



PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision allégée 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	13
VII. Indicateurs de suivi	14
PARTIE 2 : PRESENTATION GENERALE.....	15
I. Présentation générale du document	16
II. L'évaluation environnementale : un dispositif encadré par la loi.....	18
PARTIE 3 : METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	19
Méthodologie de l'évaluation environnementale	20
PARTIE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	22
I. Synthèse sur le socle physique et paysager	23
II. Synthèse sur la richesse environnementale.....	24
III. Synthèse sur les risques naturels, technologiques et nuisances sonores	24
IV. Synthèse sur la ressource en eau.....	25
V. Synthèse sur le climat, air, énergie	25
PARTIE 5 : ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	26
I. Les documents cadres pour le PLUi.....	27
I. Documents cadres.....	27
II. Articulation de la procédure avec les documents cadres	27
PARTIE 6 : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC	39

III. Point de revision n°1 : création d'un stecal au camping de La Chapelle aux Filtzméens.....	40
IV. Point de revision n°2 : création d'un stecal au cimetière de la commune de Combours	43
V. Point de revision n°3 : création d'un stecal pour un projet d'ombrières photovoltaïques sur parking existant – Combours	45
VI. Point de revision n°4 : création d'un stecal pour des travaux agricoles-Tinteniach..	49
VII. Point de revision n°5 : Extension limitée d'une zone d'activités – Bois du Breuil....	52
PARTIE 7 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	56
I. Présentation du réseau Natura 2000 sur et à proximité du territoire	57
II. Analyse des incidences de la procédure sur le réseau Natura 2000	59
PARTIE 8 : INDICATEURS DE SUIVI.....	60
I. Rappel réglementaire.....	61
II. Les indicateurs de suivi mobilisés	62



1

Partie 1 : Résumé non technique

*Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant **l'évaluation environnementale de la révision allégée 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

L'article L153-31 du code de l'urbanisme précise les cas qui nécessitent une révision du document d'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire 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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

S'agissant de créations de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) qui viennent réduire des zones agricoles et naturelles, une révision du PLUi est nécessaire.

Cependant, un projet de révision allégée peut être engagé dans les conditions suivantes, comme le prévoit l'article L153-34 du code de l'urbanisme :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :***

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

La procédure a uniquement pour objet de réduire 4 zones naturelles (en créant 4 STECAL et en étendant une zone dite « à urbaniser »), sans porter atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), une procédure de révision allégée est donc adaptée à l'évolution souhaitée du PLUi.

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	<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 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 → Procédure objet de la présente évaluation environnementale	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".

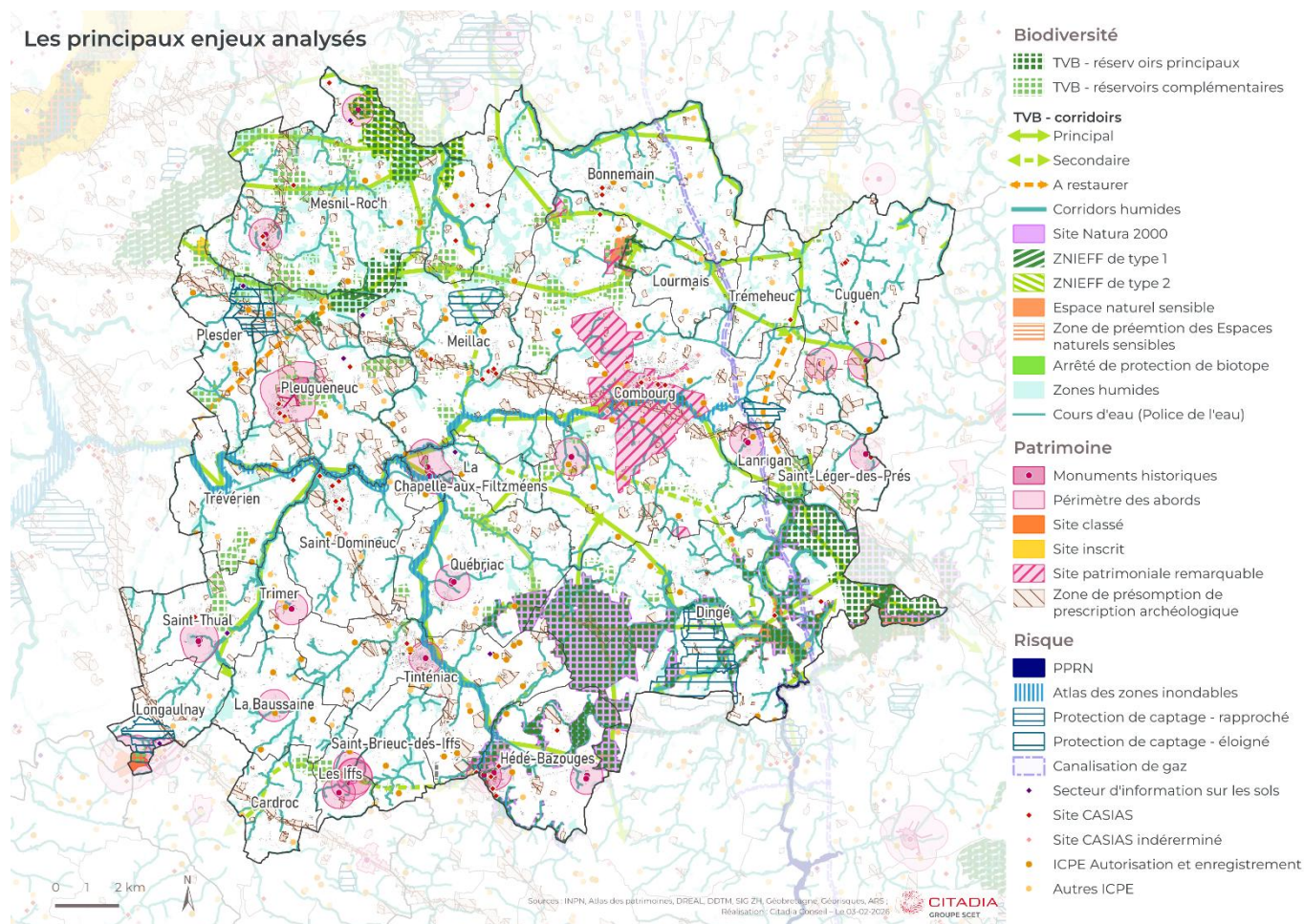
La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la procédure.

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'Évitement, 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 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

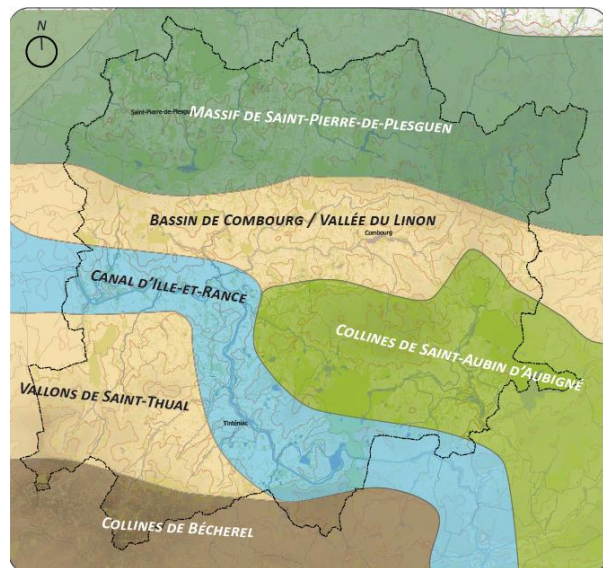
III.1 - Synthèse sur le socle physique et paysager

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



Source : Unités paysagères, EIE du PLUi

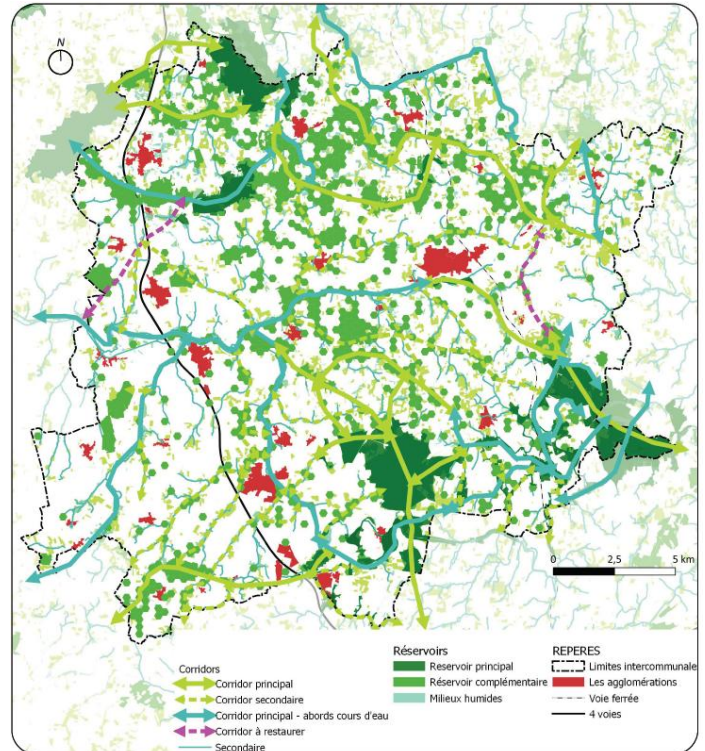
III.2 - Synthèse sur la richesse environnementale

