèse sur le climat, air, énergie

Atouts :

- Un territoire, de par son ensoleillement propice, au développement de l'énergie photovoltaïque.
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables notamment de la méthanisation
- Un Plan Climat Air Énergie Territorial intégré au SCoT du Pays de Saint-Malo

Faiblesses :

- Un changement climatique engagé pouvant entraîner de nombreux impacts.
- De nombreuses contraintes vis à vis des enjeux du territoire pour l'installation d'EnR.
- Une forte dépendance aux produits pétroliers sur un territoire rural où la voiture individuelle est le premier moyen de déplacement.

IV. ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le PLUi et toute procédure de modification, révision, mise en compatibilité doivent s'articuler avec les documents de référence répertoriés aux articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme. Ainsi le PLUi doit être compatible vis-à-vis du Schéma de Cohérence Territoriale, lui-même intégrateur de l'ensemble des documents de politique locale et supra-territoriale. Il prend ainsi en compte les objectifs des quatre Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) présents sur le territoire.

Le PLUi et toute procédure de modification, révision, mise en compatibilité doivent donc démontrer la bonne articulation avec ces documents.

Documents cadres	Date d'approbation
<i>La procédure doit être compatible avec :</i>	
SCoT Pays de St Malo	2025
SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	2022
SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaussais	2013
SAGE Bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne	2015
SAGE du Couesnon	2013
SAGE de la Vilaine <i>NB : le SAGE Vilaine est en cours de révision, ce dernier n'est à l'heure actuelle pas applicable. Dans ce cadre, l'analyse de la présente procédure se fait au regard du SAGE Vilaine applicable.</i>	2015
SRADDET Breiz Cop (règles)	2022
PCAET de la communauté de commune Bretagne Romantique	2021
Plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne	2022
Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage	2020
Schéma régional des carrières	2020

Cette démonstration au sein de ce présent document se focalise sur les enjeux environnementaux.

La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité ou de non prise en compte des documents cadres.

V. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

V.1 - Préanalyse des objets de modifications

Au regard de leur nature, les objets de la procédure sont classés dans trois catégories :

	Analyse fine à mener au titre de l'EE
1. Les objets de modification engendrant des incidences négatives potentielles sur l'environnement : ces modifications font l'objet d'une analyse dans la Partie 6.	Oui
2. Les objets de modification n'engendrant pas d'incidence notable sur l'environnement	Non
3. Les objets de modification engendrant des incidences positives sur l'environnement	Non

Commune	Objet	Incidences potentielles attendues	Analyse fine à mener au titre de l'EE
Tinténiaac : Hameau La Besnelais	Reclassement en zone urbaine d'une parcelle en zone agricole	La parcelle concernée par le changement de zonage est en continuité du hameau de la Besnelais et contient une construction qui a été autorisée en 2019 dont les travaux ont débuté en 2022. Cette construction constitue un bâti dur de plus de 20m ² et se situe à moins de 50 m des autres constructions déjà classés en zone urbaine. Le changement de zonage n'aura pas d'impact particulier sur l'environnement. Aucune incidence notable attendue.	Oui
Hédé-Bazouges : Bazouges sous Hédé	Reclassement en zone urbaine d'une parcelle en zone agricole	La parcelle concernée par le changement de zonage est en continuité d'un hameau. Un permis de construire y a été autorisé en 2020 et les travaux ont été achevés en 2022. La parcelle contenait déjà la présence d'un « bâti dur de plus de 20 m ² » au sud-est, la totalité de la parcelle A985 doit être reclassée en zone UEb. Le changement de zonage n'aura pas d'impact particulier sur l'environnement. Aucune incidence notable attendue.	Oui
Dingé- La Piffaudière	Reclassement d'une zone naturelle en zone agricole	Un siège d'exploitation agricole, en activité depuis 1997 a été classé en zone naturelle. Les parcelles ne se situent pas dans un secteur à enjeu environnemental majeur : pas de zone humide, pas dans un périmètre Natura 2000, pas dans une zone inondable. Aucune incidence notable attendue.	Non
Dingé – Le Petit Margaroux	Reclassement d'une zone naturelle vers la zone Nf	Il est proposé le reclassement en zone Nf des parcelles concernées par un CBPS (Code de Bonne Pratiques Sylvicoles). Ce	Non

Commune	Objet	Incidences potentielles attendues	Analyse fine à mener au titre de l'EE
		reclassement ne concerne pas l'EBC classé à proximité. Aucune incidence notable attendue.	
Tout le territoire	Actualisation de la prescription zone humide suite à l'intégration des dernières versions à jour des inventaires des 4 SAGES.	Mise à jour des derniers inventaires des zones humides et corrections des erreurs existantes sur leur identification. Incidences positives attendues.	Non
Tout le territoire	Intégration d'une règle écrite sur la protection des zones humides	Il est ainsi proposé de reprendre la règle du SCoT en cours de révision, qui elle-même s'est inspirée des règles des différents SAGE du territoire. La proposition d'harmonisation s'aligne donc sur la règle la plus protectrice : protection des zones humides dès le 1 ^{er} m ² . Incidences positives attendues.	Non
Tout le territoire	Identification des cours d'eau sur le règlement graphique	Il est proposé d'intégrer la donnée des cours d'eau au plan de zonage (sous forme de « prescription linéaire »). Incidences positives attendues.	Non
Tout le territoire	Clarification de la définition de certaines règles	Clarification des notions : d'opération d'ensemble, de volume principal, et de logement de fonction agricole qui est rattaché à la destination « exploitation agricole et forestière » Aucune incidence notable attendue.	Non
Tout le territoire	Adaptations mineures du règlement écrit	Harmonisation du terme de date d'entrée en vigueur du PLUi, Suppression des définitions des sous destinations, périmètre d'application du droit de préemption urbain, Clarification relative aux stationnement isolé des caravanes Aucune incidence notable attendue.	Non
Tout le territoire	Adaptation des règles sur l'aspect extérieur	Modification des règles sur les clôtures favorisant la circulation de la petite faune Incidences positives attendues.	Non
		Modification des règles sur les toitures et les façades ayant trait à leur volumétrie, à la matérialité ou aux couleurs des constructions. Aucune incidence notable attendue.	Non
Tout le territoire	Règles relatives à la récupération d'eaux pluviales	Modification des règles sur les installations de récupérateur d'EP qui apparaît disproportionnée au regard des besoins réels. Il est proposé d'une part de diminuer le volume des dispositifs prescrits de 20m ³ à 10m ³ pour les activités des secteurs secondaires et tertiaires et d'autre part d'imposer ces dispositifs qu'uniquement pour les constructions d'équipement public de plus de 60m. Aucune incidence notable attendue.	Non
STECAL des Ormes	Modification des règles d'emprise au sol du STECAL Nt2 et extension des habitations existantes	La modification vient permettre d'augmenter l'emprise au sol au sein du STECAL de 1000 à 5000m ² et permet l'extension des habitations existantes Incidences négatives attendues.	Oui
STECAL du petit Moulin du rouvre	Modification des règles sur les habitations existantes dans la zone Nt6	Autorisation de leur extension avec 30% de surface de plancher supplémentaire possible Incidences négatives attendues.	Oui
STECAL Kabuki SPA	Correction d'une erreur matérielle en ajoutant la sous	Le site de « Kabuki Spa » situé à Québriac dans le hameau de Trémagouet constitue	Non

Commune	Objet	Incidences potentielles attendues	Analyse fine à mener au titre de l'EE
	destination activité de service avec accueil d'une clientèle	une activité de « soins de beauté ». S'agissant d'une « activité de service avec accueil d'une clientèle » au sens du code de l'urbanisme, l'autorisation de ce type de construction au sein de ce STECAL a été oubliée. Elle est rajoutée sous condition que cela soit lié à une activité présente sur site. Aucune incidence notable attendue	
Pleugueneuc	Ajout de bâtiments patrimoniaux	Ajout de bâtiments patrimoniaux. Incidences positives attendues.	Non
Plesder	Commerce à protéger	Ajout de la boulangerie comme commerce à protéger au règlement graphique Aucune incidence notable attendue	Non
Trévérien	Emplacement réservé	Modification du tracé de l'emplacement réservé n°TRV02 qui est agrandi en partie en zone N et zone humide. Incidences négatives attendues.	Oui
Saint-Domineuc	Emplacements réservés	Ajout d'un emplacement réservé pour une liaison douce en zone U Suppression d'un emplacement réservé Aucune incidence notable attendue	Non
Tout le territoire	Adaptation des règles aux d'activités économiques	Modification des règles d'extension des activités économiques dans les zones d'activité économique à vocation commerciale (UAc1, UAc2 et 1AUAc) Suppression de la règle interdisant les surélévations des extensions pour favoriser la densification des ZAE Modification d'accès sur l'OAP sectorielle à vocation économique à La Morandais, Tinténac. Aucune incidence notable attendue	Non
Saint-Brieuc-des-Iffs, Dingé, Saint-Domineuc, Pleugueneuc, Cuguen, Les Iffs, Tinténac	Ajout changement de destination	Ajout d'une trentaine de changements de destination en zone A et N. Aucune incidence notable attendue à l'exception de 2 bâtiments ayant vocation à changer de destination se situant dans un périmètre concerné par une zone en AZI. Ainsi, pour ces 2 bâtiments uniquement : Incidences négatives attendues.	Oui
Tout le territoire	Repréciser les règles d'implantations de panneaux photovoltaïques en zone agricole	Il est proposé de reformuler la règle de manière plus claire et ferme sur l'implantation des panneaux photovoltaïque pour que ce développement ne puisse se faire qu'en cohérence avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Incidences positives attendues.	Non

V.2 - Analyse des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures ERC

Les incidences potentielles attendues de la procédure sont étudiées pour chacun des objets et thématiques environnementales.

En réponse aux incidences potentielles négatives **[-]** ont été identifiées des mesures ayant permis d'éviter **(E)** ou réduire **(R)** les impacts sur l'environnement.

Objet	Incidences potentielles	Mesures ERC
Reclassement en zone urbaine de 2 parcelles agricoles	[-] Consommation d'ENAF avec diminution de la SAU [-] Imperméabilisation entraînant du ruissellement et une diminution de l'infiltration naturelle de l'eau [-] Intégration paysagère avec l'espace agricole	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : (R) Paysage et patrimoine : (R) Ressource en eau : (R) Risques et nuisances : / Air, énergie, climat : /
STECAL des Ormes	[-] Imperméabilisation entraînant du ruissellement et une diminution de l'infiltration naturelle de l'eau [-] Intégration paysagère avec l'espace agricole [-] Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements)	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : (R) Paysage et patrimoine : (R) Ressource en eau : (R) Risques et nuisances : / Air, énergie, climat : (R)
STECAL du petit Moulin du rouvre	[-] Imperméabilisation entraînant du ruissellement et une diminution de l'infiltration naturelle de l'eau [-] Intégration paysagère avec l'espace agricole [-] Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements)	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : (E) Paysage et patrimoine : (R) Ressource en eau : (R) Risques et nuisances : / Air, énergie, climat : /
Emplacement réservé à Trévérien	[-] Imperméabilisation entraînant du ruissellement et une diminution de l'infiltration naturelle de l'eau [-] Impacts sur la zone humide au sud du secteur	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : (R) Paysage et patrimoine : / Ressource en eau : (R) Risques et nuisances : / Air, énergie, climat : /
Changements de destination	[-] Expositions aux risques et nuisances	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : / Paysage et patrimoine : / Ressource en eau : / Risques et nuisances : (R) Air, énergie, climat : / Le changement de destination vers de l'habitation expose de nouvelles personnes au risque inondation et constitue une incidence négative.

VI. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Les objets suivants croisent ou se trouvent à moins de 200 mètres de la zone Natura 2000 ZSC « Etangs du Canal d'Ille et Rance » :

Commune	Objet	Incidences potentielles attendues
Dingé – Le Petit Margaroux	Reclassement d'une zone naturelle vers la zone Nf	Il est proposé le reclassement en zone Nf des parcelles concernées par un CBPS (<i>Code de Bonne Pratiques Sylvicoles</i>). Ce reclassement ne concerne pas l'EBC classé à proximité. Les parcelles se trouvent en zone Natura 2000
Dingé- La Piffaudière	Reclassement d'une zone naturelle en zone agricole	Un siège d'exploitation agricole, en activité depuis 1997 a été classé en zone naturelle. Les parcelles ne se situent pas dans un secteur à enjeu environnemental majeur : pas de zone humide, pas dans un périmètre Natura 2000 mais à proximité, pas dans une zone inondable.

Au regard du croisement des objets analysés et des zones Natura 2000, aucun autre objet de la modification n°1 n'est susceptible d'avoir des incidences sur le réseau Natura 2000.

La modification n'aura pas d'incidence directe sur les zones Natura 2000.

Au regard de l'encadrement des objets de modifications par les dispositions du PLUi, les incidences potentielles de l'objet de modification apparaissent limitées et les mesures de réduction prévues par le PLUi sont jugées suffisantes pour en assurer la bonne intégration environnementale.

VII. INDICATEURS DE SUIVI

Au regard des objets de la présente procédure d'évolution du PLUi, les indicateurs de suivi du PLUi suivants seront mobilisés :

INDICATEUR.S	UNITÉ	PÉRIODICITÉ	SOURCE
Nombre d'hectares urbanisés par commune	ha / an / commune	Bilan annuel	Autorisations d'urbanisme et historique de la consommation foncière CCBR
Évolution des surfaces consommées selon les destinations	m ² / destination	Tous les 3 ans	CCBR
Evolution des surfaces artificialisées	Ha	Bilan annuel	ALDO et https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/les-donnees-au-1er-janvier-2019#paragraph--969
Nombre et type de projets visant à la destruction partielle ou totale, avec compensation ou non, d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme / CCBR
Nombre, type et caractéristiques des projets déposés dans les zones d'intérêt paysager et dans les corridors écologiques	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme / CCBR
Dispositifs d'énergie renouvelables et quantité d'énergie produite	MW	Tous les 3 ans	CCBR
Nombre d'installations de production d'énergie PV	Unités	Bilan annuel	Service ADS
Cartographie des installations de production d'énergie renouvelable		Bilan annuel	TerriStory+ service SIG



2

Partie 2 : Présentation générale

I. PRESENTATION GENERALE DU DOCUMENT

La Communauté de communes Bretagne romantique est située dans le Nord du département d'Ille et Vilaine, entre Rennes et Saint-Malo, elle se compose des 25 communes.

La Communauté de communes Bretagne romantique a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2024. Le PLUi a également fait l'objet d'une mise à jour de ses annexes par arrêté du Président de la Communauté de communes du 10 décembre 2025.

Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivants :

- AXE 1 Un territoire rural, attractif, organisé et solidaire
- AXE 2 Un territoire de qualité
- AXE 3 Un territoire équilibré

Le PLUi est un document de synthèse des choix d'aménagement et de développement qui est à la fois :

- Un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, commerce, environnement...
- Un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement de la Communauté de communes Bretagne romantique
- Un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole, naturel ainsi qu'à l'environnement (zones humides, boisements...) et assure leur valorisation et / ou protection réglementaire ;
- Un outil de gestion de l'usage des sols (délivrance des permis de construire...) qui concerne toutes les parcelles, qu'elles soient publiques ou privées.

I.1 - Procédure

La procédure n'entre pas dans le champ de la révision, prévue à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme car la modification envisagée :

- a) Ne change pas les orientations définies par le PADD ;
- b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- c) Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d) N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser
- e) Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, la modification envisagée majore de plus de 20% des possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan (comme le prévoit l'article L.131-9 du code de l'urbanisme), la procédure de modification simplifiée ne saurait s'appliquer et une procédure de modification de droit commun est adaptée.

Le projet de modification vise à :

- Corriger certaines erreurs matérielles
- Clarifier, rectifier ou modifier certaines règles du document, notamment :
 - Modifier les règles sur l'aspect extérieur (clôtures, toitures et façades)
 - Revoir les règles de certains Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

- Faire évoluer le zonage, les prescriptions et les orientations sur certains secteurs à enjeux, notamment :
 - Redéfinir certains emplacements réservés
 - Ajouts des changements de destination

I.2 - Procédures d'évolution du PLUi concomitantes

La procédure analysée au titre de la présente évaluation environnementale est réalisée en parallèle de plusieurs procédures d'évolution du PLUi :

La procédure analysée au titre de la présente évaluation environnementale est réalisée en parallèle de plusieurs procédures d'évolution du PLUi :

Procédure	Objets
Modification de droit commun n°1 → Procédure objet de la présente évaluation environnementale	<u>Concernant le règlement graphique :</u> - Changement de zonage de certaines parcelles - Actualisation de la prescription zone humide suite aux inventaires réalisés par les SAGE - Ajout de prescription graphique concernant le patrimoine et le commerce - Modification d'emplacements réservés - Ajout de bâtiments pouvant changer de destination <u>Concernant le règlement écrit :</u> - Accentuation des règles protégeant l'environnement - Evolution mineures des règles sur l'aspect extérieur - Modification des règles relatives aux eaux pluviales - Clarification de la définition de certains termes et harmoniser leur utilisation dans la rédaction du règlement - Permettre des dérogations dans les marges de recul des voies départementales - Revoir les règles de certains Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) <u>Concernant les OAP :</u> - Modification d'accès ou de voie pour trois OAP sectorielles
Révision allégée n°1	Création de 4 Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) Extension d'une zone 1AUA à urbaniser à vocation économique, sur le secteur du Bois du Breuil
Révision allégée n°2	Réduction des marges de recul des voies départementales.
Révision allégée n°3	Réduction de la taille des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales
Révision allégée n°4	Réduction de plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC)

II. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UN DISPOSITIF EN-CADRE PAR LA LOI

L'article R104-11 du Code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article [L. 153-31](#), sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles [R. 104-33](#) à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

La Communauté de communes, estime que les points d'évolution du PLUi sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement : dans ce cas, il est décidé de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 du code de l'urbanisme (de droit commun). Il n'y a pas eu de saisie de l'autorité environnementale « au cas par cas » préalablement à la présente évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLUi et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement (pièce du Rapport de Présentation du PLUi). Elle doit identifier les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLUi, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.



3

Partie 3 : Méthodologie de l'évaluation environnementale

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a pour rôle d'identifier les impacts des modifications réglementaires prévues par la procédure et doit, le cas échéant, orienter le projet de manière à éviter ou réduire ces impacts.