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

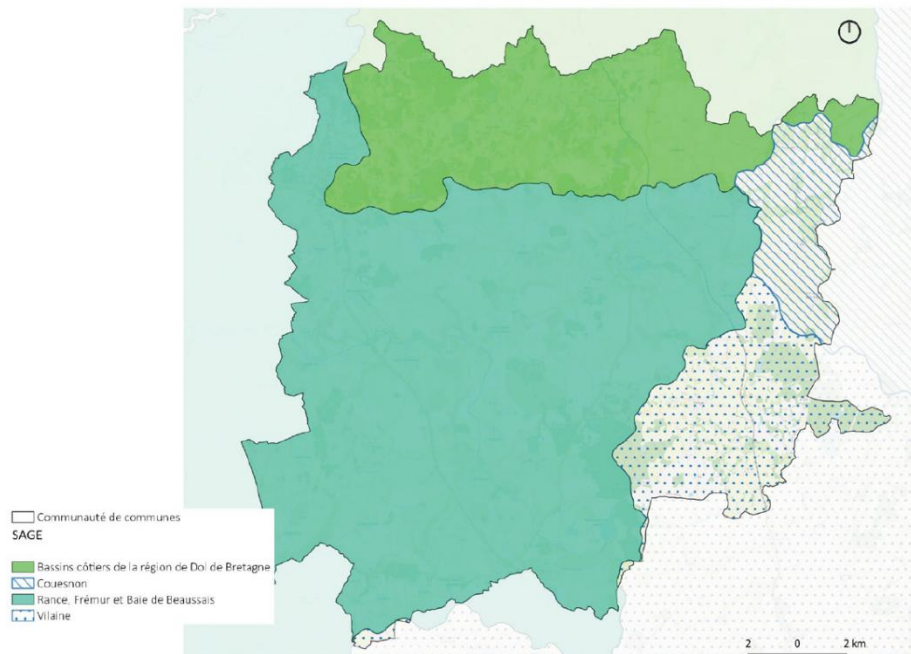
III.4 - Synthèse sur la ressource en eau

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 de Bretagne	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 - 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
STECAL Camping La Chapelle aux Filtzméens	[-] Imperméabilisation entraînant du ruissellement et une diminution de l'infiltration naturelle de l'eau [-] Intégration paysagère au sein du site inscrit	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : (E) Paysage et patrimoine : (R) Ressource en eau : (R) Risques et nuisances : / Air, énergie, climat : /
STECAL cimetière à Combourg	[-] 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 « Pigeon Préfa » à Combourg	[-] Intégration paysagère avec l'espace agricole	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : (R) Paysage et patrimoine : (R) Ressource en eau : / Risques et nuisances : / Air, énergie, climat : mesure positive
STECAL activité économique à la Goussaye à Tinténiac	[-] Consommation d'espaces naturels [-] Intégration paysagère avec l'espace agricole [-] Imperméabilisation entraînant du ruissellement et une diminution de l'infiltration naturelle de l'eau	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : (R) Paysage et patrimoine : (R) Ressource en eau : / Risques et nuisances : / Air, énergie, climat : (R)
Extension zone AU accès	[-] Consommation d'espaces naturels	Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue : (R) Paysage et patrimoine : (R) Ressource en eau : (R) Risques et nuisances : / Air, énergie, climat : /

VI. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Au regard du croisement des objets analysés et des zones Natura 2000, les objets de la procédure se trouvent à l'écart des zones Natura 2000. Aucun objet de la procédure n'est susceptible d'avoir des incidences sur le réseau Natura 2000.

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	<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 → Procédure objet de la présente évaluation environnementale	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.

A stylized map of a town with a red circle containing the number 3.

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".

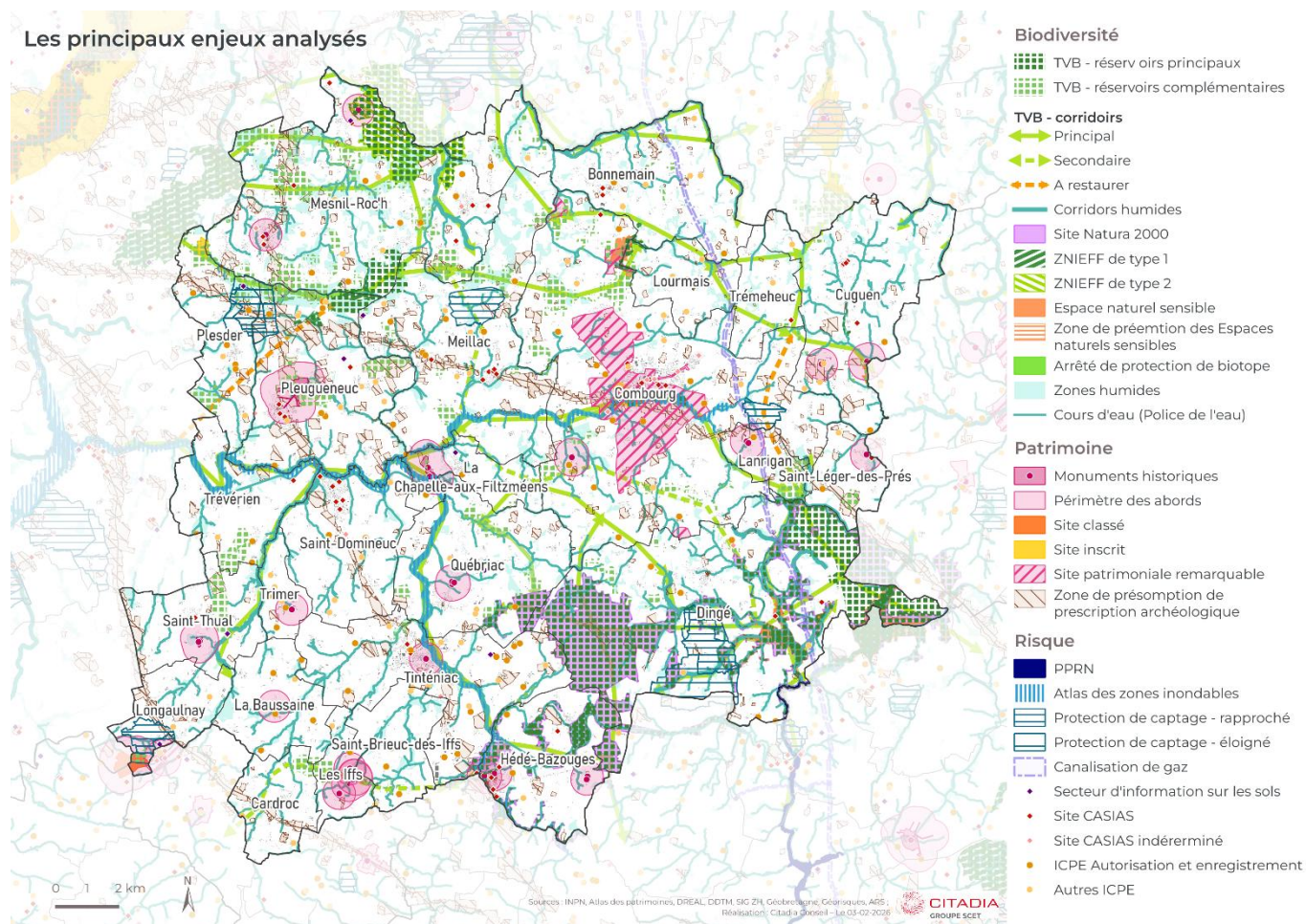
La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la procédure.

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 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

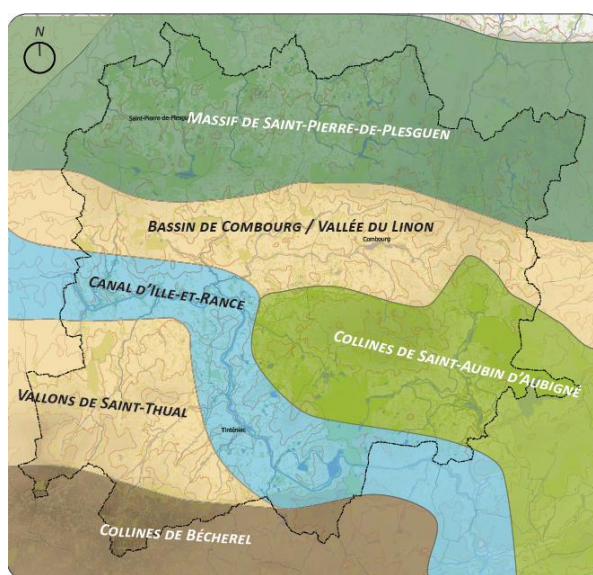
I. SYNTHÈSE SUR LE SOCLE PHYSIQUE ET PAYSAGER

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

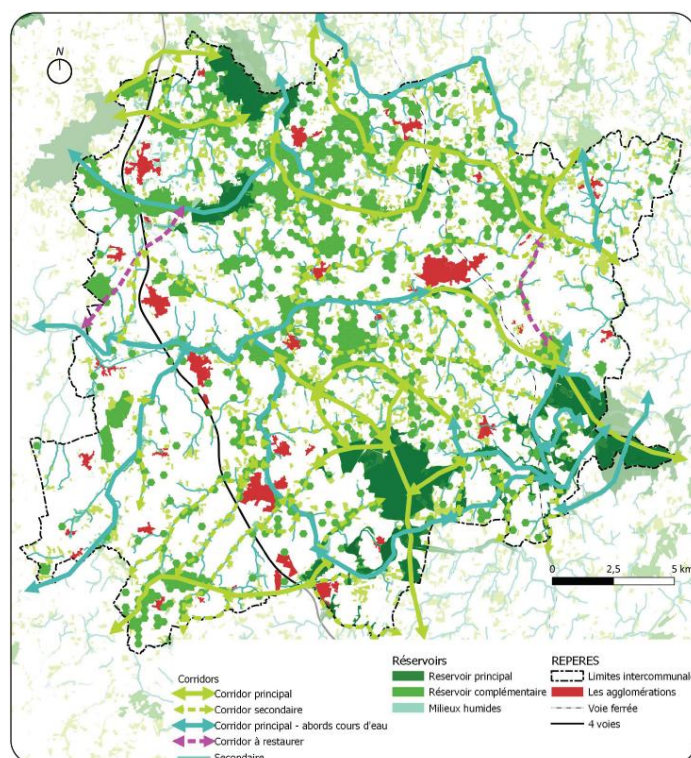
II. SYNTHÈSE SUR LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

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

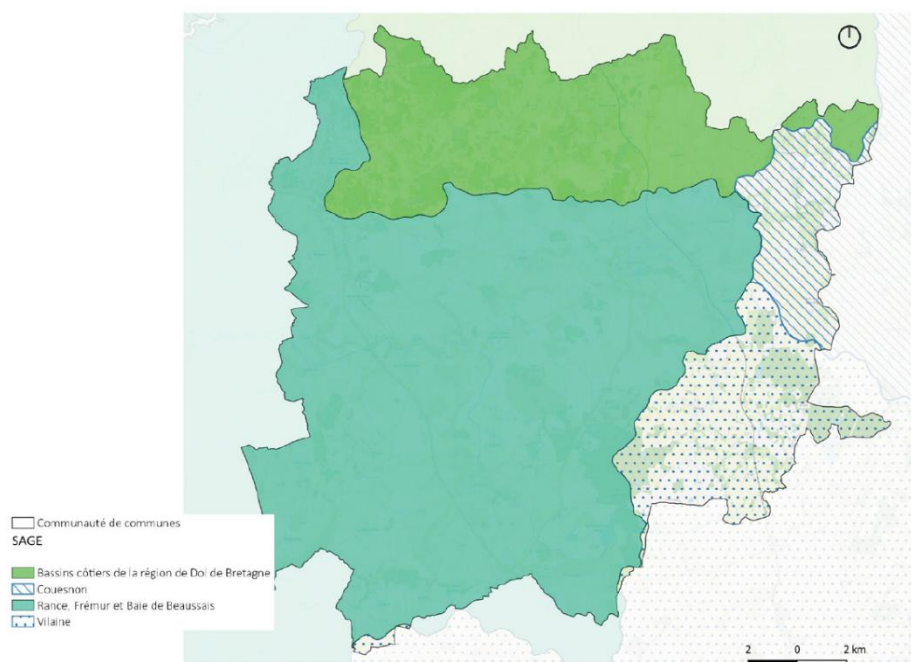
IV. SYNTHÈSE SUR LA RESSOURCE EN EAU

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
<i>La procédure doit être compatible avec :</i>	
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 de Bretagne	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 la compatibilité du PLUi avec le 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>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
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>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Assurer la valorisation et la préservation des cours d'eau <i>Objectif 20 et 21</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Recenser et préserver les zones humides <i>Objectif 22</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
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>	La consommation d'espace est limitée aux stricts besoins du projet. Le règlement écrit s'assure d'y limiter les possibilités d'imperméabilisation au strict nécessaire afin de réduire les incidences sur la gestion de l'eau pluviale.
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 STECAL créé à Combours permet l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur le parking existant d'une entreprise est pertinente à plusieurs niveaux : Ce projet participe au développement des énergies renouvelables et s'inscrit pleinement dans l'objectif de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. Le secteur visé est déjà artificialisé par ce parking L'implantation d'ombrières plutôt que de panneaux photovoltaïques au sol permet de conserver l'usage de stationnement
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 création de 4 STECAL ne compromet pas l'enveloppe foncière allouée par le SCOT. En effet seulement 2 STECAL sur 4 viennent consommer des espaces agricoles, et cette consommation d'espace est limitée aux stricts besoins du projet. Le règlement écrit s'assure d'y limiter les possibilités d'imperméabilisation au strict nécessaire afin de réduire les incidences sur la gestion de l'eau pluviale.
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.
Limitier l'exposition des populations aux autres risques et nuisances	

Exposition au bruit, risques technologiques, qualité de l'air <i>Objectif 47 à 54</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Accompagner les politiques régionales et locales de réduction et de valorisation des déchets <i>Objectif 55</i>	
II- – DÉVELOPPER ET ADAPTER LE PARC DE LOGEMENT POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES HABITANTS EN TENANT NOTAMMENT COMPTE DU VIEILLISSEMENT 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 <i>Objectif 56</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
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 <i>Objectif 57, 58, 59</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Inscrire le développement résidentiel dans une économie de foncier et une limitation de l'artificialisation des sols <i>Objectif 60</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Travailler les cohérences de l'offre de logements et des formes urbaines	
Avoir un parc immobilier diversifié qui répond à tous les besoins <i>Objectif 61 à 65</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
Résorber la vacance immobilière pour renforcer les centralités <i>Objectif 66 et 67</i>	
Privilégier les formes urbaines limitant l'étalement urbain <i>Objectif 68 à 72</i>	
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	
<i>Objectif 73 et 74</i>	L'extension du cimetière de Combours avec la création d'un STECAL permet de répondre aux besoins de la commune.

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

Objectif 75 à 78

Concevoir de véritables projets urbains à proximité des secteurs de gare

Objectif 79

Adapter les infrastructures et équipements routiers aux besoins et nouveaux usages

Objectif 80 à 82

La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.

Accompagner le développement des mobilités douces

Objectif 83 à 87

La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.

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

Objectif 89

La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.

Maintenir les espaces économiques existants

Objectif 91

La création d'un STECAL de travaux agricoles à Tinténac est volontairement circonscrite à un site déjà anthropisé et occupé par cette activité, évitant ainsi toute dispersion ou implantation nouvelle dans des secteurs agricoles préservés, des espaces naturels ou des zones à vocation résidentielle

Soutenir le développement économique lié aux spécificités territoriales

Objectif 92 à 99

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

Objectif 100 et 101

La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.

Maintenir l'équilibre de l'armature commerciale du territoire

DAACL

Objectif 102 à 111

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

Objectif 112

Seulement 2 STECAL sur 4 viennent consommer des espaces agricoles, et cette consommation d'espace est limitée aux stricts besoins du projet. Le règlement écrit s'assure d'y limiter les possibilités d'imperméabilisation au

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>	strict nécessaire afin de réduire les incidences sur la gestion de l'eau pluviale.
Permettre un développement du tourisme sur l'ensemble du territoire	
<i>Objectif 117</i>	La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
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	La procédure ne remet pas en cause les réponses apportées par le PLUi en vigueur à cette orientation du SCoT
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	La consommation d'espace est limitée aux stricts besoins du projet. Le règlement écrit s'assure d'y limiter les possibilités d'imperméabilisation au strict nécessaire afin de réduire les incidences sur la gestion de l'eau pluviale.

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	Le STECAL créé à Combours permet l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur le parking existant d'une entreprise est pertinente à plusieurs niveaux :
Règles III-3 Secteurs de production d'énergie renouvelable	Ce projet participe au développement des énergies renouvelables et s'inscrit pleinement dans l'objectif de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. Le secteur visé est déjà artificialisé par ce parking L'implantation d'ombrières plutôt que de panneaux photovoltaïques au sol permet de conserver l'usage de stationnement La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec le document cadre
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	Les procédures ne viennent pas impacter des zones humides existantes.
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	Les procédures ne viennent pas impacter des zones humides existantes.

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	Les procédures ne viennent pas impacter des zones humides existantes.
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	Les procédures ne viennent pas impacter des zones humides existantes.
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	Les procédures ne viennent pas impacter des zones humides existantes.
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	Aucune continuité écologique notable de la TVB n'est impactée par les évolutions projetées

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.	Le STECAL créé à Combourg permet l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur le parking existant d'une entreprise est pertinente à plusieurs niveaux : Ce projet participe au développement des énergies renouvelables et s'inscrit pleinement dans l'objectif de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. Le secteur visé est déjà artificialisé par ce parking L'implantation d'ombrières plutôt que de panneaux photovoltaïques au sol permet de conserver l'usage de stationnement
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 Tinténac (8 places) et l'autre à Combourg (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.