L'évaluation environnementale de la procédure est composée des chapitres suivants :

- Présentation générale
- Méthodologie de l'évaluation environnementale
- Etat initial de l'environnement
- Analyse de l'articulation de la procédure avec les documents cadres
- Analyse des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures ERC
- Analyse des incidences de la procédure sur les sites Natura 2000
- Indicateurs de suivi

NB : La présente évaluation environnementale se focalise sur les objets de la procédure. A ce titre, elle constitue une pièce distincte et supplémentaire à l'ensemble du dossier de PLUi en vigueur. Cette pièce ne modifie pas l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur au moment de son approbation, elle sera ajoutée en complément au dossier de PLUi une fois la procédure approuvée comme additif au dossier "rapport de présentation".

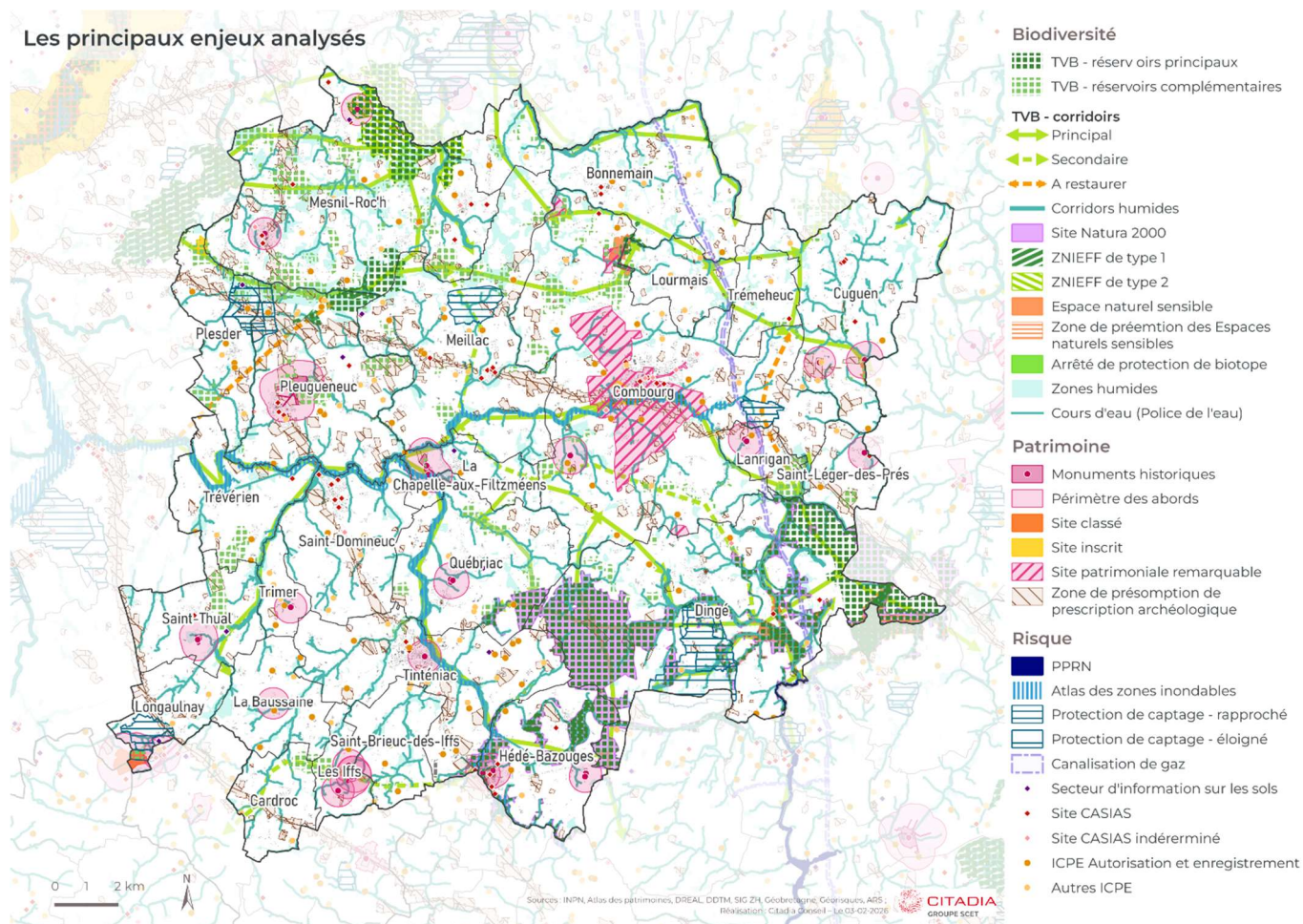
La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la procédure.

Le rappel de ces enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi en vigueur, cartographiés, a permis d'assurer une analyse croisée des enjeux environnementaux au regard des objets de la procédure. En outre, de cette analyse croisée, des incidences négatives éventuelles ont pu être établies. Ces incidences ont été évaluées selon 5 grandes thématiques permettant une lecture facilitée :

- Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue
- Paysage, Patrimoine et cadre de vie
- Ressource en eau
- Sobriété territoriale, climat, air et énergie
- Risques et Nuisances

L'évaluation environnementale de la procédure se concentre pour sa part sur les incidences potentielles de objets de modification des pièces du PLUi sur l'environnement et la façon de limiter ces incidences grâce aux outils d'urbanisme mobilisables dans le cadre d'un PLUi.

Au vu des enjeux relevés, les incidences sur l'environnement ont été définies et des mesures d'Evitement, de Réduction voire de Compensation (mesures ERC) ont été appliquées afin de limiter l'impact environnemental de ce changement de zonage.



Cartographie des enjeux environnementaux cartographiés et analysés dans le cadre de la présente évaluation environnementale



4

Partie 4 : Etat Initial de l'Environnement

Un état initial de l'environnement est présent dans le rapport de présentation du PLUi de la Communauté de Communes Bretagne Romantique. Cette partie reprend la synthèse des constats et des chiffres clés du PLUi ainsi que les enjeux environnementaux identifiés par grande thématique environnementale :

- Le milieu physique
- Le socle paysager et architectural
- La richesse environnementale
- Les risques naturels, risques technologiques et nuisance sonores
- La ressource en eau
- Climat, air et énergie

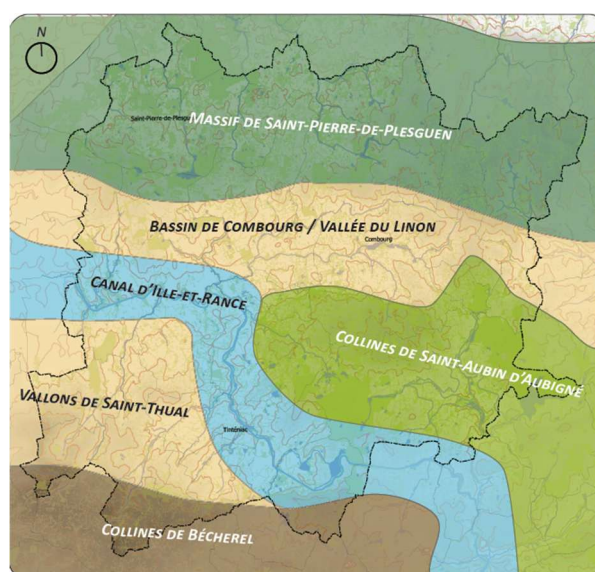
I. SYNTHÈSE SUR LE SOCLE PHYSIQUE ET PAYSAGER

Atouts :

- 6 entités paysagères offrant une grande diversité
- Des paysages arborés riches
- Des typologies architecturales et urbaines diversifiées

Faiblesses :

- Des rivières peu visibles et peu accessibles
- L'insertion paysagère des projets d'aménagement et de construction
- Un risque de saturation des horizons par les éoliennes



Principales caractéristiques des grands paysages

Massifs forestiers, nombreuses structures arborées (bocage, boisements)

Paysages vallonnés et ruraux, structures arborées, cours d'eau peu visibles

Concentration de forêts, de rivières naissantes, de plans d'eau

Promenade paysagère, ambiances champêtres ou boisées, écluses

Relief, points de vues, Bécherel comme point de repère

Source : Unités paysagères, EIE du PLUi

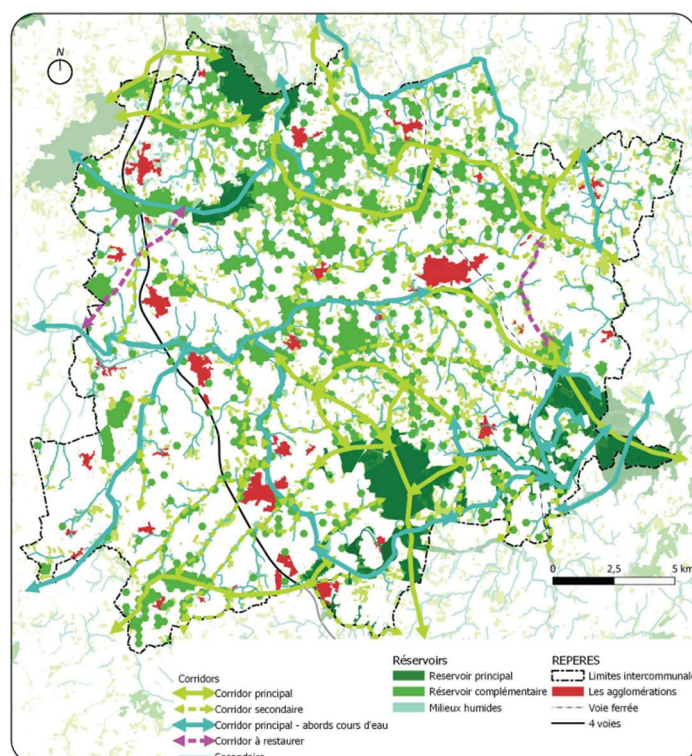
II. SYNTHÈSE SUR LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

Atouts :

- De nombreuses espèces patrimoniales et/ou déterminantes
- Des milieux naturels et agricoles diversifiés entre bocages, boisements, milieux humides et aquatiques
- Des habitats naturels patrimoniaux tels que les landes et les tourbières
- Plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques d'importance régionale et locale

Faiblesses :

- Des milieux aquatiques et humides fragilisés par de nombreuses pressions : obstacles à l'écoulement des eaux, impacts du changement climatique, risque de dégradation de la qualité et de la quantité d'eau
- La perte de biodiversité par homogénéisation ou modification des pratiques agricoles et sylvicoles
- La fragmentation des continuités écologiques par les infrastructures de transports



Source : La trame verte et bleue-EIE

III. SYNTHÈSE SUR LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES SONORES

Atouts :

- Des risques connus, bien identifiés et localisés permettant de développer des plans de préventions adaptés.
- Le territoire comporte des nuisances sonores liées aux transports routiers très localisées

Faiblesses :

- Un territoire très exposé au risque de mouvements de terrain dont le phénomène de retrait-gonflement des argiles très présents sur le territoire.
- Un risque érosion très important sur le territoire

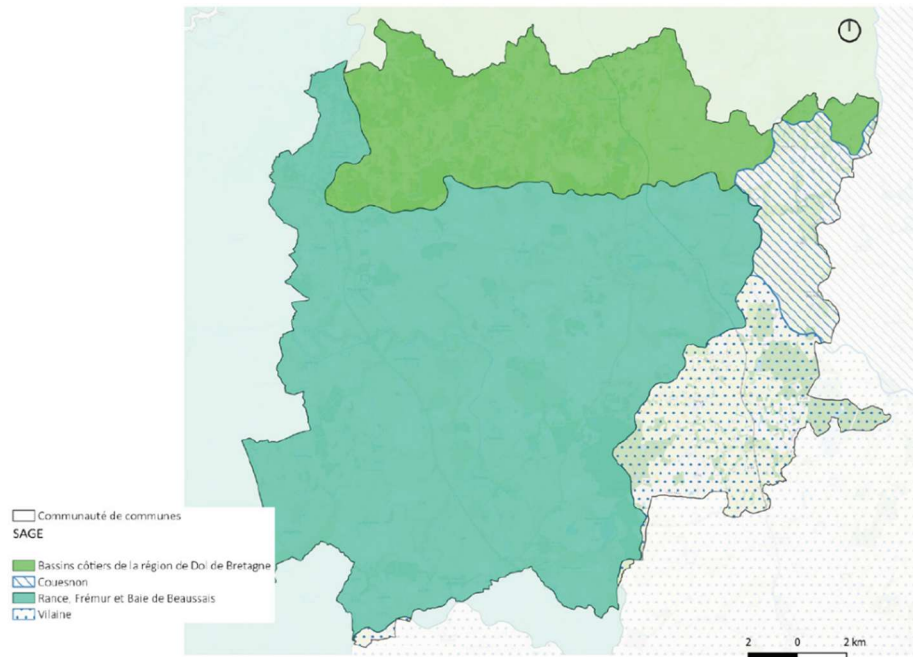
IV. SYNTHÈSE SUR LA RESSOURCE EN EAU

Atouts :

- Des cours d'eau majoritairement en bon état chimique
- Un territoire entièrement couvert par des SAGE
- Des capacités en assainissement collectif supérieures au besoin permettant l'accueil de nouveaux résidents

Faiblesses :

- Des cours d'eau majoritairement catégorisés en état écologique médiocre
- Des milieux aquatiques et humides fragilisés par de nombreuses pressions : obstacles à l'écoulement des eaux, impacts du changement climatique, risque de dégradation de la qualité et de la quantité d'eau.
- Le manque de diversification des sources de prélèvement d'eau est un facteur de risque
- Un assainissement non collectif encore fortement représenté pouvant représenter un risque pour la qualité de l'eau.



Source : Localisation des SAGE-EIE

V. SYNTHÈSE SUR LE CLIMAT, AIR, ENERGIE

Atouts :

- Un territoire, de par son ensoleillement propice, au développement de l'énergie photovoltaïque.
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables notamment de la méthanisation
- Un Plan Climat Air Énergie Territorial intégré au SCoT du Pays de Saint-Malo

Faiblesses :

- Un changement climatique engagé pouvant entraîner de nombreux impacts.
- De nombreuses contraintes vis à vis des enjeux du territoire pour l'installation d'EnR.
- Une forte dépendance aux produits pétroliers sur un territoire rural où la voiture individuelle est le premier moyen de déplacement.



5

Partie 5 : Articulation de la procédure avec les documents cadres

I. LES DOCUMENTS CADRES POUR LE PLUI

Le PLUi et toute procédure de modification, révision, mise en compatibilité doivent s'articuler avec les documents de référence répertoriés aux articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme. Ainsi le PLUi doit être compatible vis-à-vis du Schéma de Cohérence Territoriale, lui-même intégrateur de l'ensemble des documents de politique locale et supra-territoriale. Il prend ainsi en compte les objectifs des quatre Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) présents sur le territoire.

Le PLUi et toute procédure de modification, révision, mise en compatibilité doivent donc démontrer la bonne articulation avec ces documents.

I. DOCUMENTS CADRES	Date d'approbation
La procédure doit être compatible avec :	
SCoT Pays de St Malo	2025
SRADDET Breiz Cop (règles)	2022
SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	2022
SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaussais	2013
SAGE Bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne	2015
SAGE du Couesnon	2013
SAGE de la Vilaine <i>NB : le SAGE Vilaine est en cours de révision, ce dernier n'est à l'heure actuelle pas applicable. Dans ce cadre, l'analyse de la présente procédure se fait au regard du SAGE Vilaine applicable.</i>	2015
Plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne	2022
PCAET de la communauté de commune Bretagne Romantique	2021
Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage	2020
Schéma régional des carrières	2020

II. ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Dans une logique de clarté et de lisibilité, seule la compatibilité avec les thématiques environnementales des documents d'ordre supérieur est analysée ci-après.

Compatibilité de la procédure avec le SCoT du Pays de Saint Malo	
Orientations du SCoT	Compatibilité de la procédure
Une armature territoriale pour équilibrer le territoire	

<i>Objectif 1: L'armature territoriale des Communautés du pays de Saint-Malo s'organise autour de 4 niveaux de fonction</i>	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT.
I- PRENDRE APPUI SUR LES QUALITÉS ET RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE	
Assurer la préservation des paysages et des patrimoines	
Préserver l'identité des 13 unités paysagères principales du territoire <i>Objectif 2</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Assurer la valorisation et la qualité des ensembles paysagers remarquables <i>Objectif 3</i>	
Valoriser les grands paysages et leur compréhension <i>Objectif 4, 5, 6 et 7</i>	
Préserver les patrimoines bâtis, des plus remarquables aux plus communs <i>Objectif 8, 9, et 10</i>	Des éléments de patrimoine bâti supplémentaires ont été identifiés dans le cadre du PLUi. Des dispositions réglementaires viennent compléter les attentes de préservation sur ces bâtiments repérés. Plusieurs bâtiments susceptibles de changer de destination ont également été ciblés, notamment pour leur intérêt architectural
Composer un projet favorable à la biodiversité	
Assurer la valorisation et la préservation des réservoirs de biodiversité et des zones de perméabilités écologiques <i>Protéger et renforcer l'armature naturelle du territoire : objectif 11 à 17</i> <i>Identifier et protéger une trame noire : objectif 18</i> <i>Protéger les éléments bocagers : objectif 19</i>	Des zones naturelles composantes de la TVB ont été classées en zone Nf lorsque les parcelles étaient concernées par un classement en Code de Bonne Pratiques Sylvicoles (CBPS).
Assurer la valorisation et la préservation des cours d'eau <i>Objectif 20 et 21</i>	La modification vient intégrer la donnée des cours d'eau au plan de zonage (sous forme de « prescription linéaire »).
Recenser et préserver les zones humides <i>Objectif 22</i>	La procédure vient actualiser de la prescription du PLUi « zones humides », sur l'ensemble du territoire, à la suite d'erreurs de reprises des inventaires de zones humides réalisés par les 4 SAGE du territoire.
Favoriser la présence de la nature en Ville <i>Objectif 23</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.