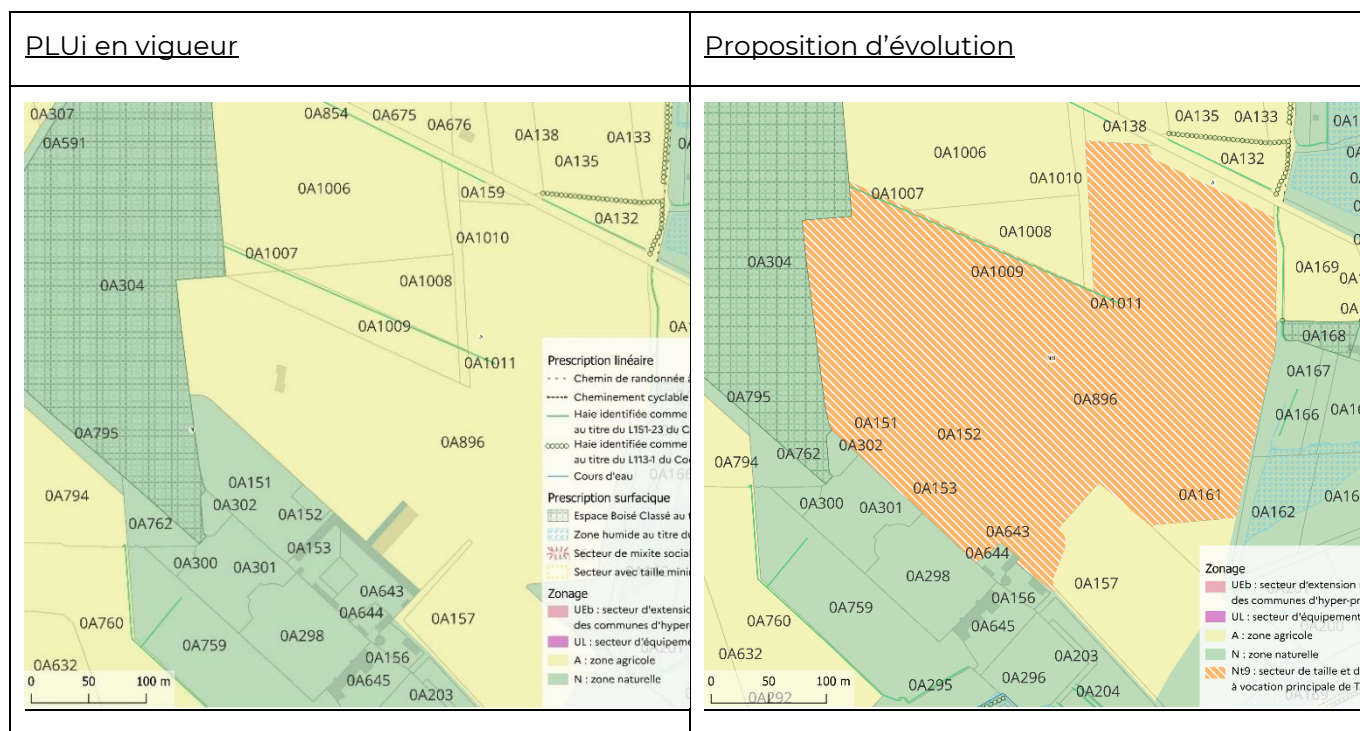
La procédure est bien compatible avec les documents cadres d'ordre supérieur.

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

III. POINT DE REVISION N°1 : CREATION D'UN STECAL AU CAMPING DE LA CHAPELLE AUX FILTZMEENS



Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vi- gueur	Zonage proposé	Surface
A : zone agricole	Nt9 : correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Li- mitées (STECAL) à vocation principale de tourisme et dédié au maintien et au développement mesuré du camping de La Chapelle aux Filtzméens	10,33ha
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : Le camping existant est situé à 150 mètres à l'ouest du bourg, en discontinuité de commune de La Chapelle aux Filtzméens. Enjeux paysagers : Entrée de village, transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. Il s'inscrit dans un ensemble paysager rural. Patrimoine : Le camping est situé dans le périmètre des abords du monument historique du château du logis, qui jouxte le camping au sud-ouest.		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : Espace consommé par le camping et ses 296 emplacements (mobil-homes, chalets, tentes, caravanes). Milieux naturels d'intérêt : Le camping en lui-même n'est pas concerné par des milieux naturels d'intérêts, il longe cependant sur la partie ouest un espace identifié comme un réservoir complémentaire de la trame verte et bleue. Proximité d'un cours d'eau : oui mais pas sur le site du STECAL Présence de zones humides inventoriées : oui mais pas sur le site du STECAL		
Risques et nuisances		
Retrait gonflement des argiles : aléa faible Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) : non Nuisances sonores : non		

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

Conformité de l'assainissement : Le camping possède sa propre Station de traitement des eaux usées (560 EH). Cette STEP a été jugée conforme en performance et en équipement d'après les dernières données de 2024. Il apparaît que la station d'épuration n'est pas en surcharge avec une charge maximale entrant de 450 EH en 2024, il resterait encore de la capacité de raccordement sur le site.

Les principaux enjeux analysés

Biodiversité

- TVB - réservoirs complémentaires
- TVB - corridors
- Corridors humides
- Zones humides
- Cours d'eau (Police de l'eau)

Patrimoine

- Monuments historiques
- Périmètre des abords
- Zone de présomption de prescription archéologique

Risque

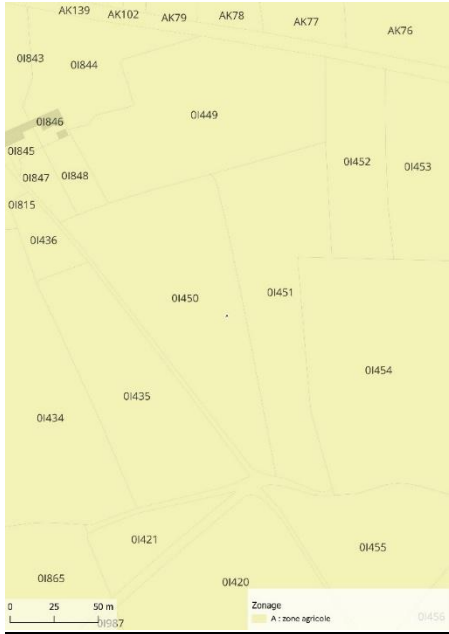
- Atlas des zones inondables

Sources : INPN, Atlas des patrimoines, DREAL, DDTM, SIG ZH
Géobretagne, Céroniques, ARS
Réalisation : Citad'a Conseil - Le G1-G2-G3

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

Thématique environne- mentale	Mesures	
Consommation d'es- paces, biodiversité et trame verte et bleue	[Eviter]	Le secteur est dimensionné au besoin du projet. En effet il intègre entièrement le périmètre du camping existant, le développement envisagé se limite au périmètre considéré comme déjà artificialisé au MOS. Aucune continuité écologique de la TVB n'est impactée par les évolutions projetées. Ce STECAL n'implique aucune consommation d'espace agricole, naturel ou forestier.
Paysage et patrimoine	[Réduire]	Le secteur Nt9 est situé dans le périmètre immédiat des abords du monument historique du domaine du Logis. A ce titre, toute autorisation d'urbanisme déposée pour le développement futur du camping devra être examinée par l'architecte des bâtiments de France et bénéficier de son avis favorable. Le secteur NT9 vise l'objectif 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 maximale des constructions « d'autres hébergements touristiques » est fixée à 3,5 mètres et la hauteur maximale des autres constructions est fixée à 7m (toboggan). De plus, l'emprise au sol supplémentaire permise sur le site est plafonnée à 5 000 m² supplémentaires, calculée en référence à la surface imperméable existante. Le règlement définit bien une hauteur maximale de construction, ainsi qu'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 Nt9
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.

IV. POINT DE REVISION N°2 : CREATION D'UN STECAL AU CIMETIERE DE LA COMMUNE DE COMBOURG

PLUi en vigueur		Proposition d'évolution
		
Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
A : zone agricole	Nl : correspond aux secteurs dédiés à l'accueil des équipements collectifs en zone à dominante naturelle ou agricole	0,76 ha
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : Le cimetière existant construit en 2019 est situé au lieu-dit « le vieux Chatel », au Sud du bourg, proche de l'espace sportif communal Enjeux paysagers : Le cimetière est entouré de parcelles agricoles cultivées. Patrimoine : Le cimetière est situé dans le site patrimonial remarquable de Combourg.		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : Le cimetière ainsi des constructions liées à cet usage (local poubelle et sanitaires) et un espace de stationnement. Milieux naturels d'intérêt : Le cimetière n'est pas concerné par des 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) : non Nuisances sonores : non Zone concernée par un SIS : nul Zone concernée par une canalisation de gaz naturel : nul Zone concernée par une ligne aérienne RTE : nul Zone potentiellement affectée par le bruit des transports terrestres : nul		

Zone concernée par un AZI : nul

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

Sobriété territoriale et ressources

Conformité de l'assainissement : non concerné.