Lutter contre les espèces non indigènes invasives <i>Objectif 24</i>	
Identifier les espaces de désartificialisation <i>Objectif 25</i>	
Définir les conditions d'évolution des activités d'extraction	
Maintenir les conditions de préservation et de gestion durable de la ressource en eau	
Assurer une bonne gestion du cycle de l'eau <i>Objectif 28, 29 et 30</i>	Le règlement du PLUi impose l'installation de récupérateurs d'eau pour toute nouvelle construction ainsi que pour les changements de destination. Cette obligation vise à favoriser une utilisation plus sobre de l'eau potable. Néanmoins l'application de cette règle est apparue surdimensionnée dans certains cas. C'est pourquoi, la procédure vient réduire la taille maximale prescrite pour les récupérateurs d'eau des constructions d'activités économiques : de 20m³ à 10m³ maximums imposés. Une obligation de l'installation de récupérateurs d'eau pluviales est appliquée pour les équipements d'intérêt collectif uniquement à partir de 60m² d'emprise au sol
Intégrer les capacités d'approvisionnement et de gestion maîtrisée de la ressource en eau potable <i>Objectif 31</i>	
Inscrire le territoire dans la transition énergétique et une trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050	
Territorialiser les objectifs nationaux de planification écologique <i>Objectif 32</i>	Le développement des énergies renouvelables ne peut se faire qu'en cohérence avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est pourquoi la procédure de modification vient reformuler la règle d'implantation des installations solaires photovoltaïque afin de la rendre plus ferme en imposant leurs implantations sur des toitures déjà existantes (pas de consommation d'espaces agricole ou naturels), sur des sites dégradés, tels que sur les friches industrielles, les sites d'enfouissement des déchets, et les carrières en fin d'exploitation.
Renforcer la transition énergétique par la réhabilitation du parc ancien et l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments <i>Objectif 33, 34, et 35</i>	
Mobiliser les ressources énergétiques locales et renouvelables <i>Objectif 36 à 41</i>	
Maintenir et développer les capacités de stockage carbone <i>Objectif 42</i>	
Assurer une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols	
<i>Objectif 43 et 44</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Définir des projets d'aménagement adaptés aux risques et nuisances	
Assurer la prise en compte des risques naturels, notamment de submersion marine <i>Objectif 45 et 46</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Limiter l'exposition des populations aux autres risques et nuisances	
Exposition au bruit, risques technologiques, qualité de l'air	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.

Objectif 47 à 54	
Accompagner les politiques régionales et locales de réduction et de valorisation des déchets	
Objectif 55	
II- – DÉVELOPPER ET ADAPTER LE PARC DE LOGEMENT POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES HABITANTS EN TENANT NOTAMMENT COMPTE DU VIEILLEMENT DE LA POPULATION ET DES CARACTÉRISTIQUES LITTORALES DU TERRITOIRE	
Anticiper une production annuelle moyenne d'environ 1 500 logements jusqu'à 2031, 1 050 logements jusqu'à 2041 et 650 logements jusqu'à 2051	
Prendre en compte les spécificités de chaque Intercommunalité pour la production annuelle moyenne de nouveaux logements	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Objectif 56	Les nouveaux changements de destinations identifiés généreront un potentiel d'une trentaine de logements, ce qui restent toujours dans un rapport de compatibilité avec l'objectif du SCOT de 245 log/an entre 2026 et 2030, puis 270 log/an entre 2031 et 2040.
Assurer un développement, notamment de l'habitat, économe en espace et inscrivant le territoire dans une absence d'artificialisation nette à partir de 2050	
Faire du renouvellement urbain et de la densification la ressource foncière principale pour assurer le développement du territoire	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Objectif 57, 58, 59	
Inscrire le développement résidentiel dans une économie de foncier et une limitation de l'artificialisation des sols	Le reclassement de deux parcelles agricole vers de la zone urbaine ne compromet pas l'enveloppe foncière allouée par le SCOT, en effet les deux parcelles concernées sont comme consommée au MOS pour de l'habitat entre 2011 et 2021. Deux plus, l'augmentation de l'emprise au sol des constructions dans les STECAL des Ormes et du Moulin du Rouvre n'ont aucun impact sur la consommation ENAF, ces zones étant déjà considérées comme consommées, et les périmètres restent inchangés.
Objectif 60	
Travailler les cohérences de l'offre de logements et des formes urbaines	
Avoir un parc immobilier diversifié qui répond à tous les besoins	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Objectif 61 à 65	
Résorber la vacance immobilière pour renforcer les centralités	
Objectif 66 et 67	
Privilégier les formes urbaines limitant l'étalement urbain	Les surfaces d'extension urbaine à vocation et résidentielle, passage de parcelle de A vers U se situent en continuité des centres-villes, centres-bourgs et villages
Objectif 68 à 72	
En lien avec l'accueil démographique, adapter l'offre d'équipement et de services aux besoins de la population dans un souci d'équilibre du territoire	

Objectif 73 et 74	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
III - FAVORISER L'ÉMERGENCE D'UNE OFFRE GLOBALE DE DÉPLACEMENTS À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE ET ACCÉLÉRER LES DÉPLACEMENTS DÉCARBONÉS	
Favoriser les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture <i>Objectif 75 à 78</i> Concevoir de véritables projets urbains à proximité des secteurs de gare <i>Objectif 79</i> Adapter les infrastructures et équipements routiers aux besoins et nouveaux usages <i>Objectif 80 à 82</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Accompagner le développement des mobilités douces <i>Objectif 83 à 87</i>	La modification vient permettre la modification d'un emplacement réservé à Tréverien pour la réalisation d'un cheminement piéton afin de relier une future zone à urbaniser.
IV –ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE DANS SON DÉVELOPPEMENT ET SES TRANSITIONS	
Prévoir les conditions nécessaires au développement économique	
Conforter le maillage de sites structurants d'activités économiques du territoire <i>Objectif 89</i>	La modification par l'augmentation de l'emprise au sol des constructions au sein des STECAL des Ormes vient conforter ce site identifié comme structurant dans le SCOT.
Maintenir les espaces économiques existants <i>Objectif 91</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Soutenir le développement économique lié aux spécificités territoriales <i>Objectif 92 à 99</i>	Territoire non concerné par ces objectifs liés aux activités en lien avec l'espace maritime et activités aéronautiques
Optimiser le foncier et veiller à la qualité des sites d'activités <i>Objectif 100 et 101</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Maintenir l'équilibre de l'armature commerciale du territoire	
DAACL <i>Objectif 102 à 111</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Préserver les capacités de production des activités primaires	
Mettre en œuvre la préservation des terres agricoles	Les objets de modification comprennent l'ajout de bâtiments pouvant changer de destination et l'extension de l'emprise au sol autorisées dans des STECAL existants,

<i>Objectif 112</i> Prendre en compte les enjeux agricoles dans le cadre des projets de développement et d'aménagement <i>Objectif 113 et 114</i> Anticiper les changements de destination des bâtiments en secteurs agricole et naturel <i>Objectif 115 et 116</i>	sans élargissement de leurs périmètres. Ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à ces orientations du SCoT.
Permettre un développement du tourisme sur l'ensemble du territoire	
<i>Objectif 117</i>	La modification par l'augmentation de l'emprise au sol des constructions au sein des STECAL des Ormes et celui du Moulin du Rouvre vient permettre le développement de ces sites touristiques.
V – ASSURER L'AMÉNAGEMENT ET LA PROTECTION DE LA MER ET DU LITTORAL	
Cet objectif n'a pas de déclinaison à trouver au sein du PLUi de la Bretagne Romantique.	

Compatibilité de la procédure avec le SRADDET Breiz Cop	
Règles du SRADDET	Compatibilité de la procédure
Equilibre des territoires	
Règles I-1 à I-8	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
Biodiversité et ressources	
Règles II-1 Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique	Le SRCE de 2015 intégré dans le SRADDET a été pris en compte lors de la définition des continuités écologiques de la TVB de Bretagne Romantique. Ces éléments transparaissent dans le règlement et dans les OAP. Le zonage N a été tracé de manière à intégrer les milieux associés aux éléments constitutifs de la TVB intégrant ainsi les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Les zonages d'intérêt Natura 2000, ENS, ZNIEFF sont intégrés à la TVB. De plus, les haies et des zones humides actualisés suite à de nouveaux inventaires spécifiques à l'échelle du territoire et ont été inclus au sein des éléments graphiques. Ils sont identifiés en tant qu'espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques au titre du R. 151-43-4 du Code de l'Urbanisme, ont pour objectif de recevoir une préservation pour la bonne poursuite du cycle naturel et la mise en valeur du potentiel naturel existant.
Règles II-2 Protection et reconquête de la biodiversité	Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée dans les secteurs de continuité écologique (réservoirs et corridors) identifiés en zone N.

Règles II-3 Espaces boisés et de reboisement	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
Règles II-4 Qualité de l'air (PCAET)	Non concerné.
Règles II-5 Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement	Le règlement du PLUi impose l'installation de récupérateurs d'eau pour toute nouvelle construction ainsi que pour les changements de destination. Cette obligation vise à favoriser une utilisation plus sobre de l'eau potable. Néanmoins l'application de cette règle est apparue surdimensionnée dans certains cas. C'est pourquoi, la procédure vient réduire la taille maximale prescrite pour les récupérateurs d'eau des constructions d'activités économiques : de 20m³ à 10m³ maximums imposés. Une obligation de l'installation de récupérateurs d'eau pluviales est appliquée pour les équipements d'intérêt collectif uniquement à partir de 60m² d'emprise au sol.
Règles II-6 Activités maritimes	Non concerné.
Règles II-7 Déchets et économies circulaires	Non concerné.
Climat Energie	
Règles III-1 Réduction des émissions de GES (PCAET)	Non concerné.
Règles III-2 Développement de production d'énergie renouvelable	La procédure de modification impose que les installations de production d'énergie renouvelable, et notamment les installations solaires photovoltaïques, s'effectuent sur les friches industrielles, les sites d'enfouissement des déchets, les carrières en fin d'exploitation, ainsi que les toitures et parkings couverts. Ces installations ne contraignent pas la production agricole, et n'entrent pas en concurrence avec les espaces forestiers et les milieux naturels.
Règles III-3 Secteurs de production d'énergie renouvelable	
Mobilité	
Règles IV-1 Mobilité sans voiture ou décarbonée (PDU)	Non concerné.
Règles IV-2 Intégration des mobilités aux projets d'aménagement	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
Règles IV-3 Lisibilité et complémentarité des offres de transports (PDU)	Non concerné.
Règles IV-4 Développement des aires de covoiturage	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT

Compatibilité de la procédure avec le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	
Orientations du SDAGE	Compatibilité de la procédure
Chapitre 1 – Repenser les aménagements des cours d’eau dans leur bassin versant - Orientation 1D : Assurer la continuité longitudinale des cours d’eau - Orientation 1I : Préserver les capacités d’écoulement des crues ainsi que les zones d’expansion des crues	Les sites de projet ne sont pas localisés le long des cours d’eau, ni présents à leurs abords immédiats.
Chapitre 3 – Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique Orientation 3D : Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d’une gestion intégrée	La procédure ne remet pas en cause les principes de gestion des eaux pluviales mis en place dans le document d’urbanisme, permettant de limiter le ruissellement.
Chapitre 6 – Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Les sites de projet ne se trouvent ni au sein d’une aire d’alimentation de captage, ni au sein d’un périmètre de protection de captage, ainsi la procédure ne menace pas la ressource en eau potable.
Chapitre 8 – Préserver les zones humides - Orientation 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités - Orientation 8B : Préserver les zones humides dans les projets d’installations, ouvrages, travaux et activités	La procédure vient actualisation la protection des zones humides en intégrant les inventaires mis à jour des 4 SAGE. De plus une règle sur la protection des zones humides sur le modèle de la règle du SCOT est introduite avec la procédure de modification.
Chapitre 9 – Préserver la biodiversité aquatique	Les sites de projet ne sont pas localisés le long des cours d’eau, ni présents à leurs abords immédiats.

Compatibilité de la procédure avec le SAGE Rance Frémur, Baie de Beaussais	
Règles du SAGE	Compatibilité de la procédure
Restaurer les fonctionnalités des cours d’eau Article n°1 : Interdire l’accès libre du bétail aux cours d’eau Article n°2 : Interdire toute nouvelle création de plan d’eau	Non concerné. La procédure ne vient pas créer de nouveau plan d’eau.
Préserver et gérer durablement les zones humides Article n°3 : interdire la destruction des zones humides	Amélioration de la protection des zones humides par l’actualisation des inventaires et la création d’une règle protectrice des ZH

Améliorer l'assainissement non collectif Article n°4 : Interdire les rejets en milieux hydrauliques superficiels pour les nouveaux dispositifs d'assainissement non collectif (ANC)	La procédure ne remet pas en cause les principes de gestion de l'assainissement mis en place dans le document d'urbanisme
Améliorer les pratiques de carénage Article n°5 : Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées Article n°6 : Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals	Non concerné

Compatibilité de la procédure avec le SAGE Vilaine	
Règles du SAGE	Compatibilité de la procédure
Article 1 – Protéger les zones humides de la destruction	Amélioration de la protection des zones humides par l'actualisation des inventaires et la création d'une règle protectrice des ZH
Article 2- Interdire l'accès direct du bétail aux cours d'eau	Non concerné.
Article 3- Interdire le carénage sur la grève et les cales mises à l'eau non équipées	Non concerné
Article 4- Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports	Non concerné
Article 5 - Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage	La procédure ne remet pas en cause les principes de gestion de l'eau mis en place dans le document d'urbanisme
Article 6 - Mettre en conformité les prélèvements	Non concerné
Article 7 - Création de nouveaux plans d'eau de loisirs	La procédure ne vient pas créer de nouveau plan d'eau.

Compatibilité de la procédure avec le SAGE Bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne	
Règles du SAGE	Compatibilité de la procédure
Article 1- Encadrer les demandes de prélèvements dans les cours d'eau pour l'alimentation des plans d'eau	Non concerné.
Article 2- Limiter la dégradation des berges par l'accès direct et répété des animaux au cours d'eau	Amélioration de la protection des zones humides par l'actualisation des inventaires et la création d'une règle protectrice des ZH
Article 3- Interdire la création de nouveaux plans d'eau	La procédure ne vient pas créer de nouveau plan d'eau.

Compatibilité de la procédure avec le SAGE Couesnon	
Règles du SAGE	Compatibilité de la procédure
Article 1- Interdire l'accès direct du bétail aux cours d'eau	Non concerné.
Article 2- Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides	Amélioration de la protection des zones humides par l'actualisation des inventaires et la création d'une règle protectrice des ZH
Article 3- Préserver les têtes de bassin versant	Non concerné.

Compatibilité de la procédure avec le PGRI Loire Bretagne	
Orientations du PGRI	Compatibilité de la procédure
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	La présente procédure n'aggrave pas la gestion des risques ni n'exerce d'incidence probable notable sur les ressources en eau. La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec le document
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	
Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	
Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	

Compatibilité de la procédure avec le PCAET de la Communauté de communes Bretagne Romantique	
Orientations du PCAET	Compatibilité de la procédure
Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 55% par rapport à 2010, notamment dans les secteurs prioritaires que sont les transports, les bâtiments et l'agriculture.	La procédure ne remet pas en cause les principes de réduction des GeS mis en place dans le document d'urbanisme
Maintenir le stock de carbone en place dans la végétation et les sols du territoire et développer la capacité de stockage de 49 883 teq CO2 captées en plus à l'horizon 2050 (+55%), soit une absorption des ¾ des émissions de GES	Les inventaires avérés des zones humides ont été actualisés et inscrits en prescription surfacique, à quoi s'ajoutent les inventaires complémentaires réalisés sur les secteurs de projet. Concernant le règlement écrit la modification vient reprendre la règle du SCoT en cours

	de révision, qui elle-même s'est inspirée des règles des différents SAGE du territoire. La proposition d'harmonisation s'aligne donc sur la règle la plus protectrice : protection des zones humides dès le 1er m ² .
Réduire la consommation d'énergie sur le territoire de 72% à l'horizon 2050 et réduire la dépendance du territoire aux produits pétroliers.	La procédure ne remet pas en cause les principes de réduction des GeS mis en place dans le document d'urbanisme
Quadrupler la production d'énergies renouvelables sur le territoire et porter la part de production d'ENR dans la consommation d'énergie finale de 14% à 74% en 2030. Devenir Territoire à Energie POSitive (TE-POS) en 2035.	La procédure de modification impose que les installations de production d'énergie renouvelable, et notamment les installations solaires photovoltaïques, s'effectuent sur les friches industrielles, les sites d'enfouissement des déchets, les carrières en fin d'exploitation, ainsi que les toitures et parkings couverts. Ces installations ne contraignent pas la production agricole, et n'entrent pas en concurrence avec les espaces forestiers et les milieux naturels
Améliorer la qualité de l'air du territoire par la réduction des émissions de polluants atmosphériques	La procédure ne remet pas en cause les actions œuvrant à améliorer la qualité de l'air mis en place dans le document d'urbanisme
Renforcer les capacités d'adaptation et la résilience du territoire au changement climatique	La procédure ne remet pas en cause les actions œuvrant à améliorer l'adaptation du territoire au changement climatique mis en place dans le document d'urbanisme

Compatibilité de la procédure avec le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage	
Orientations du Schéma	Compatibilité de la procédure
Le territoire de la Bretagne Romantique est couvert par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage d'Ille-et-Vilaine 2020-2025. La communauté de communes de Bretagne Romantique possède 16 places de caravanes situées sur deux aires permanentes d'accueil, l'une à Tinténiac (8 places) et l'autre à Combours (8 places). Le territoire de Bretagne Romantique n'est pas concerné par l'accueil des Grands Passages et aucune attente n'est exprimée dans le cadre du SDAGDV concernant le déploiement de nouvelles aires permanentes d'accueil. Le schéma prévoit cependant le «rafraîchissement» des deux aires existantes, ce qui a été fait depuis la réalisation du SDAGV	La procédure ne remet pas en cause les deux aires existantes identifiées en secteurs Ngv

Compatibilité de la procédure avec le Schéma Régional des Carrières de Bretagne	
Orientation	Compatibilité de la procédure
Enjeu 1 : Des territoires approvisionnés de manière durable	Non concerné.
Enjeu 2 : Une gestion durable et économe de la ressource (économie circulaire)	Non concerné.
Enjeu 3 : Un patrimoine naturel et culturel préservé	Non concerné.
Enjeu 4 : La santé et le cadre de vie préservés	Non concerné.
Enjeu 5 : Une remise en état et un réaménagement des carrières s'inscrivant dans le développement durable	Non concerné.

La procédure est bien compatible avec les documents cadres d'ordre supérieur.

A stylized map of a city with a red circle containing the number 6.

6

Partie 6 :Analyse des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures ERC

I. PREANALYSE DES OBJETS DE LA PROCEDURE

Au regard de leur nature, les objets de la procédure sont classés dans trois catégories :

	Analyse fine à mener au titre de l'EE
1. Les objets de modification engendrant des incidences négatives potentielles sur l'environnement : ces modifications font l'objet d'une analyse dans la Partie 6.	Oui
2. Les objets de modification n'engendrant pas d'incidence notable sur l'environnement	Non
3. Les objets de modification engendrant des incidences positives sur l'environnement	Non

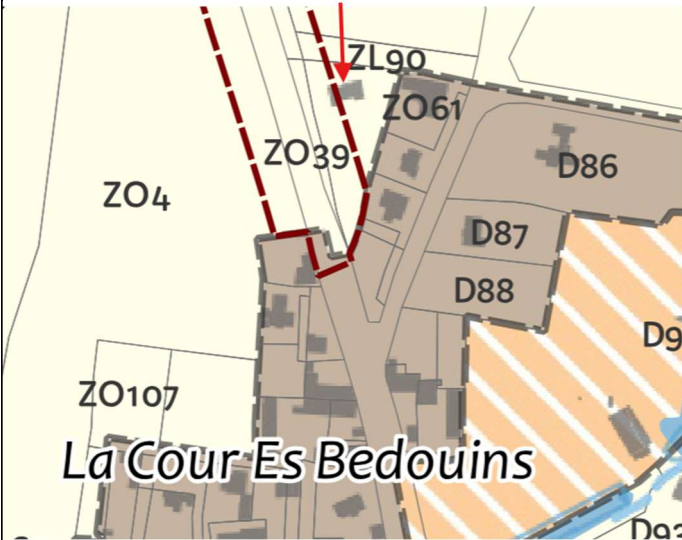
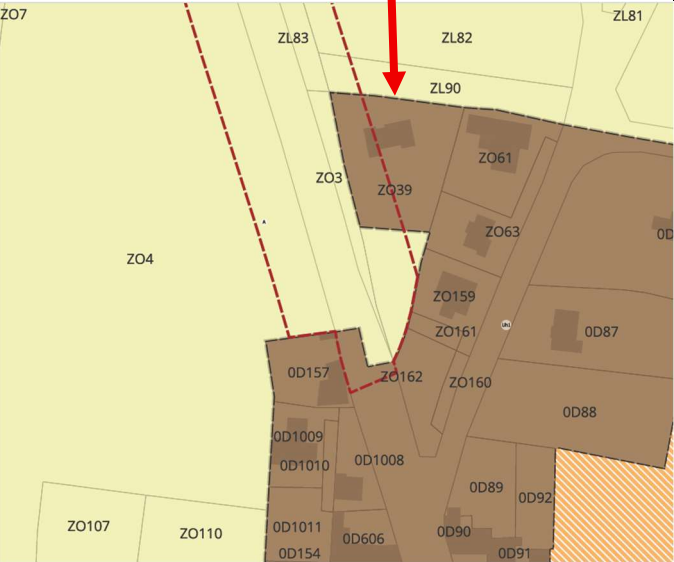
Commune	Objet	Incidences potentielles attendues	Analyse fine à mener au titre de l'EE
Tinténiaac : Hameau La Besnelais	Reclassement en zone urbaine d'une parcelle en zone agricole	La parcelle concernée par le changement de zonage est en continuité du hameau de la Besnelais et contient une construction qui été autorisée en 2019 dont les travaux ont débuté en 2022. Cette construction constitue un bâti dur de plus de 20m² et se situe à moins de 50 m des autres constructions déjà classés en zone urbaine.	Oui
Hédé-Bazouges : Bazouges sous Hédé	Reclassement en zone urbaine d'une parcelle en zone agricole	La parcelle concernée par le changement de zonage est en continuité d'un hameau. Un permis de construire y a été autorisé en 2020 et les travaux ont été achevés en 2022. La parcelle contenait déjà la présence d'un « bâti dur de plus de 20 m² » au sud-est, la totalité de la parcelle A985 doit être reclassée en zone UEb.	Oui
Dingé- La Piffaudière	Reclassement d'une zone naturelle en zone agricole	Un siège d'exploitation agricole, en activité depuis 1997 a été classé en zone naturelle. Les parcelles ne se situent pas dans un secteur à enjeu environnemental majeur : pas de zone humide, pas dans un périmètre Natura 2000, pas dans une zone inondable. Aucune incidence notable attendue.	Non
Dingé – Le Petit Margaroux	Reclassement d'une zone naturelle vers la zone Nf	Il est proposé le reclassement en zone Nf des parcelles concernées par un CBPS (<i>Code de Bonne Pratiques Sylvicoles</i>). Ce reclassement ne concerne pas l'EBC classé à proximité. Aucune incidence notable attendue.	Non

Commune	Objet	Incidences potentielles attendues	Analyse fine à mener au titre de l'EE
Tout le territoire	Actualisation de la prescription zone humide suite à l'intégration des dernières versions à jour des inventaires des 4 SAGES.	Mise à jour des derniers inventaires des zones humides et corrections des erreurs existantes sur leur identification. Incidences positives attendues.	Non
Tout le territoire	Intégration d'une règle écrite sur la protection des zones humides	Il est ainsi proposé de reprendre la règle du SCoT en cours de révision, qui elle-même s'est inspirée des règles des différents SAGE du territoire. La proposition d'harmonisation s'aligne donc sur la règle la plus protectrice : protection des zones humides dès le 1 ^{er} m ² . Incidences positives attendues.	Non
Tout le territoire	Identification des cours d'eau sur le règlement graphique	Il est proposé d'intégrer la donnée des cours d'eau au plan de zonage (sous forme de « prescription linéaire »). Incidences positives attendues.	Non
Tout le territoire	Clarification de la définition de certaines règles	Clarification des notions : d'opération d'ensemble, de volume principal, et de logement de fonction agricole qui est rattaché à la destination « exploitation agricole et forestière » Aucune incidence notable attendue.	Non
Tout le territoire	Adaptations mineures du règlement écrit	Harmonisation du terme de date d'entrée en vigueur du PLUi, Suppression des définitions des sous destinations, périmètre d'application du droit de préemption urbain, Clarification relative aux stationnement isolé des caravanes Aucune incidence notable attendue.	Non
Tout le territoire	Adaptation des règles sur l'aspect extérieur	Modification des règles sur les clôtures favorisant la circulation de la petite faune Incidences positives attendues.	Non
		Modification des règles sur les toitures et les façades ayant trait à leur volumétrie, à la matérialité ou aux couleurs des constructions. Aucune incidence notable attendue.	Non
Tout le territoire	Règles relatives à la récupération d'eaux pluviales	Modification des règles sur les installations de récupérateur d'EP qui apparaît disproportionnée au regard des besoins réels. Il est proposé d'une part de diminuer le volume des dispositifs prescrits de 20m ³ à 10m ³ pour les activités des secteurs secondaires et tertiaires et d'autre part d'imposer ces dispositifs qu'uniquement pour les constructions d'équipement public de plus de 60m. Aucune incidence notable attendue.	Non
STECAL des Ormes	Modification des règles d'emprise au sol du STECAL Nt2 et extension des habitations existantes	La modification vient permettre d'augmenter l'emprise au sol au sein du STECAL de 1000 à 5000m ² et permet l'extension des habitations existantes Incidences négatives attendues.	Oui
STECAL du petit Moulin du rouvre	Modification des règles sur les habitations existantes dans la zone Nt6	Autorisation de leur extension avec 30% de surface de plancher supplémentaire possible Incidences négatives attendues.	Oui

Commune	Objet	Incidences potentielles attendues	Analyse fine à mener au titre de l'EE
STECAL Kabuki SPA	Correction d'une erreur matérielle en ajoutant la sous destination activité de service avec accueil d'une clientèle	Le site de « Kabuki Spa » situé à Québriac dans le hameau de Trémagouet constitue une activité de « soins de beauté ». S'agissant d'une « activité de service avec accueil d'une clientèle » au sens du code de l'urbanisme, l'autorisation de ce type de construction au sein de ce STECAL a été oubliée. Elle est rajoutée sous condition que cela soit lié à une activité présente sur site. Aucune incidence notable attendue	Non
Pleugueneuc	Ajout de bâtiments patrimoniaux	Ajout de bâtiments patrimoniaux. Incidences positives attendues.	Non
Plesder	Commerce à protéger	Ajout de la boulangerie comme commerce à protéger au règlement graphique Aucune incidence notable attendue	Non
Trévérien	Emplacement réservé	Modification du tracé de l'emplacement réservé n°TRV02 qui est agrandi en partie en zone N et zone humide. Incidences négatives attendues.	Oui
Saint-Domineuc	Emplacements réservés	Ajout d'un emplacement réservé pour une liaison douce en zone U Suppression d'un emplacement réservé Aucune incidence notable attendue	Non
Tout le territoire	Adaptation des règles aux d'activités économiques	Modification des règles d'extension des activités économiques dans les zones d'activité économique à vocation commerciale (UAc1, UAc2 et 1AUAc) Suppression de la règle interdisant les surélévations des extensions pour favoriser la densification des ZAE Modification d'accès sur l'OAP sectorielle à vocation économique à La Morandais, Tinténiaç. Aucune incidence notable attendue	Non
Saint-Brieuc-des-Iffs, Dingé, Saint-Domineuc, Pleugueneuc, Cuguen, Les Iffs, Tinténiaç	Ajout changement de destination	Ajout d'une trentaine de changements de destination en zone A et N. Aucune incidence notable attendue à l'exception de 2 bâtiments ayant vocation à changer de destination se situant dans un périmètre concerné par une zone en AZI. Ainsi, pour ces 2 bâtiments uniquement : Incidences négatives attendues.	Oui
Tout le territoire	Représenter les règles d'implantations de panneaux photovoltaïques en zone agricole	Il est proposé de reformuler la règle de manière plus claire et ferme sur l'implantation des panneaux photovoltaïque pour que ce développement ne puisse se faire qu'en cohérence avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Incidences positives attendues.	Non

II. POINT DE MODIFICATION N°1 : RECLASSEMENT EN ZONE U DE DEUX PARCELLES AGRICOLES

II.1 - Tinteniac : Hameau la Besnelais

Plan de zonage du PLUi approuvé	Proposition d'évolution
 La Cour Es Bedouins	

Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
A : correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	Uh1 : correspondant aux hameaux ayant vocation à être densifiés	1757 m ²
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : La parcelle se situe en continuité du hameau de la Besnelais faisant partie des quatre hameaux constructibles classés en zone « Uh1 » du PLUi. La parcelle est localisée le long de la route D637, et bénéficie d'un accès par un chemin situé au nord de la propriété. Enjeux paysagers : Entrée de bourg, transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. La parcelle s'inscrit dans un ensemble paysager rural et amorce l'entrée par le nord du hameau de la Besnelais. Patrimoine : Aucun patrimoine architectural ou urbanistique significatif sur ou à proximité du site. Cependant, ce dernier se trouve à proximité d'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA).		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : Une partie de la parcelle est bâtie avec une maison individuelle, l'autre partie de la parcelle constitue le jardin de la propriété. La parcelle n'est pas identifiée comme agricole au registre parcellaire graphique (RPG). Milieux naturels d'intérêt : la parcelle n'est pas située à proximité de milieux naturels d'intérêts. Proximité d'un cours d'eau : non Présence de zones humides inventoriées : non		
Risques et nuisances		

Retrait gonflement des argiles : aléa faible

Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) : nul

Nuisances sonores : La RD637 n'est pas classée dans les tronçons routiers pouvant générer des nuisances.

Risque inondation : nul

Pollution des sols : nul

Zone concernée par un ICPE : nul

Zone concernée par un SIS : nul

Zone concernée par une canalisation de gaz naturel : nul

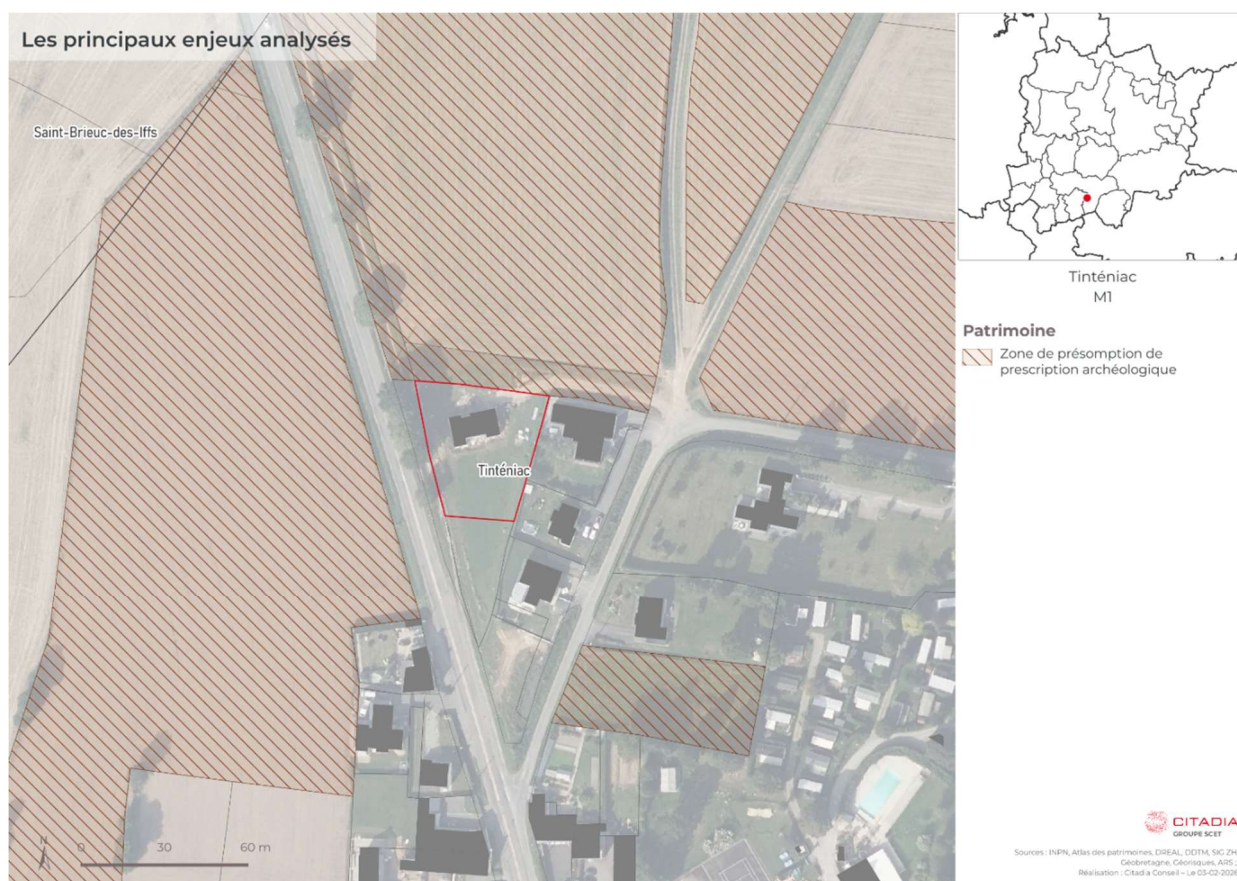
Zone concernée par des mouvements de terrains ou cavités localisées : nul

Sobriété territoriale et ressources

Le secteur de projet se trouve en continuité du tissu urbain et est donc connecté à l'ensemble des réseaux.

Conformité de l'assainissement : Le site de projet se trouve relié à la STEP de Tinténiaac (4300 EH). Cette STEP a été jugée conforme en performance et en équipement. A partir des analyses de 2022 issu de l'état initial de l'environnement du PLUi, il apparaît que la station d'épuration de Tinténiaac n'est pas en surcharge. En effet, 3474 habitants raccordés sur cette période, il resterait encore de la capacité de raccordement sur le site, estimée à près de 800 EH.

Illustrations



Cartographie des enjeux environnementaux et patrimoniaux liés au secteur concerné par la M1.