Illustrations



Cartographie des enjeux environnementaux et patrimoniaux liés au secteur concerné par la RA1

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements)

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

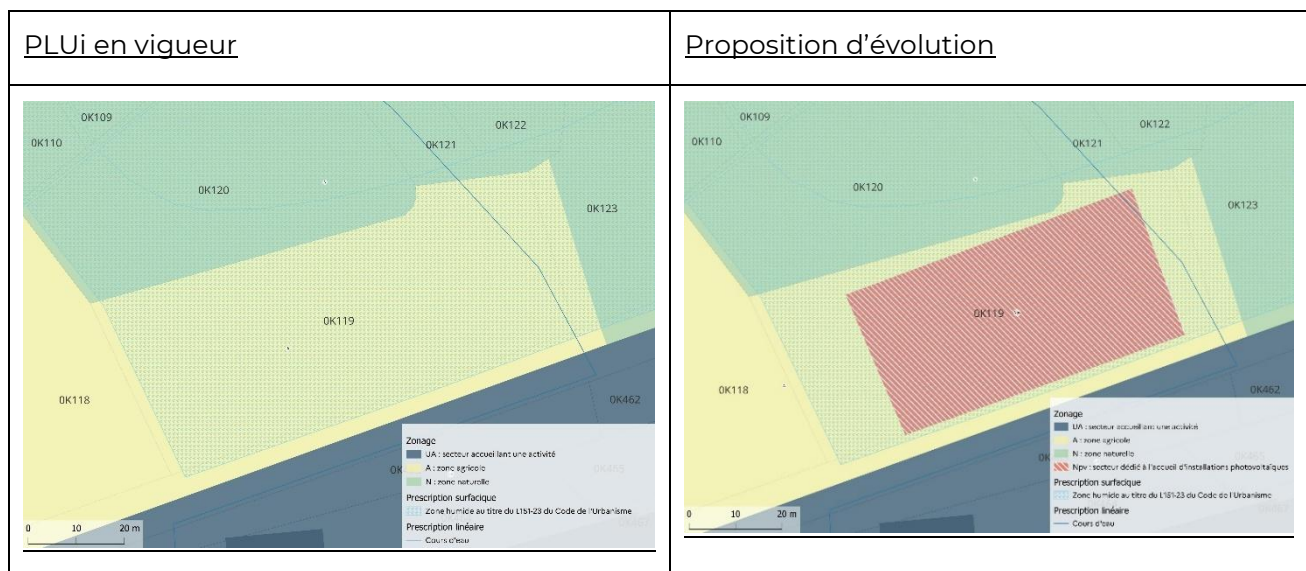
Intégration paysagère avec l'espace agricole

Intégration paysagère avec le SPR

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue	[Réduire]	Le secteur intègre entièrement le périmètre déjà artificialisé du cimetière et parking existant, ainsi que la surface prévue pour son extension dont le tracé a été limité aux stricts besoins du projet. La consommation projetée est de 900m², cependant, en dehors de la chambre funéraire, il n'est pas prévu d'imperméabiliser davantage le site. Le règlement écrit vient limiter la consommation de ce sous zonage naturel en limitant d'une part fortement les « sous-destinations » autorisées (principalement pour les équipements d'intérêt collectif) et d'autre part l'imperméabilisation du sol à 500m² maximum.

Thématique environnementale	Mesures	
		Aucune continuité écologique de la TVB n'est impactée par les évolutions projetées. Ce STECAL implique une consommation d'espace agricole, naturel ou forestier limitée.
Paysage et patrimoine	[Réduire]	Le règlement écrit encadre les constructions en permettant leur intégration qualitative dans leur environnement. Ainsi, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faitage. De plus, l'emprise au sol supplémentaire permise sur le site est plafonnée à 5 000 m² supplémentaires, calculée en référence à la surface imperméable existante. Le site fait partie du SPR de Combours, celui-ci constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. A ce titre, ils ont vocation à être annexés au PLUi. Pour assurer la préservation et la mise en valeur de ce site patrimonial remarquable certains travaux situés dans le périmètre du SPR sont soumis à autorisation préalable. Le règlement définit bien une hauteur maximale de construction, ainsi qu'une emprise au sol maximale, favorisant l'intégration paysagère des futurs bâtiments. De plus le secteur est encadré par le règlement du SPR qui vise à garantir une intégration qualitative des constructions. 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 encadre l'emprise au sol maximum des nouvelles constructions et aménagements ne devront pas conduire à une augmentation de l'imperméabilisation des sols sur plus de 500 m² supplémentaires. Le règlement écrit indique pour les aménagements au sol, des matériaux perméables seront à privilégier. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une prise en compte des eaux pluviales en zone NI.
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, et l'emplacement de cette chambre funéraire proche du cimetière est cohérent, et ne vient pas augmenter le trafic routier outre mesure. La création du STECAL n'engendre donc aucune évolution majeure des flux de déplacement, et donc aucune incidence sur l'émission de pollution nouvelle.

V. POINT DE REVISION N°3 : CREATION D'UN STECAL POUR UN PROJET D'OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES SUR PARKING EXISTANT – COMBOURG



Etat Initial de l'Environnement

Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
A : zone agricole	Npv correspond aux zones dédiées à l'accueil d'installations photovoltaïques pour la production d'énergies renouvelables.	0,21ha

Paysage et patrimoine

Localisation et desserte : Le parking est situé sur la route entre Combourg et La Chapelle aux Filtzméens, en face de l'entreprise de préfabriqués « Pigeon prefa ».

Enjeux paysagers : Le parking est entouré de zones humides et agricoles.

Patrimoine : Aucun patrimoine architectural ou urbanistique significatif sur ou à proximité du site.

Biodiversité et milieux naturels

Occupation du sol : Espace artificialisé et bitumé pour du stationnement pour l'entreprise dont l'activité est située en face de la route RD13.

Milieux naturels d'intérêt : Le parking n'est pas concerné par des milieux naturels d'intérêts. Un corridor humide passe en limite du site à l'est.

Proximité d'un cours d'eau : non.

Présence de zones humides inventoriées : non pas sur le STECAL mais à proximité.

Risques et nuisances

Retrait gonflement des argiles : aléa faible

Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) : non

Nuisances sonores : non

Zone concernée par un SIS : nul

Zone concernée par une canalisation de gaz naturel : nul

Zone concernée par une ligne aérienne RTE : nul

Zone potentiellement affectée par le bruit des transports terrestres : nul

Zone concernée par un AZI : nul

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

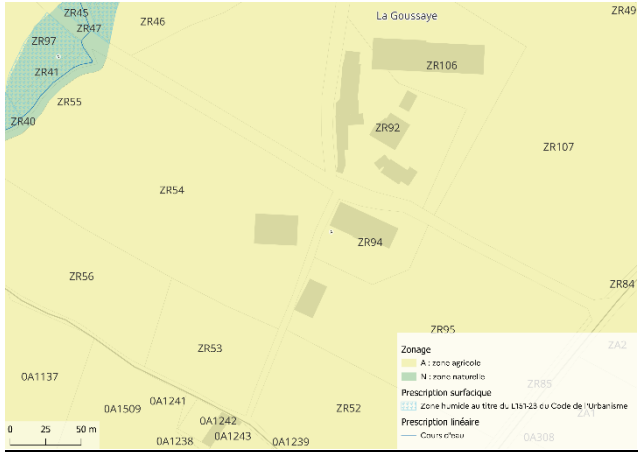
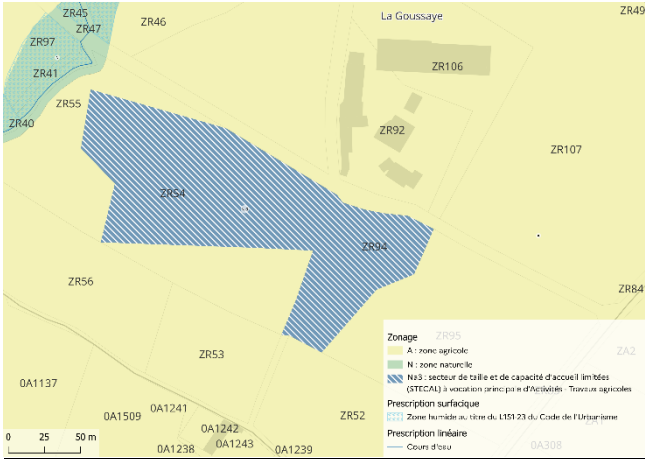
Sobriété territoriale et ressources

Conformité de l'assainissement : non concerné.