Incidences prévisibles notables

Imperméabilisation entraînant du ruissellement et une diminution de l'infiltration naturelle de l'eau

Intégration paysagère avec l'espace agricole

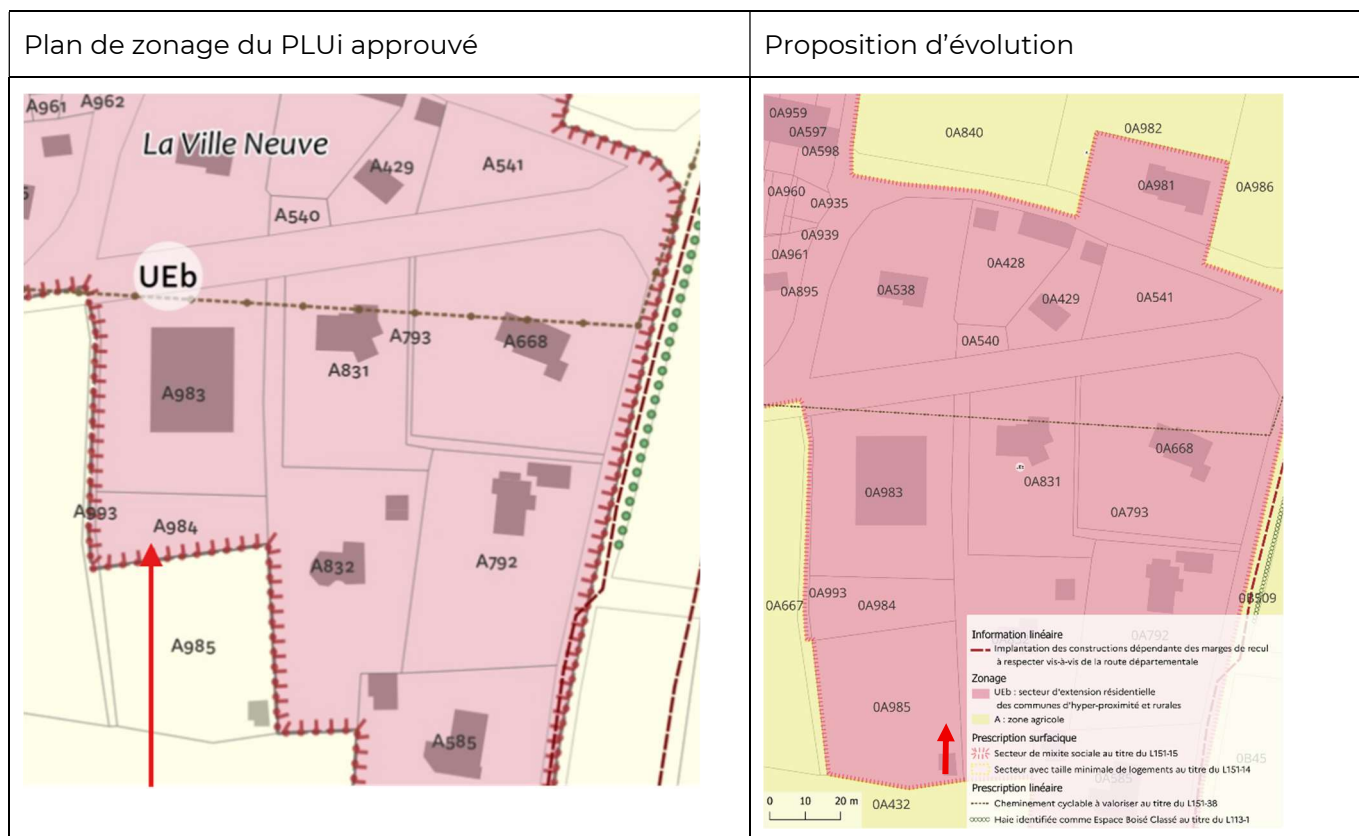
Augmentation de la population soumise aux nuisances sonores

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue	<i>[Réduire]</i>	La parcelle est déjà considérée comme consommée au MOS pour de l'habitat entre 2011 et 2021. En effet, la construction, en continuité du hameau de la Besnelais a été autorisée en 2019 et les travaux ont débuté en 2022. Le passage en zone U ne vient pas consommer de nouveaux espaces agricoles. Le règlement écrit encadre les constructions en permettant leur intégration qualitative dans leur environnement et limitant l'imperméabilisation des sols. Ainsi, l'emprise au sol cumulée des extensions d'habitation réalisées à compter de la date d'entrée en vigueur du présent PLUi, ne dépasse pas 50 m² et l'emprise au sol cumulée des annexes des habitations existantes (piscines comprises) n'excède pas 60 m². Le règlement écrit indique que le projet doit maintenir des espaces de pleine terre et non imperméabilisés en faveur de la biodiversité : des espaces de pleine terre au moins équivalent à 10% de l'emprise du terrain d'assiette et une surface non imperméabilisée au moins équivalente à 25% de l'emprise du terrain d'assiette pour les unités foncières > à 300 m² Le secteur est dimensionné au besoin du projet, il est proposé d'inclure la construction ainsi que l'espace autour de celle-ci (25 m autour) à la zone urbaine UH1. En revanche, la partie Sud de la parcelle étant située à plus de 25 m du bâti, est laissée en zone agricole. L'emprise de la modification est limitée en surface, le règlement définit des mesures permettant de réduire les potentielles incidences sur la biodiversité.
Paysage et patrimoine	<i>[Réduire]</i>	Le secteur UH a été créé pour permettre le développement des hameaux éligibles à la zone urbaine et présentant des caractéristiques intermédiaires alliant un tissu bâti à la fois ancien et récent. Le secteur UH1 correspondant aux hameaux ayant vocation à être densifiés La zone UH poursuit les objectifs de consolider les groupements bâtis les plus structurants, encourageant du même fait la densification et limitant les besoins d'extensions urbaines et de préserver le caractère typique des hameaux d'intérêt Le règlement écrit encadre les constructions en permettant leur intégration qualitative dans leur environnement. Ainsi, l'emprise au sol cumulée des extensions d'habitation réalisées à compter de la date d'entrée en vigueur du présent PLUi, ne dépasse pas 50 m² et l'emprise au sol cumulée des annexes des habitations existantes (piscines comprises) n'excède pas 60 m². De plus, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 12m au faitage. Le règlement définit bien une hauteur maximale de construction favorisant l'intégration paysagère des futurs bâtiments et limite leurs capacités d'extension. Ces règles permettent donc de favoriser l'intégration paysagère de ce secteur.
Ressource en eau	<i>[Réduire]</i>	Les dispositions générales indiquent pour toute nouvelle construction principale d'une emprise au sol au moins égale à 20 m², changement de destination inclus, est imposée l'installation d'un dispositif d'infiltration de type puisard ou tranchée filtrante, etc. De plus dans le cas d'un projet de construction neuve (hors extension) et/ou lors d'un changement de destination, la mise en place d'un dispositif de récupération d'eau pluviale est imposée Le règlement écrit indique que le projet doit maintenir des espaces de pleine terre et non imperméabilisés pour permettre le bon écoulement des eaux pluviales avec : des espaces de pleine terre au moins équivalent à 10% de l'emprise du terrain d'assiette et une surface non

Thématique environne- mentale	Mesures	
		imperméabilisée au moins équivalente à 25% de l'emprise du terrain d'assiette pour les unités foncières > à 300 m ² Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une bonne prise en compte des eaux pluviales.
	[Réduire]	L'OAP thématique habitat vient spécifier dans l'orientation « tenir compte de l'environnement et de la perméabilité des sols » que les matériaux perméables seront préférentiellement choisis pour la réalisation d'allées, de terrasses, etc.
Risques et nuisances	/	Ce reclassement en zone U n'a pas pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, et il n'est pas non plus de nature à induire de graves risques de nuisance.
Air, énergie, climat	/	La parcelle n'a pas vocation à accueillir des habitants ou des activités supplémentaires à la maison déjà bâtie. Le projet ne générera de la consommation, des déplacements ou des émissions de GES supplémentaires.

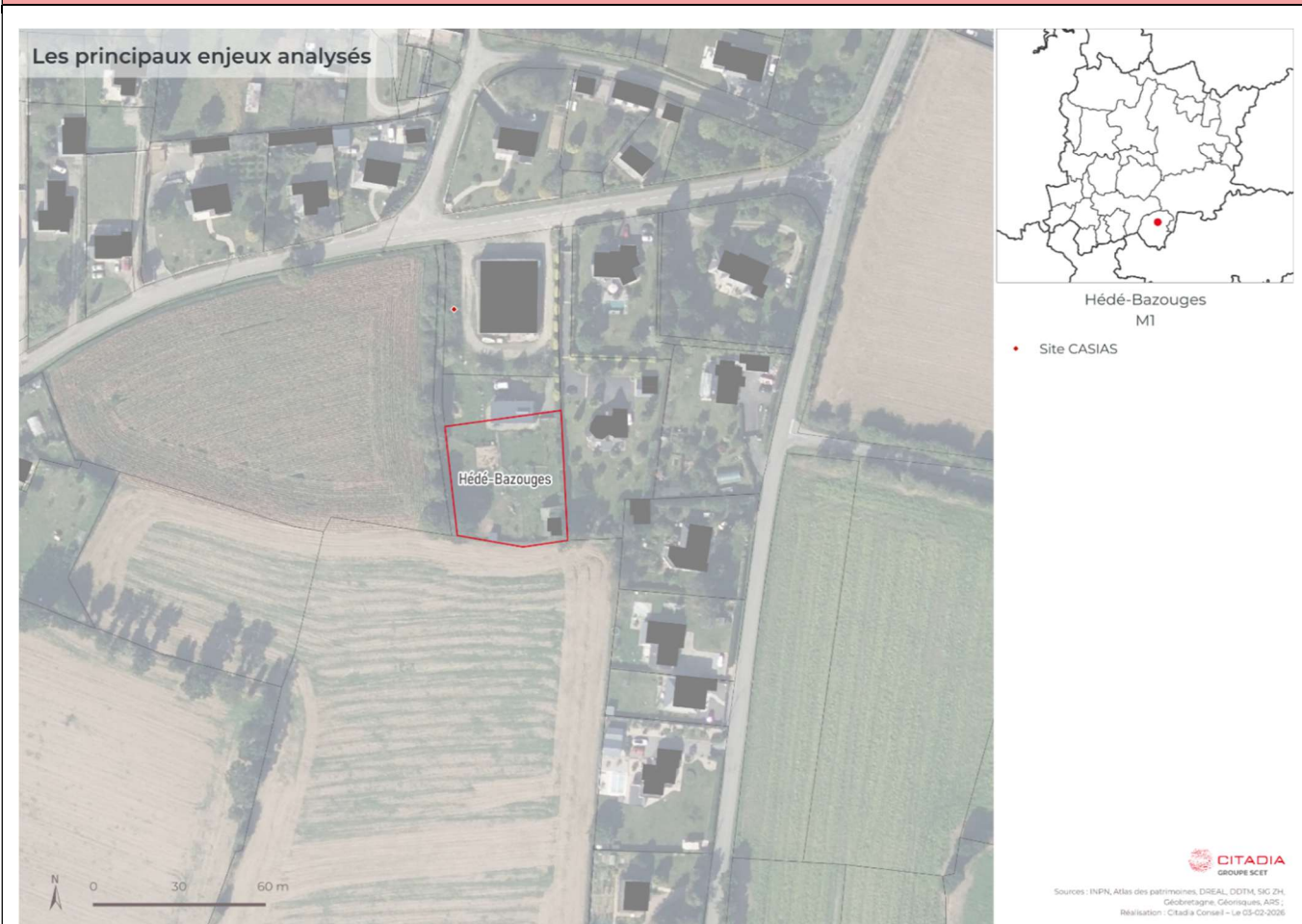
Au regard de l'absence d'enjeux environnementaux majeurs et de l'encadrement du projet par les dispositions du PLUi, les incidences potentielles de l'objet de modification apparaissent limitées et les mesures de réduction prévues par le PLUi sont jugées suffisantes pour en assurer la bonne intégration environnementale.

II.2 - Bazouges sous Hédé



Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
A : correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	UEb : correspondant aux hameaux ayant vocation à être densifiés	1720 m ²
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : La parcelle se situe en continuité du hameau de La Ville Neuve faisant partie de la zone UEb du PLUi. La parcelle est localisée en second rideau de la route D87, et est accessible par un chemin situé le long de la parcelle A993. Enjeux paysagers : Entrée de bourg, transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. La parcelle s'inscrit dans un ensemble paysager rural et amorce l'entrée du lieu dit de la Ville Neuve. Patrimoine : Aucun patrimoine architectural ou urbanistique significatif sur ou à proximité du site.		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : La parcelle est composée d'un bâtiment d'habitation principal et de plusieurs annexes de tailles réduites. Le reste de la parcelle est composé d'un jardin. La parcelle jouxte la zone agricole, une culture d'orge est déclarée au RPG sur la parcelle A432 au sud. Milieux naturels d'intérêt : La parcelle n'est pas située à proximité de milieux naturels d'intérêts. Proximité d'un cours d'eau : non Présence de zones humides inventoriées : non		
Risques et nuisances		
Retrait gonflement des argiles : aléa faible Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) : nul Nuisances sonores : La RD87 n'est pas classée dans les tronçons routiers pouvant générer des nuisances. Risque inondation : nul Pollution des sols : nul Zone concernée par un ICPE : nul Zone concernée par un SIS : nul Zone concernée par une canalisation de gaz naturel : nul Zone concernée par des mouvements de terrains ou cavités localisées : nul La parcelle est à proximité d'un site CASIAS en arrêt identifié au nord.		
Sobriété territoriale et ressources		
Le secteur de projet se trouve en continuité du tissu urbain et est donc connecté à l'ensemble des réseaux. Conformité de l'assainissement : Le site de projet est rattaché à la STEP de Hédé Bazouge (260EH). La STEP a été jugée conforme en performance et en équipement. A partir des analyses de 2022 issu de l'état initial de l'environnement du PLUi, il apparaît que la station d'épuration de Hédé Bazouge est légèrement en surcharge. En effet, 295 habitants sont raccordés sur cette période. La maison a été autorisée en 2020 et achevée en 2022 n'aura pas d'impact supplémentaire sur la charge de ces stations d'épurations.		

Illustrations



Cartographie des enjeux environnementaux et patrimoniaux liés au secteur concerné par la M1.

Incidences prévisibles notables

Imperméabilisation entraînant du ruissellement et une diminution de l'infiltration naturelle de l'eau
Intégration paysagère avec l'espace agricole

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue	/	La construction a fait l'objet d'un permis de construire délivré en avril 2020. Toutefois son absence d'affichage sur le cadastre n'avait pas permis sa prise en compte lors de la définition des zones urbaines. La construction était déjà achevée en juillet 2022. Toute la parcelle est déjà considérée comme consommée au MOS. Étant donné la présence d'un « bâti dur de plus de 20 m² » au sud-est de la parcelle, la totalité de la parcelle A985 est en zone UEb Le reclassement en zone UEb ne vient pas permettre la consommation d'espace agricole supplémentaire.
Paysage et patrimoine	[Réduire]	Les zones UE correspondent aux secteurs des agglomérations qui se sont étendus en continuité des centres anciens, et se distinguent par des extensions périphériques, de densité moyenne, à vocation principale d'habitat. Le secteur UEb est ici à proximité du centre de Bazouges sous Hédé. La zone UE poursuit les objectifs de diversifier la forme urbaine pavillonnaire ; d'encadrer la densification des parcelles, en veillant à une continuité et une cohérence de l'implantation des constructions ; de préserver le caractère des villages en maintenant une part notable d'espaces

Thématique environnementale	Mesures	
		verts et ouverts (espaces publics, jardins privés, etc.) et d'adapter l'évolution du tissu urbain en cohérence avec les réalités environnementales attenantes et existantes. Le règlement écrit encadre les constructions en permettant leur intégration qualitative dans leur environnement. Ainsi, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 12m au faitage. Le règlement définit bien une hauteur maximale de construction favorisant l'intégration paysagère des futurs bâtiments. Cette règle permet donc de favoriser l'intégration paysagère de ce secteur.
Ressource en eau	[Réduire]	Les dispositions générales indiquent pour toute nouvelle construction principale d'une emprise au sol au moins égale à 20 m², changement de destination inclus, est imposée l'installation d'un dispositif d'infiltration de type puisard ou tranchée filtrante, etc. De plus dans le cas d'un projet de construction neuve (hors extension) et/ou lors d'un changement de destination, la mise en place d'un dispositif de récupération d'eau pluviale est imposée Le règlement écrit indique que le projet doit maintenir des espaces de pleine terre et non imperméabilisés pour permettre le bon écoulement des eaux pluviales avec : des espaces de pleine terre au moins équivalent à 10% de l'emprise du terrain d'assiette et une surface non imperméabilisée au moins équivalente à 25% de l'emprise du terrain d'assiette pour les unités foncières > à 300 m² Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une prise en compte des eaux pluviales.
	[Réduire]	L'OAP thématique habitat vient spécifier dans l'orientation « tenir compte de l'environnement et de la perméabilité des sols » que les matériaux perméables seront préférentiellement choisis pour la réalisation d'allées, de terrasses, et.
Risques et nuisances	/	Ce reclassement en zone U n'a pas pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, et il n'est pas non plus de nature à induire de graves risques de nuisance.
Air, énergie, climat	/	La parcelle n'a pas vocation à accueillir des habitants ou des activités supplémentaires à la maison déjà bâtie. Le projet ne génèrera de la consommation, des déplacements ou des émissions de GES supplémentaires.

Au regard de l'absence d'enjeux environnementaux majeurs et de l'encadrement du projet par les dispositions du PLUi, les incidences potentielles de l'objet de modification apparaissent limitées et les mesures de réduction prévues par le PLUi sont jugées suffisantes pour en assurer la bonne intégration environnementale.

III. POINT DE MODIFICATION N°2 : MODIFICATION DES REGLES D'EMPRISE AU SOL DU STECAL DES ORMES

Règlement écrit en vigueur		Règlement écrit modifié
En secteur Nt2 : > Les nouvelles constructions éventuelles ne devront pas conduire à une augmentation de plus de 1 000 m² supplémentaires d'emprise au sol, calculée en référence à l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).		En secteur Nt2 : > Les nouvelles constructions éventuelles ne devront pas conduire à une augmentation de plus de 5000 m² 1000 m² supplémentaires d'emprise au sol, calculée en référence à l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). > Pour les habitations déjà existantes, seule l'évolution de l'existant est permise dans la limite d'une surface de plancher supplémentaire de 30% de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.
Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
Nt2 : correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation principale de tourisme et dédié au maintien et au développement mesuré du Domaine des Ormes (Bonnemain)	Inchangé, Nt2.	Inchangée
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : Le STECAL se situe au nord de la commune de Bonnemain. Il recouvre le domaine des Ormes, un lieu touristique de loisirs et d'hébergement. Ce lieu est accessible via la D795, et il est traversé par de nombreuses voies de dessertes locales. Enjeux paysagers : La domaine des Ormes s'inscrit dans un ensemble paysager rural et bocager. Patrimoine : Aucun patrimoine architectural ou urbanistique significatif sur ou à proximité du site. Le site est cependant concerné sur sa partie sud-ouest par une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : La STECAL est déjà composé de plusieurs ensembles bâtis avec de l'hébergements en dur et un camping, ainsi que des infrastructures de loisirs (piscine et golf) . . Milieux naturels d'intérêt : Un corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue du PLUi traverse le site du STECAL. Toutefois, il est à noter que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB et notamment le tracé des corridors écologiques sont à regarder à l'échelle de l'intercommunalité. La cartographie suivante fait apparaître un tracé arbitraire de corridor écologique mais le caractère de corridor écologique au regard de l'occupation du sol s'explique ici par des surfaces boisées et connectées à des haies bocagères sur et en limite du STECAL. Le STECAL est également bordé sur sa partie sud-est par une ZNIEFF de type 1. Toutefois, Plusieurs linéaires de haies sont identifiées au règlement graphique du PLUi comme EBC sur le site. Proximité d'un cours d'eau : oui, le ruisseau du Port Melin. Présence de zones humides inventoriées : non pas au sein du STECAL mais à proximité au nord-ouest.		
Risques et nuisances		
Retrait gonflement des argiles : aléa faible Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) : nul Nuisances sonores : La RD795 n'est pas classée dans les tronçons routiers pouvant générer des nuisances.		