Illustrations

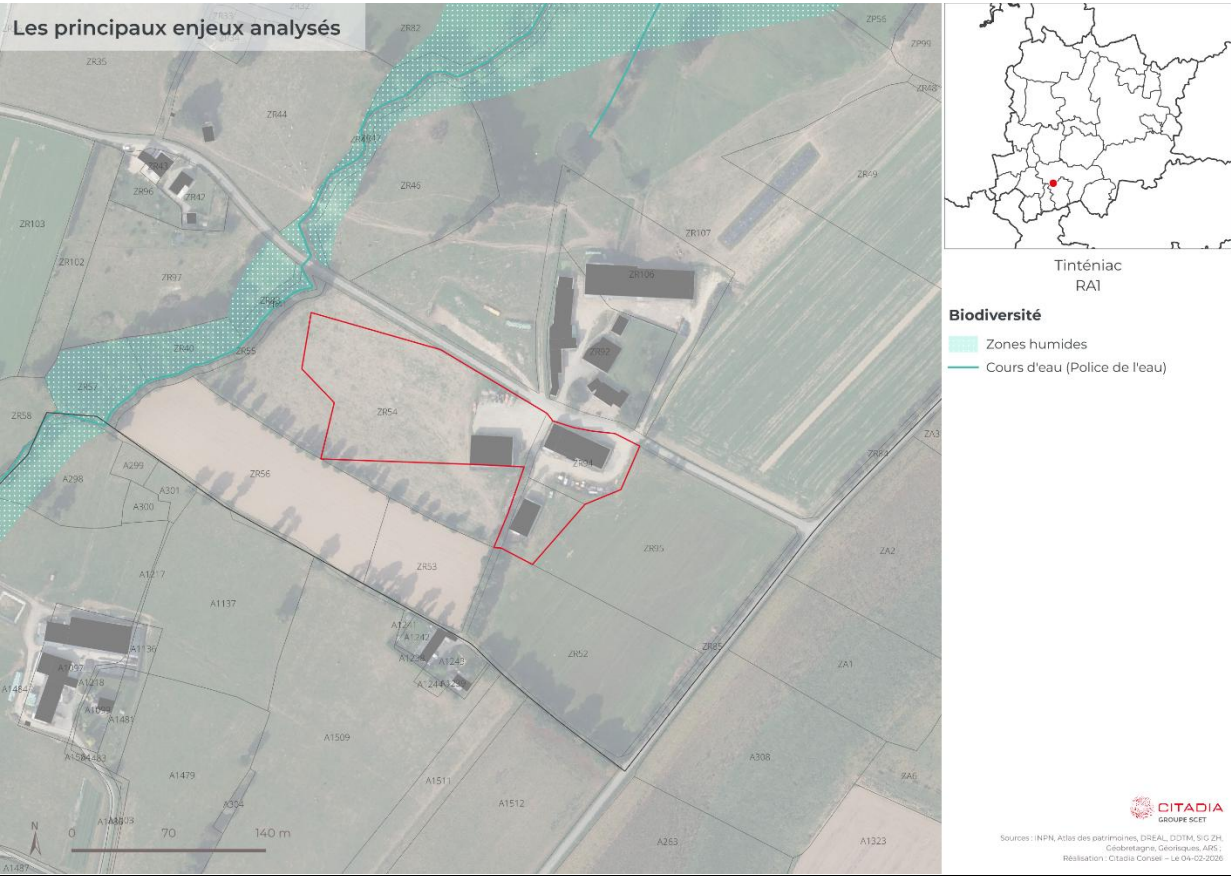
Thématique environnementale	Mesures	
		En s'implantant sur un parking existant, le projet évite ainsi d'artificialiser des terres agricoles ou naturelles.
Risques et nuisances	/	L'implantation d'ombrières photovoltaïques n'engendre pas de flux de déplacements supplémentaires (sauf maintenance), et donc aucune incidence notable sur l'augmentation des flux de déplacements. 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	Mesure positive	La création du STECAL vise à permettre à l'entreprise existante située en face du parking d'implanter des ombrières photovoltaïques permettant de répondre en partie à ses besoins énergétique, avec de l'énergie renouvelable. La création du STECAL aura un impact positif sur la production d'énergie renouvelable.

VI. POINT DE REVISION N°4 : CREATION D'UN STECAL POUR DES TRAVAUX AGRICOLES-TINTENIAC

PLUi en vigueur		Proposition d'évolution
		
Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
A : zone agricole	Na3 correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAAL) lié à une entreprise de travaux publics agricoles à Tinténac	1,83ha
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : Le projet de STECAL est situé au Lieu-dit « La Goussais » à proximité d'une exploitation agricole existante. Enjeux paysagers : Le site est entouré de parcelles agricoles. Patrimoine : Aucun patrimoine architectural ou urbanistique significatif n'est présent sur ou à proximité du site.		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : Le périmètre inclus 3 bâtiments existants, déjà utilisés pour cette activité de travaux agricoles, ainsi qu'une partie de la parcelle attenante en zone agricole non construite. Milieux naturels d'intérêt : Le site n'est pas concerné par des milieux naturels d'intérêts. Proximité d'un cours d'eau : non pas sur le STECAL mais à proximité. Présence de zones humides inventoriées : non pas sur le STECAL mais à proximité.		
Risques et nuisances		
Retrait gonflement des argiles : aléa faible Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) : non Nuisances sonores : non Zone concernée par un SIS : nul Zone concernée par une canalisation de gaz naturel : nul Zone concernée par une ligne aérienne RTE : nul Zone potentiellement affectée par le bruit des transports terrestres : nul Zone concernée par un AZI : 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 relié à la STEP de Tinténiac (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 apparait que la station d'épuration de Tinténiac 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 RA1

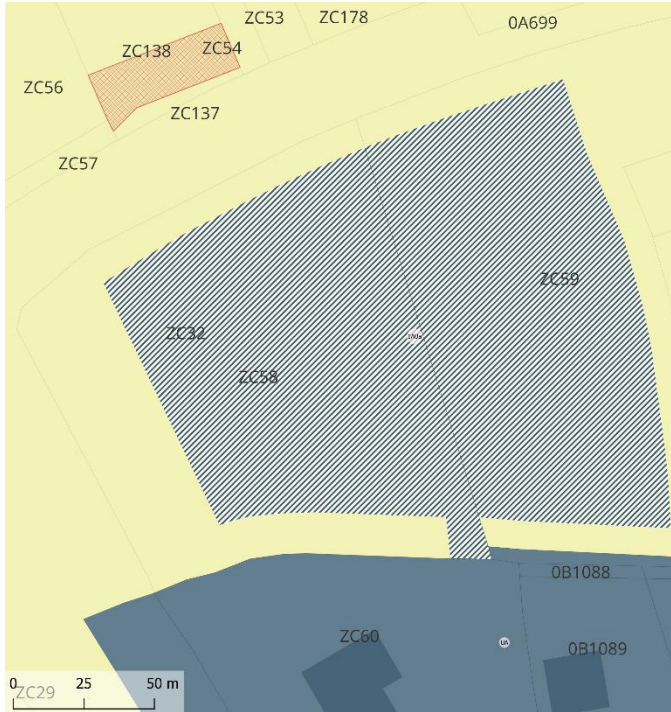
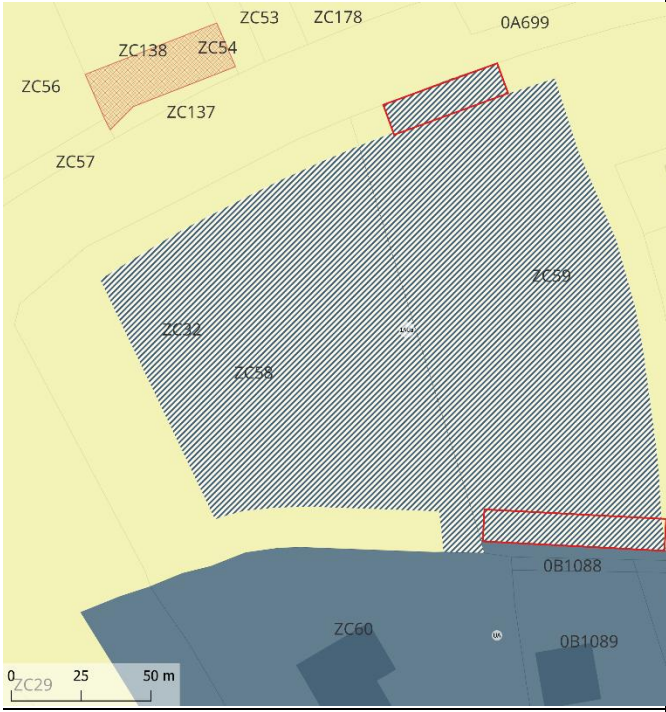
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

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

Thématique environ- nementale	Mesures	
Consommation d'es- paces, biodiversité et trame verte et bleue	[Réduire]	Le développement de ce STECAL de 1,8 hectare s'effectue pour 0,8 hectare sur du foncier déjà considéré comme consommé, et implique la consommation d'espace agricole, naturel ou forestier de l'ordre de 1 hectare. Un nouveau sous zonage est créé dans le règlement écrit afin de s'adapter au projet. Le règlement encadre la constructibilité n'autorise que les sous-destinations de « stockage » et « industrie », avec une limite d'emprise au sol de 8000 m²

Thématique environnementale	Mesures	
		Ce STECAL n'impacte pas des éléments de la trame verte, le linéaire de haies représenté au règlement graphique n'étant affecté par l'implantation des bâtiments (cf plan cadastral joint à la notice). La consommation d'ENAF est limitée par le tracé du STECAL au plus près des bâtiments et une emprise au sol maximale encadrée dans le règlement écrit.
Paysage et patrimoine	[Réduire]	Le règlement écrit limite l'emprise au sol maximale des constructions ne devant pas dépasser 8000m² supplémentaires, calculée en référence à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). D'autre part, le règlement écrit veille à encadrer la qualité architecturale et paysagère des nouvelles constructions, ainsi « <i>Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, les constructions voisines et la topographie du terrain naturel</i> » Les dispositions du règlement écrit permettent ainsi de réduire l'impact potentiel des nouvelles constructions sur le paysage environnant.
Ressource en eau	/	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 encadre l'emprise au sol maximum des nouvelles constructions et aménagements ne devront pas conduire à une augmentation de l'imperméabilisation des sols sur plus de 8000 m² supplémentaires. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une prise en compte des eaux pluviales en zone Na3.
Risques et nuisances	/	L'évolution de cette activité n'engendre qu'une évolution très limitée des flux de déplacements, et donc aucune incidence notable sur l'augmentation du trafic. 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	[Réduire]	La création du sous-zonage Na3 s'inscrit prioritairement dans une logique d'évitement des incidences environnementales à l'échelle du territoire. L'implantation de l'activité de travaux publics agricoles est volontairement circonscrite à un site déjà anthropisé et occupé par cette activité, évitant ainsi toute dispersion ou implantation nouvelle dans des secteurs agricoles préservés, des espaces naturels ou des zones à vocation résidentielle.