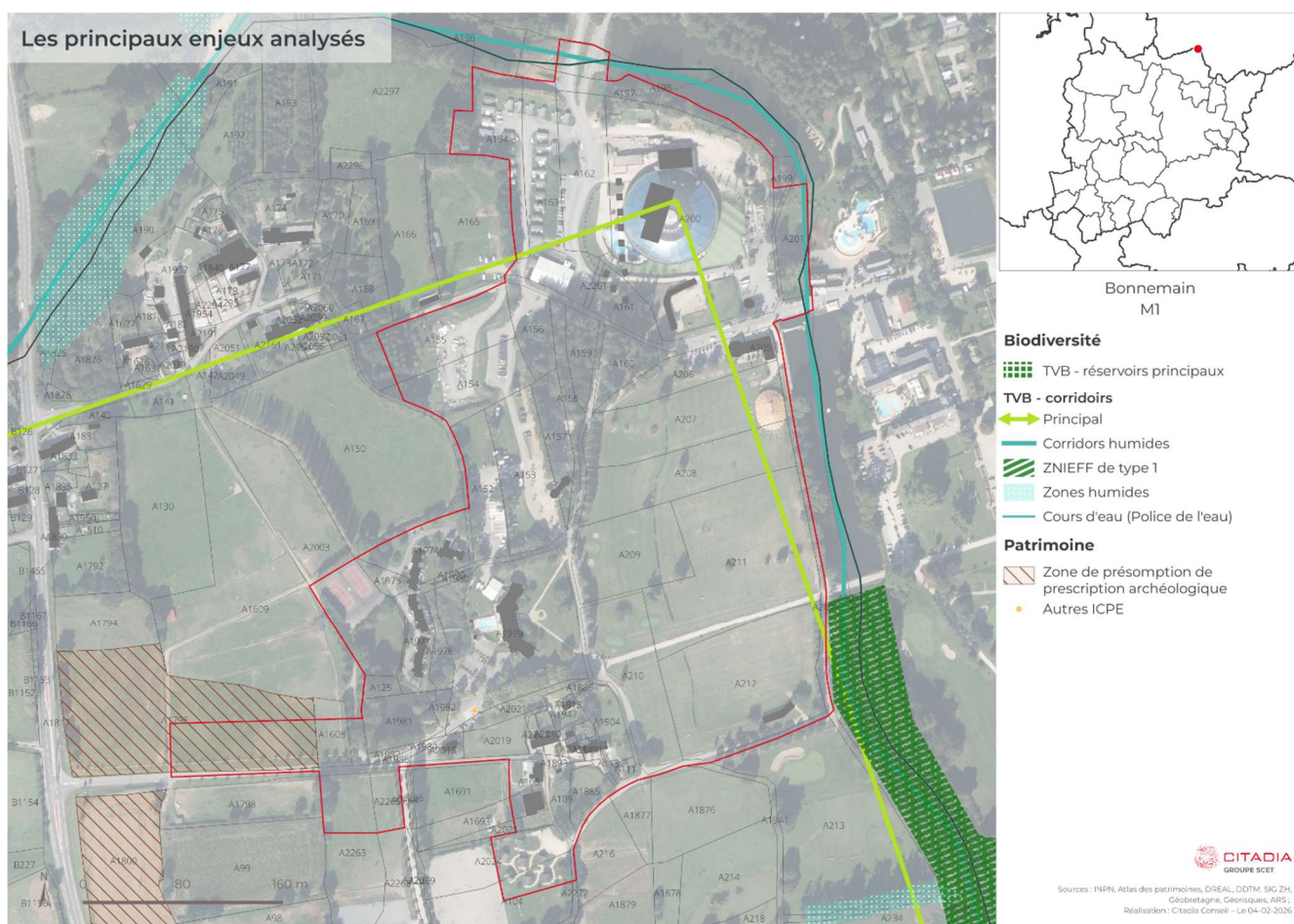
Risque inondation : nul
Pollution des sols : nul
Zone concernée par un ICPE : oui, un ICPE sur le site.
Zone concernée par un SIS : nul
Zone concernée par une canalisation de gaz naturel : nul
Zone concernée par des mouvements de terrains ou cavités localisées : nul

Sobriété territoriale et ressources

Le secteur de projet se trouve en continuité du tissu urbain et est donc connecté à l'ensemble des réseaux.

Conformité de l'assainissement : Le site de projet se trouve à proximité de la STEP de Bonnemain (700 EH). Cette STEP a été jugée conforme en performance et en équipement. A partir des analyses de 2022 issu de l'état initial de l'environnement du PLUi, il apparait que la station d'épuration de Bonnemain n'est pas en surcharge. En effet, avec 515 habitants raccordés sur cette période, il resterait encore de la capacité de raccordement sur le site, estimée à près de 185 EH. Par ailleurs, le projet prévoit la construction d'un bâtiment accueillant une unité de traitement des eaux destinées aux eaux de loisirs (piscines). Ceci afin de pérenniser l'activité économique du site et gagner en autonomie sans impacter la collectivité.

Illustrations



Cartographie des enjeux environnementaux et patrimoniaux liés au secteur concerné par la M1.

Incidences prévisibles notables

Imperméabilisation entraînant du ruissellement et une diminution de l'infiltration naturelle de l'eau
 Intégration paysagère avec l'espace agricole
 Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements)

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue	<i>[Réduire]</i>	Les projets de constructions de nouveaux bâtiments d'un total de 3400m² afin de développer le Domaines des Ormes prennent place à l'intérieur du STECAL déjà existant au PLUi et sur des zones qui apparaissent déjà consommées au MOS. De plus, la présence de quelques constructions existantes dans le village historique de la Nouvais relevant de la sous destination « logement » n'avait pas été prise en compte. Il est proposé de leur donner la possibilité de s'étendre mais de manière encadrée dans la limite d'une surface de plancher supplémentaire de 30% de la construction existante. Concernant les haies protégées au règlement graphique présentes sur le site, celles-ci sont classées en EBC au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. 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 (article L113-2 du Code de l'Urbanisme). Concernant le cours d'eau présent au nord du site, le règlement écrit interdit les constructions et autres formes d'imperméabilisation du sol à moins de 10 m de celui-ci. L'augmentation de la règle d'emprise au sol encadrée à 5000m² des nouvelles constructions pour le développement du Domaine des Ormes et les possibilités d'extensions limitées des maisons existantes au sein du STECAL ne remettent pas en question son périmètre, celui-ci reste inchangé. De plus les nouvelles constructions devront respecter les linéaires de haies identifiées en EBC et respecter un recul par rapport au cours d'eau existant.
Paysage et patrimoine	<i>[Réduire]</i>	La zone Nt2 correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation principale de tourisme et dédié au maintien et au développement mesuré du Domaine des Ormes (Bonne-main) La zone NT2 vise les objectifs d'une part de permettre la poursuite des occupations du sol existantes au sein des espaces isolés, en respectant l'environnement dans lequel elles se trouvent et de cadrer et d'autre part de limiter le développement de chaque secteur au strict nécessaire. Le règlement écrit encadre les constructions en permettant leur intégration qualitative dans leur environnement. Ainsi, la hauteur des constructions ne doit pas excéder pour les habitations : 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 12m au faitage. La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au point le plus haut. Le règlement définit bien une hauteur maximale de construction favorisant l'intégration paysagère des futurs bâtiments. Cette règle permet donc de favoriser l'intégration paysagère de ce secteur.
Ressource en eau	<i>[Réduire]</i>	Les dispositions générales indiquent pour toute nouvelle construction principale d'une emprise au sol au moins égale à 20 m², changement de destination inclus, est imposée l'installation d'un dispositif d'infiltration de type puisard ou tranchée filtrante, etc. De plus dans le cas d'un projet de construction neuve (hors extension) et/ou lors d'un changement de destination, la mise en place d'un dispositif de récupération d'eau pluviale est imposée Le règlement écrit indique que les stationnements devront limiter leur imperméabilisation des sols au strict minimum. Les aménagements de stationnement rechercheront prioritairement à ne pas bitumer, ni cimenter et rester perméables. Lorsque cela est possible, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées,

Thématique environnementale	Mesures	
		revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres). Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une prise en compte des eaux pluviales en zone Nt2.
	[Réduire]	L'OAP thématique habitat vient spécifier dans l'orientation « tenir compte de l'environnement et de la perméabilité des sols » que les matériaux perméables seront préférentiellement choisis pour la réalisation d'allées, de terrasses, et.
Risques et nuisances	/	L'évolution de cette activité n'engendre qu'une évolution très limitée des flux de déplacement, et donc aucune incidence notable d'augmentation. Le projet ne génère pas un risque ou une nuisance particulière.
Air, énergie, climat	[Réduire]	Le règlement autorise en zone Nt2 la construction, l'installation et les aménagements liés à la production d'énergie photovoltaïque uniquement sous la forme de panneaux photovoltaïques en toiture, de trackers solaires ou d'ombrières disposant de dispositifs photovoltaïques Les nouveaux projets projetés dans le cadre du développement du domaine des Ormes prévoient la création de toitures photovoltaïques sur une partie des bâtiments.

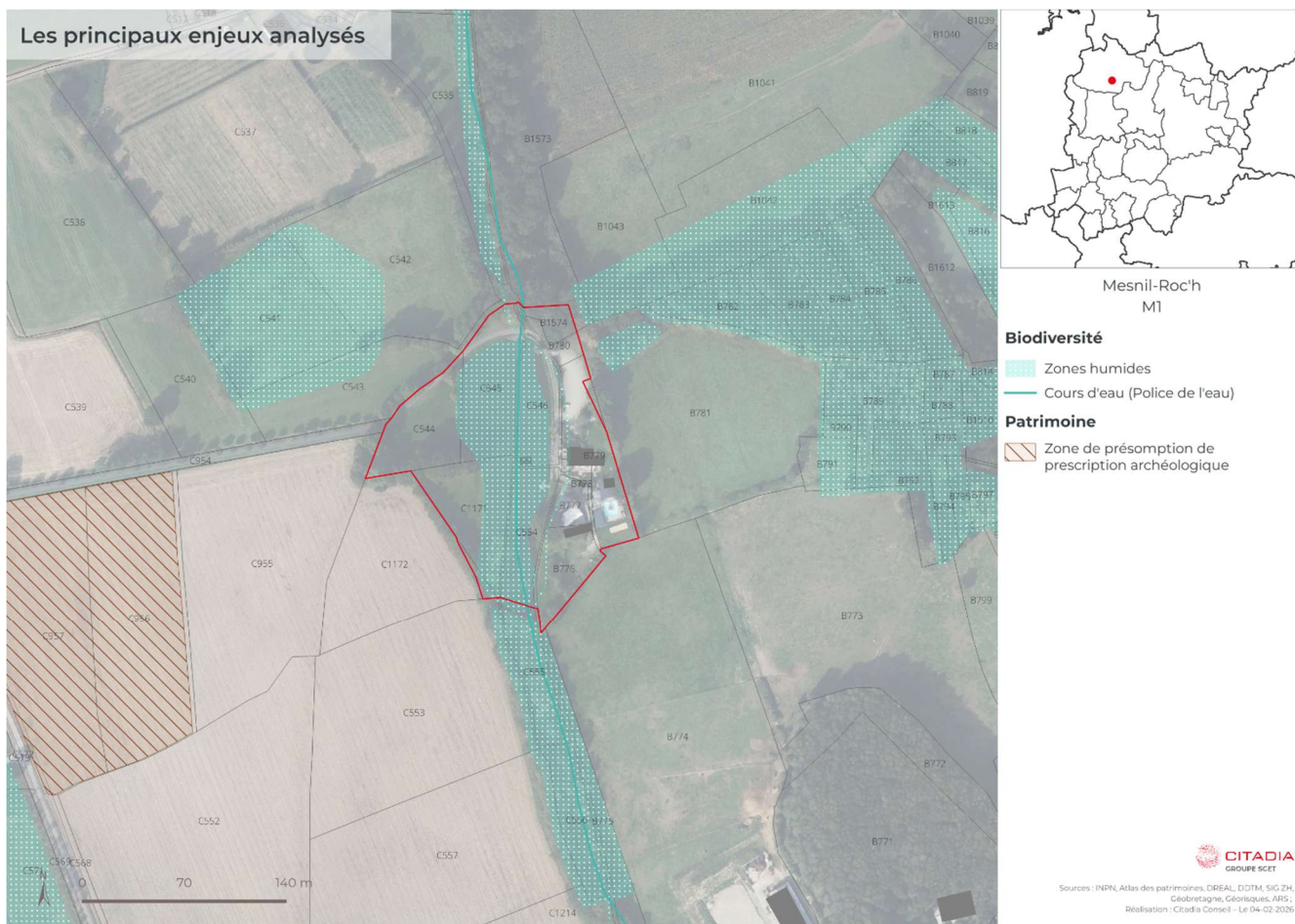
Il est rappelé ici que le STECAL est d'ores et déjà inscrit au PLUi en vigueur avant modification et concerne un corridor écologique. Considérant l'analyse de l'objet d'évolution de la présente modification, au regard de l'encadrement du projet par les dispositions du PLUi, les incidences potentielles de l'objet de modification apparaissent limitées et les mesures de réduction prévues par le PLUi sont jugées suffisantes pour en assurer la bonne intégration environnementale.

IV. POINT DE MODIFICATION N°3 : MODIFICATION DES REGLES D'EMPRISE AU SOL DU STECAL DU MOULIN DU ROUVRE

PLUi EN VIGUEUR									PROPOSITION DE MODIFICATION								
	Nt1	Nt2	Nt3	Nt4	Nt5	Nt6	Nt7	Nt8		Nt1	Nt2	Nt3	Nt4	Nt5	Nt6	Nt7	Nt8
HABITATION									HABITATION								
Logement	X	V ⁽¹⁾	V ⁽²⁾	X	X	X	X	V ⁽³⁾	Logement	X	V ⁽¹⁾	V ⁽²⁾	X	X	V ⁽¹⁾	X	V ⁽³⁾
Condition :									Condition :								
(1)	Seule l'évolution de l'existant est permise dans la limite d'une surface de plancher supplémentaire de 30% de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.								(1)	Seule l'évolution de l'existant est permise dans la limite d'une surface de plancher supplémentaire de 30% de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.							
(2)	Dans la limite de 8 unités avec une emprise au sol totale maximale de l'ensemble ne dépassant pas les 300 m² à compter de la date d'approbation du PLUi.								(2)	Dans la limite de 8 unités avec une emprise au sol totale maximale de l'ensemble ne dépassant pas les 300 m² à compter de la date d'approbation du PLUi.							
(3)	Le logement doit être un logement de fonction ou de gardiennage lié à l'activité touristique. Un seul logement est permis par site.								(3)	Le logement doit être un logement de fonction ou de gardiennage lié à l'activité touristique. Un seul logement est permis par site.							

Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
Nt6 : correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation principale de tourisme et dédié au maintien et au développement mesuré du site du Petit Moulin du Rouvre (Mesnil-Roc'h)	Inchangé, Nt6.	Inchangée
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : Le STECAL se situe à l'est de la commune de Mesnil-Roc'h, à proximité du lieu-dit Le Petit Moulin du Rouvre. Le site accueille aujourd'hui un domaine touristique lié à l'évènementiel offrant de l'hébergement, de la restauration, et de la réception un lieu touristique de loisirs et d'hébergement. Ce lieu est accessible via la route du Clos au Coq, depuis la D10. Enjeux paysagers : La Petit Moulin du Rouvre s'inscrit dans un ensemble paysager rural et bocager. C'est un secteur isolé à mi chemin entre la Ville Giscquel et le Rocher d'Abraham Patrimoine : Aucun patrimoine architectural ou urbanistique significatif sur ou à proximité du site.		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : Le STECAL est composé d'un plan d'eau ainsi que des bâtiments offrant de l'hébergement, de la restauration, et de la réception. Milieux naturels d'intérêt : Le site est composé d'une zone humide au niveau du plan d'eau, de linéaires de haies protégées au règlement graphique ainsi que d'une zone d'EBC limitée sur la partie nord du STECAL. Proximité d'un cours d'eau : oui. Présence de zones humides inventoriées : oui.		
Risques et nuisances		
Retrait gonflement des argiles : aléa faible Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) : nul Nuisances sonores : nul Risque inondation : nul Pollution des sols : nul Zone concernée par un ICPE : nul Zone concernée par un SIS : nul Zone concernée par une canalisation de gaz naturel : nul Zone concernée par des mouvements de terrains ou cavités localisées : nul		
Sobriété territoriale et ressources		
Conformité de l'assainissement : Le site de projet se trouve à proximité de la STEP de Saint-Pierre-de-Plesguen (1950 EH). Cette STEP a été jugée conforme en performance et en équipement (données 2024). A partir des dernières données de 2024, il apparait que la station n'est pas en surcharge. Le projet ne vient pas contribuer à ajouter de nouveaux raccordements à ces STEP dans la mesure où il ne vient autoriser que les extensions de constructions existantes et pas de constructions nouvelles.		

Illustrations



Cartographie des enjeux environnementaux et patrimoniaux liés au secteur concerné par la M1.