VII. POINT DE REVISION N°5 : EXTENSION LIMITEE D'UNE ZONE D'ACTIVITES – BOIS DU BREUIL

PLUi en vigueur		Proposition d'évolution
		
Etat Initial de l'Environnement		
Zonage du document en vigueur	Zonage proposé	Surface
A : zone agricole	1AUa correspond à un secteur à urbaniser à vocation principale d'activité économique	+1000m ²
Paysage et patrimoine		
Localisation et desserte : Le projet d'extension de la zone à urbaniser se situe dans le secteur du Bois du Breuil, à Saint-Domineuc, dans la zone d'activités économiques communautaire en bordure de la 4 voies. Enjeux paysagers : Les secteurs d'extension de la zone à urbaniser sont entourés d'une alternance entre parcelles construites et zones agricoles en continuité de la zone artisanale existante. Patrimoine : Aucun patrimoine architectural ou urbanistique significatif n'est présent sur ou à proximité du site. Une partie de la zone à urbaniser est concernée par une zone de présomption de prescription archéologique cependant les zones d'extension dans le cadre de cette révision ne sont pas concernée par cette prescription.		
Biodiversité et milieux naturels		
Occupation du sol : Les périmètres d'extension se situe sur des espaces non bâtis agricoles, avec des talus arborés.. Milieux naturels d'intérêt : Le site n'est pas concerné par des milieux naturels d'intérêts. Proximité d'un cours d'eau : non pas sur le STECAL mais à proximité. Présence de zones humides inventoriées : non		
Risques et nuisances		
Retrait gonflement des argiles : aléa faible Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) : non Nuisances sonores : non Zone concernée par un SIS : nul		

Zone concernée par une canalisation de gaz naturel : nul

Zone concernée par une ligne aérienne RTE : nul

Zone potentiellement affectée par le bruit des transports terrestres : nul

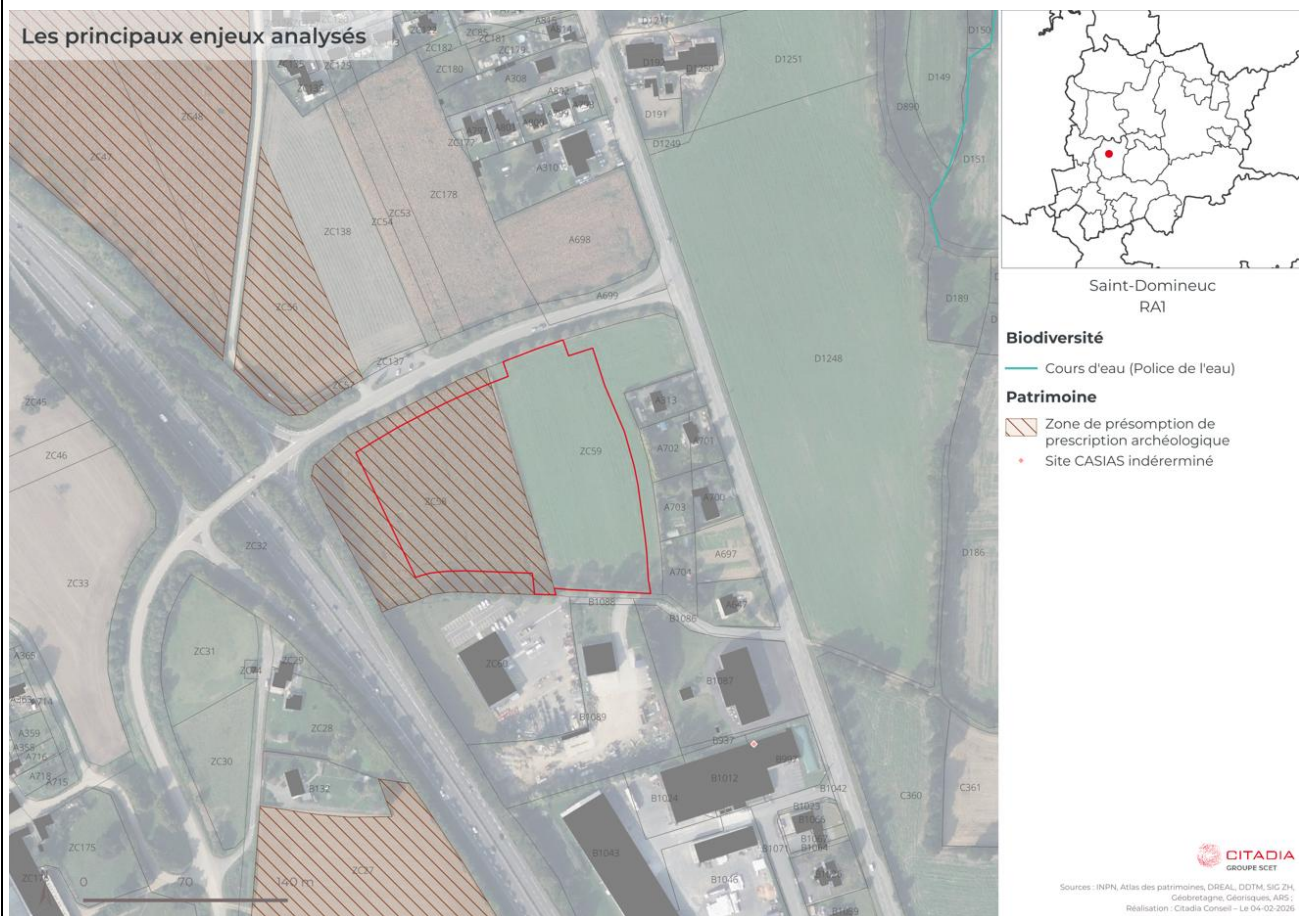
Zone concernée par un AZI : nul

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

Sobriété territoriale et ressources

Conformité de l'assainissement : non concerné.

Illustrations



Cartographie des enjeux environnementaux et patrimoniaux liés au secteur concerné par la RA1

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

Consommation d'espaces agricoles et naturels avec diminution de la SAU

Impacts sur les éléments naturels présents (haies, boisements)

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

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation d'espaces, biodiversité et trame verte et bleue	[Réduire]	Les projets d'extensions des accès à la zone à urbaniser viennent consommer du foncier agricole pour l'accès créé au nord depuis la route de Trimer. Pour l'accès élargi au sud, il s'agit d'une voie d'accès déjà présente et imperméabilisée. La consommation d'ENAF est limitée par le tracé de l'OAP au plus proche des besoins.
Paysage et patrimoine	[Réduire]	La création d'un accès au nord de l'OAP reliant la route de Trimer se situe au niveau d'un linéaire de haie protégée au règlement graphique. 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 appartenant aux essences à privilégier sur le territoire et remplissant des fonctions identiques (écologique, antiérosion, paysage, etc.). Les orientations écrites de l'OAP sectorielle permettent d'encadrer qualitativement l'aménagement du site, il est ainsi écrit que « <i>L'intégration paysagère des constructions devra être encadrée de manière qualitative afin d'accompagner l'entrée de ville et les vues lointaines</i> ». L'agrandissement de l'accès au sud et la création d'un accès au nord de l'OAP reliant de voies déjà existantes auront un impact très limité sur le paysage environnant.
	[Réduire]	L'OAP thématique trame verte et bleue encadre l'aménagement de nouvelle voie en disposant que « <i>La création de voirie ne devra pas impacter les logiques de déplacement des espèces animales afin d'éviter la fragmentation supplémentaire des continuités écologiques, et dans le respect premier de la limitation de la consommation foncière. L'intégration paysagère et écologique de ces aménagements devra être assurée : gestion différenciée des accotements et de l'eau de ruissellement, jonction avec la végétation existante (lorsqu'une haie est interrompue par exemple), désimpermeabilisation des revêtements lorsque la fréquentation des véhicules le permet..</i> » Ainsi la création d'une nouvelle voie au nord du site afin de permettre une sortie sur la route de Trimer devra être compatible avec le principe porté par l'OAP TVB.
Ressource en eau	[Réduire]	Les dispositions de l'OAP précise que « <i>L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement à l'échelle de la parcelle, ou par un aménagement commun, que ce soit par des aménagements spécifiques (bassins, noues) ou des zones non imperméabilisées</i> ». Ainsi, les dispositions écrites de l'OAP permettent d'assurer une prise en compte des eaux pluviales.
Risques et nuisances	/	La création de cet accès au nord via une route déjà existante n'engendre qu'une évolution très limitée des flux de déplacements, et donc aucune incidence notable sur l'augmentation du trafic.