Incidences prévisibles notables

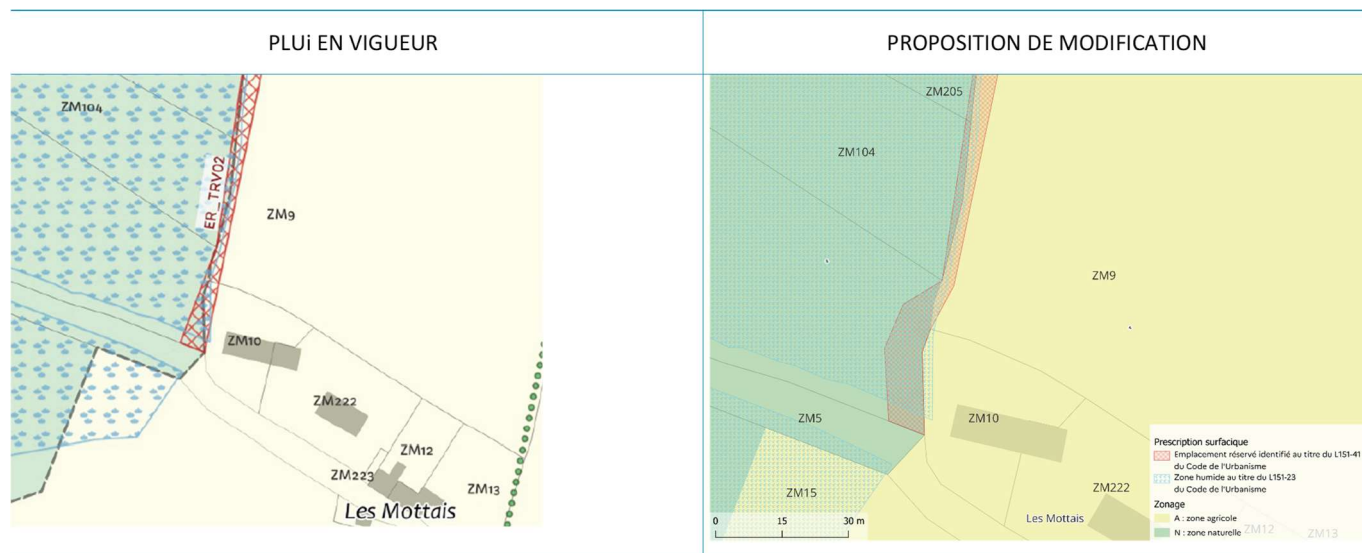
Imperméabilisation entraînant du ruissellement et une diminution de l'infiltration naturelle de l'eau
Intégration paysagère avec l'espace agricole
Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements)

Thématique environ- nementale	Mesures
Consommation d'es- paces, biodiversité et trame verte et bleue	[Eviter] Le projet prévoit la possibilité aux constructions existantes de s'étendre mais de manière encadrée dans la limite d'une surface de plancher supplémentaire de 30% de la construction existante. Cette modification du règlement n'implique aucune consommation d'espace, le STECAL étant déjà entièrement considéré comme consommé au MOS. Aucune continuité écologique notable de la TVB n'est impactée par les évolutions projetées. Concernant les linéaires de haie identifiés sur le site, si le projet venait à les impacter, les dispositions générales du règlement écrit disposent que cette suppression fera l'objet d'une compensation par deux, préférentiellement d'arbres de même essence ou, à défaut, d'arbres

Thématique environnementale	Mesures	
		appartenant aux essences à privilégier sur le territoire et remplissant des fonctions identiques (écologique, antiérosion, paysage, etc.) Concernant le cours d'eau présent sur le site, le règlement écrit interdit les constructions et autres formes d'imperméabilisation du sol à moins de 10 m de celui-ci. Les possibilités d'extensions des maisons existantes au sein du STECAL ne remettent pas en question son périmètre, celui-ci reste inchangé. Ce secteur est déjà anthropisé par l'activité en place et aucun espace naturel, agricole ou forestier n'a donc été remis en question dans le cadre de ce STECAL
Paysage et patrimoine	[Réduire]	La zone Nt6 correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation principale de tourisme et dédié au maintien et au développement mesuré du site du Petit Moulin du Rouvre (Mesnil-Roc'h) La zone Nt6 poursuivent les objectifs permettre la poursuite des occupations du sol existantes au sein des espaces isolés, en respectant l'environnement dans lequel elles se trouvent et de cadrer et limiter le développement de chaque secteur au strict nécessaire. Le règlement écrit encadre les constructions en permettant leur intégration qualitative dans leur environnement. Ainsi, la hauteur des constructions ne doit pas excéder pour les habitations : 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 12m au faîtage et l'emprise au sol supplémentaire permise sur le site est plafonnée à 250 m² Le règlement définit bien une hauteur maximale de construction et une emprise au sol maximale favorisant l'intégration paysagère des futurs bâtiments. Cette règle permet donc de favoriser l'intégration paysagère de ce secteur.
Ressource en eau	[Réduire]	Les dispositions générales indiquent pour toute nouvelle construction principale d'une emprise au sol au moins égale à 20 m², changement de destination inclus, est imposée l'installation d'un dispositif d'infiltration de type puisard ou tranchée filtrante, etc. De plus dans le cas d'un projet de construction neuve (hors extension) et/ou lors d'un changement de destination, la mise en place d'un dispositif de récupération d'eau pluviale est imposée Le règlement écrit indique que les stationnements devront limiter leur imperméabilisation des sols au strict minimum. Les aménagements de stationnement rechercheront prioritairement à ne pas bitumer, ni cimenter et rester perméables. Lorsque cela est possible, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres). Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une prise en compte des eaux pluviales en zone Nt6.
	[Réduire]	L'OAP thématique habitat vient spécifier dans l'orientation « tenir compte de l'environnement et de la perméabilité des sols » que les matériaux perméables seront préférentiellement choisis pour la réalisation d'allées, de terrasses, et.
Risques et nuisances	/	Le projet n'a pas pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, et il n'est pas non plus de nature à induire de graves risques de nuisance.
Air, énergie, climat	/	Aucun nouveau logement n'est créé, l'évolution du règlement écrit n'engendre donc aucune évolution des flux de déplacement, et donc aucune incidence sur l'émission de pollution nouvelle.

Au regard de l'absence d'enjeux environnementaux majeurs et de l'encadrement du projet par les dispositions du PLUi, les incidences potentielles de l'objet de modification apparaissent limitées et les mesures de réduction prévues par le PLUi sont jugées suffisantes pour en assurer la bonne intégration environnementale.

V. POINT DE MODIFICATION N°4 : MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE A TREVERIEN



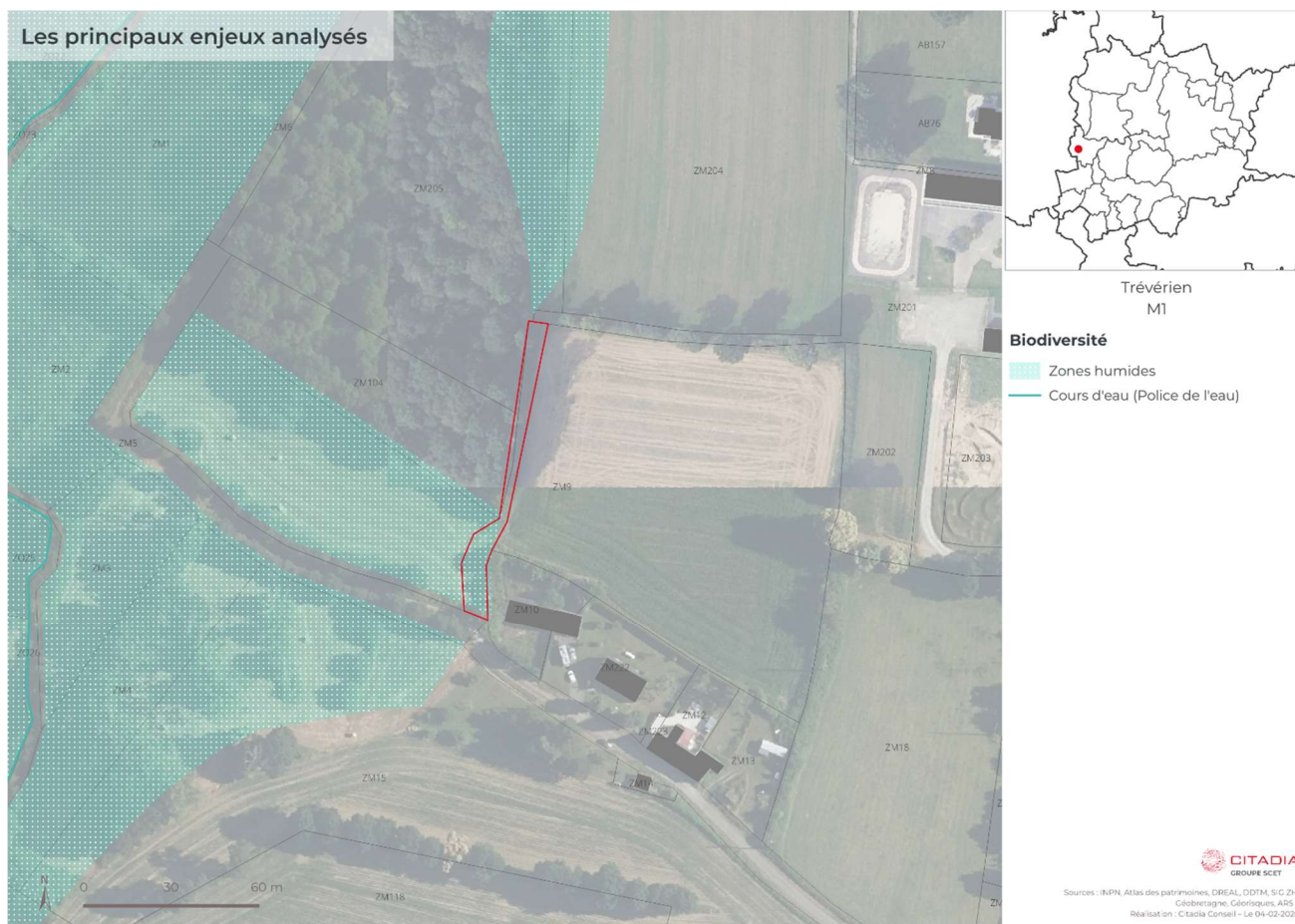
Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
Emplacement réservé en partie sur les zones : A : zone agricole N : zone naturelle	Agrandissement de l'emplacement réservé sur la zone N et sur la zone humide.	595,64m ²
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : L'emplacement réservé n°TRV02 à Trévérien prévoit « la création d'un chemin piéton pour rejoindre la zone AU ».		
Enjeux paysagers : L'emplacement réservé se situe à cheval entre la zone agricole, et la zone naturelle sur laquelle figure une zone humide.		
Patrimoine : Aucun patrimoine architectural ou urbanistique significatif sur ou à proximité du site.		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : Chemin rural existant entre espaces boisés et agricoles non bâtis.		
Milieux naturels d'intérêt : Le site n'est pas concerné par des milieux naturels d'intérêt.		
Proximité d'un cours d'eau : non pas sur l'emplacement réservé. Cours d'eau existant à plus de 100m..		
Présence de zones humides inventoriées : oui.		
Risques et nuisances		
Retrait gonflement des argiles : aléa faible Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) : nul Nuisances sonores : nul Risque inondation : nul Pollution des sols : nul Zone concernée par un ICPE : nul Zone concernée par un SIS : nul Zone concernée par une canalisation de gaz naturel : nul		

Zone concernée par des mouvements de terrains ou cavités localisées : nul

Sobriété territoriale et ressources

/

Illustrations



Cartographie des enjeux environnementaux et patrimoniaux liés au secteur concerné par la M1.

Incidences prévisibles notables

Imperméabilisation entraînant du ruissellement et une diminution de l'infiltration naturelle de l'eau
Impacts sur la zone humide au sud du secteur

Thématique environ- nementale	Mesures
Consommation d'es- paces, biodiversité et trame verte et bleue	[Réduire] L'emplacement réservé ne crée pas un nouvel accès ex-nihilo mais suit le tracé d'un chemin rural existant (cf notice). Le règlement écrit dans ses dispositions générales rappelle le principe général de préservation des zones humides. Les mesures compensatoires ne sont concevables que lorsque toutes les autres solutions alternatives ont été précisément étudiées, dans les limites fixées par le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE applicables sur le territoire. La modification du tracé impacte une zone humide. La surface de zone humide identifiée est toutefois limitée. Le règlement écrit rappelle les réglementations des SAGE et SDAGE ayant vocation à préserver les zones humides existantes et faire appliquer les mesures compensatoires le cas échéant.

Thématique environnementale	Mesures	
Paysage et patrimoine	/	Pas de construction prévue avec cet emplacement réservé. L'objet étant d'aménager une liaison piétonne, l'impact sur le paysage sera donc nul. L'OAP thématique TVB vient encadrer l'aménagement de voie pour les mobilités douces en apportant le principe suivant « <i>A destination des mobilités douces : les chemins ruraux existants seront maintenus. Ils serviront notamment d'appui à la reconstitution de réseaux de haies en lien avec les continuités écologiques, notamment dans le cadre de zone de renaturation/ compensation préférentielles</i> »
Ressource en eau	/	La modification de l'emplacement réservé ne vient pas compromettre les ressources en eau.
	[Réduire]	L'OAP thématique habitat vient spécifier dans l'orientation « <i>tenir compte de l'environnement et de la perméabilité des sols</i> » que les matériaux perméables seront préférentiellement choisis pour la réalisation d'allées, de terrasses, et.
Risques et nuisances	/	Le projet n'a pas pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, et il n'est pas non plus de nature à induire de graves risques de nuisance.
Air, énergie, climat	/	Aucun nouveau logement n'est créé, l'évolution du règlement écrit n'engendre donc aucune évolution des flux de déplacement, et donc aucune incidence sur l'émission de pollution nouvelle.

La modification du tracé impacte une zone humide. La surface de zone humide identifiée est toutefois limitée et le règlement écrit rappelle les réglementations des SAGE et SDAGE ayant vocation à préserver les zones humides existantes et faire appliquer les mesures compensatoires le cas échéant.

Au regard de l'encadrement du projet par les dispositions du PLUi, les incidences potentielles de l'objet de modification apparaissent limitées et les mesures de réduction prévues par le PLUi sont jugées suffisantes pour en assurer la bonne intégration environnementale.

VI. Point de modification n°5 : Création de changements de destination

Le projet de modification prévoit **l'ajout d'une trentaine de bâtiments pouvant changer de destination** dans les communes suivantes : 1 à Cugen, 4 à Dingé, 1 aux Iffs, 1 à Mesnil Roc'h, 5 à Pleugeuneuc, 3 à Saint-Brieuc-des-Iffs, 13 à Saint Domineuc et 1 à Tinténac.

L'analyse a été spécifiquement effectuée au regard des risques et nuisances auxquelles pouvaient être exposés la population nouvelle liée à la création de changements de destination vers de l'habitat. Les autres thématiques environnementales telles que « consommation d'espace, biodiversité et trame verte et bleue », « ressource en eau », « paysage et patrimoine », et « air, énergie, climat » ne sont pas analysées dans la mesure où il ne s'agit pas de construction ou de zone à urbaniser nouvelle mais d'une réutilisation de bâtiments existants.

A stylized map of a town with a red circle containing the number 7.

7

Partie 7 : Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Conformément au paragraphe 3a de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale présente les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.

I. PRESENTATION DU RESEAU NATURA 2000 SUR ET A PROXIMITE DU TERRITOIRE

La Communauté de communes Bretagne romantique est concernée par la Zone Spéciale de Conservation : Étangs du Canal d'Ille-et-Rance (FR5300050) définie par l'Arrêté de création du 11 mars 2022.

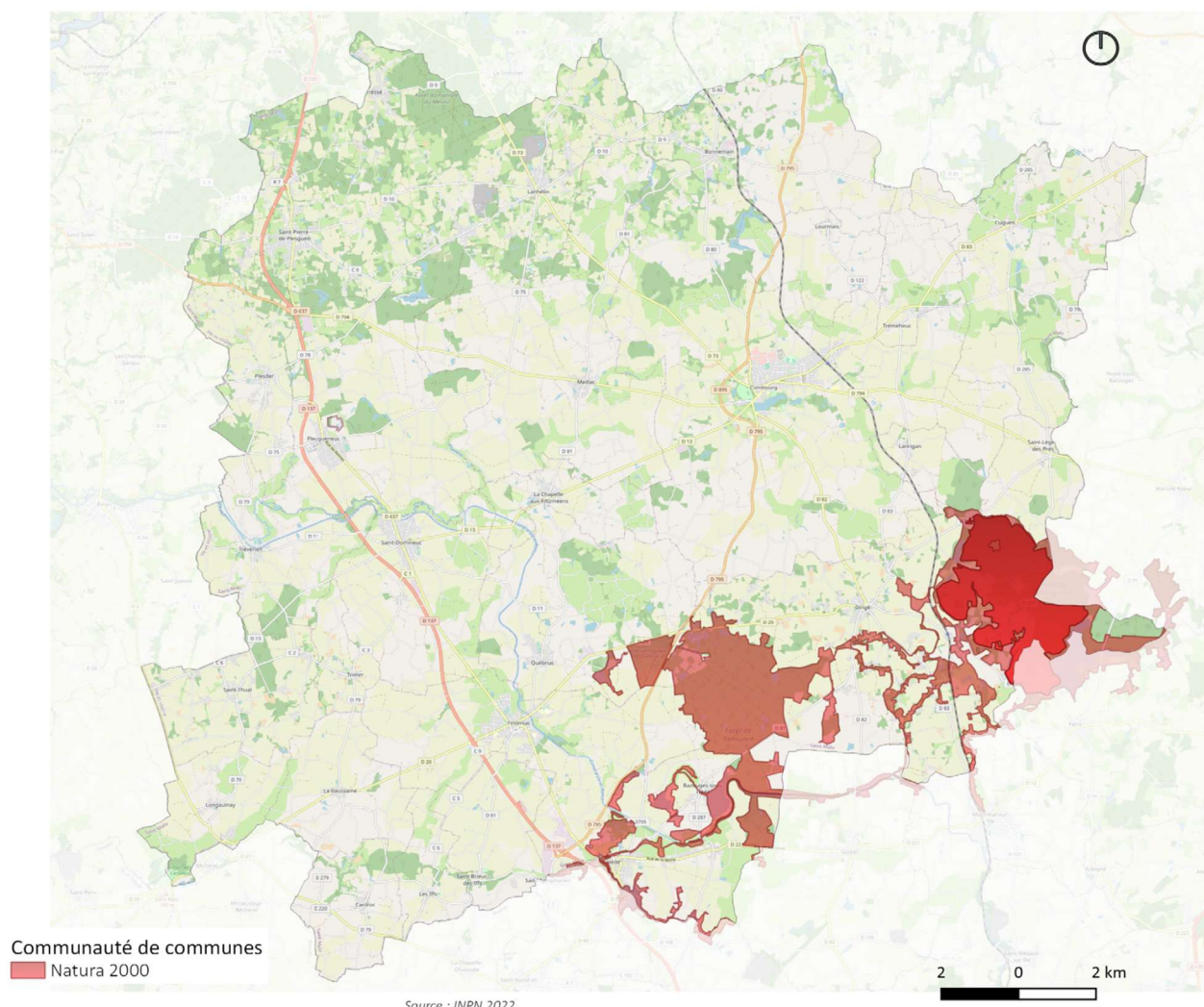
Le site est caractérisé par un complexe d'étangs indépendants présentant une grande diversité d'habitats et de groupements dans le secteur du canal d'Ille-et-Rance. Cette zone Natura 2000, dont le périmètre a été étendu, a une **superficie totale de 2 747 hectares et est présente au sein du territoire sur les communes de Dingé, Hédé-Bazouges, Québriac, Tinténiac.**

L'intérêt principal du site est lié à la présence d'habitats rares prioritaires sur les bordures d'étang composés de groupements de tourbières acides à sphaignes.