Thématique environnementale	Mesures	
		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	/	/



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.

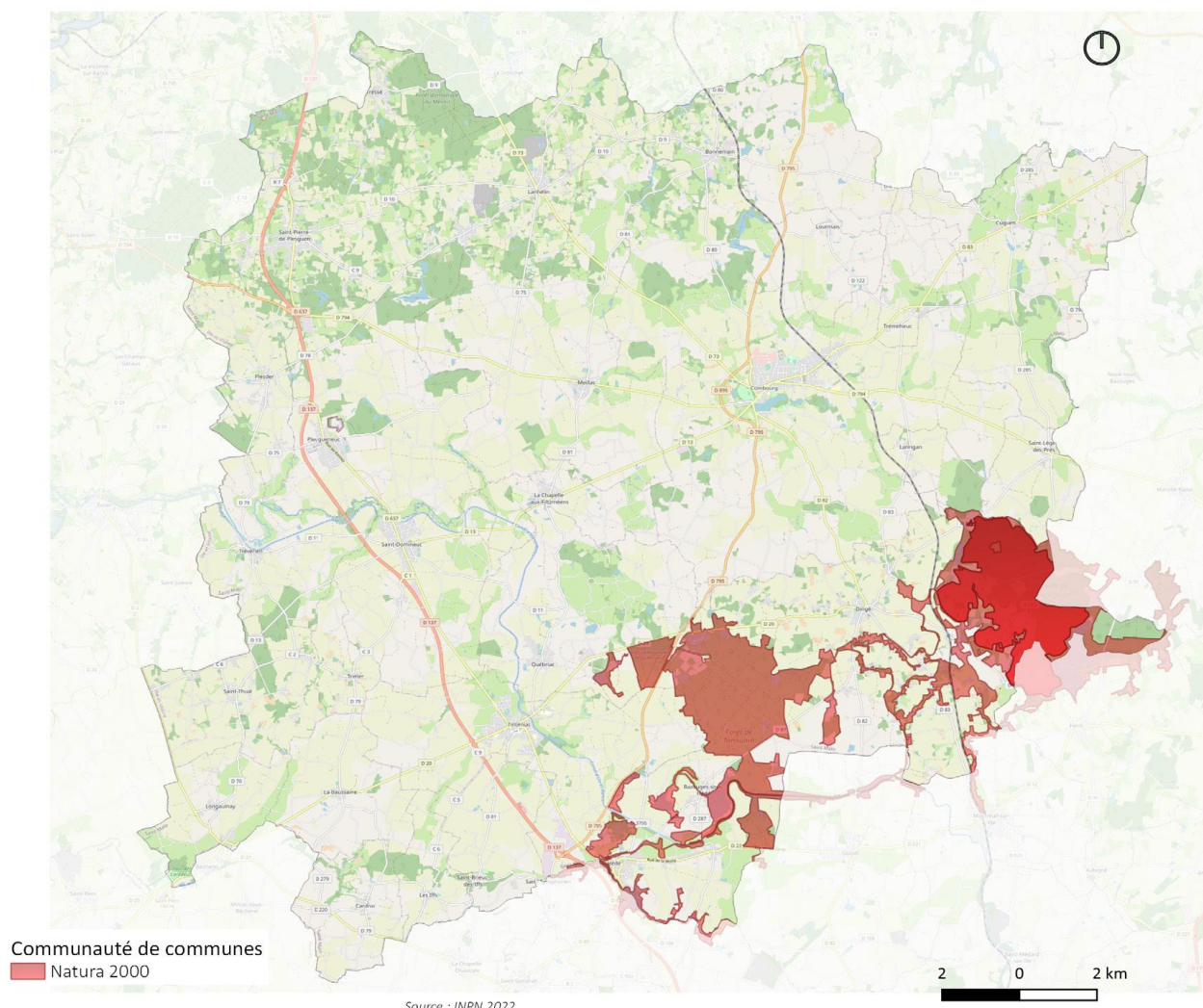
Le site est caractérisé par un complexe d'étangs indépendants présentant une grande diversité d'habitats et de groupements dans le secteur du canal d'Ille-et-Rance. Cette zone Natura 2000, dont le périmètre a été étendu, a une **superficie totale de 2 747 hectares et est présente au sein du territoire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

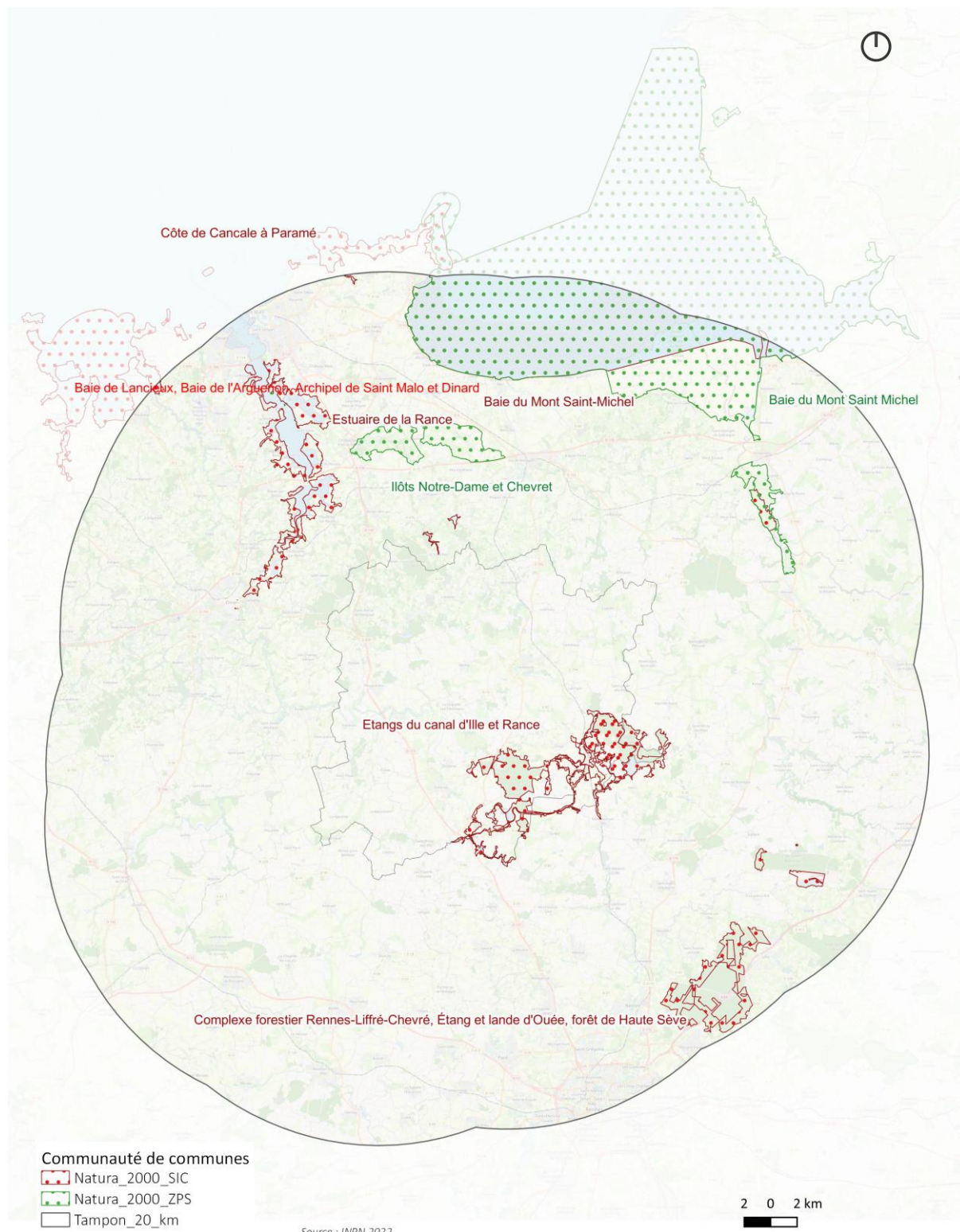
Les principaux habitats dulcicoles d'intérêt communautaire sont des groupements des eaux oligotrophes avec des variations du cortège floristique d'un étang à l'autre, assurant à l'ensemble une complexité et une diversité remarquable. Ces milieux accueillent en particulier le Coléanthe délicat, ancienne 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 CCBR
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'Ouée, 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

Au regard du croisement des objets analysés et des zones Natura 2000, les objets de la procédure se trouvent à l'écart des zones Natura 2000. Aucun objet de la procédure n'est susceptible d'avoir des incidences sur le réseau Natura 2000.



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