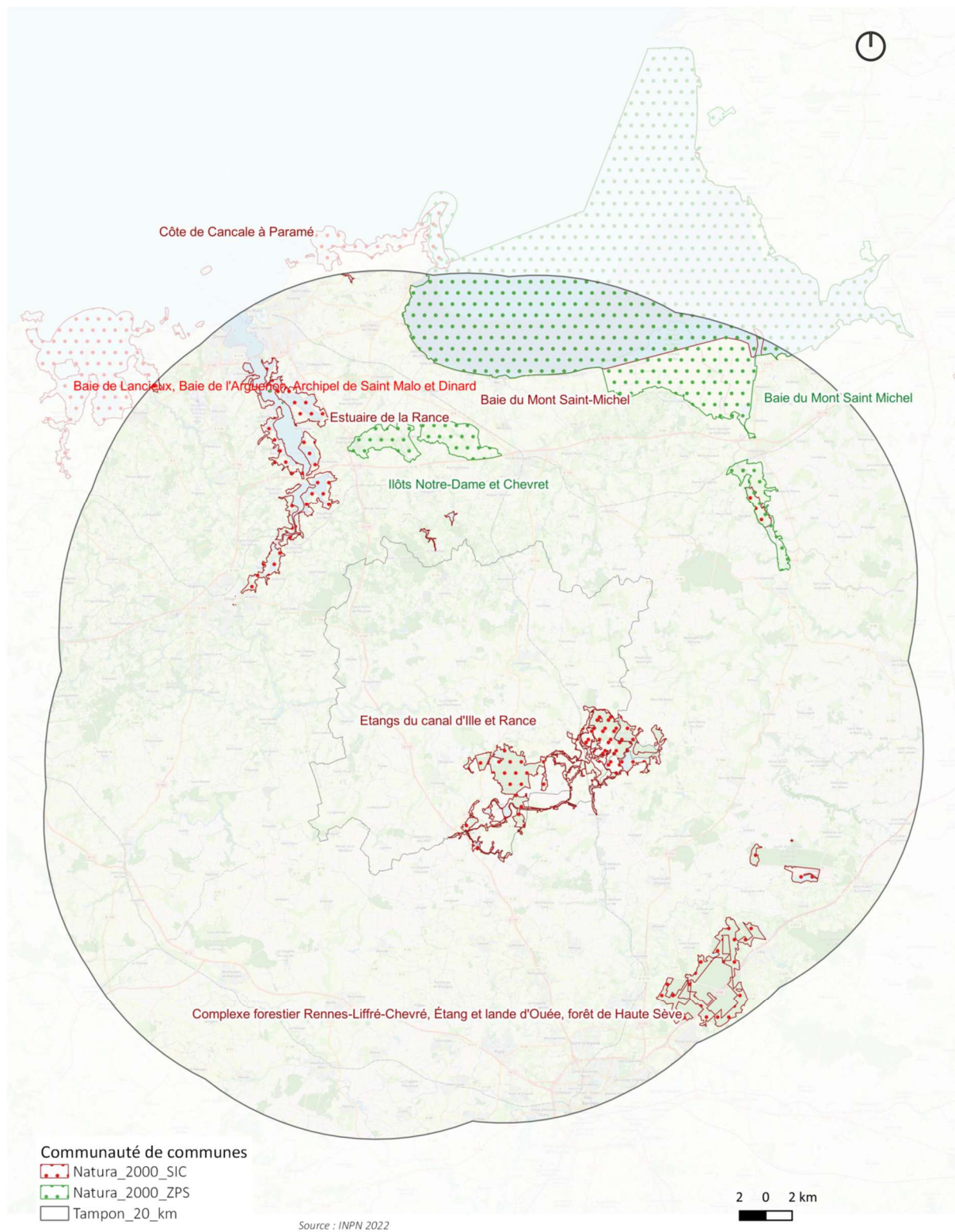
Les principaux habitats dulcicoles d'intérêt communautaire sont des groupements des eaux oligotrophes avec des variations du cortège floristique d'un étang à l'autre, assurant à l'ensemble une complexité et une diversité remarquable. Ces milieux accueillent en particulier le Coléanthe délicat, ancienne relict circumboréale présente en France uniquement dans l'ouest et considérée comme rare sur la totalité de son aire de répartition. Les espèces floristiques protégées, suivante, sont aussi présentes : le Flûteau nageant, l'Etoile d'eau ou encore la Boulette d'eau.

Côté faune, un cortège important de chiroptères est présent, également une population de Triton crêté, espèce d'intérêt communautaire inféodée aux mares, temporaires ou permanentes.

Les menaces, pesant sur ce site, sont liées à des changements d'alimentation en eau qui entraîneraient des marnages moins importants, un comblement ou une altération de la qualité des eaux. Les activités humaines peuvent aussi occasionner des destructions d'habitats patrimoniaux par des usages non adaptés aux milieux naturels à enjeu tels que les activités de loisir aquatique.



D'autres zones Natura 2000 se situent à proximité du territoire de la Communauté de communes Bretagne Romantique mais en dehors de son périmètre. Ce sont ainsi 6 Zones Spéciales de Conservation et 2 Zones de Protection Spéciales qui ont été mises en exergue dans une enveloppe de 20km autour de la Communauté de communes Bretagne romantique.



Source : Justification des choix du PLUi en vigueur

TYPE	CODE	NOM	DISTANCE PAR RAPPORT A LA CCB
ZSC	FR5300012	Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard	19.8 km
ZSC	FR5300052	Côte de Cancale à Paramé	1.3 km
ZSC	FR2500077	Baie du Mont Saint-Michel	9.3 km
ZSC	FR5300061	Estuaire de la Rance	4.5 km
ZSC	FR5300050	Etangs du Canal d'Ille et Rance	Partiellement inclus
ZSC	FR5300025	Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et landes d'Oué, forêt de Haute Sève	14.5 km
ZPS	FR5312002	Ilôts Notre-Dame et Chevret	12.7 km
ZPS	FR2510048	Baie du Mont Saint-Michel	6.2 km

Source : Justification des choix du PLUi en vigueur

II. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR LE RESEAU NATURA 2000

Les objets suivants croisent ou se trouvent à moins de 200 mètres de la zone Natura 2000 ZSC « Etangs du Canal d'Ille et Rance » :

Commune	Objet	Incidences potentielles attendues
Dingé – Le Petit Margat	Reclassement d'une zone naturelle vers la zone Nf	Il est proposé le reclassement en zone Nf des parcelles concernées par un CBPS (Code de Bonne Pratiques Sylvicoles). Ce reclassement ne concerne pas l'EBC classé à proximité. Les parcelles se trouvent en zone Natura 2000
Dingé- La Piffaudière	Reclassement d'une zone naturelle en zone agricole	Un siège d'exploitation agricole, en activité depuis 1997 a été classé en zone naturelle. Les parcelles ne se situent pas dans un secteur à enjeu environnemental majeur : pas de zone humide, pas dans un périmètre Natura 2000 mais à proximité, pas dans une zone inondable.

Au regard du croisement des objets analysés et des zones Natura 2000, aucun autre objet de la modification n°1 n'est susceptible d'avoir des incidences sur le réseau Natura 2000.

II.1 - Reclassement de parcelles naturelles en zone agricole – Dingé, Dingé, Le Petit Margaroux

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé
N : correspond aux secteurs du territoire, 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.	Nf : correspond aux secteurs boisés du territoire et soumis à un document de gestion durable présentant un programme de coupes et travaux, que ce soit un Plan Simplifié de Gestion (PSG) ou un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS).
Biodiversité et milieux naturels	
Occupation du sol : Le site comporte un siège d'exploitation agricole, en activité depuis 1997. Milieux naturels d'intérêt : Un site Natura 2000 est situé à proximité, mais les parcelles concernées par la demande ne sont pas incluses dans ce périmètre. Le site est concerné par un corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue du PLUi et par un réservoir écologique portnat sur l'emprise de la zone Natura 2000 limitrophe. Toutefois, il est à noter que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB et notamment le tracé des corridors écologiques sont à regarder à l'échelle de l'intercommunalité. La cartographie suivante fait apparaître un tracé arbitraire de corridor écologique mais l'occupation du sol réelle des parcelles concernées par la modification ne justifie pas ce corridor. Ce dernier s'appuie sur les éléments boisés, humides et bocager limitrophes aux parcelles concernées. Proximité d'un cours d'eau : oui Présence de zones humides inventoriées : non pas au sein du site mais à proximité. L'inventaire des zones humides du PLUi n'identifie pas de zone humide sur les parcelles concernées. De même, l'inventaire de pré-localisation des zones humides du SAGE Vilaine ne fait apparaître aucun secteur humide sur l'emprise de l'exploitation	
Illustrations	

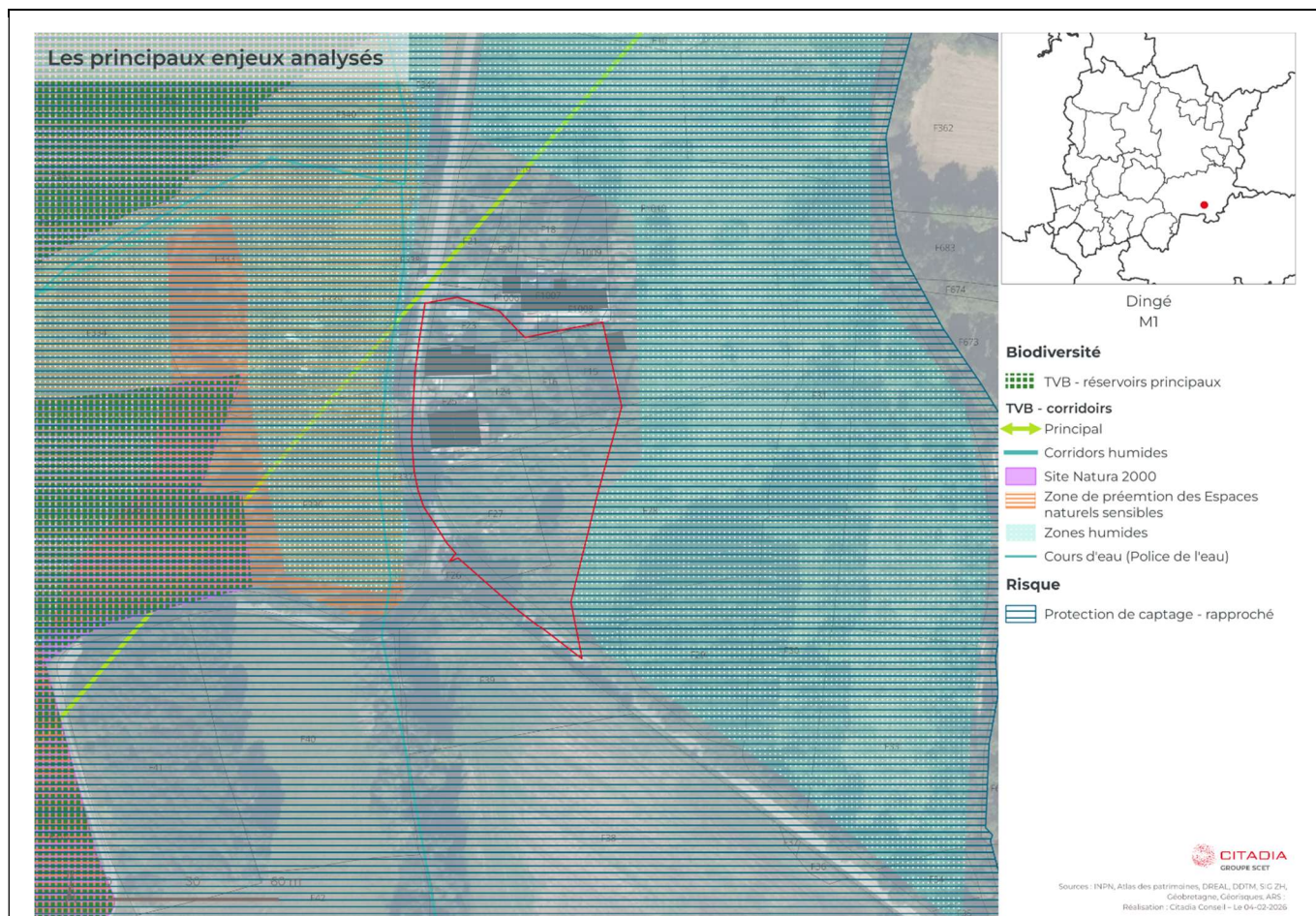
Thématique environnementale	Mesures	
		Concernant le cours d'eau présent au nord du site, le règlement écrit interdit les constructions et autres formes d'imperméabilisation du sol à moins de 10 m de celui-ci. Le règlement écrit dans ses dispositions générales rappelle le principe général de préservation des zones humides. Les mesures compensatoires ne sont concevables que lorsque toutes les autres solutions alternatives ont été précisément étudiées, dans les limites fixées par le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE applicables sur le territoire. L'objet ne présente pas d'incidence directe sur la zone Natura 2000.

L'objet de modification n'aura pas d'incidence directe sur les zones Natura 2000.

Au regard de l'encadrement du projet par les dispositions du PLUi, les incidences potentielles de l'objet de modification apparaissent limitées et les mesures de réduction prévues par le PLUi sont jugées suffisantes pour en assurer la bonne intégration environnementale.

II.2 - Reclassement de parcelles naturelles en zone agricole – Dingé, La Piffaudière

Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
N : correspond aux secteurs du territoire, 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.	A : correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	6000 m ²
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : Le site comporte un siège d'exploitation agricole, en activité depuis 1997. Milieux naturels d'intérêt : Un site Natura 2000 est situé à proximité, mais les parcelles concernées par la demande ne sont pas incluses dans ce périmètre. Le site est concerné par un corridor écologique principal de la Trame Verte et Bleue du PLUi et par un réservoir écologique portnat sur l'emprise de la zone Natura 2000 limitrophe. Toutefois, il est à noter que la définition de la TVB ne s'est pas effectuée à l'échelle parcellaire. Ainsi les grandes entités composant la TVB et notamment le tracé des corridors écologiques sont à regarder à l'échelle de l'intercommunalité. La cartographie suivante fait apparaître un tracé arbitraire de corridor écologique mais l'occupation du sol réelle des parcelles concernées par la modification ne justifient pas ce corridor. Ce dernier s'appuie sur les éléments boisés, humides et bocager limitrophes aux parcelles concernées. Proximité d'un cours d'eau : oui Présence de zones humides inventoriées : non pas au sein du site mais à proximité. L'inventaire des zones humides du PLUi n'identifie pas de zone humide sur les parcelles concernées. De même, l'inventaire de pré-localisation des zones humides du SAGE Vilaine ne fait apparaître aucun secteur humide sur l'emprise de l'exploitation		
Illustrations		



Cartographie des enjeux environnementaux et patrimoniaux liés au secteur concerné par la M1.

Incidences prévisibles notables

/

Thématique environnementale	Mesures
Natura 2000	[Réduire] Un site Natura 2000 est situé à proximité, mais les parcelles concernées par la demande ne sont pas incluses dans ce périmètre. Le classement proposé tient compte des enjeux environnementaux en évitant les zones humides et les zones Natura 2000, tout en permettant une évolution mesurée du siège d'exploitation. Concernant les haies protégées au règlement graphique présentes sur le site, celles-ci sont classées en EBC au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. 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 (article L113-2 du Code de l'Urbanisme). Concernant le cours d'eau présent au nord du site, le règlement écrit interdit les constructions et autres formes d'imperméabilisation du sol à moins de 10 m de celui-ci. Le règlement écrit dans ses dispositions générales rappelle le principe général de préservation des zones humides. Les mesures compensatoires ne sont concevables que lorsque toutes les autres solutions

Thématique environnementale	Mesures	
		alternatives ont été précisément étudiées, dans les limites fixées par le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE applicables sur le territoire. L'objet ne présente pas d'incidence directe sur la zone Natura 2000 limitrophe.

L'objet de modification n'aura pas d'incidence directe sur les zones Natura 2000.

Au regard de l'encadrement du projet par les dispositions du PLUi, les incidences potentielles de l'objet de modification apparaissent limitées et les mesures de réduction prévues par le PLUi sont jugées suffisantes pour en assurer la bonne intégration environnementale.



8

Partie 8 : Indicateurs de suivi

I. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Source : PLUi de la Communauté de communes Bretagne Romantique, Rapport de présentation

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme indique que six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants..

Les objectifs visés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme sont les suivants :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales »

Par ailleurs, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Les indicateurs de suivi ci-après ont été élaborés afin de permettre à la fois :

- à l'intercommunalité d'évaluer les résultats des objectifs fixés dans le PLUi ;

- de procéder à l'analyse des résultats de l'application du PLUi après son approbation ;
- de procéder à l'analyse des résultats de l'application du PLUi et plus spécifiquement le suivi des effets du plan sur l'environnement, de façon plus récurrente.

Le tableau des indicateurs est construit de tel manière qu'il présente les objectifs découlant du PADD, les indicateurs de suivi élaborés, la périodicité auquel est renseigné et actualisé l'indicateur en fonction de la disponibilité de la donnée et où, par défaut, le « temps 0 » est le 1er janvier 2025, la source et le producteur de la donnée.

II. LES INDICATEURS DE SUIVI MOBILISES

Au regard des objets de la présente procédure d'évolution du PLUi, les indicateurs de suivi du PLUi suivants seront mobilisés :

INDICATEUR.S	UNITÉ	PÉRIODICITÉ	SOURCE
Nombre d'hectares urbanisés par commune	ha / an / commune	Bilan annuel	Autorisations d'urbanisme et historique de la consommation foncière CCBR
Évolution des surfaces consommées selon les destinations	m ² / destination	Tous les 3 ans	CCBR
Evolution des surfaces artificialisées	Ha	Bilan annuel	ALDO et https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/les-donnees-au-1er-janvier-2019#paragraph--969
Nombre et type de projets visant à la destruction partielle ou totale, avec compensation ou non, d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme / CCBR
Nombre, type et caractéristiques des projets déposés dans les zones d'intérêt paysager et dans les corridors écologiques	Nombre d'autorisations d'urbanisme	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme / CCBR
Dispositifs d'énergie renouvelables et quantité d'énergie produite	MW	Tous les 3 ans	CCBR
Nombre d'installations de production d'énergie PV	Unités	Bilan annuel	Service ADS
Cartographie des installations de production d'énergie renouvelable		Bilan annuel	TerriStory+ service SIG

